

【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18年9月28日

【中間会計期間】 第54期中(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

【会社名】 日本中央地所株式会社

【英訳名】 THE JAPAN CENTRAL REAL ESTATE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 川 目 正 良

【本店の所在の場所】 東京都港区赤坂8丁目5番26号

【電話番号】 東京(03)5412 6606(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 山 上 秀 夫

【最寄りの連絡場所】 東京都港区赤坂8丁目5番26号

【電話番号】 東京(03)5412 6606(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 山 上 秀 夫

【縦覧に供する場所】 該当事項なし

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) 最近3中間連結会計期間及び最近2連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第52期中	第53期中	第54期中	第52期	第53期
会計期間	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 6月30日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 6月30日	自 平成18年 1月1日 至 平成18年 6月30日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 12月31日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 12月31日
営業収益 (百万円)	3,001	15,262	2,805	18,430	24,001
経常利益又は 経常損失() (百万円)	304	894	115	594	1,205
中間(当期)純利益 (百万円)	11,636	503	1,902	12,628	709
純資産額 (百万円)	1,459	33	2,147	468	240
総資産額 (百万円)	35,054	22,266	14,203	31,297	16,481
1株当たり純資産額 (円)	276.30	136.90	89.79	183.84	39.78
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	1,239.85	46.97	129.39	1,256.25	62.29
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	807.62	25.69	97.14	742.30	36.22
自己資本比率 (%)	4.2	0.2	15.1	1.5	1.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,358	9,536	3,492	158	15,515
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,052	9	5,546	4,075	93
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,159	8,624	4,302	6,304	13,961
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	1,011	2,327	805	1,406	3,054
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕(名)	155 〔94〕	145 〔110〕	124 〔105〕	156 〔96〕	121 〔112〕

(注) 1 上記金額には、消費税等は含まれていない。

2 提出会社は、平成16年2月19日付で、普通株式5株を1株とする株式併合を行っている。

3 提出会社は、平成18年2月28日をもって株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)を完全親会社とする株式交換を実施した。

4 従業員数は、就業人員数を表示している。

(2) 提出会社の最近3中間会計期間及び最近2事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第52期中	第53期中	第54期中	第52期	第53期
会計期間	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 6月30日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 6月30日	自 平成18年 1月1日 至 平成18年 6月30日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 12月31日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 12月31日
営業収益 (百万円)	2,548	14,837	2,487	17,484	23,185
経常利益又は 経常損失() (百万円)	310	914	136	572	1,198
中間(当期)純利益 (百万円)	11,637	558	1,912	12,626	730
資本金 (百万円)	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850
発行済株式総数 (株)	普通株式 10,732,046 優先株式 3,000,000	普通株式 10,732,046 優先株式 3,000,000	普通株式 14,726,128 優先株式 1,650,000	普通株式 10,732,046 優先株式 3,000,000	普通株式 14,726,128 優先株式 1,650,000
純資産額 (百万円)	1,511	34	2,124	523	206
総資産額 (百万円)	34,857	22,112	14,072	31,108	16,335
1株当たり中間 (年間)配当額 (円)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自己資本比率 (%)	4.3	0.2	15.1	1.7	1.3
従業員数 (名)	54	47	44	51	41

(注) 1 上記金額には、消費税等は含まれていない。

- 「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いる。
- 第52期中間会計期間における資本金の減少額は、平成16年2月19日付の無償減資と、平成16年3月20日付の第三者割当増資による普通株式ならびに第1回優先株式の発行との差額である。
- 提出会社は、平成16年2月19日付で普通株式5株を1株とする株式併合を行っている。
- 平成17年10月31日付で第1回優先株式のうち1,350,000株が普通株式に転換された。
- 提出会社は、平成18年2月28日をもって株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)を完全親会社とする株式交換を実施した。
- 従業員数は、就業人員数を表示している。

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ない。

3 【関係会社の状況】

当社は、平成18年2月28日株式交換により、株式会社ジャレコ(現株式会社ジャレコ・ホールディング)の完全子会社となった。

名称	住所	資本金	主な事業の内容	議決権の 被所有割合(%)	関係内容
(親会社) 株式会社ジャレコ・ ホールディング	東京都港区	4,133百万円	金融事業	100.00	借入金 1,900百万円 被保証債務 2,660百万円 役員の兼任 3名

4 【従業員の状況】

(1) 事業の種類別セグメントにおける従業員数

平成18年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	30
不動産賃貸事業	3
その他事業	82
全社(共通)	9
合計	124 [105]

(注) 1 従業員数は就業人員である。

2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の当中間連結会計期間の平均雇用人員である。

(2) 提出会社の従業員の状況

平成18年6月30日現在

従業員数(名)	44
---------	----

(注) 従業員数は就業人員である。

(3) 労働組合の状況

労使関係について特に記載すべき事項はない。

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の経済は、原油価格の高騰、金利の先高懸念等の不透明要因があったものの、企業収益の改善に伴う設備投資の増加、雇用情勢の改善などにより、概ね堅調に推移した。

不動産業界においては、景気の回復や不動産投資市場の拡大を背景とした不動産需要の増加が影響し、都区部を中心とした地価は、91年以来15年ぶりに商業地、住宅地いずれも平均で上昇となった。

当社は、平成16年1月から「日本中央地所再建計画」の実行に取り組んできたが、減増資、不採算事業の整理はほぼ計画どおりに進捗し、お取引金融機関様からの債務免除に加え資産売却による借入金の圧縮、最終年度の本年3月には所有賃貸ビルの売却代金を原資とした再建計画期間中の約定弁済の1年前倒し返済を実施し、平成15年12月期末時点の経常借入金残高371億円は平成18年6月中間期末には60億円となり、大幅に削減することができた。

このような状況に鑑み、「日本中央地所再建計画」を半年前倒して終結し、私的整理ガイドラインに基づく金融支援の枠組みから「新中期経営計画」へ移行することとした。

当中間連結会計期間については、不動産販売事業においては、新規竣工物件はなく、前連結会計年度からの繰越在庫の販売と素地の土地売上により、販売高は20億7千9百万円と前年同期比122億3千1百万円(85.5%)の減収となった。

不動産賃貸事業においては、所有賃貸ビルの売却により賃貸収入は3億9千6百万円と前年同期比9千7百万円(19.6%)の減収となった。

その他事業においては、貸付金利息、不動産管理収入等の売上高合計は3億2千8百万円と前年同期比1億2千9百万円(28.2%)の減収となった。

この結果、当中間連結会計期間の営業収益は28億5百万円と前年同期比124億5千7百万円(81.6%)の減収、営業利益は1億1千7百万円と前年同期比10億7千8百万円(90.1%)の減益となり、この結果1億1千5百万円の経常損失となった。

特別利益として固定資産売却益等21億5千5百万円を計上、特別損失として退職給付引当金会計基準変更時差異一時償却費1億3千3百万円を計上した結果、中間純利益は19億2百万円となり、前年同期比13億9千9百万円(278.2%)の増益となった。

事業の種類別セグメントの概況は次のとおりである。

(不動産販売事業)

戸建分譲は、「ウェルシーガーデン東中山」、「ウェルシーガーデン練馬・光が丘」等の売上2億8千7百万円、マンション分譲は、「プリマシティ」、「深沢ハウス」の売上8億6千4百万円、その他土地売上9億2千7百万円をあわせ不動産販売事業の売上高は20億7千9百万円と、前年同期比122億3千1百万円(85.5%)の減収となった。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業の売上高は所有賃貸ビルの売却により、3億9千6百万と前年同期比9千7百万円(19.6%)の減収となった。

(その他事業)

その他事業の売上高は、3億2千8百万円と前年8月のホテル事業からの撤退等により、前年同期比1億2千9百万円(28.2%)の減収となった。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間のキャッシュ・フローは、22億4千8百万円減少し、現金及び現金同等物の中間期末残高は8億5百万円となった。

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加等により、34億9千2百万円(前中間連結会計期間比130億2千9百万円の減少)の支出となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、賃貸用不動産の売却等により55億4千6百万円(前中間連結会計期間比55億3千6百万円の増加)の収入となった。

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の返済等により43億2百万円(前中間連結会計期間比43億2千2百万円の減少)の支出となった。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はない。

(2) 受注実績

該当事項はない。

(3) 販売実績

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に示すと、次のとおりである。

事業の種類別セグメントの名称	販売金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	2,079	85.5
不動産賃貸事業	396	19.6
その他事業	328	28.2
合計	2,805	81.6

(注) 上記金額には、消費税等は含まれていない。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、「日本中央地所再建計画」を終結し、新たに「日本中央地所株式会社は、不動産は貴重な社会資本であるとの認識の下、不動産業とその関連事業での付加価値創造を通じて、顧客に対し安全・健康・快適・健全な資産形成機会を提供する。」との企業理念を掲げ、

- ・新規事業開発により事業分野を多角化させ強固な収益基盤を構築する。すなわち、既存のマンション・戸建開発分譲およびオフィスビル賃貸業に加え、あらたに資産再生事業、リゾート開発事業、不動産ファンド事業等の推進。

を骨子とする「新中期経営計画」(平成18年7月～平成20年12月)を策定した。

今後については、当社グループ一丸となり「新中期経営計画」初年度である当連結会計年度の収益確保に邁進する所存である。

平成18年12月期の収益計画は下記のとおりである。

「単体」

単位：百万円

	平成16年12月期 (実績)	平成17年12月期 (実績)	平成18年12月期 (計画)
売上高	17,484	23,185	7,822
営業利益	1,348	1,695	745
経常利益	572	1,198	276
当期純利益	12,626	730	2,315
株主資本	523	206	2,521

4 【経営上の重要な契約等】

株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)との株式交換

提出会社は、平成17年10月14日開催の取締役会決議を経て、株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)との間で、同社との株式交換契約を締結し、平成17年12月26日開催の臨時株主総会及び臨時種類株主総会において同株式交換契約書の承認を受けた。

1 株式交換契約の内容

(1) 株式交換の内容

提出会社は、株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)と旧商法352条ないし363条に定める方法により株式交換を行う。

(2) 株式交換の日 平成18年2月28日

(3) 株式交換に際して発行する株式及び割当

株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)は株式交換に際して、普通株式24,509,057株を発行し、株式交換の日の前日の最終の提出会社の株主名簿(実質株主名簿を含む。)に記載された株主(実質株主を含む。)に対し、その所有する提出会社の普通株式1株につき株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)の普通株式1.250株の割合をもって、その所有する提出会社の第一回優先株式につき株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)の普通株式3.698株の割合をもって、割当交付する。

2 株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)の概要

(1) 主な事業内容

ゲーム事業、投資事業、不動産事業

(2) 売上高及び当期純利益

(平成17年12月期)

売上高 320百万円

当期純利益 80 "

(3) 資産、負債及び資本の状況

(平成17年12月31日現在)

資産合計 6,759百万円

負債合計 331 "

資本合計 6,427 "

なお、平成18年2月28日に上記株式交換契約に基づき、株式交換が実施されたことにより、提出会社は株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)の完全子会社となった。

5 【研究開発活動】

該当事項はない。

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、事業用賃貸不動産を売却した。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)	売却完了 年月
				建物及び 構築物	その他の 有形固定資産	土地 (面積㎡)	合計		
提出会社	銀座中央 ビル (東京都中 央区)	不動産賃貸 事業	事業用 賃貸不動産	428	3	3,140 (553.90)	3,571		平成18年 3月

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、除却について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はない。

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

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	65,331,812
優先株式	2,650,000
計	67,981,812

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成18年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年9月28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	14,726,128	14,726,128	非上場・非登録 (注)2	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
第一回優先株式	1,650,000	1,650,000		(注)1
計	16,376,128	16,376,128		

(注) 1 第一回優先株式の内容は次のとおりである。

(1) 優先配当金

(イ) 優先配当金

当社は、剰余金の配当を行うときは、優先株式を有する株主(以下「優先株主」という。)又は優先株式の登録株式質権者(以下「優先登録株式質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、優先株式1株につき下記(ロ)に定める額の配当金(以下「優先配当金」という。)を支払う。

(ロ) 優先配当金の額

1株あたりの優先配当金の額は、優先株式の発行価額(500円)に、それぞれの事業年度毎に下記の配当年率(以下「優先配当年率」という。)を乗じて算出した額とする。ただし、初年度の優先配当金については、配当起算日から事業年度の最終日までの日数(初日および最終日を含む。)で日割り計算した額とする。

優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算の結果が50円を超える場合は、優先配当金の額は50円とする。

優先配当年率は、平成16年3月20日以降、次回配当年率修正日(下記に定義される。)の前日までの各事業年度について、下記算式により計算される年率とする。

$$\text{優先配当年率} = \text{日本円TIBOR(1年物)} + 1.500\%$$

優先配当年率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。配当年率修正日は、平成16年3月20日以降の毎年4月1日とする。当日が銀行休業日の場合は前営業日を配当年率修正日とする。

「日本円TIBOR(1年物)」とは、平成16年3月19日又は各配当年率修正日において、午前11時における日本円1年物トーカー・インター・バンク・オファード・レート(日本円TIBOR)として全国銀行協会によって公表される数値を指すものとする。日本円TIBOR(1年物)が公表されていない場合は、同日(当日が銀行休業日の場合は前事業日)ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート(ユーロ円LIBOR1年物(360日ベース))として英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを日本円TIBOR(1年物)に代えて用いるものとする。

(八) 累積条項

ある事業年度において、優先株主又は優先登録株式質権者に対して支払う配当金の額が優先配当金の額に達しないときは、その不足額(以下「累積未払配当金」という。)は翌事業年度に限り累積するものとし、累積未払配当金については、優先配当金及び普通株主に対する配当金に先立って、これを優先株主に支払うこととする。但し、平成18年12月31日までの事業年度に関しては、累積未払配当金は、翌事業年度に累積しないものとする。

(二) 単純参加条項

優先配当金が支払われた後に剰余利益があるときは、普通株主又は普通登録株式質権者に対して、優先配当金と同額にいたるまで利益配当金を支払うことができ、さらに剰余利益について配当金を支払うときは、優先株主又は優先登録株式質権者及び普通株主又は普通登録株式質権者に対し、1株につき同額の金額を支払う。

(ホ) 優先中間配当金

本公司は、優先株主又は優先登録株式質権者に対して、中間配当を行わない。

(2) 残余財産の分配

当社の残余財産を分配するときは、優先株主又は優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、優先株式1株につき500円を支払う。優先株主または優先登録株式質権者に対しては、前記のほか残余財産の分配は行わない。

(3) 買受けまたは消却

当社は、いつでも優先株式を買受け、これを保有し、又は株主に配当すべき剰余金をもって当該買入価額により消却することができる。当社が、前記の定めに従って優先株式を買受ける場合、他の種類の株式を有する株主は、会社法第160条第3項の請求をなし得ず、同株主に関する請求権にかかる同条第2項の招集通知の記載を要しないものとする。

(4) 議決権

優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

(5) 新株引受権等

当社は、優先株式について株式の併合又は分割を行わない。また、優先株主に対し、新株の引受権、新株予約権の引受権、新株予約権付社債の引受権又は分離して譲渡することができる新株予約権および社債の引受権を与えない。

(6) 取得請求権

(イ) 取得を請求し得べき期間

優先株式の取得を請求し得べき期間は、平成17年4月1日から平成32年3月31日までとする。

(ロ) 取得の条件

優先株主は、上記(イ)の期間中、1株につき下記(a)ないし(c)に定める取得価額により、当社が当該優先株式を取得すると引き換えに普通株式を交付するよう請求することができる。

(a) 当初取得価額

当初取得価額は、169円とする。(当初取得価額は、平成16年2月19日から平成16年3月2日までの日本証券業協会が公表する当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値(終値のない日数を除く。)とする。当初取得価額の計算にあたっては、その円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。)

(b) 取得価額の修正

取得価額は、平成18年4月1日以降、平成32年3月31日まで、毎年4月1日(以下それぞれ「取得価額修正日」という)に、各取得価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下それぞれ「時価算定期間」という)の日本証券業協会が公表する当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値(終値のない日数は除く。)に修正される(修正後取得価額は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。なお、上記の時価算定期間内に、下記(c)で定める取得価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、下記(c)に準じて取締役会が適当と判断する値に調整される。)。ただし、上記計算の結果、修正後取得価額が当初取得価額(ただし、下記(c)により調整される。)の70%に相当する金額(円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。以下「下限取得価額」という。ただし、下記(c)により調整される。)を下回る場合には下限取得価額をもって、また、修正後取得価額が当初取得価額(ただし、下記(c)により調整される。)を上回る場合には当初取得価額(ただし、下記(c)により調整される。)をもって修正後取得価額とする。

(c) 取得価額の調整

優先株式発行後、次のいずれかに該当する場合には、取得価額を次に定める算式(以下「取得価額調整式」という。)により調整する。取得価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{1 \text{株あたりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

- (i) 取得価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合(自己株式を処分する場合を含む。)、調整後取得価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は取得価額調整式における「新規発行普通株式数」に算入される。
- () 株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後取得価額は、株式の分割のための株主割当日の翌日以降、これを適用する。ただし、配当可能剰余金から資本に組み入れられることを条件としてその部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能剰余金の資本組入の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後取得価額は、当該配当可能剰余金の資本組入の決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。
- () 取得価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式の取得を請求することができる株式または権利行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額(ただし、当該発行価額は新株予約権の発行価額及び権利行使の際の払い込み価額の合計額により算出されるものとする。なお、引用されている会社法の条項は平成18年5月1日時点において施行されている条項を指すものとし、以下も同様とする。)が取得価額調整式に使用する時価を下回ることとなる新株予約権を行使できる証券(権利)を発行する場合、調整後取得価額は、その証券(権利)の発行日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、発行される証券(権利)の全額が取得またはすべての新株予約権が行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降またはその割当日の翌日以降これを適用する。以後の調整においては、かかるみなし株式数は、実際に当該取得または新株予約権の行使がなされた結果発行された株式数を上回る限りにおいて、既発行の普通株式数に算入される(下記()も同様とする。)
- () 普通株式の取得を請求することができる株式または新株予約権を行使できる証券(権利)であって、取得価額または新株予約権の行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日(以下「価額決定日」という。)の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された取得価額または権利行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額(ただし、当該発行価額は新株予約権の発行価額及び権利行使の際の払い込み価額の合計額により算出されるものとする。)が取得価額調整式に使用する時価を下回る場合、調整後取得価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券(権利)の全額が取得またはすべての新株予約権が行使されたものとみなし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

上記に掲げる場合のほか、合併、資本の減少または普通株式の併合等により取得価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する取得価額により変更される。

取得価額調整式に使用する1株あたりの時価は、調整後取得価額を適用する日(ただし、上記()ただし書きの場合には株主割当日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の日本証券業協会が公表する当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。なお、上記45取引日の間に、上記 または で定める取得価額の調整事由が生じた場合には、取得価額調整式で使用する時価(当該平均値)は、取締役会が適当と判断する価額に調整される。

取得価額調整式に使用する調整前取得価額は、調整後取得価額を適用する前日において有効な取得価額とし、また、取得価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、または、株主割当日がない場合は調整後取得価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。なお、処分される自己株式の数は取得価額調整式に使用する既発行普通株式数からは控除される。

取得価額調整式に使用する1株あたりの払込金額とは、それぞれ以下のとおりとする。

- () 上記 () の時価を下回る払込金額(または処分価額)をもって普通株式を発行(または自己株式を処分)する場合には、当該払込金額または処分価額(金銭以外の財産による払込みの場合にはその適正な評価額)
- () 上記 () の株式の分割により普通株式を発行する場合は0円
- () 上記 () の時価を下回る価額をもって普通株式の取得を請求することができる株式または () で定める内容の新株予約権を行使できる証券(権利)を発行する場合は、当該取得価額または当該新株予約権の行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額(ただし、当該発行価額は新株予約権の発行価額及び権利行使の際の払い込み価額の合計額により算出されるものとする。)
- () 上記 () の場合は、価額決定日に決定された取得価額または新株予約権の行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額(ただし、当該発行価額は新株予約権の発行価額及び権利行使の際の払い込み価額の合計額により算出されるものとする。)
- () 取得価額調整式により算出された調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。ただし、その後取得価額の調整を必要とする事由が発生し、取得価額を算出する場合には、取得価額調整中の調整前取得価額に代えて調整前取得価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

(八) 取得請求により発行すべき普通株式数

優先株主からの取得請求により発行すべき当社の普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{取得により発行すべき普通株式数} = \frac{\text{優先株主が取得請求のために算出した優先株式の発行価額の総額}}{\text{取得価額}}$$

(二) 取得の請求により発行する株式の内容

当会社普通株式

(ホ) 取得請求受付場所

東京都港区芝三丁目33番1号

中央三井信託銀行株式会社

(ヘ) 取得効力の発生

取得の効力は、取得請求書および優先株式の株券が上記(ホ)に記載する取得請求受付場所に到着したときに発生する。ただし、優先株式の株券が発行されていない場合は、株券の提出は要しないものとする。

(ト) 普通株式へ取得後第1回目の配当

優先株式の取得により発行された普通株式に対する最初の利益配当金は、取得の請求または下記(7)に記載する一斉取得が1月1日から6月30日までになされたときには1月1日に、7月1日から12月31日までになされたときには7月1日に取得があったものとみなしてこれを支払う。

(7) 普通株式への一斉取得

取得を請求し得べき期間中取得請求のなかった優先株式は、同期間の末日の翌日(以下「一斉取得日」という。)をもって、優先株式1株の払込金相当額を、一斉取得日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の日本証券業協会が公表する当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値(終値のない日数は除く。以下「一斉取得価額」という。)で除して得られる数の普通株式となる。ただし、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

この場合、一斉取得価額が下限取得価額を下回る場合には下限取得価額をもって、また、一斉取得価額が上限取得価額を上回る場合には上限取得価額をもって一斉取得価額とする。上限取得価額とは、当初取得価額に等しい金額(ただし、上記(6)(ロ)(c)により調整される。)をいう。

前記の普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときは、会社法に定める株式併合の場合に準じてこれを取扱う。

- 2 平成18年2月28日付の株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)との株式交換により、当社が同社の完全子会社となったことに伴い、ジャスダック証券取引所において、平成18年2月22日に上場廃止となった。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(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18年1月1日～ 平成18年6月30日		16,376,128		1,850		1,120

(4) 【大株主の状況】

普通株式

平成18年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社ジャレコ	東京都港区六本木一丁目9番9号	14,726	100.00
計		14,726	100.00

(注) 平成18年2月28日を交換日とする株式交換により、株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)は当社の発行済株式の全てを所有し、当社は同社の完全子会社となった。

第一回優先株式

平成18年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社ジャレコ	東京都港区六本木一丁目9番9号	1,650	100.00
計		1,650	100.00

(注) 平成18年2月28日を交換日とする株式交換により、株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)は当社の発行済株式の全てを所有し、当社は同社の完全子会社となった。

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	優先株式 1,650,000		(注)
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 16,376,100	163,761	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
単元未満株式	普通株式 28		同上
発行済株式総数	16,376,128		
総株主の議決権		163,761	

(注) 無議決権株式は第一回優先株式である。詳細については、第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (1)株式の総数等 発行済株式の(注)に記載のとおりである。

【自己株式等】

平成18年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
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18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	380	345				
最低(円)	282	192				

(注) 1 株価はジャスダック証券取引所におけるものである。

2 ジャスダック証券取引所において、平成18年2月22日に上場廃止したため、最終取引日である平成18年2月21日までの株価について記載している。

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、次のとおりである。

(1) 新任役員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)	就任年月日
取締役	社長室長	中 條 健 司	昭和39年 5月10日	平成10年 5月 株式会社クリアード入社 平成15年 5月 同社不動産ソリューション部長 平成18年 9月 日本中央地所株式会社取締役社長室長(現任)		平成18年 9月14日
監査役		西村京子	昭和32年 2月 4日	昭和55年 8月 カリフォルニア州 住友銀行本店 入行 昭和56年 2月 在サンフランシスコ日本国総領事館 領事部 平成 8年 6月 シティバンク エヌ・エイ 平成12年 5月 エス・ティ・エス・エヌジャパン 株式会社 カントリーマネージャー 平成14年 4月 パシフィック・センチュリー・サイ バーワークス・ジャパン株式会 社(現 株式会社ジャレコ・ホー ルディング)総務本部総務部課長 平成18年 8月 日本中央地所株式会社監査役(現 任) 平成18年 9月 株式会社ジャレコ・ホールディ ング監査部課長(現任)		平成18年 8月25日

(2) 退任役員

役職及び職名	氏名	退任年月日
監 査 役	荒 井 慶 子	平成18年 8月25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いる。

なお、前中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)については、「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いる。

また、前中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成している。

ただし、当中間連結会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)は、「財務諸表等の監査証明に関する内閣府令等の一部を改正する内閣府令」(平成18年4月26日 内閣府令第56号)附則第2項により、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成している。

(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いる。

なお、前中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)については、「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いる。

また、前中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成している。

ただし、当中間会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)は、「財務諸表等の監査証明に関する内閣府令等の一部を改正する内閣府令」(平成18年4月26日 内閣府令第56号)附則第2項により、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成している。

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17年1月1日から平成17年6月30日まで)及び前中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、あずさ監査法人により中間監査を受けた。当中間連結会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)及び当中間会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、太陽ASG監査法人により中間監査を受けている。

なお、当社の会計監査人は次のとおり交代している。

前中間連結会計期間及び前中間会計期間	あずさ監査法人
当中間連結会計期間及び当中間会計期間	太陽ASG監査法人

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年12月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1 現金及び預金		2,327		805		3,054		
2 売掛金・ 営業未収金		201		45		73		
3 有価証券		9						
4 営業貸付金		258		214		232		
5 たな卸資産	1	7,436		5,271		1,683		
6 前渡金		322		125		80		
7 繰延税金資産		9						
8 親会社株式				5				
9 その他の 流動資産		444		41		206		
10 貸倒引当金		33		40		37		
流動資産合計		10,976	49.3	6,468	45.5	5,292	32.1	
固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び 構築物	1	5,235		2,702		3,590		
減価償却 累計額		3,452	1,783	1,449	1,252	1,875	1,714	
(2) 土地	1		5,307		2,325		5,299	
(3) その他の有形 固定資産		289		78		102		
減価償却 累計額		252	36	61	17	82	19	
有形固定資産 合計			7,128	32.0	3,594	25.3	7,033	42.7
2 無形固定資産								
(1) 借地権		4,021		4,021		4,021		
(2) ソフトウェア		3		2		2		
(3) その他の無形 固定資産		3		2		2		
無形固定資産 合計			4,028	18.1	4,026	28.4	4,026	24.4
3 投資その他の 資産								
(1) 投資有価証券		28		18		18		
(2) 破産債権その 他これに準ず る債権		2,644		106		2,640		
(3) その他の投資		84		91		94		
(4) 貸倒引当金		2,637		106		2,633		
投資その他の 資産合計			120	0.5	110	0.8	120	0.7
固定資産合計			11,277	50.6	7,731	54.5	11,180	67.8
繰延資産								
新株発行費		12		4		8		
繰延資産合計			12	0.1	4	0.0	8	0.1
資産合計			22,266	100.0	14,203	100.0	16,481	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 支払手形		646				240	
2 買掛金・ 営業未払金		100		741		119	
3 短期借入金	1	12,501		4,213		7,932	
4 未払法人税等		12		2		12	
5 賞与引当金		16		14		12	
6 デリバティブ 債務		17				4	
7 事業撤退損失 引当金		34					
8 その他の流動 負債		490		163		311	
流動負債合計		13,820	62.0	5,134	36.2	8,631	52.3
固定負債							
1 長期借入金	1	7,184		5,834		6,417	
2 退職給付 引当金		151		256		139	
3 役員退職慰労 引当金		97		72		85	
4 受入敷金 保証金		709		494		701	
5 デリバティブ 債務		8					
6 その他の固定 負債		260		264		265	
固定負債合計		8,412	37.8	6,921	48.7	7,609	46.2
負債合計		22,232	99.8	12,056	84.9	16,241	98.5
(少数株主持分)							
少数株主持分							
(資本の部)							
資本金		1,850	8.3			1,850	11.2
資本剰余金		1,120	5.0			1,120	6.8
利益剰余金		2,930	13.1			2,724	16.5
自己株式		5	0.0			5	0.0
資本合計		33	0.2			240	1.5
負債、少数株主 持分及び資本合計		22,266	100.0			16,481	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金				1,850	13.0		
2 資本剰余金				1,120	7.9		
3 利益剰余金				822	5.8		
株主資本合計				2,148	15.1		
評価・換算差額等							
その他有価証券 評価差額金				1	0.0		
評価・換算 差額等合計				1	0.0		
少数株主持分							
純資産合計				2,147	15.1		
負債純資産合計				14,203	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17年1月1日 至 平成17年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益		15,262	100.0	2,805	100.0	24,001	100.0
営業原価		12,833	84.1	2,330	83.1	20,387	84.9
営業総利益		2,429	15.9	474	16.9	3,613	15.1
販売費及び 一般管理費	1	1,232	8.1	356	12.7	1,902	8.0
営業利益		1,196	7.8	117	4.2	1,711	7.1
営業外収益							
1 受取利息		0		0		0	
2 受取配当金		0		0		0	
3 為替差益				0			
4 未払配当金 戻入益		3				3	
5 その他		4	0.1	3	0.2	4	0.0
営業外費用							
1 支払利息		268		128		462	
2 デリバティブ 損失		1		0		1	
3 新株発行費償却		4		4		8	
4 その他		36	311	105	238	43	515
経常利益又は 経常損失()			894		115		1,205
特別利益							
1 投資有価証券 売却益						1	
2 固定資産売却益	2	8		2,151		8	
3 貸倒引当金 戻入益				4			
4 ホテル事業 譲渡益	3					21	
5 ゴルフ会員権 売却益		5				5	
6 ゴルフ会員権 償還益		6	20	2,155	76.8	6	43

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
特別損失										
1 固定資産除却損	4	0				0				
2 固定資産売却損	5			0		1				
3 ゴルフ会員権 売却損						0				
4 販売用不動産 評価損						78				
5 株式交換 関係費用						54				
6 ホテル事業譲渡 関係費用	6					16				
7 事業撤退損失 引当金繰入額		34								
8 退職給付引当金 会計基準変更 時差異一時償却 税金等調整前 中間(当期) 純利益			35	0.2	133	133	4.8	152	0.6	
法人税、住民税 及び事業税		4		3		6				
法人税等調整額		372	376	2.5	3	0.1	381	387	1.6	
少数株主損益										
中間(当期) 純利益			503	3.3		1,902	67.8		709	3.0

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
区分	注記 番号	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			1,120		1,120
資本剰余金増加高					
資本剰余金減少高					
資本剰余金中間期末 (期末)残高			1,120		1,120
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			3,434		3,434
利益剰余金増加高					
中間(当期)純利益			503		709
利益剰余金減少高					
利益剰余金中間期末 (期末)残高			2,930		2,724

【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日残高(百万円)	1,850	1,120	2,724	5	240
中間連結会計期間中の変動額					
中間純利益			1,902		1,902
自己株式の取得				0	0
株式交換による振替				6	6
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)			1,902	5	1,908
平成18年6月30日残高(百万円)	1,850	1,120	822		2,148

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成17年12月31日残高(百万円)		240
中間連結会計期間中の変動額		
中間純利益		1,902
自己株式の取得		0
株式交換による振替		6
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	1	1
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	1	1,907
平成18年6月30日残高(百万円)	1	2,147

【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 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税金等調整前中間(当期) 純利益		879	1,906	1,096
2 減価償却費		64	54	127
3 新株発行費償却		4	4	8
4 有形固定資産除却損		0		0
5 有形固定資産売却損			0	1
6 有形固定資産売却益		8	2,151	8
7 投資有価証券売却益				1
8 為替差損益		3	0	9
9 ホテル事業譲渡益	2			21
10 ゴルフ会員権売却益		5		5
11 ゴルフ会員権売却損				0
12 ゴルフ会員権償還益		6		6
13 貸倒引当金繰入額		6		6
14 事業撤退損失引当金繰入額		34		
15 販売用不動産評価損				78
16 貸倒引当金戻入益			4	
17 退職給付引当金会計基準 変更時差異一時償却			133	
18 受取利息及び受取配当金		0	0	1
19 支払利息		268	128	462
20 売上債権の増減額		325	28	453
21 営業貸付金の増減額		27	18	52
22 たな卸資産の増減額		8,590	3,588	14,256
23 前渡金の増減額		118	45	124
24 仕入債務の増減額		393	381	780
25 受入敷金保証金の増減額		38	207	46
26 固定化債権の増減額		173	3	177
27 その他		72	79	92
小計		9,881	3,417	16,077
28 利息及び配当金の受取額		0	0	1
29 利息の支払額		220	60	382
30 金利スワップの支払額		120	6	173
31 法人税等の支払額		5	7	6
営業活動による キャッシュ・フロー		9,536	3,492	15,515

		前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6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17年1月1日 至 平成17年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 有価証券の償還 による収入				10
2 投資有価証券の売却 による収入				11
3 有形固定資産及び無形固 定資産の取得による支出		25	177	28
4 有形固定資産の売却 による収入		28	5,723	34
5 ホテル事業譲渡 による収入				59
6 ゴルフ会員権売却 による収入		6		6
投資活動による キャッシュ・フロー		9	5,546	93
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金による収入			4,480	
2 短期借入金の返済 による支出		522	4,511	706
3 長期借入金による収入		2,000	6,360	2,400
4 長期借入金の返済 による支出		10,101	10,630	15,655
5 配当金の支払額		0		0
6 自己株式の純増減額		0	0	0
財務活動による キャッシュ・フロー		8,624	4,302	13,961
現金及び現金同等物の 増減額		921	2,248	1,647
現金及び現金同等物の 期首残高		1,406	3,054	1,406
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	1	2,327	805	3,054

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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
<p>当社グループは、当中間連結会計期間末において33百万円の資産超過となり、債務超過の状況を解消したが、短期的な損益の変動に対処する資本としては未だ過小であり、「日本中央地所再建計画」の途上でもある。</p> <p>このことから、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。</p> <p>当社グループは、当該状況を解消すべく、「日本中央地所再建計画」に基づき、経営資源の選択と集中、資産売却による有利子負債の圧縮、一層の経費削減と合理化の推進に取り組んでおり、当中間連結会計期間において中間純利益503百万円の計上により債務超過を解消、また、平成17年 8月31日付でホテル事業撤退に係る固定資産等を譲渡した。</p> <p>なお、平成18年度の業績計画については現在策定中であるが、近時の仕入用地の高騰と販売市況の軟化等から極めて厳しい状況にあり、再建計画比大幅な減収減益は避けられない見通しである。</p> <p>こうした事態に対処するために、資産売却による有利子負債の前倒し圧縮を図る予定であり、あわせて資本政策を含めた再建見直し策が必要不可欠であるとの認識の下、関係各位の協力を得て、再建策の再構築を行う考えである。</p> <p>中間連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間連結財務諸表には反映していない。</p>		<p>当社グループは、当連結会計年度末において240百万円の資産超過となり、債務超過の状況を解消したが、短期的な損益の変動に対処する資本としては未だ過小であり、「日本中央地所再建計画」の途上でもある。</p> <p>このことから、継続企業の前提に関する重要な疑義が、存在している。</p> <p>当社グループは、当該状況を解消すべく、「日本中央地所再建計画」に基づき、経営資源の選択と集中、資産売却による有利子負債の圧縮、一層の経費削減と合理化の推進に取り組んでおり、当連結会計年度において当期純利益709百万円の計上により債務超過を解消した。また、平成17年 8月31日付でホテル事業撤退に係る固定資産等を譲渡した。</p> <p>さらに、今後の用地取得、建築資金の調達をより機動的に行うために資本増強が必要なことから、株式交換により株式会社ジャレコ並びにその実質的な親会社等である、Sandringham Fund SPC Ltd.による資金面、業務面の支援を得ながら、更なる財務基盤の強化、経営資源の効率的活用など諸施策を強力に推進することにより当社の企業価値を高めるべく、平成17年10月14日開催の取締役会決議を経て株式交換契約を締結した。</p> <p>平成17年12月26日開催の臨時株主総会及び臨時種類株主総会において、平成18年 2月28日をもって、当社が株式交換により株式会社ジャレコの完全子会社になることとし、株式交換に際し当社株主に対して、その所有する当社株式 1株につき同社株式1.250株をもって割当交付されること、当社種類株主に対してその所有する当社第一回優先株式 1株につき同社株式3.698株をもって割当交付されることが、承認可決された。</p> <p>平成18年 2月28日株式会社ジャレコとの株式交換を完了した。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
		<p>また、経営資源配分の適正化を図るため、平成18年3月6日開催の取締役会決議を経て賃貸用として使用中の固定資産を平成18年3月24日付で譲渡し、経常借入金55億7千3百万円を返済した。</p> <p>従って、連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結されている。</p> <p>当該連結子会社は、四阿興産株式会社、株式会社ジェクルの2社である。</p>	同左	同左
2 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	<p>連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致している。</p>	同左	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致している。</p>
3 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 有価証券 ()満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)によっている。 ()其他有価証券時価のないものについて、移動平均法による原価法によっている。</p> <p>デリバティブ時価法によっている。 たな卸資産主として個別法に基づく原価法によっている。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 建物、建物附属設備、構築物は定額法、その他の有形固定資産は定率法。 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いる。</p> <p>無形固定資産定額法。 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いる。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 () ()其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(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法によっている。</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 有形固定資産 建物、建物附属設備、構築物は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっている。 なお、主な耐用年数は以下のとおりである。 建物及び構築物 20～50年 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 () ()其他有価証券時価のないものについて、移動平均法による原価法によっている。</p> <p>デリバティブ時価法によっている。 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 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費は商法施行規則に規定する最長期間(3年間)で均等償却している。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上している。</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いる。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(215百万円)については15年による按分額を費用処理している。</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費は3年間で均等償却している。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 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 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いる。</p> <p>当中間連結会計期間において、当社が株式会社ジャレコ(現株式会社ジャレコ・ホールディング)の子会社になったことに伴い、連結会社間の会計方針の統一を図るため、会計基準変更時差異を一時償却している。これにより、従来の方法によった場合に比べて、税金等調整前中間純利益は133百万円減少している。なお、営業利益及び経常利益に与える影響額は軽微である。</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費は商法施行規則に規定する最長期間(3年間)で均等償却している。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上している。</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いる。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(215百万円)については、15年による按分額を費用処理している。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>4 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</p>	<p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を引当計上している。 事業撤退損失引当金 ホテル事業の撤退に伴い、連結子会社で今後発生が見込まれる資産売却等の損失に備え、損失見込額を計上している。</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いる。</p> <p>(6) 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 税抜方式によっている。 連結納税制度 連結納税制度を適用している。 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、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からなっている。</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) 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 同左 連結納税制度 連結納税制度の適用をとりやめている。 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、内規に基づく期末要支給額を引当計上している。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他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 連結納税制度 連結納税制度を適用している。 同左</p>

会計処理の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
	<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)を適用している。 これによる損益に与える影響はない。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用している。 これによる損益に与える影響はない。</p> <p>なお従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、2,147百万円である。</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正による中間連結貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりである。</p> <p>1 前中間連結会計期間における「資本の部」は当中間連結会計期間から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「評価・換算差額等」に分類して表示している。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
	<p>2 前中間連結会計期間において独立掲記していた「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当中間連結会計期間においては「株主資本」の内訳科目として表示している。</p> <p>3 前中間連結会計期間において「利益剰余金」の次に表示していた「その他有価証券評価差額金」は、当中間連結会計期間から「評価・換算差額等」の内訳科目として表示している。</p> <p>(自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の一部改正)</p> <p>当中間連結会計期間から改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」最終改正 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号」を適用している。</p> <p>これによる損益に与える影響はない。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正による中間連結貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりである。</p> <p>前中間連結会計期間において資本に対する控除項目として「資本の部」の末尾に表示していた「自己株式」は、当中間連結会計期間から「株主資本」に対する控除項目として「株主資本」の末尾に表示している。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(株主資本等変動計算書に関する会計基準等)</p> <p>当中間連結会計期間から「株主資本等変動計算書に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第6号)及び「株主資本等変動計算書に関する会計基準の適用指針」(平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第9号)を適用している。</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間から「中間連結株主資本等変動計算書」を作成している。</p> <p>また、前中間連結会計期間まで作成していた「中間連結剰余金計算書」は、本改正により廃止され、当中間連結会計期間からは作成していない。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準等)</p> <p>当中間連結会計期間から「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第11号)を適用している。</p> <p>これによる損益に与える影響はない。</p> <p>(退職給付に係る会計基準等)</p> <p>当中間連結会計期間から「退職給付に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第3号 平成17年3月16日)及び「退職給付に係る会計基準」の一部改正に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第7号 平成17年3月16日)を適用している。</p> <p>これによる損益に与える影響はない。</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17年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)	前連結会計年度末 (平成17年12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>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>4,864百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,771</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,307</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,943</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,915百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td>8,586</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>7,089</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>19,590</td> </tr> </table>	たな卸資産	4,864百万円	建物及び構築物	1,771	土地	5,307	計	11,943	短期借入金	3,915百万円	一年内返済予定の長期借入金	8,586	長期借入金	7,089	計	19,590	<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>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>3,902百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,234</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,159</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,296</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,300百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td>513</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,834</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,647</td> </tr> </table>	たな卸資産	3,902百万円	建物及び構築物	1,234	土地	2,159	計	7,296	短期借入金	2,300百万円	一年内返済予定の長期借入金	513	長期借入金	5,834	計	8,647	<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>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>705百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,711</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,299</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,716</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,731百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td>4,139</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,417</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>14,288</td> </tr> </table>	たな卸資産	705百万円	建物及び構築物	1,711	土地	5,299	計	7,716	短期借入金	3,731百万円	一年内返済予定の長期借入金	4,139	長期借入金	6,417	計	14,288
たな卸資産	4,864百万円																																																	
建物及び構築物	1,771																																																	
土地	5,307																																																	
計	11,943																																																	
短期借入金	3,915百万円																																																	
一年内返済予定の長期借入金	8,586																																																	
長期借入金	7,089																																																	
計	19,590																																																	
たな卸資産	3,902百万円																																																	
建物及び構築物	1,234																																																	
土地	2,159																																																	
計	7,296																																																	
短期借入金	2,300百万円																																																	
一年内返済予定の長期借入金	513																																																	
長期借入金	5,834																																																	
計	8,647																																																	
たな卸資産	705百万円																																																	
建物及び構築物	1,711																																																	
土地	5,299																																																	
計	7,716																																																	
短期借入金	3,731百万円																																																	
一年内返済予定の長期借入金	4,139																																																	
長期借入金	6,417																																																	
計	14,288																																																	

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)																																																																										
<p>1 販売費及び一般管理費の内主要な費目は次のとおりである。</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>383百万円</td></tr> <tr><td>広告費</td><td>354</td></tr> <tr><td>人件費</td><td>114</td></tr> <tr><td>賞与引当金 繰入額</td><td>2</td></tr> <tr><td>退職給付 費用</td><td>6</td></tr> <tr><td>役員退職 慰労引当金 繰入額</td><td>10</td></tr> <tr><td>不動産 販売費</td><td>186</td></tr> <tr><td>貸倒引当金 繰入額</td><td>6</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>建物及び 構築物</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2</td></tr> <tr><td>計</td><td>8</td></tr> </table> <p>3</p> <p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>建物及び 構築物</td><td>0百万円</td></tr> </table> <p>5</p>	販売手数料	383百万円	広告費	354	人件費	114	賞与引当金 繰入額	2	退職給付 費用	6	役員退職 慰労引当金 繰入額	10	不動産 販売費	186	貸倒引当金 繰入額	6	建物及び 構築物	6百万円	土地	2	計	8	建物及び 構築物	0百万円	<p>1 販売費及び一般管理費の内主要な費目は次のとおりである。</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>広告費</td><td>13</td></tr> <tr><td>人件費</td><td>101</td></tr> <tr><td>賞与引当金 繰入額</td><td>1</td></tr> <tr><td>退職給付 費用</td><td>7</td></tr> <tr><td>役員退職 慰労引当金 繰入額</td><td>10</td></tr> <tr><td>不動産 販売費</td><td>14</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>37</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>銀座中央 ビル (建物及び 構築物、 土地)</td><td>2,149百万円</td></tr> <tr><td>その他有形 固定資産</td><td>1</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,151</td></tr> </table> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 固定資産売却損の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>車両 (その他 有形固定資産)</td><td>0百万円</td></tr> </table>	販売手数料	24百万円	広告費	13	人件費	101	賞与引当金 繰入額	1	退職給付 費用	7	役員退職 慰労引当金 繰入額	10	不動産 販売費	14	支払手数料	37	銀座中央 ビル (建物及び 構築物、 土地)	2,149百万円	その他有形 固定資産	1	計	2,151	車両 (その他 有形固定資産)	0百万円	<p>1 販売費及び一般管理費の内主要な費目は次のとおりである。</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>559百万円</td></tr> <tr><td>広告費</td><td>546</td></tr> <tr><td>人件費</td><td>224</td></tr> <tr><td>賞与引当金 繰入額</td><td>2</td></tr> <tr><td>退職給付 費用</td><td>13</td></tr> <tr><td>役員退職 慰労引当金 繰入額</td><td>20</td></tr> <tr><td>不動産 販売費</td><td>245</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>52</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>松原団地 賃貸マンション (建物及び 構築物、土地)</td><td>8百万円</td></tr> </table> <p>3 ホテル事業譲渡益の内容は、次のとおりである。 ホテル事業に関連するたな卸資産、建物及び構築物等の譲渡益である。</p> <p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>神田中央 ビル (建物及び 構築物)</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>その他の 有形固定 資産</td><td>0</td></tr> <tr><td>計</td><td>0</td></tr> </table> <p>5 固定資産売却損の内容は、次のとおりである。</p> <table> <tr><td>木島平 リゾート マンション (建物及び 構築物、 土地)</td><td>1百万円</td></tr> </table>	販売手数料	559百万円	広告費	546	人件費	224	賞与引当金 繰入額	2	退職給付 費用	13	役員退職 慰労引当金 繰入額	20	不動産 販売費	245	支払手数料	52	松原団地 賃貸マンション (建物及び 構築物、土地)	8百万円	神田中央 ビル (建物及び 構築物)	0百万円	その他の 有形固定 資産	0	計	0	木島平 リゾート マンション (建物及び 構築物、 土地)	1百万円
販売手数料	383百万円																																																																											
広告費	354																																																																											
人件費	114																																																																											
賞与引当金 繰入額	2																																																																											
退職給付 費用	6																																																																											
役員退職 慰労引当金 繰入額	10																																																																											
不動産 販売費	186																																																																											
貸倒引当金 繰入額	6																																																																											
建物及び 構築物	6百万円																																																																											
土地	2																																																																											
計	8																																																																											
建物及び 構築物	0百万円																																																																											
販売手数料	24百万円																																																																											
広告費	13																																																																											
人件費	101																																																																											
賞与引当金 繰入額	1																																																																											
退職給付 費用	7																																																																											
役員退職 慰労引当金 繰入額	10																																																																											
不動産 販売費	14																																																																											
支払手数料	37																																																																											
銀座中央 ビル (建物及び 構築物、 土地)	2,149百万円																																																																											
その他有形 固定資産	1																																																																											
計	2,151																																																																											
車両 (その他 有形固定資産)	0百万円																																																																											
販売手数料	559百万円																																																																											
広告費	546																																																																											
人件費	224																																																																											
賞与引当金 繰入額	2																																																																											
退職給付 費用	13																																																																											
役員退職 慰労引当金 繰入額	20																																																																											
不動産 販売費	245																																																																											
支払手数料	52																																																																											
松原団地 賃貸マンション (建物及び 構築物、土地)	8百万円																																																																											
神田中央 ビル (建物及び 構築物)	0百万円																																																																											
その他の 有形固定 資産	0																																																																											
計	0																																																																											
木島平 リゾート マンション (建物及び 構築物、 土地)	1百万円																																																																											

前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)						
6	6	<p>6 ホテル事業譲渡関係費用の内容は次のとおりである。 ホテル事業譲渡に係るもので、内訳は下記のとおりである。</p> <table data-bbox="1023 376 1321 483"> <tr> <td>特別退職金</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>アドバイザー手数料</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16百万円</td> </tr> </table>	特別退職金	12百万円	アドバイザー手数料	3百万円	計	16百万円
特別退職金	12百万円							
アドバイザー手数料	3百万円							
計	16百万円							

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当中間連結会計期間 増加株式数(千株)	当中間連結会計期間 減少株式数(千株)	当中間連結会計期間末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	14,726			14,726
第一回優先株式	1,650			1,650
合計	16,376			16,376
自己株式				
普通株式(注)	22	1	24	
合計	22	1	24	

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1千株は、単元未満株式の買取りによる増加であり、減少24千株は完全親会社株式との株式交換による減少である。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はない。

3 配当に関する事項

該当事項はない。

(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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 <u>2,327百万円</u> 現金及び現金同等物 <u>2,327百万円</u>	1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 <u>805百万円</u> 現金及び現金同等物 <u>805百万円</u>	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 <u>3,054百万円</u> 現金及び現金同等物 <u>3,054百万円</u>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)																																																						
<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 (借主側)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="239 504 539 638"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得 価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価 償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間 期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>31</td> <td>22</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="183 772 478 862"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="183 1131 478 1220"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>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、残存価格を零とする定額法による。</p>		取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	中間 期末 残高 相当額 (百万円)	器具備品	31	22	8	1年以内	4百万円	1年超	4	合計	8	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2	<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 (借主側)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="702 504 1003 638"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得 価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価 償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間 期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="646 772 941 862"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="646 1131 941 1220"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>減損損失について リース資産に配分された減損損失はない。</p>		取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	中間 期末 残高 相当額 (百万円)	器具備品	7	5	1	1年以内	1百万円	1年超	0	合計	1	支払リース料	0百万円	減価償却費相当額	0	<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 (借主側)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1165 504 1460 638"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得 価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価 償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>7</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1109 772 1404 862"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="1109 1131 1404 1220"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	期末 残高 相当額 (百万円)	器具備品	7	4	2	1年以内	1百万円	1年超	0	合計	2	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1
	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)																																																					
器具備品	31	22	8																																																					
1年以内	4百万円																																																							
1年超	4																																																							
合計	8																																																							
支払リース料	2百万円																																																							
減価償却費相当額	2																																																							
	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)																																																					
器具備品	7	5	1																																																					
1年以内	1百万円																																																							
1年超	0																																																							
合計	1																																																							
支払リース料	0百万円																																																							
減価償却費相当額	0																																																							
	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)																																																					
器具備品	7	4	2																																																					
1年以内	1百万円																																																							
1年超	0																																																							
合計	2																																																							
支払リース料	1百万円																																																							
減価償却費相当額	1																																																							

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間末)(平成17年6月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
国債	9	9	0
合計	9	9	0

2 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式 28百万円

(当中間連結会計期間末)(平成18年6月30日)

有価証券

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	6	5	1
2 債券			
3 その他			

2 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式 18百万円

(前連結会計年度)(平成17年12月31日)

時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式 18百万円

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(平成17年6月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

区分	種類	前中間連結会計期間 (平成17年6月30日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超(百万円)	時価(百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	9,200	900	25	25
合計		9,200	900	25	25

(注) 1 時価の算定方法

時価及び評価損益については、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっている。

2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではない。

3 開示の対象から除いている金利スワップ取引はない。

当中間連結会計期間(平成18年6月30日)

該当事項はない。

前連結会計年度(平成17年12月31日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

区分	種類	前連結会計年度末 (平成17年12月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超(百万円)	時価(百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	900		4	4
合計		900		4	4

(注) 1 時価の算定方法

時価及び評価損益については、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっている。

2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではない。

3 開示の対象から除いている金利スワップ取引はない。

(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17年1月1日 至平成17年6月30日)

	不動産 販売 (百万円)	不動産 賃貸 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	14,310	493	457	15,262		15,262
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高			88	88	(88)	
計	14,310	493	546	15,351	(88)	15,262
営業費用	13,236	220	569	14,026	39	14,065
営業利益又は 営業損失()	1,074	273	22	1,324	(128)	1,196

(注) 1 事業区分は、事業内容を勘案して下記の通り分類している。

(1) 不動産販売 : 宅地の造成分譲、マンションおよび戸建住宅の建設販売

(2) 不動産賃貸 : 事務所ビルの賃貸

(3) その他 : 不動産の管理、リゾートホテルの経営、不動産担保貸付等の金融事業

2 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主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用である。

128百万円

当中間連結会計期間(自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

	不動産 販売 (百万円)	不動産 賃貸 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	2,079	396	328	2,805		2,805
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高			49	49	(49)	
計	2,079	396	377	2,854	(49)	2,805
営業費用	2,007	195	344	2,547	139	2,687
営業利益	72	201	32	306	(188)	117

(注) 1 事業区分は、事業内容を勘案して下記の通り分類している。

(1) 不動産販売 : 宅地の造成分譲、マンションおよび戸建住宅の建設販売

(2) 不動産賃貸 : 事務所ビルの賃貸

(3) その他 : 不動産の管理、不動産担保貸付等の金融事業

2 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主なものは、当社の総務部門等管理部門に係る費用である。

188百万円

前連結会計年度(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

	不動産 販売 (百万円)	不動産 賃貸 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	22,147	974	879	24,001		24,001
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高			153	153	(153)	
計	22,147	974	1,033	24,154	(153)	24,001
営業費用	20,703	447	1,044	22,196	94	22,290
営業利益又は 営業損失()	1,443	526	11	1,958	(247)	1,711

(注) 1 事業区分は、事業内容を勘案して下記の通り分類している。

- (1) 不動産販売 : 宅地の造成分譲、マンションおよび戸建住宅の建設販売
- (2) 不動産賃貸 : 事務所ビルの賃貸
- (3) その他 : 不動産の管理、リゾートホテルの経営、不動産担保貸付等の金融事業
なお、平成17年8月末をもってリゾートホテルの経営から撤退した。

- 2 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主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用である。

247百万円

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)及び前連結会計年度(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

該当事項はない。

【海外売上高】

前中間連結会計期間(自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)及び前連結会計年度(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

該当事項はない。

(ストック・オプション、自社株式オプション又は自社の株式の付与又は交付関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

該当事項はない。

(ストック・オプション関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

該当事項はない。

(1 株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり純資産額	136円90銭	89円79銭	39円78銭
1株当たり中間(当期)純利益	46円97銭	129円39銭	62円29銭
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	25円69銭	97円14銭	36円22銭

(注) 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)純利益の算定上の基礎は以下のとおりである。

	前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(百万円)	503	1,902	709
普通株主に帰属しない金額 (百万円)			
普通株式に係る中間(当期) 純利益(百万円)	503	1,902	709
普通株式の期中平均株式数 (株)	10,709,718	14,702,890	11,387,899
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額 (百万円)			
普通株式増加数(株)	8,875,739	4,881,656	8,197,291
内訳	第1回優先株式 8,875,739	第1回優先株式 4,881,656	第1回優先株式 8,197,291
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当はない	該当はない	該当はない

(2) 【その他】

該当事項はない。

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17年6月30日)		当中間会計期間末 (平成18年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
現金及び預金		2,195		681		2,926	
営業未収金		170		14		37	
営業貸付金		258		214		232	
販売用不動産	2	7,427		5,271		1,683	
親会社株式				5			
その他		782		164		279	
貸倒引当金		33		40		37	
流動資産合計		10,800	48.8	6,309	44.8	5,122	31.4
固定資産							
有形固定資産							
建物	1			1,252		1,711	
土地	2	1,779		2,325		5,299	
その他	2	5,307		12		18	
計		7,109	32.2	3,590	25.5	7,029	43.0
無形固定資産							
借地権		4,021		4,021		4,021	
その他		4		4		4	
計		4,025	18.2	4,025	28.6	4,025	24.7
投資その他の資産							
投資有価証券		28		18		18	
破産債権その他 これに準ずる 債権		2,644		106		2,640	
その他		128		124		123	
貸倒引当金		2,637		106		2,633	
計		164	0.7	143	1.1	149	0.9
固定資産合計		11,299	51.1	7,758	55.2	11,204	68.6
繰延資産							
新株発行費		12		4		8	
繰延資産合計		12	0.1	4	0.0	8	0.0
資産合計		22,112	100.0	14,072	100.0	16,335	100.0
(負債の部)							
流動負債							
支払手形		646				240	
営業未払金		94		741		119	
短期借入金	2	12,501		2,813		7,932	
株主借入金				1,400			
未払法人税等		9		2		8	
引当金		5		7		4	
その他	3	466		124		269	
流動負債合計		13,724	62.0	5,088	36.2	8,573	52.5

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間会計期間末 (平成18年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
固定負債							
長期借入金	2	7,184		5,834		6,417	
退職給付引当金				227			
引当金		189		39		169	
受入敷金保証金		710		494		701	
その他		268		264		265	
固定負債合計		8,353	37.8	6,859	48.7	7,554	46.2
負債合計		22,078	99.8	11,948	84.9	16,128	98.7
(資本の部)							
資本金		1,850	8.4			1,850	11.3
資本剰余金		1,120	5.1			1,120	6.9
資本準備金		1,120				1,120	
利益剰余金		2,930	13.3			2,757	16.9
利益準備金		24				24	
中間(当期) 未処理損失		2,954				2,781	
自己株式		5	0.0			5	0.0
資本合計		34	0.2			206	1.3
負債・資本合計		22,112	100.0			16,335	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間会計期間末 (平成18年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金				1,850	13.1		
2 資本剰余金							
資本準備金				1,120	8.0		
資本剰余金合計				1,120	8.0		
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金				24	0.2		
(2) その他利益 剰余金							
繰越利益 剰余金				869	6.2		
利益剰余金合計				845	6.0		
株主資本合計				2,125	15.1		
評価・換算差額等							
その他有価証券 評価差額金				1	0.0		
評価・換算 差額等合計				1	0.0		
純資産合計				2,124	15.1		
負債純資産合計				14,072	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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益		14,837	100.0	2,487	100.0	23,185	100.0
営業原価		12,472	84.1	2,085	83.8	19,729	85.1
営業総利益		2,364	15.9	402	16.2	3,455	14.9
販売費及び 一般管理費		1,155	7.8	314	12.7	1,759	7.6
営業利益		1,208	8.1	88	3.5	1,695	7.3
営業外収益	1	16	0.1	14	0.6	17	0.1
営業外費用	2	310	2.0	238	9.6	515	2.2
経常利益又は 経常損失()		914	6.2	136	5.5	1,198	5.2
特別利益	3	20	0.1	2,155	86.6	43	0.2
特別損失	4	0	0.0	111	4.4	138	0.6
税引前中間(当期) 純利益		935	6.3	1,907	76.7	1,102	4.8
法人税、住民税 及び事業税		5		5		8	
法人税等調整額		372	377	5	0.2	381	372
中間(当期) 純利益		558	3.8	1,912	76.9	730	3.2
前期繰越損失		3,512				3,512	
中間(当期) 未処理損失		2,954				2,781	

【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間(自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計		
平成17年12月31日残高(百万円)	1,850	1,120	24	2,781	2,757	5	206
中間会計期間中の変動額							
中間純利益				1,912	1,912		1,912
自己株式の取得						0	0
株式交換による振替						6	6
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)							
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)				1,912	1,912	5	1,918
平成18年 6月30日残高(百万円)	1,850	1,120	24	869	845		2,125

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成17年12月31日残高(百万円)		206
中間会計期間中の変動額		
中間純利益		1,912
自己株式の取得		0
株式交換による振替		6
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	1	1
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	1	1,917
平成18年 6月30日残高(百万円)	1	2,124

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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
<p>当社は、当中間会計期間末において34百万円の資産超過となり、債務超過の状況を解消したが、短期的な損益の変動に対処する資本としては未だ過小であり、「日本中央地所再建計画」の途上でもある。</p> <p>このことから、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。</p> <p>当社は、当該状況を解消すべく、「日本中央地所再建計画」に基づき、経営資源の選択と集中、資産売却による有利子負債の圧縮、一層の経費削減と合理化の推進に取り組んでおり、当中間会計期間において中間純利益558百万円の計上により債務超過を解消、また、平成17年 8月 31日付でホテル事業撤退に係る固定資産等を譲渡した。</p> <p>なお、平成18年度の業績計画については現在策定中であるが、近時の仕入用地の高騰と販売市況の軟化等から極めて厳しい状況にあり、再建計画比大幅な減収減益は避けられない見通しである。</p> <p>こうした事態に対処するために、資産売却による有利子負債の前倒し圧縮を図る予定であり、あわせて資本政策を含めた再建見直し策が必要不可欠であるとの認識の下、関係各位の協力を得て、再建策の再構築を行う考えである。</p> <p>中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間財務諸表には反映していない。</p>		<p>当社は、当事業年度末において206百万円の資産超過となり、債務超過の状況を解消したが、短期的な損益の変動に対処する資本としては未だ過小であり、「日本中央地所再建計画」の途上でもある。</p> <p>このことから、継続企業の前提に関する重要な疑義が、存在している。</p> <p>当社は、当該状況を解消すべく、「日本中央地所再建計画」に基づき、経営資源の選択と集中、資産売却による有利子負債の圧縮、一層の経費削減と合理化の推進に取り組んでおり、当事業年度において当期純利益730百万円の計上により債務超過を解消した。また、平成17年 8月 31日付でホテル事業撤退に係る固定資産等を譲渡した。</p> <p>さらに、今後の用地取得、建築資金の調達をより機動的に行うために資本増強が必要なことから、株式交換により株式会社ジャレコ並びにその実質的な親会社等である、Sandringham Fund SPC Ltd.による資金面、業務面の支援を得ながら、更なる財務基盤の強化、経営資源の効率的活用など諸施策を強力に推進することにより当社の企業価値を高めるべく、平成17年10月14日開催の取締役会決議を経て株式交換契約を締結した。</p> <p>平成17年12月26日開催の臨時株主総会及び臨時種類株主総会において、平成18年 2月28日をもって、当社が株式交換により株式会社ジャレコの完全子会社になることとし、株式交換に際し当社株主に対して、その所有する当社株式 1株につき同社株式1.250株をもって割当交付されること、当社種類株主に対してその所有する当社第一回優先株式 1株につき同社株式3.698株をもって割当交付されることが、承認可決された。</p> <p>平成18年 2月28日株式会社ジャレコとの株式交換を完了した。</p>

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
		<p>また、経営資源配分の適正化を図るため、平成18年3月6日開催の取締役会決議を経て賃貸用ビルとして使用中の固定資産を平成18年3月24日付で譲渡し、経常借入金55億7千3百万円を返済した。</p> <p>従って、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。</p>

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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法 によっている。 その他有価証券 時価のないものにつ いて、移動平均法による原価 法によっている。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法によっている。</p> <p>(3) たな卸資産 個別法に基づく原価法によ っている。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に 基づく時価法(評価差額は 全部純資産直入法により処 理し、売却原価は移動平均 法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法に よっている。</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>(3) たな卸資産 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のないものにつ いて、移動平均法による原価 法によっている。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法によっている。</p> <p>(3) たな卸資産 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 建物、建物附属設備、構築物 は定額法、その他の有形固定資 産は定率法によっている。 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い る。 無形固定資産 定額法によっている。 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 く定額法によっている。</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 建物、建物附属設備、構築物 は定額法、その他の有形固定資 産は定率法によっている。 なお、主な耐用年数は以下の とおりである。 建物及び構築物 20～50年</p> <p>無形固定資産 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>3 繰延資産の処理方法</p> <p>新株発行費は商法施行規則に 規定する最長期間(3年間)で均 等償却している。</p>	<p>3 繰延資産の処理方法</p> <p>新株発行費は3年間で均等償 却している。</p>	<p>3 繰延資産の処理方法</p> <p>新株発行費は商法施行規則に 規定する最長期間(3年間)で均 等償却している。</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、 一般債権については貸倒実績率 により、貸倒懸念債権等特定の 債権については個別に回収可能 性を検討し、回収不能見込額を 計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
<p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上している。</p> <p>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いる。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(175百万円)については15年による按分額を費用処理している。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を引当計上している。</p>	<p>賞与引当金 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いる。</p> <p>当中間会計期間において、当社が株式会社ジャレコ(現 株式会社ジャレコ・ホールディング)の子会社になったことに伴い、連結会社間の会計方針の統一を図るため、会計基準変更時差異を一時償却している。これにより、従来の方法によった場合に比べて、税引前中間純利益は111百万円減少している。なお、営業利益及び経常利益に与える影響額は軽微である。</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上している。</p> <p>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、当期末において発生していると認められる額を計上している。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(175百万円)については15年による按分額を費用処理している。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を引当計上している。</p>
<p>5 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>6 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 (1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっている。 (2) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用している。</p>	<p>6 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 (1) 消費税等の会計処理 同左 (2)</p>	<p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用している。</p>

会計処理の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)</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)を適用している。 これによる損益に与える影響はない。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当中間会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準第 5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準適用指針第 8号)を適用している。 これによる損益に与える影響はない。</p> <p>なお従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、2,124百万円である。</p> <p>中間財務諸表等規則の改正による中間貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりである。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 前中間会計期間における「資本の部」は当中間会計期間から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「評価・換算差額等」に分類して表示している。 2 前中間会計期間において独立掲記していた「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当中間会計期間においては「株主資本」の内訳科目として表示している。 	

前中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>3 前中間会計期間において「利益剰余金」の内訳科目として表示していた「中間未処分利益」は当中間会計期間から「その他利益剰余金」の内訳科目である「繰越利益剰余金」として表示している。</p> <p>4 前中間会計期間において「利益剰余金」の次に表示していた「その他有価証券評価差額金」は、当中間会計期間から「評価・換算差額等」の内訳科目として表示している。</p> <p>(自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の一部改正)</p> <p>当中間会計期間から改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」最終改正 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号」を適用している。</p> <p>これによる損益に与える影響はない。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正による中間貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりである。</p> <p>前中間会計期間において資本に対する控除項目として「資本の部」の末尾に表示していた「自己株式」は、当中間会計期間から「株主資本」に対する控除項目として「株主資本」の末尾に表示している。</p>	

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(株主資本等変動計算書に関する会計基準等)</p> <p>当中間会計期間から「株主資本等変動計算書に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第6号)及び「株主資本等変動計算書に関する会計基準の適用指針」(平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第9号)を適用している。</p> <p>中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間から「中間株主資本等変動計算書」を作成している。</p> <p>また、前中間会計期間まで作成していた「中間剰余金計算書」は、本改正により廃止され、当中間会計期間からは作成していない。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準等)</p> <p>当中間会計期間から「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第11号)を適用している。</p> <p>これによる損益に与える影響はない。</p> <p>(退職給付に係る会計基準等)</p> <p>当中間会計期間から「「退職給付に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第3号 平成17年3月16日)及び「「退職給付に係る会計基準」の一部改正に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第7号 平成17年3月16日)を適用している。</p> <p>これによる損益に与える影響はない。</p>	

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)
	退職給付引当金は総資産額の1/100を超えたため、区分掲記することとした。なお、前中間会計期間は固定負債「引当金」に121百万円含まれている。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

摘要	前中間会計期間末 (平成17年6月30日)	当中間会計期間末 (平成18年6月30日)	前事業年度末 (平成17年12月31日)
1 有形固定資産 減価償却累計額	3,565百万円	1,506百万円	1,953百万円
2 担保資産			
(1) 担保提供資産			
販売用土地	759百万円	百万円	百万円
仕掛土地	4,104	3,902	705
建物	1,771	1,234	1,711
土地	5,307	2,159	5,299
合計	11,943	7,296	7,716
(2) 同上に対応する 債務額			
短期借入金	3,915百万円	2,300百万円	3,731百万円
長期借入金 (1年内返済予 定分を含む)	15,675	6,347	10,556
合計	19,590	8,647	14,288
3	仮払消費税及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債「その他」に含めて表示している。		

(中間損益計算書関係)

摘要	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
	(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 営業外収益の 主要項目			
受取利息	0百万円	0百万円	1百万円
受取配当金	10	10	10
未払配当金 戻入益	3		3
2 営業外費用の 主要項目			
支払利息	268百万円	128百万円	462百万円
借入事務 手数料		104	
3 特別利益の 主要項目			
固定資産 売却益	8百万円	2,151百万円	8百万円
ゴルフ会員権 売却益	5		5
ゴルフ会員権 償還差益	6		6
ホテル事業 譲渡益			21
4 特別損失の 主要項目			
退職給付 引当金会計 基準変更時 差異一時償却 販売用不動産 評価損	百万円	111百万円	百万円
株式交換関係 費用			78
株式交換関係 費用			54
5 減価償却実施額			
有形固定資産	61百万円	53百万円	122百万円
無形固定資産	0	0	0
合計	<u>62</u>	<u>53</u>	<u>123</u>

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前会計年度末株式数 (千株)	当中間会計期間 増加株式数(千株)	当中間会計期間 減少株式数(千株)	当中間会計期間末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	14,726			14,726
第一回優先株式	1,650			1,650
合計	16,376			16,376
自己株式				
普通株式(注)	22	1	24	
合計	22	1	24	

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1千株は、単元未満株式の買取りによる増加であり、減少24千株は完全親会社株式との株式交換による減少である。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はない。

3 配当に関する事項

該当事項はない。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)																																																
<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 (借主)</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="159 515 478 627"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17</td> <td>13</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>器具備品</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="159 739 478 851"> <thead> <tr> <th>1年以内</th> <th>2百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年超</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いと見られるため、支払利子込み法により算定している。</p> <p>3 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="159 1120 478 1187"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によって算定している。</p> <p>5</p>	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	17	13	4	1年以内	2百万円	1年超	1	合計	4	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1百万円	<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 (借主)</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="582 515 901 627"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>器具備品</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="582 739 901 851"> <thead> <tr> <th>1年以内</th> <th>1百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年超</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>3 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="582 1120 901 1187"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>5 減損損失について リース資産に配分された減損損失はない。</p>	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	7	5	1	1年以内	1百万円	1年超	0	合計	1	支払リース料	0百万円	減価償却費相当額	0百万円	<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 (借主)</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び当期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1005 515 1324 627"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>当期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>器具備品</p> <p>2 未経過リース料当期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1005 739 1324 851"> <thead> <tr> <th>1年以内</th> <th>1百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年超</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料当期末残高相当額は、未経過リース料当期末残高が有形固定資産の当期末残高等に占める割合が低いと見られるため、支払利子込み法により算定している。</p> <p>3 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="1005 1120 1324 1187"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>5</p>	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	当期末残高相当額 (百万円)	7	4	2	1年以内	1百万円	1年超	0	合計	2	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1百万円
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																
17	13	4																																																
1年以内	2百万円																																																	
1年超	1																																																	
合計	4																																																	
支払リース料	1百万円																																																	
減価償却費相当額	1百万円																																																	
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																
7	5	1																																																
1年以内	1百万円																																																	
1年超	0																																																	
合計	1																																																	
支払リース料	0百万円																																																	
減価償却費相当額	0百万円																																																	
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	当期末残高相当額 (百万円)																																																
7	4	2																																																
1年以内	1百万円																																																	
1年超	0																																																	
合計	2																																																	
支払リース料	1百万円																																																	
減価償却費相当額	1百万円																																																	

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成17年6月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

当中間会計期間末(平成18年6月30日現在)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略している。

前事業年度末(平成17年12月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

(1株当たり情報)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略している。

(2) 【その他】

該当事項はない。

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いる。

- | | | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度 自 平成17年1月1日
(第53期) 至 平成17年12月31日 | 平成18年3月31日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令
第19条第2項第12号及び第19号(財
政状態及び経営成績に著しい影響を
与える事象の発生)に基づくもの | 平成18年3月10日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 臨時報告書の
訂正報告書 | 平成18年3月10日提出の臨時報告書
に係る訂正報告書である | 平成18年3月20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】

該当事項はない。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年 9月16日

日本中央地所株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三 浦 孝 昭

指定社員
業務執行社員 公認会計士 熊 木 幸 雄

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」に掲げられている日本中央地所株式会社の平成17年1月1日から平成17年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要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、日本中央地所株式会社及び連結子会社の平成17年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当中間連結会計期間末において、債務超過の状況を解消したが、短期的な損益の変動に対処する資本としては未だ過小であり、「日本中央地所再建計画」の途上の状況にあって、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。中間連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間連結財務諸表には反映していない。

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

以 上

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

独立監査人の中間監査報告書

平成18年 9月21日

日本中央地所株式会社
取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	山	田	茂	善
業務執行社員	公認会計士	宮	内		威

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」に掲げられている日本中央地所株式会社の平成18年1月1日から平成18年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本中央地所株式会社及び連結子会社の平成18年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当中間連結会計期間より貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準及び改正後の自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準が適用されることとなるため、これらの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、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年9月16日

日本中央地所株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三 浦 孝 昭

指定社員
業務執行社員 公認会計士 熊 木 幸 雄

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」に掲げられている日本中央地所株式会社の平成17年1月1日から平成17年12月31日までの第53期事業年度の中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要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、日本中央地所株式会社の平成17年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成17年1月1日から平成17年6月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当中間会計期間末において、債務超過の状況を解消したが、短期的な損益の変動に対処する資本としては未だ過小であり、「日本中央地所再建計画」の途上の状況にあつて、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間財務諸表には反映していない。

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

以 上

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

独立監査人の中間監査報告書

平成18年9月21日

日本中央地所株式会社
取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	山	田	茂	善
業務執行社員	公認会計士	宮	内		威

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」に掲げられている日本中央地所株式会社の平成18年1月1日から平成18年12月31日までの第54期事業年度の中間会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、日本中央地所株式会社の平成18年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成18年1月1日から平成18年6月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当中間会計期間より貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準及び改正後の自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準が適用されることとなるため、これらの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、その原本は当社が別途保管しております。