

【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27年11月27日

【中間会計期間】 第62期中(自 平成27年3月1日 至 平成27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】 取締役経理部長 大野 益 民

【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】 取締役経理部長 大野 益 民

【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60期中	第61期中	第62期中	第60期	第61期
会計期間	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27年 3月1日 至 平成27年 8月31日	自 平成25年 3月1日 至 平成26年 2月28日	自 平成26年 3月1日 至 平成27年 2月28日
営業収益 (百万円)	9,111	10,611	9,734	22,582	20,933
経常利益 (百万円)	1,809	2,436	2,503	3,834	4,815
中間(当期)純利益 (百万円)	1,117	2,073	2,221	2,278	3,171
中間包括利益又は 包括利益 (百万円)	1,337	2,183	2,278	2,719	3,576
純資産額 (百万円)	54,006	56,572	59,544	55,388	57,965
総資産額 (百万円)	76,129	77,961	80,794	77,128	79,500
1株当たり純資産額 (円)	5,400.69	5,657.26	5,954.44	5,538.87	5,796.54
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	111.75	207.35	222.10	227.87	317.11
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 (%)	70.9	72.6	73.7	71.8	72.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	507	3,446	1,285	5,461	6,781
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,198	3,603	36	2,568	4,509
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,022	1,843	1,323	3,157	2,593
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	6,257	16,652	20,069	11,446	20,143
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用者数〕 (名)	176 〔20〕	174 〔16〕	175 〔15〕	176 〔18〕	172 〔16〕

(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60期中	第61期中	第62期中	第60期	第61期
会計期間	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27年 3月1日 至 平成27年 8月31日	自 平成25年 3月1日 至 平成26年 2月28日	自 平成26年 3月1日 至 平成27年 2月28日
営業収益 (百万円)	8,161	9,945	9,006	20,569	19,408
経常利益 (百万円)	1,714	2,383	2,441	3,605	4,665
中間(当期)純利益 (百万円)	1,067	2,048	2,193	2,149	3,089
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)	52,464	54,925	57,813	53,766	56,262
総資産額 (百万円)	74,019	75,795	78,590	74,883	77,268
1株当たり配当額 (円)				100	70
自己資本比率 (%)	70.8	72.5	73.6	71.8	72.8
従業員数 (名)	109	107	109	108	106

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。

2 中間連結財務諸表を作成しており、中間財務諸表に1株当たり純資産額、1株当たり中間純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額を注記していないため、1株当たり純資産額、1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の記載を省略している。

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27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	36
建物管理受託事業	33(15)
その他の事業	56
全社(共通)	50
合計	175(15)

- (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27年8月31日現在

従業員数(名)	109
---------	-----

(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、企業収益の改善や設備投資の持ち直し、総じて底堅い個人消費の動向等を受けて、緩やかな回復基調をたどった。

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、賃料水準も緩やかではあるが、上昇を続けた。一方、住宅分譲市場については、販売価格は上昇したものの、供給戸数はほぼ前年並みとなった。

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97億3千4百万円で前中間連結会計期間と比較して8億7千6百万円の減収(8.2%減)、営業利益は24億9千7百万円で1億9千万円の増益(8.2%増)、経常利益は25億3百万円で6千6百万円の増益(2.7%増)となっている。

なお、当中間連結会計期間より、従来報告セグメントを「不動産販売事業」としていたマンション分譲事業について、当面の間、休止することに伴い、報告セグメントを「その他の事業」に含める方法に変更している。以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較している。

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3億7千2百万円増収(5.0%増)の77億4百万円、営業利益は2億8千5百万円増益(9.7%増)の31億9千5百万円となっている。

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6千1百万円増収(5.8%増)の11億1千3百万円、営業利益は1千6百万円増益(8.4%増)の2億1千3百万円となっている。

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増加及び不動産販売事業の報告セグメントの変更などにより、前中間連結会計期間と比較して13億1千万円減収(58.8%減)の9億1千5百万円、営業利益は9百万円増益(前中間連結会計期間は営業利益17百万円)の2千6百万円となっている。

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18億2千6百万円、環境対策費用として特別損失5億7千8百万円を計上した結果、税金等調整前中間純利益は37億5千2百万円となり、中間純利益は前中間連結会計期間と比較して1億4千7百万円増益(7.1%増)の22億2千1百万円となっている。

(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34億1千6百万円増加し、200億6千9百万円となった。

(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、12億8千5百万円の資金の増加(前中間連結会計期間比 21億6千万円)となった。これは法人税等の支払額13億7千1百万円、前受金の減少額3億8百万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37億5千2百万円、非資金損失項目である減価償却費7億9千8百万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、3千6百万円の資金の減少(前中間連結会計期間比 36億3千9百万円)となった。これは有価証券の償還による資金の増加があったものの、有形固定資産の取得による支出が38億2千万円あったこと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、13億2千3百万円の資金の減少(前中間連結会計期間比+5億1千9百万円)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27年3月1日 至 平成27年8月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
1 建物賃貸事業	7,704	5.0
2 建物管理受託事業	1,113	5.8
3 その他の事業	915	58.8
合計	9,734	8.2

(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】

該当事項はない。

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97億3千4百万円(前中間連結会計期間比8.2%減)、営業利益は24億9千7百万円(同比8.2%増)、経常利益は25億3百万円(同比2.7%増)となり、中間純利益については、22億2千1百万円(同比7.1%増)となった。

(営業収益)

当中間連結会計期間の営業収益は97億3千4百万円で前中間連結会計期間と比べ8億円の減収となった。

報告セグメントの業績については、建物賃貸事業収入は77億4百万円で前中間連結会計期間と比べ3億7千2百万円の増収となった。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増加したため、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6千1百万円増収の11億1千3百万円となった。

その他の事業収入は9億1千5百万円で前中間連結会計期間と比べ13億1千万円の減収となった。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増加したものの、不動産販売事業の報告セグメントを変更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62億5千1百万円で前中間連結会計期間と比べ9億7千8百万円の減少となった。これは、建物賃貸事業原価が9千5百万円増加、その他の事業原価が11億2千4百万円減少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結果、前中間連結会計期間と比べ8千8百万円減少の9億8千5百万円となった。以上の結果、営業利益は24億9千7百万円で前中間連結会計期間と比べ1億9千万円の増益となった。

(営業外収益・費用、経常利益)

営業外収益は前中間連結会計期間に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8千7百万円減少の6千万円となり、営業外費用は固定資産除却損の計上などにより前中間連結会計期間に比べ3千5百万円増加の5千4百万円となった結果、経常利益は25億3百万円で前中間連結会計期間と比べ6千6百万円の増益となった。

(特別利益・損失、中間純利益)

当中間連結会計期間において、特別損失として環境対策費用を計上したものの、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1億4千7百万円増益の22億2千1百万円となった。

(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12億9千4百万円増加し807億9千4百万円となった。流動資産は233億2千7百万円で前連結会計年度末に比べ9億3千3百万円減少したが、これは有形固定資産の取得などのため、現金及び預金の残高などが減少したことが主な要因である。固定資産は574億6千7百万円で前連結会計年度末に比べ22億2千7百万円増加した。これは主に有形固定資産(土地など)を取得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2億8千4百万円減少し212億5千万円となった。これは主に長期借入金の返済や前受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15億7千8百万円増加し595億4千4百万円となった。

(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	貸土地	平成27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27年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27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27年 8月31日		10,000,000		5,000		

(6) 【大株主の状況】

平成27年 8月31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
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	520	5.20
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
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
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		4,565	45.65

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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27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。

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27年3月1日から平成27年8月31日まで)及び中間会計期間(平成27年3月1日から平成27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27年 2月28日)	当中間連結会計期間 (平成27年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,537	1,708
未収入金	410	358
有価証券	20,609	20,563
たな卸資産	14	16
その他	715	704
貸倒引当金	27	24
流動資産合計	24,260	23,327
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3 20,663	3 20,550
土地	26,395	28,137
その他（純額）	304	273
有形固定資産合計	1, 2 47,362	1, 2 48,960
無形固定資産	72	60
投資その他の資産		
投資有価証券	4,006	4,279
その他	3,798	4,167
投資その他の資産合計	7,804	8,446
固定資産合計	55,240	57,467
資産合計	79,500	80,794
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 943	2 477
未払法人税等	1,405	1,511
賞与引当金	102	115
その他	3,183	2,843
流動負債合計	5,634	4,948
固定負債		
長期借入金	2 525	2 375
長期未払金	400	366
長期預り敷金	11,027	11,285
環境対策引当金	539	855
退職給付に係る負債	573	592
資産除去債務	2,800	2,800
その他	35	27
固定負債合計	15,901	16,301
負債合計	21,535	21,250
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金	51,617	53,138
株主資本合計	56,617	58,138
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	1,348	1,406
その他の包括利益累計額合計	1,348	1,406
純資産合計	57,965	59,544
負債純資産合計	79,500	80,794

【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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
営業収益	10,611	9,734
営業原価	¹ 7,229	¹ 6,251
営業総利益	3,381	3,482
販売費及び一般管理費	² 1,074	² 985
営業利益	2,307	2,497
営業外収益		
受取利息	16	10
受取配当金	33	37
環境対策引当金戻入額	88	-
その他	9	12
営業外収益合計	147	60
営業外費用		
支払利息	18	7
固定資産除却損	-	45
その他	0	1
営業外費用合計	18	54
経常利益	2,436	2,503
特別利益		
固定資産売却益	³ 918	³ 1,826
特別利益合計	918	1,826
特別損失		
環境対策費用	-	⁴ 578
特別損失合計	-	578
税金等調整前中間純利益	3,355	3,752
法人税、住民税及び事業税	1,253	1,491
法人税等調整額	27	40
法人税等合計	1,281	1,531
少数株主損益調整前中間純利益	2,073	2,221
中間純利益	2,073	2,221

【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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
少数株主損益調整前中間純利益	2,073	2,221
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	110	57
その他の包括利益合計	110	57
中間包括利益	2,183	2,278
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,183	2,278
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

当中間連結会計期間(自 平成27年 3月 1日 至 平成27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	51,617	56,617	1,348	1,348	57,965
当中間期変動額						
剰余金の配当		700	700			700
中間純利益		2,221	2,221			2,221
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)				57	57	57
当中間期変動額合計	-	1,521	1,521	57	57	1,578
当中間期末残高	5,000	53,138	58,138	1,406	1,406	59,544

【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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27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	3,355	3,752
減価償却費	841	798
貸倒引当金の増減額（は減少）	2	3
退職給付引当金の増減額（は減少）	10	-
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	-	19
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	382	-
長期未払金の増減額（は減少）	400	34
賞与引当金の増減額（は減少）	13	13
環境対策引当金の増減額（は減少）	88	316
受取利息及び受取配当金	50	48
支払利息	18	7
有形固定資産除却損	-	44
有形固定資産売却損益（は益）	918	1,826
未収入金の増減額（は増加）	88	49
前払費用の増減額（は増加）	2	21
たな卸資産の増減額（は増加）	943	1
未払金の増減額（は減少）	407	412
未払費用の増減額（は減少）	54	151
未払消費税等の増減額（は減少）	201	242
前受金の増減額（は減少）	321	308
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	252	257
差入保証金の増減額（は増加）	62	0
その他	112	459
小計	4,370	2,615
利息及び配当金の受取額	54	50
利息の支払額	20	9
法人税等の支払額	958	1,371
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,446	1,285
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	4,399	3,899
有価証券の売却及び償還による収入	6,600	4,699
有形固定資産の取得による支出	72	3,820
有形固定資産の売却による収入	1,560	3,268
無形固定資産の取得による支出	2	2
投資有価証券の取得による支出	100	391
投資有価証券の売却及び償還による収入	-	100
長期前払費用の取得による支出	3	-
その他	20	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,603	36
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	835	615
リース債務の返済による支出	7	8
配当金の支払額	1,000	700
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,843	1,323
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）	5,206	74
現金及び現金同等物の期首残高	11,446	20,143
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 16,652	1 20,069

【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 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致している。

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

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。

環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物処理や土壌改良工事等の環境対策に係る支出に備えるため、当該発生見込額を計上している。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る中間期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用している。

(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27年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成27年8月31日)
	59,501百万円	60,268百万円

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27年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成27年8月31日)
建物	12,215百万円	11,911百万円
土地	13,290百万円	13,290百万円
計	25,506百万円	25,202百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成27年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成27年8月31日)
短期借入金	943百万円	477百万円
長期借入金	525百万円	375百万円
計	1,468百万円	852百万円

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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
賞与引当金繰入額	72百万円	71百万円

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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
給料手当及び賞与	204百万円	210百万円
役員報酬	191百万円	214百万円
役員退職慰労引当金繰入額	18百万円	
賞与引当金繰入額	42百万円	43百万円
退職給付費用	36百万円	41百万円
広告宣伝費	186百万円	65百万円
支払手数料	175百万円	151百万円
貸倒引当金繰入額	0百万円	0百万円

3 固定資産売却益の内訳は、次のとおりである。

	前中間連結会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
建物他	0百万円	
土地	918百万円	1,826百万円
計	918百万円	1,826百万円

4 特別損失に計上している環境対策費用のうち、環境対策引当金繰入額は382百万円である。

(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

当中間連結会計期間(自 平成27年3月1日 至 平成27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27年5月20日 定時株主総会	普通株式	700	70	平成27年2月28日	平成27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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
現金及び預金勘定	1,900百万円	1,708百万円
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	14,755百万円	18,364百万円
現金及び現金同等物	16,652百万円	20,069百万円

(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27年 2月28日)	当中間連結会計期間 (平成27年 8月31日)
1年以内	1,660百万円	1,660百万円
1年超	2,629百万円	1,799百万円
合計	4,290百万円	3,460百万円

(金融商品関係)

前連結会計年度(平成27年2月28日)

金融商品の時価等に関する事項

平成27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	2,537	2,537	
(2) 未収入金	410	410	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	3,100	3,100	0
その他有価証券	21,238	21,238	
資産計	27,287	27,287	0
(4) 長期借入金	1,468	1,487	19
負債計	1,468	1,487	19

(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	2,031
(7) 長期預り敷金	11,027

(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27年8月31日)

金融商品の時価等に関する事項

平成27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	1,708	1,708	
(2) 未収入金	358	358	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	2,399	2,398	1
その他有価証券	22,165	22,165	
資産計	26,632	26,631	1
(4) 長期借入金	852	863	10
負債計	852	863	10

(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。

(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	2,031
(7) 長期預り敷金	11,285

(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27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	800	800	0
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	200	199	0
合計	1,000	1,000	0

2 その他有価証券(平成27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	3,528	1,434	2,094
債券			
その他	100	100	0
小計	3,629	1,534	2,094
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			
小計			
合計	3,629	1,534	2,094

当中間連結会計期間

1 満期保有目的の債券(平成27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	100	100	0
時価が中間連結貸借対照表 計上額を超えないもの	200	198	1
合計	300	298	1

2 その他有価証券(平成27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	3,797	1,721	2,076
債券			
その他			
小計	3,797	1,721	2,076
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	3	4	0
債券			
その他			
小計	3	4	0
合計	3,801	1,726	2,075

(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。

(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26年3月1日 至 平成27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27年3月1日 至 平成27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26年3月1日 至 平成27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	
45,994	1,937	44,057	149,144

(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1,617百万円である。

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27年3月1日 至 平成27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】

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
 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

なお、当社は前連結会計年度において、「不動産販売事業」で取り込んできた全物件の引渡しが完了したので、当面、マンション分譲事業を休止することにし、これにより、当該事業部門の人材を当社の今後の最重要課題である浜松町駅前周辺再開発プロジェクトの推進のため、追加投入することにした。これに伴い、当中間連結会計期間より、報告セグメントを従来の「建物賃貸事業」、「建物管理受託事業」、「不動産販売事業」及び「その他の事業」の4区分から、「建物賃貸事業」、「建物管理受託事業」及び「その他の事業」の3区分に変更している。

前連結会計年度のセグメント情報については、当該事象による変更を反映したものに組み替えて開示しており、「不動産販売事業」については「その他の事業」に含めて区分している。

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

前中間連結会計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

(単位: 百万円)

	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	その他の事業 (注3)	計		
売上高						
外部顧客への売上高	7,332	1,052	2,226	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	2,235	10,816	204	10,611
セグメント利益又は 損失()	2,910	197	17	3,125	817	2,307
セグメント資産	50,708	405	2,626	53,740	24,221	77,961
セグメント負債	18,303	122	159	18,585	2,803	21,389
その他の項目						
減価償却費	750	10	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、退職給付に係る負債、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。

(注3) 「その他の事業」に含まれる「不動産販売事業」の各項目の金額は、外部顧客への売上高1,373百万円、セグメント利益29百万円、セグメント資産781百万円、セグメント負債23百万円、減価償却費0百万円である。

当中間連結会計期間(自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

(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	その他の事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	7,704	1,113	915	9,734		9,734
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26	174	10	211	211	
計	7,730	1,288	926	9,945	211	9,734
セグメント利益又は 損失()	3,195	213	26	3,436	938	2,497
セグメント資産	51,933	362	1,950	54,247	26,547	80,794
セグメント負債	18,201	111	133	18,446	2,803	21,250
その他の項目						
減価償却費	716	9	55	781	16	798
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,802		3	3,806	16	3,822

(注1) セグメント利益の調整額 938百万円には、セグメント間取引消去 38百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 899百万円が含まれている。

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26,547百万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、退職給付に係る負債、長期未払金である。

減価償却費の調整額16百万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16百万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。

当中間連結会計期間(自 平成27年 3月 1日 至 平成27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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

該当事項はない。

当中間連結会計期間(自 平成27年 3月 1日 至 平成27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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

該当事項はない。

当中間連結会計期間(自 平成27年 3月 1日 至 平成27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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)

該当事項はない。

当中間連結会計期間(自 平成27年 3月 1日 至 平成27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27年2月28日)	当中間連結会計期間 (平成27年8月31日)
(1) 1株当たり純資産額	5,796.54円	5,954.44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)	57,965	59,544
普通株式に係る純資産額(百万円)	57,965	59,544
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26年3月1日 至平成26年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年8月31日)
(2) 1株当たり中間純利益金額	207.35円	222.10円
(算定上の基礎)		
中間純利益(百万円)	2,073	2,221
普通株式に係る中間純利益(百万円)	2,073	2,221
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27年 2月28日)	当中間会計期間 (平成27年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,331	1,537
未収入金	302	266
有価証券	19,875	19,779
たな卸資産	10	12
その他	693	688
貸倒引当金	24	24
流動資産合計	23,187	22,259
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1, 2 19,780	1, 2 19,135
土地	1 25,166	1 26,907
その他（純額）	603	1,119
有形固定資産合計	45,550	47,161
無形固定資産	71	59
投資その他の資産		
投資有価証券	4,006	4,279
その他	4,452	4,829
投資その他の資産合計	8,459	9,108
固定資産合計	54,080	56,330
資産合計	77,268	78,590
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 943	1 477
リース債務	16	16
未払金	188	601
未払法人税等	1,358	1,485
賞与引当金	79	93
その他	2,862	2,140
流動負債合計	5,449	4,814
固定負債		
長期借入金	1 525	1 375
リース債務	35	27
長期未払金	364	342
長期預り敷金	10,879	11,137
退職給付引当金	413	423
環境対策引当金	539	855
資産除去債務	2,800	2,800
固定負債合計	15,556	15,961
負債合計	21,006	20,776
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	21,663	23,157

利益剰余金合計	49,913	51,407
株主資本合計	54,913	56,407
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,348	1,406
評価・換算差額等合計	1,348	1,406
純資産合計	56,262	57,813
負債純資産合計	77,268	78,590

【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
営業収益	9,945	9,006
営業原価	1 6,709	1 5,678
営業総利益	3,236	3,328
販売費及び一般管理費	1 994	1 905
営業利益	2,241	2,422
営業外収益	2 160	2 72
営業外費用	3 18	3 54
経常利益	2,383	2,441
特別利益	4 918	4 1,826
特別損失	-	5 578
税引前中間純利益	3,301	3,689
法人税、住民税及び事業税	1,224	1,466
法人税等調整額	29	29
法人税等合計	1,253	1,496
中間純利益	2,048	2,193

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(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

当中間会計期間(自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	利益剰余金				株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	21,663	49,913	54,913
当中間期変動額						
剰余金の配当				700	700	700
中間純利益				2,193	2,193	2,193
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				1,493	1,493	1,493
当中間期末残高	5,000	1,250	27,000	23,157	51,407	56,407

	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	1,348	1,348	56,262
当中間期変動額			
剰余金の配当			700
中間純利益			2,193
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)	57	57	57
当中間期変動額合計	57	57	1,551
当中間期末残高	1,406	1,406	57,813

【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。

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) 環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物処理や土壌改良工事等の環境対策に係る支出に備えるため、当該発生見込額を計上している。

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)

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27年2月28日)	当中間会計期間 (平成27年8月31日)
建物	12,215百万円	11,911百万円
土地	13,290百万円	13,290百万円
計	25,506百万円	25,202百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (平成27年2月28日)	当中間会計期間 (平成27年8月31日)
短期借入金	943百万円	477百万円
長期借入金	525百万円	375百万円
計	1,468百万円	852百万円

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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
有形固定資産	794百万円	761百万円
無形固定資産	22百万円	13百万円

2 営業外収益の主要な項目

	前中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
受取利息	2百万円	1百万円
有価証券利息	14百万円	8百万円
受取配当金	48百万円	52百万円
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26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
支払利息	18百万円	7百万円
固定資産除却損		45百万円

4 特別利益

	前中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
固定資産売却益	918百万円	1,826百万円

5 特別損失

	前中間会計期間 (自 平成26年 3月 1日 至 平成26年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日)
環境対策費用		578百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成27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27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61期) | 自 平成26年3月1日
至 平成27年2月28日 | 平成27年5月26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61期) | 自 平成26年3月1日
至 平成27年2月28日 | 平成27年5月26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27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27年3月1日から平成28年2月29日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成27年3月1日から平成27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27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27年3月1日から平成27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27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27年3月1日から平成28年2月29日までの第62期事業年度の中間会計期間(平成27年3月1日から平成27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27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27年3月1日から平成27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。