

【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22日
【中間会計期間】	第21期中（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三田 清
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町二丁目2番2号
【電話番号】	(03) 3246-8800 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 西村 善治
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町二丁目2番2号
【電話番号】	(03) 3246-8809
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 西村 善治
【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)

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19期中	第20期中	第21期中	第19期	第20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 (百万円)		45,500	45,946	93,556	96,188
経常利益 (百万円)		6,936	8,204	8,615	13,556
中間(当期)純利益 (百万円)		4,087	3,909	3,740	7,182
純資産額 (百万円)		49,235	109,679	47,928	109,009
総資産額 (百万円)		465,215	500,154	467,914	480,228
1株当たり純資産額 (円)		93,561.22	166,624.89	91,077.18	165,606.94
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)		7,767.48	5,939.66	7,007.92	12,271.53
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)		10.6	21.9	10.2	22.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)		12,997	11,750	21,457	24,572
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)		6,311	18,608	30,663	27,812
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)		6,516	6,339	5,422	7,081
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)		6,531	9,685	6,362	10,203
従業員数(外、平均臨時雇用者数) (人)	()	489 (107)	515 (113)	448 (98)	446 (100)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第20期中より中間連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期中	第20期中	第21期中	第19期	第20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 (百万円)		41,461	41,971	84,977	88,906
経常利益 (百万円)		6,722	7,940	8,376	13,188
中間(当期)純利益 (百万円)		3,934	3,756	3,531	6,925
資本金 (百万円)		26,320	48,760	26,320	48,760
発行済株式総数 (株)		526,240	658,240	526,240	658,240
純資産額 (百万円)		48,111	108,297	46,956	107,780
総資産額 (百万円)		461,416	495,524	463,714	476,512
1株当たり中間(年間)配当額 (円)			2,500	5,000	5,000
自己資本比率 (%)		10.4	21.9	10.1	22.6
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	()	345 (40)	334 (37)	323 (38)	315 (36)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第20期中より中間財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3. 「1株当たり純資産額」、「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」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9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産賃貸事業	200（ 20）
分譲事業	47（ 4）
その他の事業	181（ 76）
全社（共通）	87（ 13）
合計	515（ 113）

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、派遣社員およびパート・アルバイト等は()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。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が当中間連結会計期間において69名増加しておりますが、その主な理由は、業務充実のための中途採用および退職者の再雇用等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数（人）	334（ 37）
---------	----------

- (注) 従業員数は就業人員であり、派遣社員およびパート・アルバイト等は()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

労働組合との間に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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景に設備投資の増加、個人消費の増加など、景気は緩やかに回復しました。さらに、8月には政府・日銀から景気の踊り場からの脱却が表明されるなど、日本経済は安定した回復を探る局面に入ったものと考えられますが、原油価格の高騰など不安定な要因もあり、今後の景気動向は必ずしも楽観視できない状況にあります。

賃貸オフィスビル市場については、東京都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）の平均空室率は低下傾向が続いており、平成17年9月の空室率は4.44%と需給均衡の目安となる5%を3ヶ月連続で下回りました。また、大阪、名古屋、福岡等全国の主要都市においてもオフィス需要は旺盛で、全国的に不動産市況は回復してきております。平均空室率の数値は三鬼商事㈱オフィスレポートからの引用によるものです。

マンション分譲市場については、平成17年1月から6月の供給戸数が平成9年以来の水準に減少しましたが、販売在庫の調整が進んだこと等から8月以降供給が増加し、依然として首都圏を中心に高水準の供給が続いています。一方、発売月契約率は8割を超えて推移し、販売状況は概ね順調に推移しております。

また、当中間連結会計期間において、固定資産に係る減損会計の適用による減損損失1,213百万円を特別損失として計上いたしました。その内訳は、建物1,103百万円、土地109百万円であります。

こうした事業環境の中、当中間連結会計期間における経営成績は、営業収益45,946百万円（前年同期比446百万円増）、営業利益9,561百万円（前年同期比904百万円増）、経常利益8,204百万円（前年同期比1,267百万円増）、中間純利益3,909百万円（前年同期比177百万円減）となりました。

当中間連結会計期間の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は、次のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

a. 不動産賃貸事業

当中間連結会計期間における不動産賃貸事業につきましては、平成16年10月に竣工したアーバンネット札幌ビル等の新規物件の稼働及びアーバンネット大手町ビル（千代田区）等既存ビルの収益増等により増収となりました。また、平成17年9月28日には名古屋の中心地・栄に市内最大級のフロア面積を誇るアーバンネット名古屋ビル（名古屋市）が満室契約済で開業しております。なお、アーバンネット名古屋ビルの平成17年10月1日現在のテナント入居状況は約6割です。

この結果、不動産賃貸事業における当中間連結会計期間の営業収益は38,062百万円（前年同期比1,399百万円増）、営業利益10,492百万円（前年同期比761百万円増）となりました。

b. 分譲事業

分譲事業につきましては、当中間連結会計期間において、タンタ タウン〔第2期〕（横浜市）、THERIVER PLACE（大田区）等の物件について収益を計上し、グランウェリス瀬田（世田谷区）、タンタ タウン「アルポの丘」（稲城市）、ウェリス上本町ローレルタワー（大阪市）等の物件の販売を行いました。

この結果、分譲事業における当中間連結会計期間の営業収益は3,721百万円（前年同期比829百万円減）、営業利益427百万円（前年同期比343百万円増）となりました。

c. その他の事業

その他の事業における当中間連結会計期間の営業収益は6,082百万円（前年同期比272百万円増）、営業利益199百万円（前年同期比2百万円減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ518百万円減少し、当中間連結会計期間末には9,685百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は11,750百万円(前年同期比1,247百万円減)となりました。これは主に売上債権・受入敷金保証金等による資金の増加に対し、棚卸資産の増加等による資金の減少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)

投資活動の結果使用した資金は18,608百万円(前年同期比12,296百万円増)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出等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)

財務活動の結果増加した資金は、6,339百万円(前年同期は、6,516百万円の使用)となりました。これは主に配当金の支払等による資金の減少に対し、借入れによる資金の増加があったことによるものであります。

2【営業収益の状況】

当中間連結会計期間の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業	38,062	103.8
分譲事業	3,721	81.8
その他の事業	6,082	104.7
消去又は全社	1,919	
合計	45,946	101.0

(注) 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

また当社グループの主たる事業であります不動産賃貸事業及び分譲事業の販売状況は次のとおりであります。

不動産賃貸事業

当社グループの不動産賃貸事業収益は、当社単体からの収益が大半を占めており、また、子会社においては賃貸ビルを保有しておりません。従いまして以下の不動産賃貸事業セグメントの販売状況につきましては、当社単体の数値について記載しております。

用途別の不動産賃貸事業収益の状況は次のとおりであります。

区分	摘要	平成16年9月期	平成17年9月期
オフィス・商業	収益	33,664百万円	35,028百万円
	貸付可能面積	912,663㎡ (うち、転貸 ㎡)	1,005,069㎡ (うち、転貸 4,925㎡)
住宅・その他	収益	2,868百万円	2,895百万円
収益合計		36,533百万円	37,923百万円

(注) 貸付可能面積は平成16年10月1日及び平成17年10月1日現在の数値です。

また、当社の空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成16年9月期	平成17年9月期
都心5区	4.2%	0.8%
全国	4.8%	4.2%

(注) 空室率は各々平成16年10月1日及び平成17年10月1日現在の数値です。

分譲事業

分譲事業における種類別・地域別の販売状況は以下のとおりです。

区分		平成16年9月期		平成17年9月期	
		戸数(戸)	収益(百万円)	戸数(戸)	収益(百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	70	3,696	86	2,991
	その他の地域	2	121	0	729
完成在庫		18		13	
宅地分譲等					
引渡戸数	首都圏	5	732		
	その他の地域				
完成在庫					
住宅分譲合計					
引渡戸数	首都圏	75	4,428	86	2,991
	その他の地域	2	121	0	729
完成在庫		18		13	

(注) 1. 共同事業物件につきましては、当社事業割合に応じた戸数を記載しております。

2. 平成17年9月期におけるマンションの完成在庫13戸には、契約済未引渡しの物件5戸が含まれております。

3. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県及び栃木県を指します。

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(当社及び連結子会社)が対処すべき課題について、重要な変更はありません。

4【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

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竣工した主要な設備は以下のとおりです。

平成17年9月30日現在

事業所名 (所在地)	主な用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)				竣工年月
			建物 延床面積	土地	建物等	土地	その他	合計	
アーバンネット 名古屋ビル (注) 1. (名古屋市東区)	オフィス	鉄骨造 地上22階、地下3階	62,068	(注) 2. 4,723 [880]	14,862	578	990	16,431	平成17年 9月

(注) 1. 共有物件であり、面積・帳簿価額とも所有持分を記載しております。

2. 一部借地上の物件であり、所有部分の面積を記載しております。[]内は借地面積であります。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	2,100,000
計	2,100,000

【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22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	658,240	658,240	東京証券取引所 市場第一部	
計	658,240	658,240		

(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 (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4月1日～ 平成17年9月30日		658,240		48,760		34,109

(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(%)
日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町2丁目3-1	442,963	67.30
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	23,324	3.54
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2丁目11-3	17,082	2.60
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1丁目8-11	17,008	2.58
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコ ーポレート銀行兜町証券決済業 務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	15,925	2.42
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント イー アイエスジ ー (常任代理人 株式会社東京三 菱銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 カストディ業務部)	14,098	2.14
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー 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2丁目7-1 カストディ業務部)	6,716	1.02
ゴールドマン・サックス・アン ド・カンパニーレギュラーアカ ウント (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券会社東京支店)	85 BROAD STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10-1 六本 木ヒルズ森タワー)	5,888	0.89
シービーロンドン スタンダー ドライフ アシュアランス カ ンパニー (常任代理人 シティバンク, エヌ・エイ東京支店)	STANDARD LIFE HOUSE, 30 LOTHIAN BOAD, EDINBURGH, EH1 2DH, BRITISH (東京都品川区東品川2丁目3-14)	2,682	0.41
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1丁目8-12 晴海ア 일랜드トリトンスクエアオフィスタ ワーZ棟	2,633	0.40
計		548,319	83.30

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)の所有株式数は、全て各社が信託業務(証券投資信託等)の信託を受けている株式であります。

2. ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン、ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー、バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカunts イー アイエスジー、ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカuntsは、主に欧米の機関投資家の所有する株式の保管管理業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

(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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 658,240	658,237	
単元未満株式			
発行済株式総数	658,240		
総株主の議決権		658,237	

(注) 完全議決権株式(その他)には証券保管振替機構名義の株式が3株含まれております。なお、「議決権数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数3個が含まれておりません。

【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(%)
計					

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)	508,000	497,000	487,000	480,000	530,000	615,000
最低(円)	446,000	465,000	452,000	434,000	458,000	516,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

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

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
代表取締役常務	ビル事業本部長	代表取締役常務	ビル事業本部長 企業倫理担当	丹呉 昌保	平成17年12月1日
常務取締役	C S R 担当	常務取締役	特命事項担当	若泉 征也	平成17年12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されております。

(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されております。

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）の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）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）の中間財務諸表について、中央青山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(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		6,151		9,305		6,823	
2. 受取手形及び営業 未収入金		4,446		3,752		6,291	
3. たな卸資産		11,238		23,964		13,685	
4. 繰延税金資産		511		1,774		238	
5. その他		3,182		4,330		5,784	
貸倒引当金		6		8		7	
流動資産合計		25,523	5.5	43,117	8.6	32,816	6.8
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	1	578,705		605,872		587,313	
減価償却累計額		255,354	323,350	274,339	331,533	264,902	322,410
(2) 土地	1		59,773		66,484		60,612
(3) その他		32,319		27,207		32,768	
減価償却累計額		18,980	13,339	19,846	7,361	19,345	13,422
有形固定資産合計			396,463		405,379		396,445
			85.2		81.0		82.6
2. 無形固定資産		1,922	0.4	1,862	0.4	1,910	0.4

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		11,720		20,369		20,138	
(2) 長期前払費用		23,211		21,947		22,525	
(3) 繰延税金資産		4,859		4,108		4,901	
(4) その他		1,522		3,374		1,496	
貸倒引当金		6		5		6	
投資その他の資産 合計		41,306	8.9	49,794	10.0	49,055	10.2
固定資産合計		439,692	94.5	457,037	91.4	447,411	93.2
資産合計		465,215	100.0	500,154	100.0	480,228	100.0
(負債の部)							
流動負債							
1. 支払手形及び営業 未払金		2,741		3,910		4,523	
2. 短期借入金	1	53,380		63,515		50,223	
3. 1年以内償還予定 の社債		10,000		5,000		5,000	
4. その他		23,235		24,709		16,575	
流動負債合計		89,357	19.2	97,135	19.4	76,322	15.9

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
固定負債							
1.社債		31,800		26,800		26,800	
2.長期借入金	1	175,554		146,106		149,760	
3.退職給付引当金		4,770		5,119		4,670	
4.役員退職慰労引当 金		197		201		235	
5.受入敷金保証金		114,205		115,022		113,336	
6.その他		6		5		5	
固定負債合計		326,534	70.2	293,256	58.6	294,808	61.4
負債合計		415,892	89.4	390,392	78.1	371,131	77.3
(少数株主持分)							
少数株主持分		87	0.0	83	0.0	88	0.0
(資本の部)							
資本金		26,320	5.7	48,760	9.7	48,760	10.2
資本剰余金		0	0.0	34,109	6.8	34,109	7.1
利益剰余金		22,808	4.9	26,453	5.3	25,903	5.4
その他有価証券評価 差額金		106	0.0	355	0.1	236	0.0
資本合計		49,235	10.6	109,679	21.9	109,009	22.7
負債、少数株主持分 及び資本合計		465,215	100.0	500,154	100.0	480,228	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 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 (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		45,500	100.0		45,946	100.0		96,188	100.0	
営業原価			32,776	72.0		31,506	68.6		69,692	72.5	
営業総利益			12,723	28.0		14,440	31.4		26,495	27.5	
販売費及び一般管理 費			4,066	9.0		4,878	10.6		9,160	9.5	
営業利益			8,657	19.0		9,561	20.8		17,335	18.0	
営業外収益											
1. 受取利息			0		0		2				
2. 受取配当金			16		20		26				
3. 受取分担金			-		134		113				
4. 持分法による投資 利益			87		82		125				
5. その他		85	190	0.4	36	274	0.6	136	405	0.4	
営業外費用											
1. 支払利息		1,883		1,603		3,562					
2. その他		26	1,910	4.2	28	1,631	3.6	620	4,183	4.3	
経常利益			6,936	15.2		8,204	17.9		13,556	14.1	
特別利益											
1. 固定資産売却益	2	322	322	0.8	-	-	-	322	322	0.3	
特別損失											
1. 固定資産除却損	3	498			471			1,704			
2. 投資有証評価損		-			11			-			
3. 減損損失	4	-	498	1.1	1,213	1,696	3.7	-	1,704	1.7	
税金等調整前中間 (当期) 純利益			6,761	14.9		6,508	14.2		12,174	12.7	
法人税、住民税及び 事業税		4,609			3,415			6,786			
法人税等調整額		1,940	2,669	5.9	824	2,591	5.6	1,798	4,987	5.2	
少数株主利益			4	0.0		7	0.0		4	0.0	
中間 (当期) 純利益			4,087	9.0		3,909	8.5		7,182	7.5	

【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(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			0		34,109		0
資本剰余金増加高							
1. 増資による新株発行		-	-	-	-	34,108	34,108
資本剰余金中間期末 (期末)残高			0		34,109		34,109
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			21,405		25,903		21,405
利益剰余金増加高							
1. 中間(当期)純利益		4,087	4,087	3,909	3,909	7,182	7,182
利益剰余金減少高							
1. 配当金		2,631		3,291		2,631	
2. 役員賞与		53	2,684	67	3,359	53	2,684
利益剰余金中間期末 (期末)残高			22,808		26,453		25,903

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		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(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				
税金等調整前中間 (当期)純利益		6,761	6,508	12,174
減価償却費		11,810	11,567	23,865
減損損失			1,213	
貸倒引当金の増減額 (減少:)		5	0	7
退職給付引当金の増 減額(減少:)		4,046	449	3,947
受取利息及び受取配 当金		16	20	29
支払利息		1,883	1,603	3,562
持分法による投資利 益		87	82	125
固定資産売却益		322		322
固定資産除却損		498	471	1,704
投資有価証券評価損			11	
売上債権の増減額 (増加:)		0	2,539	1,845
たな卸資産の増減額 (増加:)		3,163	10,279	4,142
仕入債務の増減額 (減少:)		3,215	612	1,434
受入敷金保証金の増 減額(減少:)		2,085	1,679	2,961
役員賞与の支払額		53	67	53
その他		1,123	398	2,056
小計		17,183	14,583	36,402
利息及び配当金の受 取額		51	57	64
利息の支払額		1,876	1,551	3,779
法人税等の支払額		2,361	1,339	8,115
営業活動によるキャッ シュ・フロー		12,997	11,750	24,572

		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(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				
有形固定資産の取得 による支出		6,613	18,405	19,834
有形固定資産の売却 による収入		327		327
投資有価証券の取得 による支出		0		8,159
その他		24	202	146
投資活動によるキャッ シュ・フロー		6,311	18,608	27,812
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金の純増減 額(減少:)		1,000		9,000
コマーシャル・ペー パーの純増減額(減 少:)				4,000
長期借入れによる収 入			18,000	8,000
長期借入金の返済に よる支出		2,885	8,363	31,835
社債の償還による支 出				10,000
株式の発行による収 入				56,548
配当金の支払額		2,631	3,285	2,631
少数株主への配当金 の支払額			11	
財務活動によるキャッ シュ・フロー		6,516	6,339	7,081
現金及び現金同等物の 増減額(減少:)		169	518	3,841
現金及び現金同等物の 期首残高		6,362	10,203	6,362
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	1	6,531	9,685	10,203

[次へ](#)

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 7社 全ての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社名 エヌ・ティ・ティ北海道エスバス㈱ ㈱大手町ファーストスクエア ジービービル管理㈱ 基町パーキングアクセス㈱ ㈱ノックストウエンティワン ディ・エヌ・フード㈱ エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス㈱</p>	<p>連結子会社の数 7社 同左</p> <p>連結子会社名 同左</p>	<p>連結子会社の数 7社 同左</p> <p>連結子会社名 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 4社 全ての関連会社に対する投資について持分法を適用しております。</p> <p>会社名 東京オペラシティビル㈱ ㈱ディー・エイチ・シー・東京 東京オペラシティ熱供給㈱ ユーディーエックス特定目的会社</p> <p>(2) すべての持分法適用会社の間 間決算日は、中間連結決算日 と一致しております。</p>	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 5社 全ての関連会社に対する投資について持分法を適用しております。</p> <p>会社名 東京オペラシティビル㈱ ㈱ディー・エイチ・シー・東京 東京オペラシティ熱供給㈱ ユーディーエックス特定目的会社 ㈱クロスフィールドマネジ メント</p> <p>(2) 同左</p>	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 5社 全ての関連会社に対する投資について持分法を適用しております。</p> <p>会社名 東京オペラシティビル㈱ ㈱ディー・エイチ・シー・東京 東京オペラシティ熱供給㈱ ユーディーエックス特定目的会社 ㈱クロスフィールドマネジ メント</p> <p>なお、㈱クロスフィールドマネジ メントについては、新たに株式 を取得したことから、当連結会 計年度より持分法適用関連会 社に含めております。</p> <p>(2) すべての持分法適用会社の事 業年度の末日は、連結決算日 と一致しております。</p>
3. 連結子会社の中間決算日 (決算日)等に関する事項	<p>すべての連結子会社の中間決算 日は、中間連結決算日と一致して おります。</p>	<p>同左</p>	<p>すべての連結子会社の事業年度 の末日は、連結決算日と一致して おります。</p>

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)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算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)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>デリバティブ 原則として時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 主として定率法を採用しております。</p> <p>ただし、NTT幕張ビル、グランパークビル及び基町クレドビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 15年～50年 機械装置及び運搬具 5年～17年</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 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>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算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)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p>

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)
	<p>無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>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）で償却しております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 売上債権、貸付金等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、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 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) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費は、全額支出時の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 同左</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おります。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>

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)
	<p>(追加情報)</p> <p>当社及び連結子会社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当中間連結会計期間末日現在において測定された返還相当額(最低責任準備金)は712百万円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当中間連結会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」「(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は577百万円であります。</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、内規に基づく中間期末要支給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 原則として、繰延ヘッジ処理によっております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>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</p>	<p>(追加情報)</p> <p>当社及び連結子会社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当中間連結会計期間末日現在において測定された返還相当額(最低責任準備金)は881百万円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当中間連結会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」「(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は674百万円であります。</p> <p>役員退職慰労引当金 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</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p>	<p>(追加情報)</p> <p>当社及び連結子会社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当連結会計期間末日現在において測定された返還相当額(最低責任準備金)は873百万円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当連結会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」「(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は684百万円であります。</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、内規に基づく期末要支給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 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</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p>

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)
	<p>ヘッジ方針</p> <p>デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理による金利スワップであるため、有効性の評価は省略しております。</p> <p>(7) その他中間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について 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>連結納税制度の適用 日本電信電話㈱の連結子法人として、連結納税制度を適用しております。</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>(7) その他中間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について 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>(7) 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について 同左</p> <p>法定実効税率の算定方法 繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、事業所等の所在する地域に適用される法人税等の税率を加重平均して算出しております。</p> <p>連結納税制度の適用 日本電信電話㈱の連結子法人として、連結納税制度を適用していましたが、株式公開により連結子法人に該当しなくなったことに伴い、平成16年11月3日をもって税務上のみなし決算を行い、同日以降は連結納税制度を適用していません。</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書（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、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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	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より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前中間純利益は1,213百万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>(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87百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>		<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203百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

[次へ](#)

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>1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>借入金(1年以内に返済予定のものを含む)48,722百万円に対し建物143,175百万円、土地5,811百万円を抵当権の登記留保として、提供しております。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>借入金(1年以内に返済予定のものを含む)49,854百万円に対し建物137,055百万円、土地11,729百万円を抵当権の登記留保として、提供しております。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>借入金(1年以内に返済予定のものを含む)49,910百万円に対し建物144,505百万円、土地6,636百万円を抵当権の登記留保として、提供しております。</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)																																																																
<p>1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>483百万円</td> </tr> <tr> <td>給与、手当及び賞与</td> <td>1,453百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>159百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>34百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td>514百万円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>322百万円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>298百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td>157百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品等</td> <td>40百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>498百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	483百万円	給与、手当及び賞与	1,453百万円	退職給付費用	159百万円	役員退職慰労引当金繰入額	34百万円	業務委託費	514百万円	土地	322百万円	建物	298百万円	構築物	1百万円	撤去費用	157百万円	工具、器具及び備品等	40百万円	計	498百万円	<p>1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>609百万円</td> </tr> <tr> <td>給与、手当及び賞与</td> <td>1,547百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>103百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td>636百万円</td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>331百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td>132百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品等</td> <td>5百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>471百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	609百万円	給与、手当及び賞与	1,547百万円	退職給付費用	103百万円	役員退職慰労引当金繰入額	23百万円	業務委託費	636百万円	建物	331百万円	構築物	2百万円	撤去費用	132百万円	工具、器具及び備品等	5百万円	計	471百万円	<p>1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>1,115百万円</td> </tr> <tr> <td>給与、手当及び賞与</td> <td>2,947百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>330百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>72百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td>1,421百万円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>322百万円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>1,049百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>38百万円</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td>550百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品等</td> <td>66百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,704百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	1,115百万円	給与、手当及び賞与	2,947百万円	退職給付費用	330百万円	役員退職慰労引当金繰入額	72百万円	業務委託費	1,421百万円	土地	322百万円	建物	1,049百万円	構築物	38百万円	撤去費用	550百万円	工具、器具及び備品等	66百万円	計	1,704百万円
広告宣伝費	483百万円																																																																	
給与、手当及び賞与	1,453百万円																																																																	
退職給付費用	159百万円																																																																	
役員退職慰労引当金繰入額	34百万円																																																																	
業務委託費	514百万円																																																																	
土地	322百万円																																																																	
建物	298百万円																																																																	
構築物	1百万円																																																																	
撤去費用	157百万円																																																																	
工具、器具及び備品等	40百万円																																																																	
計	498百万円																																																																	
広告宣伝費	609百万円																																																																	
給与、手当及び賞与	1,547百万円																																																																	
退職給付費用	103百万円																																																																	
役員退職慰労引当金繰入額	23百万円																																																																	
業務委託費	636百万円																																																																	
建物	331百万円																																																																	
構築物	2百万円																																																																	
撤去費用	132百万円																																																																	
工具、器具及び備品等	5百万円																																																																	
計	471百万円																																																																	
広告宣伝費	1,115百万円																																																																	
給与、手当及び賞与	2,947百万円																																																																	
退職給付費用	330百万円																																																																	
役員退職慰労引当金繰入額	72百万円																																																																	
業務委託費	1,421百万円																																																																	
土地	322百万円																																																																	
建物	1,049百万円																																																																	
構築物	38百万円																																																																	
撤去費用	550百万円																																																																	
工具、器具及び備品等	66百万円																																																																	
計	1,704百万円																																																																	

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)															
4	<p>4 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループにおいて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" data-bbox="502 421 895 613"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">オフィスビル</td> <td>建物</td> <td>東京都</td> <td rowspan="2">219百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>千代田区</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業施設</td> <td rowspan="2">建物</td> <td>愛知県</td> <td rowspan="2">994百万円</td> </tr> <tr> <td>名古屋市</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。</p> <p>その結果、近年の地価の下落や賃料水準の低迷等により、時価または将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることになった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,213百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、建物1,103百万円、土地109百万円であります。</p> <p>なお、当社グループの回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて計算しております。</p>	主な用途	種類	場所	減損損失	オフィスビル	建物	東京都	219百万円	土地	千代田区	商業施設	建物	愛知県	994百万円	名古屋市	4
主な用途	種類	場所	減損損失														
オフィスビル	建物	東京都	219百万円														
	土地	千代田区															
商業施設	建物	愛知県	994百万円														
		名古屋市															

(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)
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16年9月30日現在) 現金及び預金勘定 6,151百万円 預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 20百万円 流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資 400百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 6,531百万円	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9月30日現在) 現金及び預金勘定 9,305百万円 預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 20百万円 流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資 400百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 9,685百万円	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年3月31日現在) 現金及び預金勘定 6,823百万円 預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 20百万円 流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資 3,400百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 10,203百万円

[次へ](#)

(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)																																																
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 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	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 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	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 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																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: center;">741</td> <td style="text-align: center;">361</td> <td style="text-align: center;">380</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">148</td> <td style="text-align: center;">65</td> <td style="text-align: center;">82</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">889</td> <td style="text-align: center;">426</td> <td style="text-align: center;">462</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)	(有形固定資産) その他	741	361	380	無形固定資産	148	65	82	合計	889	426	462	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: center;">669</td> <td style="text-align: center;">313</td> <td style="text-align: center;">355</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">183</td> <td style="text-align: center;">77</td> <td style="text-align: center;">105</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">853</td> <td style="text-align: center;">391</td> <td style="text-align: center;">461</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)	(有形固定資産) その他	669	313	355	無形固定資産	183	77	105	合計	853	391	461	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: center;">666</td> <td style="text-align: center;">311</td> <td style="text-align: center;">355</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">77</td> <td style="text-align: center;">123</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">867</td> <td style="text-align: center;">388</td> <td style="text-align: center;">478</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)	(有形固定資産) その他	666	311	355	無形固定資産	200	77	123	合計	867	388	478
	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)																																															
(有形固定資産) その他	741	361	380																																															
無形固定資産	148	65	82																																															
合計	889	426	462																																															
	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)																																															
(有形固定資産) その他	669	313	355																																															
無形固定資産	183	77	105																																															
合計	853	391	461																																															
	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)																																															
(有形固定資産) その他	666	311	355																																															
無形固定資産	200	77	123																																															
合計	867	388	478																																															
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産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算定しております。	同左	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産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算定しております。																																																
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">311百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">462百万円</td> </tr> </table>	1年内	150百万円	1年超	311百万円	合計	462百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">147百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">314百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">461百万円</td> </tr> </table>	1年内	147百万円	1年超	314百万円	合計	461百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">324百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">478百万円</td> </tr> </table>	1年内	154百万円	1年超	324百万円	合計	478百万円																														
1年内	150百万円																																																	
1年超	311百万円																																																	
合計	462百万円																																																	
1年内	147百万円																																																	
1年超	314百万円																																																	
合計	461百万円																																																	
1年内	154百万円																																																	
1年超	324百万円																																																	
合計	478百万円																																																	
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産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算定しております。	同左	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産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算定しております。																																																
3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																																																
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	85百万円	減価償却費相当額	85百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	85百万円	減価償却費相当額	85百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">162百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">162百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	162百万円	減価償却費相当額	162百万円																																				
支払リース料	85百万円																																																	
減価償却費相当額	85百万円																																																	
支払リース料	85百万円																																																	
減価償却費相当額	85百万円																																																	
支払リース料	162百万円																																																	
減価償却費相当額	162百万円																																																	
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。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																

[次へ](#)

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年 9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	953	1,133	179
(2) 債券			
国債・地方債等	59	59	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1,013	1,193	179

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券	
非上場株式	548
非上場優先出資証券	100

当中間連結会計期間末 (平成17年 9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	953	1,551	597
(2) 債券			
国債・地方債等	60	60	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1,013	1,611	597

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券	
非上場株式	541
非上場優先出資証券	100
匿名組合出資金	2,349

前連結会計年度末 (平成17年3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	953	1,355	401
(2) 債券			
国債・地方債等	59	59	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1,013	1,415	401

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券	
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	553
非上場優先出資証券	100
匿名組合出資金	2,350

(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) 及び前連結会計年度末 (平成17年3月31日)

当社及び連結子会社は、デリバティブ取引にはヘッジ会計を適用しているため、注記の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4月1日 至平成16年9月30日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	36,478	4,550	4,470	45,500	-	45,500
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	184	-	1,338	1,523	(1,523)	-
計	36,663	4,550	5,809	47,023	(1,523)	45,500
営業費用	26,933	4,466	5,608	37,007	(164)	36,842
営業利益	9,730	83	201	10,015	(1,358)	8,657

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主要な内容

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物(マンション・戸建)の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用は1,359百万円であり、その主なものは当社の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)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	37,858	3,721	4,366	45,946	-	45,946
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	204	-	1,715	1,919	(1,919)	-
計	38,062	3,721	6,082	47,866	(1,919)	45,946
営業費用	27,570	3,293	5,883	36,747	(362)	36,384
営業利益	10,492	427	199	11,118	(1,556)	9,561

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主要な内容

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物(マンション・戸建)の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用は1,557百万円であり、その主なものは当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）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収 益	73,437	14,593	8,156	96,188	-	96,188
(2)セグメント間の内部営業 収益又は振替高	378	-	3,875	4,253	(4,253)	-
計	73,816	14,593	12,032	100,442	(4,253)	96,188
営業費用	55,213	13,152	11,663	80,029	(1,176)	78,853
営業利益	18,602	1,441	368	20,412	(3,077)	17,335

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主要な内容

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物（マンション・戸建）の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は3,079百万円であり、その主なものは当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）、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）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

当社は、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【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）、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）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

当社は、海外営業収益がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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)
1株当たり純資産 93,561円22銭 額 1株当たり中間純 利益金額 7,767円48銭 なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額については、潜在株 式が存在しないため記載しておりま せん。	1株当たり純資産 166,624円89銭 額 1株当たり中間純 利益金額 5,939円66銭 なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額については、潜在株 式が存在しないため記載しておりま せん。	1株当たり純資産 165,606円94銭 額 1株当たり当期純 利益金額 12,271円53銭 なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額については、潜在株 式が存在しないため記載しておりま せん。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成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)
中間(当期)純利益(百万円)	4,087	3,909	7,182
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	67
(うち利益処分による役員賞与金 (百万円))	-	-	(67)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	4,087	3,909	7,114
期中平均株式数(株)	526,240	658,240	579,763

(重要な後発事象)

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>当社は、東京証券取引所より平成16年9月29日に上場承認を受け、平成16年11月4日に同取引所市場第一部に上場いたしました。この株式上場にあたり、平成16年9月29日の取締役会において公募新株式の発行の決議をし、平成16年11月3日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は48,760百万円、発行済株式総数658,240株となりました。</p> <p>新株式発行の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 募集方法 国内及び海外における同時募集</p> <p>国内募集 一般募集 海外募集</p> <p>欧州及び米国を中心とする海外市場における募集(ただし、米国においては、1993年米国証券法ルール144Aにもとづく適格機関投資家に対する私募のみとする。)</p> <p>(2) 発行新株式の種類及び数</p> <p>普通株式 132,000株 国内募集株式数 66,300株 海外募集株式数 65,700株</p> <p>(3) 発行価格 1株につき450,000円 (4) 引受価格 1株につき428,400円 (5) 発行価額 1株につき340,000円 (6) 発行価額の総額 44,880,000,000円 (7) 払込金額の総額 56,548,800,000円 (8) 資本組入額 1株につき170,000円 (9) 資本組入額の総額 22,440,000,000円 (10) 払込期日 平成16年11月3日 (11) 配当起算日 平成16年10月1日 (12) 資金の用途</p> <p>今後の不動産賃貸事業におけるオフィスビルの新設及び土地取得等の設備資金、又は新規開発プロジェクトへの出資等の投資資金に充当する予定であります。</p>		

(2)【その他】

当社は、中国支店の管轄する建物賃貸借契約に関して、賃借人から賃料の値下げを求める訴訟を平成16年11月12日に提起されていましたが、平成17年12月13日に和解が成立し、訴訟が終了しております。

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(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		4,356		7,326		4,908	
2.営業未収入金		3,728		2,428		5,802	
3.たな卸資産		11,186		23,914		13,629	
4.繰延税金資産		489		1,732		219	
5.その他	2	2,675		3,773		5,258	
貸倒引当金		5		6		6	
流動資産合計		22,430	4.9	39,168	7.9	29,811	6.3
固定資産							
1.有形固定資産							
(1)建物	1	563,063		589,742		571,439	
減価償却累計額		246,354	316,708	264,805	324,936	255,663	315,775
(2)土地	1		59,773		66,484		60,612
(3)その他		47,741		43,115		48,421	
減価償却累計額		27,850	19,891	29,243	13,871	28,455	19,966
有形固定資産合計		396,373	85.9	405,292	81.8	396,354	83.2
2.無形固定資産		1,912	0.4	1,851	0.4	1,900	0.4
3.投資その他の資産							
(1)その他の関係会社有価証券		8,850		14,650		14,650	
(2)長期前払費用		23,210		21,946		22,524	
(3)繰延税金資産		4,779		3,991		4,818	
(4)その他		3,864		8,627		6,455	
貸倒引当金		3		2		3	
投資その他の資産合計		40,700	8.8	49,211	9.9	48,445	10.1
固定資産合計		438,986	95.1	456,356	92.1	446,700	93.7
資産合計		461,416	100.0	495,524	100.0	476,512	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(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. 営業未払金		2,048		2,791		3,999	
2. 短期借入金		18,000		10,000		10,000	
3. 1年以内返済予定 の長期借入金	1	35,129		53,264		39,972	
4. 1年以内償還予定 の社債		10,000		5,000		5,000	
5. その他	2	22,347		23,619		15,680	
流動負債合計		87,524	19.0	94,675	19.1	74,652	15.7
固定負債							
1. 社債		31,800		26,800		26,800	
2. 長期借入金	1	173,948		144,750		148,280	
3. 退職給付引当金		4,479		4,748		4,379	
4. 役員退職慰労引当 金		144		134		169	
5. 受入敷金保証金		114,253		115,143		113,384	
6. その他		1,155		974		1,064	
固定負債合計		325,780	70.6	292,551	59.0	294,079	61.7
負債合計		413,305	89.6	387,227	78.1	368,731	77.4
(資本の部)							
資本金		26,320	5.7	48,760	9.8	48,760	10.2
資本剰余金							
1. 資本準備金		0		34,109		34,109	
資本剰余金合計		0	0.0	34,109	6.9	34,109	7.2
利益剰余金							
1. 利益準備金		3,437		3,437		3,437	
2. 任意積立金		7,201		7,624		7,201	
3. 中間(当期)未処 分利益		11,045		14,010		14,035	
利益剰余金合計		21,684	4.7	25,072	5.1	24,674	5.2
その他有価証券評価 差額金		106	0.0	355	0.1	236	0.0
資本合計		48,111	10.4	108,297	21.9	107,780	22.6
負債・資本合計		461,416	100.0	495,524	100.0	476,512	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)	
		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			41,461 100.0		41,971 100.0		88,906 100.0
営業原価			29,236 70.5		28,191 67.2		63,369 71.3
営業総利益			12,224 29.5		13,780 32.8		25,537 28.7
販売費及び一般管理 費			3,727 9.0		4,465 10.6		8,485 9.5
営業利益			8,496 20.5		9,315 22.2		17,052 19.2
営業外収益	1		130 0.3		255 0.6		306 0.3
営業外費用	2		1,905 4.6		1,630 3.9		4,170 4.7
経常利益			6,722 16.2		7,940 18.9		13,188 14.8
特別利益	3		322 0.8		- -		322 0.4
特別損失	4,6		498 1.2		1,696 4.0		1,704 1.9
税引前中間(当 期)純利益			6,546 15.8		6,243 14.9		11,806 13.3
法人税、住民税及 び事業税		4,533		3,254		6,660	
法人税等調整額		1,921	2,612 6.3	767	2,487 5.9	1,779	4,881 5.5
中間(当期)純利 益			3,934 9.5		3,756 9.0		6,925 7.8
前期繰越利益			7,110		10,253		7,110
中間(当期)未処 分利益			11,045		14,010		14,035

[次へ](#)

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式</p> <p>移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの</p> <p>中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部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）を採用しております。</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>原則として時価法を採用しております。</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しております。</p> <p>貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式</p> <p>同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>同左</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式</p> <p>同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの</p> <p>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）を採用しております。</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>定率法を採用しております。</p> <p>ただし、NTT幕張ビル、グランパークビル及び基町クレドビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 15年～50年</p> <p>構築物 15年～50年</p> <p>機械及び装置 5年～17年</p> <p>工具、器具及び備品 2年～20年</p>	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>同左</p>	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>同左</p>

項目	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>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。 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)で償却しております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	<p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>
3.繰延資産の処理方法			新株発行費は全額支出時の費用として処理しております。
4.引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 売上債権、貸付金等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、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)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。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)退職給付引当金 同左</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により翌事業年度から費用処理することとしております。</p>

項目	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>(追加情報)</p> <p>当社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当中間会計期間末日現在において測定された返還相当額(最低責任準備金)は589百万円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」「日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は458百万円であります。</p> <p>(3)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>(追加情報)</p> <p>当社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当中間会計期間末日現在において測定された返還相当額(最低責任準備金)は761百万円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」「日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は529百万円であります。</p> <p>(3)役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(追加情報)</p> <p>当社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当事業年度末日現在において測定された返還相当額(最低責任準備金)は756百万円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当事業年度末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」「日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は536百万円であります。</p> <p>(3)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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
5.リース取引の処理方法	<p>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>	同左	同左
6.ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用してまいります。</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 ヘッジ対象 借入金</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 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</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 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p>

項目	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>(3)ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 特例処理による金利スワップであるため、有効性の評価は省略しております。</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>(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>
7. その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)消費税等の会計処理について 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>(3)連結納税制度の適用 日本電信電話㈱の連結子法人として、連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理について 同左</p>	<p>(1)消費税等の会計処理について 同左</p> <p>(2)法定実効税率の算定方法 繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、事業所等の存在する地域に適用される法人税等の税率を加重平均して算定しております。</p> <p>(3)連結納税制度の適用 日本電信電話㈱の連結子法人として、連結納税制度を適用していましたが、株式公開により連結子法人に該当しなくなったことに伴い、平成16年11月3日をもって税務上のみなし決算を行い、同日以降は連結納税制度を適用しておりません。</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これにより税引前中間純利益は1,213百万円減少しております。 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 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>(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86百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>		<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 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割200百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

[次へ](#)

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)
<p>1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>借入金(1年以内に返済予定のものを含む)48,722百万円に対し建物143,175百万円、土地5,811百万円を抵当権の登記留保として、提供しております。</p> <p>2 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「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>借入金(1年以内に返済予定のものを含む)49,854百万円に対し建物137,055百万円、土地11,729百万円を抵当権の登記留保として、提供しております。</p> <p>2 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、流動資産「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>借入金(1年以内に返済予定のものを含む)49,910百万円に対し建物144,505百万円、土地6,636百万円を抵当権の登記留保として、提供しております。</p> <p>2</p>

(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)
<p>1 営業外収益の主要項目</p> <p>受取配当金 51百万円</p>	<p>1 営業外収益の主要項目</p> <p>受取配当金 91百万円 受取分担金 134百万円</p>	<p>1 営業外収益の主要項目</p> <p>受取配当金 61百万円 受取分担金 113百万円</p>
<p>2 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 1,683百万円 社債利息 198百万円</p>	<p>2 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 1,471百万円 社債利息 132百万円</p>	<p>2 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 3,208百万円 社債利息 349百万円</p>
<p>3 特別利益の主要項目</p> <p>固定資産売却益 (内訳) 土地 322百万円</p>	<p>3</p>	<p>3 特別利益の主要項目</p> <p>固定資産売却益 (内訳) 土地 322百万円</p>
<p>4 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 498百万円 (内訳) 建物 298百万円 構築物 1百万円 撤去費用 157百万円 工具・器具及び備品等 40百万円</p>	<p>4 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 471百万円 (内訳) 建物 331百万円 構築物 2百万円 撤去費用 132百万円 工具・器具及び備品等 5百万円 減損損失 1,213百万円</p>	<p>4 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 1,704百万円 (内訳) 建物 1,049百万円 構築物 38百万円 撤去費用 550百万円 工具・器具及び備品等 66百万円</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>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 10,946百万円 無形固定資産 125百万円</p>	<p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 10,745百万円 無形固定資産 111百万円</p>	<p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 22,147百万円 無形固定資産 241百万円</p>

6

6 減損損失

当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所	減損損失
オフィスビル	建物	東京都	219百万円
	土地	千代田区	
商業施設	建物	愛知県	994百万円
		名古屋市	

当社は、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。

その結果、近年の地価の下落や賃料水準の低迷等により、時価または将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることになった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,213百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、建物1,103百万円、土地109百万円であります。

なお、当社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて計算しております。

6

(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)																																																
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 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	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 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	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 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																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: center;">580</td> <td style="text-align: center;">294</td> <td style="text-align: center;">286</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">102</td> <td style="text-align: center;">41</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">683</td> <td style="text-align: center;">336</td> <td style="text-align: center;">346</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)	(有形固定資産) その他	580	294	286	無形固定資産	102	41	60	合計	683	336	346	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: center;">534</td> <td style="text-align: center;">262</td> <td style="text-align: center;">271</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">102</td> <td style="text-align: center;">61</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">636</td> <td style="text-align: center;">324</td> <td style="text-align: center;">312</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)	(有形固定資産) その他	534	262	271	無形固定資産	102	61	40	合計	636	324	312	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: center;">513</td> <td style="text-align: center;">250</td> <td style="text-align: center;">262</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">102</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">616</td> <td style="text-align: center;">302</td> <td style="text-align: center;">313</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)	(有形固定資産) その他	513	250	262	無形固定資産	102	51	50	合計	616	302	313
	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)																																															
(有形固定資産) その他	580	294	286																																															
無形固定資産	102	41	60																																															
合計	683	336	346																																															
	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)																																															
(有形固定資産) その他	534	262	271																																															
無形固定資産	102	61	40																																															
合計	636	324	312																																															
	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)																																															
(有形固定資産) その他	513	250	262																																															
無形固定資産	102	51	50																																															
合計	616	302	313																																															
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産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算定しております。	同左	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産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算定しております。																																																
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">116百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">230百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">346百万円</td> </tr> </table>	1年内	116百万円	1年超	230百万円	合計	346百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">106百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">205百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">312百万円</td> </tr> </table>	1年内	106百万円	1年超	205百万円	合計	312百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">111百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">202百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">313百万円</td> </tr> </table>	1年内	111百万円	1年超	202百万円	合計	313百万円																														
1年内	116百万円																																																	
1年超	230百万円																																																	
合計	346百万円																																																	
1年内	106百万円																																																	
1年超	205百万円																																																	
合計	312百万円																																																	
1年内	111百万円																																																	
1年超	202百万円																																																	
合計	313百万円																																																	
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産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算定しております。	同左	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産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算定しております。																																																
3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																																																
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	67百万円	減価償却費相当額	67百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	61百万円	減価償却費相当額	61百万円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">123百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">123百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	123百万円	減価償却費相当額	123百万円																																				
支払リース料	67百万円																																																	
減価償却費相当額	67百万円																																																	
支払リース料	61百万円																																																	
減価償却費相当額	61百万円																																																	
支払リース料	123百万円																																																	
減価償却費相当額	123百万円																																																	
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。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																

(有価証券関係)

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)及び前事業年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)において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)

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>当社は、東京証券取引所より平成16年9月29日に上場承認を受け、平成16年11月4日に同取引所市場第一部に上場いたしました。この株式上場にあたり、平成16年9月29日の取締役会において公募新株式の発行の決議をし、平成16年11月3日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は48,760百万円、発行済株式総数658,240株となりました。</p> <p>新株式発行の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 募集方法 国内及び海外における同時募集</p> <p>国内募集 一般募集 海外募集</p> <p>欧州及び米国を中心とする海外市場における募集(ただし、米国においては、1993年米国証券法ルール144Aにもとづく適格機関投資家に対する私募のみとする。)</p> <p>(2) 発行新株式の種類及び数</p> <table data-bbox="287 1115 494 1214"><tr><td>普通株式</td><td>132,000株</td></tr><tr><td>国内募集株式数</td><td>66,300株</td></tr><tr><td>海外募集株式数</td><td>65,700株</td></tr></table> <p>(3) 発行価格 1株につき450,000円 (4) 引受価格 1株につき428,400円 (5) 発行価額 1株につき340,000円 (6) 発行価額の総額 44,880,000,000円 (7) 払込金額の総額 56,548,800,000円 (8) 資本組入額 1株につき170,000円 (9) 資本組入額の総額 22,440,000,000円 (10) 払込期日 平成16年11月3日 (11) 配当起算日 平成16年10月1日</p> <p>(12) 資金の用途</p> <p>今後の不動産賃貸事業におけるオフィスの新設及び土地取得等の設備資金、又は新規開発プロジェクトへの出資等の投資資金に充当する予定であります。</p>	普通株式	132,000株	国内募集株式数	66,300株	海外募集株式数	65,700株		
普通株式	132,000株							
国内募集株式数	66,300株							
海外募集株式数	65,700株							

(2) 【その他】

決算日後の状況

平成17年11月7日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

中間配当による配当金の総額.....1,645百万円

1株当たりの金額.....2,500円

支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成17年12月6日

(注) 平成17年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

訴訟

当社は、中国支店の管轄する建物賃貸借契約に関して、賃借人から賃料の値下げを求める訴訟を平成16年11月12日に提起されていましたが、平成17年12月13日に和解が成立し、訴訟が終了しております。

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の提出日までの間に、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（第20期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）平成17年6月24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12月20日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 浜田 康
業務執行社員

指定社員 公認会計士 中村 和 臣
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」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成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、エヌ・ティ・ティ都市開発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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成16年9月29日開催の取締役会において新株式の発行の決議をし、平成16年11月3日に払込が完了している。

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(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19日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 浜田 康
業務執行社員

指定社員 公認会計士 中村 和臣
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」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成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、エヌ・ティ・ティ都市開発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。

追記情報

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は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を適用しているため、当該会計基準により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(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20日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 浜田 康
業務執行社員

指定社員 公認会計士 中村 和臣
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」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第20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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成16年9月29日開催の取締役会において新株式の発行の決議をし、平成16年11月3日に払込が完了している。

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(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19日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 浜田 康
業務執行社員

指定社員 公認会計士 中村 和臣
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」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第21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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成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。

追記情報

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当中間会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。