

い つ も 、 ニ チ モ 。

Nichimo

証券コード 8839

Summer 2007

2006年10月1日～2007年3月31日



## 株主の皆様へ



株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

ここに当社第53期中間期（2006年10月1日から2007年3月31日まで）の事

業報告をさせていただきます。

当中間期におきましては、当期からスタートした「新中期経営計画」<Action for Growth>（2006年10月から2009年9月）のもと、持続的な利益成長とさらなる財務基盤の強化に向けた経営を推進しております。

### <事業環境について>

コア事業である分譲事業をとりまく環境は、団塊ジュニアを中心とした一次取得者層の需要が旺盛なものの商品企画に対する顧客ニーズの多様化等に伴い物件選別化の傾向が一層顕著になり、また、依然として高水準の供給が続いていることや、分譲用地の仕入価格高騰などから販売価格の上昇も顕在化していること等により販売面では引き続き厳しい状況が続くものと思われます。

### <当中間期の連結業績について>

このような事業環境のもと、当社グループは「お客様第一主義」をテーマに掲げ、「ゆとり」と「やさしさ」をキーワードに誰もが住みやすく、生活の豊かさの実現を目指した商品開発に努め、大型ファミリーマンション、都心部でのワンルームマンションなどの販売・営業活動を積極

的に展開してまいりました。また請負工事事業は建物管理事業との連携を強化し、長期修繕計画に基づきマンション管理組合等のお客様に対する提案型営業などを積極的に推進してまいりました。

その結果、当中間連結会計期間の業績は売上高が26,859百万円（前年同期比31.5%増）、経常利益は38百万円（前年同期は477百万円の経常損失）、中間純損失は45百万円（前年同期は644百万円の中間純利益）となりました。

### <通期の見通しについて>

通期の業績見通しにつきましては、2006年11月10日公表のとおりであり、当初連結業績予想と変更はありません。売上高65,500百万円、経常利益2,750百万円、当期純利益2,650百万円を見込んでおります。

※上記予想は現時点で得られた情報に基づいて作成したものであり、実際の実績は今後さまざまな要因によって異なる可能性があります。

これからも当社は、「お客様に喜ばれる住まいづくり」を目指し、良質な住宅を供給するとともに、快適な住環境を提供するという社会的使命を念頭に置いて事業に取り組んでまいります。さらに、ニチモグループの信用力を高めることで、株主の皆様のご付託にお応えし、継続的に安定した配当を実施できるよう、全社の総力を結集して業務に邁進してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

取締役社長  
辻 征二

## ポートアイランド初の液状化対策マンション 「ルイシャトレ神戸ポートアイランド」完成

神戸空港の開港により、複合機能都市としてさらに国際化を高めたポートアイランドに「ルイシャトレ神戸ポートアイランド」が完成しました。旧居留地に代表される神戸の伝統的な景観を継承する、西欧テイストの外観デザインに加え、液状化対策としてマンションの地盤改良ではポートアイランド初の「SAVEコンポーザー工法」\*を採用。お客様の安心・安全を追求した、マンションとして誕生しました。

\*砂あるいは砕石等を強制昇降装置による回転圧入で地中へ貫入させ、この砂杭(砕石杭)により、よく締まった地盤を造成する工法で、当プロジェクトの砂杭(砕石杭)は、地中深さ約17mの深度まで達し、さらにその打設箇所は敷地内の約580箇所及びびます。これにより、よく締め固められた密度の高い地盤が形成され、液状化を防ぐことができます。



## NICHIMO 第1回 建築デザインコンペの実施

(仮称)千代田区一番町プロジェクトの設計を公募によるコンペ形式で採用するという、当社初の建築デザインコンペを開催し、応募作品の中より最優秀賞(1名)、優秀賞(3名)を決定いたしました。最優秀賞受賞者には、SOHO向け物件第一弾の設計監理業務を委託しました。

千代田区一番町という立地条件から想定される、都市生活者のライフスタイルにキャッチアップできる居住スペース&ワークスペースの提案を社外からも広く求め、さらに居住者の満足度の向上を目指します。



## 子供募金をユニセフへ寄付

2006年5月に当社の企業理念に基づき、社会貢献活動の一環として、子供たちがのびのびと成長できるようにと募金活動をスタートし、ニチモ本社(東京)、支店(大阪)をはじめ各販売センターの受付へ募金箱を設置し、善意の寄付金を募ってまいりました。そして、2006年12月までに集められた募金は(財)日本ユニセフ協会へ寄付いたしました。

今後も募金活動の場を広げ、引き続き(財)日本ユニセフ協会を通じ子供たちの成長をサポートしていきます。



## 本社およびニチモコミュニティ(株) 本社を千代田区へ移転

2006年11月に、ニチモグループのさらなる飛躍を目指し、情報収集力の強化や業務の効率化のため、本社を千代田区神田美土代町へ、ニチモコミュニティ(株)本社、東京支店を千代田区外神田へ移転いたしました。



# 中間連結決算のご報告

## 中間連結財務諸表 中間連結貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当中間連結会計期間末	前連結会計年度末		当中間連結会計期間末	前連結会計年度末
	平成19年3月31日現在	平成18年9月30日現在		平成19年3月31日現在	平成18年9月30日現在
(資産の部)			(負債の部)		
<b>流動資産</b>	<b>74,142</b>	<b>75,261</b>	<b>流動負債</b>	<b>49,315</b>	<b>54,245</b>
現金及び預金	2,634	8,847	支払手形及び買掛金	11,553	16,119
受取手形及び売掛金	1,692	1,959	短期借入金	34,618	34,899
たな卸資産	61,875	53,690	賞与引当金	130	239
その他	8,066	10,872	その他	3,012	2,988
貸倒引当金	△126	△108	<b>固定負債</b>	<b>17,229</b>	<b>13,074</b>
<b>固定資産</b>	<b>1,684</b>	<b>1,777</b>	長期借入金	16,362	12,269
有形固定資産	156	91	退職給付引当金	637	595
無形固定資産	330	385	その他	229	209
投資その他の資産	1,197	1,299	<b>負債合計</b>	<b>66,545</b>	<b>67,320</b>
投資その他の資産	1,285	1,387	(純資産の部)		
貸倒引当金	△88	△87	<b>株主資本</b>	<b>9,276</b>	<b>9,713</b>
			資本金	4,063	4,063
			資本剰余金	498	498
			利益剰余金	4,718	5,155
			自己株式	△4	△4
			<b>評価・換算差額等</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
			その他有価証券評価差額金	4	5
			<b>純資産合計</b>	<b>9,281</b>	<b>9,718</b>
<b>資産合計</b>	<b>75,826</b>	<b>77,038</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>75,826</b>	<b>77,038</b>

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 中間連結損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
	平成17年10月1日から 平成18年3月31日まで	平成18年10月1日から 平成19年3月31日まで
売上高	20,421	26,859
売上原価	16,517	21,232
売上総利益	3,903	5,627
販売費及び一般管理費	3,815	4,790
営業利益	88	837
営業外収益	140	107
営業外費用	705	906
経常利益又は損失(△)	△ 477	38
特別利益	12	9
特別損失	59	68
税金等調整前中間純損失(△)	△ 523	△ 21
法人税、住民税及び事業税	3	3
法人税等調整額	△ 1,172	20
中間純利益又は純損失(△)	644	△ 45

## 中間連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)(単位:百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
	平成17年10月1日から 平成18年3月31日まで	平成18年10月1日から 平成19年3月31日まで
営業活動による キャッシュ・フロー	△5,132	△ 9,645
投資活動による キャッシュ・フロー	△251	7
財務活動による キャッシュ・フロー	14,804	3,426
現金及び現金同等物の 増減額	9,420	△ 6,212
現金及び現金同等物の 期首残高	6,485	8,847
現金及び現金同等物の 中間期末残高	15,906	2,634

## 中間部門別情報(連結売上高構成比)



## 中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(平成18年10月1日から平成19年3月31日まで)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成18年9月30日残高	4,063	498	5,155	△4	9,713	5	9,718
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当			△391		△391		△391
中間純損失			△45		△45		△45
自己株式の取得				△0	△0		△0
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の 変動額(純額)					—	△0	△0
中間連結会計期間中の変動額合計	—	—	△436	△0	△436	△0	△437
平成19年3月31日残高	4,063	498	4,718	△4	9,276	4	9,281

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 中間個別決算のご報告

## 中間個別財務諸表 中間個別貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当中間会計期間末 平成19年3月31日現在	前事業年度末 平成18年9月30日現在		当中間会計期間末 平成19年3月31日現在	前事業年度末 平成18年9月30日現在
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	72,812	73,753	流動負債	48,042	52,799
現金及び預金	1,905	8,109	支払手形	6,936	11,932
売掛金	1,304	1,411	買掛金	3,941	3,281
たな卸資産	61,791	53,600	短期借入金	34,618	34,899
その他	7,934	10,735	賞与引当金	76	160
貸倒引当金	△124	△104	その他の	2,469	2,526
固定資産	1,658	1,729	固定負債	16,987	12,859
有形固定資産	119	58	長期借入金	16,362	12,269
無形固定資産	239	278	退職給付引当金	551	518
投資その他の資産	1,298	1,393	その他の	73	71
投資その他の資産	1,387	1,481	負債合計	65,029	65,659
貸倒引当金	△88	△87			
			(純資産の部)		
資産合計	74,470	75,483	株主資本	9,437	9,820
			資本金	4,063	4,063
			資本剰余金	498	498
			利益剰余金	4,879	5,261
			自己株式	△4	△4
			評価・換算差額等	3	4
			その他有価証券評価差額金	3	4
			純資産合計	9,441	9,824
			負債純資産合計	74,470	75,483

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

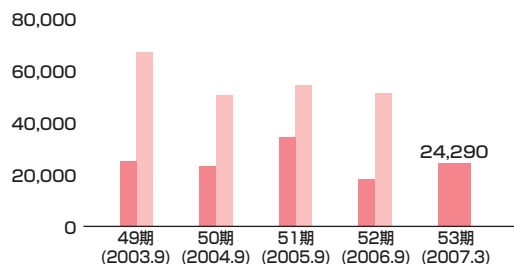
## 中間個別損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

	前中間会計期間 平成17年10月1日から 平成18年3月31日まで	当中間会計期間 平成18年10月1日から 平成19年3月31日まで
売上高	18,282	24,290
売上原価	14,979	19,396
売上総利益	3,302	4,893
販売費及び一般管理費	3,084	3,987
営業利益	217	906
営業外収益	98	99
営業外費用	741	935
経常利益又は損失(△)	△ 424	69
特別利益	10	7
特別損失	50	44
税引前中間純利益又は純損失(△)	△ 465	32
法人税、住民税及び事業税	3	2
法人税等調整額	△ 1,172	20
中間純利益	703	8

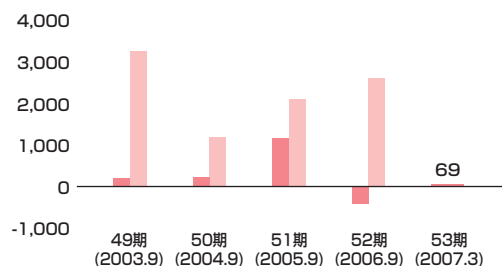
## 売上高の推移(個別)

(単位:百万円)



## 経常利益の推移(個別)

(単位:百万円)



■ 中間期  
■ 通期

## 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(平成18年10月1日から平成19年3月31日まで)

(単位:百万円)

	株主資本					自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金					
平成18年9月30日残高	4,063	498	37	5,224	△4	9,820	4	9,824	
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当			39	△430		△391		△391	
中間純利益				8		8		8	
自己株式の取得					△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)							△0	△0	
中間会計期間中の変動額合計	—	—	39	△421	△0	△382	△0	△383	
平成19年3月31日残高	4,063	498	76	4,802	△4	9,437	3	9,441	

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 会社概要 (平成19年3月31日現在)

- 設立 昭和30年9月21日
- 資本金 4,063百万円
- 従業員数 172名
- 主要な事業内容  
中高層住宅(「ルイシャトレ」「プライマージュ」  
「ヴォアール」「ジョイシティ」シリーズ)の分譲等

●事業所  
<本社> 〒101-8483  
東京都千代田区神田美土代町7番地  
電話(03)5217-2170

<大阪支店> 〒530-0004  
大阪市北区堂島浜一丁目4番4号  
電話(06)6345-3500

●子会社 ニチモコミュニティ株式会社

### ●取締役・監査役

取締役社長	辻 征二
*常務取締役	森 保人
*常務取締役	杉町 信
*常務取締役	湯川 均
*取締役	高橋 幸孝
取締役	小林 宏史
取締役	篠木 利男
常勤監査役	門内 靖彦
常勤監査役	美和 久則
常勤監査役	綱島 雅和

\*印は執行役員を兼務しております。

### ●執行役員

常務執行役員	木田 臣哉
常務執行役員	荒井 忍
常務執行役員	寒川 祐二
執行役員	菅井 淳
執行役員	小寺 邦夫

## 株式の概要

- 株式の状況  
発行済株式の総数 195,834,571株  
株主数 15,013名

### ●大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
日本証券金融株式会社	11,802	6.03
ルミシカポールリミテッド アクト ミニ		
ITビル205	5,136	2.62
SBIイー・トレード証券株式会社	3,039	1.55
株式会社りそな銀行	3,000	1.53
旭化成建材株式会社	2,831	1.45

## 株主メモ

- 事業年度 毎年10月1日から翌年9月30日まで
- 定時株主総会 毎年12月
- 基準日 毎年9月30日  
(その他必要な場合は、あらかじめ公告いたします。)

●株主名簿管理人 大阪市中央区北浜二丁目4番6号  
株式会社だいこう証券ビジネス

●同事務取扱場所 〒541-8583  
大阪市中央区北浜二丁目4番6号  
株式会社だいこう証券ビジネス  
本社証券代行部

(各種お問合せ) 電話番号: 0120-255-100

※株式関係のお手続用紙のご請求は、次の電話番号  
およびインターネットで24時間承っております。  
手続用紙請求電話: 0120-351-465  
インターネットホームページ  
<http://www.daiko-sb.co.jp>

- 同取次所 株式会社だいこう証券ビジネス 各支社
- 公告方法 電子公告により、当社ホームページ(<http://www.nichimo.com>)に掲載いたします。  
ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

詳しいIR情報はホームページをご覧ください。

<http://www.nichimo.com>