

平成 18 年 12 月 15 日

各 位

東京都渋谷区東三丁目 1 4 番 1 5 号  
株 式 会 社 イ ン ト ラ ン ス  
代 表 取 締 役 上 島 規 男  
(コード番号 3237 東証マザーズ)  
問 合 せ 先 : 取 締 役 財 務 ・ 経 理 部 長 濱 谷 雄 二  
電 話 番 号 : ( 0 3 ) 5 7 7 8 - 2 1 4 5 ( 代 表 )

### 東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成 18 年 12 月 15 日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。  
今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。  
上場に伴い、当社の最近の決算情報につきまして別添のとおりお知らせいたします。

以 上

平成 19 年 3 月期

中間決算短信（非連結）

平成 18 年 12 月 15 日

上場会社名 株式会社イントランス

上場取引所 東証マザーズ

コード番号 3237

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.intrance.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役 氏名 上島 規男

問合せ先責任者 役職名 取締役財務・経理部長 氏名 濱谷 雄二

TEL (03)5778 - 2145

決算取締役会開催日 平成 18 年 10 月 27 日

配当支払開始日 -

単元株制度採用の有無 無

1. 18 年 9 月中間期の業績（平成 18 年 4 月 1 日～平成 18 年 9 月 30 日）

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
18 年 9 月中間期	4,829	819	766
17 年 9 月中間期			
18 年 3 月期	2,708	631	567

	中間(当期)純利益	1株当たり 中間(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益
	百万円 %	円 銭	円 銭
18 年 9 月中間期	415	7,267 85	
17 年 9 月中間期			
18 年 3 月期	294	10,309 56	

(注) 持分法投資損益 18 年 9 月中間期 - 百万円 17 年 9 月中間期 - 百万円 18 年 3 月期 - 百万円

期中平均株式数 18 年 9 月中間期 57,200 株 17 年 9 月中間期 - 株 18 年 3 月期 28,600 株

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率であります。当中間期より中間財務諸表を作成しておりますので、平成 17 年 9 月中間期の記載及び平成 18 年 9 月中間期の対前年中間期増減率の記載はしていません。

潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益につきましては、新株予約権の残高がありますが、平成 18 年 9 月 30 日時点で当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載していません。

(2) 財政状態

(百万円未満切捨)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 9 月中間期	5,001	1,195	23.9	20,895 92
17 年 9 月中間期				
18 年 3 月期	6,329	779	12.3	27,256 15

(注) 期末発行済株式数 18 年 9 月中間期 57,200 株 17 年 9 月中間期 - 株 18 年 3 月期 28,600 株

期末自己株式数 18 年 9 月中間期 - 株 17 年 9 月中間期 - 株 18 年 3 月期 - 株

(3) キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨)

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18 年 9 月中間期	1,656		1,336	1,225
17 年 9 月中間期				
18 年 3 月期	2,781	1,769	2,963	905

2. 19 年 3 月期の業績予想（平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	8,299	1,001	550

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 9,293 円 46 銭

3. 配当状況

・現金配当

1 株当たり配当金(円)

	中間期末	期末	年間
18 年 3 月期			
19 年 3 月期(実績)			
19 年 3 月期(予想)			

(注) 1. 業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

2. 1 株当たり予想当期純利益は、新規上場に際しての新規発行株式数 7,000 株を含めた予想期中平均株式数 59,271 株により算出しております。

## 1. 企業集団の状況

当社には、関係会社がないため企業集団はありません。

### (事業の内容)

当社は、個々の不動産の持つ特性を最大限に引き出す企画・提案を行う「ハンドメイド型不動産再生事業」を展開しており、現在、主に東京都内 23 区を中心に「プリンシパルインベストメント事業」、「ソリューション事業」を営んでおります。

### プリンシパルインベストメント事業

当社は、主に都内 23 区の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等で、物件価格 3 億円～20 億円の中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでおります。当社は、不良債権処理、企業の資産リストラ、所有者の経済的理由等で市場に放出された物件及び当社が直接アプローチをした不動産所有者が保有する物件を対象に、当社のバリューアップノウハウによって不動産の価値を高めることが可能と判断される物件について自己勘定により取得し、エリアの特性やニーズに合わせたバリューアッププランを策定、若しくは実施の上、購入を希望される投資家等に対して販売をしております。

当社は、販売用不動産の取得、バリューアップ、投資家等への販売までを一貫して一人の営業担当者が行うことを特徴とし、個々の物件の再生に対して責任を持って取り組める体制としております。

当社のバリューアップは、取得した販売用不動産に対して蓄積されたノウハウを活かし、管理費の見直し、自動販売機の設置、携帯電話基地局の誘致や必要に応じて物件に合ったリニューアル(注1)、リノベーション(注2)さらにはコンバージョン(注3)等を実施、リーシング(テナント募集等)を行うことでキャッシュフローの改善を行い、当該不動産の価値を高めるものです。購入を希望される投資家ごとに希望物件のニーズは異なること、また、これらハードの改修等を実施することで当該費用を反映した販売金額は高額になってしまうこと等から、自社によるハード改修等にはこだわらず、投資家ニーズにあわせて当社独自のバリューアッププランの提案を実施することで当該物件を販売するケースもあります。

なお、当社はバリューアップにおいて当該物件に適したテナントを誘致することが欠かせないとの考えから、当社自らがテナント候補企業に誘致を行うなど、リーシング力の強化に努めております。

また、当社では、購入後 1 年以内を目途に売却を行うことで、不動産特有の価格変動リスクを低減させると同時に、期間回転率をあげることで、資産効率を高めております。

(注1) 老朽化した設備回りや共用部分を改修するなど、不動産の価値を高めるために建物の改修を行うことをいいます。

(注2) 新築を除く住宅の増築、改装・改修、模様替え、設備の取り替えや新設などの改造工事を総称してリノベーションといいます。一般に、建物のリニューアルのために行なう通常の修理よりも大規模な修繕工事のことをいいます。

(注3) オフィスを集合住宅に変更する、商業ビルをオフィスビルに変更する、というように建物の用途変更を伴うリニューアルをコンバージョンといいます。

## ソリューション事業

### (1) 賃貸管理事業

当社は、販売用不動産として取得した物件に付加価値を付けて売却するまでの間、当該物件の入居者から賃料を受領しております。

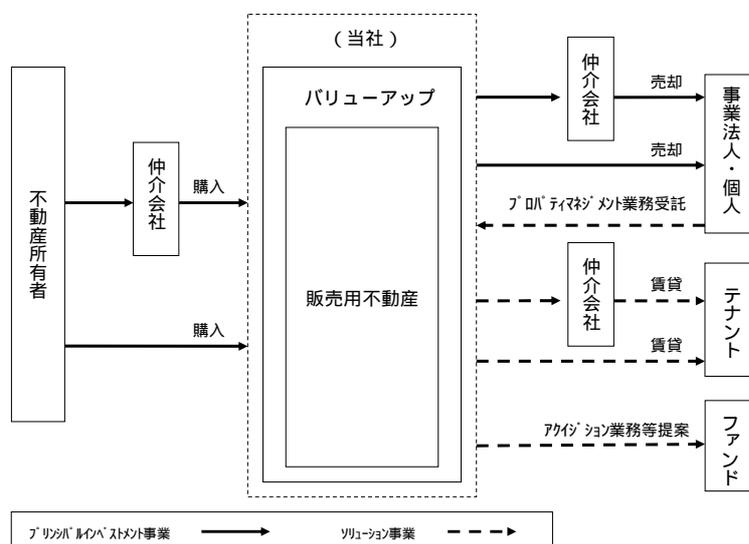
### (2) プロパティマネジメント事業

当社は、不動産の本来持つ価値の向上を図るだけにとまらず、その価値を維持・継続することがオーナーと利用者の双方のさらなる満足度の向上に欠かせないポイントであると考えており、取引関係を築いたビルオーナーの経営パートナーとして建物管理からクレーム対応、清掃、巡回、検針、賃料回収等の入居者管理までの代行サービスを行っております。特に、プリンシパルインベストメント事業を通じて取得した物件については、売却後も継続して代行サービスが受注できるよう努めております。

### (3) コンサル事業

当社は、都市再開発案件等に対するアキュジション（購入）提案及びコンサルティング業務を行っており、成約後に手数料を受領しております。

#### [ 事業系統図 ]



## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、不動産の特性を活かし、その潜在価値を具現化し最大限に高めることが、不動産所有者と利用者の双方の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がるとの考えに立脚し、ビジネスを展開してまいりました。

今後こうした理念に立脚、不動産利用者のニーズをよりの確に把握し、ニーズに合った不動産を提供するためにビジネスモデルを成長・進化させ、不動産所有者及び利用者双方のさらなる満足度の向上を追及し続けてまいります。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。しかしながら、当社はこれまで、当社の事業が成長過程にあると考え、内部留保資金の充実を図り、事業拡大のための事業資金に備え、なお一層の業容拡大と収益力の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるものと考え、無配を継続してまいりました。今後は経営成績、財務状態及び企業の成長性を勘案しながら株主に対する利益還元を検討していく所存であります。

### (3) 目標とする経営指標

当社は、継続的な事業の成長を通じて、企業価値を向上していくこと及び財務体質の強化を経営の目標としておりますが、現時点は事業拡大を優先すべき時期であるとの認識から、目標とする経営指標としては、事業の収益力を表す各利益項目の伸びを重視し、これらの拡大を目指しております。

### (4) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、不動産利用者（テナント等）と不動産所有者（オーナー）のニーズを把握、その満足度の向上を追及することで、業容の拡大を図ってまいります。

今後、プリンシパルインベストメント事業において人員増強による都心部への営業強化及び大阪等への拠点展開（水平展開）等により取扱件数を増加させ、事業規模の拡大を図ってまいります。さらに、都心部において地域に密着したリテール店舗を出店し、不動産利用者及び所有者に対する不動産売買仲介、リーシング（テナント募集等）、不動産管理（プロパティマネジメントサービス）の提供等によって安定した収益を確保すると共に、同事業において把握した利用者と所有者双方のニーズ（実需）をプリンシパルインベストメント事業にフィードバックすることで、プリンシパルインベストメント事業の質的な向上を実現してまいります。

こうした展開によって、プリンシパルインベストメント事業の強化・拡大を図りつつ、リテール事業という第2の収益基盤を整備してまいります。

### (5) 会社の対処すべき課題

#### プリンシパルインベストメント事業の強化・拡大

当社は、物件の仕入からバリューアップ、販売までを営業担当者が終始一貫して行うことを特徴としております。これには情報ネットワーク力、新規案件発掘能力、交渉力、企画力等、高度なスキルを持った人材が必要となります。現在、少数精鋭で事業を行っておりますが、今後も引き続き人員の増強及び人材教育の充実等

によりプリンシパルインベストメント事業の基盤強化を図り、さらなる事業拡大を推し進めてまいります。また、当社は現在、主に東京都内 23 区を中心に事業を行っておりますが、さらなるビジネスチャンスを獲得するため、営業活動拠点の開設を行うなど事業範囲を拡大させてまいります。加えて、対象案件の多様化を図るため、開発をベースとしたバリューアップや開発案件への取組にもチャレンジをしております。

#### リテール事業の立ち上げ及び早期戦力化

当社は、プリンシパルインベストメント事業とシナジー効果があり第2の収益の柱となるリテール事業を展開しております。同事業は、主に東京都心部を中心に不動産売買仲介、リーシング、不動産管理等のサービスを提供するリテール店舗の展開を図るもので、不動産利用者及び不動産所有者に対してこれらサービスを提供するとともに、これらのニーズを吸い上げプリンシパルインベストメント事業において企画に活かすなどシナジー効果が見込まれます。プリンシパルインベストメント事業にとりましても、販売用不動産のバリューアップ時に、リテール店舗を活用して早期にリーシングを行い稼働率を高めることができることに加え、リテール事業におけるプロパティマネジメントサービスの提供によって取引関係の構築できた不動産所有者に対して当社販売用不動産を紹介すること、さらには、これら不動産所有者から所有物件のバリューアップに対する相談や売却に関する相談をお受けするなどプラスの効果が期待されます。そのため、当社はリテール事業の立ち上げ及び早期戦力化に向けて積極的に取り組んでまいります。

#### 経営基盤の強化

今後の当社の成長にとって上記のとおり優秀な人材の獲得及び育成が欠かせないとの考えから、新卒・中途ともに積極的な採用活動を行うほか、教育制度の充実に注力しております。加えて、新人事制度やモチベーションを高めるための施策の導入を行っております。また、事業拡大に備えて、内部管理体制の整備を進めてまいります。

### 3. 経営成績及び財政状態

当中間会計期間から中間財務諸表を作成しているため、前年同期との比較は行っておりません。

#### (1) 経営成績

当中間会計期間におけるわが国経済は、海外経済の不透明さや原油価格の高止まり等の懸念材料もあり、いまだ踊り場を脱却したとは言えないまでも、好調な企業収益を背景に、企業の設備投資が増加を続けました。また、雇用・所得環境の改善による個人消費の拡大傾向が持続し、引き続き緩やかな回復基調にありました。

不動産業界におきましては、首都圏をはじめとした主要都心部では地価が下落から上昇に転じ不動産市況は活況を呈する一方、良質な物件に対する獲得は競合が激化しております。

このような状況下におきまして、当社は、主業であるプリンシパルインベストメント事業における強みを活かし、積極的な拡大展開を図るため、人員の増強を行い、営業体制を強化いたしました。プリンシパルインベストメント事業におきましては、大型物件2件を含む3物件を販売いたしました。

この結果、当中間会計期間の売上高は4,829,471千円、経常利益は766,478千円、中間純利益は415,721千円となりました。

事業部門別の業績は以下のとおりであります

(プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、大型物件2件を含む3物件を販売したことにより売上高4,715,794千円となりました。

(ソリューション事業)

賃貸管理事業におきましては、販売用不動産の売却により3物件の減少がありましたが、販売用不動産の取得に伴い2物件増加したことにより売上高89,100千円となりました。

プロパティマネジメント事業におきましては、管理物件を1件新規受託したこと等により売上高24,577千円となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は、113,677千円となりました。

(2) 財政状態及びキャッシュ・フロー

財政状態

当中間会計期間末の総資産は、5,001,175千円となり前事業年度比1,328,224千円の減少となりました。その主な要因は、販売用不動産が1,656,743千円減少したことであり、負債総額は、3,805,928千円となり前事業年度比1,743,945千円減少となりました。その主な要因は、借入金1,336,855千円減少したことにあります。

キャッシュ・フロー

当中間会計期間における当社の現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、販売用不動産の売却によるたな卸資産の減少等により、前事業年度末に比して319,610千円増加し、当中間会計期間末には1,225,220千円となりました。当中間会計期間における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は1,656,465千円となりました。これは税引前中間純利益が順調に増加し766,478千円計上するとともに、プリンシパルインベストメント事業における販売用不動産売却に伴いたな卸資産が1,656,743千円減少したこと等によります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による使用及び得られた資金はありません。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は1,336,855千円となりました。これはプリンシパルインベストメント事業における販売用不動産売却に伴う借入金の減少によるものであります。

当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成 18 年 3 月期	平成 18 年 9 月中間期
自己資本比率 (%)	12.3	23.9
債務償還年数 (年)	-	0.95
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	-	54.8

(注) 1. 各指標の算定方法は以下のとおりであります。

- 自己資本比率 : 自己資本 / 総資産  
 債務償還年数 : 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー  
 中間期末における債務償還年数 : 有利子負債 / (営業キャッシュ・フロー × 2)  
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 当社は未上場のため、株式時価総額を把握することができませんので、時価ベースの自己資本比率は記載しておりません。
3. 営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

### (3) 通期の見通し

当社を取り巻く環境は、米国経済の先行き等の不安材料はあるものの、経済のファンダメンタルは良好であり、民間設備投資の拡大や消費者物価の上昇等から景気回復が続くものと見込まれております。

不動産業界におきましては、良質な物件の獲得競争は激しさを増しておりますものの、都心部における地価反転やオフィスビルの空室率が低下傾向にあるなど引き続き旺盛な需要が見込まれ、全体として経営にとってポジティブな環境が続くものと考えられます。

このような状況下、当社は、プリンシパルインベストメント事業の強化・拡大等を通じて企業価値の増大に努めてまいります。

通期の業績見通しについては、中間期業績が概ね当初の計画通りに推移していること及び引き続き経営にとってポジティブな環境が続くものと考えられること等から、売上高 8,299 百万円、経常利益 1,001 百万円及び当期純利益 550 百万円を見込んでおります。

#### (4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、当社は、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社の事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、本中間決算短信提出日現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

##### 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、これら景気動向・経済情勢等が当社の想定を超えて変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 競合について

当社は、東京都内 23 区を主要な営業エリアとし基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。当該地区は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合企業の増加並びに競合が激化する可能性があります。当社は、人員の増強及び教育の充実等によりプリンシパルインベストメント事業の基盤強化に注力するほか、リテール事業の立ち上げ及び早期戦力化とのシナジー効果によってプリンシパルインベストメント事業の強化・拡大を図り競合他社との差別化を進め優位性の確保に努めますが、この優位性が保たれない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### プリンシパルインベストメント事業について

###### ( ) プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、不稼動又は低収益の事業用ビルをバリューアップすることにより高収益を具現化する事業であり投資家及び証券化市場向けの事業となっております。低金利の継続により、内外投資家の不動産投資に対する関心は高いことから投資収益商品としての不動産需要は根強く、同事業は今後とも拡大可能と考えますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下等の局面においては投資家の投資選好により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### ( ) 有利子負債への依存度の高さについて

当社は、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達をしているため、総資産に対する有利子負債への依存度は比較的高い水準となっております。(平成 18 年 9 月期末時点 62.8%)

今後は、株主資本の充実、取引先金融機関数の増加並びに資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に複数の金融機関と交渉し、プロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により、資金調達ができない場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

響を及ぼす可能性があります。

( ) 在庫リスクについて

当社は、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て物件を取得しております。取得後は、計画に則って1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

( ) 物件の売却時期による業績の変動について

当社は、保有物件のバリューアッププラン策定若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

( 年度別売却件数の推移 )

平成 14 年 3 月期 ( 件 )	平成 15 年 3 月期 ( 件 )	平成 16 年 3 月期 ( 件 )	平成 17 年 3 月期 ( 件 )	平成 18 年 3 月期 ( 件 )	平成 18 年 9 月 中間期 ( 件 )
2	1	4	5	4	3

今後の事業展開について

当社は、主力となるプリンシパルインベストメント事業の強化・拡大とのシナジー効果が見込め、且つ、新たな収益の柱となりうる事業として、リテール事業を展開する方針です。東京都内 23 区を出店エリアとし、今後3年間に於いて6店舗を目処に出店する計画です。当該事業は、地域に密着し、不動産売買の仲介、不動産賃貸サポート(テナント募集等)、不動産管理(プロパティマネジメント)等を行うものです。当社は、市場性、収益性、競合状態等を十分に検討し、極力リスクの低減に努めた上で、順次展開を図る方針ですが、出店に際して検討した各種要因が当社の想定と大きく異なる場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。本書提出日現在、当社には、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消され又は更新が認められない場合には、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社は建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

( 宅地建物取引業者免許の概要 )

免許証番号：東京都知事(2)第76430号

有効期間：平成15年6月27日から平成20年6月26日まで

#### 訴訟の可能性について

本書提出日現在、当社が関係する訴訟の事実はありません。しかしながら、当社が売却した物件における瑕疵の発生、当社が管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル等を理由とする、又はこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 構造計算書偽装問題について

本書提出日現在、当社が保有している物件及び既に売却している物件のうち瑕疵担保責任を有している物件について調査したところ、国土交通省ホームページ上で公表された「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件（平成 18 年 9 月 19 日現在）」に記載された物件に該当するものは無く、問題となった建築事務所の関与する物件もありませんでした。

構造計算書偽装問題は社会問題化していることから、当社では、販売用不動産を取得するに際しては、第三者機関を通じて耐震強度の適正性についての確認を行った上で進めることとしております。

しかしながら、万一、当社取扱物件において何らかの事情によって構造計算書に偽装が判明した場合には、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電氣的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社が保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業が影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報保護について

当社は、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社が策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しまして、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社の信用の失墜、又は、損害賠償等により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 事業体制について

##### ( ) 特定の人物への依存について

当社の代表取締役上島規男は、不動産売買、仲介及び債権回収で培った経験を基に当社の主力事業であるブリシパルインベストメント事業を立ち上げ、会社経営の最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定及びその推進者として重要な役割を果たしております。このため当社では、他の経営陣の育成に努める等経営体制の整備を図っておりますが、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由で経営者としての業務の遂行に支障を来した場合には、当社の業績・事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

( ) 小規模組織であることについて

当社は、本書提出日現在、取締役4名、監査役2名、従業員16名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に伴い、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

( ) 人材の確保について

当社の将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産及び金融分野における高い専門性と豊富な経験を有するプロフェッショナルな人材の確保と育成が不可欠な条件であります。そのため、現在、即戦力となる中途採用を積極的に行っていることに加え、今後は新卒の採用にも注力する方針です。しかしながら、景気回復等に伴い、優秀な人材の獲得競争も激しさを増しております。そのため、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には当社の業績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

その他について

( ) ストックオプションについて

当社は、新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。当該新株予約権は旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づいて、当社取締役、監査役及び従業員等に対し付与することが平成18年3月27日開催の臨時株主総会において決議されたものであります。

当社は、取締役、監査役及び従業員の士気向上、優秀な人材の確保のために今後もストックオプション制度を継続する方針であります。そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当該株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

( ) 配当政策について

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。しかしながら、当社はこれまで、当社の事業が成長過程にあると考え、内部留保資金の充実を図り、事業拡大のための事業資金に備え、なお一層の業容拡大と収益力の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるものと考え、無配を継続してまいりました。今後は経営成績、財務状態及び企業の成長性を勘案しながら株主に対する利益還元を検討していく所存であります。

4. 中間財務諸表等

中間財務諸表

中間貸借対照表

区分	注記 番号	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 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		1,225,220		905,610	
2. 売掛金		71		264	
3. 販売用不動産	2	3,647,071		5,303,814	
4. 前渡金		74,440		-	
5. その他		37,528		99,605	
流動資産合計		4,984,331	99.7	6,309,293	99.7
固定資産					
1. 有形固定資産	1	6,496	0.1	7,074	0.1
2. 無形固定資産		48	0.0	48	0.0
3. 投資その他の資産		8,460	0.2	10,530	0.2
固定資産合計		15,004	0.3	17,652	0.3
繰延資産					
繰延資産合計		1,839	0.0	2,453	0.0
資産合計		5,001,175	100.0	6,329,399	100.0

区分	注記 番号	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 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 短期借入金	2	1,734,000		3,330,000	
2. 一年以内返済予定の長期 借入金	2	1,302,052		1,041,881	
3. 賞与引当金		11,614		-	
4. 未払法人税等		317,215		232,159	
5. 前受金		197,884		548,372	
6. その他		140,254		293,527	
流動負債合計		3,703,021	74.0	5,445,940	86.0
固定負債					
1. 社債		100,000		100,000	
2. 長期借入金		2,907		3,933	
固定負債合計		102,907	2.1	103,933	1.7
負債合計		3,805,928	76.1	5,549,873	87.7
(資本の部)					
資本金		-	-	230,000	3.6
利益剰余金					
1. 当期末処分利益		-		549,525	
利益剰余金合計		-	-	549,525	8.7
資本合計		-	-	779,525	12.3
負債資本合計		-	-	6,329,399	100.0

区分	注記 番号	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 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金			230,000	4.6	-
2. 利益剰余金					
その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		965,247			-
利益剰余金合計			965,247	19.3	-
株主資本合計			1,195,247	23.9	-
純資産合計			1,195,247	23.9	-
負債純資産合計			5,001,175	100.0	-

中間損益計算書

区分	注記 番号	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 (%)		
売上高			4,829,471	100.0	2,708,131	100.0	
売上原価			3,732,584	77.3	1,843,359	68.1	
売上総利益			1,096,887	22.7	864,771	31.9	
販売費及び一般管理費			277,333	5.7	233,032	8.6	
営業利益			819,554	17.0	631,739	23.3	
営業外収益			390	0.0	877	0.0	
営業外費用	1		53,466	1.1	64,633	2.4	
経常利益			766,478	15.9	567,983	21.0	
特別損失	2		-		69,477	2.6	
税引前中間(当期)純利益			766,478	15.9	498,505	18.4	
法人税、住民税及び事業 税		313,084			245,016		
法人税等調整額		37,673	350,757	7.3	41,364	203,652	7.5
中間(当期)純利益			415,721	8.6	294,853	10.9	
前期繰越利益			-		254,672		
中間(当期)未処分利益			-		549,525		

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			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
		その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成18年 3月31日残高（千円）	230,000	549,525	779,525	779,525
中間会計期間中の変動額				
中間純利益（千円）		415,721	415,721	415,721
中間会計期間中の変動額合計（千円）	-	415,721	415,721	415,721
平成18年 9月30日残高（千円）	230,000	965,247	1,195,247	1,195,247

中間キャッシュ・フロー計算書

		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)	前事業年度の要約 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(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間(当期)純利益		766,478	498,505
減価償却費		577	953
賞与引当金の増加額		11,614	-
受取利息及び受取配当金		101	5
支払利息		35,039	48,247
社債利息		909	80
社債発行費償却		613	1,226
出資金の売却損		-	279
売上債権の減少額		193	2,024
前渡金の増加額		74,440	-
たな卸資産の減少(増加)額		1,656,743	3,812,192
前受金の増加(減少)額		350,487	537,600
その他資産の減少額		20,838	8,626
その他負債の増加(減少)額		153,348	111,322
小計		1,914,631	2,603,331
利息及び配当金の受取額		101	5
利息の支払額		30,239	52,114
法人税等の支払額		228,028	126,498
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,656,465	2,781,939

		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 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(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		-	2,490
出資金売却による収入		-	720
投資活動によるキャッシュ・フロー		-	1,769
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		250,000	3,585,000
短期借入金の返済による支出		1,846,000	1,650,000
長期借入れによる収入		1,300,000	1,100,000
長期借入金の返済による支出		1,040,855	167,528
社債の発行による収入		-	100,000
社債発行費の支出		-	3,679
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,336,855	2,963,792
現金及び現金同等物の増加額		319,610	180,083
現金及び現金同等物の期首残高		905,610	725,526
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		1,225,220	905,610

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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	たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。	たな卸資産 販売用不動産 同左
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 15年 工具、器具及び備品 6～10年	有形固定資産 同左
3. 引当金の計上基準	賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込のうち当中間会計期間負担額を計上しております。	賞与引当金 ——
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。	同左
5. 中間キャッシュ・フロー計算書(キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	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スクしか負わない取得日から3か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
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によっております。仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。 なお、控除対象外消費税等は、当中間会計期間の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。

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

<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>(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)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 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は1,195,247千円であります。 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))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。これによる損益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

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)
1 有形固定資産の減価償却累計額 1,942 千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 1,364 千円
2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 3,647,071千円 計 3,647,071千円 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,734,000千円 一年以内返済予定の 長期借入金 1,300,000千円 計 3,034,000千円	2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 5,303,814千円 計 5,303,814千円 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 3,330,000千円 一年以内返済予定の 長期借入金 1,040,000千円 計 4,370,000千円

(中間損益計算書関係)

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)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 営業外費用の主要項目 支払利息 35,039千円 借入手数料 16,393千円	1 営業外費用の主要項目 支払利息 48,247千円 借入手数料 14,665千円
2 _____	2 特別損失の主要項目 解約和解金 69,477千円 解約和解金は、販売用不動産の取得契約において手付金放棄による解約に関して、当社が負担すべき和解金額を特別損失に計上したものであります。
3 減価償却実施額 有形固定資産 577千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 953 千円

(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)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及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)
発行済株式				
普通株式	28,600	28,600		57,200
合計	28,600	28,600		57,200

(注) 平成18年5月31日付で普通株式1株を2株に分割しております。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	前事業年度 (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中間期末残高(1,225,220千円)と中間貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。	現金及び現金同等物の期末残高と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) 現金及び現金同等物の期末残高(905,610千円)と貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。

(リース取引関係)

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)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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 リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、中間財務諸表等規則第5条の3において準用する財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に基づき記載を省略しております。	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 リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に従い、記載を省略しております。

(有価証券関係)

当中間会計期間末(平成18年9月30日)

該当事項はありません。

前事業年度末(平成18年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当中間会計期間末(平成18年9月30日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

前事業年度末(平成18年3月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(持分法損益等)

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)

当社は関連会社がありませんので、該当事項はありません。

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社は関連会社がありませんので、該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

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株当たり純資産額 20,895.92円</p> <p>1株当たり中間純利益金額 7,267.85円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p> <p>当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td style="text-align: right;">13,628.07円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td style="text-align: right;">5,154.78円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>	前事業年度		1株当たり純資産額	13,628.07円	1株当たり当期純利益金額	5,154.78円	<p>1株当たり純資産額 27,256.15円</p> <p>1株当たり当期純利益金額 10,309.56円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>
前事業年度							
1株当たり純資産額	13,628.07円						
1株当たり当期純利益金額	5,154.78円						

(注) 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。

	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)
中間(当期)純利益(千円)	415,721	294,853
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
(うち利益処分による役員賞与金)	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	415,721	294,853
期中平均株式数(株)	57,200	28,600
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)純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数1,000個)	新株予約権1種類 (新株予約権の数500個)

(重要な後発事象)

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. 平成18年11月13日及び平成18年11月28日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年12月14日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成18年12月14日付で資本金は586,125千円、発行済株式総数は64,200株となっております。</p> <p>(1) 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>(2) 発行する株式の種類及び数 : 普通株式7,000株</p> <p>(3) 発行価格 : 1株につき110,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>(4) 引受価額 : 1株につき101,750円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>(5) 発行価額 : 1株につき85,000円 (資本組入額 50,875円)</p> <p>(6) 発行価額の総額 : 595,000千円</p> <p>(7) 払込金額の総額 : 712,250千円</p> <p>(8) 資本組入額の総額 : 356,125千円</p> <p>(9) 払込期日 : 平成18年12月14日</p> <p>(10) 資金の使途 : 販売用不動産の取得</p>	<p>1. 平成18年5月8日開催の取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しておりません。</p> <p>平成18年5月31日付をもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割方法 平成18年5月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式 28,600株</p> <p>(3) 配当起算日 平成18年4月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 8,473.29円</td> <td>1株当たり純資産額 13,628.07円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 3,533.15円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 5,154.78円</td> </tr> <tr> <td>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</td> <td>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 8,473.29円	1株当たり純資産額 13,628.07円	1株当たり当期純利益金額 3,533.15円	1株当たり当期純利益金額 5,154.78円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 8,473.29円	1株当たり純資産額 13,628.07円								
1株当たり当期純利益金額 3,533.15円	1株当たり当期純利益金額 5,154.78円								
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。								

## 5. 生産、受注及び販売の状況

### (1) 生産実績

当社は、プリンシパルインベストメント事業、ソリューション事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

### (2) 受注状況

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

### (3) 販売実績

当中間会計期間における販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業	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)
プリンシパルインベストメント事業(千円)	4,715,794
ソリューション事業(千円)	113,677
合計(千円)	4,829,471

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。