

# 半期報告書

(第53期中) 自 平成22年4月1日  
至 平成22年9月30日

森ビル株式会社

東京都港区六本木六丁目10番1号

(E07846)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	3
3. 関係会社の状況	3
4. 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1. 業績等の概要	4
2. 生産、受注及び販売の状況	7
3. 対処すべき課題	7
4. 事業等のリスク	7
5. 経営上の重要な契約等	7
6. 研究開発活動	7
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	8
第3 設備の状況	9
1. 主要な設備の状況	9
2. 設備の新設、除却等の計画	9
第4 提出会社の状況	10
1. 株式等の状況	10
(1) 株式の総数等	10
(2) 新株予約権等の状況	15
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	15
(4) ライツプランの内容	15
(5) 発行済株式総数、資本金等の状況	15
(6) 大株主の状況	16
(7) 議決権の状況	17
2. 株価の推移	18
3. 役員の状況	18
第5 経理の状況	19
1. 中間連結財務諸表等	20
(1) 中間連結財務諸表	20
(2) その他	61
2. 中間財務諸表等	62
(1) 中間財務諸表	62
(2) その他	85
第6 提出会社の参考情報	86
第二部 提出会社の保証会社等の情報	87

[中間監査報告書]

## 【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22年12月22日
【中間会計期間】	第53期中（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）
【会社名】	森ビル株式会社
【英訳名】	MORI BUILDING Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森 稔
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 小坂 雄一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)5023
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 小坂 雄一
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 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51期中	第52期中	第53期中	第51期	第52期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
営業収益 (百万円)	—	87,120	102,193	178,729	177,269
経常利益 (百万円)	—	10,751	14,438	17,322	20,398
中間(当期)純利益 (百万円)	—	4,771	7,738	4,122	4,999
純資産額 (百万円)	—	313,855	306,347	310,108	310,439
総資産額 (百万円)	—	1,117,372	1,150,189	1,117,973	1,122,040
1株当たり純資産額 (円)	—	869,830.81	842,081.96	842,835.82	848,167.62
1株当たり中間(当期)純利益 金額又は当期純損失金額(△) (円)	—	12,496.82	27,420.20	△1,904.85	3,115.41
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	26.20	24.94	25.90	25.89
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	36,994	31,665	76,723	60,774
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	△25,739	△36,853	△121,169	△43,808
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	△12,887	33,193	△10,253	△12,567
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	—	37,509	70,942	38,561	43,174
従業員数 (人)	—	3,336	3,318	3,386	3,303
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(855)	(786)	(767)	(855)

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 第52期中より中間連結財務諸表を作成しております。

3 潜在株式調整後1株当たり中間(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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第51期中	第52期中	第53期中	第51期	第52期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
営業収益 (百万円)	—	68,164	82,229	161,618	134,011
経常利益 (百万円)	—	12,937	17,957	34,830	22,625
中間(当期)純利益 (百万円)	—	6,478	10,237	8,301	7,676
資本金 (百万円)	—	65,000	65,000	65,000	65,000
発行済株式総数					
普通株式 (株)	—	208,036	208,036	208,036	208,036
第一種優先株式 (株)	—	1,025	1,025	1,025	1,025
第二種優先株式 (株)	—	75	75	75	75
純資産額 (百万円)	—	291,419	294,787	288,820	294,234
総資産額 (百万円)	—	1,019,045	1,068,514	1,022,101	1,032,303
1株当たり純資産額 (円)	—	863,258.10	880,108.82	839,464.06	866,332.09
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	20,720.70	39,455.30	18,220.60	16,008.61
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額					
普通株式 (円)	—	—	—	600.00	23,300.00
第一種優先株式 (円)	—	—	—	4,095,000.00	3,934,000.00
第二種優先株式 (円)	—	—	—	4,272,000.00	4,272,000.00
自己資本比率 (%)	—	28.60	27.59	28.26	28.50
従業員数 (人)	—	1,254	1,281	1,210	1,248
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(361)	(322)	(399)	(342)

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 第52期中より中間財務諸表を作成しております。

3 潜在株式調整後1株当たり中間(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。

## 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（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成22年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
賃貸	1,145 (317)
分譲	9 (—)
施設営業	1,031 (350)
海外	956 (106)
全社（共通）	177 (13)
合計	3,318 (786)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、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 臨時従業員は、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
- 3 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定の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あります。

### (2) 提出会社の状況

平成22年9月30日現在

従業員数（人）	1,281 (322)
---------	-------------

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、当中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
- 2 臨時従業員は、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間のわが国経済は、失業率が高水準で推移する等、依然として厳しい雇用情勢が続いておりますが、企業収益はコスト削減の進展や売上数量の増加等から改善傾向にあり、企業の業況判断も改善が続くなど、景気は持ち直してきており、自律的回復に向けた動きも見られました。一方で、米国、欧州を中心とした海外景気の下振れ懸念や為替レート、株価の変動により景気が下押しされるリスクが強まりました。

このような環境下、賃貸オフィスビル市場は、新規オフィスビルの供給量が低水準だったものの、世界的金融危機以降の景気後退に伴い空室率は上昇を続け、賃料相場も下落傾向で推移しました。高級賃貸住宅市場においては、2008年1-3月期以降上昇が続いていた空室率が、2010年1-3月期に下落に転じています。成約賃料は依然として下落が続いているものの年初より下落率が縮小しており、市場の底入れの期待感が芽生えつつある状況となっています。商業施設においては、世界的金融危機以降に続く景気後退による個人消費の低迷と価格競争の激化により、物販店では高額な衣料品や服飾雑貨、宝飾品などの売上の落ち込み、飲食店では客数・客単価等が低下しました。

こうした状況の下、当社グループの当中間連結会計期間の営業収益は102,193百万円（前年同期比17.3%増）、営業利益は20,591百万円（前年同期比37.0%増）、経常利益は14,438百万円（前年同期比34.3%増）、中間純利益は7,738百万円（前年同期比62.2%増）となりました。

セグメントの業績は、次の通りであります。

① 賃貸

当中間連結会計期間においては、稼働率上昇に伴うテナント入居工事の増加等を主因に、当セグメントの営業収益は55,736百万円、営業利益は10,314百万円となりました。

〈営業収益の内訳〉

(単位:百万円)

	当中間連結会計期間
賃貸管理事業収益(注1)	34,169
運営受託事業収益	7,734
請負工事事業収益(注2)	3,930
地域冷暖房事業・電気供給事業収益(注3)	2,763
投資事業収益	2,581
美術品売買事業収益	1,568
その他事業収益	2,989
合計	55,736

(注1) 貸付面積及び貸付戸数

	当中間連結会計期間
(オフィス・店舗)	
貸付面積	
所有面積	272,076.44㎡
転貸面積	103,077.88㎡
計	375,154.32㎡
(住宅)	
貸付戸数	
所有戸数	1,167戸
転貸戸数	307戸
計	1,474戸

(注2) 請負工事件数

	当中間連結会計期間
受注件数	603件
完成件数	594件

(注3) 地域冷暖房・電気供給先

	当中間連結会計期間
オフィスビル	9棟
住宅	5棟
ホテル	2棟
地下鉄	1駅舎
その他	2棟

② 分譲

当中間連結会計期間においては、物件売却収入の増加を主因として、当セグメントの営業収益は32,092百万円、営業利益は16,096百万円となりました。

③ 施設営業

当中間連結会計期間においては、ホテル事業の業績改善を主因に、当セグメントの営業収益は9,394百万円、営業利益は408百万円となりました。

〈営業収益の内訳〉 (単位:百万円)

	当中間連結会計期間
ホテル事業収益	6,077
会員制クラブ事業収益	2,253
ゴルフ事業収益	1,062
合計	9,394

④ 海外

当中間連結会計期間においては、「上海環球金融中心」の稼働率上昇等により、当セグメントの営業収益は8,064百万円、営業利益は237百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は、税金等調整前中間純利益、減価償却費、有形固定資産の取得、社債の発行による収入等により、70,942百万円（前連結会計年度比+27,768百万円）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益等により、31,665百万円の収入（前年同期比△5,328百万円）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得等により、36,853百万円の支出（前年同期比△11,114百万円）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による収入等により、33,193百万円の収入（前年同期比+46,080百万円）となりました。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」におけるセグメントの業績に関連付けて記載しております。

なお、前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
森ヒルズリート投資法人	—	—	19,798	19.4

## 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(当社及び連結会社)の事業上及び財務上の対処すべき課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## 4【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

## 5【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 財政状態の分析

#### ①資産

当中間連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ28,149百万円増加し、1,150,189百万円となりました。

流動資産は、物件売却に伴い、たな卸資産が減少したものの、社債の発行に伴い、現預金が増加したこと等により、10,820百万円増加しました。

固定資産は、有形固定資産の取得等により、17,329百万円増加しました。

#### ②負債

当中間連結会計期間末の負債の合計は、社債の発行による増加等により、前連結会計年度末に比べ 32,241百万円増加し、843,842百万円となりました。

#### ③純資産

当中間連結会計期間末の純資産の合計は、為替レートの変動の影響に伴い、為替換算調整勘定が減少したことなどにより、前連結会計年度末に比べ4,092百万円減少し、306,347百万円となりました。

### (2) 経営成績の分析

#### ①営業収益

当中間連結会計期間の営業収益は、物件売却収入の増加などにより、前中間連結会計期間に比べて15,073百万円増加し、102,193百万円（前年同期比17.3%増）となりました。

#### ②営業利益

営業利益は、物件売却収入の増加や、「上海環球金融中心」の稼働率の上昇等により前中間連結会計期間に比べて5,557百万円増加し、20,591百万円（前年同期比37.0%増）となりました。

#### ③経常利益及び中間純利益

経常利益は、営業利益と同様の理由により、前中間連結会計期間に比べて3,686百万円増加し、14,438百万円（前年同期比34.3%増）、中間純利益は前中間連結会計期間に計上した特別損失が減少したことなどにより、7,738百万円（前年同期比62.2%増）となりました。

※各セグメント別の業績概要については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」を参照ください。

### (3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

### 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、賃貸セグメントに係る次の固定資産を追加取得しております。

平成22年9月30日現在

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
森ビル(株)	パレットタウン	店舗	東京都 江東区	地上5階	27,464	607	(36,485)	—	—	平成 11年 7月

(注) 土地面積の( )内は借地面積を記載しております。

#### 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おいて計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更があったもの及び完了したものはありません。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】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	600,000
第一種優先株式	1,200
第二種優先株式	1,200
第三種優先株式	1,200
計	603,600

##### ②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (平成22年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年12月22日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	208,036	215,311	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん (注)1
第一種優先株式	1,025	1,025	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん (注)2
第二種優先株式	75	75	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん (注)3
計	209,136	216,411	—	—

(注) 1 普通株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を得なければならない。

2 第一種優先株式の内容は次のとおりであります。

##### ① 第一種優先配当金

当社は、剰余金の配当を行うときは、第一種優先株式を有する株主（以下、「第一種優先株主」という。）または第一種優先株式の登録株式質権者（以下、「第一種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記2-②に定める額の金銭（以下、「第一種優先配当金」という。）を支払う。

##### ② 第一種優先配当金の額

1株当たりの第一種優先配当金の額は、第一種優先株式の払込金額に、下記の配当率（以下、「第一種優先配当率」という。）を乗じて算出した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とし、平成20年3月31日を基準日とする第一種優先配当金については、平成20年3月19日から平成20年3月31日までの日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金については、平成25年4月1日から同年7月31日までの期間及び同年8月1日から平成26年3月31日までの期間の各々につき下記に定める第一種優先配当率にて、各々の期間の日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第一種優先配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成20年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）＋3.0%

平成25年3月31日終了までの各事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）＋3.0%

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金

平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第一種優先配当年率

第一種優先配当年率＝ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）＋3.0%

平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第一種優先配当年率

第一種優先配当年率＝ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）＋4.2%

平成27年3月31日終了以降の各事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当年率＝ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）＋4.2%

第一種優先配当年率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第一種優先配当年率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）」とは、それぞれ、第一種優先配当年率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第一種優先配当年率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）において、ロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 1ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 4ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 8ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 12ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第一種優先配当年率決定日（第一種優先配当年率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）午前11時における日本円1ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円4ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円8ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）または日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第一種優先配当年率決定日」とは、各事業年度に係る第一種優先配当年率について、当該事業年度の初日である毎年4月1日をいうものとする。ただし、平成20年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当年率については平成20年3月19日をいうものとし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当年率のうち、平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第一種優先配当年率については平成25年4月1日を、平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第一種優先配当年率については平成25年8月1日をいうものとする。

### ③ 累積条項

ある事業年度において第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第一種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第一種優先配当金」という。）については、第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対して、普通株主及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

### ④ 非参加条項

第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対しては、第一種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

### ⑤ 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第一種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第一種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第一種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第一種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）の属する事業年度について適用ある第一種優先配当金の額（上記2-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から残余財産分配日までの日数（初日及び残余財産分配日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

第一種優先株主または第一種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

- ⑥ 特定の株主からの取得
- (a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第一種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。
  - (b) 第一種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項及び第3項の規定を適用しない。
- ⑦ 株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等
- (a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第一種優先株式について株式の併合または分割は行わない。
  - (b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第一種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。
- ⑧ 取得条項
- 当社は、平成25年7月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第一種優先株式の全部または一部を取得することができ、この場合、当社はこれと引換えに、第一種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第一種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第一種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。
- 本項において「経過第一種優先配当金相当額」とは、取得日の属する事業年度について適用ある第一種優先配当金の額（上記2-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から取得日までの日数（初日及び取得日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。
- 当社が第一種優先株式の一部を取得するときは、取得する第一種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第一種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。
- ⑨ 議決権
- 第一種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。
- ⑩ 種類株主総会
- 当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第一種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。
- ⑪ 優先順位
- 当社の発行する各種の優先株式の優先配当金及び残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

### 3 第二種優先株式の内容は次のとおりであります。

- ① 第二種優先配当金
- 当社は、剰余金の配当を行うときは、第二種優先株式を有する株主（以下、「第二種優先株主」という。）または第二種優先株式の登録株式質権者（以下、「第二種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記3-②に定める額の金銭（以下、「第二種優先配当金」という。）を支払う。

## ② 第二種優先配当金の額

1株当たりの第二種優先配当金の額は、第二種優先株式の払込金額に、下記の配当率（以下、「第二種優先配当率」という。）を乗じて算出した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とし、平成20年3月31日を基準日とする第二種優先配当金については、平成20年3月19日から平成20年3月31日までの日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当金については、平成25年4月1日から同年7月31日までの期間及び同年8月1日から平成26年3月31日までの期間の各々につき下記に定める第二種優先配当率にて、各々の期間の日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第二種優先配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成25年3月31日終了までの各事業年度に係る第二種優先配当金

第二種優先配当率=4.272%

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当金

平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第二種優先配当率

第二種優先配当率=4.272%

平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第二種優先配当率

第二種優先配当率=ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）+4.2%

平成27年3月31日終了以降の各事業年度に係る第二種優先配当金

第二種優先配当率=ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）+4.2%

第二種優先配当率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第二種優先配当率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）」とは、それぞれ、第二種優先配当率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第二種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）において、ロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR8ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR12ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第二種優先配当率決定日（第二種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）午前11時における日本円8ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）または日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第二種優先配当率決定日」とは、各事業年度に係る第二種優先配当率について、当該事業年度の初日である毎年4月1日をいうものとする。ただし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当率のうち、平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第二種優先配当率については平成25年8月1日をいうものとする。

## ③ 累積条項

ある事業年度において第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第二種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第二種優先配当金」という。）については、第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対して、普通株主及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

## ④ 非参加条項

第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対しては、第二種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

⑤ 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第二種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第二種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第二種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第二種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）の属する事業年度について適用ある第二種優先配当金の額（上記3-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から残余財産分配日までの日数（初日及び残余財産分配日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

第二種優先株主または第二種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

⑥ 特定の株主からの取得

(a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第二種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。

(b) 第二種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項及び第3項の規定を適用しない。

⑦ 株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等

(a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第二種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

(b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第二種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

⑧ 取得条項

当社は、平成25年7月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第二種優先株式の全部または一部を取得することができ、この場合、当社はこれと引換えに、第二種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第二種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第二種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第二種優先配当金相当額」とは、取得日の属する事業年度について適用ある第二種優先配当金の額（上記3-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から取得日までの日数（初日及び取得日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

当社が第二種優先株式の一部を取得するときは、取得する第二種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第二種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。

⑨ 議決権

第二種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

⑩ 種類株主総会

当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第二種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

⑪ 優先順位

当社の発行する各種の優先株式の優先配当金及び残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

4 各種優先株式については、各種優先株式の内容の⑩に記載のとおり会社法第322条第2項に規定する定款の定めがあります。

5 各種優先株式は、資本増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したものであるため、議決権はありません。

- (2) 【新株予約権等の状況】  
該当事項はありません。
- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
該当事項はありません。
- (4) 【ライツプランの内容】  
該当事項はありません。

(5) 【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22年4月1日～ 平成22年9月30日	—	209,136	—	65,000	—	55,021

(注) 平成22年12月10日を払込期日とする第三者割当による増資により、発行済株式総数が7,275株、資本金が2,000百万円及び資本準備金が1,797百万円増加しております。

## (6) 【大株主の状況】

## ① 所有株式数別

平成22年9月30日現在

氏名又は名称	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(%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	83,133	39.75
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	61,904	29.60
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	52,284	25.00
森 稔	東京都港区	8,699	4.16
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	894	0.43
森 飛鳥	東京都港区	350	0.17
合同会社こまち	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号	314	0.15
(株)みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	300	0.14
森 万里子	米国ニューヨーク州	272	0.13
(株)三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	100	0.05
石田 和三	神奈川県横浜市	100	0.05
計	—	208,350	99.62

(注) 上記のほか当社保有の自己株式400株(0.19%)があります。

## ② 所有議決権数別

平成22年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	83,133	40.04
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	61,904	29.81
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	52,284	25.18
森 稔	東京都港区	8,699	4.19
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	894	0.43
森 飛鳥	東京都港区	350	0.17
森 万里子	米国ニューヨーク州	272	0.13
石田 和三	神奈川県横浜市	100	0.05
計	—	207,636	100.00

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成22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	第一種優先株式 1,025 第二種優先株式 75	—	「1(1)②発行済株式」の「内容」の記載を参照
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 207,636	207,636	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	209,136	—	—
総株主の議決権	—	207,636	—

## ② 【自己株式等】

平成22年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 森ビル株式会社	東京都港区六本木 六丁目10番1号	400	—	400	0.19
計	—	400	—	400	0.19

## 2 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

## 3 【役員 の 状 況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までの役員 の 異 動 は、次 の と お り で あ り ま す。

### (1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	—	礒井 純充	平成22年10月31日

### (2) 役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	—	取締役	ヘリコプター事業室長	礒井 純充	平成22年7月15日

## 第5【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

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

なお、前中間連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前中間会計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成22年4月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）及び当中間連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年9月30日まで）の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成22年4月1日から平成22年9月30日まで）の中間財務諸表について、公認会計士桜友共同事務所の公認会計士石井和人氏、公認会計士齊藤孝氏及び公認会計士尾関高德氏の間接監査を受けております。

なお、前中間連結会計期間及び前中間会計期間に係る中間監査報告書は、平成22年1月29日付をもって提出した有価証券届出書に添付されたものによっております。

1 【中間連結財務諸表等】  
 (1) 【中間連結財務諸表】  
 ① 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度の要約 連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>			
現金及び預金	37,880	63,658	43,655
受取手形及び営業未収入金	6,452	8,321	10,211
有価証券	—	9,499	—
エクイティ出資	※5 9,852	9,066	※5 9,852
たな卸資産	18,233	54,554	※4 70,874
繰延税金資産	1,197	1,226	1,600
その他	11,009	16,374	15,701
貸倒引当金	△455	△133	△146
流動資産合計	84,170	162,569	151,749
<b>固定資産</b>			
<b>有形固定資産</b>			
建物及び構築物	330,988	310,382	314,956
減価償却累計額	△92,867	△90,442	△91,207
建物及び構築物（純額）	※1 238,120	※1 219,939	※1, ※4 223,748
機械装置及び運搬具	18,183	18,514	18,528
減価償却累計額	△8,592	△9,291	△8,757
機械装置及び運搬具（純額）	※1 9,590	※1 9,223	※1, ※4 9,770
工具、器具及び備品	16,048	15,675	16,272
減価償却累計額	△9,699	△9,730	△9,914
工具、器具及び備品（純額）	※1 6,348	※1 5,945	※1, ※4 6,357
土地	※1 480,869	※1 449,989	※1, ※4 444,528
建設仮勘定	45,256	30,910	※4 27,370
信託不動産	38,533	51,676	38,931
減価償却累計額	△3,000	△3,957	△3,642
信託不動産（純額）	35,532	47,718	35,288
その他	10,758	48,565	※4 48,101
有形固定資産合計	826,476	812,291	795,165
<b>無形固定資産</b>			
借地権	※1 78,672	※1 75,243	※1 76,451
その他	6,233	4,908	5,591
無形固定資産合計	84,906	80,151	82,043
<b>投資その他の資産</b>			
投資有価証券	※1 19,890	※1 20,882	※1, ※6 25,581
エクイティ出資	※5 57,862	40,055	※5 34,588
長期貸付金	12,950	11,631	11,724
繰延税金資産	4,293	5,285	4,924
その他	27,384	18,506	17,437
貸倒引当金	△561	△1,185	△1,174
投資その他の資産合計	121,819	95,176	93,081
固定資産合計	1,033,202	987,619	970,290
資産合計	1,117,372	1,150,189	1,122,040

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度の要約 連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>			
<b>流動負債</b>			
支払手形及び営業未払金	5,563	4,401	7,351
短期借入金	※1, ※3 178,150	※1, ※3 271,938	※1, ※3 221,411
未払法人税等	4,686	7,511	12,508
賞与引当金	877	868	841
その他	21,170	※1 29,669	※1 31,016
流動負債合計	210,447	314,389	273,127
<b>固定負債</b>			
社債	—	33,000	13,000
長期借入金	※1, ※3 489,246	※1, ※3 401,190	※1, ※3 431,321
長期預り金	53,867	—	—
退職給付引当金	2,448	2,778	2,664
役員退職慰労引当金	1,163	1,163	1,163
繰延税金負債	42,686	31,001	33,683
その他	3,656	60,318	56,639
固定負債合計	593,070	529,452	538,472
負債合計	803,517	843,842	811,600
<b>純資産の部</b>			
<b>株主資本</b>			
資本金	65,000	65,000	65,000
資本剰余金	55,021	55,021	55,021
利益剰余金	171,613	167,406	169,113
自己株式	△505	△505	△505
株主資本合計	291,129	286,922	288,629
<b>評価・換算差額等</b>			
その他有価証券評価差額金	304	605	1,565
繰延ヘッジ損益	△1,543	△721	△1,183
為替換算調整勘定	2,894	84	1,451
評価・換算差額等合計	1,655	△31	1,833
少数株主持分	21,070	19,455	19,976
純資産合計	313,855	306,347	310,439
負債純資産合計	1,117,372	1,150,189	1,122,040

## ②【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業収益	87,120	102,193	177,269
営業原価	60,128	69,814	122,170
営業総利益	26,991	32,378	55,099
販売費及び一般管理費	※1 11,957	※1 11,787	※1 24,152
営業利益	15,033	20,591	30,947
営業外収益			
受取利息	236	234	451
受取配当金	1,821	—	1,845
為替差益	771	—	—
持分法による投資利益	931	511	1,781
受取補償金	—	841	—
保険解約返戻金	—	294	—
その他	541	655	2,028
営業外収益合計	4,302	2,537	6,106
営業外費用			
支払利息	8,085	7,842	15,886
その他	499	847	768
営業外費用合計	8,585	8,690	16,655
経常利益	10,751	14,438	20,398
特別利益			
前期損益修正益	※2 54	—	—
貸倒引当金戻入額	36	—	—
固定資産売却益	※3 57	※3 34	※3 25,012
投資有価証券売却益	—	86	—
移転補償金	—	42	—
その他	15	12	381
特別利益合計	164	176	25,394
特別損失			
固定資産売却損	※4 188	※4 427	—
固定資産除却損	※5 273	※5 69	—
投資有価証券評価損	399	661	—
賃貸借契約解約損	814	—	—
エクイティ出資評価損	—	—	27,521
匿名組合清算損失	—	—	5,052
その他	127	114	2,606
特別損失合計	1,804	1,272	35,180
税金等調整前中間純利益	9,111	13,341	10,611
法人税、住民税及び事業税	5,948	8,386	17,188
法人税等調整額	△1,448	△2,540	△10,994
法人税等合計	4,500	5,846	6,194
少数株主損益調整前中間純利益	—	7,495	—
少数株主損失(△)	△160	△243	△581
中間純利益	4,771	7,738	4,999

## ③【中間連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の要約
	(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	連結株主資本等変動 計算書 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>			
<b>資本金</b>			
前期末残高	65,000	65,000	65,000
当中間期末残高	65,000	65,000	65,000
<b>資本剰余金</b>			
前期末残高	55,021	55,021	55,021
当中間期末残高	55,021	55,021	55,021
<b>利益剰余金</b>			
前期末残高	171,484	169,113	171,484
当中間期変動額			
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	4,771	7,738	4,999
持分法適用会社持分減少に伴う減少高	—	△254	△2,728
当中間期変動額合計	128	△1,706	△2,370
当中間期末残高	171,613	167,406	169,113
<b>自己株式</b>			
前期末残高	△505	△505	△505
当中間期末残高	△505	△505	△505
<b>株主資本合計</b>			
前期末残高	291,000	288,629	291,000
当中間期変動額			
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	4,771	7,738	4,999
持分法適用会社持分減少に伴う減少高	—	△254	△2,728
当中間期変動額合計	128	△1,706	△2,370
当中間期末残高	291,129	286,922	288,629
<b>評価・換算差額等</b>			
<b>その他有価証券評価差額金</b>			
前期末残高	△159	1,565	△159
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	463	△959	1,724
当中間期変動額合計	463	△959	1,724
当中間期末残高	304	605	1,565
<b>繰延ヘッジ損益</b>			
前期末残高	△1,845	△1,183	△1,845
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	301	462	661
当中間期変動額合計	301	462	661
当中間期末残高	△1,543	△721	△1,183
<b>為替換算調整勘定</b>			
前期末残高	524	1,451	524
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	2,369	△1,366	926
当中間期変動額合計	2,369	△1,366	926
当中間期末残高	2,894	84	1,451

(単位：百万円)

	前連結会計年度の要約 連結株主資本等変動 計算書		
	前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>評価・換算差額等合計</b>			
前期末残高	△1,479	1,833	△1,479
<b>当中間期変動額</b>			
株主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	3,134	△1,864	3,312
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>3,134</b>	<b>△1,864</b>	<b>3,312</b>
当中間期末残高	1,655	△31	1,833
<b>少数株主持分</b>			
前期末残高	20,587	19,976	20,587
<b>当中間期変動額</b>			
株主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	483	△521	△610
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>483</b>	<b>△521</b>	<b>△610</b>
当中間期末残高	21,070	19,455	19,976
<b>純資産合計</b>			
前期末残高	310,108	310,439	310,108
<b>当中間期変動額</b>			
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	4,771	7,738	4,999
持分法適用会社持分減少に伴う減少高	—	△254	△2,728
株主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	3,618	△2,385	2,702
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>3,747</b>	<b>△4,092</b>	<b>331</b>
当中間期末残高	313,855	306,347	310,439

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間		前連結会計年度の要約
	(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	連結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前中間純利益	9,111	13,341	10,611
減価償却費	9,307	9,519	19,566
エクイティ出資評価損	—	—	27,521
のれん償却額	—	193	4
有形固定資産除売却損益 (△は益)	404	462	△24,385
投資有価証券評価損	399	661	399
持分法による投資損益 (△は益)	△931	△511	△1,781
引当金の増減額 (△は減少)	79	192	604
受取利息及び受取配当金	△2,057	△282	△2,296
支払利息	8,085	7,842	15,886
売上債権の増減額 (△は増加)	6,768	2,315	2,153
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	8,239	786	8,239
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,713	15,617	5,817
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,242	△2,928	△3,940
その他	870	5,030	19,975
小計	44,748	52,239	78,377
利息及び配当金の受取額	2,105	674	3,357
利息の支払額	△8,258	△7,864	△15,940
法人税等の支払額	△1,601	△13,383	△5,019
営業活動によるキャッシュ・フロー	36,994	31,665	60,774
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の預入による支出	△76	△251	△267
定期預金の払戻による収入	146	1	212
有形固定資産の取得による支出	△36,333	△31,332	△88,161
有形固定資産の売却による収入	3,507	974	45,217
投資有価証券の取得による支出	△300	△6,258	△5,327
投資有価証券の売却による収入	16	624	566
貸付けによる支出	△1,504	△570	△5,327
貸付金の回収による収入	8,810	1,280	9,120
子会社株式の取得による支出	—	—	△106
その他	△3	△1,522	265
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,739	△37,053	△43,808
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の増減額 (△は減少)	3,898	13,316	△3,504
長期借入れによる収入	56,950	65,160	114,422
長期借入金の返済による支出	△68,798	△56,086	△131,547
社債の発行による収入	—	20,000	13,000
株式の発行による収入	—	439	—
配当金の支払額	△4,642	△9,190	△4,642
少数株主への配当金の支払額	△294	△246	△294
財務活動によるキャッシュ・フロー	△12,887	33,393	△12,567
現金及び現金同等物に係る換算差額	579	△237	214
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,052	27,768	4,612
現金及び現金同等物の期首残高	38,561	43,174	38,561
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 37,509	※1 70,942	※1 43,174

【中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 21社                      主要な連結子会社の名称                      ㈱森ビルホスピタリティコーポレーション、上海環球金融中心有限公司、森大厦(上海)有限公司</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等                      主要な非連結子会社                      森ビル不動産投資顧問㈱                      (連結の範囲から除いた理由)                      非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、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連結の範囲から除いております。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社                      開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」に記載しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社の数 2社                      主要な会社名                      ㈱プライムステージ                      森ヒルズリート投資法人</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社(森ビル不動産投資顧問㈱等)及び関連会社(六本木ファーストビル㈱等)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表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いております。</p> <p>(3) その他                      持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、当該会社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項                      連結子会社のうち㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部、他10社の中間決算日は、6月30日です。                      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>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 21社                      主要な連結子会社の名称                      ㈱森ビルホスピタリティコーポレーション、上海環球金融中心有限公司、森大厦(上海)有限公司</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等                      同左                      (連結の範囲から除いた理由)                      同左</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社                      同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社の数 2社                      主要な会社名                      ㈱プライムステージ                      森ヒルズリート投資法人</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社(森ビル不動産投資顧問㈱等)及び関連会社(六本木ファーストビル㈱等)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表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いております。</p> <p>(3) その他                      同左</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項                      同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 21社                      主要な連結子会社の名称                      ㈱森ビルホスピタリティコーポレーション、上海環球金融中心有限公司、森大厦(上海)有限公司</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等                      同左                      (連結の範囲から除いた理由)                      非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、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連結の範囲から除いております。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社                      同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社の数 2社                      主要な会社名                      ㈱プライムステージ                      森ヒルズリート投資法人</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社(森ビル不動産投資顧問㈱等)及び関連会社(六本木ファーストビル㈱等)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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いております。</p> <p>(3) その他                      持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項                      連結子会社のうち㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部、他10社の決算日は、12月31日です。                      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、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>前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） その他有価証券（エクイティ出資含む） 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 移動平均法に基づく原価法 なお、匿名組合出資金については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>② デリバティブ 時価法</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産 個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定） 商品 売価還元法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 当社及び連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法 在外連結子会社は定額法（主な耐用年数） 建物及び構築物 1～60年 機械装置及び車両運搬具 2～17年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（主として5年）に基づく定額法</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産 同左  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>① 有形固定資産（リース資産を除く） 当社及び連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法 在外連結子会社は定額法（主な耐用年数） 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び車両運搬具 2～17年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産 同左  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>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権等の貸倒による損失に備えるため、当社及び連結子会社の一部は、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>③ 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及び年金資産の見込額に基づき、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。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当社及び国内連結子会社において当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、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。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当社及び国内連結子会社において当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、国内連結子会社の一部は役員退職慰労金規程に基づく中間連結会計期間末支給額を計上しております。 なお、当社は平成20年4月1日付で役員退職慰労金制度を廃止しております。役員退職慰労引当金残高は、役員の退任時に支給する予定であります。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当中間連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準法を適用しております。 (会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当中間連結会計期間より適用し、当中間連結会計期間に着手した工事契約から、当中間連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益への影響はありません。</p> <p>(5) 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、在外子会社等の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用についても中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>	<p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左</p> <p>(5) 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 同左</p>	<p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、国内連結子会社の一部は役員退職慰労金規程に基づく連結会計期間末支給額を計上しております。 なお、当社は平成20年4月1日付で役員退職慰労金制度を廃止しております。役員退職慰労引当金残高は、役員の退任時に支給する予定であります。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 (会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p> <p>(5) 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、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用についても連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし、特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) _____</p> <p>(8) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>② _____</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、以下のものを対象としております。</p> <p>① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資</p> <p>(8) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) _____</p> <p>(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>② 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、以下のものを対象としております。</p> <p>① 手許現金</p> <p>② 随時引き出し可能な預金</p> <p>③ 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</p>	<p>5</p>	<p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、以下のものを対象としております。</p> <p>① 手許現金</p> <p>② 随時引き出し可能な預金</p> <p>③ 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</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】

前中間連結会計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>1 資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当中間連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益への影響はありません。</p> <p>2 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用</p> <p>当中間連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年 3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年 3月10日)を適用しております。</p> <p>これによる経常利益及び税金等調整前中間純利益への影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

<p>前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)</p>
<p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「長期預り金(当中間連結会計期間末の残高は55,230百万円)」は、負債及び純資産の総額の100分の5以下であるため、固定負債の「その他」に含めて表示することになりました。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>1. 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当中間連結会計期間では、「少数株主損益調整前中間純利益」の科目で表示しております。</p> <p>2. 前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「受取配当金(当中間連結会計期間は47百万円)」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することになりました。</p> <p>3. 前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「貸倒引当金戻入額(当中間連結会計期間は12百万円)」は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示することになりました。</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21年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																																																																						
<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table border="0"> <tr><td>建物及び構築物</td><td>88,236百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>7,697百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2,574百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>17,048百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>115,573百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table border="0"> <tr><td>短期借入金</td><td>289百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>56,109百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>56,399百万円</td></tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。</p> <p>森磯㈱、森喜代㈱他 26,601百万円 (上記には信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務23,901百万円を含んでおります。)</p> <p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table border="0"> <tr><td>長期借入金</td><td>45,100百万円</td></tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部(純資産の部)の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部(純資産の部)の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	建物及び構築物	88,236百万円	機械装置及び運搬具	7,697百万円	工具、器具及び備品	6百万円	土地	2,574百万円	借地権	17,048百万円	投資有価証券	9百万円	合計	115,573百万円	短期借入金	289百万円	長期借入金	56,109百万円	合計	56,399百万円	長期借入金	45,100百万円	<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table border="0"> <tr><td>建物及び構築物</td><td>81,093百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>7,398百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>4百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>10,117百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>15,448百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>114,072百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table border="0"> <tr><td>短期借入金</td><td>3,766百万円</td></tr> <tr><td>その他(流動負債)</td><td>6,800百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>50,668百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>61,235百万円</td></tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。</p> <p>森磯㈱、森喜代㈱他 23,770百万円 虎六開発特定目的会社 1,500百万円 ㈱プライムステージ 100百万円 (上記には信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務21,670百万円を含んでおります。)</p> <p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table border="0"> <tr><td>長期借入金</td><td>45,100百万円</td></tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	建物及び構築物	81,093百万円	機械装置及び運搬具	7,398百万円	工具、器具及び備品	4百万円	土地	10,117百万円	借地権	15,448百万円	投資有価証券	9百万円	合計	114,072百万円	短期借入金	3,766百万円	その他(流動負債)	6,800百万円	長期借入金	50,668百万円	合計	61,235百万円	長期借入金	45,100百万円	<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table border="0"> <tr><td>建物及び構築物</td><td>85,440百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>7,830百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>5百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>10,117百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>16,244百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>119,647百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table border="0"> <tr><td>短期借入金</td><td>289百万円</td></tr> <tr><td>その他(流動負債)</td><td>6,800百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>54,175百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>61,265百万円</td></tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。</p> <p>森磯㈱、森喜代㈱他 25,290百万円 虎六開発特定目的会社 1,500百万円 (上記には信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務22,890百万円を含んでおります。)</p> <p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table border="0"> <tr><td>長期借入金</td><td>45,100百万円</td></tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	建物及び構築物	85,440百万円	機械装置及び運搬具	7,830百万円	工具、器具及び備品	5百万円	土地	10,117百万円	借地権	16,244百万円	投資有価証券	9百万円	合計	119,647百万円	短期借入金	289百万円	その他(流動負債)	6,800百万円	長期借入金	54,175百万円	合計	61,265百万円	長期借入金	45,100百万円
建物及び構築物	88,236百万円																																																																							
機械装置及び運搬具	7,697百万円																																																																							
工具、器具及び備品	6百万円																																																																							
土地	2,574百万円																																																																							
借地権	17,048百万円																																																																							
投資有価証券	9百万円																																																																							
合計	115,573百万円																																																																							
短期借入金	289百万円																																																																							
長期借入金	56,109百万円																																																																							
合計	56,399百万円																																																																							
長期借入金	45,100百万円																																																																							
建物及び構築物	81,093百万円																																																																							
機械装置及び運搬具	7,398百万円																																																																							
工具、器具及び備品	4百万円																																																																							
土地	10,117百万円																																																																							
借地権	15,448百万円																																																																							
投資有価証券	9百万円																																																																							
合計	114,072百万円																																																																							
短期借入金	3,766百万円																																																																							
その他(流動負債)	6,800百万円																																																																							
長期借入金	50,668百万円																																																																							
合計	61,235百万円																																																																							
長期借入金	45,100百万円																																																																							
建物及び構築物	85,440百万円																																																																							
機械装置及び運搬具	7,830百万円																																																																							
工具、器具及び備品	5百万円																																																																							
土地	10,117百万円																																																																							
借地権	16,244百万円																																																																							
投資有価証券	9百万円																																																																							
合計	119,647百万円																																																																							
短期借入金	289百万円																																																																							
その他(流動負債)	6,800百万円																																																																							
長期借入金	54,175百万円																																																																							
合計	61,265百万円																																																																							
長期借入金	45,100百万円																																																																							

前中間連結会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
<p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 22,300百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	<p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 21,400百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	<p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 21,850百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
<p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ245,600百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ216,300百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	<p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	<p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

前中間連結会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
(4) _____	<p>(4) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 20,300百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ2,329億円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ2,207億円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	(4) _____
4 _____	4 _____	* 4 従来、有形固定資産として保有しておりました土地等60,016百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より販売用不動産に振り替えております。
* 5 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資57,862百万円については、保有目的を変更し、当中間連結会計期間末より固定資産に振り替えております。	5 _____	* 5 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資57,862百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度に係る中間連結会計期間末より固定資産に振り替えております。
6 _____	6 _____	* 6 投資有価証券の消費貸借契約 投資有価証券には消費貸借契約により、貸し付けている有価証券1,352百万円が含まれております。

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目 給料手当 4,031百万円 賞与引当金繰入額 233百万円 退職給付費用 183百万円 貸倒引当金繰入額 159百万円 減価償却費 1,454百万円 賃借料 1,320百万円	* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目 給料手当 3,933百万円 賞与引当金繰入額 203百万円 退職給付費用 165百万円 貸倒引当金繰入額 29百万円 減価償却費 1,441百万円 賃借料 1,348百万円	* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目 給料手当 8,094百万円 減価償却費 2,912百万円 賃借料 2,678百万円 退職給付費用 377百万円 貸倒引当金繰入額 250百万円 賞与引当金繰入額 210百万円
* 2 前期損益修正益の内訳 店舗ポイント費用の戻 入益 54百万円	2	2
* 3 固定資産売却益の内訳 土地 40百万円 建物及び構築物等 17百万円	* 3 固定資産売却益の内訳 土地 29百万円 建物及び構築物等 5百万円	* 3 固定資産売却益の内訳 土地 20,680百万円 建物及び構築物等 4,332百万円
* 4 固定資産売却損の内訳 土地 188百万円 建物 0百万円	* 4 固定資産売却損の内訳 土地 400百万円 建物 26百万円	4
* 5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物等 273百万円	* 5 固定資産除却損の内訳 工具、器具及び備品等 69百万円	5

## (中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21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	208,036	—	—	208,036
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	209,136	—	—	209,136
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項  
該当事項はありません。3 配当に関する事項  
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21年6月29日 定時株主総会	普通株式	124	600	平成21年3月31日	平成21年6月30日
	第一種優先株式	4,197	4,095,000	平成21年3月31日	平成21年6月30日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成21年3月31日	平成21年6月30日

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22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	208,036	—	—	208,036
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	209,136	—	—	209,136
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	4,837	23,300	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第一種優先株式	4,032	3,934,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31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

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	208,036	—	—	208,036
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	209,136	—	—	209,136
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 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21年6月29日 定時株主総会	普通株式	124	600	平成21年3月31日	平成21年6月30日
	第一種優先株式	4,197	4,095,000	平成21年3月31日	平成21年6月30日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成21年3月31日	平成21年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	4,837	利益剰余金	23,300	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第一種優先株式	4,032	利益剰余金	3,934,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第二種優先株式	320	利益剰余金	4,272,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日

(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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
*1 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている 科目の金額との関係 現金及び預金勘定 37,880百万円 預入期間が3ヶ月を超 える定期預金 △370百万円 <u>現金及び現金同等物 37,509百万円</u>	*1 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている 科目の金額との関係 現金及び預金勘定 63,658百万円 有価証券勘定に含まれ る譲渡性預金 8,000百万円 預入期間が3ヶ月を超 える定期預金 △715百万円 <u>現金及び現金同等物 70,942百万円</u>	*1 現金及び現金同等物の期末残高と連結 貸借対照表に掲記されている科目の金 額との関係 現金及び預金勘定 43,655百万円 預入期間が3ヶ月を超 える定期預金 △480百万円 <u>現金及び現金同等物 43,174百万円</u>

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																				
<p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>イ. 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及び中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>39</td> <td>38</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>24</td> <td>13</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>69</td> <td>52</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	機械装置	39	38	1	車両運搬具	5	0	4	工具器具備品	24	13	11	合計	69	52	17	<p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>イ. 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及び中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	機械装置及び運搬具	5	1	3	工具、器具及び備品	4	3	0	合計	10	5	4	<p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 海外事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>イ. 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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>		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)	機械装置及び運搬具	5	1	4	工具、器具及び備品	4	3	1	合計	10	4	5
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																																			
機械装置	39	38	1																																																			
車両運搬具	5	0	4																																																			
工具器具備品	24	13	11																																																			
合計	69	52	17																																																			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																																			
機械装置及び運搬具	5	1	3																																																			
工具、器具及び備品	4	3	0																																																			
合計	10	5	4																																																			
	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)																																																			
機械装置及び運搬具	5	1	4																																																			
工具、器具及び備品	4	3	1																																																			
合計	10	4	5																																																			

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																				
<p>ロ. 未経過リース料中間期末残高相当額等</p> <table border="0"> <tr> <td>未経過リース料中間期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>12百万円</td> </tr> </table> <p>ニ. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	未経過リース料中間期末残高相当額		1年内	6百万円	1年超	11百万円	合計	17百万円	支払リース料	12百万円	減価償却費相当額	12百万円	<p>ロ. 未経過リース料中間期末残高相当額等</p> <table border="0"> <tr> <td>未経過リース料中間期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </table> <p>ニ. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	未経過リース料中間期末残高相当額		1年内	1百万円	1年超	2百万円	合計	4百万円	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1百万円	<p>ロ. 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="0"> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>13百万円</td> </tr> </table> <p>ニ. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	未経過リース料期末残高相当額		1年内	2百万円	1年超	3百万円	合計	5百万円	支払リース料	13百万円	減価償却費相当額	13百万円
未経過リース料中間期末残高相当額																																						
1年内	6百万円																																					
1年超	11百万円																																					
合計	17百万円																																					
支払リース料	12百万円																																					
減価償却費相当額	12百万円																																					
未経過リース料中間期末残高相当額																																						
1年内	1百万円																																					
1年超	2百万円																																					
合計	4百万円																																					
支払リース料	1百万円																																					
減価償却費相当額	1百万円																																					
未経過リース料期末残高相当額																																						
1年内	2百万円																																					
1年超	3百万円																																					
合計	5百万円																																					
支払リース料	13百万円																																					
減価償却費相当額	13百万円																																					
<p>2</p>	<p>2 ファイナンス・リース取引（貸主側） リース債権に係るリース料債権部分の 中間連結決算日後の回収予定額 流動資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>リース債権 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>1年超 2年以内</td> <td>81</td> </tr> <tr> <td>2年超 3年以内</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>3年超 4年以内</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>4年超 5年以内</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>5年超</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table>		リース債権 (百万円)	1年以内	102	1年超 2年以内	81	2年超 3年以内	62	3年超 4年以内	54	4年超 5年以内	24	5年超	34	<p>2</p>																						
	リース債権 (百万円)																																					
1年以内	102																																					
1年超 2年以内	81																																					
2年超 3年以内	62																																					
3年超 4年以内	54																																					
4年超 5年以内	24																																					
5年超	34																																					

(金融商品関係)

当中間連結会計期間末(平成22年9月30日)

金融商品の時価等に関する事項

平成22年9月30日における中間連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注2参照)。

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	63,658	63,658	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	8,321	8,321	—
(3) 有価証券	9,499	9,499	—
(4) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	9	10	0
②その他有価証券	9,157	9,157	—
資産計	90,647	90,648	0
(1) 支払手形及び営業未払金	4,401	4,401	—
(2) 短期借入金	64,610	64,610	—
(3) 社債	33,000	33,261	261
(4) 長期借入金	608,518	609,975	1,457
負債計	710,530	712,249	1,719
デリバティブ取引(*1)	(1,209)	(1,209)	—

(\*1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

(注1) 金融資産の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び営業未収入金、(3) 有価証券

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負 債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額(\*)を同様の新規借入を行なった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(\*) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、その金利スワップレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等(*1)	2,008
②エクイティ出資(*2)	49,122

(\*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券 ②その他有価証券」には含めておりません。

(\*2) エクイティ出資については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

(注3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスクを示すものではありません。

前連結会計年度末（平成22年3月31日）

金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注2）参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	43,655	43,655	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	10,211	10,211	—
(3) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	9	10	0
②その他有価証券	10,820	10,820	—
資産計	64,697	64,698	0
(1) 支払手形及び営業未払金	7,351	7,351	—
(2) 短期借入金	51,343	51,343	—
(3) 社債	13,000	13,000	—
(4) 長期借入金	601,389	601,377	△11
負債計	673,083	673,072	△11
デリバティブ取引(*1)	(1,986)	(1,986)	—

(\*1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間に応じて新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額（\*）を同様の新規借入を行なった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(\*）金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、その金利スワップレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等(*1)	2,742
②エクイティ出資(*2)	44,441

(\*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券 ②その他有価証券」には含めておりません。

(\*2) エクイティ出資については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

(注3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスクを示すものではありません。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成21年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 国債・地方債等	9	10	0
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	9	10	0

2 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	2,053	2,423	369
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	194	170	△23
合計	2,247	2,593	346

3 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)
その他有価証券	
非上場株式	2,105
その他	334

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のない株式について399百万円の減損処理を行っております。

なお、当該株式の減損にあたっては、中間連結会計期間末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当中間連結会計期間末（平成22年9月30日）

1 満期保有目的の債券

	種類	中間連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が中間連結貸借対照 表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	0
時価が中間連結貸借対照 表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		9	10	0

2 その他有価証券

	種類	中間連結貸借対照表 計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
中間連結貸借対照表計上 額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	8,393	7,244	1,148
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	1	1	0
	小計	8,394	7,245	1,148
中間連結貸借対照表計上 額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	714	950	△235
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	1,499	1,499	—
	(3) その他	8,048	8,073	△25
	小計	10,263	10,523	△260
合計		18,657	17,769	888

3 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計年度において、有価証券について661百万円（その他有価証券の株式661百万円）の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、中間連結会計期間末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

前連結会計年度末（平成22年3月31日）

1 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		9	10	0

2 その他有価証券

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式	10,598	7,987	2,611
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	1	1	0
	小計	10,600	7,988	2,611
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	(1) 株式	163	202	△39
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	56	73	△16
	小計	220	276	△56
合計		10,820	8,265	2,555

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について399百万円（その他有価証券の株式399百万円）の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、中間連結会計期間末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末（平成21年9月30日）

当社グループのデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、記載対象から除いており  
ます。

当中間連結会計期間末（平成22年9月30日）

当社グループのデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、記載対象から除いており  
ます。

前連結会計年度末（平成22年3月31日）

当社グループのデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、記載対象から除いており  
ます。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

該当事項はありません。

(資産除去債務)

当中間連結会計期間末(平成22年9月30日)

資産除去債務のうち中間連結貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社グループは、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、P C Bを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
  
- ② 当社グループは、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

賃貸等不動産の中間連結貸借対照表計上額及び中間連結決算日における時価に、前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	636,473	△30,133	606,340	934,776
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	166,126	7,467	173,594	399,699

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(49,889百万円)であり、主な減少額は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(60,016百万円)であります。

3 当連結会計年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報等)

【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21年4月1日 至 平成21年9月30日)

	ビル事業 (百万円)	資産開発・ 運用事業 (百万円)	運営受託 事業 (百万円)	施設営業 事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益									
営業収益									
(1) 外部顧客に対する営業収益	42,803	20,113	8,790	8,102	7,135	173	87,120	—	87,120
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	762	—	14	272	—	102	1,152	(1,152)	—
計	43,566	20,113	8,805	8,375	7,135	276	88,272	(1,152)	87,120
営業費用	38,141	8,587	5,348	8,610	7,927	276	68,891	3,194	72,086
営業利益又は営業損失(△)	5,425	11,526	3,457	△235	△792	△0	19,381	(4,347)	15,033

(注) 1 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の賃貸管理、地域冷暖房・電気供給事業
資産開発・運用事業	オフィスビル・住宅等不動産販売、不動産事業に対する出資等
運営受託事業	不動産運営受託等
施設営業事業	ホテル事業、飲食事業、ゴルフ事業等の施設営業
海外事業	海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資
その他の事業	絵画販売、情報の提供・収集等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は4,999百万円であります。

その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

	ビル事業 (百万円)	資産開発・ 運用事業 (百万円)	運営受託 事業 (百万円)	施設営業 事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益									
営業収益									
(1) 外部顧客に対する営業収益	83,311	41,825	18,640	17,598	14,468	1,425	177,269	—	177,269
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	1,473	—	34	610	0	180	2,299	(2,299)	—
計	84,785	41,825	18,675	18,208	14,468	1,606	179,569	(2,299)	177,269
営業費用	76,372	16,385	11,649	17,639	15,545	1,568	139,161	7,161	146,322
営業利益又は営業損失(△)	8,412	25,439	7,025	569	△1,077	37	40,408	(9,461)	30,947

(注) 1 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の賃貸管理、地域冷暖房・電気供給事業
資産開発・運用事業	オフィスビル・住宅等不動産販売、不動産事業に対する出資等
運営受託事業	不動産運営受託等
施設営業事業	ホテル事業、飲食事業、ゴルフ事業等の施設営業
海外事業	海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資
その他の事業	絵画販売、情報の提供・収集等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は10,383百万円であります。その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

	日本 (百万円)	中華人民共 和国 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	79,984	7,135	—	87,120	—	87,120
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	21	—	—	21	(21)	—
計	80,006	7,135	—	87,141	(21)	87,120
営業費用	59,578	7,892	5	67,476	4,610	72,086
営業利益又は営業損失（△）	20,428	△757	△5	19,665	(4,631)	15,033

- (注) 1 国又は地域は、地理的近接度により区分しております。  
 2 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。  
     その他・・・英国領西インド諸島グランドケイマン島  
 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は4,999百万円であります。  
     その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

	日本 (百万円)	中華人民共 和国 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	162,801	14,468	—	177,269	—	177,269
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	65	0	—	65	(65)	—
計	162,867	14,468	—	177,335	(65)	177,269
営業費用	131,604	15,474	5	147,084	(762)	146,322
営業利益又は営業損失（△）	31,262	△1,006	△5	30,250	696	30,947

- (注) 1 国又は地域は、地理的近接度により区分しております。  
 2 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。  
     その他・・・英国領西インド諸島グランドケイマン島  
 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は10,383百万円であります。  
     その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

海外営業収益は、連結営業収益の10%未満であるため、海外営業収益の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外営業収益は、連結営業収益の10%未満であるため、海外営業収益の記載を省略しております。

【セグメント情報】

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象としているものです。

当社は本社に主たる事業を統括する事業本部を置き、子会社を含めたグループとしての包括的な戦略を立案したうえで、各種事業活動を展開しております。

したがって、当社は開示対象とする報告セグメントとして、当社グループの戦略に基づく事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとして開示します。

各報告セグメントの内容は以下の通りであります。

「賃貸」	賃貸管理事業、運営受託事業、投資事業、請負工事事業、地域冷暖房事業・電気供給事業、美術品売買事業、展望台事業、フォーラム事業等
「分譲」	投資家向けオフィスビル・賃貸住宅等の販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業等
「施設営業」	ホテル運営事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業、老人ホーム事業
「海外」	海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資事業

2 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載に基づいております。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	合計 (注2)
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	54,996	30,044	9,088	8,063	102,193	—	102,193
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	740	2,047	305	1	3,094	△3,094	—
計	55,736	32,092	9,394	8,064	105,287	△3,094	102,193
セグメント利益	10,314	16,096	408	237	27,056	△6,465	20,591
セグメント資産	885,176	62,972	14,279	144,573	1,107,001	43,187	1,150,189
その他の項目							
減価償却費	5,635	—	209	2,816	8,661	857	9,519
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	26,095	—	300	498	26,894	241	27,135

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額△6,465百万円には、セグメント間取引消去△1,675百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,789百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額43,187百万円には、セグメント間取引消去△17,110百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産60,297百万円が含まれております。

(3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額241百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

2 セグメント利益は、中間連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

**【関連情報】**

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

## 1 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

（単位：百万円）

日本	中華人民共和国	その他	合計
93,959	8,063	170	102,193

（注） 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

## (2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	中華人民共和国	合計
708,022	104,269	812,291

## 2 主要な顧客ごとの情報

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
森ヒルズリート投資法人	19,798	賃貸、分譲

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	施設営業	海外	全社・消去	合計
当中間期償却額	—	—	—	193	—	193
当中間期末残高	—	—	—	—	—	—

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

該当事項はありません。

## (追加情報)

当中間連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しています。

(開示対象特別目的会社関係)

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社(株式会社や特例有限会社、合同会社、資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。)に対して匿名組合出資または優先出資による出資を行っております。特別目的会社は、当社による匿名組合出資または優先出資のほか、各金融機関からの借り入れ(ノンリコースローン及び特定社債)により不動産の開発及び賃貸事業を行っております。

当社は当該特別目的会社の事業終了後、拠出した匿名組合出資及び優先出資による出資金を適切に回収する予定であり、平成21年9月末日現在、将来における損失の可能性はないと判断しておりますが、不動産時価の低下に伴い将来において損失が発生した場合には、当社の負担は匿名組合出資及び優先出資による出資金の額に限定されております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

平成21年9月末日において、投資残高のある特別目的会社は12社あり、直近の決算日における主な資産及び負債(単純合算)は、次のとおりです。

主な資産 (百万円)		主な負債及び純資産 (百万円)	
不動産	433,894	借入金等 (注1)	403,104
有価証券	2,969	出資預り金等 (注2)	56,921
その他	49,643	その他	26,481
合計	486,507	合計	486,507

(注1) 借入金等は、ノンリコースローン及び資産流動化法上の特定目的会社の特定社債を通じてのものであります。

(注2) 出資預り金等は、匿名組合出資預り金及び資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの優先出資金による拠出分が含まれております。これらの当中間連結会計期間末残高については(注3)をご参照下さい。

2 当中間連結会計期間における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は当中間連結会計期間末残高 (百万円)	主な損益	
		(項目)	(金額) (百万円)
出資金等 (注3)	53,342	営業収益 (注4)	1,198
		営業原価 (注5)	0
マネジメント業務	—	営業収益 (注6)	131

(注3) 出資金等の当中間連結会計期間末残高の内訳は、流動資産「エクイティ出資」9,852百万円、固定資産「エクイティ出資」33,661百万円、その他有価証券9,726百万円、その他投資101百万円であり、匿名組合出資金及び優先出資であります。

(注4) 当社は、出資金に対する利益配当を営業収益として計上しております。

(注5) 当社は、開発中の費用負担など、出資に対する損失分配を営業原価として計上しております。

(注6) 当社及び森ビル不動産投資顧問(株)は、特別目的会社からアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

当中間連結会計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社（株式会社や特例有限会社、合同会社、資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。）に対して匿名組合出資または優先出資による出資を行っております。特別目的会社は、当社による匿名組合出資または優先出資のほか、各金融機関からの借り入れ（ノンリコースローン及び特定社債）により不動産の開発及び賃貸事業を行っております。

当社は当該特別目的会社の事業終了後、拠出した匿名組合出資及び優先出資による出資金を適切に回収する予定であり、平成22年9月末日現在、将来における損失の可能性はないと判断しておりますが、不動産時価の低下に伴い将来において損失が発生した場合には、当社の負担は匿名組合出資及び優先出資による出資金の額に限定されております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

平成22年9月末日において、投資残高のある特別目的会社は12社あり、直近の決算日における主な資産及び負債（単純合算）は、次のとおりです。

主な資産（百万円）		主な負債及び純資産（百万円）	
不動産	417,241	借入金等（注1）	390,974
有価証券	2,968	出資預り金等（注2）	57,267
その他	50,800	その他	22,768
合計	471,010	合計	471,010

（注1） 借入金等は、ノンリコースローン及び資産流動化法上の特定目的会社の特定社債を通じてのものであります。

（注2） 出資預り金等は、匿名組合出資預り金及び資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの拠出分が含まれております。これらの当中間連結会計期間末残高については（注3）をご参照下さい。

2 当中間連結会計期間における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は当中間連結会計期間末残高（百万円）	主な損益	
		（項目）	（金額）（百万円）
出資金等（注3）	30,533	営業収益（注4）	2,574
マネジメント業務	—	営業収益（注5）	146

（注3） 出資金等の当中間連結会計期間末残高の内訳は、流動資産「エクイティ出資」9,066百万円、固定資産「エクイティ出資」21,386百万円、投資その他の資産「その他」80百万円であり、匿名組合出資金及び優先出資であります。

（注4） 当社は、出資金に対する利益配当を営業収益として計上しております。

（注5） 当社及び森ビル不動産投資顧問㈱は、特別目的会社からアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社（株式会社や特例有限会社、合同会社、資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。）に対して匿名組合出資または優先出資による出資を行っております。特別目的会社は、当社による匿名組合出資または優先出資のほか、各金融機関からの借入れ（ノンリコースローン及び特定社債）により不動産の開発及び賃貸事業を行っております。

当社は当該特別目的会社の事業終了後、抛出した匿名組合出資及び優先出資による出資金を適切に回収する予定であり、平成22年3月末日現在、将来における損失の可能性はないと判断しておりますが、不動産時価の低下に伴い将来において損失が発生した場合には、当社の負担は匿名組合出資及び優先出資による出資金の額に限定されております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

平成22年3月末日において、投資残高のある特別目的会社は12社あり、直近の決算日における主な資産及び負債（単純合算）は、次のとおりです。なお、事業初年度で決算期末到来の特別目的会社については、下記に含めておりません。

主な資産（百万円）		主な負債及び純資産（百万円）	
不動産	421,446	借入金等（注1）	398,661
有価証券	2,968	出資預り金等（注2）	53,673
その他	50,887	その他	22,967
合計	475,302	合計	475,302

（注1） 借入金等は、ノンリコースローン及び資産流動化法上の特定目的会社の特定社債を通じてのものであります。

（注2） 出資預り金等は、匿名組合出資預り金及び資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの優先出資金による抛出分が含まれております。これらの当連結会計年度末残高については（注3）をご参照下さい。

2 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高（百万円）	主な損益	
		（項目）	（金額）（百万円）
出資金等（注3）	25,640	営業収益（注4）	5,718
		営業原価（注5）	21
マネジメント業務	—	営業収益（注6）	318

（注3） 出資金等の当連結会計年度末残高の内訳は、流動資産「エクイティ出資」9,852百万円、固定資産「エクイティ出資」15,707百万円、投資その他の資産「その他」80百万円であり、匿名組合出資金及び優先出資であります。

（注4） 当社は、出資金に対する利益配当を営業収益として計上しております。

（注5） 当社は、開発中の費用負担など、出資に対する損失分配を営業原価として計上しております。

（注6） 当社及び森ビル不動産投資顧問㈱は、特別目的会社からアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 869,830.81円	1株当たり純資産額 842,081.96円	1株当たり純資産額 848,167.62円
1株当たり中間純利益金額 12,496.82円	1株当たり中間純利益金額 27,420.20円	1株当たり当期純利益金額 3,115.41円
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、潜在株式が存在しないため記載していません。	同左	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いません。

(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。

	前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	4,771	7,738	4,999
普通株主に帰属しない金額(百万円)	2,176	2,045	4,352
(うち優先配当額)	(2,176)	(2,045)	(4,352)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	2,594	5,693	646
期中平均株式数(株)	207,636	207,636	207,636

## (重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社は、平成22年1月26日において、子会社である合同会社森ビル・キャピタルインベストメントとの間の以下の匿名組合契約に基づく匿名組合を終了しております。</p> <p>(匿名組合契約の内容)</p> <p>特定の有価証券への投資を事業とし、当該事業から生じる利益及び損失を出資者に分配する契約</p> <p>この匿名組合契約の終了による出資金の返還に伴い平成22年3月期において、匿名組合終了に伴う損失(特別損失)として5,000百万円を計上する見込みであります。</p>	<p>当社は、平成22年11月16日開催の取締役会において、下記のとおり普通株式の発行を決議し、平成22年12月10日に払込が完了いたしました。</p> <p>(1)発行方法 第三者割当の方法</p> <p>(2)発行する株式の種類及び数 普通株式 7,275株</p> <p>(3)発行価額 1株当たり522,000円</p> <p>(4)資本組入額 1株当たり274,914円</p> <p>(5)発行価額の総額 3,797,550,000円</p> <p>(6)資本組入額の総額 2,000,000,000円</p> <p>(7)資金の用途 自己資本の充実により財務基盤の強化を目的とするものであり、手取金の具体的な用途は資金繰りの状況に応じて決定する予定であります。</p>	<p>—————</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】  
 ① 【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度の要約 貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>			
現金及び預金	23,566	52,936	30,471
営業未収入金	5,776	5,851	9,327
エクイティ出資	※6 9,852	9,066	※6 9,852
有価証券	—	1,499	—
販売用不動産	17,262	53,905	※5 70,203
たな卸資産	166	213	227
前渡金	520	1,169	433
前払費用	2,125	2,100	2,009
短期貸付金	505	—	—
関係会社短期貸付金	11,598	—	—
繰延税金資産	975	1,037	1,413
その他	7,408	※4 15,669	14,769
貸倒引当金	△454	△121	△145
流動資産合計	79,304	143,329	138,562
<b>固定資産</b>			
<b>有形固定資産</b>			
建物	195,795	185,832	180,363
減価償却累計額	△73,346	△71,634	△68,741
建物（純額）	※1 122,449	※1 114,198	※1, ※5 111,621
構築物	6,174	6,176	5,960
減価償却累計額	△3,032	△3,224	△3,070
構築物（純額）	3,141	2,952	※5 2,890
機械及び装置	2,062	2,215	2,216
減価償却累計額	△1,189	△1,323	△1,239
機械及び装置（純額）	873	891	※5 977
車両運搬具	42	42	42
減価償却累計額	△35	△38	△37
車両運搬具（純額）	6	4	4
工具、器具及び備品	11,957	11,541	11,743
減価償却累計額	△7,731	△7,692	△7,811
工具、器具及び備品（純額）	4,225	3,849	※5 3,931
土地	※1 479,714	※1 448,765	※1, ※5 443,305
建設仮勘定	43,912	30,589	※5 27,184
不動産仮勘定	8,130	46,121	※5 45,584
信託不動産	38,852	51,676	38,931
減価償却累計額	△3,320	△3,957	△3,642
信託不動産（純額）	35,532	47,718	35,288
その他	913	740	818
有形固定資産合計	698,900	695,830	671,606
<b>無形固定資産</b>			
借地権	57,745	56,024	56,382
商標権	23	18	22
ソフトウェア	4,441	3,386	3,929
その他	128	127	128
無形固定資産合計	62,338	59,556	60,461

(単位：百万円)

	前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度の要約 貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>			
投資有価証券	※1 4,874	※1 11,117	※1 13,506
関係会社株式	45,860	50,363	45,966
その他の関係会社有価証券	24,894	26,466	※7 24,894
出資金	11,276	223	251
エクイティ出資	※6 57,862	40,055	※6 34,588
長期貸付金	11,789	11,624	11,714
関係会社長期貸付金	11,281	17,651	19,554
従業員に対する長期貸付金	12	6	9
差入保証金	—	—	10,391
破産更生債権等	—	—	389
長期前払費用	2,816	2,569	2,564
その他	11,859	14,393	2,484
貸倒引当金	△4,024	△4,676	△4,643
投資その他の資産合計	178,502	169,797	161,673
固定資産合計	939,741	925,184	893,741
資産合計	1,019,045	1,068,514	1,032,303
<b>負債の部</b>			
<b>流動負債</b>			
営業未払金	4,016	3,232	4,026
短期借入金	57,847	63,750	50,448
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※3 115,461	※1, ※3 198,052	※1, ※3 161,978
未払金	5,728	2,259	4,107
未払法人税等	4,188	7,111	11,946
未払費用	1,154	1,254	1,194
前受金	5,373	11,090	10,344
預り金	499	※1 8,562	※1 7,721
賞与引当金	532	543	531
その他	※4 1,057	589	843
流動負債合計	195,859	296,447	253,143
<b>固定負債</b>			
社債	—	33,000	13,000
長期借入金	※1, ※3 428,656	※1, ※3 348,841	※1, ※3 377,339
長期預り金	50,443	50,535	49,975
退職給付引当金	2,028	2,229	2,141
役員退職慰労引当金	1,144	1,144	1,144
関係会社事業損失引当金	1,565	1,601	1,703
繰延税金負債	44,458	34,879	36,761
その他	3,469	5,048	2,858
固定負債合計	531,766	477,279	484,925
負債合計	727,625	773,726	738,069

(単位：百万円)

	前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度の要約 貸借対照表 (平成22年3月31日)
純資産の部			
株主資本			
資本金	65,000	65,000	65,000
資本剰余金			
資本準備金	55,021	55,021	55,021
資本剰余金合計	55,021	55,021	55,021
利益剰余金			
利益準備金	250	250	250
その他利益剰余金			
別途積立金	88,194	88,207	88,194
買換資産積立金	76,529	75,965	76,673
繰越利益剰余金	8,150	10,946	9,204
利益剰余金合計	173,124	175,369	174,322
自己株式	△505	△505	△505
株主資本合計	292,640	294,885	293,838
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金	318	620	1,575
繰延ヘッジ損益	△1,539	△718	△1,179
評価・換算差額等合計	△1,220	△98	395
純資産合計	291,419	294,787	294,234
負債純資産合計	1,019,045	1,068,514	1,032,303

## ②【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度の要約 損益計算書 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業収益			
賃貸事業収益	35,495	33,496	69,071
投資収益	9,706	2,581	14,552
不動産売上高	10,407	32,092	25,644
業務受託収益	7,447	7,399	15,557
その他	5,107	6,661	9,184
営業収益合計	68,164	82,229	134,011
営業原価			
賃貸事業原価	30,339	28,244	60,691
投資原価	2,010	302	2,311
不動産売上原価	6,577	15,995	15,030
業務受託原価	4,297	5,879	9,219
その他	4,827	6,076	8,624
営業原価合計	48,051	56,497	95,878
営業総利益	20,112	25,732	38,132
販売費及び一般管理費	5,205	4,802	10,648
営業利益	14,906	20,929	27,484
営業外収益			
受取利息	447	449	869
有価証券利息	0	—	—
受取配当金	3,144	785	4,245
受取出向料	764	692	1,508
受取補償金	—	841	—
その他	276	618	1,370
営業外収益合計	4,632	3,387	7,994
営業外費用			
支払利息	6,095	5,801	12,055
社債利息	—	223	19
その他	506	335	779
営業外費用合計	6,601	6,360	12,854
経常利益	12,937	17,957	22,625
特別利益			
前期損益修正益	※1 54	—	—
貸倒引当金戻入額	35	—	—
固定資産売却益	※2 57	※2 12	※2 25,972
投資有価証券売却益	—	86	—
関係会社事業損失引当金戻入額	—	102	—
移転補償金	—	42	—
その他	11	2	313
特別利益合計	159	246	26,286

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度の要約 損益計算書 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別損失			
固定資産売却損	※3 188	※3 427	※3 341
固定資産除却損	※4 272	—	※4 239
投資有価証券評価損	399	661	—
関係会社事業損失引当金繰入額	324	—	462
賃貸借契約解約損	814	—	—
エクイティ出資評価損	—	—	27,521
匿名組合清算損失	—	—	5,052
その他	85	122	1,869
特別損失合計	2,086	1,210	35,487
税引前中間純利益	11,010	16,992	13,424
法人税、住民税及び事業税	5,498	7,951	16,112
法人税等調整額	△967	△1,196	△10,365
法人税等合計	4,531	6,754	5,747
中間純利益	6,478	10,237	7,676

## ③【中間株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度の要約 株主資本等変動計算書 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>			
<b>資本金</b>			
前期末残高	65,000	65,000	65,000
当中間期末残高	65,000	65,000	65,000
<b>資本剰余金</b>			
<b>資本準備金</b>			
前期末残高	55,021	55,021	55,021
当中間期末残高	55,021	55,021	55,021
<b>利益剰余金</b>			
<b>利益準備金</b>			
前期末残高	250	250	250
当中間期末残高	250	250	250
<b>その他利益剰余金</b>			
<b>別途積立金</b>			
前期末残高	84,536	88,194	84,536
当中間期変動額			
別途積立金の積立	3,658	13	3,658
当中間期変動額合計	3,658	13	3,658
当中間期末残高	88,194	88,207	88,194
<b>買換資産積立金</b>			
前期末残高	77,126	76,673	77,126
当中間期変動額			
買換資産積立金の積立	—	—	1,101
買換資産積立金の取崩	△596	△708	△1,553
当中間期変動額合計	△596	△708	△452
当中間期末残高	76,529	75,965	76,673
<b>繰越利益剰余金</b>			
前期末残高	9,375	9,204	9,375
当中間期変動額			
別途積立金の積立	△3,658	△13	△3,658
買換資産積立金の積立	—	—	△1,101
買換資産積立金の取崩	596	708	1,553
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	6,478	10,237	7,676
当中間期変動額合計	△1,225	1,741	△171
当中間期末残高	8,150	10,946	9,204
<b>利益剰余金合計</b>			
前期末残高	171,288	174,322	171,288
当中間期変動額			
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	6,478	10,237	7,676
当中間期変動額合計	1,836	1,046	3,034
当中間期末残高	173,124	175,369	174,322

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度の要約 株主資本等変動計算書 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>自己株式</b>			
前期末残高	△505	△505	△505
当中間期末残高	△505	△505	△505
<b>株主資本合計</b>			
前期末残高	290,804	293,838	290,804
当中間期変動額			
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	6,478	10,237	7,676
当中間期変動額合計	1,836	1,046	3,034
当中間期末残高	292,640	294,885	293,838
<b>評価・換算差額等</b>			
<b>その他有価証券評価差額金</b>			
前期末残高	△141	1,575	△141
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	459	△955	1,716
当中間期変動額合計	459	△955	1,716
当中間期末残高	318	620	1,575
<b>繰延ヘッジ損益</b>			
前期末残高	△1,842	△1,179	△1,842
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	303	461	662
当中間期変動額合計	303	461	662
当中間期末残高	△1,539	△718	△1,179
<b>評価・換算差額等合計</b>			
前期末残高	△1,983	395	△1,983
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	762	△493	2,379
当中間期変動額合計	762	△493	2,379
当中間期末残高	△1,220	△98	395
<b>純資産合計</b>			
前期末残高	288,820	294,234	288,820
当中間期変動額			
剰余金の配当	△4,642	△9,190	△4,642
中間純利益	6,478	10,237	7,676
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	762	△493	2,379
当中間期変動額合計	2,599	552	5,413
当中間期末残高	291,419	294,787	294,234

【中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>② 子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券 移動平均法に基づく原価法</p> <p>③ その他有価証券（エクイティ出資含む） 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 移動平均法に基づく原価法 なお、匿名組合出資金については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>② 商品 売価還元法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法 （主な耐用年数） 建物 1～50年 構築物 2～60年</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（主として5年）に基づく定額法</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② 子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券 同左</p> <p>③ その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 同左</p> <p>② 商品 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（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法 （主な耐用年数） 建物 2～50年 構築物 2～60年</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② 子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券 同左</p> <p>③ その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 同左</p> <p>② 商品 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（リース資産を除く） 同左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>(3) リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、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。 なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 当社は平成20年4月1日付で役員退職慰労金制度を廃止しております。役員退職慰労引当金残高は、役員の退任時に支給する予定であります。</p> <p>(5) 関係会社事業損失引当金 関係会社の事業損失に備えるため、当該会社の財政状態を勘案して所要額を計上しております。</p>	<p>(3) リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 関係会社事業損失引当金 同左</p>	<p>(3) リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 関係会社事業損失引当金 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>4 収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当中間会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進捗基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当中間会計期間より適用し、当中間会計期間に着手した工事契約から、当中間会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益への影響はありません。</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。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p> <p>6 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p> <p>7 _____</p>	<p>4 収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左</p> <p>_____</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) ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>6 消費税等の会計処理 同左</p> <p>7 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>4 収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>（会計基準の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</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) ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>6 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>7 繰延資産の処理方法 社債発行費 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】

<p>前中間会計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用 当中間会計期間より、「資産除去債務 に関する会計基準」(企業会計基準第 18号 平成20年 3月31日)及び「資産 除去債務に関する会計基準の適用指 針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しておりま す。 これによる営業利益、経常利益及び税 引前中間純利益への影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

<p>前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)</p>
<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前中間会計期間まで区分掲記しておりました「短期貸付金」(当中間会計期間末の残高は1,371百万円)は、資産の総額の100分の5以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示することになりました。</li> <li>2. 前中間会計期間まで区分掲記しておりました「関係会社短期貸付金」(当中間会計期間末の残高は6,845百万円)は、資産の総額の100分の5以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示することになりました。</li> </ol> <p>(中間損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前中間会計期間まで区分掲記しておりました「有価証券利息」(当中間会計期間0百万円)は、重要性が乏しくなったため、「その他の営業外収益」に含めて表示することになりました。</li> <li>2. 前中間会計期間まで区分掲記しておりました「貸倒引当金戻入額」(当中間会計期間2百万円)は、特別利益の総額の100分の20以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示することになりました。</li> <li>3. 前中間会計期間まで区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当中間会計期間58百万円)は、特別損失の総額の100分の20以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示することになりました。</li> </ol>

【注記事項】

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度末 (平成22年3月31日)																																																
<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>441百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,574百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,025百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>77百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>466百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>543百万円</td> </tr> </table>	建物	441百万円	土地	2,574百万円	投資有価証券	9百万円	合計	3,025百万円	1年内返済予定の長期借入金	77百万円	長期借入金	466百万円	合計	543百万円	<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>420百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>10,117百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,547百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>77百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>388百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td>6,800百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,266百万円</td> </tr> </table>	建物	420百万円	土地	10,117百万円	投資有価証券	9百万円	合計	10,547百万円	1年内返済予定の長期借入金	77百万円	長期借入金	388百万円	預り金	6,800百万円	合計	7,266百万円	<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>430百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>10,117百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,558百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>77百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>427百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td>6,800百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,304百万円</td> </tr> </table>	建物	430百万円	土地	10,117百万円	投資有価証券	9百万円	合計	10,558百万円	1年内返済予定の長期借入金	77百万円	長期借入金	427百万円	預り金	6,800百万円	合計	7,304百万円		
建物	441百万円																																																	
土地	2,574百万円																																																	
投資有価証券	9百万円																																																	
合計	3,025百万円																																																	
1年内返済予定の長期借入金	77百万円																																																	
長期借入金	466百万円																																																	
合計	543百万円																																																	
建物	420百万円																																																	
土地	10,117百万円																																																	
投資有価証券	9百万円																																																	
合計	10,547百万円																																																	
1年内返済予定の長期借入金	77百万円																																																	
長期借入金	388百万円																																																	
預り金	6,800百万円																																																	
合計	7,266百万円																																																	
建物	430百万円																																																	
土地	10,117百万円																																																	
投資有価証券	9百万円																																																	
合計	10,558百万円																																																	
1年内返済予定の長期借入金	77百万円																																																	
長期借入金	427百万円																																																	
預り金	6,800百万円																																																	
合計	7,304百万円																																																	
<p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し、債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>森磯㈱、森喜代㈱</td> <td>26,601百万円</td> </tr> <tr> <td>他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六本木エネルギーサービス㈱</td> <td>3,050百万円</td> </tr> <tr> <td>上海環球金融中心有限公司</td> <td>50,034百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕観光会務有限公司</td> <td>2,811百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕酒店経営有限公司</td> <td>2,454百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>84,952百万円</td> </tr> </table> <p>(上記には外貨建保証債務3,790百万円及び信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務23,901百万円を含んでおります。)</p>	森磯㈱、森喜代㈱	26,601百万円	他		六本木エネルギーサービス㈱	3,050百万円	上海環球金融中心有限公司	50,034百万円	上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円	上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円	合計	84,952百万円	<p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し、債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>森磯㈱、森喜代㈱</td> <td>23,770百万円</td> </tr> <tr> <td>他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六本木エネルギーサービス㈱</td> <td>2,728百万円</td> </tr> <tr> <td>上海環球金融中心有限公司</td> <td>48,528百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕観光会務有限公司</td> <td>2,811百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕酒店経営有限公司</td> <td>2,454百万円</td> </tr> <tr> <td>虎六開発特定目的会社</td> <td>1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱プライムステージ</td> <td>100百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>81,893百万円</td> </tr> </table> <p>(上記には外貨建保証債務3,882百万円及び信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務21,670百万円を含んでおります。)</p>	森磯㈱、森喜代㈱	23,770百万円	他		六本木エネルギーサービス㈱	2,728百万円	上海環球金融中心有限公司	48,528百万円	上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円	上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円	虎六開発特定目的会社	1,500百万円	㈱プライムステージ	100百万円	合計	81,893百万円	<p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し、債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>森磯㈱、森喜代㈱</td> <td>25,290百万円</td> </tr> <tr> <td>他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六本木エネルギーサービス㈱</td> <td>2,889百万円</td> </tr> <tr> <td>上海環球金融中心有限公司</td> <td>53,771百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕観光会務有限公司</td> <td>2,811百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕酒店経営有限公司</td> <td>2,454百万円</td> </tr> <tr> <td>虎六開発特定目的会社</td> <td>1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>88,717百万円</td> </tr> </table> <p>(上記には外貨建保証債務3,948百万円及び信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務22,890百万円を含んでおります。)</p>	森磯㈱、森喜代㈱	25,290百万円	他		六本木エネルギーサービス㈱	2,889百万円	上海環球金融中心有限公司	53,771百万円	上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円	上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円	虎六開発特定目的会社	1,500百万円	合計	88,717百万円
森磯㈱、森喜代㈱	26,601百万円																																																	
他																																																		
六本木エネルギーサービス㈱	3,050百万円																																																	
上海環球金融中心有限公司	50,034百万円																																																	
上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円																																																	
上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円																																																	
合計	84,952百万円																																																	
森磯㈱、森喜代㈱	23,770百万円																																																	
他																																																		
六本木エネルギーサービス㈱	2,728百万円																																																	
上海環球金融中心有限公司	48,528百万円																																																	
上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円																																																	
上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円																																																	
虎六開発特定目的会社	1,500百万円																																																	
㈱プライムステージ	100百万円																																																	
合計	81,893百万円																																																	
森磯㈱、森喜代㈱	25,290百万円																																																	
他																																																		
六本木エネルギーサービス㈱	2,889百万円																																																	
上海環球金融中心有限公司	53,771百万円																																																	
上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円																																																	
上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円																																																	
虎六開発特定目的会社	1,500百万円																																																	
合計	88,717百万円																																																	
<p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>45,100百万円</td> </tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部(純資産の部)の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部(純資産の部)の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	長期借入金	45,100百万円	<p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>45,100百万円</td> </tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	長期借入金	45,100百万円	<p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>45,100百万円</td> </tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	長期借入金	45,100百万円																																										
長期借入金	45,100百万円																																																	
長期借入金	45,100百万円																																																	
長期借入金	45,100百万円																																																	

前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度末 (平成22年3月31日)
<p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 22,300百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ245,600百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ216,300百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	<p>同左</p> <p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 21,400百万円 (条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	<p>同左</p> <p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 21,850百万円 (条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度末 (平成22年3月31日)
<p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(4) 当社は連結子会社である上海環球金融中心有限公司の借入に関して銀行団との間でスポンサー契約（契約日2005年9月2日、契約金額3,948百万円）を締結しております。スポンサー契約には財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 (条項内容) 決算期及び半期決算期において、その純資産が700億円を下回ってはならない。</p> <p>(5) _____</p> <p>* 4 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>5 _____</p>	<p>同左</p> <p>(4) 当社は連結子会社である上海環球金融中心有限公司の借入に関して銀行団との間でスポンサー契約（契約日2005年9月2日、契約金額3,948百万円）を締結しております。スポンサー契約には財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 (条項内容) 同左</p> <p>(5) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 (借入金) 長期借入金 20,300百万円 (条項内容) ① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ2,329億円以上に維持すること。 ② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ2,207億円以上に維持すること。 ③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。 ④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>* 4 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、金額的重要性が乏しいため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>5 _____</p>	<p>同左</p> <p>(4) 当社は連結子会社である上海環球金融中心有限公司の借入に関して銀行団との間でスポンサー契約（契約日2005年9月2日、契約金額3,948百万円）を締結しております。スポンサー契約には財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 (条項内容) 同左</p> <p>(5) _____</p> <p>4 _____</p> <p>* 5 保有目的の変更により、有形固定資産の土地等から販売用不動産へ振り替えております。振替額は60,016百万円であります。</p>

前中間会計期間末 (平成21年9月30日)	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度末 (平成22年3月31日)
* 6 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資57,862百万円については、保有目的を変更し、当中間会計期間末より固定資産に振り替えております。	6 _____	* 6 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資57,862百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。
7 _____	7 _____	* 7 その他の関係会社有価証券の消費貸借契約 その他の関係会社有価証券には消費貸借契約により、貸し付けている有価証券1,863百万円が含まれております。

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
* 1 前期損益修正益の内訳 店舗ポイント費用の 戻入益 54百万円	1	1
* 2 固定資産売却益の内訳 土地 40百万円 建物 17百万円	* 2 固定資産売却益の内訳 土地 12百万円 工具、器具及び備品 0百万円	* 2 固定資産売却益の内訳 土地 21,423百万円 建物等 4,549百万円
* 3 固定資産売却損の内訳 土地 188百万円 建物 0百万円	* 3 固定資産売却損の内訳 土地 400百万円 建物 26百万円	* 3 固定資産売却損の内訳 土地 186百万円 建物 154百万円
* 4 固定資産除却損の内訳 建物等 272百万円	4	* 4 固定資産除却損の内訳 建物等 239百万円
5 減価償却実施額 有形固定資産 5,023百万円 無形固定資産 981百万円	5 減価償却実施額 有形固定資産 4,139百万円 無形固定資産 755百万円	5 減価償却実施額 有形固定資産 8,988百万円 無形固定資産 1,458百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	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	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	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	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数 (株)	当事業年度減少株式 数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																																						
<p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項「2 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>イ. 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及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>39</td> <td>38</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>47</td> <td>44</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>ロ. 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</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2百万円</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)	機械装置	39	38	1	工具器具備品	7	5	1	合計	47	44	3	1年内	2百万円	1年超	0百万円	合計	3百万円	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円	<p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>イ. 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及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>ロ. 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</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>0百万円</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)	工具、器具及び備品	4	3	0	合計	4	3	0	1年内	0百万円	1年超	0百万円	合計	0百万円	支払リース料	0百万円	減価償却費相当額	0百万円	<p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>イ. 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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>ロ. 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</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4百万円</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)	工具、器具及び備品	4	3	1	合計	4	3	1	1年内	0百万円	1年超	0百万円	合計	1百万円	支払リース料	4百万円	減価償却費相当額	4百万円
	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)																																																																					
機械装置	39	38	1																																																																					
工具器具備品	7	5	1																																																																					
合計	47	44	3																																																																					
1年内	2百万円																																																																							
1年超	0百万円																																																																							
合計	3百万円																																																																							
支払リース料	2百万円																																																																							
減価償却費相当額	2百万円																																																																							
	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)																																																																					
工具、器具及び備品	4	3	0																																																																					
合計	4	3	0																																																																					
1年内	0百万円																																																																							
1年超	0百万円																																																																							
合計	0百万円																																																																							
支払リース料	0百万円																																																																							
減価償却費相当額	0百万円																																																																							
	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)																																																																					
工具、器具及び備品	4	3	1																																																																					
合計	4	3	1																																																																					
1年内	0百万円																																																																							
1年超	0百万円																																																																							
合計	1百万円																																																																							
支払リース料	4百万円																																																																							
減価償却費相当額	4百万円																																																																							

<p>前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>														
<p>二. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2                    _____</p>	<p>二. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2    ファイナンス・リース取引（貸主側） リース債権に係るリース料債権部分の 中間決算日後の回収予定額 流動資産</p> <table border="1" data-bbox="660 497 932 869"> <thead> <tr> <th></th> <th>リース債権 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>1年超 2年以内</td> <td>81</td> </tr> <tr> <td>2年超 3年以内</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>3年超 4年以内</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>4年超 5年以内</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>5年超</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table>		リース債権 (百万円)	1年以内	102	1年超 2年以内	81	2年超 3年以内	62	3年超 4年以内	54	4年超 5年以内	24	5年超	34	<p>二. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2                    _____</p>
	リース債権 (百万円)															
1年以内	102															
1年超 2年以内	81															
2年超 3年以内	62															
3年超 4年以内	54															
4年超 5年以内	24															
5年超	34															

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成21年 9月30日)

子会社株式、関連会社株式及びその他関係会社有価証券で時価のあるもの

	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	36	231	195
その他の関係会社有価証券	13,608	15,653	2,044
合計	13,645	15,885	2,240

当中間会計期間末 (平成22年 9月30日)

子会社株式、関連会社株式及びその他関係会社有価証券

	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	36	156	120
その他の関係会社有価証券	13,608	10,302	△3,306
合計	13,645	10,458	△3,186

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	49,315
関連会社株式	1,011
その他の関係会社有価証券	12,857

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めておりません。

前事業年度末 (平成22年 3月31日)

子会社株式、関連会社株式及びその他関係会社有価証券

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	36	175	139
その他の関係会社有価証券	13,608	10,042	△3,566
合計	13,645	10,218	△3,426

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	44,913
関連会社株式	1,016
その他の関係会社有価証券	11,285

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めておりません。

(資産除去債務関係)

当中間会計期間末(平成22年9月30日)

資産除去債務のうち中間貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社は、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
  
- ② 当社は、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 863,258.10円	1株当たり純資産額 880,108.82円	1株当たり純資産額 866,332.09円
1株当たり中間純利益金額 20,720.70円	1株当たり中間純利益金額 39,455.30円	1株当たり当期純利益金額 16,008.61円
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、潜在株式が存在しないため記載していません。	同左	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いません。

(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。

	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	6,478	10,237	7,676
普通株主に帰属しない金額(百万円)	2,176	2,045	4,352
(うち優先配当額)	(2,176)	(2,045)	(4,352)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	4,302	8,192	3,323
期中平均株式数(株)	207,636	207,636	207,636

## (重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社は、平成22年1月26日において、子会社である合同会社森ビル・キャピタルインベストメントとの間の以下の匿名組合契約に基づく匿名組合を終了しております。</p> <p>(匿名組合契約の内容)</p> <p>特定の有価証券への投資を事業とし、当該事業から生じる利益及び損失を出資者に分配する契約</p> <p>この匿名組合契約の終了による出資金の返還に伴い平成22年3月期において、匿名組合終了に伴う損失(特別損失)として5,000百万円を計上する見込みであります。</p>	<p>当社は、平成22年11月16日開催の取締役会において、下記のとおり普通株式の発行を決議し、平成22年12月10日に払込が完了いたしました。</p> <p>(1)発行方法 第三者割当の方法</p> <p>(2)発行する株式の種類及び数 普通株式 7,275株</p> <p>(3)発行価額 1株当たり522,000円</p> <p>(4)資本組入額 1株当たり274,914円</p> <p>(5)発行価額の総額 3,797,550,000円</p> <p>(6)資本組入額の総額 2,000,000,000円</p> <p>(7)資金の用途 自己資本の充実により財務基盤の強化を目的とするものであり、手取金の具体的な用途は資金繰りの状況に応じて決定する予定であります。</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) 有価証券届出書（社債）及びその添付書類  
平成22年4月5日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
  - ① 上記(1)に関し、平成22年4月15日関東財務局長に提出。
  - ② 上記(1)に関し、平成22年4月16日関東財務局長に提出。
  - ③ 上記(1)に関し、平成22年4月20日関東財務局長に提出。
  - ④ 上記(1)に関し、平成22年4月22日関東財務局長に提出。
- (3) 有価証券報告書及びその添付書類  
事業年度（第52期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）平成22年6月30日関東財務局長に提出。
- (4) 有価証券報告書の訂正報告書  
上記(3)に関し、平成22年9月24日関東財務局長に提出。
- (5) 有価証券届出書（社債）及びその添付書類  
平成22年9月24日関東財務局長に提出。
- (6) 有価証券届出書の訂正届出書
  - ① 上記(5)に関し、平成22年10月7日関東財務局長に提出。
  - ② 上記(5)に関し、平成22年10月15日関東財務局長に提出。
  - ③ 上記(5)に関し、平成22年10月19日関東財務局長に提出。
- (7) 臨時報告書及びその添付書類  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の規定に基づく臨時報告書を平成22年11月22日  
関東財務局長に提出。
- (8) 臨時報告書の訂正報告書  
上記(7)に関し、平成22年12月3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22年1月29日

森ビル株式会社

取締役会 御中

公認会計士桜友共同事務所

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている森ビル株式会社の平成21年4月1日から平成22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21年4月1日から平成21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、私たち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。

私たちは、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、私たちに中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社及び連結子会社の平成21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21年4月1日から平成21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。

## 追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は、平成22年1月26日において、子会社である合同会社森ビル・キャピタルインベストメントとの間の匿名組合契約に基づく匿名組合を終了している。

会社と私たちとの間には、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) 1. 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、その原本は当社が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 中間連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成22年12月15日

森ビル株式会社

取締役会 御中

公認会計士桜友共同事務所

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている森ビル株式会社の平成22年4月1日から平成23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22年4月1日から平成22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、私たち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。

私たちは、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、私たちに中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社及び連結子会社の平成22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22年4月1日から平成22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。

## 追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は、平成22年11月16日開催の取締役会において、普通株式の発行を決議し、平成22年12月10日に払込を完了している。

会社と私たちとの間には、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) 1. 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、その原本は当社が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 中間連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成22年1月29日

森ビル株式会社

取締役会 御中

公認会計士桜友共同事務所

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている森ビル株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第52期事業年度の中間会計期間（平成21年4月1日から平成21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、私たち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。

私たちは、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、私たち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として行われている。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社の平成21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21年4月1日から平成21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。

## 追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は、平成22年1月26日において、子会社である合同会社森ビル・キャピタルインベストメントとの間の匿名組合契約に基づく匿名組合を終了している。

会社と私たちとの間には、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) 1. 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、その原本は当社が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成22年12月15日

森ビル株式会社

取締役会 御中

公認会計士桜友共同事務所

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている森ビル株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第53期事業年度の中間会計期間（平成22年4月1日から平成22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、私たち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。

私たちは、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、私たち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。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社の平成22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22年4月1日から平成22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。

## 追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は、平成22年11月16日開催の取締役会において、普通株式の発行を決議し、平成22年12月10日に払込を完了している。

会社と私たちとの間には、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) 1. 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、その原本は当社が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。