

【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26年11月27日

【中間会計期間】 第61期中(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

【会社名】 株式会社世界貿易センタービルディング

【英訳名】 WORLD TRADE CENTER BUILDING, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮崎 親 男

【本店の所在の場所】 東京都港区浜松町二丁目4番1号

【電話番号】 東京(3435)3711(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 深 谷 義 紀

【最寄りの連絡場所】 東京都港区浜松町二丁目4番1号

【電話番号】 東京(3435)3711(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 深 谷 義 紀

【縦覧に供する場所】 該当事項はない。

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59期中	第60期中	第61期中	第59期	第60期
会計期間	自 平成24年 3月1日 至 平成24年 8月31日	自 平成25年 3月1日 至 平成25年 8月31日	自 平成26年 3月1日 至 平成26年 8月31日	自 平成24年 3月1日 至 平成25年 2月28日	自 平成25年 3月1日 至 平成26年 2月28日
営業収益 (百万円)	10,573	9,111	10,611	21,458	22,582
経常利益 (百万円)	2,816	1,809	2,436	5,007	3,834
中間(当期)純利益 (百万円)	1,594	1,117	2,073	2,824	2,278
中間包括利益又は 包括利益 (百万円)	1,603	1,337	2,183	3,066	3,221
純資産額 (百万円)	51,907	54,006	56,572	53,369	55,388
総資産額 (百万円)	78,631	76,129	77,961	78,074	77,128
1株当たり純資産額 (円)	5,190.72	5,400.69	5,657.26	5,336.95	5,538.87
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	159.49	111.75	207.35	282.46	227.87
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	66.0	70.9	72.6	68.4	71.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,264	507	3,446	2,027	5,461
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	919	1,198	3,603	40	2,568
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,020	2,022	1,843	3,343	3,157
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	7,172	6,257	16,652	6,573	11,446
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用者数〕 (名)	174 〔20〕	176 〔20〕	174 〔16〕	178 〔20〕	176 〔18〕

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は、潜在株式がないため記載していない。

(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59期中	第60期中	第61期中	第59期	第60期
会計期間	自 平成24年 3月1日 至 平成24年 8月31日	自 平成25年 3月1日 至 平成25年 8月31日	自 平成26年 3月1日 至 平成26年 8月31日	自 平成24年 3月1日 至 平成25年 2月28日	自 平成25年 3月1日 至 平成26年 2月28日
営業収益 (百万円)	9,775	8,161	9,945	19,053	20,569
経常利益 (百万円)	2,722	1,714	2,383	4,695	3,605
中間(当期)純利益 (百万円)	1,547	1,067	2,048	2,651	2,149
資本金 (百万円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数 (株)	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
純資産額 (百万円)	50,540	52,464	54,925	51,876	53,766
総資産額 (百万円)	76,599	74,019	75,795	75,592	74,883
1株当たり配当額 (円)				70	100
自己資本比率 (%)	65.9	70.8	72.5	68.6	71.8
従業員数 (名)	109	109	107	111	108

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。
2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は、潜在株式がないため記載していない。
3 第60期の1株当たり配当額100円には、創立50周年記念配当30円を含んでいる。

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(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はない。

また、主要な関係会社における異動もない。

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ない。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建物賃貸事業	37
建物管理受託事業	36(16)
不動産販売事業	4
その他の事業	54
全社(共通)	43
合計	174(16)

- (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(1日8時間換算)である。
 3 全社(共通)は総務及び経理等の管理部門の従業員である。

(2) 提出会社の状況

平成26年8月31日現在

従業員数(名)	107
---------	-----

- (注) 従業員数は就業人員である。(兼務役員4名除く)

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されてなく、労使関係については円滑な関係にあり、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経済は、消費税引上げに伴う駆け込み需要の反動が見られたものの、雇用情勢の改善などを受け、一部に弱さを残しつつ緩やかな回復基調が続いた。

当不動産業界では、オフィス賃貸市場において、各企業の事業拡大などを背景とする需要増により東京ビジネス地区の空室率低下が進み、賃料水準も徐々に底打ちの気配が出るなど、回復軌道が見え始めた。一方、住宅分譲市場については、消費税の引上げや建築費の高騰により供給戸数の削減を余儀なくされた。

当社グループは、このような事業環境下、各事業活動に全力で取り組んだ結果、当中間連結会計期間の営業収益は106億1千1百万円で前中間連結会計期間と比較して15億円の増収(16.4%増)、営業利益は23億7百万円で5億3千6百万円の増益(30.3%増)、経常利益は24億3千6百万円で6億2千7百万円の増益(34.6%増)となっている。

主力の建物賃貸事業では、テナント誘致に努めた結果、主力の「世界貿易センタービル」「ThinkPark Tower」がともに空室率の改善を果たし、当中間連結会計期間の営業収益は、前中間連結会計期間と比較して6億2千1百万円増収(9.2%増)の73億3千2百万円、営業利益は6億6千9百万円増益(29.8%増)の29億1千万円となっている。

建物管理受託事業の当中間連結会計期間の営業収益は、前中間連結会計期間と比較して2億7千3百万円減収(20.6%減)の10億5千2百万円、営業利益は2千9百万円減益(13.0%減)の1億9千7百万円となっている。

不動産販売事業の当中間連結会計期間の営業収益は、神奈川県平塚市の「オーシャンステイツ湘南平塚オリピアシティ」の引渡開始などがあったため、前中間連結会計期間と比較して12億5千1百万円増収(1,027.2%増)の13億7千3百万円、営業利益は7千4百万円増益(前中間連結会計期間は営業損失4千4百万円)の2千9百万円となっている。

その他の事業〔ブライダル(結婚式)・コンファレンス(貸会議室・展示場)・駐車場・バスターミナル・展望台他および子会社事業〕の当中間連結会計期間の営業収益は、ブライダル受注件数の減少などにより、前中間連結会計期間と比較して9千9百万円減収(10.4%減)の8億5千2百万円、営業損失は4千9百万円減益(前中間連結会計期間は営業利益37百万円)の1千1百万円となっている。

さらに、当中間連結会計期間において、固定資産の売却に係る特別利益9億1千8百万円を計上した結果、税金等調整前中間純利益は33億5千5百万円となり、中間純利益は前中間連結会計期間と比較して9億5千5百万円増益(85.5%増)の20億7千3百万円となっている。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前中間連結会計期間末と比べ103億9千5百万円増加し、166億5千2百万円となった。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動におけるキャッシュ・フローは、34億4千6百万円の資金の増加(前中間連結会計期間比+29億3千8百万円)となった。これは法人税等の支払額9億5千8百万円、未払金の減少額4億7百万円等による資金の減少があったものの、税金等調整前中間純利益33億5千5百万円、たな卸資産の減少額9億4千3百万円等による資金の増加があったことによるものである。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、36億3百万円の資金の増加(前中間連結会計期間比+24億4百万円)となった。これは有価証券の償還等によるものである。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、18億4千3百万円の資金の減少(前中間連結会計期間比+1億7千9百万円)となった。これは短期借入金の返済等によるものである。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績・受注実績

当社グループは不動産事業を中心としているので、生産実績及び受注実績はない。

(2) 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績をセグメントで示すと次のとおりである。

セグメントの名称	当中間連結会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月 31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
1 建物賃貸事業	7,332	9.2
2 建物管理受託事業	1,052	20.6
3 不動産販売事業	1,373	1,027.2
4 その他の事業	852	10.4
合計	10,611	16.4

(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】

当中間連結会計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はない。

4 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はない。

なお、重要事象等は存在していない。

5 【経営上の重要な契約等】

不動産売買契約

- (1) 提出会社は、平成26年 3月 19日、東京都港区所在の保有土地・建物を売却するための契約を締結した。
- (2) 提出会社は、平成26年 5月 29日、東京都港区所在の保有土地を売却するための契約を締結した。

6 【研究開発活動】

該当事項はない。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものである。

(1) 経営成績の分析

(概況)

当社グループは各事業部門において積極的な営業活動を展開した結果、当中間連結会計期間において営業収益は106億1千1百万円(前中間連結会計期間比16.4%増)、営業利益は23億7百万円(同比30.3%増)、経常利益は24億3千6百万円(同比34.6%増)となり、中間純利益については、20億7千3百万円(同比85.5%増)となった。

(営業収益)

当中間連結会計期間の営業収益は106億1千1百万円で前中間連結会計期間と比べ15億円の増収となった。

報告セグメントの業績については、建物賃貸事業収入は73億3千2百万円で前中間連結会計期間と比べ6億2千1百万円の増収となった。これは「世界貿易センタービル」及び「ThinkPark Tower」において前年に比べ空室率が改善されたことなどにより増収となったことが主な要因である。

建物管理受託事業収入は、当社の連結子会社である株式会社貿易ビルサービスが「世界貿易センタービル」・「ThinkPark Tower」などのテナントから受注した各種工事が減少したため、当中間連結会計期間の営業収入は前中間連結会計期間と比べ2億7千3百万円減収の10億5千2百万円となった。

不動産販売事業収入は13億7千3百万円で前中間連結会計期間と比べ12億5千1百万円の増収となった。これは前年より引き続き販売した神奈川県相模原市の「ブリージアテラス淵野辺」や神奈川県川崎市の「エクセレントシティ川崎」の残戸の売上げを計上したことや当中間連結会計期間に竣工した神奈川県平塚市の「オーシャンステイツ湘南平塚オリピアシティ」の引渡しが進んだことが主な要因である。

その他の事業収入は8億5千2百万円で前中間連結会計期間と比べ9千9百万円の減収となった。これはスカイホールでのブライダル婚礼件数等が前年に比べ減少したことなどが主な要因である。

(営業原価、販売費・一般管理費、営業利益)

当中間連結会計期間の営業原価は72億2千9百万円で前中間連結会計期間と比べ7億1千3百万円の増加となった。これは、建物管理受託事業原価が2億4千9百万円減少、不動産販売事業原価が10億5千7百万円増加したことが主な要因である。

当中間連結会計期間の販売費・一般管理費は引き続き諸経費の節減に努めたが、前中間連結会計期間と比べ2億4千9百万円増加の10億7千4百万円となった。以上の結果、営業利益は23億7百万円で前中間連結会計期間と比べ5億3千6百万円の増益となった。

(営業外収益・費用、経常利益)

営業外収益は環境対策引当金戻入額などの計上があり前中間連結会計期間に比べ7千3百万円増加の1億4千7百万円となり、営業外費用は支払利息の減少などにより前中間連結会計期間に比べ1千6百万円減少の1千8百万円となった結果、経常利益は24億3千6百万円で前中間連結会計期間と比べ6億2千7百万円の増益となった。

(特別利益・損失、中間純利益)

当中間連結会計期間において、特別利益として固定資産売却益を計上したことにより、中間純利益は前中間連結会計期間に比べ9億5千5百万円増益の20億7千3百万円となった。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当中間連結会計期間末の資産残高は、前連結会計年度末に比べ8億3千3百万円増加し779億6千1百万円となった。流動資産は228億3千1百万円で前連結会計年度末に比べ27億2千9百万円増加したが、これは仕掛不動産の残高などが減少する一方、有価証券の購入残高などが増加したことが主な要因である。固定資産は551億3千万円で前連結会計年度末に比べ18億9千6百万円減少した。これは主に有形固定資産の減価償却が進捗したことや有形固定資産を売却したことが主な要因である。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債残高は、前連結会計年度末に比べ3億5千万円減少し213億8千9百万円となった。これは主に長期借入金の返済や未払金などの減少によることが主な要因である。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産残高は利益剰余金等の増加により、前連結会計年度末に比べ11億8千3百万円増加し565億7千2百万円となった。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

第2 [事業の状況]における1 [業績等の概要]内の(2) キャッシュ・フローの状況に記載している通りである。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当中間連結会計期間において、以下の土地・建物を譲渡している。

事業所所在地	セグメントの名称	設備の内容	売却年月
東京都港区	建物賃貸事業	貸事務室	平成26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、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はない。

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	12,000,000
計	12,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成26年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年11月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	10,000,000	10,000,000		単元株制度を採用していない
計	10,000,000	10,000,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はない。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はない。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成26年 8月31日		10,000,000		5,000		

(6) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	平成26年 8月31日現在	
		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(%)
株式会社日立製作所	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	1,000	10.00
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	480	4.80
新日鐵住金株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	460	4.60
東京瓦斯株式会社	東京都港区海岸一丁目5番20号	412	4.12
三菱重工業株式会社	東京都港区港南二丁目16番5号	400	4.00
三菱電機株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	400	4.00
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	398	3.98
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	320	3.20
株式会社集英社	東京都千代田区一ツ橋二丁目5番10号	295	2.95
JFEスチール株式会社	東京都千代田区内幸町二丁目2番3号	280	2.80
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	280	2.80
計		4,725	47.25

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年8月31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 10,000,000	10,000,000	
発行済株式総数	10,000,000		
総株主の議決権		10,000,000	

【自己株式等】

平成26年8月31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】

当社株式は非公開株式につき該当事項はない。

3 【役員の状況】

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

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。

本報告書の中間連結財務諸表等の金額の表示は、百万円未満を切り捨てて記載している。

(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。

本報告書の中間財務諸表等の金額の表示は、百万円未満を切り捨てて記載している。

(3) 当社の中間連結財務諸表及び中間財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当中間連結会計期間及び当中間会計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(平成26年3月1日から平成26年8月31日まで)及び中間会計期間(平成26年3月1日から平成26年8月31日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、新日本有限責任監査法人により中間監査を受けている。

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】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年 2月28日)	当中間連結会計期間 (平成26年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,897	1,900
未収入金	511	420
有価証券	15,455	19,256
たな卸資産	1,512	569
その他	752	710
貸倒引当金	28	25
流動資産合計	20,101	22,831
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3 21,928	3 21,207
土地	27,011	26,395
その他（純額）	364	338
有形固定資産合計	1, 2 49,303	1, 2 47,941
無形固定資産	78	81
投資その他の資産		
投資有価証券	3,735	3,206
その他	3,909	3,899
投資その他の資産合計	7,644	7,106
固定資産合計	57,026	55,130
資産合計	77,128	77,961
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 1,576	2 1,356
未払法人税等	984	1,268
賞与引当金	101	114
その他	2,954	2,923
流動負債合計	5,616	5,663
固定負債		
長期借入金	2 1,468	2 852
長期未払金	-	400
長期預り敷金	10,598	10,851
退職給付引当金	560	570
役員退職慰労引当金	382	-
環境対策引当金	294	205
資産除去債務	2,800	2,800
その他	18	43
固定負債合計	16,123	15,725
負債合計	21,739	21,389
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金	49,446	50,519
株主資本合計	54,446	55,519
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	942	1,052
その他の包括利益累計額合計	942	1,052
純資産合計	55,388	56,572

負債純資産合計

77,128

77,961

【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
営業収益	9,111	10,611
営業原価	¹ 6,515	¹ 7,229
営業総利益	2,595	3,381
販売費及び一般管理費	² 824	² 1,074
営業利益	1,770	2,307
営業外収益		
受取利息	24	16
受取配当金	35	33
環境対策引当金戻入額	-	88
その他	14	9
営業外収益合計	74	147
営業外費用		
支払利息	35	18
その他	0	0
営業外費用合計	35	18
経常利益	1,809	2,436
特別利益		
固定資産売却益	-	918
特別利益合計	-	918
税金等調整前中間純利益	1,809	3,355
法人税、住民税及び事業税	569	1,253
法人税等調整額	122	27
法人税等合計	692	1,281
少数株主損益調整前中間純利益	1,117	2,073
中間純利益	1,117	2,073

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
少数株主損益調整前中間純利益	1,117	2,073
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	219	110
その他の包括利益合計	219	110
中間包括利益	1,337	2,183
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,337	2,183
少数株主に係る中間包括利益	-	-

【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	5,000	47,867	52,867	502	502	53,369
当中間期変動額						
剰余金の配当		700	700			700
中間純利益		1,117	1,117			1,117
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)				219	219	219
当中間期変動額合計		417	417	219	219	637
当中間期末残高	5,000	48,284	53,284	722	722	54,006

当中間連結会計期間(自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	5,000	49,446	54,446	942	942	55,388
当中間期変動額						
剰余金の配当		1,000	1,000			1,000
中間純利益		2,073	2,073			2,073
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)				110	110	110
当中間期変動額合計	-	1,073	1,073	110	110	1,183
当中間期末残高	5,000	50,519	55,519	1,052	1,052	56,572

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,809	3,355
減価償却費	920	841
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	2
退職給付引当金の増減額(は減少)	4	10
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	199	382
長期未払金の増減額(は減少)	-	400
賞与引当金の増減額(は減少)	16	13
環境対策引当金の増減額(は減少)	-	88
受取利息及び受取配当金	59	50
支払利息	35	18
有形固定資産売却益	-	918
未収入金の増減額(は増加)	158	88
前払費用の増減額(は増加)	65	2
たな卸資産の増減額(は増加)	733	943
未払金の増減額(は減少)	380	407
未払費用の増減額(は減少)	224	54
未払消費税等の増減額(は減少)	33	201
前受金の増減額(は減少)	75	321
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	174	252
差入保証金の増減額(は増加)	2	62
その他	2	112
小計	1,689	4,370
利息及び配当金の受取額	67	54
利息の支払額	38	20
法人税等の支払額	1,211	958
営業活動によるキャッシュ・フロー	507	3,446
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	3,599	4,399
有価証券の売却及び償還による収入	5,150	6,600
有形固定資産の取得による支出	267	72
有形固定資産の売却による収入	1	1,560
無形固定資産の取得による支出	9	2
投資有価証券の取得による支出	100	100
長期前払費用の取得による支出	0	3
その他	24	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,198	3,603
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	1,313	835
リース債務の返済による支出	8	7
配当金の支払額	700	1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,022	1,843
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	316	5,206
現金及び現金同等物の期首残高	6,573	11,446
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 6,257	1 16,652

【注記事項】

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

子会社は全て連結している。

当該子会社は、株式会社貿易ビルサービスの1社である。

2 持分法の適用に関する事項

子会社は全て連結しており、持分法を適用すべき関連会社はない。

3 連結子会社の間接決算日等に関する事項

連結子会社の間接決算日は、中間連結決算日と一致している。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

中間連結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出している)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。

商品 先入先出法

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 同上

貯蔵品 最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

法人税法に規定する定率法によっている。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法を採用している。

なお、建物については租税特別措置法上の割増償却を含んでいる。

無形固定資産(リース資産を除く)

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、5年間で均等償却する定額法を採用している。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のものについては、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。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上している。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づき計上している。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当中間連結会計期間末における退職給付債務及び年金資産の公正な時価評価額に基づき、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。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当中間連結会計期間末現在の要支給額の全額を計上している。

(追加情報)

当社および連結子会社は、平成26年5月20日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給を決議した。

これに伴い、当社及び連結子会社の「役員退職慰労引当金」の全額を取崩し、打切り支給に伴う未払額400百万円を固定負債の「長期未払金」に計上している。

環境対策引当金

「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づくポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用の支出に備えるため、処理費用の見積額を計上している。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理を採用している。

ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・ヘッジ手段.....金利スワップ取引
- ・ヘッジ対象.....長期借入金の利息

ヘッジ方針

金利スワップについては、実需に伴う取引に限定しており、特例処理の要件を満たしている。

なお、当社以外の連結子会社においてはデリバティブ取引を利用していない。

また、当社におけるデリバティブ取引は社内規定に則って執行されており、投機的な取引は一切行わない方針にしている。

(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

税抜方式によっている。

5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ価値変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期、償還期限の到来する短期投資からなっている。

(会計方針の変更)

該当事項はない。

(表示方法の変更)

該当事項はない。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はない。

(中間連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成26年8月31日)
	57,906百万円	58,692百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成26年8月31日)
建物	13,194百万円	12,871百万円
土地	14,027百万円	14,027百万円
計	27,222百万円	26,898百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成26年8月31日)
短期借入金	1,576百万円	1,356百万円
長期借入金	1,468百万円	852百万円
計	3,044百万円	2,209百万円

3 有形固定資産の圧縮記帳

独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構及び社団法人日本ガス協会からの補助金の受け入れにより、建物の取得価額より309百万円直接減額している。

(中間連結損益計算書関係)

1 営業原価に計上した引当金繰入額

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
賞与引当金繰入額	75百万円	72百万円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりである。

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
給料手当及び賞与	169百万円	204百万円
役員報酬	151百万円	191百万円
役員退職慰労引当金繰入額	31百万円	18百万円
賞与引当金繰入額	37百万円	42百万円
広告宣伝費	52百万円	186百万円
支払手数料	70百万円	175百万円
貸倒引当金繰入額	0百万円	0百万円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	10,000,000			10,000,000

2 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年5月23日 定時株主総会	普通株式	700	70	平成25年2月28日	平成25年5月24日

当中間連結会計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	10,000,000			10,000,000

2 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年5月20日 定時株主総会	普通株式	1,000	100	平成26年2月28日	平成26年5月21日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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記載されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
現金及び預金勘定	2,659百万円	1,900百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	3百万円	3百万円
有価証券勘定のうち現金同等物に該当する残高	3,600百万円	14,755百万円
現金及び現金同等物	6,257百万円	16,652百万円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)

リース資産の内容

有形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ハードウェア)である。

無形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ソフトウェア)である。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

2 オペレーティング・リース取引に係る注記(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成26年 2月28日)	当中間連結会計期間 (平成26年 8月31日)
1年以内	1,660百万円	1,660百万円
1年超	4,290百万円	3,460百万円
合計	5,951百万円	5,120百万円

(金融商品関係)

前連結会計年度(平成26年2月28日)

金融商品の時価等に関する事項

平成26年2月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりである。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていない。(注2)参照

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,897	1,897	
(2) 未収入金	511	511	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	6,704	6,704	0
その他有価証券	12,210	12,210	
資産計	21,323	21,324	0
(4) 長期借入金	3,044	3,093	48
負債計	3,044	3,093	48

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっていて、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっている。MMF等は短期的に決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっている。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照されたい。

負債

(4) 長期借入金

時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定している。

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めている。

金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっている。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額
(5) 非上場株式	277
(6) 差入保証金	1,978
(7) 長期預り敷金	10,598

(5) 非上場株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めていない。

(6) 差入保証金および(7) 長期預り敷金は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としていない。

当中間連結会計期間(平成26年8月31日)

金融商品の時価等に関する事項

平成26年8月31日における中間連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりである。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていない。(注2)参照

(単位：百万円)

	中間連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,900	1,900	
(2) 未収入金	420	420	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	4,601	4,601	0
その他有価証券	17,584	17,584	
資産計	24,507	24,507	0
(4) 長期借入金	2,209	2,240	30
負債計	2,209	2,240	30

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 未収入金

これらは短期間で決裁されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の時価によっていて、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっている。MMF等は短期的に決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっている。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照されたい。

負債

(4) 長期借入金

時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入れをおこなった場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定している。

なお、1年以内返済予定の長期借入金を含めている。

金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっている。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

	中間連結貸借対照表計上額
(5) 非上場株式	277
(6) 差入保証金	2,041
(7) 長期預り敷金	10,851

(5) 非上場株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めていない。

(6) 差入保証金および(7) 長期預り敷金は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としていない。

(有価証券関係)

前連結会計年度

1 満期保有目的の債券(平成26年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	2,702	2,708	5
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	1,401	1,396	4
合計	4,104	4,104	0

2 その他有価証券(平成26年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	2,457	993	1,464
債券			
その他	100	100	0
小計	2,557	1,093	1,464
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
その他	99	100	0
小計	99	100	0
合計	2,657	1,193	1,464

当中間連結会計期間

1 満期保有目的の債券(平成26年8月31日)

区分	中間連結決算日における 中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結決算日における 時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が中間連結貸借対照表 計上額を超えるもの	2,001	2,003	2
時価が中間連結貸借対照表 計上額を超えないもの	500	498	2
合計	2,501	2,501	0

2 その他有価証券(平成26年8月31日)

区分	中間連結決算日における 中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
中間連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの			
株式	2,598	962	1,636
債券			
その他	200	200	0
小計	2,799	1,162	1,636
中間連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの			
株式	30	31	0
債券			
その他			
小計	30	31	0
合計	2,829	1,193	1,636

(デリバティブ取引関係)

取引の時価等に関する事項

当社グループはデリバティブ取引を行っていないため、該当事項はない。

なお、金利スワップ取引を行っているが、ヘッジ会計を適用しているため注記の対象から除いている。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はない。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減は次のとおりである。

期首残高	2,800百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	百万円
時の経過による調整額	百万円
期末残高	<u>2,800百万円</u>

当中間連結会計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

資産除去債務のうち中間連結貸借対照表に計上しているもの

当中間連結会計期間における当該資産除去債務の総額の増減は次のとおりである。

期首残高	2,800百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	百万円
時の経過による調整額	百万円
当中間連結会計期間末残高	<u>2,800百万円</u>

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりである。

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
51,032	5,037	45,994	144,809

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

2 主な変動額

主な減少は、当連結会計年度の減価償却費1,756百万円である。

なお、当連結会計年度において、浜松町駅周辺再開発プロジェクトに関連して、開発の初期段階にある物件(当連結会計年度の連結貸借対照表計上額3,291百万円)については、時価を把握することが極めて困難であるため対象外とし、期中減少額に含めている。

3 時価の算定方法

社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額である。

当中間連結会計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

賃貸等不動産の中間連結貸借対照表計上額及び中間連結決算日における時価に前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、賃貸等不動産の中間連結貸借対照表計上額及び当中間連結会計期間における主な変動並びに中間連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は、省略している。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

1 報告セグメントの概要

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

当社グループにおいて構成される事業毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っている。報告セグメントの主要な内容は以下の通りである。

- 建物賃貸事業 : オフィスビル、マンション等の賃貸
 建物管理受託事業 : ThinkPark Towerの管理受託、清掃、建物内装工事の受託等
 不動産販売事業 : マンションの建設・分譲等
 その他の事業 : 結婚式場及び貸会議室、駐車場、バスターミナル、展望台他の経営など

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値である。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいている。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	中間連結財務 諸表計上額 (注2)
	建物賃貸事業	建物管理受託 事業	不動産販売 事業	その他の事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	6,711	1,326	121	951	9,111		9,111
セグメント間の内部 売上高又は振替高	27	173		9	210	210	
計	6,738	1,499	121	960	9,321	210	9,111
セグメント利益又は 損失()	2,240	226	44	37	2,460	689	1,770
セグメント資産	52,951	448	4,207	1,779	59,386	16,742	76,129
セグメント負債	19,825	131	250	148	20,356	1,766	22,122
その他の項目							
減価償却費	813	12		78	905	14	920
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	53			8	62	14	76

(注1) セグメント利益の調整額 689百万円には、セグメント間取引消去 34百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 654百万円が含まれている。

全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

セグメント資産の調整額16,742百万円は主に親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)である。

セグメント負債の調整額1,766百万円は主に未払法人税、退職給付引当金、役員退職慰労引当金である。

減価償却費の調整額14百万円は当社グループ本社の減価償却費である。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額14百万円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2) セグメント利益は中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

当中間連結会計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

1 報告セグメントの概要

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

当社グループにおいて構成される事業毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っている。報告セグメントの主要な内容は以下の通りである。

- 建物賃貸事業 : オフィスビル、マンション等の賃貸
- 建物管理受託事業 : ThinkPark Towerの管理受託、清掃、建物内装工事の受託等
- 不動産販売事業 : マンションの建設・分譲等
- その他の事業 : 結婚式場及び貸会議室、駐車場、バスターミナル、展望台他の経営など

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値である。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいている。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	中間連結財務 諸表計上額 (注2)
	建物賃貸事業	建物管理受託 事業	不動産販売 事業	その他の事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	7,332	1,052	1,373	852	10,611		10,611
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26	168		9	204	204	
計	7,359	1,221	1,373	862	10,816	204	10,611
セグメント利益又は 損失()	2,910	197	29	11	3,125	817	2,307
セグメント資産	50,708	405	781	1,845	53,740	24,221	77,961
セグメント負債	18,303	122	23	136	18,585	2,803	21,389
その他の項目							
減価償却費	750	10	0	62	824	17	841
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	70			5	76	41	117

(注1) セグメント利益の調整額 817百万円には、セグメント間取引消去 34百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 782百万円が含まれている。

全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

セグメント資産の調整額24,221百万円は主に親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)である。

セグメント負債の調整額2,803百万円は主に未払法人税、退職給付引当金、長期未払金である。

減価償却費の調整額17百万円は当社グループ本社の減価償却費である。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額41百万円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2) セグメント利益は中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

【関連情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは不動産賃貸事業及び不動産販売事業を主として行っているため、製品及びサービスごとの情報は記載していない。

2 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所存する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、中間連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載をしていない。

当中間連結会計期間(自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは不動産賃貸事業及び不動産販売事業を主として行っているため、製品及びサービスごとの情報は記載していない。

2 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所存する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、中間連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載をしていない。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

該当事項はない。

当中間連結会計期間(自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

該当事項はない。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

該当事項はない。

当中間連結会計期間(自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

該当事項はない。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

該当事項はない。

当中間連結会計期間(自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

該当事項はない。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りである。

項目	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成26年8月31日)
(1) 1株当たり純資産額	5,538.87円	5,657.26円
(算定上の基礎)		
中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)の純資産の部の合計額(百万円)	55,388	56,572
普通株式に係る純資産額(百万円)	55,388	56,572
普通株式の発行済株式数(株)	10,000,000	10,000,000
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	10,000,000	10,000,000

項目	前中間連結会計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
(2) 1株当たり中間純利益金額	111.75円	207.35円
(算定上の基礎)		
中間純利益(百万円)	1,117	2,073
普通株式に係る中間純利益(百万円)	1,117	2,073
普通株式の期中平均株式数(株)	10,000,000	10,000,000

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載をしていない。

(重要な後発事象)

該当事項はない。

(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】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年 2月28日)	当中間会計期間 (平成26年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,638	1,726
未収入金	315	305
有価証券	14,871	18,572
たな卸資産	1,508	564
その他	725	692
貸倒引当金	25	22
流動資産合計	19,034	21,838
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1, 2 20,986	1, 2 20,290
土地	1 25,781	1 25,166
その他（純額）	697	655
有形固定資産合計	47,466	46,112
無形固定資産		
	77	81
投資その他の資産		
投資有価証券	3,735	3,206
その他	4,569	4,556
投資その他の資産合計	8,305	7,763
固定資産合計	55,849	53,956
資産合計	74,883	75,795
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 1,536	1 1,336
リース債務	10	17
未払金	520	115
未払法人税等	919	1,236
賞与引当金	79	92
その他	2,254	2,684
流動負債合計	5,321	5,483
固定負債		
長期借入金	1 1,468	1 852
リース債務	18	43
長期未払金	-	364
長期預り敷金	10,451	10,703
退職給付引当金	414	416
役員退職慰労引当金	348	-
環境対策引当金	294	205
資産除去債務	2,800	2,800
固定負債合計	15,795	15,386
負債合計	21,116	20,870
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金		
利益準備金	1,250	1,250
その他利益剰余金		
別途積立金	27,000	27,000

繰越利益剰余金	19,573	20,622
利益剰余金合計	47,823	48,872
株主資本合計	52,823	53,872
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	942	1,052
評価・換算差額等合計	942	1,052
純資産合計	53,766	54,925
負債純資産合計	74,883	75,795

【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
営業収益	8,161	9,945
営業原価	1 5,745	1 6,709
営業総利益	2,415	3,236
販売費及び一般管理費	1 748	1 994
営業利益	1,666	2,241
営業外収益	2 81	2 160
営業外費用	3 34	3 18
経常利益	1,714	2,383
特別利益	-	4 918
税引前中間純利益	1,714	3,301
法人税、住民税及び事業税	524	1,224
法人税等調整額	122	29
法人税等合計	646	1,253
中間純利益	1,067	2,048

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	18,124	46,374	51,374
当中間期変動額						
剰余金の配当				700	700	700
中間純利益				1,067	1,067	1,067
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)						
当中間期変動額合計				367	367	367
当中間期末残高	5,000	1,250	27,000	18,492	46,742	51,742

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	502	502	51,876
当中間期変動額			
剰余金の配当			700
中間純利益			1,067
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)	219	219	219
当中間期変動額合計	219	219	587
当中間期末残高	722	722	52,464

当中間会計期間(自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
			その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	19,573	47,823	52,823
当中間期変動額						
剰余金の配当				1,000	1,000	1,000
中間純利益				2,048	2,048	2,048
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)						
当中間期変動額合計				1,048	1,048	1,048
当中間期末残高	5,000	1,250	27,000	20,622	48,872	53,872

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	942	942	53,766
当中間期変動額			
剰余金の配当			1,000
中間純利益			2,048
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)	110	110	110
当中間期変動額合計	110	110	1,158
当中間期末残高	1,052	1,052	54,925

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

中間会計期間末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部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出している)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 個別法

貯蔵品 最終仕入原価法

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

法人税法に規定する定率法を採用している。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法を採用している。

なお、建物については租税特別措置法上の割増償却を含んでいる。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

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、5年間で均等償却する定額法を採用している。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のものについては、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。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率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勘案し、回収不能見込額を計上している。

(2) 賞与引当金

従業員に対する次回の賞与支給に備えて、支給見込額に基づき計上している。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当中間会計期間末における退職給付債務及び年金資産の公正な時価評価額に基づき、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。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末現在の要支給額の全額を計上している。

(追加情報)

当社は、平成26年5月20日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給を決議した。

これに伴い、当社の「役員退職慰労引当金」の全額を取崩し、打切り支給に伴う未払額364百万円を固定負債の「長期未払金」に計上している。

(5) 環境対策引当金

「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づくポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用の支出に備えるため、処理費用の見積額を計上している。

4 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理について

税抜方式によっている。

(会計方針の変更)

該当事項はない。

(表示方法の変更)

以下の事項について、記載を省略している。

- ・財務諸表等規則第8条の6を準用する中間財務諸表等規則第5条の3に定めるリース取引に関する注記については、財務諸表等規則第8条の6第4項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第8条の28を準用する中間財務諸表等規則第5条の19に定める資産除去債務に関する注記については、財務諸表等規則第8条の28第2項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第25条及び第26条を準用する中間財務諸表等規則第17条に定める減価償却累計額の注記については、財務諸表等規則第26条第2項により、記載を省略している。
- ・中間財務諸表等規則第36条の3に定める1株当たり純資産額の注記については、同条1項但書により、記載を省略している。
- ・中間財務諸表等規則第52条の2に定める1株当たり中間純損益金額に関する注記については、同条3項により、記載を省略している。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はない。

(中間貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりである。

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当中間会計期間 (平成26年8月31日)
建物	12,851百万円	12,528百万円
土地	13,290百万円	13,290百万円
計	26,142百万円	25,819百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当中間会計期間 (平成26年8月31日)
短期借入金	1,536百万円	1,336百万円
長期借入金	1,468百万円	852百万円
計	3,004百万円	2,189百万円

2 有形固定資産の圧縮記帳

独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構及び社団法人日本ガス協会からの補助金の受け入れにより、建物の取得価額より309百万円直接減額している。

(中間損益計算書関係)

1 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
有形固定資産	874百万円	794百万円
無形固定資産	19百万円	22百万円

2 営業外収益の主要な項目

	前中間会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
受取利息	2百万円	2百万円
有価証券利息	21百万円	14百万円
受取配当金	50百万円	48百万円
環境対策引当金戻入額		88百万円

3 営業外費用の主要な項目

	前中間会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
支払利息	34百万円	18百万円

4 特別利益

	前中間会計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)
固定資産売却益	百万円	918百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成26年2月28日)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

(単位：百万円)

区分	貸借対照表計上額
子会社株式	725
関連会社株式	
合計	725

上記については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものである。

当中間会計期間(平成26年8月31日)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

(単位：百万円)

区分	中間貸借対照表計上額
(1) 子会社株式	725
(2) 関連会社株式	
合計	725

上記については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものである。

(重要な後発事象)

該当事項はない。

(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 (第60期)	自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日	平成26年5月27日 関東財務局長に提出。
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第60期)	自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日	平成26年5月27日 関東財務局長に提出。
(3) 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号の規定に基づくもの(重要な資産の譲渡)		平成26年5月30日 関東財務局長に提出。
(4) 有価証券報告書の 訂正報告書	第53期(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(5) 有価証券報告書の 訂正報告書	第54期(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(6) 有価証券報告書の 訂正報告書	第55期(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(7) 有価証券報告書の 訂正報告書	第56期(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(8) 有価証券報告書の 訂正報告書	第57期(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(9) 有価証券報告書の 訂正報告書	第58期(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(10) 有価証券報告書の 訂正報告書	第59期(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成26年11月26日

株式会社世界貿易センタービルディング
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	新 田	誠 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂 田	純 孝 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社世界貿易センタービルディングの平成26年3月1日から平成27年2月28日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成26年3月1日から平成26年8月31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、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

中間連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、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、我が国において一般に公正妥当と認められ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表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、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が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

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、株式会社世界貿易センタービルディング及び連結子会社の平成26年8月31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26年3月1日から平成26年8月31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。

利害関係

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

-
- 1 上記は中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。

独立監査人の中間監査報告書

平成26年11月26日

株式会社世界貿易センタービルディング
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新 田 誠 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 田 純 孝 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社世界貿易センタービルディングの平成26年3月1日から平成27年2月28日までの第61期事業年度の中間会計期間(平成26年3月1日から平成26年8月31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、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、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、我が国において一般に公正妥当と認められ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表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、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が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

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、株式会社世界貿易センタービルディングの平成26年8月31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26年3月1日から平成26年8月31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。

利害関係

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

-
- 1 上記は中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。