

## 平成 20 年 3 月期 中間決算短信

平成 19 年 11 月 7 日

上場会社名 株式会社ジョイント・コーポレーション

上場取引所 東証一部

コード番号 8874

URL <http://www.joint-group.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 東海林 義信

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員グループ広報・IR部長 (氏名) 大野 敏信 TEL (03)5759-8874

半期報告書提出予定日 平成 19 年 12 月 20 日

配当支払開始予定日 平成 19 年 11 月 30 日

(百万円未満切捨て)

### 1. 19 年 9 月中間期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 9 月 30 日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 9 月中間期	87,374	14.4	16,425	50.3	14,357	50.9	8,331	56.7
18 年 9 月中間期	76,405	3.1	10,929	20.6	9,516	23.7	5,318	40.4
19 年 3 月期	168,526	-	24,043	-	20,641	-	12,934	-

	1 株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後 1 株当たり 中間(当期)純利益
	円 銭	円 銭
19 年 9 月中間期	190 78	190 49
18 年 9 月中間期	121 77	121 20
19 年 3 月期	295 70	294 67

(参考) 持分法投資損益 19 年 9 月中間期 27 百万円 18 年 9 月中間期 17 百万円 19 年 3 月期 149 百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19 年 9 月中間期	319,083	79,096	24.5	1,822 28
18 年 9 月中間期	255,740	67,239	25.9	1,515 76
19 年 3 月期	291,817	74,879	25.4	1,687 41

(参考) 自己資本 19 年 9 月中間期 78,112 百万円 18 年 9 月中間期 66,353 百万円 19 年 3 月期 73,985 百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19 年 9 月中間期	35,518	586	33,834	36,702
18 年 9 月中間期	42,084	2,421	43,010	30,550
19 年 3 月期	60,339	8,355	58,342	38,972

### 2. 配当の状況

(基準日)	1 株当たり配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
19 年 3 月期	12.50	15.00	27.50
20 年 3 月期	15.00		30.00
20 年 3 月期(予想)		15.00	

### 3. 20 年 3 月期の連結業績予想 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 日)

(%表示は対前期増減率)

通期	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
	191,000	13.3	30,000	24.8	25,500	23.5	14,400	11.3	329 72	

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有・無
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- 会計基準等の改正に伴う変更 有・無
- 以外の変更 有・無

(注) 詳細は、18ページ「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

## (3) 発行済株式数（普通株式）

期末発行済株式数（自己株式を含む）

19年9月中間期 43,867,200株 18年9月中間期 43,812,400株 19年3月期 43,848,200株

期末自己株式数

19年9月中間期 1,001,811株 18年9月中間期 36,450株 19年3月期 2,741株

(注) 1株当たり中間(当期)純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、21ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

## (参考)個別業績の概要

## 1. 19年9月中間期の個別業績(平成19年4月1日～平成19年9月30日)

## (1) 個別経営成績 (％表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月期	32,038	15.5	5,494	20.9	4,274	31.2	2,508	30.6
18年9月期	37,917	3.6	6,943	33.4	6,210	43.9	3,613	48.5
19年3月期	89,705	-	14,161	-	12,346	-	7,232	-

	1株当たり中間 (当期)純利益
	円 銭
19年9月期	57 45
18年9月期	82 72
19年3月期	165 33

## (2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年9月期	227,768	51,627	22.7	1,204 41
18年9月期	170,818	49,720	29.1	1,135 78
19年3月期	198,367	53,334	26.9	1,216 42

(参考) 自己資本 19年9月中間期 51,627百万円 18年9月中間期 49,720百万円 19年3月期 53,334百万円

## 2. 20年3月期の個別業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(％表示は対前期増減率)

通 期	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	102,600	14.4	16,800	18.6	14,000	13.4	8,100	12.0	185 47

上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

## 【定性的情報・財務諸表等】

## 1. 経営成績に関する分析

## (1) 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間のわが国経済は、好調な企業収益に支えられた民間設備投資の増加、輸出の堅調などから、引き続き好調に推移して参りましたが、米国でのいわゆるサブプライムローン問題の発生や、原油価格の高騰等の先行き懸念材料も出てまいりました。

当不動産業界におきましては、不動産私募ファンド市場が堅調に規模を拡大し、オフィス、商業施設等の売買は引き続き活況を呈しております。一方、分譲マンション市場では、首都圏エリアにおける1月～6月の発売が、約2万8千戸と前年を下回るなか、市場全体の在庫水準は上昇傾向にあり予断を許さない状況となっております。

こうした中、当社グループは、不動産流動化事業において、商業施設運営の専門部隊を立ち上げるなど、マーケットを見極め、物件価値の向上、収益の最大化を実現すべく努力いたしてまいりました。

一方、不動産分譲事業においては、物件供給地域の市場ニーズにきめ細かく対応した商品企画を心掛けると同時に、マンション建設の工程・品質管理体制の強化等によるコスト削減を実施し、市場での差別化を図るべく注力してまいりました。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間の業績につきましては、売上高873億74百万円（前中間期比14.4%増）、経常利益143億57百万円（同50.9%増）と、大幅な増益を達成いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

## (2) 事業の種類別セグメントの状況

区 分	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)			前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	前中間期 増減率	金 額	構成比
	百万円	%	百万円	%	%	百万円	%
不動産流動化事業	31,456	41.2	48,641	55.7	54.6	75,930	45.1
不動産分譲事業	37,402	48.9	31,008	35.5	17.1	76,293	45.3
不動産賃貸事業	3,749	4.9	4,031	4.6	7.5	8,154	4.8
不動産管理事業	1,905	2.5	2,015	2.3	5.7	4,028	2.4
その他の事業	1,891	2.5	1,676	1.9	11.3	4,120	2.4
合 計	76,405	100.0	87,374	100.0	14.4	168,526	100.0

## (不動産流動化事業)

不動産流動化事業につきましては、不動産ファンドへの物件売却の増加により、同事業の売上高は486億41百万円（前中間期比54.6%増）となりました。

## (不動産分譲事業)

不動産分譲事業につきましては、分譲マンションにおいて物件供給の端境期に当たるため引渡戸数が減少し、同事業の売上高は310億8百万円（前中間期比17.1%減）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業につきましては、賃貸管理戸数が増加した結果、同事業の売上高は 40 億 31 百万円（前中間期比 7.5%増）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業につきましては、管理棟数および戸数が増加した結果、同事業の売上高は 20 億 15 百万円（前中間期比 5.7%増）となりました。

(その他の事業)

その他の事業の売上高は 16 億 76 百万円（前中間期比 11.3%減）となりました。

## 2. 財政状態に関する分析

### (1) 当中間連結会計期間末の資産、負債、資本の状況

期 別 項 目	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	前中間期 増減率	金 額	構成比
	百万円	%	百万円	%	%	百万円	%
総 資 産	255,740	100.0	319,083	100.0	24.8	291,817	100.0
負 債	188,500	73.7	239,987	75.2	27.3	216,938	74.3
純 資 産	67,239	26.3	79,096	24.8	17.6	74,879	25.7
有利子負債	156,347	61.1	210,964	66.1	34.9	173,683	59.5
D / E レシオ	2.36倍	-	2.70倍	-	-	2.35倍	-

(注) D / E レシオ：有利子負債 / 自己資本

### (2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の期末残高は、前中間連結会計期間末に比べ 61 億 52 百万円増加し、367 億 2 百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加による支出 218 億 60 百万円、仕入債務の減少による支出 114 億 57 百万円等により 355 億 18 百万円の支出(前中間連結会計期間は 420 億 84 百万円の支出)となりました。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、関係会社株式の取得により、5 億 86 百万円の支出（前中間連結会計期間は 24 億 21 百万円の支出）となりました。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、借入の増加及び第 22 回無担保社債の発行等により、338 億 34 百万円の収入（前中間連結会計期間は 430 億 10 百万円の収入）となりました。

## (3) キャッシュ・フロー指標の推移

	平成 18 年 9 月中間期	平成 19 年 9 月中間期	平成 19 年 3 月期
自己資本比率	25.9 %	24.5 %	25.4 %
時価ベースの 自己資本比率	69.2 %	41.2 %	67.3 %
債務償還年数	- 年	- 年	- 年
インタレスト・カ バレッジ・レシオ	- 年	- 倍	- 倍

(注) 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも、連結ベースの財務数値により計算しております。

1. 自己資本比率：自己資本 / 総資産  
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産  
債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー  
インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い
2. 株式時価総額は、中間期末株価終値 × 中間期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、中間連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、中間連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、中間連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 債務償還年数とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

## 3. 通期の見通し

当社グループは、用地仕入れの厳選と、その地域のマーケットニーズに適合した魅力ある商品を供給することにより安定的成長を目指してまいります。

不動産流動化事業では、近年仕入れた首都圏、大阪、名古屋等の物件の売却により、通期の売上高を、1,135 億円と見込んでおります。

不動産分譲事業では、物件供給の端境期に当ることや、株式会社エルカクエイの一部事業譲渡の影響等から、一時的に売上高が減少しており、同事業における通期の売上高は、609 億円を見込んでおります。

不動産賃貸事業、不動産管理事業では、ともに不動産流動化・分譲事業の周辺事業の拡大に伴い、通期の売上高は、それぞれ 87 億円、43 億円を見込んでおります。

その他の事業では、都心部の不動産担保融資事業等により、通期の売上高を、36 億円を見込んでおります。

これらにより、当連結会計年度の業績見通しは、売上高 1,910 億円、営業利益 300 億円、経常利益 255 億円、当期純利益 144 億円を見込んでおります。

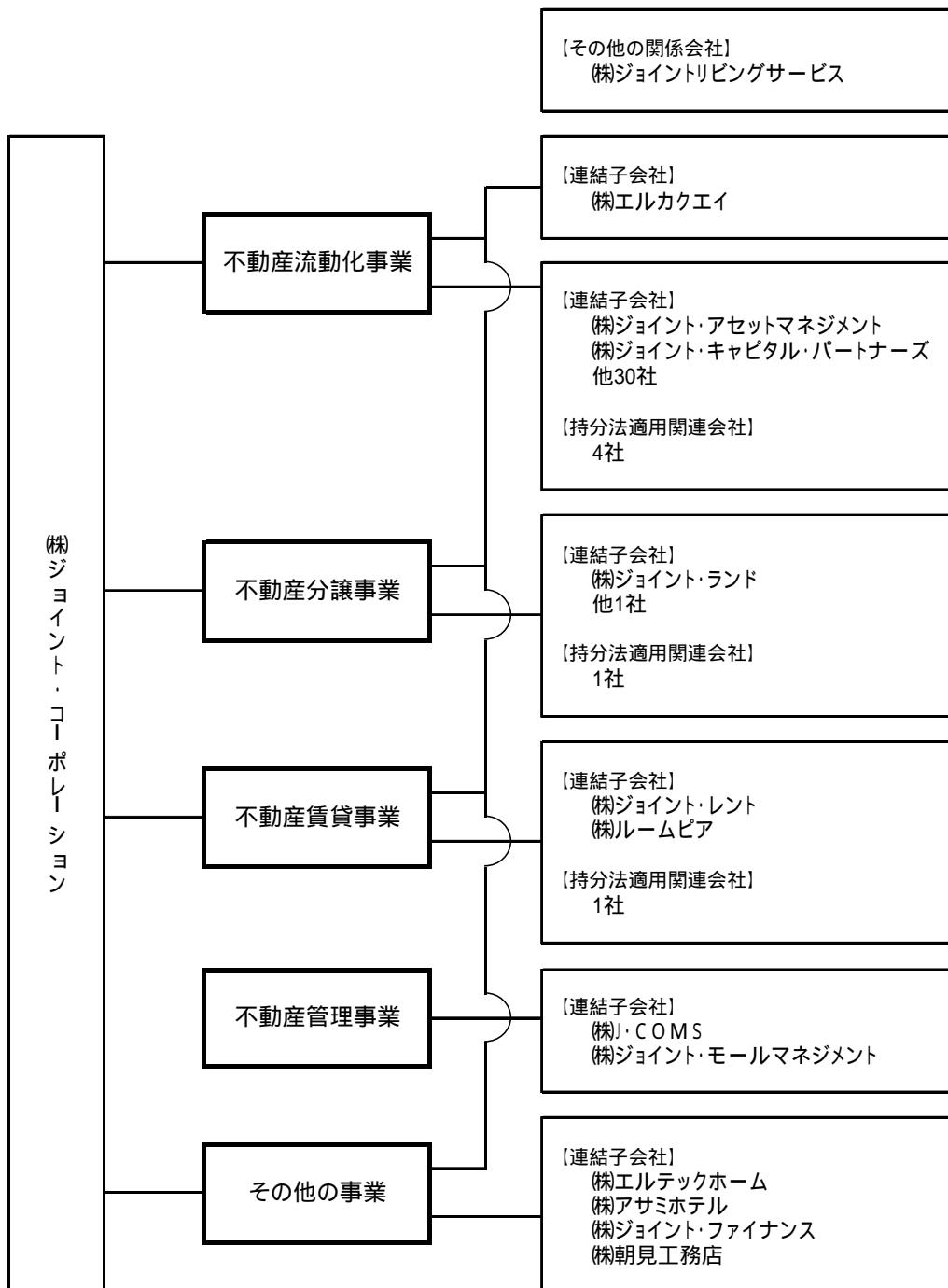
**企業集団の状況**

当社グループは、株式会社ジョイント・コーポレーション（当社）及び連結子会社 43 社、持分法適用会社 6 社及びその他の関係会社 1 社によって構成されており、首都圏を中心に全国規模で不動産事業を展開しております。

当社グループの事業に係る位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	事業の主な内容
不動産流動化事業	マンション、商業施設等の企画開発、および中古の不動産を購入の上、バリューアップし、ファンドや投資家へ売却する事業、並びに、当社グループにおいて不動産運用を目的としたファンドを組成し、当該ファンドの運営によるフィーや配当を受ける事業等を行っております。
不動産分譲事業	首都圏を中心として、マンションや戸建住宅等を企画、開発し分譲を行っております。用地の入手から、企画、開発、販売までを一貫して行うことにより、マーケットの変化をリアルタイムで捉え、顧客ニーズにマッチした商品作りを行っております。
不動産賃貸事業	マンション及び商業施設等の賃貸仲介、賃貸管理等を行っております。当社グループが開発した賃貸不動産はもとより、グループ外の賃貸不動産の仲介、管理も積極的に推進しています。
不動産管理事業	マンション及びオフィスビル等の保守、管理を行っており、物件の価値を高める管理ノウハウを蓄積しています。
その他の事業	建築工事請負、ホテル事業および不動産に特化した金融事業等を行っております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



- (注)
- 1 上記の事業系統図において、(株)ジョイントリビングサービスは、「その他の関係会社」となっております。
  - 2 当社は、分譲マンションの一部について(株)エルカクエイ、(株)ジョイント・ランドと共同事業を行っております。
  - 3 当社は、保有する賃貸用資産の賃貸管理については、(株)ジョイント・レントに委託しております。
  - 4 (株)J・COMS は、平成 19 年 7 月 1 日をもって、(株)ジョイント・メンテナンスを吸収合併しております。
  - 5 (株)エルカクエイは、平成 19 年 10 月 1 日をもって、(株)エルテックホームを吸収合併しております。
  - 6 (株)ルームピアは、平成 19 年 10 月 1 日をもって、(株)ジョイント・ルームピアに社名を変更しております。
  - 7 (株)ジョイント・モールマネジメントは、新規に設立し連結子会社となりました。

## 経営方針

### 1. 会社の経営の基本方針

当社グループは、グループ各社の自主努力経営をベースとしながら、グループ資源の有効活用を促進し総合力を発揮することで、グループ企業価値の極大化とグループ収益の最大化を目指してまいります。

### 2. 目標とする経営指標

当社グループは、

- ・ 株主価値の最大化を目指して「ROE 15.0%以上」
- ・ 財務体質強化を目指して「総資産有利子負債比率 50.0%～55.0%」

を掲げております。

### 3. 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、グループ各社の役割分担を明確にしたうえで、各社の持つ強みを統合させることにより、「不動産」に対するお客様の様々なニーズに対応した、より良い商品・サービスを提供するとともに、収益機会を幅広く捉え、収益基盤の強化を図ってまいります。

不動産流動化事業では、商業施設、賃貸マンション、流通施設、オフィスビル等で希少性、収益性の高い新規開発を全国的に推進してまいります。

不動産分譲事業においては、首都圏および地方中核都市の好立地を厳選し、より多くのお客様に良質なマンションを安定的に供給できる体制を構築してまいります。

周辺事業分野では、賃貸管理、建物管理などの物件を積極的に増やし、収益基盤の強化を推進してまいります。

### 4. 会社の対処すべき課題

不動産流動化市場は、今後も J-REIT、私募ファンドとも更なる拡大が予想されます。分譲マンション市場におきましては、需給バランスの調整が続く見通しであり、販売競争は激化するものと思われれます。

さらに、建材価格、工事人件費等、建設費用は上昇傾向であります。

このような情勢のもと、当社は不動産流動化事業につきましては、物件特性に応じたバリューアップに取り組むことにより利益率の向上と利益額の増大を目指してまいります。

不動産分譲事業につきましては、優良な物件開発、マーケットニーズに合った商品企画、迅速な事業展開をモットーに、工程・品質管理体制の強化による品質維持とコスト管理を更に徹底し、利益率の向上を目指してまいります。

グループ運営につきましても、各社の収益基盤を更に強化し、グループ全体の価値向上を図ってまいります。

## 中間連結財務諸表等

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
			%		%		%
<b>(資産の部)</b>							
<b>流動資産</b>							
1	現金及び預金	30,679		36,843		39,107	
2	受取手形及び売掛金	1,364		1,627		1,552	
3	たな卸資産	194,607		238,431		216,276	
4	販売用不動産出資金等	1,765		1,293		1,335	
5	前渡金	4,089		11,847		8,803	
6	繰延税金資産	690		1,473		1,213	
7	その他の流動資産	9,885		15,489		10,247	
	貸倒引当金	97		115		115	
	<b>流動資産合計</b>	242,985	95.0	306,891	96.2	278,421	95.4
<b>固定資産</b>							
1	有形固定資産						
	(1) 建物及び構築物	1,870		2,017		2,017	
	(2) 土 地	2,498		2,614		2,614	
	(3) 建設仮勘定	56		-		256	
	(4) その他の固定資産	253		375		225	
	有形固定資産合計	4,679	1.8	5,007	1.6	5,113	1.8
2	無形固定資産	473	0.2	351	0.1	361	0.1
3	投資その他の資産	7,602	3.0	6,832	2.1	7,921	2.7
	<b>固定資産合計</b>	12,754	5.0	12,192	3.8	13,396	4.6
	<b>資産合計</b>	255,740	100.0	319,083	100.0	291,817	100.0

(単位：百万円)

科 目	期 別		当 中 間 連 結 会 計 期 間 末		前 連 結 会 計 年 度	
	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当 中 間 連 結 会 計 期 間 末 (平成19年9月30日)		要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
<b>(負債の部)</b>		%		%		%
<b>流動負債</b>						
1 支払手形及び買掛金	11,234		6,783		18,240	
2 短期借入金	90,470		97,999		80,468	
3 一年以内償還予定の社債	3,725		13,640		11,530	
4 コマーシャル・ペーパー	-		10,000		10,000	
5 未払法人税等	4,028		3,853		7,251	
6 前受金	3,510		3,484		5,349	
7 賞与引当金	229		169		214	
8 役員賞与引当金	80		90		180	
9 その他の流動負債	10,912		7,662		5,508	
<b>流動負債合計</b>	124,191	48.6	143,682	45.0	138,743	47.5
<b>固定負債</b>						
1 社債	11,477		15,350		2,510	
2 新株予約権付社債	-		11,000		11,000	
3 長期借入金	44,974		62,975		58,174	
4 退職給付引当金	105		104		103	
5 長期未払金	4,127		3,600		3,909	
6 その他の固定負債	3,624		3,274		2,498	
<b>固定負債合計</b>	64,309	25.1	96,304	30.2	78,195	26.8
<b>負債合計</b>	188,500	73.7	239,987	75.2	216,938	74.3

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
<b>(純資産の部)</b>							
<b>株主資本</b>							
1 資本金		15,800	6.2	15,830	5.0	15,821	5.4
2 資本剰余金		15,765	6.2	15,817	5.0	15,808	5.4
3 利益剰余金		34,883	13.6	49,647	15.5	41,973	14.4
4 自己株式		20	0.0	2,796	0.9	1	0.0
株主資本合計		66,428	26.0	78,498	24.6	73,601	25.2
<b>評価・換算差額等</b>							
1 その他有価証券評価差額金		69	0.0	344	0.1	394	0.2
2 繰延ヘッジ損益		5	0.0	40	0.0	11	0.0
評価・換算差額等合計		75	0.0	385	0.1	383	0.2
少数株主持分		886	0.3	983	0.3	893	0.3
<b>純資産合計</b>		<b>67,239</b>	<b>26.3</b>	<b>79,096</b>	<b>24.8</b>	<b>74,879</b>	<b>25.7</b>
<b>負債純資産合計</b>		<b>255,740</b>	<b>100.0</b>	<b>319,083</b>	<b>100.0</b>	<b>291,817</b>	<b>100.0</b>

## (2) 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
<b>売上高</b>			%		%		%
		76,405	100.0	87,374	100.0	168,526	100.0
<b>売上原価</b>		56,671	74.2	62,726	71.8	127,063	75.4
<b>売上総利益</b>		19,733	25.8	24,647	28.2	41,463	24.6
<b>販売費及び一般管理費</b>		8,804	11.5	8,222	9.4	17,419	10.3
<b>営業利益</b>		10,929	14.3	16,425	18.8	24,043	14.3
<b>営業外収益</b>							
1 受取利息		38		82		88	
2 受取配当金		109		75		175	
3 受取保証料		32		25		68	
4 償却債権取立益		1		38		31	
5 長期未払金弁済差益		17		22		45	
6 持分法による投資利益		-		27		-	
7 金利スワップ評価益		22		-		39	
8 その他		32	255 0.4	94	367 0.4	116	566 0.3
<b>営業外費用</b>							
1 支払利息		1,106		1,610		2,470	
2 支払手数料		475		659		1,066	
3 持分法による投資損失		17		-		149	
4 その他		69	1,668 2.2	164	2,434 2.8	282	3,968 2.3
<b>経常利益</b>			9,516 12.5		14,357 16.4		20,641 12.3
<b>特別利益</b>							
1 投資有価証券売却益		-		-		29	
2 固定資産売却益		25		-		28	
3 事業譲渡益		-	25 0.0	-	-	2,028	2,085 1.2
<b>特別損失</b>							
1 固定資産除売却損		16	16 0.0	5	5 0.0	22	22 0.0
<b>税金等調整前 中間(当期)純利益</b>			9,524 12.5		14,352 16.4		22,704 13.5
法人税、住民税及び事業税		3,834		3,773		9,850	
法人税等調整額		287	4,122 5.4	2,053	5,826 6.7	341	9,509 5.6
<b>少数株主利益</b>			83 0.1		194 0.2		259 0.2
<b>中間(当期)純利益</b>			5,318 7.0		8,331 9.5		12,934 7.7

## (3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高	15,800	15,687	30,230	105	61,612
中間連結会計期間中の 変動額					
剰余金の配当 (注)	-	-	545	-	545
利益処分による 役員賞与 (注)	-	-	115	-	115
中間純利益	-	-	5,318	-	5,318
自己株式の取得	-	-	-	0	0
自己株式の処分	-	77	-	84	162
連結範囲の変動	-	-	4	-	4
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)	-	-	-	-	-
中間連結会計期間中の 変動額合計	-	77	4,653	84	4,816
平成18年9月30日残高	15,800	15,765	34,883	20	66,428

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高	28	-	28	1,043	62,627
中間連結会計期間中の 変動額					
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	545
利益処分による 役員賞与 (注)	-	-	-	-	115
中間純利益	-	-	-	-	5,318
自己株式の取得	-	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	-	162
連結範囲の変動	-	-	-	-	4
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)	41	5	46	157	203
中間連結会計期間中の 変動額合計	41	5	46	157	4,612
平成18年9月30日残高	69	5	75	886	67,239

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高	15,821	15,808	41,973	1	73,601
中間連結会計期間中の 変動額					
新株の発行	8	8	-	-	17
剰余金の配当 (注)	-	-	657	-	657
中間純利益	-	-	8,331	-	8,331
自己株式の取得	-	-	-	2,795	2,795
自己株式の処分	-	0	-	0	0
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)	-	-	-	-	-
中間連結会計期間中の 変動額合計	8	8	7,674	2,795	4,896
平成19年9月30日残高	15,830	15,817	49,647	2,796	78,498

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高	394	11	383	893	74,879
中間連結会計期間中の 変動額					
新株の発行	-	-	-	-	17
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	657
中間純利益	-	-	-	-	8,331
自己株式の取得	-	-	-	-	2,795
自己株式の処分	-	-	-	-	0
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)	739	29	769	89	679
中間連結会計期間中の 変動額合計	739	29	769	89	4,216
平成19年9月30日残高	344	40	385	983	79,096

(注)平成19年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高	15,800	15,687	30,230	105	61,612
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	21	21	-	-	43
剰余金の配当 (注1)	-	-	1,092	-	1,092
利益処分による 役員賞与 (注2)	-	-	115	-	115
当期純利益	-	-	12,934	-	12,934
自己株式の取得	-	-	-	0	0
自己株式の処分	-	99	-	104	203
連結範囲の変動	-	-	16	-	16
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動 額(純額)	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動 額合計	21	121	11,743	103	11,989
平成19年3月31日残高	15,821	15,808	41,973	1	73,601

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高	28	-	28	1,043	62,627
連結会計年度中の変動 額					
新株の発行	-	-	-	-	43
剰余金の配当 (注1)	-	-	-	-	1,092
利益処分による 役員賞与 (注2)	-	-	-	-	115
当期純利益	-	-	-	-	12,934
自己株式の取得	-	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	-	203
連結範囲の変動	-	-	-	-	16
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動 額(純額)	423	11	412	149	262
連結会計年度中の変動 額合計	423	11	412	149	12,251
平成19年3月31日残高	394	11	383	893	74,879

(注1)平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目 545百万円を含んでおります。

(注2)平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金 額	金 額	金 額
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前中間(当期)純利益		9,524	14,352	22,704
減価償却費		156	195	310
のれん償却額		75	16	152
貸倒引当金の増減額		128	45	136
賞与引当金の増減額		1	45	13
退職給付引当金の増減額		11	0	13
役員賞与引当金の増減額		80	90	180
受取利息及び配当金		147	158	264
支払利息		1,106	1,610	2,470
事業譲渡益		-	-	2,028
固定資産除売却損		16	5	22
固定資産売却益		25	-	28
売上債権の増減額		42	74	146
たな卸資産の増減額		37,275	21,860	65,645
販売用不動産出資金等の増減額		531	13	829
共同事業出資金の増減額		-	1,200	1,200
仕入債務の増減額		5,441	11,457	1,666
前渡金の増減額		887	3,043	5,601
前受金の増減額		1,102	1,865	722
未払消費税等の増減額		414	254	455
預り金の増減額		167	423	320
役員賞与の支払額		115	-	115
その他流動資産の増減額		409	6,148	589
その他固定資産の増減額		201	304	144
その他流動負債の増減額		348	700	465
その他固定負債の増減額		242	84	1,685
小 計		33,608	27,104	47,661
利息及び配当金の受取額		106	142	257
利息の支払額		1,146	1,477	2,583
法人税等の支払額		7,436	7,077	10,352
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>42,084</b>	<b>35,518</b>	<b>60,339</b>

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金 額	金 額	金 額
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
投資有価証券の取得による支出		357	-	-
投資有価証券の払戻による収入		-	199	-
有形固定資産の取得による支出		122	48	685
有形固定資産の売却による収入		113	-	133
無形固定資産の取得による支出		55	10	80
事業譲渡による収入		-	-	9,780
連結子会社株式の追加取得による支出		244	117	377
関係会社株式の取得による支出		-	522	924
貸付による支出		4,203	2,127	4,666
貸付金の回収による収入		1,943	2,065	4,128
定期性預金の預入による支出		105	6	111
定期性預金の払出による収入		611	-	611
その他投資の増減額		1	17	547
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>2,421</b>	<b>586</b>	<b>8,355</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入れによる収入		75,830	73,721	120,302
短期借入金の返済による支出		40,982	57,008	82,964
長期借入れによる収入		32,414	35,934	74,368
長期借入金の返済による支出		25,827	30,325	68,587
三菱・パ・パの発行による収入		10,900	23,000	28,200
三菱・パ・パの償還による支出		5,200	23,000	18,200
社債の発行による収入		1,910	15,000	16,410
社債の償還による支出		5,662	50	10,325
新株式発行による収入		-	17	48
自己株式の売却による収入		162	0	203
自己株式の取得による支出		0	2,795	0
連結子会社の自己株式の取得による支出		-	-	31
配当金の支払額		543	659	1,090
少数株主への株式の発行による収入		10	-	10
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>43,010</b>	<b>33,834</b>	<b>58,342</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額</b>		<b>1,496</b>	<b>2,269</b>	<b>6,358</b>
<b>連結範囲の変更による現金及び現金同等物の受入</b>		<b>51</b>	<b>-</b>	<b>618</b>
<b>現金及び現金同等物の期首残高</b>		<b>31,995</b>	<b>38,972</b>	<b>31,995</b>
<b>現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高</b>		<b>30,550</b>	<b>36,702</b>	<b>38,972</b>

## **中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項**

下記の変更を除き、最近の半期報告書（平成 18 年 12 月 22 日提出）における記載から重要な変更がないため、開示を省略しております。

## **中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更**

### 1. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 5年～50年

（会計方針の変更）

当中間連結会計期間から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる損益への影響は軽微であります。

（追加情報）

当社及び連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

なお、これによる損益への影響は軽微であります。

無形固定資産 定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

## (セグメント情報)

## 1. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産 流動化事業	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	31,456	37,402	3,749	1,905	1,891	76,405	-	76,405
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	50	1	170	270	223	716	(716)	-
計	31,507	37,404	3,919	2,176	2,114	77,121	(716)	76,405
営業費用	23,650	34,249	3,599	2,098	2,080	65,679	(203)	65,475
営業利益	7,856	3,154	319	77	33	11,441	(512)	10,929

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

## 2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (2) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建設業等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なもの(490百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

## 4. 会計方針の変更(当中間連結会計期間)

当中間連結会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は80百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日至平成19年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産 流動化事業	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	48,641	31,008	4,031	2,015	1,676	87,374	-	87,374
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	64	0	35	163	524	787	(787)	-
計	48,706	31,009	4,067	2,178	2,200	88,162	(787)	87,374
営業費用	35,218	28,639	3,881	2,067	1,378	71,185	(236)	70,948
営業利益	13,488	2,370	185	110	821	16,976	(550)	16,425

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

## 2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (2) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建築工事請負、ホテル事業、不動産に特化した金融事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なもの(626百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産 流動化事業	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	75,930	76,293	8,154	4,028	4,120	168,526	-	168,526
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	113	0	119	353	378	965	(965)	-
計	76,043	76,293	8,273	4,382	4,498	169,491	(965)	168,526
営業費用	58,862	69,986	7,499	4,229	3,850	144,428	54	144,482
営業利益	17,180	6,307	773	152	648	25,063	(1,019)	24,043

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

## 2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (2) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建築工事請負、ホテル事業、不動産に特化した金融事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なもの(1,043百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

## 4. 会計方針の変更(当連結会計年度)

当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は180百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

## 2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、全セグメントの売上高の合計に占める本邦の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

## 3. 海外売上高

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

〔開示の省略〕

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 1,515円76銭	1株当たり純資産額 1,822円28銭	1株当たり純資産額 1,687円41銭
1株当たり中間純利益 121円77銭	1株当たり中間純利益 190円78銭	1株当たり当期純利益 295円70銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 121円20銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 190円49銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 294円67銭
<p>当社は、平成18年1月5日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間連結会計期間における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 1,138円01銭</p> <p>1株当たり中間純利益 239円00銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 236円60銭</p> <p>(追加情報)</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当中間連結会計期間から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通株式に係る中間連結会計期間末の純資産額に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度末において採用していた方法により算定した当中間連結会計期間末の1株当たり純資産額は1,515円88銭であります。</p>		<p>(追加情報)</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通株式に係る連結会計年度末の純資産額に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度末において採用していた方法により算定した当連結会計年度末の1株当たり純資産額は1,687円67銭であります。</p>

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間連結損益計算上の中間(当期)純利益	5,318百万円	8,331百万円	12,934百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益	5,318百万円	8,331百万円	12,934百万円
普通株主に帰属しない金額 の主要な内訳			
利益処分による役員賞与金	- 百万円	- 百万円	- 百万円
普通株式の期中平均株式数	43,678千株	43,672千株	43,743千株
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳			
新株予約権	205千株	101千株	151千株
普通株式増加数	205千株	101千株	151千株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		2012年1月30日満期円貨建 転換社債型新株予約権付 社債 株式の種類 普通株式 額面額 11,000百万円	2012年1月30日満期円貨建 転換社債型新株予約権付 社債 株式の種類 普通株式 額面額 11,000百万円

## (重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
<p>当社の連結子会社である株式会社エルカクエイは、事業再編の一環として、平成 18 年 11 月 1 日に事業の一部を譲渡いたしました。</p> <p>(1)事業譲渡の内容 譲渡部門の内容 不動産分譲事業の一部、その他 譲渡価額 約 99 億円 譲渡損益 約 20 億円</p> <p>(2)事業譲渡先の概要 名称 株式会社 風と大地 本社所在地 東京都新宿区三栄町 14 番地 12 代表者名 溝 口 俊 一</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>

**生産、受注及び販売の状況**

(不動産分譲事業の状況)

## 1. 発売実績

(単位:百万円)

区分	期別	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	776戸	28,099	821戸	28,923	2.9
	新築戸建・中古住宅・土地	75戸 32,649.4㎡	8,549	61戸 20,675.9㎡	7,916	7.4
	受託販売	-戸	-	59戸	289 (1,570)	-
	計	851戸 32,649.4㎡	36,648 (36,648)	941戸 20,675.9㎡	37,128 (38,410)	1.3

(注) 1. 金額欄( )内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

## 2. 契約実績

(単位:百万円)

区分	期別	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	739戸	28,151	487戸	17,199	38.9
	新築戸建・中古住宅・土地	103戸 56,469.5㎡	9,230	61戸 20,675.9㎡	7,916	14.2
	受託販売	1戸	2 (84)	1戸	2 (22)	-
	計	841戸 56,469.5㎡	37,379 (37,297)	549戸 20,675.9㎡	25,118 (25,138)	32.8

(注) 1. 金額欄( )内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

## 3. 契約残高実績

(単位:百万円)

区分	期別	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	879戸	34,250	504戸	20,908	39.0
	新築戸建・中古住宅・土地	22戸 8,040.4㎡	1,967	9戸 32,278.1㎡	2,809	42.8
	受託販売	-戸	-	-戸	-	-
	計	901戸 8,040.4㎡	36,218 (36,218)	513戸 32,278.1㎡	23,718 (23,718)	34.5

(注) 1. 金額欄( )内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

## 4. 引渡実績

(単位:百万円)

区分	期別	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	778戸	27,948	643戸	22,853	18.2
	新築戸建・中古住宅・土地	100戸 56,434.3㎡	9,252	62戸 15,816.5㎡	7,892	14.7
	受託販売	3戸	0 (73)	1戸	2 (22)	222.5
	その他	-	201	-	259	28.9
計	881戸 56,434.3㎡	37,402 (37,475)	706戸 15,816.5㎡	31,008 (31,029)	17.1	

(注) 1. 金額欄( )内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

3. 「その他」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

(地域別引渡実績)

(単位:百万円)

区分	期別	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		前期増減率 (%)
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	
不動産分譲事業	神奈川県	14,142 (14,142)	37.8	13,109 (13,109)	42.3	7.3
	東京都23区内	7,362 (7,362)	19.7	8,956 (8,956)	28.9	21.7
	千葉県	4,024 (4,024)	10.8	6,108 (6,108)	19.7	51.8
	埼玉県	1,247 (1,320)	3.3	1,647 (1,647)	5.3	32.0
	東京都下	2,309 (2,309)	6.2	782 (782)	2.5	66.1
	静岡県	7,853 (7,853)	21.0	16 (16)	0.1	99.8
	その他地域	261 (261)	0.7	128 (148)	0.4	51.0
	その他(地域不可分)	201 (201)	0.5	259 (259)	0.8	28.9
計	37,402 (37,475)	100.0	31,008 (31,029)	100.0	17.1	

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2. 「その他(地域不可分)」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

## 中間個別財務諸表

## (1) 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別		前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比		
		%		%		%		%
<b>(資産の部)</b>								
<b>流動資産</b>								
1 現金及び預金	20,218		11,926		18,922			
2 たな卸資産	109,227		170,194		131,523			
3 販売用不動産出資金等	3,327		4,024		3,305			
4 前渡金	3,151		10,599		7,665			
5 前払費用	2,102		2,159		1,766			
6 不動産流動化短期貸付金	12,072		6,396		12,167			
7 短期貸付金	4,117		7,615		6,031			
8 その他	1,954		2,075		3,270			
貸倒引当金	58		58		64			
<b>流動資産合計</b>	156,114	91.4	214,933	94.4	184,588	93.1		
<b>固定資産</b>								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	313		294		305			
(2) 土地	491		491		491			
(3) その他	122		234		283			
<b>有形固定資産合計</b>	928	0.5	1,020	0.4	1,079	0.5		
2 無形固定資産	158	0.1	136	0.1	153	0.1		
3 投資その他の資産								
(1) 関係会社株式	5,497		7,545		6,804			
(2) その他	8,120		4,132		5,741			
<b>投資その他の資産合計</b>	13,618	8.0	11,678	5.1	12,546	6.3		
<b>固定資産合計</b>	14,704	8.6	12,835	5.6	13,779	6.9		
<b>資産合計</b>	170,818	100.0	227,768	100.0	198,367	100.0		

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
			%		%		%
<b>(負債の部)</b>							
<b>流動負債</b>							
1	支払手形	4,151		1,273		5,199	
2	買掛金	2,331		2,986		7,499	
3	短期借入金	54,410		71,205		58,267	
4	一年以内償還予定の社債	3,725		13,540		11,430	
5	コマーシャル・ペーパー			10,000		10,000	
6	未払法人税等	2,621		1,637		3,832	
7	前受金	2,176		2,381		3,890	
8	賞与引当金	51		101		93	
9	役員賞与引当金	80		90		180	
10	その他	8,401		3,009		1,802	
	<b>流動負債合計</b>	77,947	45.6	106,224	46.6	102,196	51.5
<b>固定負債</b>							
1	社債	11,477		15,000		2,110	
2	新株予約権付社債			11,000		11,000	
3	長期借入金	31,420		42,965		29,381	
4	その他	253		951		344	
	<b>固定負債合計</b>	43,150	25.3	69,916	30.7	42,836	21.6
	<b>負債合計</b>	121,098	70.9	176,141	77.3	145,033	73.1

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
<b>(純資産の部)</b>							
<b>株主資本</b>							
1 資本金		15,800	9.2	15,830	7.0	15,821	8.0
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		15,566		15,597		15,588	
(2) その他資本剰余金		198		219		219	
資本剰余金合計		15,765	9.2	15,817	6.9	15,808	8.0
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		93		93		93	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		6,700		6,700		6,700	
繰越利益剰余金		11,457		16,380		14,529	
利益剰余金合計		18,250	10.7	23,173	10.2	21,322	10.7
4 自己株式		20	0.0	2,796	1.3	1	0.0
株主資本合計		49,795	29.1	52,024	22.8	52,950	26.7
<b>評価・換算差額等</b>							
その他有価証券評価差額金		69	0.0	356	0.1	394	0.2
繰延ヘッジ損益		5	0.0	40	0.0	11	0.0
評価・換算差額等合計		75	0.0	396	0.1	383	0.2
<b>純資産合計</b>		49,720	29.1	51,627	22.7	53,334	26.9
<b>負債純資産合計</b>		170,818	100.0	227,768	100.0	198,367	100.0

## 2) 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間		当中間会計期間		前事業年度 要約損益計算書				
		(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比			
			%		%		%			
<b>売上高</b>		37,917	100.0	32,038	100.0	89,705	100.0			
<b>売上原価</b>		27,425	72.3	22,714	70.9	68,200	76.0			
<b>売上総利益</b>		10,491	27.7	9,323	29.1	21,504	24.0			
<b>販売費及び一般管理費</b>		3,547	9.4	3,828	11.9	7,343	8.2			
<b>営業利益</b>		6,943	18.3	5,494	17.2	14,161	15.8			
<b>営業外収益</b>		195	0.5	286	0.8	455	0.5			
<b>営業外費用</b>		928	2.4	1,506	4.7	2,271	2.5			
<b>経常利益</b>		6,210	16.4	4,274	13.3	12,346	13.8			
<b>特別利益</b>		-	-	-	-	20	0.0			
<b>特別損失</b>		1	0.0	0	0.0	3	0.0			
<b>税引前中間(当期)純利益</b>		6,208	16.4	4,274	13.3	12,363	13.8			
法人税、住民税及び事業税		2,571		1,585		5,464				
法人税等調整額		24	2,595	6.9	180	1,765	5.5	332	5,131	5.7
<b>中間(当期)純利益</b>		3,613	9.5	2,508	7.8	7,232	8.1			

## (3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高	15,800	15,566	120	15,687
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当 (注)				
利益処分による 役員賞与 (注)				
中間純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			77	77
株主資本以外の項目の 中間会計期間の変動額 (純額)				
中間会計期間中の変動額 合 計			77	77
平成18年9月30日残高	15,800	15,566	198	15,765

(単位:百万円)

	株 主 資 本					
	利 益 剰 余 金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高	93	6,700	8,499	15,292	105	46,675
中間会計期間中の変動額						
剰余金の配当 (注)			545	545		545
利益処分による 役員賞与 (注)			110	110		110
中間純利益			3,613	3,613		3,613
自己株式の取得					0	0
自己株式の処分					84	162
株主資本以外の項目の 中間会計期間の変動額 (純額)						
中間会計期間中の変動額 合 計			2,957	2,957	84	3,120
平成18年9月30日残高	93	6,700	11,457	18,250	20	49,795

(単位:百万円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高	28		28	46,646
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当 (注)				545
利益処分による 役員賞与 (注)				110
中間純利益				3,613
自己株式の取得				0
自己株式の処分				162
株主資本以外の項目の 中間会計期間の変動額 (純額)	41	5	46	46
中間会計期間中の変動額 合 計	41	5	46	3,073
平成18年9月30日残高	69	5	75	49,720

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年3月31日残高	15,821	15,588	219	15,808
中間会計期間中の変動額				
新株の発行	8	8		8
剰余金の配当(注)				
中間純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			0	0
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額 (純額)				
中間会計期間中の変動額 合 計	8	8	0	8
平成19年9月30日残高	15,830	15,597	219	15,817

(単位:百万円)

	株 主 資 本					
	利 益 剰 余 金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日残高	93	6,700	14,529	21,322	1	52,950
中間会計期間中の変動額						
新株の発行						17
剰余金の配当(注)			657	657		657
中間純利益			2,508	2,508		2,508
自己株式の取得					2,795	2,795
自己株式の処分					0	0
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額 (純額)						
中間会計期間中の変動額 合 計			1,851	1,851	2,795	926
平成19年9月30日残高	93	6,700	16,380	23,173	2,796	52,024

(単位:百万円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日残高	394	11	383	53,334
中間会計期間中の変動額				
新株の発行				17
剰余金の配当 (注)				657
中間純利益				2,508
自己株式の取得				2,795
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額 (純額)	750	29	780	780
中間会計期間中の変動額 合 計	750	29	780	1,707
平成19年9月30日残高	356	40	396	51,627

(注) 平成19年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高	15,800	15,566	120	15,687
事業年度中の変動額				
新株の発行	21	21		21
剰余金の配当(注1)				
利益処分による 役員賞与(注2)				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			99	99
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)				
事業年度中の変動額合計	21	21	99	121
平成19年3月31日残高	15,821	15,588	219	15,808

(単位:百万円)

	株 主 資 本					株主資本合計
	利 益 剰 余 金				自己株式	
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高	93	6,700	8,499	15,292	105	46,675
事業年度中の変動額						
新株の発行						43
剰余金の配当(注1)			1,092	1,092		1,092
利益処分による 役員賞与(注2)			110	110		110
当期純利益			7,232	7,232		7,232
自己株式の取得					0	0
自己株式の処分					104	203
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)						
事業年度中の変動額合計			6,029	6,029	103	6,275
平成19年3月31日残高	93	6,700	14,529	21,322	1	52,950

(単位:百万円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高	28		28	46,646
事業年度中の変動額				
新株の発行				43
剰余金の配当(注1)				1,092
利益処分による 役員賞与(注2)				110
当期純利益				7,232
自己株式の取得				0
自己株式の処分				203
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	423	11	412	412
事業年度中の変動額合計	423	11	412	6,687
平成19年3月31日残高	394	11	383	53,334

(注1) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目 545百万円を含んでおります。

(注2) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

以 上