

**【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12月9日

**【中間会計期間】** 第83期中(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

**【会社名】** 京阪神不動産株式会社

**【英訳名】** Keihanshin Real Estate Co., Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 永田武全

**【本店の所在の場所】** 大阪府中央区瓦町四丁目2番14号

**【電話番号】** 06(6202)7331(代表)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役 有島利之

**【最寄りの連絡場所】** 大阪府中央区瓦町四丁目2番14号

**【電話番号】** 06(6202)7331(代表)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役 有島利之

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所  
(大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

#### (1) 連結経営指標等

回次	第81期中	第82期中	第83期中	第81期	第82期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
営業収益 (千円)	5,423,779	5,447,774	5,381,829	10,792,729	10,868,238
経常利益 (千円)	1,929,531	1,996,026	2,017,320	3,792,292	3,940,756
中間(当期)純利益 (千円)	1,061,528	1,318,883	1,495,065	1,902,841	1,950,686
純資産額 (千円)	28,145,407	30,355,769	32,776,780	29,484,455	30,794,397
総資産額 (千円)	63,798,281	70,562,836	72,086,964	64,443,116	70,029,066
1株当たり純資産額 (円)	621.37	670.60	736.07	650.61	690.70
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	23.44	29.13	33.57	41.42	42.69
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	44.1	43.0	45.5	45.8	44.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,218,187	1,432,770	2,184,762	4,959,190	3,533,273
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	614,485	7,395,258	1,902,758	1,357,071	8,169,938
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,240,747	6,109,745	460,156	3,285,794	4,726,647
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	1,327,582	1,428,208	1,192,782	1,280,951	1,370,934
従業員数 (名)	29	27	28	29	27

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が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81期中	第82期中	第83期中	第81期	第82期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
営業収益 (千円)	5,313,164	5,337,747	5,283,311	10,571,622	10,642,327
経常利益 (千円)	1,894,339	1,966,730	1,990,851	3,721,868	3,882,738
中間(当期)純利益 (千円)	1,039,623	1,300,826	1,477,936	1,860,169	1,914,845
資本金 (千円)	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158
発行済株式総数 (千株)	45,898	45,898	45,898	45,898	45,898
純資産額 (千円)	28,044,626	30,216,164	32,602,262	29,362,907	30,637,008
総資産額 (千円)	63,673,540	70,407,823	72,081,342	64,303,396	70,038,415
1株当たり中間 (年間)配当額 (円)	4.50	4.50	4.50	10.00	9.00
自己資本比率 (%)	44.0	42.9	45.2	45.7	43.7
従業員数 (名)	25	23	24	25	23

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 第81期の1株当たり配当額10円には、創立55周年記念配当1円を含んでおります。

3 「1株当たり純資産額」、「1株当たり中間(当期)純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益」については、中間連結財務諸表を作成しているため記載を省略しております。

## 2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社における状況

平成17年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	10
ビル管理事業	8
その他の事業	1
全社(共通)	9
合計	28

(注) 従業員数は就業人員で、全て正社員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数(名)	24
---------	----

(注) 従業員数は就業人員で、全て正社員であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間の貸ビル業界におきましては、企業業績の回復基調を受け都心部の大型ビルの空室率は改善しましたが、一方で企業の統廃合や経費削減などの動きは依然として続いており、既存ビル、中小型ビルの賃料水準の低下に歯止めがかからず、事業環境は厳しい状況のまま推移致しました。

このような環境のもとで、当社グループは、テナント満足度の一層の向上を目指し、既存ビルの機能性、快適性を高めるための各種改修工事を推進するとともに、営業活動にも注力しました結果、当中間連結会計期間末の空室率は1.0%と前連結会計年度末の1.1%から若干改善致しました。また、経営効率改善のため、当中間連結会計期間も小型物件を売却致しました。

一方、将来の営業基盤の拡充と安定化を図るため、御堂筋ビル（大阪市中央区）の新築工事に着手し、平成19年2月竣工の予定ですが、さらに大阪市西区のデータセンタービル（平成19年1月竣工予定）を取得することと致しました。

当中間連結会計期間の業績につきましては、営業収益（売上高）は5,381百万円（前年同期比65百万円、1.2%減）、営業利益は2,191百万円（前年同期比22百万円、1.0%増）、経常利益は2,017百万円（前年同期比21百万円、1.1%増）となりました。

さらに、特別損益では、固定資産売却益などの特別利益がありましたので、中間純利益は1,495百万円（前年同期比176百万円、13.4%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### a 土地建物賃貸事業

賃貸物件の売却及び賃料の低下の影響がありました結果、売上高は5,065百万円（前年同期比51百万円、1.0%減）となりました。

他方、費用面で修繕費負担などの経費負担が減少しましたので、営業利益は2,285百万円（前年同期比24百万円、1.1%増）となりました。

#### b ビル管理事業

一部受託契約方法の変更があり、売上高は294百万円（前年同期比17百万円、5.7%減）、営業利益は69百万円（前年同期比2百万円、3.5%減）となりました。

#### c その他の事業

テナントの入退去に伴う改修請負工事が若干増加し、売上高は21百万円（前年同期比3百万円、16.5%増）となりましたが、営業損益は若干の損失計上となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

区分	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
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	1,432,770	2,184,762	3,533,273
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	7,395,258	1,902,758	8,169,938
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	6,109,745	460,156	4,726,647
現金及び現金同等物の増加・減少( )額(千円)	147,256	178,152	89,983
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高(千円)	1,428,208	1,192,782	1,370,934

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は1,192百万円となり、前連結会計年度末から178百万円減少しました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によって得られた資金は2,184百万円となり前年同期比751百万円増加しました。税金等調整前中間純利益が2,516百万円と前年同期比294百万円増加したほか、法人税等の支払額が557百万円と前年同期比344百万円減少したことがその主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動に使用された資金は1,902百万円となり前年同期比5,492百万円減少しました。前年同期は御堂筋ビル新築用地など有形固定資産の取得による支出が7,698百万円ありましたが、当中間連結会計期間は御堂筋ビル建設などに伴う有形固定資産の取得による支出が2,368百万円に止まったことが前年同期比減少の主因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

前年同期は投資活動に使用された資金が多く、その調達のため財務活動により6,109百万円の資金を得ましたが、当中間連結会計期間は、営業活動によるキャッシュ・フローが投資活動に使用された資金を上回りましたので財務活動に460百万円を使用致しました。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

連結会社の主な事業は、土地建物賃貸事業であり、生産実績、受注実績の該当事項はありません。

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	5,065,958	1.0
ビル管理事業	294,491	5.7
その他の事業	21,380	16.5
合計	5,381,829	1.2

(注) 1 セグメント間取引については相殺消去しております。

2 主な相手先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

相手先	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	1,939,509	35.6	1,921,648	35.7
ボーダフォン株式会社	542,581	10.0	552,938	10.3

3 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当連結会社が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 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完成はありません。

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計画は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	投資予定額(百万円)		資金調達 方法	着手年月	完成及び 購入予定 年月	完成後の 増加能力
				総額	既支払額				
提出会社	北堀江ビル (大阪市西区)	土地建物賃貸事 業	賃貸用事務所 新設 地上7階 地下1階	6,500	549	借入金	平成17年 7月	平成19年 1月	貸付面積 約10千㎡増 加

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。



## 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	62,520,000
計	62,520,000

(注) 「株式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9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年12月9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	45,898,798	45,898,798	東京証券取引所 (市場第1部) 大阪証券取引所 (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	45,898,798	45,898,798		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年4月1日 から 平成17年9月30日		45,898,798		7,688,158		7,060,387

## (4) 【大株主の状況】

平成17年9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(%)
銀泉株式会社	大阪市中央区高麗橋四丁目6番12号	6,440	14.03
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	2,333	5.08
米山鐘秀	東京都港区高輪二丁目12番58号501	2,241	4.88
ダイキン工業株式会社	大阪市北区中崎西二丁目4番12号	1,568	3.42
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目3番41号	1,393	3.03
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目2番7号	1,376	3.00
日本駐車場開発株式会社	大阪市中央区北浜三丁目7番12号	1,306	2.85
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.80
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	979	2.13
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地1	891	1.94
計		19,816	43.17

- (注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数は、すべて信託業務に係る株式であります。  
2 上記のほか当社所有の自己株式1,369千株(2.98%)があります。

## (5) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成17年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,369,000		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
完全議決権株式(その他)	普通株式 44,009,000	44,009	同上
単元未満株式	普通株式 520,798		同上
発行済株式総数	45,898,798		
総株主の議決権		44,009	

- (注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式379株が含まれております。

【自己株式等】

平成17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) 京阪神不動産株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	1,369,000	-	1,369,000	2.98
計		1,369,000	-	1,369,000	2.98

## 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4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	689	688	680	685	728	750
最低(円)	640	640	641	658	663	681

(注) 株価は、大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 3 【役員状況】

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

役職の変動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役 (総務部長)	取締役 (経理部長)	内 田 賢 二	平成17年7月1日
取締役 (経理部長)	取締役 (総務部長)	井 上 康 隆	平成17年7月1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。

ただし、前中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「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16年1月30日 内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前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。

ただし、前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「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16年1月30日 内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前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4月1日から平成16年9月30日まで)及び前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)並びに当中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)及び当中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、大同監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		1,428,208		1,192,782		1,370,934	
2 受取手形及び売掛金		153,500		145,863		146,713	
3 繰延税金資産		82,293		106,564		81,819	
4 その他		257,684		275,454		164,960	
流動資産合計		1,921,686	2.7	1,720,665	2.4	1,764,428	2.5
固定資産							
(1) 有形固定資産							
1 建物及び構築物		49,072,680		49,374,911		49,218,014	
減価償却累計額		18,349,092		20,196,118		19,466,084	
		30,723,588		29,178,792		29,751,930	
2 土地		22,992,540		22,558,802		22,692,926	
3 建設仮勘定		1,155		1,810,232		5,500	
4 その他		431,323		445,760		434,393	
減価償却累計額		287,837		308,001		299,052	
		143,486	53,860,770	137,759	53,685,586	135,341	52,585,697
(2) 無形固定資産							
1 借地権		1,118,973		1,118,973		1,118,973	
2 その他		22,359	1,141,332	21,268	1,140,242	17,365	1,136,338
(3) 投資その他の資産							
1 投資有価証券		6,198,445		8,915,311		7,514,984	
2 長期差入保証金・ 敷金		3,994,146		3,861,486		3,990,796	
3 繰延税金資産		9,286		9,286		9,286	
4 再評価に係る 繰延税金資産		2,504,534		1,903,363		2,119,693	
5 その他		932,634	13,639,047	851,020	15,540,469	907,839	14,542,601
固定資産合計		68,641,150	97.3	70,366,298	97.6	68,264,637	97.5
資産合計		70,562,836	100.0	72,086,964	100.0	70,029,066	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>							
<b>流動負債</b>							
1	支払手形及び買掛金	12,621		6,696		7,737	
2	短期借入金	8,622,200		8,677,500		9,511,800	
3	未払法人税等	578,231		863,492		603,775	
4	賞与引当金	16,439		16,751		15,440	
5	その他	1,164,114		1,149,107		1,480,260	
	<b>流動負債合計</b>	<b>10,393,606</b>	<b>14.7</b>	<b>10,713,547</b>	<b>14.9</b>	<b>11,619,014</b>	<b>16.6</b>
<b>固定負債</b>							
1	長期借入金	21,408,750		20,498,750		19,785,600	
2	長期預り保証金・ 敷金	6,072,038		6,022,069		6,066,444	
3	繰延税金負債	676,916		713,169		226,840	
4	退職給付引当金	47,706		54,382		54,456	
5	役員退職慰労引当金	100,997		100,865		106,337	
6	その他	1,507,052		1,207,400		1,375,976	
	<b>固定負債合計</b>	<b>29,813,460</b>	<b>42.3</b>	<b>28,596,635</b>	<b>39.6</b>	<b>27,615,654</b>	<b>39.4</b>
	<b>負債合計</b>	<b>40,207,067</b>	<b>57.0</b>	<b>39,310,183</b>	<b>54.5</b>	<b>39,234,668</b>	<b>56.0</b>
<b>(少数株主持分)</b>							
<b>(資本の部)</b>							
	資本金	7,688,158	10.9	7,688,158	10.7	7,688,158	11.0
	資本剰余金	7,060,645	10.0	7,061,055	9.8	7,060,915	10.1
	利益剰余金	18,076,708	25.6	18,893,969	26.2	17,941,767	25.6
	土地再評価差額金	3,664,270	5.2	2,784,724	3.8	3,101,226	4.4
	その他有価証券 評価差額金	1,382,716	2.0	2,475,808	3.4	1,750,050	2.5
	自己株式	188,189	0.3	557,487	0.8	545,268	0.8
	<b>資本合計</b>	<b>30,355,769</b>	<b>43.0</b>	<b>32,776,780</b>	<b>45.5</b>	<b>30,794,397</b>	<b>44.0</b>
	<b>負債、少数株主持分 及び資本合計</b>	<b>70,562,836</b>	<b>100.0</b>	<b>72,086,964</b>	<b>100.0</b>	<b>70,029,066</b>	<b>100.0</b>

【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4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益		5,447,774	100.0	5,381,829	100.0	10,868,238	100.0
営業原価		2,940,620	54.0	2,845,657	52.9	5,886,337	54.2
営業総利益		2,507,154	46.0	2,536,172	47.1	4,981,900	45.8
販売費及び一般管理費		338,598	6.2	345,151	6.4	652,180	6.0
営業利益		2,168,555	39.8	2,191,021	40.7	4,329,720	39.8
営業外収益							
1 受取利息		151		85		276	
2 受取配当金		43,404		54,507		61,212	
3 その他		7,308	0.9	7,357	1.2	13,321	0.7
営業外費用							
1 支払利息		221,804		234,255		460,410	
2 その他		1,589	4.1	1,395	4.4	3,363	4.2
経常利益		1,996,026	36.6	2,017,320	37.5	3,940,756	36.3
特別利益							
1 固定資産売却益		366,862		533,723		366,861	
2 違約金		6,240		9,370		6,240	
3 補償金		373,102	6.9	23,500	10.5	373,101	3.4
特別損失							
1 固定資産売却損		98,503				99,262	
2 投資有価証券売却損				2,110			
3 固定資産除却損		3,689		37,025		56,949	
4 固定資産評価損						759,244	
5 投資有価証券等評価損				26,300			
6 不動産取得税等		44,432	2.7	1,931	1.3	108,525	9.4
税金等調整前中間 (当期)純利益		2,222,503	40.8	2,516,546	46.8	3,289,875	30.3
法人税、住民税 及び事業税		556,510		839,624		1,307,913	
法人税等調整額		347,109	16.6	181,856	19.0	31,276	12.3
中間(当期)純利益		1,318,883	24.2	1,495,065	27.8	1,950,686	18.0



【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			7,060,477		7,060,915		7,060,477
資本剰余金増加高							
自己株式処分差益		168	168	139	139	438	438
資本剰余金減少高							
資本剰余金中間期末 (期末)残高			7,060,645		7,061,055		7,060,915
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			17,251,437		17,941,767		17,251,437
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益		1,318,883	1,318,883	1,495,065	1,495,065	1,950,686	1,950,686
利益剰余金減少高							
1 配当金		249,024		200,462		452,723	
2 役員賞与		26,800		25,900		26,800	
3 土地再評価差額金取崩額		217,788	493,612	316,502	542,864	780,832	1,260,355
利益剰余金中間期末 (期末)残高			18,076,708		18,893,969		17,941,767

【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4月1日 至 平成16年9月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税金等調整前 中間(当期)純利益		2,222,503	2,516,546	3,289,875
2 減価償却費		825,277	823,811	1,652,522
3 退職引当金の減少額		36,539	5,546	24,449
4 賞与引当金の増加・ 減少( )額		748	1,310	249
5 受取利息及び受取配当金		43,556	54,592	61,489
6 支払利息		221,804	234,255	460,410
7 有形固定資産売却益		366,862	533,723	366,861
8 有形固定資産売却損		98,503		99,262
9 投資有価証券売却損			2,110	
10 投資有価証券等評価損			26,300	
11 有形固定資産除却損		3,689	37,025	56,949
12 有形固定資産評価損				759,244
13 営業債権の増加( )・ 減少額		102,172	8,062	3,891
14 営業債務の減少額		82,246	107,688	60,351
15 未払消費税等の減少額		189,988	1,605	186,642
16 役員賞与の支払額		26,800	25,900	26,800
小計		2,524,362	2,920,366	5,595,311
17 利息及び配当金の受取額		43,542	54,579	61,462
18 利息の支払額		233,100	233,139	469,619
19 法人税等の支払額		902,034	557,044	1,653,880
営業活動による キャッシュ・フロー		1,432,770	2,184,762	3,533,273
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 有形固定資産 の売却による収入		588,001	673,901	587,242
2 有形固定資産 の取得による支出		7,698,166	2,368,080	7,733,103
3 無形固定資産 の取得による支出			9,400	
4 投資有価証券の 売却による収入			1,489	
5 投資有価証券 の取得による支出		244,175	182,098	942,294
6 長期未払金 の支払による支出		42,270	42,270	84,540
7 その他		1,352	23,700	2,757
投資活動による キャッシュ・フロー		7,395,258	1,902,758	8,169,938

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金の増加・減少 ( )額			900,000	600,000
2 長期借入れによる収入		9,400,000	3,700,000	10,900,000
3 長期借入金の返済 による支出		2,909,750	2,921,150	5,743,300
4 建築協力金の返済 による支出		126,306	126,306	215,112
5 自己株式の売却 による収入		436	346	1,386
6 自己株式の取得 による支出		5,933	12,425	363,693
7 配当金の支払額		248,702	200,621	452,633
財務活動による キャッシュ・フロー		6,109,745	460,156	4,726,647
現金及び現金同等物に係る 換算差額				
現金及び現金同等物の 増加・減少( )額		147,256	178,152	89,983
現金及び現金同等物の 期首残高		1,280,951	1,370,934	1,280,951
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		1,428,208	1,192,782	1,370,934

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
該当事項はありません。	同左	同左

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4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社は京阪神建築サービス㈱及び京阪神ビルサービス㈱の2社であり、非連結子会社はありません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と同一であります。</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 a 満期保有目的の債券 償却原価法 b その他有価証券 時価のあるもの 中間決算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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定額法によっております。 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 定額法によっております。 なお、償却年数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。 ただし、ソフトウェア(自社利用分)については社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。 長期前払費用 定額法によっております。 なお、償却期間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。 (3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権貸倒れ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法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。 当中間連結会計期間においては該当がないため計上していません。 賞与引当金 従業員の賞与に充てるため、前連結会計年度の支給実績を勘案して当中間連結会計期間の負担すべき実際支給見込額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あります。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 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>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 a 満期保有目的の債券 同左 b 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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左  無形固定資産 同左  長期前払費用 同左 (3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左  賞与引当金 同左  退職給付引当金 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の事業年度は、連結事業年度と同一であります。</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 a 満期保有目的の債券 同左 b その他有価証券 時価のあるもの 決算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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左  無形固定資産 同左  長期前払費用 同左 (3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権貸倒れ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法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。 当連結会計年度においては該当がないため計上していません。 賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、前期の支給実績を勘案して当期の負担すべき実際支給見込額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に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上してあります。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>役員退職慰労引当金            役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法            ヘッジ会計の方法            金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、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            ・ヘッジ対象...借入金の利息            ヘッジ方針            当グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。            ヘッジ有効性評価の方法            リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。            金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。            金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。            長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。            長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。            金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。            従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項            消費税等の会計処理            消費税及び地方消費税の会計処理は税抜き方式によっております。</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            手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。</p>	<p>役員退職慰労引当金            同左</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法            ヘッジ会計の方法            同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象            同左</p> <p>ヘッジ方針            同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法            同左</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項            消費税等の会計処理            同左</p> <p>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            同左</p>	<p>役員退職慰労引当金            役員の退職慰労金の支出に備えるため、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。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法            ヘッジ会計の方法            同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象            同左</p> <p>ヘッジ方針            同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法            リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。            金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。            金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。            長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。            長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。            金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。            従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項            消費税等の会計処理            消費税及び地方消費税の会計処理は税抜き方式によっており、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。</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            手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、且つ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。</p>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3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。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	—

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>「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>この結果販売費及び一般管理費が24,027千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が24,027千円減少しております。</p>	<p>—</p>	<p>「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日以降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、当連結会計年度から「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>この結果、販売費及び一般管理費が50,013千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が50,013千円減少しております。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
<p>のうち担保に供しているものは次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 4,957,975千円</p> <p>土地 175,439千円</p> <p>固定資産のその他 2,451千円</p> <p>計 5,135,866千円</p> <p>のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>建築協力金(1年以内返済を含む) 375,000千円</p> <p>長期未払金(1年以内の支払を含む) 1,183,590千円</p> <p>計 1,558,590千円</p>	<p>のうち担保に供しているものは次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 4,686,418千円</p> <p>土地 175,439千円</p> <p>固定資産のその他 2,081千円</p> <p>計 4,863,939千円</p> <p>のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>1年以内返済の建築協力金 187,500千円</p> <p>長期未払金(1年以内の支払を含む) 1,099,050千円</p> <p>計 1,286,550千円</p>	<p>のうち担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 4,822,196千円</p> <p>土地 175,439千円</p> <p>その他 2,266千円</p> <p>計 4,999,903千円</p> <p>のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>建築協力金(1年以内返済を含む) 300,000千円</p> <p>長期未払金(1年以内の支払を含む) 1,141,320千円</p> <p>計 1,441,320千円</p>



## (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 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
販売費及び一般管理費の主要な費目	販売費及び一般管理費の主なもの	販売費及び一般管理費の主なもの
役員報酬 50,220千円	役員報酬 51,240千円	役員報酬 99,840千円
給与手当 132,670千円	給与手当 112,222千円	給与手当 258,572千円
法定福利費 22,311千円	賞与引当金繰入額 16,751千円	賞与引当金繰入額 15,440千円
福利厚生費 9,532千円	交際接待費 7,782千円	交際接待費 14,856千円
交際接待費 7,719千円	退職給付費用 4,083千円	退職給付費用 12,147千円
業務委託費 28,038千円	役員退職慰労 23,528千円	役員退職慰労 31,889千円
租税公課 27,983千円	引当金繰入額	引当金繰入額
退職給付費用 5,495千円		
役員退職慰労引当金繰入額 26,549千円		
固定資産売却益の内訳	固定資産売却益の内訳	固定資産売却益の内容は次のとおりであります。
土地 366,862千円	土地 533,723千円	土地 366,861千円
違約金	違約金	違約金
賃貸借契約期間満了前解約による違約金	同左	同左
補償金	補償金	補償金
—	顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償	—
固定資産売却損の内訳	固定資産売却損の内訳	固定資産売却損の内容は次のとおりであります。
土地 98,503千円	—	土地 99,262千円
固定資産除却損の内訳	固定資産除却損の内訳	固定資産除却損の内容は次のとおりであります。
建物及び構築物 3,403千円	建物及び構築物 36,824千円	建物及び構築物 56,662千円
備品 286千円	備品 200千円	その他(備品) 286千円
計 3,689千円	計 37,025千円	計 56,949千円
固定資産評価損の内訳	固定資産評価損の内訳	固定資産評価損の内容は次のとおりであります。
—	—	建物及び構築物 459,630千円
		土地 299,614千円
		計 759,244千円
投資有価証券等評価損の内訳	投資有価証券等評価損の内訳	投資有価証券等評価損の内訳
—	ゴルフ会員権 26,300千円	—
不動産取得税等の内訳	不動産取得税等の内訳	不動産取得税等
登録免許税 44,432千円	登録免許税 1,931千円	不動産取得税 64,093千円
		登録免許税 44,432千円
		計 108,525千円
当中間連結会計期間に係る納付税額及び法人税等調整額は提出会社の当期において予定している利益処分による特別償却準備金の取崩しを前提として、当中間連結会計期間に係る金額を計算しております。	同左	

## (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4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3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	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 <u>1,428,208千円</u>	現金及び預金 <u>1,192,782千円</u>	現金及び預金 <u>1,370,934千円</u>
現金及び現金 同等物 <u>1,428,208千円</u>	現金及び現金 同等物 <u>1,192,782千円</u>	現金及び現金 同等物 <u>1,370,934千円</u>

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
該当事項はありません。	同左	同左

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間末)

1 時価のある有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		
	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 満期保有目的の債券			
国債・地方債等	9,767	9,758	9
社債			
その他			
計	9,767	9,758	9
(2) その他有価証券	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
株式	3,257,223	5,585,027	2,327,804
債券			
その他			
計	3,257,223	5,585,027	2,327,804

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

株式の減損については社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っておりますが当中間連結会計期間においては、該当事項はありません。

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)
その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	603,649

(当中間連結会計期間末)

1 時価のある有価証券

区分	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		
	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 満期保有目的の債券			
国債・地方債等	9,794	9,841	46
社債	—	—	—
その他	—	—	—
計	9,794	9,841	46
(2) その他有価証券	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
株式	4,133,840	8,301,868	4,168,028
債券	—	—	—
その他	—	—	—
計	4,133,840	8,301,868	4,168,028

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

株式の減損については社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っておりますが当中間連結会計期間においては、該当事項はありません。

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)
その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	603,649

(前連結会計年度末)

1 時価のある有価証券

区分	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)		
	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 満期保有目的の債券			
国債・地方債等	9,781	9,936	154
社債			
その他			
計	9,781	9,936	154
(2) その他有価証券	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
株式	3,955,341	6,901,554	2,946,212
債券			
その他			
計	3,955,341	6,901,554	2,946,212

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

株式の減損については、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは減損処理を行なっておりますが、当連結会計年度においては、該当事項はありません。

2 時価評価されていない主な有価証券

区分	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	603,649

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
全てヘッジ会計を適用しているため、開示の対象から除いております。	同左	同左

## (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4月1日 至 平成16年9月30日)

	土地建物賃貸 事業(千円)	ビル管理 事業(千円)	その他の 事業(千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	5,116,994	312,425	18,355	5,447,774		5,447,774
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	960	213,486		214,446	(214,446)	
計	5,117,954	525,911	18,355	5,662,220	(214,446)	5,447,774
営業費用	2,856,793	453,419	20,286	3,330,500	(51,281)	3,279,218
営業利益又は 営業損失( )	2,261,160	72,491	1,931	2,331,720	(163,164)	2,168,555

(注) 1 事業区分は、売上集計区分によっております。

## 2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業.....土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業.....建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業.....建築請負、不動産仲介

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172,539千円であり、その主なものは、中間連結財務諸表提出会社本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(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

	土地建物賃貸 事業(千円)	ビル管理 事業(千円)	その他の 事業(千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	5,065,958	294,491	21,380	5,381,829	—	5,381,829
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	960	215,154	—	216,114	(216,114)	—
計	5,066,918	509,645	21,380	5,597,943	(216,114)	5,381,829
営業費用	2,781,291	439,715	21,566	3,242,573	(51,765)	3,190,808
営業利益又は 営業損失( )	2,285,626	69,930	186	2,355,370	(164,348)	2,191,021

(注) 1 事業区分は、売上集計区分によっております。

## 2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業.....土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業.....建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業.....建築請負、不動産仲介

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173,348千円であり、その主なものは、中間連結財務諸表提出会社本社の管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

	土地建物賃貸 事業(千円)	ビル管理 事業(千円)	その他の 事業(千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	10,201,446	632,080	34,711	10,868,238		10,868,238
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,920	428,062		429,982	(429,982)	
計	10,203,366	1,060,142	34,711	11,298,220	(429,982)	10,868,238
営業費用	5,721,744	919,373	35,079	6,676,197	(137,679)	6,538,518
営業利益又は 営業損失( )	4,481,622	140,769	368	4,622,023	(292,302)	4,329,720

(注) 1 事業区分は、売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業.....土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業.....建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業.....建築請負、不動産仲介

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313,014千円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社本社の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16年4月1日 至 平成16年9月30日)

本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

#### 【海外売上高】

前中間連結会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。



( 1 株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4 月 1 日 至 平成16年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成17年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	670.60円	736.07円	690.70円
1 株当たり中間(当期)純利益	29.13円	33.57円	42.69円
	<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>( 1 株当たり中間純利益の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中間連結損益計算書上の中間純利益 1,318,883千円</li> <li>・ 1 株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式に係る中間純利益 1,318,883千円</li> <li>・ 普通株主に帰属しない金額 千円</li> <li>・ 1 株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 45,272千株</li> </ul>	<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>( 1 株当たり中間純利益の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中間連結損益計算書上の中間純利益 1,495,065千円</li> <li>・ 1 株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式に係る中間純利益 1,495,065千円</li> <li>・ 普通株主に帰属しない金額 千円</li> <li>・ 1 株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 44,540千株</li> </ul>	<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>( 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連結損益計算書上の当期純利益 1,950,686千円</li> <li>・ 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式に係る当期純利益 1,924,786千円</li> <li>・ 普通株主に帰属しない金額 25,900千円 (うち利益処分による役員賞与金 25,900千円)</li> <li>・ 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 45,090千株</li> </ul>

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(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9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
現金及び預金		1,189,636		1,105,853		1,308,228	
受取手形		12,957					
売掛金		126,085		128,040		119,466	
繰延税金資産		78,645		104,027		79,454	
その他		257,567		275,259		164,765	
流動資産合計		1,664,892	2.4	1,613,180	2.2	1,671,914	2.4
固定資産							
有形固定資産							
建物	* *	30,408,219		28,905,793		29,459,561	
土地	*	22,992,540		22,558,802		22,692,926	
建設仮勘定		1,155		1,810,232		5,500	
その他	* *	458,855		410,757		427,710	
有形固定資産合計		53,860,770		53,685,586		52,585,697	
無形固定資産		1,141,250		1,140,242		1,136,338	
投資その他の資産							
投資有価証券		6,198,445		8,915,311		7,514,984	
長期貸付金		1,405					
長期差入保証金・ 敷金		3,994,096		3,861,436		3,990,746	
再評価に係る 繰延税金資産		2,504,534		1,903,363		2,119,693	
その他		1,042,429		962,220		1,019,039	
投資その他の 資産合計		13,740,910		15,642,332		14,644,464	
固定資産合計		68,742,931	97.6	70,468,161	97.8	68,366,500	97.6
資産合計		70,407,823	100.0	72,081,342	100.0	70,038,415	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
買掛金		12,621		6,696		7,737	
短期借入金		8,622,200		8,677,500		9,511,800	
賞与引当金		12,762		12,847		11,803	
未払法人税等		570,701		853,980		594,851	
その他	* *	1,159,913		1,131,420		1,459,559	
流動負債合計		10,378,199	14.7	10,682,444	14.8	11,585,751	16.6
固定負債							
長期借入金		21,408,750		20,498,750		19,785,600	
関係会社長期借入金				200,000		200,000	
長期未払金	*	1,099,050		1,014,510		1,056,780	
建築協力金	*	408,002		192,890		319,196	
敷金		6,007,666		5,962,137		6,013,744	
長期預り保証金		64,371		59,932		52,700	
繰延税金負債		676,916		713,169		226,840	
退職給付引当金		47,706		54,382		54,456	
役員退職慰労引当金		100,997		100,865		106,337	
固定負債合計		29,813,460	42.4	28,796,635	40.0	27,815,654	39.7
負債合計		40,191,659	57.1	39,479,080	54.8	39,401,406	56.3
(資本の部)							
資本金							
資本金		7,688,158	10.9	7,688,158	10.7	7,688,158	11.0
資本剰余金							
資本剰余金							
資本準備金		7,060,387		7,060,387		7,060,387	
その他資本剰余金		258		668		528	
資本剰余金合計		7,060,645	10.0	7,061,055	9.8	7,060,915	10.0
利益剰余金							
利益剰余金							
利益準備金		872,302		872,302		872,302	
任意積立金		15,134,752		16,131,814		15,134,752	
中間(当期)未処分利益		1,930,047		1,715,333		1,777,323	
利益剰余金合計		17,937,103	25.5	18,719,450	26.0	17,784,379	25.4
土地再評価差額金							
土地再評価差額金		3,664,270	5.2	2,784,724	3.9	3,101,226	4.4
その他有価証券 評価差額金							
その他有価証券 評価差額金		1,382,716	2.0	2,475,808	3.4	1,750,050	2.5
自己株式		188,189	0.3	557,487	0.8	545,268	0.8
資本合計		30,216,164	42.9	32,602,262	45.2	30,637,008	43.7
負債・資本合計		70,407,823	100.0	72,081,342	100.0	70,038,415	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4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	
営業収益		5,337,747	100.0	5,283,311	100.0	10,642,327	100.0	
営業原価		2,903,888	54.4	2,816,147	53.3	5,810,160	54.6	
営業総利益		2,433,858	45.6	2,467,163	46.7	4,832,166	45.4	
販売費及び一般管理費		303,638	5.7	310,224	5.9	580,945	5.4	
営業利益		2,130,220	39.9	2,156,938	40.8	4,251,220	40.0	
営業外収益								
受取利息		141		85		252		
受取配当金		43,404		54,507		61,212		
その他		16,308	59.853	16,357	70.949	33,658	95.122	0.9
営業外費用								
支払利息		221,804		235,689		460,410		
その他		1,539	223.343	1,347	237.037	3,194	463.604	4.4
経常利益		1,966,730	36.8	1,990,851	37.7	3,882,738	36.5	
特別利益								
固定資産売却益	*	366,862		533,723		366,861		
違約金	*	6,240		9,370		6,240		
補償金	*	373,102	7.0	23,500	566.593	373,101	3.5	
特別損失								
固定資産売却損	*	98,503				99,262		
投資有価証券売却損				2,110				
固定資産除却損	*	3,689		37,025		56,949		
固定資産評価損	*					759,244		
投資有価証券等評価損	*			26,300				
不動産取得税等	*	44,432	146.625	1,931	67.367	108,525	1,023.982	9.6
税引前中間 (当期)純利益		2,193,206	41.1	2,490,076	47.1	3,231,857	30.4	
法人税、住民税 及び事業税	*	548,979		830,112		1,290,727		
法人税等調整額	*	343,401	892.380	182,028	1,012.140	26,285	1,317.012	12.4
中間(当期)純利益		1,300,826	24.4	1,477,936	28.0	1,914,845	18.0	
前期繰越利益		847,008		553,899		847,008		
土地再評価差額金 取崩額		217,788		316,502		780,832		
中間配当額						203,699		
中間(当期)未処分利益		1,930,047		1,715,333		1,777,323		

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
該当事項はありません。	同左	同左

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4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>a 満期保有目的の債券 償却原価法</p> <p>b 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>c その他有価証券 時価のあるもの 中間決算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 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定額法によっております。 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。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、償却年数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。 ただし、ソフトウェア(自社利用分)については社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。 なお、償却期間については、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>3 引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権貸倒れ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法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当中間期においては該当がないため計上していません。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、前事業年度の支給額を勘案して、当中間会計期間の負担すべき実績支給見込額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、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あります。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>a 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b 子会社株式 同左</p> <p>c 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 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>a 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b 子会社株式 同左</p> <p>c その他有価証券 時価のあるもの 決算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 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権貸倒れ損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当期においては該当がないため計上していません。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため前期の支給実績を勘案して当期の負担すべき実際支給見込額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、当期末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上してあります。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>役員退職慰労引当金            役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>4 ヘッジ会計の方法            ヘッジ会計の方法            金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、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            ・ヘッジ対象              ...借入金の利息            ヘッジ方針            当社は、借入金の金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っておりヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。            ヘッジ有効性評価の方法            リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。            金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。            金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。            長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。            長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。            金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。            従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>5 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            消費税及び地方消費税の会計処理            税抜き方式によっております。</p>	<p>役員退職慰労引当金            同左</p> <p>4 ヘッジ会計の方法            ヘッジ会計の方法            同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象            同左</p> <p>ヘッジ方針            同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法            同左</p> <p>5 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            消費税及び地方消費税の会計処理            同左</p>	<p>役員退職慰労引当金            役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。</p> <p>4 ヘッジ会計の方法            ヘッジ会計の方法            同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象            同左</p> <p>ヘッジ方針            同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法            リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。            金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。            金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。            長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。            長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。            金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。            従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項            消費税及び地方消費税の会計処理            税抜き方式によっており、控除対象外消費税等は当事業年度の費用として処理しております。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p style="text-align: center;">—</p>	<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。                      これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p style="text-align: center;">—</p>



追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>「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>この結果販売費及び一般管理費が24,027千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が24,027千円減少しております。</p>	<p>—</p>	<p>「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日以降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、当事業年度から「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>この結果、販売費及び一般管理費が50,013千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が50,013千円減少しております。</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9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)
* 有形固定資産減価償却累計額 18,636,930千円	* 有形固定資産減価償却累計額 20,504,119千円	* 有形固定資産減価償却累計額 19,765,137千円
* 担保に供している資産 (担保提供資産)	* 担保に供している資産 (担保提供資産)	* 担保に供している資産 (担保提供資産)
建物 4,920,856千円	建物 4,653,948千円	建物 4,787,402千円
土地 175,439千円	土地 175,439千円	土地 175,439千円
固定資産の その他 39,571千円	固定資産の その他 34,551千円	固定資産の その他 37,061千円
計 5,135,866千円	計 4,863,939千円	計 4,999,903千円
(担保付債務)	(担保付債務)	(担保付債務)
流動負債の その他 272,040千円	流動負債の その他 272,040千円	流動負債の その他 272,040千円
長期未払金 1,099,050千円	長期未払金 1,014,510千円	長期未払金 1,056,780千円
建築協力金 187,500千円		建築協力金 112,500千円
計 1,558,590千円	計 1,286,550千円	計 1,441,320千円
* 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等 は相殺のうえ、流動負債のその 他を含めて表示しております。	* 消費税等の取扱い 同左	*

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
* 固定資産売却益の内訳 土地 366,862千円	* 固定資産売却益の内訳 土地 533,723千円	* 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 366,861千円
* 違約金 賃貸借契約期間満了前解約による違約金	* 違約金 同左	* 違約金 同左
* 補償金 —	* 補償金 顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償	* 補償金 —
* 固定資産売却損の内訳 土地 98,503千円	* 固定資産売却損の内訳 —	* 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 土地 99,262千円
* 固定資産除却損の内訳 建物 3,403千円 備品 286千円 計 3,689千円	* 固定資産除却損の内訳 建物 36,824千円 備品 200千円 計 37,025千円	* 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 56,521千円 構築物 141千円 備品 286千円 計 56,949千円
* 固定資産評価損の内訳 —	* 固定資産評価損の内訳 —	* 固定資産評価損 建物 459,630千円 土地 299,614千円 計 759,244千円
* 投資有価証券等評価損の内訳 —	* 投資有価証券等評価損の内訳 ゴルフ会員権 26,300千円	* 投資有価証券等評価損の内訳 —
* 不動産取得税等の内訳 登録免許税 44,432千円	* 不動産取得税等の内訳 登録免許税 1,931千円	* 不動産取得税等 不動産取得税 64,093千円 登録免許税 44,432千円 計 108,525千円
* * 当中間会計期間に係る納付税額及び法人税等調整額は当期において予定している利益処分による特別償却準備金の取崩しを前提として、当中間会計期間に係る金額を計算しております。	* * 同左	* * 同左
減価償却実施額 有形固定資産 802,213千円 無形固定資産 4,932千円	減価償却実施額 有形固定資産 800,730千円 無形固定資産 5,496千円	減価償却実施額 有形固定資産 1,606,415千円 無形固定資産 9,844千円

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
該当事項はありません。	同左	同左

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成16年9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9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17年3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)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

決議年月日	平成17年10月27日
中間配当金の総額	200,382千円
1株当たりの中間配当金	4円50銭
中間配当支払開始日	平成17年12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<br>及びその添付書類 | 事業年度<br>(第82期) | 自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日 | 平成17年6月29日<br>関東財務局長に提出。 |
| (2) 自己株券買付状況<br>報告書     |                |                             | 平成17年4月7日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3) 自己株券買付状況<br>報告書     |                |                             | 平成17年5月9日<br>関東財務局長に提出。  |
| (4) 自己株券買付状況<br>報告書     |                |                             | 平成17年6月7日<br>関東財務局長に提出。  |
| (5) 自己株券買付状況<br>報告書     |                |                             | 平成17年7月7日<br>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12月8日

京阪神不動産株式会社  
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 三 室 貴 夫  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 山 内 三 郎  
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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17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16年4月1日から平成16年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間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、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成16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16年4月1日から平成16年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

---

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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。



# 独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月7日

京阪神不動産株式会社  
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 三 室 貴 夫  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 井 筒 敦 司

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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間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、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

---

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(半期報告書提出会社)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12月8日

京阪神不動産株式会社  
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 三 室 貴 夫  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 山 内 三 郎  
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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第82期事業年度の中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、京阪神不動産株式会社の平成16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16年4月1日から平成16年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

---

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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月7日

京阪神不動産株式会社  
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 業務執行社員 公認会計士 三 室 貴 夫

業務執行社員 公認会計士 井 筒 敦 司

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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第83期事業年度の中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、京阪神不動産株式会社の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以上

---

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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。