

半 期 報 告 書

(第188期中) 自 平成17年 1月 1日
至 平成17年 6月30日

東 京 建 物 株 式 會 社

(591005)

第188期中（自平成17年1月1日 至平成17年6月30日）

半 期 報 告 書

- 本書は半期報告書を証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成17年9月16日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

東 京 建 物 株 式 会 社

目 次

	頁
第188期中 半期報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
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】	8
3 【対処すべき課題】	8
4 【経営上の重要な契約等】	8
5 【研究開発活動】	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
2 【株価の推移】	15
3 【役員の状況】	15
第5 【経理の状況】	16
1 【中間連結財務諸表等】	17
2 【中間財務諸表等】	48
第6 【提出会社の参考情報】	67
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	68
中間監査報告書	
前中間連結会計期間	69
当中間連結会計期間	71
前中間会計期間	73
当中間会計期間	75

【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17年 9月16日

【中間会計期間】 第188期中(自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)

【会社名】 東京建物株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 南 敬 介

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9番 9号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 吉 田 慎 二

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9番 9号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 吉 田 慎 二

【縦覧に供する場所】 東京建物株式会社 大阪支店
(大阪市中央区北浜三丁目 7番12号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町 2番 1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第186期中	第187期中	第188期中	第186期	第187期
会計期間	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 6月30日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 6月30日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 6月30日	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 12月31日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 12月31日
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	54,475	72,656	69,405	129,130	161,296
経常利益 (百万円)	5,749	8,695	8,977	14,208	17,951
中間(当期)純利益 (百万円)	2,467	6,072	3,558	7,864	9,906
純資産額 (百万円)	92,152	127,913	141,765	99,485	131,308
総資産額 (百万円)	483,933	528,056	570,512	484,237	519,520
1株当たり純資産額 (円)	448.58	508.92	545.60	483.86	522.88
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	11.71	27.64	14.10	37.31	41.64
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	11.62	27.22	13.39	36.82	41.38
自己資本比率 (%)	19.0	24.2	24.8	20.5	25.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	5,560	7,226	26,045	25,663	24,918
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,418	23,646	25,555	11,409	27,613
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,694	19,213	52,440	17,317	2,574
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	5,286	9,541	7,988	6,745	6,619
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	1,233 [1,111]	1,280 [1,360]	1,558 [1,665]	1,236 [1,167]	1,298 [1,412]
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	42,697	59,453	54,337	104,496	132,716
経常利益 (百万円)	4,608	7,501	7,320	11,219	15,746
中間(当期)純利益 (百万円)	1,640	5,320	3,777	5,474	8,447
資本金 (百万円)	45,623	51,629	54,430	45,623	51,629
発行済株式総数 (株)	228,141,634	254,141,634	262,132,806	228,141,634	254,141,634
純資産額 (百万円)	91,142	124,285	136,680	96,892	126,616
総資産額 (百万円)	446,854	485,957	536,775	445,276	477,564
1株当たり純資産額 (円)	440.57	491.66	522.11	467.97	500.37
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	7.73	24.06	14.85	25.66	35.30
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)		23.72	14.11	25.42	35.10
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	3.00	4.00	4.00	7.00	8.00
自己資本比率 (%)	20.4	25.6	25.5	21.8	26.5
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	297 []	299 [32]	305 [45]	295 [24]	298 [35]

(注1) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

(注2) 提出会社の第186期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有する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17年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸	241[119]
分譲	534[210]
その他	682[1,334]
全社(共通)	101[2]
合計	1,558[1,665]

(注1) 従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時従業員数は[]内に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。

(注2) 従業員数が当中間連結会計期間において260名増加しておりますが、その主な理由は、新たに4社が連結子会社となったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成17年6月30日現在

従業員数(名)	305 [45]
---------	-------------

(注) 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時従業員数は[]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

労使関係については、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間期のわが国経済は、アジア向けを中心に輸出が弱含みとなったものの、好調な企業収益に支えられて設備投資が増加するとともに、雇用情勢の改善から所得環境にも明るさが見え始め、個人消費が底堅さを持続するなど、景気は引き続き緩やかな回復基調で推移しました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、企業の堅調な設備投資を背景に需要が増加するなか、都心の大規模ビルにおいて稼働率が向上し、賃料の下げ止まりも見られました。また、住宅市場は、大規模・超高層の分譲マンションを中心に高水準の供給が続いたものの、いわゆる団塊ジュニアやシニア層などの需要が底堅く推移したことから、全体としては好調な販売を持続しました。一方、不動産投資信託（J-REIT）の新規上場や私募型不動産ファンドの増加などにより、不動産証券化市場が成長を続けるとともに、都心部を中心に不動産取引が活発化しました。

以上のような事業環境におきまして、当社グループはマーケットの変化に機敏に対応するとともに、お客様の視点に立脚した事業を推進し、収益力の強化と将来に向けての安定した経営基盤の構築に努めてまいりました。

この結果、連結業績につきましては、営業収益は694億5百万円（前年同期726億5千6百万円、前年同期比4.5%減）、営業利益は112億4千8百万円（前年同期115億2千5百万円、前年同期比2.4%減）、経常利益は89億7千7百万円（前年同期86億9千5百万円、前年同期比3.3%増）となり、「固定資産の減損に係る会計基準」の早期適用を行い減損損失22億3千9百万円を計上したこと等により中間純利益は35億5千8百万円（前年同期60億7千2百万円、前年同期比41.4%減）となりました。

また、単体業績につきましては、営業収益は543億3千7百万円（前年同期594億5千3百万円、前年同期比8.6%減）、営業利益は93億4千7百万円（前年同期98億1千5百万円、前年同期比4.8%減）、経常利益は73億2千万円（前年同期75億1百万円、前年同期比2.4%減）となり、中間純利益は37億7千7百万円（前年同期53億2千万円、前年同期比29.0%減）となりました。

なお、当中間期に当社において新株予約権付社債を発行し、不動産開発資金等として220億円を調達しております。

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

なお、前連結会計年度より、事業の種類別セグメントごとの業績における営業収益について、「セグメント間の内部営業収益又は振替高」を含めた記載から「外部顧客に対する営業収益」の記載に変更しております。この変更に伴い、前中間連結会計期間の営業収益についても、期間比較を容易にするため「外部顧客に対する営業収益」を記載しております。

賃貸事業

「安全で快適な空間の提供」を目指してテナントサービスの充実に注力するなど稼働率及び収益性の改善に努める一方で、アセットマネジメント業務・プロパティマネジメント業務の受注拡大に鋭意取り組んでまいりました。また、資産効率向上のため、一部保有ビルの売却とSPC（特別目的会社）を活用した手法による収益ビル等への投資を継続しておりますが、当中間連結会計期間は、「古河千代田ビル」（東京都千代田区）、「丸善名古屋ビル」（名古屋市）等への投資を行いました。

この結果、賃貸事業における営業収益は214億3千7百万円（前年同期205億6千4百万円、前年同期比4.2%増）、営業利益は95億6千3百万円（前年同期87億1千4百万円、前年同期比9.8%増）となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	賃貸面積 (うち転貸面積)	金額	賃貸面積 (うち転貸面積)	金額
土地賃貸	47,858㎡ (4,114㎡)	231百万円	47,351㎡ (4,114㎡)	210百万円
建物賃貸	418,078㎡ (154,334㎡)	15,718百万円	428,634㎡ (121,206㎡)	14,994百万円
ビル運営管理受託等（注）		4,614百万円		6,232百万円
合計		20,564百万円		21,437百万円

（注）ビル運営管理受託等には、SPC（特別目的会社）を活用した収益ビル等への投資に係る配当収益が、当中間連結会計期間において3,293百万円、前中間連結会計期間において1,202百万円含まれております。

分譲事業

分譲マンションブランド「Brillia（ブリリア）」のブランドアイデンティティである「洗練された住まい」「住んでからの安心」の実現に向け、厳選した用地取得と顧客志向の商品企画を徹底するとともに、品質管理や入居後のアフターサービス、管理運営にも注力してまいりました。当中間連結会計期間は、マンション分譲で「ラグナタワー」（東京都品川区）、「ルネッサンスタワー上野池之端」（東京都台東区）、「Brillia日本橋浜町公園id」（東京都中央区）等を、戸建分譲で「Brillia Terrace 横濱 空の街」（横浜市）等を売上げに計上いたしました。

この結果、分譲事業における営業収益は341億1千5百万円（前年同期409億3千9百万円、前年同期比16.7%減）、営業利益は15億1千7百万円（前年同期37億5百万円、前年同期比59.0%減）となりました。

なお、当社における分譲マンションの引渡し（収益計上）が下半期に集中しているため、当中間連結会計期間は前年同期と比べ減収減益となっております。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売数量等	金額	販売数量等	金額
マンション	販売戸数 920戸	36,921百万円	販売戸数 605戸	28,873百万円
戸建(戸建用宅地を含む)	販売戸数 53戸	1,795百万円	販売戸数 36戸	1,556百万円
宅地等	販売件数 8件	861百万円	販売件数 11件	2,285百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 21,488戸	1,360百万円	管理戸数 22,653戸	1,399百万円
合計		40,939百万円		34,115百万円

その他事業

仲介・鑑定・コンサルティング事業、リゾート・レジャー・ホテル事業、リフォーム事業、飲食事業、メディアコンプレックス事業、温浴事業などにおいて、豊富なノウハウを活用し積極的に営業活動を展開してまいりました。当中間連結会計期間は、リゾート・レジャー・ホテル事業において、「ジェイゴルフ霞ヶ浦（旧Jクラブ霞ヶ浦コース）」（茨城県潮来市）等を取得し、運営を開始したほか、温浴事業において、(株)ホットネスがスーパー銭湯「おふろの王様 港南台店」（横浜市）をオープンいたしました。

この結果、その他事業における営業収益は138億5千2百万円（前年同期111億5千2百万円、前年同期比24.2%増）、営業利益は26億6千1百万円（前年同期17億4千7百万円、前年同期比52.3%増）となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	口数	金額	口数	金額
不動産流通事業	1,998口	2,063百万円	1,922口	3,226百万円
リゾート・レジャー・ホテル事業		621百万円		1,271百万円
リフォーム事業		2,749百万円		2,650百万円
飲食事業		708百万円		741百万円
メディアコンプレックス事業		2,243百万円		2,469百万円
温浴事業		857百万円		954百万円
その他（注）		1,909百万円		2,538百万円
合計		11,152百万円		13,852百万円

（注）その他には、S P C（特別目的会社）を活用した商業施設等への投資及び不動産投資信託への投資に係る配当収益が、当中間連結会計期間において1,450百万円、前中間連結会計期間において705百万円含まれております。

(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連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により260億4千5百万円減少、投資活動により255億5千5百万円減少、財務活動により524億4千万円増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ13億6千9百万円増加し、当中間連結会計期間末には79億8千8百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における営業活動による資金の減少は、260億4千5百万円（前年同期比332億7千1百万円減少）となりました。これは、経常利益89億7千7百万円及び減価償却費17億8千5百万円等による増加があったものの、たな卸資産（主に販売用不動産）の増加による支出288億7千万円及び法人税等の支払44億1千1百万円等があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における投資活動による資金の減少は、255億5千5百万円（前年同期比19億8百万円減少）となりました。これは、主にSPC（特別目的会社）を活用した不動産投資としての投資有価証券の取得及び匿名組合への出資を行ったこと、また、固定資産の取得による支出86億4千9百万円及び短期貸付金の増加による支出75億8千7百万円等があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における財務活動による資金の増加は、524億4千万円（前年同期比332億2千7百万円増加）となりました。これは、新株予約権付社債の発行220億円及び借入金の増加等によるものであります。

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」における各事業の種類別セグメント業績に関連づけて示しております。

3 【対処すべき課題】

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

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

提出会社

当中間連結会計期間において、以下の設備を取得いたしました。

設備の名称 (所在地)	セグメント	用途	構造規模等	建物延床 面積 (㎡)	帳簿価額			
					建物 (百万円)	その他の有形 固定資産 (百万円)	敷金及び 保証金 (百万円)	合計 (百万円)
アパートメンツ 東雲キャナルコート (東京都江東区)	その他	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 地上14階 地下1階 鉄骨造 地上4階	41,410	7,174	441	723	8,339

2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した改修計画について、重要な変更はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	800,000,000
計	800,000,000

(注) 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる。」旨を定款に定めております。

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成17年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年9月16日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	262,132,806	283,988,390	東京証券取引所 市場第1部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式
計	262,132,806	283,988,390		

(注) 当中間会計期間末から提出日現在までの間に、新株予約権付社債に係る新株予約権の権利行使により、発行済株式数が増加しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(平成17年4月25日発行)		
	中間会計期間末現在 (平成17年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年8月31日)
新株予約権の数(個)	157	(注7)
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数(個)	(注1)	
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注2)	
新株予約権の行使期間	自 平成17年4月26日 至 平成19年4月24日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 (注2、3) 資本組入額 (注4)	
新株予約権の行使の条件	(注5)	
新株予約権の譲渡に関する事項	(注6)	
新株予約権付社債の残高(百万円)	15,700	(注7)

- (注1) 新株予約権の行使請求により当社が当社普通株式を新たに発行またはこれに代えて当社の有する当社普通株式を移転（以下当社普通株式の発行または移転を「交付」という。）する数は、行使請求に係る本社債の発行価額の総額を(注2)(2)記載の転換価額（ただし、(注2)(3)または(注3)によって修正または調整された場合は、修正後または調整後の転換価額）で除して得られる最大整数とする。この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。
- (注2) (1)本新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は、本社債の発行価額と同額とする。
 (2)本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの額（以下「転換価額」という。）は、当初740円とする。
 (3)本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日（以下「決定日」という。）の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで（当日を含む。）の5連続取引日（ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。以下「時価算定期間」という。）の(株)東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値の96％に相当する金額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。以下「修正後転換価額」という。）に修正される。なお、時価算定期間に、(注3)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、修正後転換価額は、本新株予約権付社債の社債要項に従い当社が適当と判断する値に調整される。ただし、かかる算出の結果、修正後転換価額が666円（以下「下限転換価額」という。ただし、(注3)による調整を受ける。）を下回る場合には、修正後転換価額は下限転換価額とし、修正後転換価額が888円（以下「上限転換価額」という。ただし、(注3)による調整を受ける。）を上回る場合には、修正後転換価額は上限転換価額とする。
- (注3) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る発行価額または処分価額で当社普通株式を交付する場合（ただし、当社の普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換または行使による場合を除く。）には、次に定める算式をもって転換価額を調整する。なお、次式において、「既発行株式数」は、当社の発行済普通株式数から、当社の有する当社の普通株式数を控除した数とする。

$$\begin{array}{rcccl}
 & & \text{既発行} & & \text{新発行・処分} & & \text{1株あたりの} \\
 & & \text{株式数} & + & \text{株式数} & \times & \text{発行・処分価額} \\
 \text{調整後} & & & & & & \\
 \text{転換価額} & = & \text{調整前} & \times & \frac{\text{時価}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}} & & \\
 & & \text{転換価額} & & & &
 \end{array}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割もしくは併合または時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社の普通株式の交付を請求できる権利（新株予約権を含む。）を付与された証券（新株予約権付社債を含む。）の発行が行われる場合等にも適宜調整される。株式分割により普通株式を発行する場合には、上記算式で使用する新発行・処分株式数は、株主割当日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

なお、本注における「時価」とは、調整後の転換価額を適用する日（ただし、配当可能利益から資本に組入れられることを条件にその部分をもって株式分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための株主割当日とする場合は株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く。）の(株)東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値をいう。

- (注4) 本新株予約権の行使により発行する当社普通株式1株の資本組入額は当該株式の発行価額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。

(注5) 当社が(1)もしくは(2)により本社債を繰上償還する場合または当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、償還日または期限の利益喪失日以後本新株予約権を行使することはできない。当社が(3)記載の本新株予約権付社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、本新株予約権付社債券が添付された当社の定める請求書（以下「繰上償還請求書」という。）（登録をした本新株予約権付社債に係る本社債を繰上償還する場合は、繰上償還請求書）が財務代理人である㈱みずほコーポレート銀行（以下「財務代理人」という。）の本店に提出された時以後本新株予約権を行使することはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできないものとする。

(1) 当社は、当社が株式交換または株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合、本新株予約権付社債の社債権者および財務代理人に対して、償還日から30日以上60日以内の事前通知を行った上で、当該株式交換または株式移転の効力発生日以前に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき次の金額で繰上償還する。

平成17年4月26日から平成18年4月25日までの期間については金101円

平成18年4月26日から平成19年4月24日までの期間については金100円

(2) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、本新株予約権付社債の社債権者および財務代理人に対して、毎月第2金曜日（ただし、第2金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。）までに事前通知を行った上で、当該月の第4金曜日（ただし、第4金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。）に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき金101円で繰上償還することができる。

(3) 本新株予約権付社債の社債権者は、㈱東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）がある5連続取引日にわたり、当該終値が592円（ただし、(注3)に定める転換価額の調整事由が生じた場合には、(注3)を準用して、当該金額も調整されるものとする。）以下となった場合、その選択により、当該5連続取引日の最終日から2週間以内に、償還すべき日から2週間以上4週間以内の当社宛て事前通知を行い、かつ繰上償還請求書に繰上償還を請求しようとする社債を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印した上、繰上償還を請求しようとする本新株予約権付社債券を添えて財務代理人の本店に提出することにより、その保有する本社債の全部または一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。登録をした本新株予約権付社債に係る本社債の繰上償還を当社に対して請求する場合は、繰上償還請求書に繰上償還を請求しようとする社債を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印した上、登録機関である㈱みずほコーポレート銀行を経由して、これを財務代理人の本店に提出することを要する。

(注6) 商法第341条ノ2第4項の定めにより本社債と本新株予約権を分離譲渡することはできない。

(注7) 本新株予約権付社債は、平成17年8月18日付で当社普通株式への転換が全額完了しております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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17年1月1日～ 平成17年6月30日(注1)	7,991	262,132	2,800	54,430	2,790	39,182

(注1) 新株予約権付社債に係る新株予約権の権利行使によるものであります。

(注2) 当中間会計期間末から提出日現在までの間に、新株予約権付社債に係る新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が21,855千株、資本金が7,760百万円、資本準備金が7,726百万円増加しております。

(4) 【大株主の状況】

平成17年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	16,812	6.41
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	14,364	5.47
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿一丁目26番1号	10,484	3.99
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号	10,120	3.86
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	7,975	3.04
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーテイー ジャスデック アカウント (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	7,940	3.02
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	7,018	2.67
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	5,422	2.06
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	5,073	1.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	4,989	1.90
計		90,197	34.40

(注) 平成17年4月15日付、平成17年5月12日付、平成17年7月15日付にてジェー・ピー・モルガン・フレミング・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当中間期末現在における実質所有の状況が確認できないため、上記株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成17年6月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
ジェー・ピー・モルガン・フレミング・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	17,278	6.59
ジェー・ピー・モルガン・アセット・マネジメント(ユークー)リミテッド	英国 EC2Y 5AJ ロンドン、ロンドン・ウォール 125	5,691	2.17
ジェー・エフ・アセット・マネジメント(タイワン)リミテッド	中華民国、台湾、台北、セクション2、ツン・フワ・エス・ロード65、17階	387	0.14
ジェー・ピー・モルガン・ホワイトフライヤーズ・インク	(本店)アメリカ合衆国 ニューヨーク州 10017 ニューヨーク パーク・アベニュー270 (英国支店)英国、ロンドンEC2Y 5AJ ロンドン・ウォール125	112	0.04
ジェー・ピー・モルガン・セキュリティーズ・リミテッド	英国、ロンドン、EC2Y 5AJ、ロンドン・ウォール 125	59	0.02

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 348,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
	(相互保有株式) 普通株式 4,681,000		同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 255,324,000	255,324	同上
単元未満株式	普通株式 1,779,806		同上
発行済株式総数	262,132,806		
総株主の議決権		255,324	

(注1) 「完全議決権株式(その他)」の中には、証券保管振替機構名義の株式が、6,000株(議決権6個)含まれております。

(注2) 単元未満株式に含まれる自己株式等

東京建物株	149株
東京不動産管理株	481株
東京ビルサービス株	20株

【自己株式等】

平成17年6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) 東京建物株	東京都中央区八重洲 一丁目9番9号	348,000		348,000	0.13
(相互保有株式) 東京不動産管理株	東京都中央区八重洲 一丁目4番14号	2,502,000		2,502,000	0.95
(相互保有株式) 東京ビルサービス株	東京都中央区日本橋室町 四丁目3番18号	2,179,000		2,179,000	0.83
計		5,029,000		5,029,000	1.91

(注) 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が、2,000株(議決権2個)あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の中に含まれております。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	750	751	780	753	763	756
最低(円)	671	665	702	692	707	718

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第1部)における市場相場によるものであります。

3 【役員の状況】

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

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

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

なお、前中間連結会計期間(平成16年1月1日から平成16年6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17年1月1日から平成17年6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16年1月1日から平成16年6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17年1月1日から平成17年6月30日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)及び前中間会計期間(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、公認会計士 森 助紀、公認会計士 小林恒男両氏により中間監査を受け、当中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)及び当中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、新日本監査法人により中間監査を受けております。

なお、当社の会計監査人は次のとおり交代しております。

前中間連結会計期間及び前中間会計期間	公認会計士 森 助紀氏、公認会計士 小林恒男氏
当中間連結会計期間及び当中間会計期間	新日本監査法人

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年12月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1								
現金及び預金		9,612		8,020		6,692		
2		6,987		6,154		5,375		
営業未収入金								
3	3	462		2,971		2,971		
有価証券								
4	2	75,354		94,094		71,883		
たな卸資産								
5		509		996		1,004		
繰延税金資産								
6		9,855		21,900		11,063		
その他の流動資産								
		22		16		12		
貸倒引当金								
		102,759	19.5	134,121	23.5	98,978	19.1	
流動資産合計								
固定資産								
1	1							
有形固定資産								
(1)	2	60,500		68,292		59,584		
建物及び構築物								
(2)	2	250,017		246,052		247,084		
土地								
(3)		43		0		184		
建設仮勘定								
(4)		724	58.9	1,602	55.4	696	59.2	
その他の有形固定資産								
2		7,214	1.4	7,371	1.3	7,310	1.4	
無形固定資産								
3								
投資その他の資産								
(1)	2,4	54,302		62,587		54,400		
投資有価証券								
(2)	5	35,222		36,658		33,730		
匿名組合出資金								
(3)		1,126		1,574		1,560		
長期貸付金								
(4)		908		654		835		
繰延税金資産								
(5)		17,451		13,801		17,385		
その他								
		1,223		1,274		1,290		
貸倒引当金								
		992	20.2	932	19.8	941	20.3	
投資損失引当金								
		425,294	80.5	436,389	76.5	420,540	80.9	
固定資産合計								
		2	0.0	1	0.0	1	0.0	
繰延資産								
		528,056	100.0	570,512	100.0	519,520	100.0	
資産合計								

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年12月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1	2	104,178		90,133		104,316		
2				5,800		700		
3	2	6,494		4,577		10,900		
4		403		3,877		4,241		
5		3		0		2		
6		199		236		214		
7		25,911		27,645		24,889		
流動負債合計		137,189	26.0	132,268	23.2	145,265		27.9
固定負債								
1				15,700				
2	2	189,656		214,897		174,173		
3		39,406		37,599		37,538		
4		8,647		8,069		7,031		
5		9,270		8,377		8,672		
6		4,613		4,652		4,745		
7				452		621		
8		95		77		82		
9	2	10,247		6,652		10,080		
固定負債合計		261,937	49.6	296,479	52.0	242,946		46.8
負債合計		399,127	75.6	428,747	75.2	388,212		74.7
(少数株主持分)								
少数株主持分		1,014	0.2					
(資本の部)								
資本金		51,629	9.8	54,430	9.5	51,629		9.9
資本剰余金		49,231	9.3	52,775	9.2	49,740		9.6
利益剰余金		5,865	1.1	12,280	2.2	9,562		1.8
土地再評価差額金		13,507	2.5	12,205	2.1	12,635		2.4
その他有価証券 評価差額金		8,410	1.6	10,650	1.9	8,852		1.7
為替換算調整勘定		171	0.0	152	0.0	258		0.0
自己株式		559	0.1	425	0.1	852		0.1
資本合計		127,913	24.2	141,765	24.8	131,308		25.3
負債、少数株主持分 及び資本合計		528,056	100.0	570,512	100.0	519,520		100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)					
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)				
営業収益			72,656	100.0		69,405	100.0		161,296	100.0	
営業原価			53,722	73.9		49,283	71.0		121,211	75.1	
営業総利益			18,934	26.1		20,121	29.0		40,085	24.9	
販売費及び一般管理費	1		7,408	10.2		8,872	12.8		16,540	10.3	
営業利益			11,525	15.9		11,248	16.2		23,545	14.6	
営業外収益											
1 受取利息			48			53			95		
2 受取配当金			314			357			444		
3 持分法による 投資利益			129			73			245		
4 その他の 営業外収益			185	678	0.9	222	707	1.0	344	1,129	0.7
営業外費用											
1 支払利息			3,349			2,879			6,481		
2 新株発行費			72			5			72		
3 社債発行費						16					
4 その他の 営業外費用			87	3,508	4.8	77	2,978	4.3	169	6,723	4.2
経常利益			8,695	12.0		8,977	12.9		17,951	11.1	
特別利益											
1 固定資産売却益	2		11			124			12		
2 投資有価証券売却益			1,355			313			1,447		
3 貸倒引当金戻入益			26						0		
4 投資損失引当金 戻入益						9					
5 その他の特別利益			17	1,411	1.9	21	468	0.7	7	1,468	0.9
特別損失											
1 販売用不動産評価損									2,127		
2 固定資産売却損	3		456			4			1,510		
3 固定資産除却損	4		22			33			115		
4 投資有価証券評価損									13		
5 投資有価証券売却損			2						2		
6 投資損失引当金 繰入額			79						74		
7 役員退職慰勞 引当金繰入額	5								503		
8 債務保証損失 引当金繰入額			95						82		
9 役員退職慰勞金			26			60			26		
10 減損損失	6					2,239					
11 その他の特別損失			683	0.9		22	2,359	3.4	7	4,464	2.7
税金等調整前中間 (当期)純利益			9,423	13.0		7,086	10.2		14,954	9.3	
法人税、住民税 及び事業税			464			3,858			4,864		
法人税等調整額			2,769	3,233	4.4	329	3,528	5.1	107	4,756	3.0
少数株主利益			116	0.2					291	0.2	
中間(当期)純利益			6,072	8.4		3,558	5.1		9,906	6.1	

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			38,229		49,740		38,229
資本剰余金増加高							
1 増資による新株の発行		5,964				5,964	
2 自己株式処分差益		5,036		244		5,545	
3 新株予約権付社債の 権利行使による増加高			11,001	2,790	3,034		11,510
資本剰余金中間期末 (期末)残高			49,231		52,775		49,740
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			4,845		9,562		4,845
利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		6,072		3,558		9,906	
2 土地再評価差額金取崩額			6,072	430	3,988		9,906
利益剰余金減少高							
1 配当金		825		1,011		1,834	
2 役員賞与		103		123		103	
3 連結子会社増加による 減少高				134			
4 土地再評価差額金取崩額		4,123	5,052		1,269	3,251	5,189
利益剰余金中間期末 (期末)残高			5,865		12,280		9,562

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	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 要約キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	(自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1		9,423	7,086	14,954
2		1,659	1,785	3,331
3			2,239	
4		4	18	9
5		129	73	245
6		40	12	16
7		79	9	28
8		38	21	54
9		133	92	265
10			168	621
11		95	5	82
12		363	411	539
13		3,349	2,879	6,481
14				2,127
15				13
16		1,353	313	1,445
17		11	124	12
18		479	37	1,626
19		3,996	728	2,384
20	2	537	28,870	3,081
21		7,199	302	5,320
22		206	315	445
23		3,399	57	2,301
24		716	2,125	1,329
小計		11,698	18,938	32,845
25		396	448	573
26		3,541	3,144	6,449
27		1,327	4,411	2,050
営業活動による キャッシュ・フロー				
		7,226	26,045	24,918

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 投資有価証券の売却または 償還による収入		4,802	1,103	4,950
2 投資有価証券の取得 による支出		2,220	7,242	4,737
3 匿名組合への出資による 支出		26,630	4,857	27,620
4 匿名組合への出資の払戻し		116	2,030	2,569
5 固定資産の売却による収入		363	2,481	2,817
6 固定資産の取得による支出		1,284	8,649	2,753
7 短期貸付金増減額(増加)			7,587	
8 長期貸付金の実行		25	43	460
9 長期貸付金の回収		13	29	45
10 営業譲受による支出			1,500	
11 その他		1,218	1,319	2,424
投資活動による キャッシュ・フロー		23,646	25,555	27,613
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金増減額(減少)		3,880	14,070	2,150
2 長期借入による収入		48,000	76,270	64,140
3 長期借入金返済による支出		38,413	58,832	71,059
4 社債の償還による支出		6,615		6,615
5 新株予約権付社債の発行 による収入			22,000	
6 株式発行による収入		11,970		11,970
7 自己株式の売却による収入		9,208	4	9,762
8 自己株式の取得による支出		28	41	1,299
9 配当金の支払い		822	1,007	1,831
10 少数株主への配当金の 支払い		135		270
11 その他		71	21	72
財務活動による キャッシュ・フロー		19,213	52,440	2,574
現金及び現金同等物に係る 換算差額		2	5	4
現金及び現金同等物 の増減額(減少)		2,795	845	126
現金及び現金同等物 の期首残高		6,745	6,619	6,745
子会社の新規連結に伴う現金 及び現金同等物の増加額			524	
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	1	9,541	7,988	6,619

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16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12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 16社 主要な連結子会社の名称 東京建物不動産販売(株) 東建インターナショナルビル(株) (株)東京建物テクノビルド (株)東京建物アメニティサポート 東建ビルディング(株)</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 羽鳥湖高原開発(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 関連会社 5社 主要な持分法適用会社の名称 東京不動産管理(株) 東京ビルサービス(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社〔羽鳥湖高原開発(株)他〕及び関連会社〔(株)ライセンス他〕の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、これらの会社に対する投資については持分法を適用していません。</p> <p>(3) 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、各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>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 東京建物不動産販売(株) 東建インターナショナルビル(株) (株)東京建物テクノビルド (株)東京建物アメニティサポート 東建ビルディング(株) なお、(株)ジェイゴルフ、日光泉観光(株)、(株)東愛知ゴルフ倶楽部及び(有)霞ヶ浦ゴルフプロパティについて重要性が増加したことにより、当中間連結会計期間より連結子会社を含めることとしております。</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 羽鳥湖高原開発(株) (連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 関連会社 5社 主要な持分法適用会社の名称 東京不動産管理(株) 東京ビルサービス(株)</p> <p>(2) 同左</p> <p>(3) 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 17社 連結子会社は、「第1 企業の概況」の4 関係会社の状況に記載しているため省略してあります。</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 羽鳥湖高原開発(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 関連会社 5社 主要な会社名 東京不動産管理(株) 東京ビルサービス(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社〔羽鳥湖高原開発(株)他〕及び関連会社〔(株)ライセンス他〕の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、これらの会社に対する投資については持分法を適用していません。</p> <p>(3) 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、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社の中間決算日はすべて中間連結決算日と一致しております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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 時価のあるもの 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 主として個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 建物及び構築物 定額法 その他の有形固定資産 機械及び装置 定額法 車輛及び運搬具 定率法 工具器具及び備品 同上 但し、一部国内連結子会社は平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)に限り定額法、その他は定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。 在外連結子会社 定額法</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>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 たな卸資産 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左 在外連結子会社 同左</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算日はすべて連結決算日と一致しております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左 たな卸資産 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左 在外連結子会社 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用として 処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるた め、一般債権については 貸倒実績率により、貸倒 懸念債権等特定の債権に ついては個別に回収の可 能性を検討し、回収不能 見込額を計上してありま す。 なお、破産債権、更生債 権その他これらに準ずる 債権について、債権全額 に貸倒引当金を設定して いる場合は、当該貸倒引 当金を債権から直接減額 しております。当中間連 結会計期間末において、 この基準に該当する債権 は2,698百万円でありま す。 投資損失引当金 関連会社等への投資に係 る損失に備えて、財政状 態並びに将来の回復見込 等を勘案して必要と認め られる額を計上してあり ます。 賞与引当金 従業員に対する賞与に充 てるため、支給見込額の うち当中間連結会計期間 負担分を計上してありま す。 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。 数理計算上の差異は、そ の発生時の従業員の平均 残存勤務期間以内の一 定の年数(10年)による定額 法により翌連結会計年度 から費用処理してありま す。</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費 同左</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用として 処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるた め、一般債権については 貸倒実績率により、貸倒 懸念債権等特定の債権に ついては個別に回収の可 能性を検討し、回収不能 見込額を計上してありま す。 なお、破産債権、更生債 権その他これらに準ずる 債権について、債権全額 に貸倒引当金を設定して いる場合は、当該貸倒引 当金を債権から直接減額 しております。当中間連 結会計期間末において、 この基準に該当する債権 は2,698百万円でありま す。 投資損失引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるた め、一般債権については 貸倒実績率により、貸倒 懸念債権等特定の債権に ついては個別に回収の可 能性を検討し、回収不能 見込額を計上してありま す。 なお、破産債権、更生債 権その他これらに準ずる 債権について、債権全額 に貸倒引当金を設定して いる場合は、当該貸倒引 当金を債権から直接減額 しております。当連結会 計年度末において、この 基準に該当する債権は 2,698百万円であります。 投資損失引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与に充 てるため、支給見込額の うち当連結会計年度負担 分を計上してあります。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備え るため、当連結会計年度 末における退職給付債務 及び年金資産の見込額に 基づき計上してありま す。 数理計算上の差異は、そ の発生時の従業員の平均 残存勤務期間以内の一 定の年数(10年)による定額 法により翌連結会計年度 から費用処理してありま す。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>債務保証損失引当金 債務保証の履行に係る損失に備えるため、主たる債務者の財政状態の実情を考慮して、損失見積額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 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。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。</p> <p>(7) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は、中間連結貸借対照表上両建て「その他の流動資産」及び「その他の流動負債」に含めて表示しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金 当社及び一部連結子会社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当中間連結会計期間末要支給額を計上しております。 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理方法 同左</p>	<p>役員退職慰労引当金 当社及び一部連結子会社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12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、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<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>同左</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、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>当社及び連結子会社の東京建物不動産販売(株)は、分譲事業にかかる販売経費(広告宣伝費、販売雑費、販売部員の人件費等)の計上基準を、当中間連結会計期間より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、当社グループの分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し(収益計上時)までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。</p> <p>なお、東京建物不動産販売(株)において、当社グループ以外から受託した販売代理業務にかかる費用(その他事業にかかる費用)の計上基準も同様の方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業原価は393百万円減少、販売費及び一般管理費は2,406百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は2,800百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は事業の種類別セグメント情報に記載しております。</p>		<p>1 分譲事業に係る販売経費の計上基準</p> <p>当社及び連結子会社の東京建物不動産販売(株)は、分譲事業に係る販売経費(広告宣伝費、販売雑費、販売部員の人件費等)の計上基準を、当連結会計年度より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、当社グループの分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し(収益計上時)までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。</p> <p>なお、東京建物不動産販売(株)において、当社グループ以外から受託した販売代理業務に係る費用(その他事業に係る費用)の計上基準も同様の方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、営業原価は437百万円減少、販売費及び一般管理費は3,491百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は3,929百万円増加しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は事業の種類別セグメント情報に記載しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前中間純利益が2,239百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>2 役員退職慰労引当金の計上 当社及び連結子会社の東京建物不動産販売(株)において、役員退職慰労金は従来支出時の費用としておりましたが、当連結会計年度より内規に基づく連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、役員退職慰労引当金の計上が会計慣行として定着しつつある中、役員の内任期間に対応して費用を合理的に配分することにより、期間損益の一層の適正化を図るため変更したものであります。</p> <p>この変更により、当連結会計年度発生額を販売費及び一般管理費に、過年度分相当額を特別損失に計上しております。この結果、従来の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は118百万円増加し、営業利益及び経常利益は同額減少、税金等調整前当期純利益は621百万円減少しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は事業の種類別セグメント情報に記載しております。</p> <p>なお、この変更は当下半期に行ったため、当中間連結会計期間は従来の方法によっております。従って、当中間連結会計期間は変更後の方法によった場合に比べ、営業利益及び経常利益は62百万円、税金等調整前中間純利益は565百万円多く計上されております。</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>
	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「短期貸付金増減額」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記することとしております。 なお、前中間連結会計期間において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれている「短期貸付金増減額」は57百万円であります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)														
		<p>株式交換による連結対象子会社の完全子会社化について</p> <p>当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマ(以下「連結対象子会社5社」)を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約を締結、平成16年12月1日付で株式交換を実施しております。</p> <p>1 株式交換の目的 連結対象子会社の資本関係をより強固なものにすることでグループ連結経営を強化し、事業環境の変化に機動的かつ柔軟に対応するとともに、グループとしての競争力の強化を加速させるため行ったものであります。</p> <p>2 株式交換の方法 平成16年12月1日をもって、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)の保有する同社株式が当社に移転するとともに、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)は、当社が所有する当社の普通株式の割当を受けております。</p> <p>3 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="1062 1368 1450 1809"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京建物株式会社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)</td> <td>1,564.5</td> </tr> <tr> <td>共同ビル管理株式会社 (完全子会社)</td> <td>561.9</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)</td> <td>177.2</td> </tr> <tr> <td>株式会社ホットネス (完全子会社)</td> <td>446.4</td> </tr> <tr> <td>株式会社アンフォルマ (完全子会社)</td> <td>29.4</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	株式交換比率	東京建物株式会社 (完全親会社)	1	株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5	共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9	株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2	株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4	株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4
会社名	株式交換比率															
東京建物株式会社 (完全親会社)	1															
株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5															
共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9															
株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2															
株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4															
株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4															

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>これにより、販売費及び一般管理費が187百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が同額減少しております。</p> <p>(役員退職慰労引当金の計上基準) 当社及び連結子会社の東京建物不動産販売(株)において、役員退職慰労金は従来支出時の費用としておりましたが、前連結会計年度の下半期より内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>従って、前中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間と同一の方法を採用した場合と比べ、前中間連結会計期間の営業利益及び経常利益は62百万円、税金等調整前中間純利益は565百万円多く計上されております。</p>	

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 56,797百万円</p> <p>2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <p>たな卸資産 4,268百万円</p> <p>建物及び構築物 13,155百万円</p> <p>土地 47,745百万円</p> <p>投資有価証券 1,964百万円</p> <hr/> <p>計 67,133百万円</p> <p>(ロ)担保付債務</p> <p>短期借入金 13,921百万円</p> <p>未払金 265百万円</p> <p>長期借入金 11,435百万円</p> <p>その他の固定負債 3,777百万円</p> <hr/> <p>計 29,398百万円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 69,606百万円</p> <p>2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <p>たな卸資産 4,258百万円</p> <p>建物及び構築物 10,474百万円</p> <p>土地 45,938百万円</p> <p>投資有価証券 1,173百万円</p> <hr/> <p>計 61,845百万円</p> <p>(ロ)担保付債務</p> <p>短期借入金 2,879百万円</p> <p>未払金 265百万円</p> <p>長期借入金 9,823百万円</p> <p>その他の固定負債 3,511百万円</p> <hr/> <p>計 16,479百万円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 57,674百万円</p> <p>2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <p>たな卸資産 4,263百万円</p> <p>建物及び構築物 12,493百万円</p> <p>土地 47,745百万円</p> <p>投資有価証券 2,191百万円</p> <hr/> <p>計 66,694百万円</p> <p>(ロ)担保付債務</p> <p>短期借入金 15,066百万円</p> <p>未払金 265百万円</p> <p>長期借入金 9,790百万円</p> <p>その他の固定負債 3,644百万円</p> <hr/> <p>計 28,766百万円</p>
3	<p>3 有価証券は、S P C (特別目的会社)を活用した不動産投資を目的としたS P Cへの優先出資証券のうち販売目的で保有している優先出資証券を計上しております。</p>	3 同左
4	<p>4 投資有価証券には、S P C (特別目的会社)を活用した不動産投資を目的としたS P Cへの優先出資証券が16,724百万円含まれております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間については13,434百万円含まれております。</p>	<p>4 投資有価証券には、S P C (特別目的会社)を活用した不動産投資を目的としたS P Cへの優先出資証券が12,649百万円含まれております。</p> <p>なお、前連結会計年度については12,359百万円含まれております。</p> <p>また、当連結会計年度において一部の優先出資証券の保有目的を販売目的に変更したため、投資有価証券から有価証券に2,971百万円振替えております。</p>
5	<p>5 匿名組合出資金は、S P C (特別目的会社)を活用した不動産投資を目的とした匿名組合への出資であります。</p> <p>なお、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が35,976百万円含まれております。</p>	<p>5 匿名組合出資金は、S P C (特別目的会社)を活用した不動産投資を目的とした匿名組合への出資であり、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券であります。</p>

前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)			当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)			前連結会計年度末 (平成16年12月31日)		
偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務等		
被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容
(有)サムタッチ	3,730	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,607	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)。また、販売受託物件購入者の住宅ローンについては抵当権設定登記完了まで連帯保証を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	4,811	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)。また、販売受託物件購入者の住宅ローンについては抵当権設定登記完了まで連帯保証を行っております。
高輪アパートメント特定目的会社	3,000	特定社債償還資金の借入について保証予約を行っております。						
住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,759	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っており(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。						
東京ビルサービス㈱	1,010	設備資金の借入について保証予約を行っております。						
G.V.C. Development Co.,Ltd.	23 (220千 米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。						
計	9,523		有明開発特定目的会社	1,000	不動産取得資金の借入について債務保証を行っております。	(有)サムタッチ	1,350	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。
			東京ビルサービス㈱	870	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京ビルサービス㈱	940	設備資金の借入について保証予約を行っております。
			G.V.C. Development Co.,Ltd.	16 (146千 米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	G.V.C. Development Co.,Ltd.	18 (176千 米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。
			計	3,493		計	7,119	
(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は7,740百万円であります。			(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は870百万円であります。			(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は2,290百万円であります。		

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 487百万円 給料手当 1,800百万円 賞与引当金 149百万円 繰入額 退職給付費用 321百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 11百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 456百万円 その他 0百万円 計 456百万円</p> <p>4 固定資産除却損は、主としてビル附属設備の更新に伴う既存設備の除却損であります。</p> <p>5</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 1,022百万円 給料手当 2,167百万円 役員退職慰労引当金繰入額 49百万円 賞与引当金 122百万円 繰入額 退職給付費用 237百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 60百万円 建物等 63百万円 計 124百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 3百万円 その他 0百万円 計 4百万円</p> <p>4 同左</p> <p>5</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 1,627百万円 給料手当 3,958百万円 役員退職慰労引当金繰入額 118百万円 賞与引当金 115百万円 繰入額 退職給付費用 645百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 12百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 1,299百万円 建物等 211百万円 計 1,510百万円</p> <p>4 同左</p> <p>5 役員退職慰労引当金繰入額は、過年度分相当額の繰入であります。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)																																	
6	<p>6 減損損失</p> <p>当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行い、当中間連結会計期間において以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="619 497 1008 772"> <thead> <tr> <th>会社</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社</td> <td>リゾート施設</td> <td>土地</td> <td>福島県 岩瀬郡</td> <td>766百万円</td> </tr> <tr> <td>当社</td> <td>売却予定 資産他</td> <td>土地、 建物</td> <td>神奈川県 横浜市 中区他</td> <td>109百万円</td> </tr> <tr> <td>連結 子会社</td> <td>賃貸用 資産他</td> <td>土地、 建物、 その他</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>1,363百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2,239百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、平成12年12月期に「土地の再評価に関する法律」に基づき事業用土地の再評価を行っているため、当中間連結会計期間末において時価が帳簿価額を著しく下回っている重要な資産グループはありませんが、収益性等を考慮し回収可能価額を測定した結果、回収可能価額が帳簿価額を下回る当該資産グループについて、減損損失を計上しております。</p> <p>連結子会社は、地価の下落により回収可能価額が帳簿価額を著しく下回っている賃貸用資産他について、減損損失を計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は次の通りであります。</p> <table data-bbox="689 1422 1008 1556"> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>2,042百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>188百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,239百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額または売却予定価額に基づいて算出しております。</p>	会社	用途	種類	場所	減損損失	当社	リゾート施設	土地	福島県 岩瀬郡	766百万円	当社	売却予定 資産他	土地、 建物	神奈川県 横浜市 中区他	109百万円	連結 子会社	賃貸用 資産他	土地、 建物、 その他	東京都 大田区他	1,363百万円	計				2,239百万円	土地	2,042百万円	建物	188百万円	その他	9百万円	計	2,239百万円	6
会社	用途	種類	場所	減損損失																															
当社	リゾート施設	土地	福島県 岩瀬郡	766百万円																															
当社	売却予定 資産他	土地、 建物	神奈川県 横浜市 中区他	109百万円																															
連結 子会社	賃貸用 資産他	土地、 建物、 その他	東京都 大田区他	1,363百万円																															
計				2,239百万円																															
土地	2,042百万円																																		
建物	188百万円																																		
その他	9百万円																																		
計	2,239百万円																																		

(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16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年6月30日) 現金及び預金勘定 9,612百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 71百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 9,541百万円	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 (平成17年6月30日) 現金及び預金勘定 8,020百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 31百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 7,988百万円 2 たな卸資産の増減額は、たな卸資産に係る未払金及び前渡金の増減を含めて記載しております。	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年12月31日) 現金及び預金勘定 6,692百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 73百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 6,619百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)																																																																																																																										
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>29</td> <td>15</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>642</td> <td>380</td> <td>261</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>553</td> <td>202</td> <td>351</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,225</td> <td>598</td> <td>627</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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>252百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>375百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>627百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>125百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>125百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産等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っております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,304百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,981百万円</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)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	15	14	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	642	380	261	無形固定資産(ソフトウェア)	553	202	351	合計	1,225	598	627	1年内	252百万円	1年超	375百万円	合計	627百万円	支払リース料	125百万円	減価償却費相当額	125百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	6,304百万円	合計	7,981百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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>その他の有形固定資産(機械及び装置)</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>39</td> <td>16</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>606</td> <td>312</td> <td>294</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>666</td> <td>331</td> <td>334</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,317</td> <td>661</td> <td>655</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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>296百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>359百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>655百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>155百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>155百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,628百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,304百万円</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)	その他の有形固定資産(機械及び装置)	4	0	3	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	39	16	23	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	606	312	294	無形固定資産(ソフトウェア)	666	331	334	合計	1,317	661	655	1年内	296百万円	1年超	359百万円	合計	655百万円	支払リース料	155百万円	減価償却費相当額	155百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	4,628百万円	合計	6,304百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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>その他の有形固定資産(機械及び装置)</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>26</td> <td>15</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>622</td> <td>363</td> <td>259</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>598</td> <td>269</td> <td>328</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,251</td> <td>649</td> <td>602</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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>262百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>339百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>602百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>254百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>254百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等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っております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,466百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,142百万円</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)	その他の有形固定資産(機械及び装置)	4	0	3	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	26	15	10	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	622	363	259	無形固定資産(ソフトウェア)	598	269	328	合計	1,251	649	602	1年内	262百万円	1年超	339百万円	合計	602百万円	支払リース料	254百万円	減価償却費相当額	254百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	5,466百万円	合計	7,142百万円
	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)																																																																																																																									
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	15	14																																																																																																																									
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	642	380	261																																																																																																																									
無形固定資産(ソフトウェア)	553	202	351																																																																																																																									
合計	1,225	598	627																																																																																																																									
1年内	252百万円																																																																																																																											
1年超	375百万円																																																																																																																											
合計	627百万円																																																																																																																											
支払リース料	125百万円																																																																																																																											
減価償却費相当額	125百万円																																																																																																																											
未経過リース料																																																																																																																												
1年内	1,676百万円																																																																																																																											
1年超	6,304百万円																																																																																																																											
合計	7,981百万円																																																																																																																											
	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)																																																																																																																									
その他の有形固定資産(機械及び装置)	4	0	3																																																																																																																									
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	39	16	23																																																																																																																									
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	606	312	294																																																																																																																									
無形固定資産(ソフトウェア)	666	331	334																																																																																																																									
合計	1,317	661	655																																																																																																																									
1年内	296百万円																																																																																																																											
1年超	359百万円																																																																																																																											
合計	655百万円																																																																																																																											
支払リース料	155百万円																																																																																																																											
減価償却費相当額	155百万円																																																																																																																											
未経過リース料																																																																																																																												
1年内	1,676百万円																																																																																																																											
1年超	4,628百万円																																																																																																																											
合計	6,304百万円																																																																																																																											
	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)																																																																																																																									
その他の有形固定資産(機械及び装置)	4	0	3																																																																																																																									
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	26	15	10																																																																																																																									
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	622	363	259																																																																																																																									
無形固定資産(ソフトウェア)	598	269	328																																																																																																																									
合計	1,251	649	602																																																																																																																									
1年内	262百万円																																																																																																																											
1年超	339百万円																																																																																																																											
合計	602百万円																																																																																																																											
支払リース料	254百万円																																																																																																																											
減価償却費相当額	254百万円																																																																																																																											
未経過リース料																																																																																																																												
1年内	1,676百万円																																																																																																																											
1年超	5,466百万円																																																																																																																											
合計	7,142百万円																																																																																																																											

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成16年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	11,085	22,752	11,666
(2) 債券			
国債	140	139	0
(3) その他	5,860	8,321	2,460
合計	17,086	31,213	14,126

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 8,654百万円

非上場優先出資証券 13,897百万円

3 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において減損処理を行った有価証券はありません。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの： 時価と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合または当中間連結会計期間末を含む3期末連続して30%以上50%未満の場合

時価のないもの： 実質価額と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

当中間連結会計期間末(平成17年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	11,025	25,080	14,055
(2) 債券			
国債	105	109	3
(3) その他	5,860	9,610	3,749
合計	16,991	34,800	17,808

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

 ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

 非上場株式 7,663百万円

 非上場優先出資証券 19,695百万円

 投資事業有限責任組合出資金 2,400百万円

 匿名組合出資金 35,976百万円

3 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において減損処理を行った有価証券はありません。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合または当中間連結会計期間末を含む3期末連続して30%以上50%未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

前連結会計年度末(平成16年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	11,192	23,154	11,961
(2) 債券			
国債	140	142	2
(3) その他	5,860	8,614	2,753
合計	17,193	31,911	14,717

2 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

 ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

 非上場株式(店頭売買株式を除く) 8,839百万円

 非上場優先出資証券 15,620百万円

 匿名組合出資金 33,730百万円

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において13百万円の減損処理を行っております。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合または当連結会計年度末を含む3期末連続して30%以上50%未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成16年6月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、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17年6月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

前連結会計年度末(平成16年12月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (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)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	20,564	40,939	11,152	72,656		72,656
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	267	48	965	1,282	(1,282)	
計	20,832	40,987	12,118	73,938	(1,282)	72,656
営業費用	12,118	37,281	10,370	59,770	1,360	61,131
営業利益	8,714	3,705	1,747	14,168	(2,642)	11,525

当中間連結会計期間(自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (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)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	21,437	34,115	13,852	69,405		69,405
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	280	63	1,399	1,744	(1,744)	
計	21,717	34,179	15,252	71,149	(1,744)	69,405
営業費用	12,154	32,661	12,590	57,407	749	58,156
営業利益	9,563	1,517	2,661	13,742	(2,493)	11,248

前連結会計年度(自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (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)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	41,580	95,306	24,410	161,296		161,296
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	562	102	2,242	2,907	(2,907)	
計	42,142	95,409	26,652	164,204	(2,907)	161,296
営業費用	25,049	87,512	22,580	135,142	2,609	137,751
営業利益	17,093	7,897	4,071	29,061	(5,516)	23,545

(注1) 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

(注2) 各事業区分の主要な内容

賃貸：土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分譲：宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他：不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、土木建築工事の請負、リゾート・レジャー・ホテル事業など

- (注3) 前中間連結会計期間における営業費用のうち、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2,327百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。
当中間連結会計期間における営業費用のうち、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2,492百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。
前連結会計年度における営業費用のうち、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4,888百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。
- (注4) 前中間連結会計期間における「会計処理の変更」に記載の通り、前中間連結会計期間より分譲事業及び一部のその他事業の販売経費の計上基準を変更しております。この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業費用について「分譲」が2,639百万円減少、「その他」が393百万円減少、「消去又は全社」が232百万円増加し、営業利益について「分譲」が2,639百万円増加、「その他」が393百万円増加、「消去又は全社」が232百万円減少しております。
- (注5) 前連結会計年度における「会計処理の変更」に記載の通り、前連結会計年度より分譲事業及び一部のその他事業の販売経費の計上基準を変更しております。この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合に比べ、営業費用について「分譲」が3,863百万円減少、「その他」が437百万円減少、「消去又は全社」が371百万円増加し、営業利益について「分譲」が3,863百万円増加、「その他」が437百万円増加、「消去又は全社」が371百万円減少しております。
- (注6) 前連結会計年度における「会計処理の変更」に記載の通り、前連結会計年度より内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合に比べ、営業費用について「消去又は全社」が118百万円増加し、営業利益について「消去又は全社」が118百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)及び前連結会計年度(自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)

全セグメントの営業収益の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間(自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)及び前連結会計年度(自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)

海外営業収益はいずれも連結営業収益の10%未満であるので記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産額 508.92円	1株当たり純資産額 545.60円	1株当たり純資産額 522.88円
1株当たり中間純利益 27.64円	1株当たり中間純利益 14.10円	1株当たり当期純利益 41.64円
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 27.22円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 13.39円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 41.38円

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
中間連結損益計算書上の中間(当期)純利益(百万円)	6,072	3,558	9,906
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	6,072	3,558	9,783
普通株主に帰属しない金額(百万円) 利益処分による役員賞与金			123
普通株主に帰属しない金額(百万円)			123
普通株式の期中平均株式数(千株)	219,696	252,356	234,971
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額(百万円) 支払利息(税額相当額控除後)	34		34
中間(当期)純利益調整額(百万円)	34		34
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数(千株) 新株予約権付社債 転換社債	4,631 当該転換社債は期中において償還済みとなっております。	13,445	2,315 当該転換社債は期中において償還済みとなっております。
普通株式増加数(千株)	4,631	13,445	2,315
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要			

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)														
<p>株式交換による連結対象子会社の完全子会社化について</p> <p>当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマ(以下「連結対象子会社5社」)を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結いたしました。</p> <p>1 株式交換の目的 連結対象子会社の資本関係をより強固なものにすることでグループ連結経営を強化し、事業環境の変化に機動的かつ柔軟に対応するとともに、グループとしての競争力の強化を加速させるため行うものがあります。</p> <p>2 株式交換の方法 平成16年12月1日をもって、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)の保有する同社株式が当社に移転するとともに、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)は、当社が所有する当社の普通株式の割当を受け、当社の株主となります。</p> <p>3 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="185 1527 574 1966"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京建物株式会社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)</td> <td>1,564.5</td> </tr> <tr> <td>共同ビル管理株式会社 (完全子会社)</td> <td>561.9</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)</td> <td>177.2</td> </tr> <tr> <td>株式会社ホットネス (完全子会社)</td> <td>446.4</td> </tr> <tr> <td>株式会社アンフォルマ (完全子会社)</td> <td>29.4</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	株式交換比率	東京建物株式会社 (完全親会社)	1	株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5	共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9	株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2	株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4	株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4		
会社名	株式交換比率															
東京建物株式会社 (完全親会社)	1															
株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5															
共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9															
株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2															
株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4															
株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4															

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(転換社債型新株予約権付社債の 転換完了について)</p> <p>当中間連結会計期間終了後、 平成17年 7月 1日から平成17年 8月18日までに、当社の第1回 無担保転換社債型新株予約権付 社債に係る新株予約権の権利行 使が行われ、当社普通株式への 転換が全額完了しております。</p> <p>1 新株予約権付社債の減少額 15,700百万円</p> <p>2 資本金の増加額 7,760百万円</p> <p>3 資本準備金の増加額 7,726百万円</p> <p>4 増加した株式の種類及び株 数 普通株式 21,855千株</p> <p>5 新株予約権の権利行使によ って交付された株式の配当 起算日 平成17年 7月 1日</p> <p>6 なお、新株予約権の権利行 使による転換にあたって、 株式の発行のほかに当社の 保有する自己株式(普通株 式)の交付を行っております。 交付した自己株式数 300千株 交付価額の総額 213百万円</p>	

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間会計期間末 (平成17年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年12月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1		6,757		4,621		5,082		
2		6,329		4,633		4,124		
3	4	462		2,971		2,971		
4		66,064		80,990		61,193		
5		56		589		809		
6		1,226		1,800		1,662		
7		123		333		407		
8		7,626		27,316		16,438		
9		7,640		9,542		7,462		
		20		7,526		7,437		
			96,264	19.8	125,271	23.3	92,714	19.4
流動資産合計								
固定資産								
1								
有形固定資産								
(1)	2,3	49,285		55,446		48,480		
(2)	3	567		691		548		
(3)	3	264		358		246		
(4)		3		2		2		
(5)	3	147		313		147		
(6)	2,3	221,790		217,649		218,857		
(7)		49		58				
		272,108	56.0	274,521	51.1	268,283	56.2	
有形固定資産合計								
2								
無形固定資産								
(1)	3	6,656		6,656		6,656		
(2)		251		176		212		
		6,908	1.4	6,832	1.3	6,868	1.4	
無形固定資産合計								
3								
投資その他の資産								
(1)	2,5	47,104		54,873		46,812		
(2)		13,826		15,931		15,811		
(3)	6	35,063		35,552		33,456		
(4)				6		3		
(5)		127		148		142		
(6)		8,648		12,048		548		
(7)		12,398		11,715		11,327		
(8)		3,106		2,079		3,824		
		8,445		1,076		1,092		
		1,152		1,127		1,136		
		110,675	22.8	130,150	24.3	109,696	23.0	
投資その他の資産合計								
固定資産合計								
		389,692	80.2	411,503	76.7	384,849	80.6	
資産合計								
		485,957	100.0	536,775	100.0	477,564	100.0	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間会計期間末 (平成17年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年12月31日)			
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
(負債の部)									
流動負債									
1		16,300		22,247		18,291			
2	2	75,790		60,631		71,672			
3				5,800		700			
4	2	5,220		3,221		8,981			
5		3,379		3,059		3,638			
6		5		3,381		3,808			
7		11,569		14,693		13,276			
8		4,914		3,124		1,788			
9		117		132		124			
10		790		793		814			
			118,089	24.3		117,085	21.8	123,095	25.8
流動負債合計									
固定負債									
1				15,700					
2	2	177,412		205,066		165,323			
3		38,079		35,998		36,263			
4	2	3,777		3,511		3,644			
5	3	5,942		5,879		5,911			
6		4,876		3,881		3,249			
7		9,270		8,377		8,672			
8		3,714		3,638		3,750			
9				413		565			
10		95		77		82			
11		413		465		389			
			243,582	50.1		283,009	52.7	227,852	47.7
固定負債合計									
負債合計									
			361,672	74.4		400,095	74.5	350,947	73.5

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間会計期間末 (平成17年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資本の部)							
資本金		51,629	10.6	54,430	10.1	51,629	10.8
資本剰余金							
1 資本準備金		36,194		39,182		36,392	
2 その他資本剰余金		13,036		13,281		13,036	
資本剰余金合計		49,231	10.1	52,464	9.8	49,429	10.4
利益剰余金							
中間(当期) 未処分利益		2,339		8,422		5,326	
利益剰余金合計		2,339	0.5	8,422	1.6	5,326	1.1
土地再評価差額金		13,507	2.8	12,205	2.3	12,635	2.6
その他有価証券 評価差額金		7,861	1.6	9,322	1.7	8,186	1.7
自己株式		283	0.0	163	0.0	590	0.1
資本合計		124,285	25.6	136,680	25.5	126,616	26.5
負債・資本合計		485,957	100.0	536,775	100.0	477,564	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益							
1 賃貸事業収益		18,323		18,796		36,973	
2 分譲事業収益		39,255		32,448		91,175	
3 その他の事業収益		1,874	59,453	3,091	54,337	4,568	132,716
営業原価	1						
1 賃貸事業原価		10,944		10,755		22,540	
2 分譲事業原価		32,760		27,331		76,315	
3 その他の事業原価		854	44,559	1,086	39,173	1,767	100,623
営業総利益		14,893	25.0	15,163	27.9	32,093	24.2
販売費及び一般管理費	1	5,077	8.5	5,816	10.7	11,702	8.8
営業利益		9,815	16.5	9,347	17.2	20,391	15.4
営業外収益							
1 受取利息		35		19		60	
2 受取配当金		630		434		1,005	
3 その他の営業外収益		149	815	154	608	285	1,352
営業外費用							
1 支払利息		2,965		2,565		5,764	
2 社債利息		59				59	
3 コマーシャルペーパー利息		1		1		2	
4 新株発行費		72		5		72	
5 社債発行費				16			
6 その他の営業外費用		30	3,129	46	2,635	97	5,996
経常利益		7,501	12.6	7,320	13.5	15,746	11.9
特別利益							
1 固定資産売却益	2			53			
2 投資有価証券売却益		1,310		313		1,403	
3 貸倒引当金戻入益		31		0		1	
4 投資損失引当金戻入益			1,342	9	376		1,404
特別損失							
1 販売用不動産評価損	3	457		9		2,127	
2 固定資産売却損	4	16		20		1,511	
3 固定資産除却損						80	
4 投資有価証券評価損						13	
5 投資有価証券売却損						0	
6 投資損失引当金繰入額		105				134	
7 役員退職慰労引当金繰入額	5					463	
8 債務保証損失引当金繰入額		95				82	
9 役員退職慰労金		12				12	
10 減損損失	6			876			
11 その他の特別損失		686	1.2	1	908	7	4,433
税引前中間(当期)純利益		8,157	13.7	6,788	12.5	12,717	9.6
法人税、住民税及び事業税		15		3,380		4,183	
法人税等調整額		2,820	2,836	368	3,011	87	4,270
中間(当期)純利益		5,320	8.9	3,777	7.0	8,447	6.4
前期繰越利益		1,142		4,215		1,142	
中間配当額						1,011	
土地再評価差額金取崩額		4,123		430		3,251	
中間(当期)未処分利益		2,339		8,422		5,326	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12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 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末日の市場 価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却 原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 販売用不動産 同上 信託受益権 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 建物 定額法 構築物 同上 機械及び装置 同上 車輛及び運搬具 定率法 工具器具及び備品 同上 なお、耐用年数及び残存価額 については、法人税法に規定 する方法と同一の基準によっ ております。</p> <p>(2) 無形固定資産 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 利用可能期間(5年)に基づく 定額法を採用しております。</p> <p>3 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用として 処理しております。</p>	<p>1 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 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 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 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 新株発行費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用として 処理しております。</p>	<p>1 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 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基 づく時価法 (評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却 原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 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 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 繰延資産の処理方法 新株発行費 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 子会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担分を計上しております。</p> <p>(4) 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。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌期から費用処理しております。</p> <p>(5) 債務保証損失引当金 債務保証の履行に係る損失に備えるため、主たる債務者の財政状態の実情を考慮して、損失見積額を計上しております。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 同左</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当期において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当期負担分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌期から費用処理しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>5 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>6 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は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) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は、中間貸借対照表上両建で「その他の流動資産」及び「預り金」に含めて表示しております。</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>当社は、分譲事業にかかる販売経費（広告宣伝費、販売雑費）の計上基準を、当中間会計期間より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、当社の分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し（収益計上時）までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は2,417百万円減少し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は同額増加しております。</p>		<p>1 分譲事業に係る販売経費の計上基準</p> <p>分譲事業に係る販売経費（広告宣伝費、販売雑費）の計上基準を、当期より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、当社の分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し（収益計上時）までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は3,364百万円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は同額増加しております。</p> <p>2 役員退職慰労引当金の計上</p> <p>役員退職慰労金は、従来支出時の費用としておりましたが、当期より内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、役員退職慰労引当金の計上が会計慣行として定着しつつある中、役員の内任期間に対応して費用を合理的に配分することにより、期間損益の一層の適正化を図るため変更したものであります。</p> <p>この変更により、当期発生額を販売費及び一般管理費に、過年度分相当額を特別損失に計上しております。この結果、従来の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は102百万円増加し、営業利益及び経常利益は同額減少、税引前当期純利益は565百万円減少しております。</p> <p>なお、この変更は当下半期に行ったため、当中間会計期間は従来の方法によっております。従って、当中間会計期間は変更後の方法によった場合に比べ、営業利益及び経常利益は54百万円、税引前中間純利益は517百万円多く計上されております。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第 6号)を適用しております。</p> <p>これにより、税引前中間純利益が876百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	

追加情報

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)														
		<p>株式交換による連結対象子会社の完全子会社化について</p> <p>当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマ(以下「連結対象子会社5社」)を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約を締結、平成16年12月1日付で株式交換を実施しております。</p> <p>1 株式交換の目的 連結対象子会社の資本関係をより強固なものにすることでグループ連結経営を強化し、事業環境の変化に機動的かつ柔軟に対応するとともに、グループとしての競争力の強化を加速させるため行ったものであります。</p> <p>2 株式交換の方法 平成16年12月1日をもって、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)の保有する同社株式が当社に移転するとともに、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)は、当社が所有する当社の普通株式の割当を受けております。</p> <p>3 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="1027 1417 1414 1863"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京建物株式会社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)</td> <td>1,564.5</td> </tr> <tr> <td>共同ビル管理株式会社 (完全子会社)</td> <td>561.9</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)</td> <td>177.2</td> </tr> <tr> <td>株式会社ホットネス (完全子会社)</td> <td>446.4</td> </tr> <tr> <td>株式会社アンフォルマ (完全子会社)</td> <td>29.4</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	株式交換比率	東京建物株式会社 (完全親会社)	1	株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5	共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9	株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2	株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4	株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4
会社名	株式交換比率															
東京建物株式会社 (完全親会社)	1															
株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5															
共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9															
株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2															
株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4															
株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4															

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>これにより、販売費及び一般管理費が172百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が同額減少しております。</p> <p>(役員退職慰労引当金の計上基準) 役員退職慰労金は、従来支出時の費用としておりましたが、前期の下半期より内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>従って、前中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間と同一の方法を採用した場合と比べ、前中間会計期間の営業利益及び経常利益は54百万円、税引前中間純利益は517百万円多く計上されております。</p>	

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間会計期間末 (平成17年6月30日)	前事業年度末 (平成16年12月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 48,989百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 50,167百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 49,331百万円
2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 建物 9,786百万円 土地 31,233百万円 投資有価証券 906百万円 計 41,926百万円 (ロ)担保付債務 1年以内返済 1,389百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 5,355百万円 長期未払金 3,777百万円 計 10,786百万円	2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 建物 9,369百万円 土地 31,233百万円 投資有価証券 1,068百万円 計 41,671百万円 (ロ)担保付債務 1年以内返済 1,449百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 4,886百万円 長期未払金 3,511百万円 計 10,112百万円	2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 建物 9,576百万円 土地 31,233百万円 投資有価証券 1,069百万円 計 41,879百万円 (ロ)担保付債務 1年以内返済 1,449百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 5,090百万円 長期未払金 3,644百万円 計 10,449百万円
3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,632百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,578百万円 上記に対応する受入出資金 長期預り金 5,942百万円	3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,536百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,482百万円 上記に対応する受入出資金 長期預り金 5,879百万円	3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,584百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,530百万円 上記に対応する受入出資金 長期預り金 5,911百万円
4	4 有価証券は、SPC(特別目的会社)を活用した不動産投資を目的としたSPCへの優先出資証券のうち販売目的で保有している優先出資証券を計上しております。	4 同左
5	5 投資有価証券には、SPC(特別目的会社)を活用した不動産投資を目的としたSPCへの優先出資証券が16,531百万円含まれております。 なお、前中間会計期間については13,434百万円含まれております。	5 投資有価証券には、SPC(特別目的会社)を活用した不動産投資を目的としたSPCへの優先出資証券が12,649百万円含まれております。 なお、前事業年度については12,359百万円含まれております。 また、当事業年度において一部の優先出資証券の保有目的を販売目的に変更したため、投資有価証券から有価証券に2,971百万円振替えております。
6	6 匿名組合出資金は、SPC(特別目的会社)を活用した不動産投資を目的とした匿名組合への出資であります。 なお、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が34,891百万円含まれております。	6 匿名組合出資金は、SPC(特別目的会社)を活用した不動産投資を目的とした匿名組合への出資であり、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券であります。

前中間会計期間末 (平成16年6月30日)			当中間会計期間末 (平成17年6月30日)			前事業年度末 (平成16年12月31日)		
偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務等		
被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容
東建ビルディング㈱	13,780	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	東建ビルディング㈱	6,080	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	東建ビルディング㈱	13,730	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。
東建インターナショナルビル㈱	4,125	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東建インターナショナルビル㈱	4,075	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東建インターナショナルビル㈱	4,100	設備資金等の借入について保証予約を行っております。
(有)サムタッチ	3,730	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,529	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,644	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)
高輪アパートメント特定目的会社	3,000	特定社債償還資金の借入について保証予約を行っております。	有明開発特定目的会社	1,000	不動産取得資金の借入について債務保証を行っております。	(有)サムタッチ	1,350	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。
住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,759	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っており(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。	東京ビルサービス㈱	870	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京ビルサービス㈱	940	設備資金の借入について保証予約を行っております。
東京建物不動産販売㈱	1,347	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	㈱ホットネス	603	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京建物不動産販売㈱	822	設備資金等の借入について保証予約を行っております。
㈱ホットネス	1,240	設備資金の借入について保証予約を行っております。	㈱アンフォルマ	500	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	㈱ホットネス	689	設備資金の借入について保証予約を行っております。
その他5件	2,889	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	その他2件	169	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	その他3件	818	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。
計	31,870		計	14,827		計	24,095	
(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は28,551百万円であります。なお、その他には外貨建の保証債務等残高220千ドル(23百万円)が含まれております。			(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は10,843百万円であります。なお、その他には外貨建の保証債務等残高146千ドル(16百万円)が含まれております。			(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は20,942百万円であります。なお、その他には外貨建の保証債務等残高176千ドル(18百万円)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16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)																
<p>1 有形固定資産減価償却額 1,235百万円 無形固定資産減価償却額 42百万円</p> <p>2</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 456百万円 その他 0百万円 計 457百万円</p> <p>4 固定資産除却損は、主としてビル附属設備の更新に伴う既存設備の除却損であります。</p> <p>5</p> <p>6</p>	<p>1 有形固定資産減価償却額 1,315百万円 無形固定資産減価償却額 38百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 建物等 53百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 9百万円 その他 0百万円 計 9百万円</p> <p>4 同左</p> <p>5</p> <p>6 減損損失 当社は、個別物件単位でグルーピングを行い、当中間会計期間において以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リゾート施設</td> <td>土地</td> <td>福島県岩瀬郡</td> <td>766百万円</td> </tr> <tr> <td>売却予定資産他</td> <td>土地、建物</td> <td>神奈川県横浜市 中区他</td> <td>109百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td></td> <td>876百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、平成12年12月期に「土地の再評価に関する法律」に基づき事業用土地の再評価を行っているため、当中間会計期間末において時価が帳簿価額を著しく下回っている重要な資産グループはありませんが、収益性等を考慮し回収可能価額を測定した結果、回収可能価額が帳簿価額を下回る当該資産グループについて、減損損失を計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は次の通りであります。</p> <p>土地 866百万円 建物 9百万円 計 876百万円</p> <p>なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額または売却予定価額に基づいて算出しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失	リゾート施設	土地	福島県岩瀬郡	766百万円	売却予定資産他	土地、建物	神奈川県横浜市 中区他	109百万円	計			876百万円	<p>1 有形固定資産減価償却額 2,475百万円 無形固定資産減価償却額 82百万円</p> <p>2</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 1,300百万円 建物等 211百万円 計 1,511百万円</p> <p>4 同左</p> <p>5 役員退職慰労引当金繰入額は、過年度分相当額の繰入であります。</p> <p>6</p>
用途	種類	場所	減損損失															
リゾート施設	土地	福島県岩瀬郡	766百万円															
売却予定資産他	土地、建物	神奈川県横浜市 中区他	109百万円															
計			876百万円															

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)																																																																																																						
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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>車輛及び運搬具</td> <td>24</td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>188</td> <td>133</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>213</td> <td>146</td> <td>67</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>40百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>67百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>28百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>28百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、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っております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,304百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,981百万円</td> </tr> </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)	車輛及び運搬具	24	12	12	工具器具及び備品	188	133	55	合計	213	146	67	1年内	40百万円	1年超	26百万円	合計	67百万円	支払リース料	28百万円	減価償却費相当額	28百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	6,304百万円	合計	7,981百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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>車輛及び運搬具</td> <td>29</td> <td>12</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>128</td> <td>85</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>157</td> <td>98</td> <td>59</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>32百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>27百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>59百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>19百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>19百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,628百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,304百万円</td> </tr> </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)	車輛及び運搬具	29	12	16	工具器具及び備品	128	85	42	合計	157	98	59	1年内	32百万円	1年超	27百万円	合計	59百万円	支払リース料	19百万円	減価償却費相当額	19百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	4,628百万円	合計	6,304百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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>車輛及び運搬具</td> <td>21</td> <td>12</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>143</td> <td>92</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>164</td> <td>105</td> <td>59</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>24百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>59百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>52百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>52百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、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っております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,466百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,142百万円</td> </tr> </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)	車輛及び運搬具	21	12	8	工具器具及び備品	143	92	50	合計	164	105	59	1年内	35百万円	1年超	24百万円	合計	59百万円	支払リース料	52百万円	減価償却費相当額	52百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	5,466百万円	合計	7,142百万円
	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)																																																																																																					
車輛及び運搬具	24	12	12																																																																																																					
工具器具及び備品	188	133	55																																																																																																					
合計	213	146	67																																																																																																					
1年内	40百万円																																																																																																							
1年超	26百万円																																																																																																							
合計	67百万円																																																																																																							
支払リース料	28百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	28百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,676百万円																																																																																																							
1年超	6,304百万円																																																																																																							
合計	7,981百万円																																																																																																							
	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)																																																																																																					
車輛及び運搬具	29	12	16																																																																																																					
工具器具及び備品	128	85	42																																																																																																					
合計	157	98	59																																																																																																					
1年内	32百万円																																																																																																							
1年超	27百万円																																																																																																							
合計	59百万円																																																																																																							
支払リース料	19百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	19百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,676百万円																																																																																																							
1年超	4,628百万円																																																																																																							
合計	6,304百万円																																																																																																							
	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)																																																																																																					
車輛及び運搬具	21	12	8																																																																																																					
工具器具及び備品	143	92	50																																																																																																					
合計	164	105	59																																																																																																					
1年内	35百万円																																																																																																							
1年超	24百万円																																																																																																							
合計	59百万円																																																																																																							
支払リース料	52百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	52百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,676百万円																																																																																																							
1年超	5,466百万円																																																																																																							
合計	7,142百万円																																																																																																							

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成16年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末(平成17年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成16年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1 株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産額 491.66円	1株当たり純資産額 522.11円	1株当たり純資産額 500.37円
1株当たり中間純利益 24.06円	1株当たり中間純利益 14.85円	1株当たり当期純利益 35.30円
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 23.72円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 14.11円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 35.10円

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
中間損益計算書上の中間(当期)純利益(百万円)	5,320	3,777	8,447
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	5,320	3,777	8,347
普通株主に帰属しない金額(百万円) 利益処分による役員賞与金			100
普通株主に帰属しない金額(百万円)			100
普通株式の期中平均株式数(千株)	221,135	254,309	236,454
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益算定に用いられた中間(当期)純利益調整額(百万円) 支払利息(税額相当額控除額)	34		34
中間(当期)純利益調整額(百万円)	34		34
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益算定に用いられた普通株式増加数(千株) 新株予約権付社債 転換社債	4,631 当該転換社債は期中において償還済みとなっております。	13,445	2,315 当該転換社債は期中において償還済みとなっております。
普通株式増加数(千株)	4,631	13,445	2,315
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要			

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)														
<p>株式交換による連結対象子会社の完全子会社化について</p> <p>当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマ(以下「連結対象子会社5社」)を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結いたしました。</p> <p>1 株式交換の目的 連結対象子会社の資本関係をより強固なものにすることでグループ連結経営を強化し、事業環境の変化に機動的かつ柔軟に対応するとともに、グループとしての競争力の強化を加速させるため行うものがあります。</p> <p>2 株式交換の方法 平成16年12月1日をもって、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)の保有する同社株式が当社に移転するとともに、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)は、当社が所有する当社の普通株式の割当を受け、当社の株主となります。</p> <p>3 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="185 1525 571 1966"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京建物株式会社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)</td> <td>1,564.5</td> </tr> <tr> <td>共同ビル管理株式会社 (完全子会社)</td> <td>561.9</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)</td> <td>177.2</td> </tr> <tr> <td>株式会社ホットネス (完全子会社)</td> <td>446.4</td> </tr> <tr> <td>株式会社アンフォルマ (完全子会社)</td> <td>29.4</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	株式交換比率	東京建物株式会社 (完全親会社)	1	株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5	共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9	株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2	株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4	株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4		
会社名	株式交換比率															
東京建物株式会社 (完全親会社)	1															
株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5															
共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9															
株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2															
株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4															
株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4															

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(転換社債型新株予約権付社債の 転換完了について)</p> <p>当中間会計期間終了後、平成 17年 7月 1日から平成17年 8月 18日までに、当社の第1回無担 保転換社債型新株予約権付社債 に係る新株予約権の権利行使が 行われ、当社普通株式への転換 が全額完了しております。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 新株予約権付社債の減少額 15,700百万円 2 資本金の増加額 7,760百万円 3 資本準備金の増加額 7,726百万円 4 増加した株式の種類及び株 数 普通株式 21,855千株 5 新株予約権の権利行使によ って交付された株式の配当 起算日 平成17年 7月 1日 6 なお、新株予約権の権利行 使による転換にあたって、 株式の発行のほかに当社の 保有する自己株式(普通株 式)の交付を行っております。 交付した自己株式数 300千株 交付価額の総額 213百万円 	

(2) 【その他】

第188期(平成17年 1月 1日から平成17年12月31日まで)中間配当については、平成17年 8月23日開
催の取締役会において、平成17年 6月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に
対し、次の通り中間配当を行うことを決議いたしました。

中間配当金の総額	1,047百万円
1株当たり中間配当金	4円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成17年 9月 9日

第6 【提出会社の参考情報】

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

- | | | |
|---|--|--|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度 自 平成16年1月1日
(第187期) 至 平成16年12月31日 | 平成17年3月30日
関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券届出書（第1回無担保転換社債型新株予約権付社債）及び
その添付書類 | | 平成17年4月7日
関東財務局長に提出 |
| (3) 自己株券買付状況報告書 | 報告期間 自 平成16年12月1日
至 平成16年12月31日
報告期間 自 平成17年1月1日
至 平成17年1月31日
報告期間 自 平成17年2月1日
至 平成17年2月28日
報告期間 自 平成17年3月1日
至 平成17年3月31日 | 平成17年1月12日
関東財務局長に提出
平成17年2月10日
関東財務局長に提出
平成17年3月10日
関東財務局長に提出
平成17年4月11日
関東財務局長に提出 |
| (4) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書 | | |
| 自平成16年12月1日至平成16年12月31日報告期間の自己株券買付状況
報告書に係る訂正報告書であります。 | | 平成17年1月14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16年 9月29日

東京建物株式会社
取締役会 御中

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づき監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成16年1月1日から平成16年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成16年1月1日から平成16年6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及び中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、東京建物株式会社及び連結子会社の平成16年6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16年1月1日から平成16年6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

会計処理の変更として記載されているとおり、会社及び連結子会社の東京建物不動産販売株式会社は、分譲事業にかかる販売経費(広告宣伝費、販売雑費、販売部員の人件費等)の計上基準を、従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更した。なお、東京建物不動産販売株式会社において、連結グループ以外から受託した販売代理業務にかかる費用(その他事業にかかる費用)の計上基準も同様の方法に変更した。

重要な後発事象として記載されているとおり、会社は平成16年9月27日開催の取締役会において、連結対象子会社5社を商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結した。

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

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

独立監査人の中間監査報告書

平成17年9月16日

東京建物株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 甲 良 好 夫 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 野 間 武 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成17年1月1日から平成17年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、東京建物株式会社及び連結子会社の平成17年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6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

会計処理の変更に記載のとおり、会社は当中間連結会計期間より固定資産の減損に係る会計基準を適用して中間連結財務諸表を作成している。

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

以 上

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

独立監査人の中間監査報告書

平成16年 9月29日

東京建物株式会社
取締役会 御中

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成16年1月1日から平成16年12月31日までの第187期事業年度の中間会計期間(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、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に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、東京建物株式会社の平成16年6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16年1月1日から平成16年6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

会計処理の変更として記載されているとおり、会社は、分譲事業にかかる販売経費(広告宣伝費、販売雑費)の計上基準を、従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更した。

重要な後発事象として記載されているとおり、会社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、連結対象子会社5社を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結した。

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

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

独立監査人の中間監査報告書

平成17年 9月16日

東京建物株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 甲 良 好 夫 ⑩
業務執行社員

指定社員 公認会計士 野 間 武 ⑩
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成17年1月1日から平成17年12月31日までの第188期事業年度の中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、東京建物株式会社の平成17年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6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

会計処理の変更に記載のとおり、会社は当中間会計期間より固定資産の減損に係る会計基準を適用して中間財務諸表を作成している。

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

以上

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

