

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年12月22日

【中間会計期間】 第23期中(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 村 上 三 郎

【本店の所在の場所】 東京都立川市栄町六丁目1番1号
(同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行
っております。)

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区岩戸町5番地1

【電話番号】 03 5227 5605 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役兼常務執行役員 管理本部長兼財務部長
壽 松 木 康 晴

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物神奈川支店
(神奈川県川崎市高津区下作延259番地)
株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第21期中	第22期中	第23期中	第21期	第22期
会計期間	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成18年 4月1日 至 平成18年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日
売上高 (千円)	14,929,773	25,593,884	27,655,561	47,242,833	53,405,556
経常利益又は 経常損失() (千円)	813,774	1,403,122	810,186	1,037,436	2,324,636
中間(当期)純利益 又は中間純損失() (千円)	523,704	751,814	362,759	532,896	1,206,457
純資産額 (千円)	4,036,276	5,767,485	11,834,935	5,115,006	7,529,239
総資産額 (千円)	36,376,294	52,704,414	72,758,829	48,887,549	63,156,496
1株当たり純資産額 (円)	277.98	397.05	521.03	352.27	450.83
1株当たり中間(当期) 純利益又は1株当たり 中間純損失() (円)	36.07	51.77	18.23	36.70	78.52
潜在株式調整後 1株当たり 中間(当期)純利益 (円)		51.69	16.94		78.17
自己資本比率 (%)	11.10	10.94	16.24	10.46	11.92
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,306,338	9,924,305	5,833,425	3,191,242	17,829,860
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	85,293	796,488	324,075	211,932	868,936
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,129,722	5,579,434	11,599,679	11,493,470	10,717,055
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	4,405,446	9,040,157	12,290,104	14,181,516	6,199,774
従業員数 (名)	153	175	153	167	177

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第21期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。また、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、第21期中間連結会計期間については、希薄化効果を有する潜在株式がなく、かつ1株当たり中間純損失が計上されているため、それぞれ記載しておりません。

3 純資産額の算定にあたり、第23期中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第21期中	第22期中	第23期中	第21期	第22期
会計期間	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成18年 4月1日 至 平成18年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日
売上高 (千円)	14,428,074	25,478,151	27,646,622	45,632,658	53,089,706
経常利益又は 経常損失() (千円)	519,913	1,519,642	768,375	1,130,699	2,296,270
中間(当期)純利益 又は中間純損失() (千円)	274,419	852,952	424,466	683,217	1,275,546
資本金 (千円)	787,600	789,010	3,611,408	787,600	1,401,995
発行済株式総数 (株)	14,520,000	14,526,000	22,677,045	14,520,000	16,701,015
純資産額 (千円)	3,707,878	5,494,161	11,755,245	4,687,645	7,405,866
総資産額 (千円)	34,331,636	50,881,879	72,552,834	46,855,709	63,110,569
1株当たり配当額 (円)				15.00	20.00
自己資本比率 (%)	10.80	10.80	16.20	10.00	11.73
従業員数 (名)	88	134	95	98	143

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 提出会社の1株当たり情報については、第五号様式記載上の注意(4)bただし書に基づき省略しております。

3 純資産額の算定にあたり、第23期中間会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、子会社2社により構成されており、首都圏の1都3県における他デベロッパーやファンド向けの賃貸マンション・マンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当中間連結会計期間における、各部門に係る主な事業内容の変更と主要な関係会社の異動は、概ね次のとおりであります。

なお、当中間連結会計期間より、事業の種類別セグメントを変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響につきましては、「第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1)中間連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。

<流動化事業>

従来、「マンション販売事業」に含めていたファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、またそれらに附帯するコンサルティング業務の請負等については、企業集団における重要性が高まってきており、今後将来にわたってもその傾向が見込まれることから、事業実態をよりの確に反映した表示とするため、当中間連結会計期間より「流動化事業」と区分して表示しております。

なお、主な関係会社の異動はありません。

<マンション販売事業>

主な事業内容の変更及び主な関係会社の異動はありません。

<戸建販売事業>

主な事業内容の変更はありません。なお、戸建販売事業については、従来、当社が事業を展開しておりましたが、平成18年7月より、新たに連結子会社となった株式会社新日本アーバンマトリックスに事業の業務全般を委託し、同社主導で事業を展開する形態に変更いたしました。

<その他の事業>

「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」については、従来区分して表示しておりましたが、企業集団における重要性が低下してきており、今後もその傾向が見込まれることから、当中間連結会計期間より「その他の事業」に含めて表示しております。

なお、主な関係会社の異動については、主に不動産仲介事業を行っていた株式会社新日本地所について、保有株式の売却に伴い、当中間連結会計期間より関係会社に該当しなくなりました。

3 【関係会社の状況】

前連結会計年度において連結子会社であった株式会社新日本地所は、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より関係会社に該当しなくなりました。

また、株式の取得により、株式会社新日本アーバンマトリックスが新たに関係会社（連結子会社）となりました。

同社の概要は以下のとおりであります。

会社名	株式会社新日本アーバンマトリックス
所在地	東京都新宿区
資本金	40,000千円
主要な事業の内容	戸建販売事業
議決権に対する提出会社の所有割合	90%
関係内容	戸建販売事業に係る業務全般の委託 債務保証 事務所の賃貸借

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	37
マンション販売事業	33
戸建販売事業	57
その他の事業	2
全社(共通)	24
合計	153

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 全社(共通)として、記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
3 従業員数が前連結会計年度末と比較して24名減少しておりますが、これは主に、連結子会社であった株式会社新日本地所が、保有株式の売却により連結の範囲から除外されたことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成18年9月30日現在

従業員数(名)	95
---------	----

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社から社外への出向者を除いております。
2 従業員数が前事業年度末と比較して48名減少しておりますが、これは主に、当社の戸建販売事業部門の従業員が、連結子会社である株式会社新日本アーバンマトリックスに出向したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、資源・エネルギー価格が高騰したものの、企業収益の改善、設備投資の増加や堅調な個人消費に支えられ、景気は引き続き回復基調を維持する状況で推移いたしました。

当不動産・住宅産業界におきましては、金利の先高感や購買意欲の向上等を背景に、販売環境は比較的堅調に推移いたしました。大都市圏では地価の上昇傾向が強まり、用地仕入における競合はなお一層激化してまいりました。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、売上高は期初の業績予想を下回ったものの、引渡の完了したプロジェクトの販売価格が堅調に推移したことにより、売上総利益が当初予想を若干上回ったこと、また販売費、特にマンション販売事業における広告宣伝費が減少したことなどから、経常利益、中間純利益ともに期初予想を上回る結果となりました。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は276億55百万円(前年同期比8.1%増)、経常利益は8億10百万円(前年同期比42.3%減)、中間純利益は3億62百万円(前年同期比51.7%減)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

また、当中間連結会計期間より、事業区分について5区分(「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「その他の事業」)から4区分(「流動化事業」、「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「その他の事業」)に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響につきましては、「第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に記載しております。なお、前年同期比較の数値、比率等につきましては、前年同期の実績を新基準に置き換えて比較しております。

(流動化事業)

当中間連結会計期間におきましては、都心部を中心に、首都圏、地方大都市圏においても積極的に事業用地の取得を進めてまいりました。

販売面におきましては、マンションデベロッパーや不動産投資ファンドに対し積極的な販売活動を展開した結果、引渡件数は前年同期と比較して5件増加し13件となったものの、比較的小規模な案件が多かったことから、売上高は114億45百万円(前年同期比2.7%減)となりました。営業利益は、売上総利益率が前年同期に比べ1.7ポイント低下したことや、販売費及び一般管理費が若干増加したことなどから、16億12百万円(前年同期比15.2%減)となりました。

(マンション販売事業)

当中間連結会計期間は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県と首都圏において幅広く事業用地の取得を進め、自社ブランドである「ルネサンス」シリーズを中心に、他社との共同事業方式による開発・分譲も併せて事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス川口青木町公園(全62戸)」(埼玉県川口市)、「ラヴィドール川口(全47戸)」(埼玉県川口市)、「ルネサンス浦和上木崎(全40戸)」(埼玉県さいたま市)を中心に販売活

動を進めてまいりました。その結果、当中間期に完成引渡となった自社分譲マンションは前年同期比3棟・122戸増の5棟・267戸となり、売上高はコンサルティング業務等の附帯事業収入を含め79億51百万円(前年同期比52.5%増)となりました。

営業利益は、売上総利益率が前年同期に比べ5.9ポイントと大幅に上昇したことに加え、販売費、特に広告宣伝費を抑制したことにより、2億79百万円(前年同期比2億77百万円増)と大幅な増益となりました。

(戸建販売事業)

当中間連結会計期間におきまして、従来、当社が展開してきた戸建販売事業について、平成18年7月より、当社から連結子会社である株式会社新日本アーバンマトリックスに業務委託し、同社主導で事業を展開する形態に変更いたしました。

同社主導の迅速な意思決定のもと、従来の中心エリアである東京多摩地区のほか、東京都区内や埼玉県、神奈川県においても積極的に用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン三鷹上連雀(全24棟)」、「ルネタウン多摩枳形(全18棟)」、「ルネタウン調布つつじヶ丘(全9棟)」など、宅地分譲を含む全195棟(前年同期比21棟減)を販売し、売上高は81億58百万円(前年同期比2.5%減)、営業利益は7億37百万円(前年同期比3.6%減)となりました。

(その他の事業)

当中間連結会計期間は、前連結会計年度において連結子会社であった株式会社新日本地所が、保有株式の売却に伴い連結対象でなくなったことから、不動産仲介事業に係る売上高が減少したことや、建築請負工事の受注高の減少、不動産賃貸事業において保有物件の一部を売却したことなどから、売上高は99百万円(前年同期比60.4%減)となりましたが、上記連結除外による販売費及び一般管理費の減少などから、営業利益は62百万円(前年同期は50百万円の営業損失)となりました。

(2) 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)

当中間連結会計期間における営業活動による現金および現金同等物(以下「資金」という)は、58億33百万円の減少(前年同期は99億24百万円の減少)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益6億75百万円を計上したこと、また顧客との契約が堅調なことから、前受金が5億93百万円増加した一方、翌期以降の販売のための棚卸資産が40億5百万円増加したこと、仕入債務が26億16百万円減少したことによるものであります。

(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資金は、3億24百万円の増加(前年同期は7億96百万円の減少)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が3億36百万円あったことによるものであります。

(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資金は、115億99百万円の増加(前年同期は55億79百万円の増加)となりました。これは主に、新株予約権付社債の発行により58億9百万円を調達したこと、株式の発行による収入が38億69百万円あったこと、借入金が24億4百万円増加したことによるものであり

ます。

これらの結果、当中間連結会計期間末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ60億90百万円増加し、122億90百万円となりました。

2 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	5,980,530	+ 58.5
マンション販売事業	7,752,013	15.6
戸建販売事業	4,235,319	45.1
合計	17,967,863	13.1

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前年同期比(%)
		件数	金額(千円)	
(流動化事業)				
専有卸	当社 大手デベロッパー 一般顧客	13件	11,418,790	2.9
附帯事業			27,000	+ 264.9
小計		13件	11,445,790	2.7
(マンション販売事業)				
委託販売	当社 販売代理会社 一般顧客	267戸	7,741,389	+ 54.8
附帯事業			210,000	+ 6.8
小計		267戸	7,951,389	+ 52.5
(戸建販売事業)				
委託販売	当社 仲介業者 一般顧客	195棟	8,152,651	0.4
附帯事業			5,793	+ 30.4
小計		195棟	8,158,445	2.5
合計			27,555,625	+ 8.7

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

□ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)			前年同期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	大阪心斎橋(土地)	1件	2,255,493	
	川崎戸手C地区(土地)	1件	1,376,211	
	神宮前(土地)	1件	1,338,921	
	川崎戸手A地区(土地)	1件	1,125,991	
	内神田3丁目 その他	1件 8件	1,044,735 4,277,436	
	小計	13件	11,418,790	2.9
	附帯事業		27,000	
	小計		27,000	+264.9
	計	13件	11,445,790	2.7
マンション販売事業	ルネサンス川口青木町公園	62戸	1,900,638	
	ラヴィドール川口	47戸	1,385,129	
	ルネサンス浦和上木崎	31戸	998,801	
	ルネサンスファイン浦和辻	28戸	902,856	
	ルネサンスエア川越レジデンス その他	37戸 62戸	840,744 1,713,219	
	小計	267戸	7,741,389	+54.2
	附帯事業		210,000	
	小計		210,000	+6.8
	計	267戸	7,951,389	+52.5
戸建販売事業	ルネタウン三鷹上連雀	14棟	994,505	
	ルネタウン多摩枅形	11棟	438,573	
	ルネタウン調布つつじヶ丘 (土地)	9棟	408,142	
	ルネタウン日野甲州街道	8棟	327,447	
	ルネタウン浦和文蔵 その他	5棟 148棟	268,243 5,715,740	
	小計	195棟	8,152,651	2.5
	附帯事業		5,793	
	小計		5,793	+30.4
	計	195棟	8,158,445	2.5
その他の事業			99,936	59.6
合計			27,655,561	+8.1

- (注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。
 2 金額には、消費税等は含まれておりません。
 3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。
 4 前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井不動産株式会社	6,804,246	26.6		

八 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前年同期比(%)
		件数	金額 (千円)	
流動化事業	東京都区内	7件	5,358,933	54.4
	神奈川県	2件	2,502,202	
	千葉県	3件	1,302,161	
	大阪府	1件	2,255,493	
	小計	13件	11,418,790	2.9
	附帯事業		27,000	+264.9
	小計		27,000	+264.9
合計	13件	11,445,790	2.7	
マンション販売事業	東京都区内	4戸	131,315	95.5
	埼玉県	235戸	6,789,260	+2,460.3
	神奈川県	9戸	325,577	
	千葉県	19戸	495,236	
	小計	267戸	7,741,389	+54.8
	附帯事業		210,000	+6.8
	小計		210,000	+6.8
合計	267戸	7,951,389	+52.5	
戸建販売事業	東京都区内	20棟	839,009	45.8
	東京都下	104棟	4,732,122	7.2
	埼玉県	18棟	745,624	17.7
	神奈川県	52棟	1,798,391	+122.8
	千葉県	1棟	37,504	
	小計	195棟	8,152,651	0.4
	附帯事業		5,793	+30.4
小計		5,793	+30.4	
合計	195棟	8,158,445	2.5	

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

区分	期首契約高		期中契約高		期末契約高	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	専有卸 附帯事業	8件 9,227,882 41,000	7件 5,358,236 20,000	2件 3,167,328 34,000		
	小計	8件 9,268,882	7件 5,378,236	2件 3,201,328		
	マンション販売 事業	委託販売 附帯事業	393戸 11,795,635 131,900	506戸 15,569,488 188,000	632戸 19,623,734 109,900	
	小計	393戸 11,927,535	506戸 15,757,488	632戸 19,733,634		
戸建販売事業	委託販売 附帯事業	67棟 2,801,870	194棟 7,835,176 5,793	66棟 2,484,395		
	小計	67棟 2,801,870	194棟 7,840,970	66棟 2,484,395		
	合計	23,998,288	28,976,695	25,419,358		

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。

3 【対処すべき課題】

(1) 流動化事業の展開

不動産業界を取り巻く環境は、低金利を活用した国内外ファンドの積極的な不動産投資や、金利先高観により個人の住宅取得が一層進むなど、従来型の不動産業と不動産金融業が成長ドライバーとなっております。当社が近年事業拡大に注力しております流動化事業では、従来から開発を行っている賃貸マンションに加え、オフィスビル、商業施設等の新規開発や既存物件の獲得を、都心エリアを中心に積極的に行うことにより、収益基盤の強化を進めております。

(2) 首都圏エリアを網羅した用地仕入活動

不動産業界におきましては、事業用地の仕入活動が事業基盤の構築に必要な不可欠となっております。マンション販売事業におきましては、平成18年4月1日より、都心エリアを中心に他社との共同事業や流動化事業を行う『都市開発事業部』と、郊外エリアを中心に当社100%の自社分譲を行う『マンション事業部』に改組しております。仕入れ地域のセグメンテーションを明確にすることにより効率的に首都圏エリアを網羅することができます。戸建販売事業におきましては、従来、当社が事業を展開しておりましたが、平成18年7月より、新たに連結子会社となった株式会社新日本アーバンマトリックスに戸建販売事業の業務全般を委託し、同社主導で事業を展開する形態に変更いたしました。同社主導による迅速な意思決定のもと、戸建事業の特性を十分に考慮し、首都圏を中心に4～5名のサテライト店舗を展開し、地域密着型の仕入活動を行っております。また、現場担当者への権限委譲を行い、情報入手から用地仕入契約までの時間短縮により他社との時間的競争優位性を図っております。

(3) 対面販売とインターネット販売の融合

マンション販売事業におきましては、販売専門会社への委託によるお客様と対面した販売活動を行っております。また、インターネットに特化した販売チームを編成し、インターネット経由からの成約件数も増加傾向にあります。コスト面におきましても、インターネットでの効率性アップなどにより広告宣伝費の削減効果が出てきております。一方、戸建販売事業におきましては、インターネット販売に加え、サテライト店舗において地域に密着した堅実な営業活動を行っております。

(4) コーポレートブランドの構築

マンション販売事業におきましては、100%自社分譲である『ルネサンス』シリーズ、戸建販売事業におきましては、『ルネタウン』シリーズを展開しております。ブランド名の絞込みによりお客様への知名度アップを図っております。コーポレートブランド戦略といたしましては、イメージキャラクターである長嶋一茂氏を広告媒体等で積極的に起用し、当社コアエリアである首都圏を中心としたPR活動を行い新日本建物ブランドの浸透を図っております。

(5) 収益の平準化

不動産販売事業におきましては、顧客への引渡時期や売上計上時期が年度末に偏る傾向があり、当社グループにおいてもその傾向が見られます。しかしながら、このような収益構造は損益面のみならず、資金繰りにおいても営業活動に支障をきたす恐れがあるため、引き続きキャッシュ・フローを重視した経営を強化し、収益の平準化を目指してまいります。

4 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、当社が新たに締結した重要な契約等は、次のとおりであります。

契約等締結先名	契約等の名称	契約等の内容	契約締結日等
Prospect Asset Management, Inc. および Prospect Asset Management (Channel Islands) Limited. が組成する投資ファンドである Permal Long Funds-Japan Fund、Petrus Prospect LLC、Prospect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.	資本提携	当該投資ファンドに対する第三者割当による新株式発行(発行価額の総額 39億99百万円)および第2回無担保転換社債型新株予約権付社債発行(発行価額の総額60億円)	平成18年6月1日 取締役会決議 平成18年6月9日 効力発生 平成18年6月16日 払込完了
プロスペクト・レジデンシャル投資法人	業務提携	当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権の取得機会の提供	平成18年6月1日 取締役会決議 平成18年6月1日 契約締結
プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社			

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、下記設備を売却いたしました。

会社名	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	所在地	帳簿価額(千円)			従業員数(名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
(株)新日本建物	その他の事業	アルカディア 二宮東 (賃貸物件)	東京都あきる野 市	14,340	61,928 (355.00)	76,268	
(株)新日本建物	その他の事業	アルカディア 河辺7 (賃貸物件)	東京都青梅市	11,170	62,872 (304.70)	74,043	
(株)新日本建物	その他の事業	アルカディア 河辺駅前 (賃貸物件)	東京都青梅市	11,915	75,058 (235.00)	86,974	
(株)新日本建物	その他の事業	アルカディア 水野 (賃貸物件)	埼玉県狭山市	21,894	21,499 (172.44)	43,394	
(株)新日本建物	その他の事業	ウェストワン ビル (賃貸物件)	東京都青梅市	40,615	67,520 (154.94)	108,135	
(株)新日本建物	その他の事業	新日本青梅 ビル (賃貸物件)	東京都青梅市	53,420	41,458 (127.27)	94,878	

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

2 【設備の新設、除却等の計画】

前連結会計年度末において、計画中又は実施中の重要な設備の新設、除却等はありません。また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	66,800,000
計	66,800,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成18年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年12月22日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	22,677,045	32,775,130	ジャスダック証券 取引所	発行済株式は、全て議決権 を有しております。
計	22,677,045	32,775,130		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成18年12月1日からこの半期報告書提出日までの平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成15年6月25日定時株主総会決議		
	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の数(個)	680	670
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	68,000	67,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	469	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月1日 至 平成20年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 469 資本組入額 235	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、対象者が当社または当社の関係会社の取締役または監査役を任期満了により退任した場合および従業員を定年により退職した場合は行使できるものとする。 (2) 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 (3) その他の行使の条件は、取締役会決議により決定する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		

(注) 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、定時株主総会決議における新株発行予定数から、権利行使および退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

新株予約権付社債

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権付社債は次のとおりであります。

平成18年6月1日取締役会決議		
	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	5,600	400
新株予約権付社債の数(個)	28	2
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	10,126,582	739,371
新株予約権の行使時の払込金額(円)	553	541
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月19日 至 平成21年6月12日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 553 資本組入額 277	発行価格 541 資本組入額 271
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権付社債は会社法第254条第2項及び第3項の定めにより、本社債又は本新株予約権の一方のみを譲渡することはできない。	同左
代用払込みに関する事項		

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成18年6月16日 (注) 1	5,215,100	21,916,115	2,002,598	3,404,593	1,997,383	3,318,609
平成18年4月1日～ 平成18年9月30日 (注) 2、3、4	760,930	22,677,045	206,815	3,611,408	206,786	3,525,395

(注) 1 有償第三者割当

発行価格 767円

資本組入額 384円

割当先 Permal Long Funds - Japan Fund、Petrus Prospect LLC

2 新株予約権及び新株予約権付社債の転換による増加であります。

3 平成18年10月1日から平成18年12月22日までの間に、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権の行使により、発行済株式数が1,000株、資本金が235千円、資本準備金が234千円それぞれ増加しております。なお、平成18年12月1日から平成18年12月22日までの平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権の行使により発行された株式数、資本金及び資本準備金の増加額は含まれておりません。

4 平成18年10月1日から平成18年12月22日までの間に、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権付社債の転換により、発行済株式総数が10,097,085株、資本金が2,600,000千円、資本準備金が2,600,000千円それぞれ増加しております。

(4) 【大株主の状況】

平成18年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
Permal Long Funds - Japan Fund (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	c/o State Street Bank Luxembourg S.A., 49, avenue J.F Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg (東京都中央区日本橋兜町6-7)	4,698	20.72
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,360	10.41
株式会社ハイビレッジ	東京都新宿区下宮比町2-28	1,700	7.50
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見二丁目10-26	1,100	4.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8-11	1,003	4.43
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカ운ツ イー アイエスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	Peterborough Court 133 Fleet Street London EC4A 2BB, United Kingdom (東京都千代田区丸の内二丁目7-1)	826	3.65
木内建設株式会社	静岡県静岡市駿河区国吉田一丁目7-37	560	2.47
住友生命保険相互会社(特別勘定) (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都中央区築地七丁目18-24 (東京都中央区晴海一丁目8-11)	393	1.73
Prospect Absolute Return (Japan) (常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	P.O.Box 309 GT, Uglan House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands (東京都渋谷区恵比寿四丁目20-3)	384	1.70
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内一丁目6-6 日本生命証券管理部内	350	1.54
計		13,377	58.99

- (注) 1 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の全所有株式数(1,003千株)が信託業務に係るものであり、投資信託設定となっております。
- 2 前事業年度末現在主要株主であった株式会社ハイビレッジは、当中間期末では主要株主ではなくなりました。また、Permal Long Funds - Japan Fundが、当中間期末において新たに主要株主となっております。

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 22,676,500	226,765	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 345		
発行済株式総数	22,677,045		
総株主の議決権		226,765	

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,700株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決17個が含まれております。

【自己株式等】

平成18年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社新日本建物	東京都立川市栄町6丁目 1-1	200		200	0.00
計		200		200	0.00

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成18年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,050	1,024	880	705	679	667
最低(円)	905	832	542	590	600	600

(注) 最高・最低株価はジャスダック証券取引所におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)は改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)は改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)は改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)は改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)及び前中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、中央青山監査法人により中間監査を受け、当中間連結会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)及び当中間会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、みすず監査法人により中間監査を受けております。

なお、従来から当社が監査証明を受けている中央青山監査法人は、平成18年9月1日付の名称変更により、みすず監査法人となっております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		9,348,457		12,668,854		6,538,024	
2 受取手形及び売掛金		337,098		10,827		510,491	
3 販売用不動産	1	2,360,249		2,980,061		3,783,890	
4 仕掛販売用不動産	1	34,029,615		48,943,337		44,117,642	
5 未成工事支出金		21,930		20,526		37,002	
6 繰延税金資産		298,540		408,906		498,650	
7 その他		1,331,046		3,445,752		2,676,027	
貸倒引当金				1,591		258	
流動資産合計		47,726,937	90.6	68,476,673	94.1	58,161,470	92.1
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	1	1,507,354		1,134,801		1,510,999	
減価償却累計額		713,278	794,076	549,993	584,807	741,782	769,216
(2) 土地	1		2,459,002		2,128,664		2,459,002
(3) その他		49,168		35,849		39,086	
減価償却累計額		37,495	11,672	27,831	8,017	29,765	9,321
有形固定資産合計			3,264,750	6.2		2,721,490	3.7
2 無形固定資産			28,298	0.0		32,636	0.1
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	1		1,002,896			981,684	1,183,922
(2) 長期貸付金			2,014			1,213	1,773
(3) 繰延税金資産			197,235			140,027	65,289
(4) その他	1		482,777			408,597	536,793
貸倒引当金			497			3,494	55,795
投資その他の 資産合計			1,684,427	3.2		1,528,028	2.1
固定資産合計			4,977,476	9.4		4,282,155	5.9
資産合計			52,704,414	100.0		72,758,829	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 支払手形及び買掛金	4	4,393,415		5,685,071		8,301,400	
2 短期借入金	1	16,730,677		26,672,693		17,057,792	
3 一年以内償還社債		286,000		316,000		316,000	
4 未払法人税等		625,308		194,239		956,185	
5 前受金		1,025,777		1,499,115		982,343	
6 その他		1,843,147		2,685,473		2,356,389	
流動負債合計		24,904,326	47.3	37,052,593	50.9	29,970,112	47.5
固定負債							
1 社債		666,000		450,000		608,000	
2 新株予約権付社債		1,200,000		5,600,000			
3 長期借入金	1	19,648,669		17,256,539		24,466,969	
4 退職給付引当金		70,809		66,864		74,314	
5 役員退職慰労引当金		333,383		321,833		340,783	
6 その他		113,739		176,062		167,076	
固定負債合計		22,032,602	41.8	23,871,299	32.8	25,657,144	40.6
負債合計		46,936,929	89.1	60,923,893	83.7	55,627,256	88.1
(少数株主持分)							
少数株主持分							
(資本の部)							
資本金		789,010	1.5			1,401,995	2.2
資本剰余金		709,354	1.3			1,321,225	2.1
利益剰余金		4,123,252	7.8			4,577,894	7.2
その他有価証券 評価差額金		145,868	0.3			228,276	0.4
自己株式						153	0.0
資本合計		5,767,485	10.9			7,529,239	11.9
負債、少数株主持分 及び資本合計		52,704,414	100.0			63,156,496	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高		25,593,884	100.0	27,655,561	100.0	53,405,556	100.0
売上原価		20,809,207	81.3	22,221,230	80.3	43,475,017	81.4
売上総利益		4,784,676	18.7	5,434,331	19.7	9,930,539	18.6
販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		599,000		724,087		1,215,931	
2 広告宣伝費		698,269		1,212,683		2,093,323	
3 貸倒引当金繰入額				3,990		50,404	
4 役員報酬		93,494		117,275		196,002	
5 給与手当		573,344		499,634		1,274,584	
6 役員退職慰労引当金繰入額		7,066		8,500		14,466	
7 減価償却費		16,165		13,182		32,717	
8 その他		943,799		920,996		1,752,802	
営業利益		2,931,138	11.5	3,500,350	12.7	6,630,234	12.4
営業外収益		1,853,537	7.2	1,933,980	7.0	3,300,305	6.2
1 受取利息		246		1,602		538	
2 受取配当金		6,254		9,492		7,426	
3 受取地代家賃		74,591		104,693		172,445	
4 解約違約金		12,621		20,689		73,166	
5 その他		32,559		12,422		74,753	
営業外費用		126,274	0.5	148,900	0.5	328,331	0.6
1 支払利息		537,472		825,126		1,235,219	
2 社債発行費				190,526			
3 株式交付費				143,597			
4 その他		39,217		113,443		68,780	
経常利益		576,689	2.2	1,272,694	4.6	1,304,000	2.4
特別利益		1,403,122	5.5	810,186	2.9	2,324,636	4.4
1 貸倒引当金戻入益		5,152		49,328			
2 投資有価証券売却益		3,795				3,795	
3 ゴルフ会員権売却益		371		9,929		371	
特別損失		9,319	0.0	59,258	0.2	4,167	0.0
1 固定資産売却損	1			147,694			
2 投資有価証券評価損		47,800				47,800	
3 子会社株式売却損		5,398		45,345		5,398	
4 子会社株式評価損						6,999	
5 関連会社株式売却損		29,400				29,400	
6 ゴルフ会員権売却損				771		1,580	
7 会員権売却損		82,598	0.3	193,812	0.7	1,071	0.2
税金等調整前 中間(当期)純利益		1,329,843	5.2	675,632	2.4	2,236,552	4.2
法人税、住民税 及び事業税		611,063		209,979		1,187,830	
法人税等調整額		33,034		92,444		157,735	
少数株主利益				10,449	0.0		
中間(当期)純利益		751,814	2.9	362,759	1.3	1,206,457	2.3

【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			707,950		707,950
資本剰余金増加高					
1 新株予約権の権利行使による新株の発行		1,404		13,806	
2 新株予約権付社債の転換による新株の発行			1,404	599,469	613,275
資本剰余金中間期末(期末)残高			709,354		1,321,225
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			3,592,060		3,592,060
利益剰余金増加高					
1 中間(当期)純利益		751,814	751,814	1,206,457	1,206,457
利益剰余金減少高					
1 配当金		217,800		217,800	
2 連結除外による利益剰余金減少高		2,822	220,622	2,822	220,622
利益剰余金中間期末(期末)残高			4,123,252		4,577,894

【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	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(千円)	1,401,995	1,321,225	4,577,894	153	7,300,962
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	2,209,413	2,204,169			4,413,582
剰余金の配当			334,016		334,016
中間純利益			362,759		362,759
自己株式の取得				18	18
連結除外による利益剰余金減少高			1,705		1,705
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(千円)	2,209,413	2,204,169	27,038	18	4,440,602
平成18年9月30日残高(千円)	3,611,408	3,525,395	4,604,933	172	11,741,565

	評価・換算差額等			新株予約権	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(千円)	228,276		228,276			7,529,239
中間連結会計期間中の変動額						
新株の発行						4,413,582
剰余金の配当						334,016
中間純利益						362,759
自己株式の取得						18
連結除外による利益剰余金減少高						1,705
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)	120,694	33,940	154,634	5,280	14,449	134,905
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	120,694	33,940	154,634	5,280	14,449	4,305,696
平成18年9月30日残高(千円)	107,582	33,940	73,641	5,280	14,449	11,834,935

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	
営業活動によるキャッシュ・フロー					
1		税金等調整前中間(当期) 純利益	1,329,843	675,632	2,236,552
2		減価償却費	33,917	23,847	68,941
3		固定資産除売却損益		147,694	
4		退職給付引当金の増減額	669	4,013	4,173
5		役員退職慰労引当金の増減額	76,533	17,949	69,133
6		受取利息及び受取配当金	6,501	11,094	7,965
7		支払利息	537,472	825,126	1,235,219
8		社債発行費		190,526	
9		株式交付費		143,597	
10		売上債権の増減額	391,249	341,182	217,856
11		棚卸資産の増減額	8,796,613	4,005,389	20,323,352
12		前渡金の増減額	4,231	774,656	874,496
13		仕入債務の増減額	2,795,197	2,616,329	1,112,788
14		前受金の増減額	113,121	593,557	69,275
15		その他	378,952	446,811	504,752
		小計	8,885,387	4,041,456	15,825,386
16		利息及び配当金の受取額	6,362	10,510	7,959
17		利息の支払額	544,417	835,078	1,259,862
18		法人税等の支払額	500,863	967,401	752,571
		営業活動による キャッシュ・フロー	9,924,305	5,833,425	17,829,860

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1 定期預金の増減額		26,300	40,500	56,250
2 有形固定資産の取得による支出		418,857	5,485	419,067
3 有形固定資産の売却による収入		1,167	336,000	1,167
4 投資有価証券の取得による支出		226,604	30,000	275,686
5 投資有価証券の売却による収入		23,588	0	23,588
6 子会社の減資による収入			30,000	
7 連結範囲の変更を伴う 子会社株式の取得			8,933	
8 連結範囲の変更を伴う 子会社株式の売却		136,632	65,608	136,632
9 短期貸付金による支出		10,000	40,000	15,000
10 短期貸付金の回収による収入				15,000
11 長期貸付金による支出				300
12 長期貸付金の回収による収入		976	559	1,517
13 その他		3,826	16,826	7,274
投資活動による キャッシュ・フロー		796,488	324,075	868,936
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1 短期借入金増減額		4,036,100	1,094,409	7,416,190
2 長期借入れによる収入		14,290,000	13,340,020	31,382,000
3 長期借入金の返済による支出		5,807,056	9,841,241	14,373,551
4 社債の発行による収入		300,000		400,000
5 社債の償還による支出		148,000	158,000	276,000
6 新株予約権付社債の発行 による収入		1,200,000	5,809,473	1,200,000
7 株式の発行による収入		2,814	3,869,984	27,671
8 配当金の支払額		217,800	334,016	217,800
9 少数株主の増資引受による 払込額			3,000	
10 その他		4,422	4,867	9,073
財務活動による キャッシュ・フロー		5,579,434	11,599,679	10,717,055
現金及び現金同等物の増減額		5,141,358	6,090,330	7,981,741
現金及び現金同等物の期首残高		14,181,516	6,199,774	14,181,516
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		9,040,157	12,290,104	6,199,774

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社名 ㈱アスリート ㈱新日本地所</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本ハウスは、平成17年4月1日付で当社(㈱新日本建物)と合併したため連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、同じく前連結会計年度において連結子会社であった㈱ベルクハウスは、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1社</p> <p>非連結子会社名 ㈱エンジョイ 連結の範囲から除いた理由 ㈱エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社名 ㈱アスリート ㈱新日本アーバン マトリックス</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本地所は、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、株式取得により、㈱新日本アーバンマトリックスを新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 該当事項はありません。</p> <p>なお、前連結会計年度において非連結子会社であった㈱エンジョイは、保有株式の売却に伴い当社の子会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社名 ㈱アスリート ㈱新日本地所</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本ハウスは、平成17年4月1日付で当社(㈱新日本建物)と合併したため連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、同じく前連結会計年度において連結子会社であった㈱ベルクハウスは、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1社</p> <p>非連結子会社名 ㈱エンジョイ 連結の範囲から除いた理由 ㈱エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社(㈱エンジョイ)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>なお、前連結会計年度において当社の関連会社であった㈱シーモンは、保有株式の売却に伴い当社の関連会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 前連結会計年度において非連結子会社であった㈱エンジョイは、保有株式の売却に伴い当社の子会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 非連結子会社(㈱エンジョイ)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>なお、前連結会計年度において当社の関連会社であった㈱シーモンは、保有株式の売却に伴い当社の関連会社ではなくなりました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	すべての連結子会社の中 間決算日は中間連結決算日 と同一であります。	同左	すべての連結子会社の決 算日は連結決算日と同一で あります。
4 会計処理基準に関 する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準 及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日 の市場価格等に 基づく時価法 (評価差額は全 部資本直入法に より処理し、売 却原価は移動平 均法により算 定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法によ る原価法</p> <p>なお、投資事業 有限責任組合及 びそれに類する 組合への出資 (証券取引法第 2条第2項によ り有価証券とみ なされるもの) については、組 合契約に規定さ れる決算報告日 に応じて入手可 能な最近の決算 書を基礎とし、 持分相当額を純 額で取り込む方 法によっており ます。</p> <p>デリバティブ取引に より生ずる正味の債権 及び債務 時価法 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕 掛販売用不動産 個別法による原価 法 (ロ)未成工事支出金 個別法による原価 法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準 及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日 の市場価格等に 基づく時価法 (評価差額は全 部純資産直入法 により処理し、 売却原価は移動 平均法により算 定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ取引に より生ずる正味の債権 及び債務 同左 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕 掛販売用不動産 同左 (ロ)未成工事支出金 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準 及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市 場価格等に基づ く時価法(評価 差額は全部資本 直入法により処 理し、売却原価 は移動平均法に より算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ取引に より生ずる正味の債権 及び債務 同左 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕 掛販売用不動産 同左 (ロ)未成工事支出金 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>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、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 6～41年</p> <p>無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>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、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8～41年</p> <p>無形固定資産 同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>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、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 6～41年</p> <p>無形固定資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額の100%)の見込額に基づき、当中間連結会計期間末に発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額の100%)の見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 ...金利スワップ ヘッジ対象 ...借入金</p> <p>ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。 なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 ...金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象 ...借入金</p> <p>ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。 なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	(6) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	(6) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左	(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

会計処理の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第 6号)を当中間連結会計期間から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準第 5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準適用指針第 8号)並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年 8月11日 企業会計基準第 1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年 8月11日 企業会計基準適用指針第 2号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は11,849,147千円です。 中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結財務諸表は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第 6号)を当連結会計年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当中間連結会計期間から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の投資その他の資産「その他(出資金)」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は、45,285千円であります。</p>	<p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「社債発行費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えることとなったため、当中間連結会計期間において区分掲記することといたしました。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における「社債発行費」の金額は9,032千円であります。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)
<p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 1,557,557千円</p> <p>仕掛販売用不動産 32,242,199千円</p> <p>建物及び構築物 612,006千円</p> <p>土地 2,199,054千円</p> <p>その他(投資その他の資産等) 102千円</p> <hr/> <p>合計 36,610,920千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 15,856,677千円</p> <p>長期借入金 19,512,669千円</p> <hr/> <p>合計 35,369,346千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産18,048千円を担保に供しております。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 857,713千円</p> <p>仕掛販売用不動産 40,507,873千円</p> <p>建物及び構築物 415,085千円</p> <p>土地 1,923,835千円</p> <hr/> <p>合計 43,704,508千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 25,401,031千円</p> <p>長期借入金 16,732,539千円</p> <hr/> <p>合計 42,133,570千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 737,192千円</p> <p>仕掛販売用不動産 39,390,951千円</p> <p>建物及び構築物 558,416千円</p> <p>土地 2,115,626千円</p> <hr/> <p>合計 42,802,187千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 16,290,782千円</p> <p>長期借入金 24,466,969千円</p> <hr/> <p>合計 40,757,752千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>
<p>2 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p>(株)エンジョイ 28,537千円</p> <hr/> <p>合計 28,537千円</p>	<p>2 保証債務</p> <p>顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、1,538,200千円を顧客と連帯で保証しております。</p>	<p>2 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p>(株)エンジョイ 24,460千円</p> <hr/> <p>合計 24,460千円</p>
<p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行7行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</p> <p>借入実行残高 694,000千円</p> <hr/> <p>差引額 1,606,000千円</p>	<p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行31行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</p> <p>借入実行残高 5,320,020千円</p> <hr/> <p>差引額 10,193,980千円</p>	<p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</p> <p>借入実行残高 3,245,000千円</p> <hr/> <p>差引額 5,255,000千円</p>
<p>4</p>	<p>4 中間連結会計期間末日満期手形の会計処理</p> <p>中間連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の中間連結会計期間末日手形が、中間連結会計期間末残高に含まれております。</p> <p>支払手形 69,353千円</p>	<p>4</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
1	1 固定資産売却損の内訳は次の とおりであります。 建物及び 構築物 60,357千円 土地 87,337千円	1

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	16,701,015	5,976,030		22,677,045

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

第三者割当増資による増加	5,215,100株
新株予約権付社債の転換による増加	731,930株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	215	30		245

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加	30株
-----------------	-----

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当中間連結会計期間末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末	
連結子会社						5,280	
合計						5,280	

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	334,016	20	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在)
現金及び預金勘定 9,348,457千円	現金及び預金勘定 12,668,854千円	現金及び預金勘定 6,538,024千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 308,300千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 378,750千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 338,250千円
現金及び現金同等物 9,040,157千円	現金及び現金同等物 12,290,104千円	現金及び現金同等物 6,199,774千円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																												
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他(車両及び運搬具)</td> <td>119,607</td> <td>72,542</td> <td>47,064</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(工具器具及び備品)</td> <td>66,570</td> <td>12,098</td> <td>54,472</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>29,184</td> <td>2,716</td> <td>26,467</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>215,362</td> <td>87,357</td> <td>128,004</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産 その他(車両及び運搬具)	119,607	72,542	47,064	有形固定資産 その他(工具器具及び備品)	66,570	12,098	54,472	無形固定資産 (ソフトウェア)	29,184	2,716	26,467	合計	215,362	87,357	128,004	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他(車両及び運搬具)</td> <td>38,376</td> <td>20,590</td> <td>17,785</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(工具器具及び備品)</td> <td>64,532</td> <td>20,885</td> <td>43,647</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>77,826</td> <td>16,620</td> <td>61,205</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>180,734</td> <td>58,096</td> <td>122,638</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産 その他(車両及び運搬具)	38,376	20,590	17,785	有形固定資産 その他(工具器具及び備品)	64,532	20,885	43,647	無形固定資産 (ソフトウェア)	77,826	16,620	61,205	合計	180,734	58,096	122,638	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他(車両及び運搬具)</td> <td>87,795</td> <td>52,842</td> <td>34,953</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(工具器具及び備品)</td> <td>69,774</td> <td>19,242</td> <td>50,532</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>62,886</td> <td>6,953</td> <td>55,932</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>220,456</td> <td>79,038</td> <td>141,418</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産 その他(車両及び運搬具)	87,795	52,842	34,953	有形固定資産 その他(工具器具及び備品)	69,774	19,242	50,532	無形固定資産 (ソフトウェア)	62,886	6,953	55,932	合計	220,456	79,038	141,418
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																											
有形固定資産 その他(車両及び運搬具)	119,607	72,542	47,064																																																											
有形固定資産 その他(工具器具及び備品)	66,570	12,098	54,472																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	29,184	2,716	26,467																																																											
合計	215,362	87,357	128,004																																																											
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																											
有形固定資産 その他(車両及び運搬具)	38,376	20,590	17,785																																																											
有形固定資産 その他(工具器具及び備品)	64,532	20,885	43,647																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	77,826	16,620	61,205																																																											
合計	180,734	58,096	122,638																																																											
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																											
有形固定資産 その他(車両及び運搬具)	87,795	52,842	34,953																																																											
有形固定資産 その他(工具器具及び備品)	69,774	19,242	50,532																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	62,886	6,953	55,932																																																											
合計	220,456	79,038	141,418																																																											
<p>(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>39,617千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>88,386千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>128,004千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>23,055千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>23,055千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。</p>	一年以内	39,617千円	一年超	88,386千円	合計	128,004千円	支払リース料	23,055千円	減価償却費相当額	23,055千円	<p>(注) 同左</p> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>37,005千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>85,632千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>122,638千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>20,762千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>20,762千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	一年以内	37,005千円	一年超	85,632千円	合計	122,638千円	支払リース料	20,762千円	減価償却費相当額	20,762千円	<p>(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>42,533千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>98,884千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>141,418千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>45,439千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>45,439千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	一年以内	42,533千円	一年超	98,884千円	合計	141,418千円	支払リース料	45,439千円	減価償却費相当額	45,439千円																														
一年以内	39,617千円																																																													
一年超	88,386千円																																																													
合計	128,004千円																																																													
支払リース料	23,055千円																																																													
減価償却費相当額	23,055千円																																																													
一年以内	37,005千円																																																													
一年超	85,632千円																																																													
合計	122,638千円																																																													
支払リース料	20,762千円																																																													
減価償却費相当額	20,762千円																																																													
一年以内	42,533千円																																																													
一年超	98,884千円																																																													
合計	141,418千円																																																													
支払リース料	45,439千円																																																													
減価償却費相当額	45,439千円																																																													
<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>50,280千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>1,388,405千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,438,685千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	50,280千円	一年超	1,388,405千円	合計	1,438,685千円	<p>2</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>50,280千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>1,363,265千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,413,545千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	50,280千円	一年超	1,363,265千円	合計	1,413,545千円	<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>50,280千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>1,363,265千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,413,545千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	50,280千円	一年超	1,363,265千円	合計	1,413,545千円																																										
一年以内	50,280千円																																																													
一年超	1,388,405千円																																																													
合計	1,438,685千円																																																													
一年以内	50,280千円																																																													
一年超	1,363,265千円																																																													
合計	1,413,545千円																																																													
一年以内	50,280千円																																																													
一年超	1,363,265千円																																																													
合計	1,413,545千円																																																													

(有価証券関係)

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			前連結会計年度 (平成18年3月31日)		
	取得原価 (千円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	211,366	459,002	247,635	211,366	392,988	181,621	211,366	592,114	380,747
(2) 債券									
(3) その他	40,722	39,029	1,692	89,062	88,830	231	88,803	92,942	4,139
合計	252,088	498,031	245,942	300,428	481,818	181,389	300,170	685,056	384,886

2 時価のない有価証券の主な内容

その他有価証券

種類	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)
	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	452,580	454,580	453,580
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	45,285	45,285	45,285
合計	497,865	499,865	498,865

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

前中間連結会計期間末(平成17年9月30日)

当社及び連結子会社が行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、開示対象から除いております。

当中間連結会計期間末(平成18年9月30日)

金利関連

種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
金利スワップ取引				
受取変動・支払固定	1,786,400	1,786,400	10,809	10,809
合計	1,786,400	1,786,400	10,809	10,809

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

前連結会計年度(平成18年3月31日)

当社及び連結子会社が行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、開示対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【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17年4月1日 至 平成17年9月30日)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に 対する売上高	16,982,078	8,364,293	90,879	42,911	113,721	25,593,884		25,593,884
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高			5,014			5,014	(5,014)	
計	16,982,078	8,364,293	95,893	42,911	113,721	25,598,898	(5,014)	25,593,884
営業費用	15,077,908	7,599,144	41,502	130,257	131,585	22,980,397	759,949	23,740,346
営業利益又は 営業損失()	1,904,170	765,149	54,391	87,345	17,863	2,618,501	(764,963)	1,853,537

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	11,445,790	7,951,389	8,158,445	99,936	27,655,561		27,655,561
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高							
計	11,445,790	7,951,389	8,158,445	99,936	27,655,561		27,655,561
営業費用	9,832,975	7,671,453	7,420,966	37,208	24,962,604	758,976	25,721,580
営業利益	1,612,814	279,936	737,478	62,727	2,692,957	(758,976)	1,933,980

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に 対する売上高	32,135,062	20,734,493	193,696	221,339	120,965	53,405,556		53,405,556
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高			9,192			9,192	(9,192)	
計	32,135,062	20,734,493	202,888	221,339	120,965	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	29,491,233	18,725,516	86,264	142,540	149,887	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益又は 営業損失()	2,643,828	2,008,977	116,624	78,798	28,921	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

(前中間連結会計期間及び前連結会計年度)

- (1) マンション販売事業...中高層住宅の販売、中高層住宅用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) 戸建販売事業 ...建売住宅、宅地の販売等
- (3) 不動産賃貸事業 ...アパート、オフィスビル等の賃貸
- (4) 不動産仲介事業 ...中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋
- (5) その他の事業 ...建築・造成工事の請負他

(当中間連結会計期間)

- (1) 流動化事業 ...ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
 - (2) マンション販売事業...中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
 - (3) 戸建販売事業 ...建売住宅、宅地の販売等
 - (4) その他の事業 ...アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他
- 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は、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であり、当中間連結会計期間は776,440千円、前中間連結会計期間は759,949千円、前連結会計年度は1,544,991千円であります。
- 4 従来、「マンション販売事業」に含めていたファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、またそれらに附帯するコンサルティング業務の請負等については、企業集団における重要性が高まってきており、今後将来にわたってもその傾向が見込まれることから、事業実態をよりの確に反映した表示とするため、当中間連結会計期間より「流動化事業」と区分して表示しております。この結果、前中間連結会計期間と同様の区分によった場合と比較して、マンション販売事業の売上高は11,445,790千円、営業利益は1,612,814千円それぞれ減少しており、流動化事業についてはそれぞれ同額増加しております。また、「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」については、従来区分して表示しておりましたが、企業集団における重要性が低下してきており、今後もその傾向が見込まれることから、当中間連結会計期間より「その他の事業」に含めて表示しております。この結果、前中間連結会計期間と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は88,220千円、営業利益は58,827千円それぞれ増加しております。
- なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、当中間連結会計期間の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	11,766,649	5,215,428	8,364,293	247,512	25,593,884		25,593,884
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高				5,014	5,014	(5,014)	
計	11,766,649	5,215,428	8,364,293	252,526	25,598,898	(5,014)	25,593,884
営業費用	9,864,776	5,213,131	7,599,144	303,345	22,980,397	759,949	23,740,346
営業利益又は 営業損失()	1,901,873	2,296	765,149	50,818	2,618,501	(764,963)	1,853,537

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	16,990,118	15,144,943	20,734,493	536,000	53,405,556		53,405,556
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高				9,192	9,192	(9,192)	
計	16,990,118	15,144,943	20,734,493	545,193	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	14,816,683	14,674,550	18,725,516	378,692	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益	2,173,435	470,392	2,008,977	166,500	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額	397円05銭	521円03銭	450円83銭
1株当たり中間(当期) 純利益	51円77銭	18円23銭	78円52銭
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益	51円69銭	16円94銭	78円17銭

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)		11,834,935	
純資産の部の合計額から 控除する金額(千円)		19,729	
(うち新株予約権)	()	(5,280)	()
(うち少数株主持分)	()	(14,449)	()
普通株式に係る中間期末 (期末)の純資産額(千円)		11,815,206	
1株当たり純資産額の算定 に用いられた中間期末(期 末)普通株式の数(千株)		22,676	

2 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)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間(当期)純利益(千円)	751,814	362,759	1,206,457
普通株主に帰属しない金額 (千円)			
普通株式に係る中間(当期) 純利益(千円)	751,814	362,759	1,206,457
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,521	19,894	15,364
中間(当期)純利益調整額 (千円)			
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(千株)			
新株予約権	24	28	40
新株予約権付社債		1,492	28
普通株式増加数(千株)	24	1,521	69
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	第1回無担保転換社債 型新株予約権付社債 券面総額 1,200百万円		

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)

(転換社債型新株予約権付社債の権利行使)

平成17年9月29日発行の無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)は、平成17年11月16日までに新株予約権が全て行使され、全額転換されております。

その概要は次のとおりであります。

1	累計転換額	1,200,000,000円
2	資本金増加額	600,530,245円
3	資本準備金増加額	599,469,755円
4	増加した株式の種類及び数	普通株式 2,122,015株
5	新株の配当起算日	平成17年10月1日

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)

(転換社債型新株予約権付社債の権利行使)

平成18年6月16日発行の無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)は、平成18年10月1日から平成18年12月22日までの間に、新株予約権が行使され転換されております。

その概要は次のとおりであります。

(平成18年11月6日)

1	転換額	3,600,000,000円
2	資本金増加額	1,800,000,000円
3	資本準備金増加額	1,800,000,000円
4	増加した株式の種類及び数	普通株式 6,990,289株
5	新株の配当起算日	平成18年11月6日

(平成18年11月9日)

1	転換額	1,600,000,000円
2	資本金増加額	800,000,000円
3	資本準備金増加額	800,000,000円
4	増加した株式の種類及び数	普通株式 3,106,796株
5	新株の配当起算日	平成18年11月9日

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(戸建販売事業の事業形態変更)

平成18年5月31日及び平成18年6月26日開催の当社取締役会において、現在当社にて展開している戸建販売事業について、今後、当社の子会社により事業展開を進めていくことに関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 事業形態変更の理由

当社は、戸建販売事業をコア事業のひとつとして位置づけ、首都圏を中心にサテライト店舗の拡充や人員増強を図るなど堅実に事業展開を進めてまいりました。現在では、順調な人材育成の結果、仕入れや販売のノウハウが蓄積され、毎年安定した収益を上げるまでにいたっております。その一方で、少子高齢化や人々の価値観の多様化、不動産投資信託市場の発展等により、不動産業界を取り巻く環境は、これまで以上のスピードで変化を続けております。

このような状況のもと、当社は、戸建販売事業がすでに一定水準の収益基盤を確立した事業体であることを踏まえ、今後さらなる成長を目指すためには、独立した経営体制の中で迅速な意思決定と経営の効率化を行っていくことが望ましいと考え、当社の子会社に戸建販売事業をシフトしていくことを決議いたしました。

独立した経営体制により、経営陣の責任の明確化と経営資源の効率化、機動的な組織体制を構築し、より一層の事業発展ができると確信しております。

なお、移行時期につきましては、平成18年7月1日より、既存の休眠会社の株式を取得、子会社化し事業を開始することを予定しております。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社新日本アーバンマトリックス
代表者	代表取締役 桑原 巖 なお、平成18年7月1日付をもって、代表取締役が下記のとおり異動する予定であります。 代表取締役 大林 竜一 (現 当社 常務取締役兼常務執行役員 事業本部長)
所在地	東京都新宿区
設立年月日	平成18年4月18日
主な事業の内容	休眠会社であるため、事業は行っておりません。 なお、平成18年7月1日より、下記の事業を行う予定であります。 戸建販売事業(首都圏の一都三県における戸建事業用地の情報収集・調査、仕入、建築物の企画、施工、保守等)
決算期	平成18年3月31日
従業員数	休眠会社であるため、従業員はおりません。 なお、平成18年7月1日より、約60名の従業員にて、上記戸建販売事業を展開する予定であります。
資本の額	10,000千円
発行済株式総数	200株
株主構成及び所有割合	桑原 巖 (所有割合 100%) なお、平成18年6月30日付をもって、株主構成および所有割合が、下記のとおり異動する予定であります。 株式会社新日本建物(所有割合 90%) 大林 竜一 (所有割合 10%)
最近事業年度における業績の動向	休眠会社であるため、最近事業年度において売上高等の実績はありません。

3. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

(資本提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLCおよびPermal Long Funds - Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

1. 合意書の概要

本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

2. 本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を專業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード:8969)およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給(一棟売り)能力の増強およびマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の株式引受および総額60億円の株式予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使途、財政状況等を総合的に判断し、新株式および迅速な資本化促進を目指す観点から新株予

約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業および流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

（業務提携）

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人およびプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主および持株比率	株式会社プロスペクト 100%（平成18年4月27日現在）
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited.が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受および総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人
主な事業内容	賃貸住宅の保有
設立年月日	平成17年4月22日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	執行役員 岡田壮夫
出資総額	346億円
従業員数	11名
投資主および口数比率	(有)ワイ・ワイ・ピー 10.25%
(平成18年1月31日現在)	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク 7.82%

日興シティ信託銀行(株) (投資口)	4.91%
ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウント	4.58%
ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン	3.84%

(子会社株式の譲渡)

平成18年6月26日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本地所の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社新日本地所は、平成10年10月6日付で設立した当社100%出資による連結子会社であります。これまで、首都圏において、主に当社および他のデベロッパーが分譲するマンションの販売代理を受託してまいりました。

最近では、販売部門を持たない当社の主力販売部門として、当社の分譲物件に特化して販売代理活動を展開してはりましたが、当社のマンション供給エリア・供給戸数の拡大に伴い、複数の販売会社に販売を委託するようになってきていることから、同社の当社グループにおける主力販売部門としての地位は相対的に低下してきております。

このような状況のもと、平成18年4月1日付で、同社の取締役営業部長であった森竜次氏が代表取締役に就任し、現場主導のもとさらなる経営基盤の強化に取り組んでおりましたところ、森氏および同社従業員より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることいたしました。

当社といたしましては、今後も同社に対してマンションの販売代理の委託を継続し、当社のマンション分譲事業の一端を担う良きパートナーとして、引き続き協力して事業を展開してまいります。

なお、今回の株式売却後に、同社は当社の連結決算における連結対象外の会社となります。

2. 売却の時期

平成18年6月30日(予定)

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|-------------|------------|
| (1)事業内容 | マンション受託販売業 |
| (2)当社との取引内容 | マンションの販売代理 |

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|-------------|--------------|
| (1)売却株式数 | 720,000株 |
| (2)売却価額 | 9,000千円(予定) |
| (3)売却損 | 15,345千円(予定) |
| (4)売却後の持分比率 | 10% |

5. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		9,199,307		12,378,560		6,443,148	
2 受取手形						306,000	
3 売掛金		337,098		10,820		160,584	
4 販売用不動産	2	2,360,249		3,025,997		3,783,890	
5 仕掛販売用不動産	2	34,029,615		48,952,530		44,164,142	
6 未成工事支出金		21,930		20,526		37,002	
7 その他		2,303,648		3,881,494		3,166,073	
貸倒引当金				1,600			
流動資産合計		48,251,850	94.8	68,268,329	94.1	58,060,842	92.0
固定資産							
1 有形固定資産	1,2	1,045,469	2.1	2,719,657	3.8	3,235,881	5.1
2 無形固定資産		18,968	0.0	32,636	0.0	25,421	0.1
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2	965,896		981,684		1,183,922	
(2) 関係会社株式		67,000		56,000		60,000	
(3) その他	2	532,695		498,021		600,296	
貸倒引当金				3,494		55,795	
投資その他の 資産合計		1,565,591	3.1	1,532,211	2.1	1,788,423	2.8
固定資産合計		2,630,029	5.2	4,284,505	5.9	5,049,727	8.0
資産合計		50,881,879	100.0	72,552,834	100.0	63,110,569	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1	5	2,306,644		4,664,150		7,110,449	
2		717,331		51,500		20,000	
3		1,369,439		1,207,880		1,170,951	
4	2	10,359,100		5,530,701		6,979,010	
5	2	6,217,000		20,787,992		10,078,782	
6		286,000		316,000		316,000	
7		977,827		1,499,115		982,139	
8		2,451,669		2,870,449		3,394,662	
流動負債合計		24,685,013	48.5	36,927,790	50.9	30,051,995	47.6
固定負債							
1		666,000		450,000		608,000	
2		1,200,000		5,600,000			
3	2	18,366,000		17,256,539		24,466,969	
4		68,015		66,864		70,877	
5		332,883		320,333		339,783	
6		69,806		176,062		167,076	
固定負債合計		20,702,705	40.7	23,869,799	32.9	25,652,707	40.7
負債合計		45,387,718	89.2	60,797,589	83.8	55,704,702	88.3
(資本の部)							
資本金							
資本金		789,010	1.5			1,401,995	2.2
資本剰余金							
1		709,354				1,321,225	
資本剰余金合計		709,354	1.4			1,321,225	2.1
利益剰余金							
1		45,000				45,000	
2		2,000,000				2,000,000	
3		1,804,928				2,409,522	
利益剰余金合計		3,849,928	7.6			4,454,522	7.0
その他有価証券 評価差額金		145,868	0.3			228,276	0.4
自己株式						153	0.0
資本合計		5,494,161	10.8			7,405,866	11.7
負債及び資本合計		50,881,879	100.0			63,110,569	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金				3,611,408			
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金				3,525,395			
資本剰余金合計				3,525,395			
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金				45,000			
(2) その他利益剰余金							
別途積立金				2,000,000			
繰越利益剰余金				2,499,972			
利益剰余金合計				4,544,972			
4 自己株式				172			
株主資本合計				11,681,603	16.1		
評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金				107,582			
2 繰延ヘッジ損益				33,940			
評価・換算差額等 合計				73,641	0.1		
純資産合計				11,755,245	16.2		
負債純資産合計				72,552,834	100.0		

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高		25,478,151	100.0	27,646,622	100.0	53,089,706	100.0
売上原価		20,775,957	81.5	22,546,285	81.6	43,407,401	81.8
売上総利益		4,702,193	18.5	5,100,336	18.4	9,682,305	18.2
販売費及び一般管理費		2,762,442	10.8	3,345,763	12.1	6,468,147	12.2
営業利益		1,939,751	7.7	1,754,572	6.3	3,214,158	6.0
営業外収益	1	134,616	0.5	285,280	1.0	345,114	0.7
営業外費用	2	554,724	2.2	1,271,477	4.5	1,263,002	2.4
経常利益		1,519,642	6.0	768,375	2.8	2,296,270	4.3
特別利益	3	34,702	0.1	59,929	0.2	24,171	0.1
特別損失	4	77,200	0.3	178,466	0.6	86,852	0.2
税引前中間(当期) 純利益		1,477,145	5.8	649,838	2.4	2,233,588	4.2
法人税、住民税 及び事業税		608,232	2.4	209,732	0.8	1,153,772	2.2
法人税等調整額		15,960	0.1	15,640	0.1	195,730	0.4
中間(当期)純利益		852,952	3.3	424,466	1.5	1,275,546	2.4
前期繰越利益		901,898				901,898	
合併による未処分 利益受入額		50,077				50,077	
分割による未処分 利益受入額						181,999	
中間(当期)未処分 利益		1,804,928				2,409,522	

【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(千円)	1,401,995	1,321,225	1,321,225
中間会計期間中の変動額			
新株の発行	2,209,413	2,204,169	2,204,169
剰余金の配当			
中間純利益			
自己株式の取得			
中間会計期間中の変動額合計(千円)	2,209,413	2,204,169	2,204,169
平成18年9月30日残高(千円)	3,611,408	3,525,395	3,525,395

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	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(千円)	45,000	2,000,000	2,409,522	4,454,522	153	7,177,590	
中間会計期間中の変動額							
新株の発行						4,413,582	
剰余金の配当			334,016	334,016		334,016	
中間純利益			424,466	424,466		424,466	
自己株式の取得					18	18	
中間会計期間中の変動額合計(千円)			90,450	90,450	18	4,504,013	
平成18年9月30日残高(千円)	45,000	2,000,000	2,499,972	4,544,972	172	11,681,603	

	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(千円)	228,276		228,276	7,405,866
中間会計期間中の変動額				
新株の発行				4,413,582
剰余金の配当				334,016
中間純利益				424,466
自己株式の取得				18
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	120,694	33,940	154,634	154,634
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	120,694	33,940	154,634	4,349,378
平成18年9月30日残高(千円)	107,582	33,940	73,641	11,755,245

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) 棚卸資産 販売用不動産・仕掛 販売用不動産 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) 棚卸資産 販売用不動産・仕掛 販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) 棚卸資産 販売用不動産・仕掛 販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 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、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 6～40年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 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、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 8～41年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 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、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 6～41年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
3 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額の100%)の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額の100%)の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
4 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
5 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ...金利スワップ ヘッジ対象 ...借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ...金利スワップ 及び金利キャップ ヘッジ対象 ...借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
6 その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

会計処理の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を当中間会計期間から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当中間会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は11,789,186千円です。 中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間財務諸表は、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を当事業年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当中間会計期間から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の投資その他の資産「その他(出資金)」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。</p> <p>なお、当中間会計期間の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は、45,285千円であります。</p>	

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度 (平成18年3月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 108,001千円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 577,757千円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 768,411千円</p>
<p>2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 1,557,557千円 仕掛販売用不動産 32,242,199千円 建物 219,448千円 土地 630,272千円 合計 34,649,478千円</p> <p>担保付債務 短期借入金 9,485,100千円 一年以内返済長期借入金 6,217,000千円 長期借入金 17,980,000千円 合計 33,682,100千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産18,048千円を担保に供しております。</p>	<p>2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 857,713千円 仕掛販売用不動産 40,196,828千円 建物 415,085千円 土地 1,923,835千円 合計 43,393,463千円</p> <p>担保付債務 短期借入金 4,817,750千円 一年以内返済長期借入金 20,229,281千円 長期借入金 16,732,539千円 合計 41,779,570千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>	<p>2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 737,192千円 仕掛販売用不動産 39,390,951千円 建物 558,416千円 土地 2,115,626千円 合計 42,802,187千円</p> <p>担保付債務 短期借入金 6,212,000千円 一年以内返済長期借入金 10,078,782千円 長期借入金 24,466,969千円 合計 40,757,752千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>
<p>3 保証債務 (1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。 ㈱アスリート 1,412,908千円 合計 1,412,908千円</p> <p>(2) 次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。 ㈱エンジョイ 28,537千円 合計 28,537千円</p>	<p>3 保証債務 (1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。 ㈱新日本アーバンマトリックス 354,000千円 合計 354,000千円</p> <p>(2) 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、1,538,200千円を顧客と連帯で保証しております。</p>	<p>3 保証債務 (1) 次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。 ㈱エンジョイ 24,460千円 合計 24,460千円</p>
<p>4 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行7行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 2,300,000千円 借入実行残高 694,000千円 差引額 1,606,000千円</p>	<p>4 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行31行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 15,514,000千円 借入実行残高 5,320,020千円 差引額 10,193,980千円</p>	<p>4 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 8,500,000千円 借入実行残高 3,245,000千円 差引額 5,255,000千円</p>
<p>5</p>	<p>5 中間会計期間末日満期手形の会計処理 中間会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当中間会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の中間会計期間末日満期手形が、中間会計期間末残高に含まれております。</p> <p>支払手形 69,353千円</p>	<p>5</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 2,516千円</p> <p>受取配当金 6,254千円</p> <p>受取地代家賃 78,568千円</p> <p>関係会社業務受託料 9,900千円</p> <p>解約違約金 12,621千円</p>	<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 1,569千円</p> <p>受取配当金 142,492千円</p> <p>受取地代家賃 108,502千円</p> <p>解約違約金 20,689千円</p>	<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 4,680千円</p> <p>受取配当金 7,426千円</p> <p>受取地代家賃 180,224千円</p> <p>解約違約金 73,166千円</p>
<p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 515,507千円</p>	<p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 823,991千円</p> <p>社債発行費 190,526千円</p> <p>株式交付費 143,567千円</p>	<p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 1,194,407千円</p>
<p>3 特別利益のうち主要なもの</p> <p>貸倒引当金戻入益 10,531千円</p> <p>投資有価証券売却益 3,795千円</p> <p>子会社株式売却益 20,004千円</p>	<p>3 特別利益のうち主要なもの</p> <p>貸倒引当金戻入益 50,000千円</p> <p>ゴルフ会員権売却益 9,929千円</p>	<p>3 特別利益のうち主要なもの</p> <p>投資有価証券売却益 3,795千円</p> <p>子会社株式売却益 20,004千円</p>
<p>4 特別損失のうち主要なもの</p> <p>投資有価証券評価損 47,800千円</p> <p>関連会社株式売却損 29,400千円</p>	<p>4 特別損失のうち主要なもの</p> <p>建物売却損 60,277千円</p> <p>土地売却損 87,337千円</p> <p>子会社株式売却損 30,000千円</p>	<p>4 特別損失のうち主要なもの</p> <p>投資有価証券評価損 47,800千円</p> <p>関連会社株式売却損 29,400千円</p> <p>子会社株式評価損 6,999千円</p>
<p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 11,993千円</p> <p>無形固定資産 2,621千円</p>	<p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 20,400千円</p> <p>無形固定資産 2,349千円</p>	<p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 27,252千円</p> <p>無形固定資産 5,289千円</p>

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式 (株)	215	30		245

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 30株

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)																																																												
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (車両及び運搬具)</td> <td>97,839</td> <td>59,226</td> <td>38,613</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (工具器具及び備品)</td> <td>62,882</td> <td>11,668</td> <td>51,214</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>29,184</td> <td>2,716</td> <td>26,467</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>189,906</td> <td>73,611</td> <td>116,295</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産 (車両及び運搬具)	97,839	59,226	38,613	有形固定資産 (工具器具及び備品)	62,882	11,668	51,214	無形固定資産 (ソフトウェア)	29,184	2,716	26,467	合計	189,906	73,611	116,295	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (車両及び運搬具)</td> <td>24,409</td> <td>13,628</td> <td>10,780</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (工具器具及び備品)</td> <td>60,794</td> <td>20,013</td> <td>40,781</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>77,826</td> <td>16,620</td> <td>61,205</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>163,029</td> <td>50,262</td> <td>112,767</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産 (車両及び運搬具)	24,409	13,628	10,780	有形固定資産 (工具器具及び備品)	60,794	20,013	40,781	無形固定資産 (ソフトウェア)	77,826	16,620	61,205	合計	163,029	50,262	112,767	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (車両及び運搬具)</td> <td>76,959</td> <td>45,392</td> <td>31,567</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (工具器具及び備品)</td> <td>66,086</td> <td>18,443</td> <td>47,643</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>62,886</td> <td>6,953</td> <td>55,932</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>205,932</td> <td>70,789</td> <td>135,143</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産 (車両及び運搬具)	76,959	45,392	31,567	有形固定資産 (工具器具及び備品)	66,086	18,443	47,643	無形固定資産 (ソフトウェア)	62,886	6,953	55,932	合計	205,932	70,789	135,143
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																											
有形固定資産 (車両及び運搬具)	97,839	59,226	38,613																																																											
有形固定資産 (工具器具及び備品)	62,882	11,668	51,214																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	29,184	2,716	26,467																																																											
合計	189,906	73,611	116,295																																																											
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																											
有形固定資産 (車両及び運搬具)	24,409	13,628	10,780																																																											
有形固定資産 (工具器具及び備品)	60,794	20,013	40,781																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	77,826	16,620	61,205																																																											
合計	163,029	50,262	112,767																																																											
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																											
有形固定資産 (車両及び運搬具)	76,959	45,392	31,567																																																											
有形固定資産 (工具器具及び備品)	66,086	18,443	47,643																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	62,886	6,953	55,932																																																											
合計	205,932	70,789	135,143																																																											
<p>(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>35,754千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>80,541千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>116,295千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>20,818千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>20,818千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。</p>	一年以内	35,754千円	一年超	80,541千円	合計	116,295千円	支払リース料	20,818千円	減価償却費相当額	20,818千円	<p>(注) 同左</p> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>33,618千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>79,149千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>112,767千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>19,774千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>19,774千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	一年以内	33,618千円	一年超	79,149千円	合計	112,767千円	支払リース料	19,774千円	減価償却費相当額	19,774千円	<p>(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>40,375千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>94,767千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>135,143千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>42,120千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>42,120千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	一年以内	40,375千円	一年超	94,767千円	合計	135,143千円	支払リース料	42,120千円	減価償却費相当額	42,120千円																														
一年以内	35,754千円																																																													
一年超	80,541千円																																																													
合計	116,295千円																																																													
支払リース料	20,818千円																																																													
減価償却費相当額	20,818千円																																																													
一年以内	33,618千円																																																													
一年超	79,149千円																																																													
合計	112,767千円																																																													
支払リース料	19,774千円																																																													
減価償却費相当額	19,774千円																																																													
一年以内	40,375千円																																																													
一年超	94,767千円																																																													
合計	135,143千円																																																													
支払リース料	42,120千円																																																													
減価償却費相当額	42,120千円																																																													
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料	2	2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料																																																												
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>50,280千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>1,388,405千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,438,685千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	50,280千円	一年超	1,388,405千円	合計	1,438,685千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>50,280千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>1,363,265千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,413,545千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	50,280千円	一年超	1,363,265千円	合計	1,413,545千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>50,280千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>1,363,265千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,413,545千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	50,280千円	一年超	1,363,265千円	合計	1,413,545千円																																										
一年以内	50,280千円																																																													
一年超	1,388,405千円																																																													
合計	1,438,685千円																																																													
一年以内	50,280千円																																																													
一年超	1,363,265千円																																																													
合計	1,413,545千円																																																													
一年以内	50,280千円																																																													
一年超	1,363,265千円																																																													
合計	1,413,545千円																																																													

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成17年 9 月30日) 、当中間会計期間末 (平成18年 9 月30日) 及び前事業年度 (平成18年 3 月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(1 株当たり情報)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

前中間会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

(転換社債型新株予約権付社債の権利行使)

平成17年9月29日発行の無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)は、平成17年11月16日までに新株予約権が全て行使され、全額転換されております。

その概要は次のとおりであります。

1	累計転換額	1,200,000,000円
2	資本金増加額	600,530,245円
3	資本準備金増加額	599,469,755円
4	増加した株式の種類及び数	普通株式 2,122,015株
5	新株の配当起算日	平成17年10月1日

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

(転換社債型新株予約権付社債の権利行使)

平成18年6月16日発行の無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)は、平成18年10月1日から平成18年12月22日までの間に、新株予約権が行使され転換されております。

その概要は次のとおりであります。

(平成18年11月6日)

1	転換額	3,600,000,000円
2	資本金増加額	1,800,000,000円
3	資本準備金増加額	1,800,000,000円
4	増加した株式の種類及び数	普通株式 6,990,289株
5	新株の配当起算日	平成18年11月6日

(平成18年11月9日)

1	転換額	1,600,000,000円
2	資本金増加額	800,000,000円
3	資本準備金増加額	800,000,000円
4	増加した株式の種類及び数	普通株式 3,106,796株
5	新株の配当起算日	平成18年11月9日

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(戸建販売事業の事業形態変更)

平成18年5月31日及び平成18年6月26日開催の当社取締役会において、現在当社にて展開している戸建販売事業について、今後、当社の子会社により事業展開を進めていくことに関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 事業形態変更の理由

当社は、戸建販売事業をコア事業のひとつとして位置づけ、首都圏を中心にサテライト店舗の拡充や人員増強を図るなど堅実に事業展開を進めてまいりました。現在では、順調な人材育成の結果、仕入れや販売のノウハウが蓄積され、毎年安定した収益を上げるまでにいたっております。その一方で、少子高齢化や人々の価値観の多様化、不動産投資信託市場の発展等により、不動産業界を取り巻く環境は、これまで以上のスピードで変化を続けております。

このような状況のもと、当社は、戸建販売事業がすでに一定水準の収益基盤を確立した事業体であることを踏まえ、今後さらなる成長を目指すためには、独立した経営体制の中で迅速な意思決定と経営の効率化を行っていくことが望ましいと考え、当社の子会社に戸建販売事業をシフトしていくことを決議いたしました。

独立した経営体制により、経営陣の責任の明確化と経営資源の効率化、機動的な組織体制を構築し、より一層の事業発展ができると確信しております。

なお、移行時期につきましては、平成18年7月1日より、既存の休眠会社の株式を取得、子会社化し事業を開始することを予定しております。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社新日本アーバンマトリックス
代表者	代表取締役 桑原 巖 なお、平成18年7月1日付をもって、代表取締役が下記のとおり異動する予定であります。 代表取締役 大林 竜一 (現 当社 常務取締役兼常務執行役員 事業本部長)
所在地	東京都新宿区
設立年月日	平成18年4月18日
主な事業の内容	休眠会社であるため、事業は行っておりません。 なお、平成18年7月1日より、下記の事業を行う予定であります。 戸建販売事業(首都圏の一都三県における戸建事業用地の情報収集・調査、仕入、建築物の企画、施工、保守等)
決算期	平成18年3月31日
従業員数	休眠会社であるため、従業員はおりません。 なお、平成18年7月1日より、約60名の従業員にて、上記戸建販売事業を展開する予定であります。
資本の額	10,000千円
発行済株式総数	200株
株主構成及び所有割合	桑原 巖 (所有割合 100%) なお、平成18年6月30日付をもって、株主構成および所有割合が、下記のとおり異動する予定であります。 株式会社新日本建物(所有割合 90%) 大林 竜一 (所有割合 10%)
最近事業年度における業績の動向	休眠会社であるため、最近事業年度において売上高等の実績はありません。

(資本提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLCおよびPermal Long Funds - Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

1. 合意書の概要

本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

2. 本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を專業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード:8969)およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給(一棟売り)能力の増強およびマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の株式引受および総額60億円の株式予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使途、財政状況等を総合的に判断し、新株式および迅速な資本化促進を目指す観点から新株予

約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業および流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

（業務提携）

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人およびプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主および持株比率	株式会社プロスペクト 100%（平成18年4月27日現在）
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited.が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受および総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人
主な事業内容	賃貸住宅の保有
設立年月日	平成17年4月22日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	執行役員 岡田壮夫
出資総額	346億円
従業員数	11名
投資主および口数比率	(有)ワイ・ワイ・ピー 10.25%
(平成18年1月31日現在)	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク 7.82%

日興シティ信託銀行(株) (投資口)	4.91%
ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウト	4.58%
ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン	3.84%

(子会社株式の譲渡)

平成18年6月26日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本地所の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社新日本地所は、平成10年10月6日付で設立した当社100%出資による連結子会社であります。これまで、首都圏において、主に当社および他のデベロッパーが分譲するマンションの販売代理を受託してまいりました。

最近では、販売部門を持たない当社の主力販売部門として、当社の分譲物件に特化して販売代理活動を展開してはりましたが、当社のマンション供給エリア・供給戸数の拡大に伴い、複数の販売会社に販売を委託するようになってきていることから、同社の当社グループにおける主力販売部門としての地位は相対的に低下してきております。

このような状況のもと、平成18年4月1日付で、同社の取締役営業部長であった森竜次氏が代表取締役に就任し、現場主導のもとさらなる経営基盤の強化に取り組んでおりましたところ、森氏および同社従業員より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることいたしました。

当社といたしましては、今後も同社に対してマンションの販売代理の委託を継続し、当社のマンション分譲事業の一端を担う良きパートナーとして、引き続き協力して事業を展開してまいります。

なお、今回の株式売却後に、同社は当社の連結決算における連結対象外の会社となります。

2. 売却の時期

平成18年6月30日(予定)

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|-------------|------------|
| (1)事業内容 | マンション受託販売業 |
| (2)当社との取引内容 | マンションの販売代理 |

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|-------------|-------------|
| (1)売却株式数 | 720,000株 |
| (2)売却価額 | 9,000千円(予定) |
| (3)売却損 | 千円(予定) |
| (4)売却後の持分比率 | 10% |

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-----|---------------------|---|--------------------------|
| (1) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株式発行 | 平成18年6月1日
関東財務局長に提出 |
| (2) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株予約権付社債発行 | 平成18年6月1日
関東財務局長に提出 |
| (3) | 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(1)に係る訂正届出書であります。 | 平成18年6月2日
関東財務局長に提出 |
| (4) | 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(1)に係る訂正届出書であります。 | 平成18年6月7日
関東財務局長に提出 |
| (5) | 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(2)に係る訂正届出書であります。 | 平成18年6月7日
関東財務局長に提出 |
| (6) | 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第4号(主要株主の異動)の規定に
基づく臨時報告書であります。 | 平成18年6月16日
関東財務局長に提出 |
| (7) | 有価証券報告書
及びその添付書類 | (第22期) 自 平成17年4月1日
至 平成18年3月31日 | 平成18年6月30日
関東財務局長に提出 |
| (8) | 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第4号(主要株主の異動)の規定に
基づく臨時報告書であります。 | 平成18年11月17日
関東財務局長に提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月21日

株式会社新日本建物
取締役会御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

() 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月18日

株式会社新日本建物
取締役会御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 永澤 宏一
業務執行社員

指定社員 公認会計士 上林 礼子
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成18年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月21日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第22期事業年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

() 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月18日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 永澤 宏一
業務執行社員

指定社員 公認会計士 上林 礼子
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第23期事業年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

() 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。