

【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14期中（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）
【会社名】	株式会社ゼファー
【英訳名】	ZEPHYR CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役兼執行役員社長 飯岡 隆夫
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋浜町三丁目3番2号
【電話番号】	(03)5821 - 5601（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員管理本部長 林 信平
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋浜町三丁目3番2号
【電話番号】	(03)5821 - 5601（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員管理本部長 林 信平
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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12期中	第13期中	第14期中	第12期	第13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(百万円)	25,231	34,034	27,511	67,209	95,707
経常利益(百万円)	571	2,118	2,675	5,062	8,208
中間(当期)純利益(百万円)	137	887	1,285	2,706	4,365
純資産額(百万円)	13,759	37,621	42,922	16,337	45,996
総資産額(百万円)	77,010	105,509	136,634	80,579	118,807
1株当たり純資産額(円)	314,827.71	128,079.67	138,632.54	74,486.99	154,459.87
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	3,236.94	4,215.57	4,324.13	12,300.65	16,872.67
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額(円)	3,235.41	4,149.30	4,299.17	12,294.31	16,670.12
自己資本比率(%)	17.9	35.7	30.2	20.3	38.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	23,241	11,521	29,794	13,751	8,678
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	291	12,933	707	619	16,938
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	20,336	25,523	30,540	9,932	15,527
現金および現金同等物の中間期末 (期末)残高(百万円)	10,459	10,937	17,633	9,876	17,126
従業員数(人)	185	207	193	183	205
[外、平均臨時従業員数]	[82]	[82]	[117]	[83]	[92]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成16年11月19日付で株式1株を5株に分割しております。なお第12期連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益および潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

3. 第14期中間連結会計期間より「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)および「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。

4. 従業員数には就業員数を記載しております。なお、臨時従業員数を[]外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期中	第13期中	第14期中	第12期	第13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(百万円)	22,428	31,907	26,090	61,280	90,263
経常利益(百万円)	647	2,144	2,511	4,958	7,739
中間(当期)純利益(百万円)	330	1,260	1,306	2,791	4,258
資本金(百万円)	3,937	13,385	13,400	3,937	13,385
発行済株式総数(株)	43,705	297,203.08	297,376	218,525	297,203.08
純資産額(百万円)	14,062	38,841	41,058	16,522	45,795
総資産額(百万円)	73,677	103,006	131,667	77,981	114,103
1株当たり純資産額(円)	321,753.84	130,691.50	138,069.35	75,336.78	153,786.34
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	7,809.20	5,926.85	4,395.38	12,696.00	16,360.06
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額(円)	7,805.51	5,834.58	4,370.00	12,689.45	16,164.80
1株当たり配当額(円)	-	-	-	3,055	3,273
自己資本比率(%)	19.1	37.7	31.2	21.2	40.1
従業員数(人)	107	129	166	102	136
[外、平均臨時従業員数]	[27]	[28]	[21]	[26]	[29]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第12期中間会計期間および第12期事業年度は、有償一般募集増資および第三者割当増資により発行済株式総数が増加しております。
- 平成16年11月19日付で株式1株を5株に分割しております。なお第12期事業年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益および潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
- 第13期中間会計期間および第13期事業年度は、新株予約権の行使および第三者割当増資により発行済株式総数が増加しております。
- 第14期中間会計期間より、「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)および「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。
- 従業員数には就業員数を記載しております。なお、臨時従業員数を[]外数で記載しております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間における、重要な関係会社の異動は次のとおりであります。

(1)関係会社の増加

名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	主要な事業の内容 (注1)	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社 宮古島砂山リゾート	沖縄県 宮古島市	450	その他事業	99.25	リゾート開発および経営を行っております。 役員の兼任...有
SBI・ゼファー・ リアルティ株式会社	東京都 中央区	300	不動産流動化 事業	51.00	不動産等に係わる投資顧問業等を行っております。
匿名組合 京橋ゼットフォー (注2)		1,550	不動産流動化 事業	38.71	特別目的会社である(有)京橋ゼットフォーを営業者とする匿名組合の出資持分であります。

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 持分は100分の50以下であるが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

(2)関係会社の減少

平成18年5月31日付けにて株式会社メタルフィットを、平成18年7月21日付けにてエヴァソンマッコイホームズ株式会社を売却いたしましたので、連結子会社から除外しております。

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(人)	
不動産分譲事業	24	[-]
不動産流動化事業	49	[5]
CM事業	45	[8]
その他事業	38	[96]
全社(共通)	37	[8]
合計	193	[117]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、従業員数には、社外からの出向者4名は含まれておりません。なお、臨時従業員数は、当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載している従業員数は、セグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。なお、従業員数が前連結会計年度末に比し12名減少しているのは、主として子会社であったエヴァソンマッコイホームズ株式会社の売却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日現在の従業員数(就業人員)は166名であり、従業員数には、社外からの出向者4名は含まれておりません。当中間会計期間の平均臨時従業員数は21名であります。

なお、従業員数が前事業年度末に比し30名増加しているのは、事業規模の拡大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、労使関係について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、着実な景気回復の継続により個人消費が上向いており、不動産業界におきましてもマンション用地取得価格の上昇とそれに伴う販売価格の上昇が鮮明になってまいりました。また、不動産投資ファンドも好調な不動産市況を背景に、機関投資家からの資金が流入し、市場規模の拡大、ファンドの大型化も顕著になってきております。

このような事業環境の中、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の3事業において、当中間連結会計期間の売上高は275億11百万円（前中間連結会計期間比19.2%減）、営業利益は33億95百万円（同38.9%増）、経常利益は26億75百万円（同26.3%増）、中間純利益は12億85百万円（同44.8%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

（不動産分譲事業）

不動産分譲事業につきましては、「ゼファーヒルズ松戸フィオーリーナ」（販売戸数118戸）をはじめ、マンション173戸・戸建28戸・土地107区画の引渡しを達成致しました。また、当中間連結会計期間末における完成済み販売在庫のうち未契約在庫は、マンション232戸・土地30区画となっております。

この結果、当セグメントの売上高は129億28百万円（同13.9%減）、営業利益は17億11百万円（同24.7%増）となりました。

（不動産流動化事業）

不動産流動化事業につきましては、投資家向け収益物件の開発・販売を行い、2物件の引渡しを行いました。

連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問のアセット・マネジメント等によるフィー収入等は6億2百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は73億98百万円（同43.0%減）、営業利益は31億36百万円（同53.7%増）となりました。

（CM事業）

CM事業につきましては、当社分譲物件以外の受注活動を積極的に行い、当中間連結会計期間における受注高は、176億38百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は60億2百万円（同51.6%増）、営業損失は50百万円（前中間連結会計期間は26百万円の営業利益）となりました。

（その他事業）

その他事業につきましては、主な子会社である株式会社ゼファーコミュニティの不動産管理事業等による収入は1億53百万円、株式会社ゼファーランコムの販売代理事業等による収入は2億91百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は14億51百万円（同39.7%減）、営業損失は83百万円（前中間連結会計期間は2億3百万円の営業損失）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金および現金同等物（以下「資金」という。）は、前中間連結会計期間末に比べ66億96百万円増加し、176億33百万円となりました。

活動別のキャッシュ・フローは以下の通りであります。

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の結果、使用した資金は297億94百万円となりました（前中間連結会計期間は115億21百万円の使用）。これは主として、税金等調整前当期純利益が24億43百万円となり資金が流入した反面、棚卸資産の増加額が277億76百万円、仕入債務の減少額が30億62百万円となり資金が流出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の結果、使用した資金は7億7百万円となりました（前中間連結会計期間は129億33百万円の使用）。これは主として、関係会社株式の取得による支出が4億6百万円、投資有価証券の取得による支出が3億60百万円とな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の結果、得られた資金は305億40百万円となりました（前中間連結会計期間比19.7%増）。これは主として、短期借入金の純増加額が104億4百万円、長期借入金の純増加額が110億59百万円、社債の発行および償還による収支の純額が95億69百万円となったことによるものであります。

2【生産、受注および販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません

(2) 売上高および引渡戸数

		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)	増減率(%)
不動産 分譲事業	不動産売却(百万円)	15,010	12,928	13.9
	マンション(戸)	(540)	(173)	(68.0)
	戸建(戸)	(-)	(28)	(-)
	土地(区画)	(32)	(107)	(234.4)
	その他(百万円)	-	0	(-)
	小計(百万円)	15,010	12,928	13.9
不動産 流動化事業	不動産売却(百万円)	11,526	4,032	65.0
	一棟(棟)	(7)	(1)	(85.7)
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)
	賃料収入(百万円)	134	82	38.3
	その他(百万円)	1,310	3,283	150.7
	小計(百万円)	12,970	7,398	43.0
CM事業	完成工事高(百万円)	3,958	6,002	51.6
	小計(百万円)	3,958	6,002	51.6
その他事業	賃料(百万円)	165	161	2.0
	管理受託(百万円)	74	160	116.5
	販売受託(百万円)	268	479	78.6
	その他(百万円)	1,898	649	65.8
	小計(百万円)	2,406	1,451	39.7
相殺・消去(百万円)		311	270	13.1
合計	(百万円)	34,034	27,511	19.2
	マンション(戸)	(540)	(173)	(68.0)
	戸建(戸)	(-)	(28)	(-)
	一棟(棟)	(7)	(1)	(85.7)
	土地(区画)	(32)	(108)	(237.5)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. () は引渡戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

(3) 受注および契約の状況

不動産販売における契約残高の状況

		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)	増減率(%)
不動産 分譲事業	不動産売却(百万円)	32,462	44,865	38.2
	マンション(戸)	(1,047)	(1,349)	(28.8)
	戸建(戸)	(1)	(8)	(700.0)
	土地(区画)	(11)	(12)	(9.1)
不動産 流動化事業	不動産売却(百万円)	623	-	-
	一棟(棟)	(2)	(-)	(-)
	土地(区画)	(-)	(-)	(-)
合計	(百万円)	33,085	44,865	35.6
	マンション(戸)	(1,047)	(1,349)	(28.8)
	戸建(戸)	(1)	(8)	(700.0)
	一棟(棟)	(2)	(-)	(-)
	土地(区画)	(11)	(12)	(9.1)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. ()は契約戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

不動産販売における契約高の状況

		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)	増減率(%)
不動産 分譲事業	不動産売却(百万円)	33,573	21,902	34.8
	マンション(戸)	(1,140)	(382)	(66.5)
	戸建(戸)	(1)	(36)	(3,500.0)
	土地(区画)	(43)	(118)	(174.4)
不動産 流動化事業	不動産売却(百万円)	12,149	4,032	66.8
	一棟(棟)	(9)	(1)	(88.9)
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)
合計	(百万円)	45,723	25,934	43.3
	マンション(戸)	(1,140)	(382)	(66.5)
	戸建(戸)	(1)	(36)	(3,500.0)
	一棟(棟)	(9)	(1)	(88.9)
	土地(区画)	(43)	(119)	(176.7)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. ()は契約戸数を記載しております。
 3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。
 4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

CM事業における受注高および受注残高の状況

事業部門	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)			
	受注高	受注残高	受注高		受注残高	
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	増減率(%)	(百万円)	増減率(%)
CM事業	3,884	22,081	17,638	(354.1)	34,475	(56.1)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

(4) 在庫の状況(実績)

			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)	増減率 (%)	
不動産 分譲事業	販売用不動産残高	(百万円)	7,914	5,898	25.5	
		マンション(戸)	(324)	(241)	(25.6)	
	販売用不動産戸数	戸建(戸)	(4)	(-)	(-)	
		土地(区画)	(7)	(33)	(371.4)	
	うち契約済残高	(百万円)	1,612	244	84.9	
		マンション(戸)	(67)	(9)	(86.6)	
		うち契約済戸数	戸建(戸)	(1)	(-)	(-)
			土地(区画)	(3)	(3)	(0.0)
不動産 流動化事業 (不動産売却)	販売用不動産残高	(百万円)	-	-	-	
		マンション(戸)	(-)	(-)	(-)	
	販売用不動産戸数	一棟(棟)	(-)	(-)	(-)	
		うち契約済残高	(百万円)	-	-	-
	うち契約済戸数	マンション(戸)	(-)	(-)	(-)	
		一棟(棟)	(-)	(-)	(-)	
	合計	販売用不動産残高	(百万円)	7,914	5,898	25.5
			マンション(戸)	(324)	(241)	(25.6)
販売用不動産戸数		戸建(戸)	(4)	(-)	(-)	
		土地(区画)	(7)	(33)	(371.4)	
うち契約済残高		(百万円)	1,612	244	86.9	
		マンション(戸)	(67)	(9)	(86.6)	
		うち契約済戸数	戸建(戸)	(1)	(-)	(-)
			土地(区画)	(3)	(3)	(0.0)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. ()は契約戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループの事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じた問題はありません。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

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、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	814,100
計	814,100

【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)	上場証券取引所名または 登録証券業協会名	内容
普通株式	297,376.00	297,486.00	株式会社東京証券取引所 市場第一部	(注)
計	297,376.00	297,486.00	-	-

(注) 完全議決権株式であり、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であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20および第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16年6月25日定時株主総会決議（株式会社ゼファー第1回新株予約権証券）

	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)	750	728
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)	3,750	3,640
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株あたり171,115円	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年7月1日 至平成23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および資本組入額(円)	発行価格 171,115円 資本組入額 発行価格に0.5を乗じた金額(1円未満の端数が生じた時は、これを切り捨てた額)	同左
新株予約権の行使の条件	行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあること。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。 その他の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約により定めるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みにに関する事項		

(注) 1. 平成16年7月22日開催の取締役会決議により、平成16年11月19日付をもって1株を5株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「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および資本組入額」が調整されております。

2. 新株予約権の発行日後に当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生日をもって次の算式により払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分（新株予約権の行使による場合を除く。）を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。その他、新株予約権（その他権利行使により発行される株式の発行価額が新株予約権発行時の時価を下回る場合に限る。）を発行する場合についても、これに準じて払込金額は調整されるものとする。なお、次の算式において「既発行株式数」とは当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式数を控除した数をいうものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前行使価格} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成17年6月29日定時株主総会決議（株式会社ゼファー第2回新株予約権証券）

	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)	5,470	同左
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)	5,470	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株あたり386,033円	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年6月30日 至平成24年6月29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および資本組入額(円)	発行価格 386,033円 資本組入額 資本組入額とは、払込金額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた額とする。	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	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) 新株予約権の発行日後、次の事由が生ずる場合、払込価額はそれぞれ次に定める算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。

1) 当社普通株式につき株式分割または株式併合が行われる場合

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2) 時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行または自己株式を処分（新株予約権の行使の場合を除く。）する場合、および新株予約権（その他権利行使により発行される株式の発行価額が新株予約権発行時の時価を下回る場合に限る。）を発行する場合

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整後払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成17年6月29日定時株主総会決議（株式会社ゼファー第3回新株予約権証券）

	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)	4,435	同左
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)	4,435	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株あたり371,000円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29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および資本組入額(円)	発行価格 371,000円 資本組入額 資本組入額とは、払込金額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた額とする。	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	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) 新株予約権の発行日後、次の事由が生ずる場合、払込価額はそれぞれ次に定める算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。

- 1) 当社普通株式につき株式分割または株式併合が行われる場合

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- 2) 時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行または自己株式を処分（新株予約権の行使の場合を除く。）する場合、および新株予約権（その他権利行使により発行される株式の発行価額が新株予約権発行時の時価を下回る場合に限る。）を発行する場合

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整後払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成18年9月20日 (注1)	2.08	297,201		13,385		13,584
平成18年4月1日 ~平成18年9月30日 (注2)	175.00	297,376	14	13,400	14	13,599

(注) 1. 自己株式の消却による減少であります。

2. 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。

(4) 【大株主の状況】

(平成18年9月30日現在)

氏名または名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木1-6-1	63,622	21.39
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	28,671	9.64
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1-8-11	19,086	6.41
モルガンスタンレーアンドカンパニーインターナショナルリミテッド(常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4-20-3)	16,123	5.42
株式会社カトーサービス	香川県観音寺市坂本町4-6-3	15,750	5.29
飯岡 隆夫	千葉県市川市	15,675	5.27
加藤義和株式会社	香川県観音寺市坂本町5-18-37	14,125	4.74
ザバンクオブニューヨークトリートリージャスデックアカウント(常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	12,053	4.05
ルクセンブルグオフショアジャスデックレンディングアカウント(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE COLEMAN STREET LONDON EC2D 2HD ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	8,727	2.93
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー506155(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	49 AVENUE JF KENNEDY L-1855 LUXENBOURG (東京都中央区日本橋兜町6-7)	7,087	2.38
計	-	200,919	67.56

(注)

- 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社	28,046株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	19,074株
- 平成18年7月14日付にてジェー・ピー・モルガン・ホワイトフライヤーズ・インクおよびその共同保有者より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成18年6月30日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当中間会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成18年9月30日現在の株主名簿に基づいて記載しております。

氏名または名称	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ジェー・ピー・モルガン・ホワイトフライヤーズ・インク	182	0.06
ジェー・ピー・モルガン・セキュリティーズ・リミテッド	8	0.00
ジェー・ピー・モルガン・アセット・マネジメント(ユークー)リミテッド	4,655	1.56
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	11,330	3.80

- 3 . 平成18年 8 月11日付にてファンネックス・アセット・マネジメント株式会社より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成18年 7 月31日現在で21,791株（保有割合7.32%）を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当中間会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成18年 9 月30日現在の株主名簿に基づいて記載しております。

(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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 297,376	297,376	権利内容に何ら限定の無い当社における標準となる株式
端株			
発行済株式総数	297,376		
総株主の議決権		297,376	

【自己株式等】

該当ありません。

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)	390,000	386,000	337,000	306,000	289,000	292,000
最低(円)	328,000	296,000	276,000	179,000	239,000	256,000

(注) 最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

該当ありません。

(2) 退任役員

該当ありません。

(3) 役職の異動

新役名および新職名	旧役名および旧職名	氏名	異動年月日
取締役兼専務執行役員企画本部長	取締役兼専務執行役員	井澤 康平	平成18年7月1日
取締役兼執行役員事業本部副本部長兼沖縄支店長	取締役兼執行役員事業本部副本部長	新井 正樹	平成18年7月1日

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表およ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(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)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(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)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(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)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(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)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。

(3) 当社の中間連結財務諸表および中間財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当中間連結会計期間および当中間会計期間より百万円単位で記載することに変更しました。なお、比較を容易にするため、前中間連結会計期間および前中間会計期間についても百万円単位に組替え表示しております。

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(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)および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)の中間連結財務諸表ならびに前中間会計期間(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)および当中間会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)の中間財務諸表について、新日本監査法人の中間監査を受けております。

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)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金および預金		10,981		17,643		17,170	
2. 受取手形および売掛金		2,448		5,105		3,242	
3. 有価証券		100		100		200	
4. たな卸資産	2	47,605		67,571		38,022	
5. S P C保有たな卸資産	2,5	-		2,886		-	
6. 販売用不動産出資金等	4	11,382		11,069		13,078	
7. 前渡金	2	9,664		6,726		11,968	
8. 繰延税金資産		176		289		390	
9. その他		3,063		4,719		4,778	
10. 貸倒引当金		145		78		29	
流動資産合計		85,276	80.8	116,033	84.9	88,821	74.8
固定資産							
1. 有形固定資産	1						
(1) 建物および構築物	2	486		245		499	
(2) 土地	2	233		50		231	
(3) その他		280		137		307	
有形固定資産合計		1,000	0.9	434	0.3	1,038	0.9
2. 無形固定資産							
(1) 連結調整勘定		487		-		403	
(2) のれん		-		563		-	
(3) その他		410		346		394	
無形固定資産合計		897	0.9	910	0.7	797	0.6
3. 投資その他の資産							
(1) 関係会社株式	2	16,985		17,466		26,352	
(2) その他	2	1,414		1,884		1,953	
貸倒引当金		64		93		155	
投資その他の資産合計		18,334	17.4	19,256	14.1	28,150	23.7
固定資産合計		20,233	19.2	20,600	15.1	29,986	25.2
資産合計		105,509	100.0	136,634	100.0	118,807	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)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 支払手形および工事未払金		9,237		13,209		16,111	
2. 短期借入金	2	14,613		20,741		9,705	
3. コマーシャルペーパー		2,500		-		2,500	
4. 1年以内に返済予定の長期借入金	2	4,905		15,362		15,573	
5. 1年以内に償還予定の社債	2	11,880		4,900		6,880	
6. 未払法人税等		943		899		3,128	
7. 前受金		5,559		9,725		6,872	
8. その他		2,711		2,784		6,080	
流動負債合計		52,350	49.6	67,622	49.5	66,851	56.3
固定負債							
1. 社債		630		12,000		540	
2. 長期借入金	2	13,403		11,257		442	
3. ノンリコースローン	2,6	-		2,000		-	
4. 退職給付引当金		61		26		57	
5. 役員退職慰労引当金		114		-		114	
6. その他		1,832		806		4,278	
固定負債合計		16,041	15.2	26,089	19.1	5,432	4.6
負債合計		68,392	64.8	93,711	68.6	72,284	60.9
(少数株主持分)							
少数株主持分	2	504	0.5	-	-	526	0.4
(資本の部)							
資本金		13,385	12.7	-	-	13,385	11.2
資本剰余金		14,298	13.5	-	-	14,580	12.3
利益剰余金		8,412	8.0	-	-	11,889	10.0
その他有価証券評価差額金		2,188	2.1	-	-	6,155	5.2
為替換算調整勘定		3	0.0	-	-	13	0.0
自己株式	2,7	658	0.6	-	-	0	0.0
資本合計		37,621	35.7	-	-	45,996	38.7
負債、少数株主持分および資本合計		105,509	100.0	-	-	118,807	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)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		-	-	13,400	9.8	-	-
2. 資本剰余金		-	-	14,594	10.7	-	-
3. 利益剰余金		-	-	12,066	8.8	-	-
株主資本合計		-	-	40,061	29.3	-	-
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金		-	-	1,123	0.8	-	-
2. 繰延ヘッジ損益		-	-	2	0.0	-	-
3. 為替換算調整勘定		-	-	44	0.1	-	-
評価・換算差額等合計		-	-	1,164	0.9	-	-
少数株主持分		-	-	1,696	1.2	-	-
純資産合計		-	-	42,922	31.4	-	-
負債純資産合計		-	-	136,634	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)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
売上高			34,034	100.0		27,511	100.0		95,707	100.0
売上原価			27,757	81.6		20,490	74.5		78,457	82.0
売上総利益			6,277	18.4		7,021	25.5		17,249	18.0
販売費および一般管理費	1		3,832	11.2		3,625	13.2		8,301	8.7
営業利益			2,445	7.2		3,395	12.3		8,947	9.3
営業外収益										
1. 受取利息		195			17			202		
2. 受取配当金		2			211			3		
3. 持分法による投資利益		-			-			48		
4. 解約違約金収入		16			15			36		
5. その他		54	269	0.8	25	271	1.0	89	381	0.4
営業外費用										
1. 支払利息		473			515			988		
2. 持分法による投資損失		-			350			-		
3. 社債発行費		13			110			13		
4. 新株発行費		93			-			-		
5. その他		15	595	1.8	14	991	3.6	119	1,120	1.1
経常利益			2,118	6.2		2,675	9.7		8,208	8.6
特別利益										
1. 投資有価証券売却益		-			20			89		
2. 関係会社株式売却益		-			16			485		
3. 貸倒引当金戻入益		5	5	0.0	-	36	0.1	-	575	0.6
特別損失										
1. 固定資産売却損	2	115			6			114		
2. 固定資産除却損	3	-			5			112		
3. 投資有価証券評価損		-			75			-		
4. 減損損失	4	135			181			135		
5. 訴訟和解金		-	250	0.7	-	267	0.9	100	462	0.5
税金等調整前中間(当期)純利益			1,873	5.5		2,443	8.9		8,320	8.7
法人税、住民税および 事業税		927			930			3,799		
法人税等調整額		36	963	2.8	124	1,055	3.8	223	3,575	3.7
少数株主利益			21	0.1		102	0.4		379	0.4
中間(当期)純利益			887	2.6		1,285	4.7		4,365	4.6

【中間連結剰余金計算書および中間連結株主資本等変動計算書】

中間連結剰余金計算書

		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)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (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(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			4,137		4,137
資本剰余金増加高					
1. 増資による新株の発行		9,447		9,447	
2. 自己株式処分差益		713	10,161	995	10,443
資本剰余金中間期末 (期末)残高			14,298		14,580
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			8,252		8,252
利益剰余金増加高					
1. 中間(当期)純利益		887	887	4,365	4,365
利益剰余金減少高					
1. 配当金		667		667	
2. 役員賞与		60		60	
3. 連結子会社の増加に伴 う減少額		-	727	-	727
利益剰余金中間期末 (期末)残高			8,412		11,889

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（百万円）	13,385	14,580	11,889	0	39,854
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	14	14			29
剰余金の配当			972		972
利益処分による役員賞与			91		91
中間純利益			1,285		1,285
自己株式の処分		0		0	-
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高			45		45
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（百万円）	14	14	176	0	206
平成18年9月30日 残高（百万円）	13,400	14,594	12,066	-	40,061

	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	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高（百万円）	6,155	-	13	6,141	526	46,522
中間連結会計期間中の変動額						
新株の発行						29
剰余金の配当						972
利益処分による役員賞与						91
中間純利益						1,285
自己株式の処分						-
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高						45
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）	5,032	2	57	4,977	1,170	3,806
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	5,032	2	57	4,977	1,170	3,806
平成18年9月30日 残高（百万円）	1,123	2	44	1,164	1,696	42,922

【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)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (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(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		1,873	2,443	8,320
減価償却費		82	107	200
減損損失		135	181	135
連結調整勘定償却額		84	-	169
のれん償却額		-	86	-
貸倒引当金の増減額(減少額)		1	67	26
退職給付引当金の増減額(減少額)		3	0	0
受取利息および受取配当金		197	229	206
支払利息		473	515	988
社債発行費		13	110	13
新株発行費		93	-	90
持分法による投資損益		-	350	48
固定資産売却損		115	6	114
固定資産除却損		-	5	112
投資有価証券売却益		-	20	89
投資有価証券評価損		-	75	-
関係会社株式売却益		-	16	485
売上債権の増減額(増加額)		2,954	2,222	2,159
たな卸資産の増減額(増加額)		7,689	27,776	1,879
S P C 保有たな卸資産の増減額(増加額)		-	2,886	-
販売用不動産出資金等の増減額(増加額)		4,701	2,019	6,397
前渡金の増減額(増加額)		3,089	5,242	786
仕入債務の増減額(減少額)		7,061	3,062	22
未払消費税等の増減額(減少額)		72	356	311
前受金の増減額(減少額)		3,517	3,248	4,830
未収消費税等の増減額(増加額)		81	604	82
役員賞与の支払額		60	91	60
その他		1,981	3,599	343
小計		9,101	26,404	12,515
利息および配当金の受取額		196	212	225
利息の支払額		510	507	1,010
法人税等の支払額		2,106	3,094	3,051
営業活動によるキャッシュ・フロー		11,521	29,794	8,678

		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)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (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(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		-	10	-
定期預金の払戻による収入		42	-	42
有形固定資産の取得による支出		6	132	215
有形固定資産の売却による収入		103	220	128
無形固定資産の取得による支出		22	19	357
有価証券の取得による支出		-	-	100
投資有価証券の取得による支出		109	360	589
投資有価証券の売却による収入		-	100	106
子会社株式の売却による収入		92	-	92
関係会社株式の取得による支出		12,894	406	15,547
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		-	270	-
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出		-	388	-
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		-	220	-
貸付けによる支出		-	210	399
貸付金の回収による収入		300	582	300
その他		439	34	401
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,933	707	16,938
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額(減少額)		7,613	10,404	2,705
コマーシャルペーパーの純増減額(減少額)		2,500	2,500	2,500
長期借入れによる収入		6,284	11,907	10,228
長期借入金の返済による支出		8,287	847	14,524
ノンリコースローンによる収入		-	2,000	-
社債の発行による収入		5,986	16,789	5,986
社債の償還による支出		90	7,220	5,180
株式の発行による収入		12,801	29	12,804
少数株主からの払込による収入		-	950	-
自己株式の取得による支出		6,707	-	6,707
自己株式の売却による収入		6,090	-	8,381
配当金の支払額		667	972	667
財務活動によるキャッシュ・フロー		25,523	30,540	15,527
現金および現金同等物に係る換算差額		7	6	17
現金および現金同等物の増減額(減少額)		1,061	31	7,249
現金および現金同等物の期首残高		9,876	17,126	9,876
連結範囲の変更を伴う現金および現金同等物の増加額		-	475	-
現金および現金同等物の中間(期末)残高		10,937	17,633	17,126

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 8社 連結子会社の名称 ㈱ゼファーコミュニティ ㈲ゼットワン ㈱ゼファー不動産投資顧問 ㈱ゼファーランコム ㈱メタルフィット ㈱ハウジングアカデミー エヴァソンマッコイホームズ㈱ MF Technologies, Inc.</p> <p>(2) 非連結子会社の数 3社 非連結子会社の名称 ㈱ゼファーファシリティー Zephyr USA Investment Inc. Zephyr USA Development Inc.</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも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 13社 連結子会社の名称 ㈱ゼファーコミュニティ ㈲ゼットワン ㈱ゼファー不動産投資顧問 ㈱ゼファーランコム ㈱ハウジングアカデミー ㈱ゼファー沖縄 ㈱宮古島砂山リゾート SBI・ゼファー・リアルティ㈱ 匿名組合京橋ゼットフォー MF Technologies, Inc. Zephyr USA Investment Inc. Zephyr USA Development Inc. Zephyr Adelanto, LLC 上記のうち、㈱宮古島砂山リゾートについては新たに株式を取得したため、Zephyr Adelanto, LLC、SBI・ゼファー・リアルティ㈱については新たに設立されたため、Zephyr USA Investment Inc.、Zephyr USA Development Inc.については新たに事業活動を開始したため、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。 また、匿名組合京橋ゼットフォーについては、特別目的会社である㈲京橋ゼットフォーを営業者とする匿名組合の出資持分を当中間連結会計期間において取得したものであり、業務執行権を有していないものの、実質的に支配していると認められるため、連結の範囲に含めております。 なお、前連結会計年度まで連結子会社でありました㈱メタルフィット、エヴァソンマッコイホームズ㈱は、当中間連結会計期間において株式を売却したため連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 3社 非連結子会社の名称 ㈱ゼファーファシリティー 匿名組合K P R とみくすくプロジェクト特定目的会社 (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも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 9社 連結子会社の名称 ㈱ゼファーコミュニティ ㈲ゼットワン ㈱ゼファー不動産投資顧問 ㈱ゼファーランコム ㈱メタルフィット ㈱ハウジングアカデミー エヴァソンマッコイホームズ㈱ ㈱ゼファー沖縄 MF Technologies, Inc. 上記のうち、㈱ゼファー沖縄については、当連結会計年度において新たに設立されたため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 3社 非連結子会社の名称 ㈱ゼファーファシリティー Zephyr USA Investment Inc. Zephyr USA Development Inc.</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも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>

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)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用した関連会社</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 4社 ㈱ゼファーファシリティー Zephyr USA Investment Inc. Zephyr USA Development Inc ㈱ホテルシステム研究所</p> <p>持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティー、Zephyr USA Investment Inc.、Zephyr USA Development Inc.)および持分法を適用していない関連会社(㈱ホテルシステム研究所)は、中間純損益および利益剰余金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>(1) 持分法を適用した関連会社 2社 近藤産業㈱ JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION Co.,Ltd なお、JAPAN(CAMBODIA) DEVELOPMENT CORPORATION Co.,Ltdについては、新たに設立されたため、当中間連結会計期間より持分法適用の範囲に含めております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 6社 ㈱ゼファーファシリティー 匿名組合K P R とみぐすくプロジェクト特定目的会社 匿名組合S F O 九州ファンド特定目的会社 匿名組合上前津開発</p> <p>持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティー、匿名組合K P R、とみぐすくプロジェクト特定目的会社)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合S F O、九州ファンド特定目的会社、匿名組合上前津開発)は、中間純損益および利益剰余金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>(1) 持分法を適用した関連会社 1社 近藤産業㈱</p> <p>新たに株式を取得したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 3社 ㈱ゼファーファシリティー Zephyr USA Investment Inc.、 Zephyr USA Development Inc</p> <p>持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティー、Zephyr USA Investment Inc.、Zephyr USA Development Inc.)は連結純損益および利益剰余金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>

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	<p>連結子会社のうち、MF Technologies, Inc.の中間決算日は6月30日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、MF Technologies, Inc.、Zephyr USA Investment Inc.、Zephyr USA Development Inc.、Zephyr Adelanto, LLC.の中間決算日は6月30日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォーについては、中間連結決算日現在で実施した当該組合の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、MF Technologies, Inc.の決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
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および評価方法</p> <p>有価証券 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 販売用不動産出資金等は個別法による原価法、その他は移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成業務支出金および未成工事支出金 個別法による原価法 商品 総平均法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 主に、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。</p> <p>建物および構築物 6～47年 その他 2～17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</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>有価証券 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>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成業務支出金および未成工事支出金 同左</p> <p>商品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 主に、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。</p> <p>建物および構築物 3～39年 その他 2～17年</p> <p>無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>有価証券 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>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成業務支出金および未成工事支出金 同左</p> <p>商品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</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 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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勘案し、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、主として、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要支給額）の見込額に基づき、当中間連結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>役員退職慰労引当金 連結子会社の一部は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産および負債は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は少数株主持分および資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 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 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 -</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産および負債は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定および少数株主持分に含めて計上しております。</p> <p>(5) 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 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要支給額）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 連結子会社の一部は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産および負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は少数株主持分および資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また「特例処理」の適用要件を充足している金利スワップ取引については、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 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利 ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
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	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金および現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金およ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。</p>	同左	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金および現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金およ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。</p>

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

<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)</p> <p>当中間連結会計期間より、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))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用方針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前中間純利益は135百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「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 平成17年12月9日)および「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 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は41,228百万円であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、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>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い)</p> <p>当中間連結会計期間より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(平成18年9月8日 企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)を適用しており、実質的に支配していると認められる特別目的会社に対する出資について、子会社および関連会社の範囲に含めております。これにより総資産が2,950百万円増加しております。また、損益に与える影響はありません。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、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))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は135百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</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) 前中間連結会計期間まで「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社株式」は区分掲記することに変更いたしました。なお、前中間連結会計期間末における「関係会社株式」の金額は、60百万円であります。</p>	<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「のれん」と表示しております。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「のれん償却額」と表示しております。</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.有形固定資産の減価償却累計額 472百万円</p> <p>2.担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対するもの</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 123百万円</p> <p>2.担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対するもの</p> <p>担保に供している資産 (百万円)</p> <p>S P C 保有たな卸資産 2,813</p> <hr/> <p>計 2,813</p> <p>上記に対する債務 (百万円)</p> <p>ノンリコースローン 2,000</p> <hr/> <p>計 2,000</p> <p>本債務は、特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 452百万円</p> <p>2.担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対するもの</p>
<p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <p>担保に供している資産および自己株式 (百万円)</p> <p>たな卸資産 21,512</p> <p>前渡金 5,919</p> <p>建物および構築物 279</p> <p>土地 159</p> <p>投資その他の資産 129 (投資有価証券)</p> <p>自己株式 1,330 (少数株主持分含む)</p> <hr/> <p>計 29,330</p> <p>上記に対する債務 (百万円)</p> <p>短期借入金 9,113</p> <p>1年以内に返済予定の 4,905</p> <p>長期借入金 13,403</p> <p>1年以内に償還予定の 200</p> <p>社債</p> <hr/> <p>計 27,622</p> <p>社債の銀行保証に対する担保として供しております。</p>	<p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <p>担保に供している資産 (百万円)</p> <p>たな卸資産 38,157</p> <p>前渡金 5,628</p> <p>関係会社株式 3,675</p> <hr/> <p>計 47,460</p> <p>上記に対する債務 (百万円)</p> <p>短期借入金 16,891</p> <p>1年以内に返済予定の 15,362</p> <p>長期借入金 11,257</p> <hr/> <p>計 43,510</p>	<p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <p>担保に供している資産 (百万円)</p> <p>たな卸資産 18,702</p> <p>前渡金 5,075</p> <p>建物および構築物 248</p> <p>土地 213</p> <p>関係会社株式 5,794</p> <p>投資その他の資産 134 (投資有価証券)</p> <hr/> <p>計 30,169</p> <p>上記に対する債務 (百万円)</p> <p>短期借入金 9,535</p> <p>1年以内に返済予定の 15,550</p> <p>長期借入金 168</p> <p>1年以内に償還予定の 200</p> <p>社債</p> <hr/> <p>計 25,453</p> <p>社債の銀行保証に対する担保として供しております。</p>
<p>3. 偶発債務(保証債務)</p> <p>顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証をおこなっております。</p> <p>一般顧客 4,635百万円</p>	<p>3. 偶発債務(保証債務)</p> <p>顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証をおこなっております。</p> <p>一般顧客 565百万円</p>	<p>3. 偶発債務(保証債務)</p> <p>顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証をおこなっております。</p> <p>一般顧客 5,818百万円</p>

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>4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>優先出資</td> <td>840百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>10,541</td> </tr> </table> <p>7. 連結会社、持分法を適用した関連会社が保有する自己株式の種類および数</p> <p>普通株式3,465株</p> <p>なお、連結会社が保有する当社株式の株式数のうち、少数株主持分に相当する株式数3,535株は含めておりません。また、連結会社が保有する当社株式のうち、少数株主持分相当額671百万円については、少数株主持分より控除してありません。</p>	優先出資	840百万円	匿名組合出資	10,541	<p>4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>優先出資</td> <td>1,911百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>6,871</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td>2,055</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>230</td> </tr> </table> <p>5. S P C保有たな卸資産</p> <p>連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンの責任財産となっております。</p> <p>6. ノンリコースローン</p> <p>特別目的会社が保有する不動産を担保として融資されたものであり、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p>	優先出資	1,911百万円	匿名組合出資	6,871	関係会社出資金	2,055	その他	230	<p>4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>優先出資</td> <td>919百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>12,158</td> </tr> </table>	優先出資	919百万円	匿名組合出資	12,158
優先出資	840百万円																	
匿名組合出資	10,541																	
優先出資	1,911百万円																	
匿名組合出資	6,871																	
関係会社出資金	2,055																	
その他	230																	
優先出資	919百万円																	
匿名組合出資	12,158																	

(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. 販売費および一般管理費のうち主要な 費目および金額は次のとおりでありま す。	1. 販売費および一般管理費のうち主要な 費目および金額は次のとおりでありま す。	1. 販売費および一般管理費のうち主要な 費目および金額は次のとおりでありま す。
(百万円)	(百万円)	(百万円)
販売手数料	販売手数料	販売手数料
282	226	720
販売促進費	販売促進費	販売促進費
1,539	788	2,937
広告宣伝費	広告宣伝費	広告宣伝費
56	164	220
役員報酬	役員報酬	役員報酬
114	123	225
給与および賞与	給与および賞与	給与および賞与
586	690	1,347
退職給付費用	退職給付費用	退職給付費用
10	9	26
支払手数料	支払手数料	支払手数料
298	343	592
減価償却費	減価償却費	減価償却費
45	73	124
		貸倒引当金繰入額
		11
2. 固定資産売却損の内容は次のとおりで あります。	2. 固定資産売却損の内容は次のとおりで あります。	2. 固定資産売却損の内容は次のとおりで あります。
(百万円)	(百万円)	(百万円)
有形固定資産	有形固定資産	有形固定資産
0	6	0
「建物および構築物」	「建物および構築物」	「建物および構築物」
98	98	98
有形固定資産「土地」	有形固定資産「土地」	有形固定資産「土地」
16	16	16
有形固定資産「その他」 (機械、工具器具備品)	有形固定資産「その他」 (機械他)	有形固定資産「その他」 (機械他)
3. 固定資産除却損の内容は次のとおりで あります。	3. 固定資産除却損の内容は次のとおりで あります。	3. 固定資産除却損の内容は次のとおりで あります。
(百万円)	(百万円)	(百万円)
有形固定資産	有形固定資産	有形固定資産
4	4	75
「建物および構築物」	「建物および構築物」	「建物および構築物」
有形固定資産「その他」 (工具器具備品)	有形固定資産「その他」 (工具器具備品)	有形固定資産「その他」 (機械他)
0	0	36
無形固定資産「その他」 (商標権)	無形固定資産「その他」 (商標権)	
0	0	

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>4 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="105 360 515 555"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都港区</td> <td>ホテル</td> <td>工具器具備品等</td> <td>97百万円</td> </tr> <tr> <td>島根県荒島町他</td> <td>賃貸用住宅他</td> <td>土地、建物</td> <td>37百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下および地価の継続的な下落により、上記の資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（工具器具備品91百万円,その他44百万円）に計上しております。</p> <p>回収可能価額は使用価値および正味売却価額により測定しております。なお、使用価値については将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しており、正味売却価額については主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円	島根県荒島町他	賃貸用住宅他	土地、建物	37百万円	<p>4 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="536 360 946 555"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>米国ミネソタ州</td> <td>建築用素材の加工設備</td> <td>機械他</td> <td>140百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td>40百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下および、のれんについては株式取得時に検討した事業計画について、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、上記の資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（機械140百万円,その他40百万円）に計上しております。</p> <p>回収可能価額は使用価値および正味売却価額により測定しております。なお、使用価値については将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しており、正味売却価額については主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	米国ミネソタ州	建築用素材の加工設備	機械他	140百万円		その他	のれん	40百万円	<p>4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="967 360 1377 555"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都港区</td> <td>ホテル</td> <td>工具器具備品等</td> <td>97百万円</td> </tr> <tr> <td>島根県荒島町他</td> <td>賃貸用住宅他</td> <td>土地、建物</td> <td>37百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下および地価の継続的な下落により、上記の資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（工具器具備品91百万円,その他44百万円）に計上しております。</p> <p>回収可能価額は使用価値および正味売却価額により測定しております。なお、使用価値については将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しており、正味売却価額については主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円	島根県荒島町他	賃貸用住宅他	土地、建物	37百万円
場所	用途	種類	減損損失																																			
東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円																																			
島根県荒島町他	賃貸用住宅他	土地、建物	37百万円																																			
場所	用途	種類	減損損失																																			
米国ミネソタ州	建築用素材の加工設備	機械他	140百万円																																			
	その他	のれん	40百万円																																			
場所	用途	種類	減損損失																																			
東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円																																			
島根県荒島町他	賃貸用住宅他	土地、建物	37百万円																																			

(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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	297,203.08	175.00	2.08	297,376.00
合計	297,203.08	175.00	2.08	297,376.00
自己株式				
普通株式(注)2	2.08	-	2.08	-
合計	2.08	-	2.08	-

(注)1. 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権(ストックオプション)の行使によるものであり、減少は自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の減少は消却によるものであります。

2. 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 (百万円)	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	972	3,273	平成18年3月31日	平成18年6月30日

(2) 基準日が当中間期に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間期末後となるもの
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)
現金およ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) (百万円)	現金およ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) (百万円)	現金およ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) (百万円)
現金および預金勘定 10,981	現金および預金勘定 17,643	現金および預金勘定 17,170
有価証券勘定 100	預入期間が3ヶ月超の 定期預金 10	有価証券勘定 100
預入期間が3ヶ月超の 定期預金 144	現金および現金同等物 17,633	預入期間が3ヶ月超の 定期預金 144
現金および現金同等物 10,937		現金および現金同等物 17,126

[次へ](#)

(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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物および構築物</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">23</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」(工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">19</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">39</td> <td style="text-align: center;">16</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">140</td> <td style="text-align: center;">81</td> <td style="text-align: center;">59</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物および構築物	59	35	23	有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	25	6	19	有形固定資産「その他」(ソフトウェア)	55	39	16	合計	140	81	59	<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」(工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」(車両運搬具)</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td></td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	1	1	有形固定資産「その他」(車両運搬具)	4		4	合計	7	1	5	<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物および構築物</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">19</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」(工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">140</td> <td style="text-align: center;">93</td> <td style="text-align: center;">47</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物および構築物	59	40	19	有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	25	8	17	有形固定資産「その他」(ソフトウェア)	55	44	11	合計	140	93	47
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																							
建物および構築物	59	35	23																																																							
有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	25	6	19																																																							
有形固定資産「その他」(ソフトウェア)	55	39	16																																																							
合計	140	81	59																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																							
有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	1	1																																																							
有形固定資産「その他」(車両運搬具)	4		4																																																							
合計	7	1	5																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																							
建物および構築物	59	40	19																																																							
有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	25	8	17																																																							
有形固定資産「その他」(ソフトウェア)	55	44	11																																																							
合計	140	93	47																																																							
<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等</p> <p style="text-align: center;">未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">40</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> </table>	1年以内	21	1年超	40	合計	62	<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等</p> <p style="text-align: center;">未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> </table>	1年以内	1	1年超	4	合計	5	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p style="text-align: center;">未経過リース料期末残高相当額 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> </table>	1年以内	19	1年超	30	合計	49																																						
1年以内	21																																																									
1年超	40																																																									
合計	62																																																									
1年以内	1																																																									
1年超	4																																																									
合計	5																																																									
1年以内	19																																																									
1年超	30																																																									
合計	49																																																									
<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	支払リース料	13	減価償却費相当額	12	支払利息相当額	1	<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	支払リース料	0	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	0	<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">24</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	支払リース料	26	減価償却費相当額	24	支払利息相当額	2																																						
支払リース料	13																																																									
減価償却費相当額	12																																																									
支払利息相当額	1																																																									
支払リース料	0																																																									
減価償却費相当額	0																																																									
支払利息相当額	0																																																									
支払リース料	26																																																									
減価償却費相当額	24																																																									
支払利息相当額	2																																																									
<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">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>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																								
<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																								
<p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: center;">リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p style="text-align: center;">未経過リース料 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </table> <p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	1年内	1	1年超	2	合計	4	<p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																		
1年内	1																																																									
1年超	2																																																									
合計	4																																																									

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成17年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	13,044	16,736	3,692
(2) 債券			
国債・地方債等	100	100	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	25	20	5
合計	13,170	16,857	3,687

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	213
マネー・マネージメント・ファンド	100
合計	313

当中間連結会計期間末(平成18年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	13,004	14,900	1,895
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	13,004	14,900	1,895

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	828
無担保社債	100
投資事業有限責任組合出資	50
合計	978

前連結会計年度末（平成18年3月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	差額（百万円）
(1) 株式	13,027	23,399	10,372
(2) 債券			
国債・地方債等	100	99	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	25	25	0
合計	13,153	23,525	10,372

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（百万円）
(1) その他有価証券	
非上場株式	693
無担保社債	100
マネー・マネージメント・ファンド	100
合計	894

（デリバティブ取引関係）

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）および前連結会計年度末（平成18年3月31日）

金利スワップ取引を利用しておりますが、ヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引の契約金額等、時価および評価損益の状況の記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

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. スtock・オプションに係る当中間連結会計期間における費用計上額および科目名
該当事項はありません。

2. 当中間連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

	株式会社ゼファー第3回新株予約権証券
付与対象者の区分および人数	当社従業員146名および子会社の取締役1名、合計147名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式4,435株
付与日	平成18年4月28日
権利確定条件	新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自平成18年4月28日 至平成19年6月29日
権利行使期間	自平成19年6月30日 至平成24年6月29日
権利行使価格(円)	371,000
付与日における公正な評価単価(円)	

(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)

	不動産分譲事業 (百万円)	不動産流動化事業 (百万円)	CM事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去または 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	15,010	12,970	3,958	2,095	34,034		34,034
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高				311	311	311	
計	15,010	12,970	3,958	2,406	34,346	311	34,034
営業費用	13,637	10,930	3,931	2,609	31,109	480	31,589
営業利益	1,372	2,040	26	203	3,236	791	2,445

(注) 1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業.....中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業.....投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

CM事業.....中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業.....不動産管理、自社所有物件および一括借上事業(サブリース)の賃貸、建設用部材等の販売および輸出入業務等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、792百万円であり、その主なものは、中間連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

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)

	不動産分譲事業 (百万円)	不動産流動化事業 (百万円)	CM事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去または 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	12,928	7,398	6,002	1,181	27,511		27,511
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高				270	270	270	
計	12,928	7,398	6,002	1,451	27,781	270	27,511
営業費用	11,217	4,262	6,053	1,534	23,067	1,048	24,116
営業利益	1,711	3,136	50	83	4,714	1,318	3,395

(注) 1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業.....中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業.....投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

CM事業.....中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業.....不動産管理、自社所有物件および一括借上事業(サブリース)の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,317百万円であり、その主なものは、中間連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

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）

	不動産 分譲事業 （百万円）	不動産 流動化事業 （百万円）	C M事業 （百万円）	その他事業 （百万円）	計 （百万円）	消去または 全社 （百万円）	連結 （百万円）
売上高							
（1）外部顧客に対する 売上高	46,391	35,300	8,959	5,055	95,707		95,707
（2）セグメント間の内部 売上高または振替高			557	1,130	1,688	1,688	
計	46,391	35,300	9,516	6,186	97,395	1,688	95,707
営業費用	43,472	27,131	9,222	6,261	86,088	671	86,759
営業利益	2,918	8,169	294	74	11,307	2,359	8,947

（注）1．事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2．各事業の主な内容

不動産分譲事業.....中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業.....投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

C M事業.....中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業.....不動産管理、自社所有物件および一括借上事業（サブリース）の賃貸、建設用部材等の販売および輸出入業務等

3．営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,360百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

【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）および前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【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）および前連結会計年度（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。

(1株当たり情報)

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)	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 128,079円67銭 1株当たり中間純利益金額 4,215円57銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 4,149円30銭	1株当たり純資産額 138,632円54銭 1株当たり中間純利益金額 4,324円13銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 4,299円17銭	1株当たり純資産額 154,459円87銭 1株当たり当期純利益金額 16,872円67銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 16,670円12銭
<p>当社は、平成16年11月19日付で普通株式1株を5株とする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株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 62,965円54銭 1株当たり中間純利益金額 647円38銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 647円09銭</p>		

(注) 1. 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額は、以下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)	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株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	887	1,285	4,365
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	91
(うち、利益処分による役員賞与金)	-	-	(91)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	887	1,285	4,274
期中平均株式数(株)	210,573	297,238	253,322
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	3,363	1,726	3,078
(うち、ストックオプション)	(1,248)	(1,726)	(2,018)
(うち、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債)	(2,115)	-	(1,060)

2. 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。

	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)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	-	42,922	-
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	-	1,696	-
(うち少数株主持分)	-	(1,696)	-
普通株式に係る中間期末(期末)の 純資産額(百万円)	-	41,225	-
1株当たり純資産額の算定に用いられた 中間期末(期末)の普通株式の数 (株)	-	297,376	-

(重要な後発事象)

<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>1. 当社は、商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき、平成17年6月29日開催の第12期定時株主総会および平成17年11月28日開催の取締役会においてストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成17年12月1日付けで当該新株予約権を発行しております。</p> <p>(1) 発行した新株予約権の数 5,520個</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類および数 当社普通株式5,520株</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の行使時の払込金額 386,033円</p> <p>(5) 新株予約権の行使による株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額 発行価格 386,033円 資本組入額 193,017円</p> <p>(6) 新株予約権の行使期間 平成19年6月30日から平成24年6月29日まで</p> <p>(7) 新株予約権の行使の条件 新株予約権者は、本新株予約権の全部または一部につき、第三者に対して譲渡、担保権の設定、遺贈その他一切の処分をすることができないものとする。 上記の他、新株予約権の行使の制限その他に関して定めるものとする。</p>	<p>当社は、平成18年11月13日開催の当社取締役会において、持分法適用関連会社である近藤産業(株)の株式を取得し、子会社とすることを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得の目的 同社の完全子会社化により、当社として手薄である近畿エリアに強いデベロッパーをグループ傘下とし、両社の人材、ブランド、不動産情報、仕入れノウハウ、施工管理ノウハウ等の共有化を通じ、シナジー効果を創出し、当社グループ全体の物件供給力の飛躍的向上、収益基盤の強化を図るため。</p> <p>(2) 株式取得の相手会社の名称 ベイ・ウインド・リアルティ・ファイナンス・ケイマン・カンパニー 17,250株(25%) 有限会社花木開発 17,250株(25%)</p> <p>(3) 取得する会社の名称、事業内容 会社の名称 近藤産業株式会社 事業内容 不動産の総合デベロッパー 不動産の企画・開発・分譲</p> <p>(4) 株式取得の時期 平成18年11月24日</p> <p>(5) 取得する株式の数、取得価額および取得後の持分比率 取得する株式の数 34,500株 取得価額 2,500百万円 取得後の持分比率 100%</p>	<p>1. 当社は、商法第280条ノ20および商法280条ノ21の規定に基づき、平成17年6月29日開催の第12期定時株主総会および平成18年4月28日開催の取締役会においてストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成18年4月28日付けで当該新株予約権を発行しております。</p> <p>(1) 発行した新株予約権の数 4,435個</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類および数 当社普通株式4,435株</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の行使時の払込金額 371,000円</p> <p>(5) 新株予約権の行使による株式を発行する場合の株式の発行価額および資本組入額 発行価額 371,000円 資本組入額 185,500円</p> <p>(6) 新株予約権の行使期間 平成19年6月30日から平成24年6月29日まで</p> <p>(7) 新株予約権の行使の条件 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。ただし、任期満了による退任および定年退職の場合(会社の事前の承認なくして、同業他社または同業他社の提携企業への就職ならびに会社と同一または類似する事業の経営を行う場合を除く。)、その他取締役会が正当な事由があると認めた場合はこの限りでない。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。</p>

<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>2. 連結子会社である(株)ゼファー不動産投資顧問は、平成17年11月11日開催の取締役会において、同社が保有する当社発行済株式を第三者に譲渡する決議を行い、平成17年11月14日および平成17年11月15日付で当社株式を譲渡致しました。</p> <p>(1) 株式数 当社普通株式 7,000株</p> <p>(2) 譲渡価額 2,291,520,000円</p> <p>(3) 譲渡の方法 市場外での相対取引</p> <p>(4) 株式の譲渡日 平成17年11月14日および平成17年11月15日</p> <p>3. 当社は、当社の100%子会社であるエヴァンソンマッコイホームズ(株)の株式を創建ホームズ(株)に譲渡する旨の基本合意書を、平成17年12月2日付で締結致しました。</p> <p>(1) 株式譲渡の理由 当社のグループ事業戦略の一環として譲渡を決定したものです。</p> <p>(2) 売却する相手先の名称 創建ホームズ(株)</p> <p>(3) 売却時期 平成18年3月1日(予定)</p> <p>(4) 売却する子会社の名称および事業内容 商号 エヴァンソンマッコイホームズ株式会社 事業内容 輸入注文住宅の企画、設計、施工、販売および監理</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価額、売却損益および売却後の持分比率 売却株数 480株 売却価額 未定 売却損益 未定 異動前持分比率 100% 異動後持分比率 - %</p>		<p>2. 当社は、当社の連結子会社である(株)メタルフィットの株式をナイス(株)に譲渡する旨の株式売買契約書を、平成18年5月1日付で締結いたしました。</p> <p>(1) 株式譲渡の理由 当社のグループ事業戦略の一環として譲渡を決定したものです。</p> <p>(2) 売却する相手先の名称 ナイス株式会社</p> <p>(3) 売却時期 平成18年5月31日</p> <p>(4) 売却する子会社の名称および事業内容 商号 株式会社メタルフィット 事業内容 木材・建材および建築用部材の販売および輸出入業務・研究開発業務</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価格、売却損益および売却後の持分比率 売却株数 1,634,000株 売却価格 400,084千円 売却損益 未定 異動前持分比率 80.02% 異動後持分比率 %</p> <p>3. 当社は、当社の連結子会社であるエヴァンソンマッコイホームズ(株)の株式を創建ホームズ(株)に譲渡する旨の株式譲渡契約書を、平成18年6月12日付で締結いたしました。</p> <p>(1) 株式譲渡の理由 当社のグループ事業戦略の一環として譲渡を決定したものです。</p> <p>(2) 売却する相手先の名称 創建ホームズ株式会社</p> <p>(3) 売却時期 平成18年7月21日(予定)</p> <p>(4) 売却する子会社の名称および事業内容 商号 エヴァンソンマッコイホームズ株式会社 事業内容 輸入注文住宅の販売・建設業務</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価格、売却損益および売却後の持分比率 売却株数 6,880株 売却価格 32,691千円(予定) 売却損益 未定 異動前持分比率 100% 異動後持分比率 %</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)	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>4. 当社は、平成18年5月29日開催の取締役会において、更生会社(株)宮古島砂山リゾートの株式を取得して子会社化することを決議し、平成18年6月5日に株式譲渡契約を、平成18年6月8日に株式売買予約契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 取得の目的 当社代表取締役社長の飯岡隆夫が、平成18年5月18日に更生会社である(株)宮古島砂山リゾートの更生管財人に選任されたことに伴い、同社のリゾート開発事業を推進するため。</p> <p>(2) 株式取得の相手会社の名称 ウインタム有限会社 350株(株式譲渡契約) 沖縄県在住の個人2名 合計400株(株式売買予約契約)</p> <p>(3) 取得する会社の名称、事業内容 会社の名称 株式会社宮古島砂山リゾート 事業内容 リゾート開発および経営</p> <p>(4) 株式取得の時期 平成18年6月9日(350株) (注) 株式売買予約契約を締結した400株については、当社は平成22年10月31日までに売買完結を行う。</p> <p>(5) 取得する株式の数、取得価額および取得後の持分比率 取得する株式の数 350株 取得価額 644,736千円 取得後の持分比率 46.7%</p> <p>(注) 株式売買予約権を行使した場合の、取得する株式の数、取得価額および取得後の持分比率は以下のとおりになります。(平成18年6月9日取得分含む。) 取得する株式の数 750株 取得価額 1,381,578千円 取得後の持分比率 100%</p>

(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日現在)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前事業年度要約貸借対照表 (平成18年3月31日現在)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金および預金		9,822		14,959		14,704	
2. 受取手形		1,993		4,621		1,402	
3. 売掛金		33		195		516	
4. 完成工事未収入金		52		146		932	
5. 販売用不動産		7,914		5,800		2,292	
6. 仕掛販売用不動産	2	36,683		51,559		31,727	
7. 未成工事支出金		2,566		7,080		2,945	
8. 販売用不動産出資金等	5	11,382		11,438		13,078	
9. 商品		183		904		681	
10. 前渡金	2	9,664		6,726		11,968	
11. 前払費用		2,267		3,133		2,486	
12. 繰延税金資産		170		375		407	
13. その他	3	834		2,421		2,109	
貸倒引当金		131		589		12	
流動資産合計		83,438	81.0	108,772	82.6	85,240	74.7
固定資産							
1. 有形固定資産	1						
(1) 建物		145		245		216	
(2) 土地		50		50		50	
(3) その他		78		132		120	
有形固定資産合計		274	0.3	428	0.3	387	0.4
2. 無形固定資産		388	0.4	342	0.3	374	0.3
3. 投資その他の資産							
(1) 関係会社株式	2	17,866		20,561		26,779	
(2) その他		1,038		1,656		1,414	
貸倒引当金		-		93		94	
投資その他の資産合計		18,904	18.3	22,124	16.8	28,100	24.6
固定資産合計		19,568	19.0	22,894	17.4	28,862	25.3
資産合計		103,006	100.0	131,667	100.0	114,103	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前事業年度要約貸借対照表 (平成18年3月31日現在)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1. 支払手形		5,158		7,541		11,193		
2. 工事未払金		3,912		5,668		4,809		
3. 短期借入金	2	12,970		20,741		9,260		
4. コマーシャルペーパー		2,500		-		2,500		
5. 1年以内に返済予定の長期借入金	2	4,780		15,362		15,262		
6. 1年以内に償還予定の社債		11,680		4,900		6,680		
7. 未払法人税等		858		767		2,388		
8. 前受金		2,071		3,695		3,088		
9. 未成工事受入金		2,939		5,995		3,468		
10. その他		2,174		1,879		4,919		
流動負債合計		49,046	47.6	66,551	50.5	63,569	55.7	
固定負債								
1. 社債		630		12,000		540		
2. 長期借入金	2	12,708		11,257		-		
3. 退職給付引当金		23		26		23		
4. 預り保証金		314		80		66		
5. 繰延税金負債		1,441		693		4,108		
固定負債合計		15,117	14.7	24,057	18.3	4,738	4.2	
負債合計		64,164	62.3	90,609	68.8	68,307	59.9	
(資本の部)								
資本金								
資本金		13,385	13.0	-	-	13,385	11.7	
資本剰余金								
1. 資本準備金		13,584		-		13,584		
2. その他資本剰余金		713		-		713		
自己株式処分差益		713		-		713		
資本剰余金合計		14,298	13.9	-	-	14,298	12.5	
利益剰余金								
1. 利益準備金		37		-		37		
2. 任意積立金								
(1) 特別償却準備金		2		-		2		
(2) 別途積立金		7,605		-		7,605		
3. 中間(当期)未処分利益		1,335		-		4,334		
利益剰余金合計		8,980	8.7	-	-	11,979	10.5	
その他有価証券評価差額金		2,177	2.1	-	-	6,133	5.4	
自己株式		0	0.0	-	-	0	0.0	
資本合計		38,841	37.7	-	-	45,795	40.1	
負債・資本合計		103,006	100.0	-	-	114,103	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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金		-	-	13,400	10.2	-	-
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		-	-	13,599		-	
(2) その他資本剰余金		-	-	713		-	
資本剰余金合計		-	-	14,312	10.8	-	-
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		-	-	37		-	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		-	-	10,805		-	
繰越利益剰余金		-	-	1,380		-	
利益剰余金合計		-	-	12,223	9.3	-	-
株主資本合計		-	-	39,935	30.3	-	-
評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金		-	-	1,122	0.9	-	-
評価・換算差額等合計		-	-	1,122	0.9	-	-
純資産合計		-	-	41,058	31.2	-	-
負債純資産合計		-	-	131,667	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(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
売上高		31,907	100.0	26,090	100.0	90,263	100.0
売上原価		25,935	81.3	19,532	74.9	74,020	82.0
売上総利益		5,971	18.7	6,558	25.1	16,243	18.0
販売費および一般管理費		3,478	10.9	3,181	12.2	7,674	8.5
営業利益		2,492	7.8	3,377	12.9	8,568	9.5
営業外収益	1	225	0.7	270	1.0	248	0.3
営業外費用	2	573	1.8	1,136	4.3	1,077	1.2
経常利益		2,144	6.7	2,511	9.6	7,739	8.6
特別利益	3	92	0.3	20	0.1	177	0.2
特別損失	4,5	97	0.3	373	1.4	709	0.8
税引前中間(当期)純利益		2,138	6.7	2,157	8.3	7,206	8.0
法人税、住民税および事業税		843		794		3,198	
法人税等調整額		34	2.7	57	3.3	250	3.2
中間(当期)純利益		1,260	4.0	1,306	5.0	4,258	4.8
前期繰越利益		75		-		75	
中間(当期)未処分利益		1,335		-		4,334	

【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			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	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	特別償却準備金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	13,385	13,584	713	14,298	37	7,605	2	4,334	11,979	0	39,662
中間会計期間中の変動額											
新株の発行	14	14		14							29
特別償却準備金の取崩し (注)							2	2	-		-
別途積立金の積立て (注)						3,200		3,200	-		-
剰余金の配当 (注)								972	972		972
利益処分による役員賞与 (注)								90	90		90
中間純利益								1,306	1,306		1,306
自己株式の処分			0	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（百万円）	14	14	0	14	-	3,200	2	2,953	243	0	273
平成18年9月30日 残高 (百万円)	13,400	13,599	713	14,312	37	10,805	-	1,380	12,223	-	39,935

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (百万円)	6,133	6,133	45,795
中間会計期間中の変動額			
新株の発行			29
特別償却準備金の取崩し (注)			-
別途積立金の積立て (注)			-
剰余金の配当 (注)			972
利益処分による役員賞与 (注)			90
中間純利益			1,306
自己株式の処分			-
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	5,010	5,010	5,010
中間会計期間中の変動額合計（百万円）	5,010	5,010	4,736
平成18年9月30日 残高 (百万円)	1,122	1,122	41,058

(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。

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<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>1. 資産の評価基準および評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式および関連会社株式</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>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）</p> <p>時価のないもの</p> <p>販売用不動産出資金等に計上された出資証券は個別法による原価法、その他は移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成業務支出金および未成工事支出金</p> <p>個別法による原価法</p> <p>商品</p> <p>総平均法による原価法</p> <p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 6～47年</p> <p>その他 2～17年</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>商標権 10年</p> <p>自社利用のソフトウェア</p> <p>社内における利用可能期間 5年</p> <p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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勘案し、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</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務（自己都合退職による要支給額）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>1. 資産の評価基準および評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式および関連会社株式</p> <p>同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>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）</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成業務支出金および未成工事支出金</p> <p>同左</p> <p>商品</p> <p>同左</p> <p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～39年</p> <p>その他 2～17年</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 退職給付引当金</p> <p>同左</p>	<p>1. 資産の評価基準および評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式および関連会社株式</p> <p>同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成業務支出金および未成工事支出金</p> <p>同左</p> <p>商品</p> <p>同左</p> <p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>同左</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務（自己都合退職による要支給額）の見込額に基づき計上しております。</p>

<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>4.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>5.ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、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...借入金利息</p> <p>(3)ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p> <p>6.その他中間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 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>4.リース取引の処理方法 同左</p> <p>5.ヘッジ会計の方法 (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> <p>6.その他中間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</p>	<p>4.リース取引の処理方法 同左</p> <p>5.ヘッジ会計の方法 (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> <p>6.その他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</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、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))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税引前中間純利益は97百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間より、「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 平成17年12月9日)および「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 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は41,058百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、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) 当事業年度より、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))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税引前当期純利益は97百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>

表示方法の変更

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)
<p>(中間貸借対照表) 前中間期まで「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社株式」は区分掲記することに変更いたしました。なお、前中間期末における「関係会社株式」の金額は、945百万円であります。</p>	

注記情報

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前事業年度末 (平成18年3月31日現在)
1 有形固定資産の減価償却累計額 149百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 121百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 106百万円
2 担保資産	2 担保資産	2 担保資産
イ . 担保に供している資産 (百万円)	イ . 担保に供している資産 (百万円)	イ . 担保に供している資産 (百万円)
仕掛販売用不動産 21,512	仕掛販売用不動産 38,157	仕掛販売用不動産 18,702
前渡金 5,919	前渡金 5,628	前渡金 5,075
計 27,431	関係会社株式 3,675	関係会社株式 5,794
	計 47,460	計 29,572
ロ . 上記に対する債務 (百万円)	ロ . 上記に対する債務 (百万円)	ロ . 上記に対する債務 (百万円)
短期借入金 7,470	短期借入金 16,891	短期借入金 9,090
1年以内に返済予定の 長期借入金 4,780	1年以内に返済予定の 長期借入金 15,362	1年以内に返済予定の 長期借入金 15,262
長期借入金 12,708	長期借入金 11,257	計 24,352
計 24,958	計 43,510	
3 消費税等の取扱い 仮払消費税等(資産に係る控除対象外 消費税等は除く)および仮受消費税等 は、相殺のうえ、流動資産の「その他」 に含めて表示しております。	3 消費税等の取扱い 同左	3 消費税等の取扱い
4 偶発債務 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定 登記完了までの間、金融機関等に対して 連帯債務保証を行っております。 一般顧客 4,560百万円	4 偶発債務 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定 登記完了までの間、金融機関等に対して 連帯債務保証を行っております。 一般顧客 565百万円	4 偶発債務 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定 登記完了までの間、金融機関等に対して 連帯債務保証を行っております。 一般顧客 5,611百万円
5 販売用不動産出資金等 特定目的会社等を活用して不動産開発 事業を行っている物件のうち、開発完 了後、当該開発物件を直接または間接 に販売することを予定している物件に 係わるエクイティ(優先出資証券や匿 名組合出資金等)であります。 内訳は以下のとおりであります。 優先出資 840百万円 匿名組合出資 10,541	5 販売用不動産出資金等 特定目的会社等を活用して不動産開発 事業を行っている物件のうち、開発完 了後、当該開発物件を直接または間接 に販売することを予定している物件に 係わるエクイティ(優先出資証券や匿 名組合出資金等)であります。 内訳は以下のとおりであります。 優先出資 1,911百万円 匿名組合出資 9,527 関係会社出資金 2,655	5 販売用不動産出資金等 特定目的会社等を活用して不動産開発 事業を行っている物件のうち、開発完 了後、当該開発物件を直接または間接 に販売することを予定している物件に 係わるエクイティ(優先出資証券や匿 名組合出資金等)であります。 内訳は以下のとおりであります。 優先出資 919百万円 匿名組合出資 12,158

(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 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 199百万円</p> <p>解約違約金収入 16</p> <p>2 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 332百万円</p> <p>社債利息 108</p> <p>社債発行費 13</p> <p>コマーシャルペーパー利息 17</p> <p>新株発行費 93</p> <p>3 特別利益のうち主要なもの</p> <p>関係会社株式売却益 87百万円</p> <p>4 特別損失のうち主要なもの</p> <p>減損損失 97百万円</p> <p>5 減損損失</p> <p>当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都港区</td> <td>ホテル</td> <td>工具器具備品等</td> <td>97百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下により、上記の資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（工具器具備品91百万円、その他6百万円）に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しております。</p> <p>6 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 15百万円</p> <p>無形固定資産 19</p>	場所	用途	種類	減損損失	東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円	<p>1 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 13百万円</p> <p>受取配当金 211</p> <p>解約違約金収入 15</p> <p>2 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 380百万円</p> <p>社債利息 128</p> <p>社債発行費 110</p> <p>コマーシャルペーパー利息 2</p> <p>貸倒引当金繰入額 511</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 20百万円</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 75百万円</p> <p>関係会社株式評価損 12</p> <p>関係会社株式売却損 284</p> <p>5 減損損失</p> <p>6 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 21百万円</p> <p>無形固定資産 52</p>	<p>1 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 203百万円</p> <p>解約違約金収入 32</p> <p>2 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 707百万円</p> <p>社債利息 217</p> <p>社債発行費 13</p> <p>コマーシャルペーパー利息 34</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 89百万円</p> <p>関係会社株式売却益 87</p> <p>4 特別損失のうち主要なもの</p> <p>固定資産除却損 80百万円</p> <p>うち、建物 73</p> <p>工具器具備品 6</p> <p>関係会社株式評価損 430</p> <p>5 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都港区</td> <td>ホテル</td> <td>工具器具備品等</td> <td>97百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下により、上記の資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（工具器具備品91百万円、その他6百万円）に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しております。</p> <p>6 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 36百万円</p> <p>無形固定資産 66</p>	場所	用途	種類	減損損失	東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円
場所	用途	種類	減損損失															
東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円															
場所	用途	種類	減損損失															
東京都港区	ホテル	工具器具備品等	97百万円															

(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)

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数 (株)	当中間会計期間減少 株式数 (株)	当中間会計期間末 株式数 (株)
普通株式 (注)	2.08	-	2.08	-
合計	2.08	-	2.08	-

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少は、自己株式の消却によるものであります。

(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)																																
<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」(工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	0	2	<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」(工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」(車両運搬具)</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	1	1	有形固定資産「その他」(車両運搬具)	4	-	4	合計	7	1	5	<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」(工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	1	1
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																															
有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	0	2																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																															
有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	1	1																															
有形固定資産「その他」(車両運搬具)	4	-	4																															
合計	7	1	5																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																															
有形固定資産「その他」(工具器具および備品)	3	1	1																															
<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	1年以内	0	1年超	1	合計	2	<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> </table>	1年以内	1	1年超	4	合計	5	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	1年以内	0	1年超	1	合計	2														
1年以内	0																																	
1年超	1																																	
合計	2																																	
1年以内	1																																	
1年超	4																																	
合計	5																																	
1年以内	0																																	
1年超	1																																	
合計	2																																	
<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	支払リース料	0	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	0	<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	支払リース料	0	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	0	<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	支払リース料	0	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	0														
支払リース料	0																																	
減価償却費相当額	0																																	
支払利息相当額	0																																	
支払リース料	0																																	
減価償却費相当額	0																																	
支払利息相当額	0																																	
支払リース料	0																																	
減価償却費相当額	0																																	
支払利息相当額	0																																	
<p>(4) 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>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>																																
<p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</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。</p>	<p>(減損損失について) 同左</p>	<p>(減損損失について) 同左</p>																																
	<p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 (百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </table>	1年以内	1	1年超	2	合計	4																											
1年以内	1																																	
1年超	2																																	
合計	4																																	

(有価証券関係)

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)および前事業年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)

子会社株式およ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)

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株当たり純資産額 130,691円50銭	1株当たり純資産額 138,069円35銭	1株当たり純資産額 153,786円34銭
1株当たり中間純利益金額 5,926円85銭	1株当たり中間純利益金額 4,395円38銭	1株当たり当期純利益金額 16,360円06銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 5,834円58銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 4,370円00銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 16,164円80銭
<p>当社は、平成16年11月19日付で普通株式1株を5株とする株式分割を行っております。 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会計期間における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		
1株当たり純資産額 64,350円77銭		
1株当たり中間純利益金額 1,561円82銭		
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 1,561円12銭		

(注) 1. 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額は、以下のとおりであります。

	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株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	1,260	1,306	4,258
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	90
(うち、利益処分による役員賞与金)	-	-	(90)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	1,260	1,306	4,168
期中平均株式数(株)	212,656	297,238	254,812
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	3,363	1,726	3,078
(うち、ストックオプション)	(1,248)	(1,726)	(2,018)
(うち、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債)	(2,115)	-	(1,060)

2. 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。

	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)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	-	41,058	-
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額(百万円)	-	41,058	-
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末(期末)の普通株式の数(株)	-	297,376	-

(重要な後発事象)

<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>1. 当社は、商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき、平成17年6月29日開催の第12期定時株主総会および平成17年11月28日開催の取締役会においてストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成17年12月1日付で当該新株予約権を発行しております。</p> <p>(1) 発行した新株予約権の数 5,520個</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類および数 当社普通株式5,520株</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の行使時の払込金額 386,033円</p> <p>(5) 新株予約権の行使による株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額 発行価格 386,033円 資本組入額 193,017円</p> <p>(6) 新株予約権の行使期間 平成19年 6月30日から平成24年 6月29日まで</p> <p>(7) 新株予約権の行使の条件 新株予約権者は、本新株予約権の全部または一部につき、第三者に対して譲渡、担保権の設定、遺贈その他一切の処分をすることができないものとする。 上記の他、新株予約権の行使の制限その他に関して定めるものとする。</p>	<p>当社は、平成18年11月13日開催の当社取締役会において、持分法適用関連会社である近藤産業㈱の株式を取得し、子会社とすることを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得の目的 同社の完全子会社化により、当社として手薄である近畿エリアに強いデベロッパーをグループ傘下とし、両社の人材、ブランド、不動産情報、仕入れノウハウ、施工管理ノウハウ等の共有化を通じ、シナジー効果を創出し、当社グループ全体の物件供給力の飛躍的向上、収益基盤の強化を図るため。</p> <p>(2) 株式取得の相手会社の名称 ベイ・ウインド・リアルティ・ファイナンス・ケイマン・カンパニー 17,250株(25%) 有限会社花木開発 17,250株(25%)</p> <p>(3) 取得する会社の名称、事業内容 会社の名称 近藤産業株式会社 事業内容 不動産の総合デベロッパー 不動産の企画・開発・分譲</p> <p>(4) 株式取得の時期 平成18年11月24日</p> <p>(5) 取得する株式の数、取得価額および取得後の持分比率 取得する株式の数 34,500株 取得価額 2,500百万円 取得後の持分比率 100%</p>	<p>1. 当社は、商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき、平成17年6月29日開催の第12期定時株主総会および平成18年4月28日開催の取締役会においてストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成18年4月28日付で当該新株予約権を発行しております。</p> <p>(1) 発行した新株予約権の数 4,435個</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類および数 当社普通株式4,435株</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の行使時の払込金額 371,000円</p> <p>(5) 新株予約権の行使による株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額 発行価格 371,000円 資本組入額 185,500円</p> <p>(6) 新株予約権の行使期間 平成19年 6月30日から平成24年 6月29日まで</p> <p>(7) 新株予約権の行使の条件 新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。ただし、任期満了による退任および定年退職の場合（会社の事前の承認なくして、同業他社または同業他社の提携企業への就職ならびに会社と同一または類似する事業の経営を行う場合を除く。）、その他取締役会が正当な事由があると認めた場合はこの限りでない。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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>2. 当社は、当社の100%子会社であるエヴァソンマッコイホームズ㈱の株式を創建ホームズ㈱に譲渡する旨の基本合意書を、平成17年12月2日付けで締結致しました。</p> <p>(1) 株式譲渡の理由 当社のグループ事業戦略の一環として譲渡を決定したものです。</p> <p>(2) 売却する相手先の名称 創建ホームズ㈱</p> <p>(3) 売却時期 平成18年3月1日(予定)</p> <p>(4) 売却する子会社の名称および事業内容 商号 エヴァソンマッコイホームズ株式会社 事業内容 輸入注文住宅の企画、設計、施工、販売および監理</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価格、売却損益および売却後の持分比率 売却株数 480株 売却価格 未定 売却損益 未定 異動前持分比率 100% 異動後持分比率 - %</p>		<p>2. 当社は、当社の連結子会社である㈱メタルフィットの株式をナイス㈱に譲渡する旨の株式売買契約書を、平成18年5月1日付けで締結いたしました。</p> <p>(1) 株式譲渡の理由 当社のグループ事業戦略の一環として譲渡を決定したものです。</p> <p>(2) 売却する相手先の名称 ナイス株式会社</p> <p>(3) 売却時期 平成18年5月31日(予定)</p> <p>(4) 売却する子会社の名称および事業内容 商号 株式会社メタルフィット 事業内容 木材・建材および建築用部材の販売および輸出入業務・研究開発業務</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価格、売却損益および売却後の持分比率 売却株数 1,634,000株 売却価格 400,084千円 売却損益 - 千円 異動前持分比率 80.02% 異動後持分比率 %</p> <p>3. 当社は、当社の連結子会社であるエヴァソンマッコイホームズ㈱の株式を創建ホームズ㈱に譲渡する旨の株式譲渡契約書を、平成18年6月12日付けで締結いたしました。</p> <p>(1) 株式譲渡の理由 当社のグループ事業戦略の一環として譲渡を決定したものです。</p> <p>(2) 売却する相手先の名称 創建ホームズ株式会社</p> <p>(3) 売却時期 平成18年7月21日(予定)</p> <p>(4) 売却する子会社の名称および事業内容 商号 エヴァソンマッコイホームズ株式会社 事業内容 輸入注文住宅の販売・建築業務</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価格、売却損益および売却後の持分比率 売却株数 6,880株 売却価格 32,691千円(予定) 売却損益 287,309千円(予定) 異動前持分比率 100% 異動後持分比率 %</p>

<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>4. 当社は、平成18年 5月29日開催の取締役会において、更生会社 (株)宮古島砂山リゾートの株式を取得して子会社化することを決議し、平成18年 6月 5日に株式譲渡契約を、平成18年 6月 8日に株式売買予約契約を締結いたしました。</p> <p>(1)取得の目的 当社代表取締役社長の飯岡隆夫が、平成18年 5月18日に更生会社である(株)宮古島砂山リゾートの更生管財人に選任されたことに伴い、同社のリゾート開発事業を推進するため。</p> <p>(2)株式取得の相手会社の名称 ウインタム有限会社 350株 (株式譲渡契約) 沖縄県在住の個人 2名 合計400株 (株式売買予約契約)</p> <p>(3)取得する会社の名称、事業内容 会社の名称 株式会社宮古島砂山リゾート 事業内容 リゾート開発および経営</p> <p>(4)株式取得の時期 平成18年 6月 9日 (350株) (注) 株式売買予約契約を締結した400株については、当社は平成22年10月31日までに売買完結を行う。</p> <p>(5)取得する株式の数、取得価額および取得後の持分比率 取得する株式の数 350株 取得価額 644,736千円 取得後の持分比率 46.7%</p> <p>(注) 株式売買予約権を行使した場合の、取得する株式の数、取得価額および取得後の持分比率は以下のとおりになります。(平成18年 6月 9日取得分含む。) 取得する株式の数 750株 取得価額 1,381,578千円 取得後の持分比率 100%</p>

(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) 有価証券報告書およびその添付書類
事業年度（第13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
- (2) 臨時報告書
平成18年4月28日関東財務局に提出
証券取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権の発行）の規定に基づき提出するものであります。
- (3) 訂正発行登録書
平成18年4月28日関東財務局長に提出
平成18年6月30日関東財務局長に提出
平成18年2月22日提出の発行登録書（株券、社債権等）に係る訂正発行登録書であります。
- (4) 発行登録追補書類（普通社債）およびその添付書類
平成18年8月10日関東財務局長に提出
- (5) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自平成18年3月1日 至平成18年3月31日）平成18年4月13日関東財務局長に提出
報告期間（自平成18年4月1日 至平成18年4月30日）平成18年5月12日関東財務局長に提出
報告期間（自平成18年5月1日 至平成18年5月31日）平成18年6月13日関東財務局長に提出
報告期間（自平成18年6月1日 至平成18年6月30日）平成18年7月13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22日

株式会社 ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 新里 智弘 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印
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ゼファアの平成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に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、株式会社ゼファー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

（注）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22日

株式会社 ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 板谷 秀穂 印

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ゼファーの平成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に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、株式会社ゼファー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

（注）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22日

株式会社 ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 新里 智弘 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印
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ゼファーの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第13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、株式会社ゼファーの平成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

（注）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22日

株式会社 ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 板谷 秀穂 印

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ゼファアの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第14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に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、株式会社ゼファアの平成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

（注）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、その原本は当社が別途保管しております。