

半期報告書

(第68期中間期) 自 2019年4月1日
至 2019年9月30日

日鉄興和不動産株式会社

東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR

(E11467)

目次

	頁
表紙	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 事業の内容	4
3. 関係会社の状況	4
4. 従業員の状況	4
第2 事業の状況	5
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	5
2. 事業等のリスク	5
3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	5
4. 経営上の重要な契約等	8
5. 研究開発活動	8
第3 設備の状況	9
1. 主要な設備の状況	9
2. 設備の新設、除却等の計画	9
第4 提出会社の状況	10
1. 株式等の状況	10
(1) 株式の総数等	10
(2) 新株予約権等の状況	12
(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	12
(4) 発行済株式総数、資本金等の状況	12
(5) 大株主の状況	13
(6) 議決権の状況	14
2. 役員の状況	14
第5 経理の状況	15
1. 中間連結財務諸表等	16
(1) 中間連結財務諸表	16
(2) その他	42
2. 中間財務諸表等	43
(1) 中間財務諸表	43
(2) その他	51
第6 提出会社の参考情報	52
第二部 提出会社の保証会社等の情報	53

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年12月25日
【中間会計期間】	第68期中間期（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	日鉄興和不動産株式会社
【英訳名】	NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 今泉 泰彦
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティA I R
【電話番号】	03(6774)8000（代表）
【事務連絡者氏名】	総務本部経理部長 田中 良樹
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティA I R
【電話番号】	03(6774)8000（代表）
【事務連絡者氏名】	総務本部経理部長 田中 良樹
【縦覧に供する場所】	日鉄興和不動産株式会社 関西支店 （大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目1番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第66期中間期	第67期中間期	第68期中間期	第66期	第67期
会計期間	自2017年 4月1日 至2017年 9月30日	自2018年 4月1日 至2018年 9月30日	自2019年 4月1日 至2019年 9月30日	自2017年 4月1日 至2018年 3月31日	自2018年 4月1日 至2019年 3月31日
営業収益 (百万円)	—	65,634	85,945	121,220	147,422
経常利益 (百万円)	—	9,605	13,787	17,166	21,556
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (百万円)	—	8,677	9,795	13,610	20,825
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	—	10,854	15,444	18,683	21,475
純資産額 (百万円)	—	167,321	190,812	158,622	179,008
総資産額 (百万円)	—	793,483	891,439	786,012	861,411
1株当たり純資産額 (円)	—	475,236.79	542,646.19	450,352.33	505,560.14
1株当たり中間(当期)純 利益 (円)	—	24,947.81	28,162.30	39,129.11	59,869.92
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 (%)	—	20.8	21.2	19.9	20.4
営業活動によるキャッシ ュ・フロー (百万円)	—	△6,882	2,526	5,604	△5,241
投資活動によるキャッシ ュ・フロー (百万円)	—	△6,252	△23,861	△40,015	△30,933
財務活動によるキャッシ ュ・フロー (百万円)	—	1,517	16,526	55,186	34,050
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (百万円)	—	25,571	30,168	37,153	35,017
従業員数 (人)	—	1,748	1,793	1,717	1,752
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(1,452)	(1,458)	(1,451)	(1,456)

- (注) 1. 第67期中間期より中間連結財務諸表の作成を開始しております。
2. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 当中間連結会計期間より、営業収益の計上方法について会計方針の変更を行っております。この変更に伴い、第67期中間期、第66期及び第67期については当該会計方針の変更を反映した遡及適用後の金額を記載しております。
4. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(派遣社員及びパートタイマーを対象とする。)は、()に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第66期 中間期	第67期 中間期	第68期 中間期	第66期	第67期
会計期間	自2017年 4月1日 至2017年 9月30日	自2018年 4月1日 至2018年 9月30日	自2019年 4月1日 至2019年 9月30日	自2017年 4月1日 至2018年 3月31日	自2018年 4月1日 至2019年 3月31日
営業収益 (百万円)	—	52,115	69,296	94,971	116,296
経常利益 (百万円)	—	9,096	12,016	15,739	17,867
中間（当期）純利益 (百万円)	—	8,684	8,673	13,177	18,305
資本金 (百万円)	—	19,824	19,824	19,824	19,824
発行済株式総数					
普通株式 (株)	—	239,139	239,139	239,139	239,139
甲種類株式 (株)	—	108,699	108,699	108,699	108,699
純資産額 (百万円)	—	157,123	177,126	148,474	165,263
総資産額 (百万円)	—	720,661	819,166	712,441	785,758
1株当たり配当額					
普通株式 (円)	—	—	—	6,000	7,000
甲種類株式 (円)	—	—	—	6,000	7,000
自己資本比率 (%)	—	21.8	21.6	20.8	21.0
従業員数 (人)	—	499	515	497	497
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(27)	(26)	(26)	(27)

(注) 1. 第67期中間期より中間財務諸表の作成を開始しております。

2. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

3. 当中間会計期間より、営業収益の計上方法について会計方針の変更を行っております。この変更に伴い、第67期中間期、第66期及び第67期については、当会計方針の変更を反映した遡及適用後の金額を記載しております。

4. 従業員数は就業人員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（派遣社員及びパートタイマーを対象とする。）は、（ ）内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2【事業の内容】

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

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
不動産賃貸	170	(10)
不動産販売	164	(6)
フィー	1,386	(1,437)
全社（共通）	73	(5)
合計	1,793	(1,458)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であります。
2. 臨時雇用者数（派遣社員及びパートタイマーを対象とする。）は、当中間連結会計期間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
3. 全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員数、臨時雇用者数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

2019年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
不動産賃貸	170	(9)
不動産販売	164	(6)
フィー	108	(6)
全社（共通）	73	(5)
合計	515	(26)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であります。
2. 臨時雇用者数（派遣社員及びパートタイマーを対象とする。）は、（ ）内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。
3. 全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員数、臨時雇用者数を記載しております。

(3) 労働組合の状況

当社の労働組合は、日鉄興和不動産労働組合と称し、会社と組合との間に特記すべき事項はありません。なお、当社グループ全体での労働組合は組織されていません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営の基本方針

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営の基本方針に重要な変更はありません。

(2) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループの中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題に重要な変更はありません。また、新たに生じた対処すべき課題はありません。

2【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、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の重要な変更はありません。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当中間連結会計期間における、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

なお、当中間連結会計期間より、営業収益の計上方法について会計方針の変更を行っております。この変更に伴い、以下の前年同期の営業収益につきましては、当該会計方針の変更を遡及適用した数値で比較・分析を行っております。

① 経営成績の状況

当中間連結会計期間の経営成績は、営業収益859億円（対前年同期+30.9%）、営業利益160億円（同+33.9%）、経常利益137億円（同+43.5%）、親会社株主に帰属する中間純利益97億円（同+12.8%）となりました。好調な不動産市況を背景に、引き続きオフィスビルの高稼働等に伴う収益拡大等を背景に不動産賃貸が堅調に推移したことに加え、不動産販売におけるマンション分譲の供給増による収益拡大、フィーにおけるオフィスビル等の管理・運営業務での収益拡大等により、増収増益となりました。

当社グループの経営成績

（単位：百万円）

区分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	増減
営業収益	65,634	85,945	20,310
営業利益	12,019	16,099	4,079
経常利益	9,605	13,787	4,181
親会社株主に帰属する中間純利益	8,677	9,795	1,118

セグメント別営業収益

（単位：百万円）

区分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	増減
不動産賃貸	23,601	25,815	2,213
不動産販売	29,305	44,732	15,426
フィー	15,430	18,167	2,737
調整額	△2,703	△2,770	△67
合計	65,634	85,945	20,310

セグメント別営業利益

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	増減
不動産賃貸	8,264	9,802	1,538
不動産販売	4,441	6,855	2,414
フィー	1,625	1,989	363
調整額	△2,311	△2,548	△236
合計	12,019	16,099	4,079

セグメント別の経営成績については、以下のとおりであります。

イ. 不動産賃貸

不動産賃貸につきましては、引き続きオフィスビルの館内増床ニーズの取込み、新規リーシングの強化等により、高い稼働率(都心3区でのオフィスビル期末稼働率95.3%)を維持しました(※)。また、「赤坂インターシティA I R (東京都港区)」の通期収益寄与や「LOGIFRONT越谷 I (埼玉県越谷市)」の収益寄与に加えて、既存テナントとのRM(リレーションシップマネジメント)の強化による着実な賃料増額更改を果たすと共に、集中購買などの取組み等、運営コストの削減にも取り組んでまいりました。その結果、当中間連結会計期間の不動産賃貸の営業収益は258億円(対前年同期+9.3%)、営業利益は98億円(同+18.6%)を計上しました。

(※) 都心3区の賃貸床面積・空室率(オフィス・商業ビル)

区分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
所有面積	276,760㎡	293,131㎡
転貸面積	150,967㎡	191,795㎡
合計	427,727㎡	484,926㎡
空室率	0.9%	4.6%

(注) 1. 都心3区とは、千代田区、中央区、港区を指しております。

2. 2019年9月期より所有面積と転貸面積とを区分して表示しております。

これにより、前中間連結会計期間の数値を修正しております。

3. 空室率は、当中間連結会計期間末時点の数値であります。

ロ. 不動産販売

不動産販売につきましては、「リビオシティ・ルネ葛西(東京都江戸川区)」や「グランリビオ高見七条桜の杜(福岡県北九州市)」等の大型案件が竣工し、売上に計上しました。また、用地取得に精力的に取り組んできた結果、マンション供給戸数は大幅に増加いたしました(前中間連結会計期間358戸・当中間連結会計期間984戸、対前年同期174%増)。その結果、当中間連結会計期間の不動産販売の営業収益は447億円(同+52.6%)、営業利益は68億円(同+54.3%)を計上しました。

不動産販売の営業収益内訳

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	増減
マンション	21,127	41,041	19,914
戸建・宅地	1,587	1,700	113
その他	6,590	1,990	△4,600
合計	29,305	44,732	15,426

売上計上戸数

区分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	増減
マンション	358戸	984戸	626戸
戸建・宅地	62区画	49区画	△13区画

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

ハ. フィー

フィーにつきましては、オフィスビル等の管理・運營業務等が順調に拡大したほか、みずほフィナンシャルグループ及び日本製鉄グループ、並びに当社が独自に築いてきた顧客ネットワークを最大限活用し、事業法人や金融法人の保有不動産の有効活用・処分等、不動産ニーズ発掘に取り組んで参りました。その結果、当中間連結会計期間のフィーの営業収益は181億円（対前年同期＋17.7%）、営業利益は19億円（同＋22.3%）を計上しました。

② 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における財政状態は、総資産残高が8,914億円となり、仕掛販売用不動産や収益不動産の取得等により前期末から合計300億円増加しました。負債残高については7,006億円となり、資産増に伴う有利子負債201億円の増加等により前期末から182億円増加しております。純資産残高については、前期末比118億円増加の1,908億円となりました。

③ キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び預金の残高は301億円となり、前期末と比較して48億円の減少となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、25億円の資金増加（対前年同期＋94億円）となりました。これは、たな卸資産の増加額181億円、売上債権の増加額46億円等の資金減少があった一方、税金等調整前中間純利益137億円、減価償却費44億円、仕入債務の増加額67億円、預り敷金及び保証金の増加額25億円等の資金増加があったことによるものであります。

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、238億円の資金減少（対前年同期△176億円）となりました。これは、有形固定資産の取得238億円等の資金減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、165億円の資金増加（対前年同期＋150億円）となりました。これは、長期借入金の返済308億円、子会社株式の取得による支出10億円等があった一方、短期借入金56億円の増加、長期借入金356億円の調達、社債発行による99億円の調達等、を実施したことによるものであります。

④ 生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の実績については、「① 経営成績の状況」におけるセグメント別の経営成績に関連付けて示しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り

当社グループの中間連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。当社が中間連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 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)」に記載のとおりであります。この中間連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる要因等に基づき見積り及び判断を行っておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は異なることがあります。

② 当中間連結会計期間の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当中間連結会計期間の経営成績は、営業収益859億円（対前年同期＋30.9％）、営業利益160億円（同＋33.9％）、経常利益137億円（同＋43.5％）、親会社株主に帰属する中間純利益97億円（同＋12.8％）となりました。また、当中間連結会計期間末における財政状態は、総資産残高が8,914億円となり、仕掛販売用不動産や収益不動産の取得等により前期末から合計300億円増加しました。他方、これに見合う負債残高には、有利子負債201億円の増加等により前期末から182億円増加して7,006億円となり、純資産残高は、収益の順調な積み上がりにより、前期末比118億円増加の1,908億円となりました。当面は財務構成にも十分留意しつつ、将来の持続的成長のために必要な投資を行ってまいります。

セグメント別の経営成績については、「(1) 経営成績等の状況の概要 ① 経営成績の状況」に記載のとおりであります。取組状況の補足については次のとおりであります。

不動産賃貸セグメントについては、当中間連結会計期間において「オークラブレステージタワー（東京都港区）」及び中規模ハイグレードオフィスビル「BIZCORE築地（東京都中央区）」が略満床にて竣工・開業しており、今後「BIZCORE渋谷（東京都渋谷区）」の竣工、物流施設「LOGIFRONT越谷Ⅱ（埼玉県越谷市）」及び「LOGIFRONT尼崎Ⅰ（兵庫県尼崎市）」の竣工を予定しております。なお、「虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業（東京都港区）」及び「みなとみらい21中央地区53街区（横浜市西区）」等の大規模プロジェクトやミャンマーでのサービスアパートメント「ザ・ゴールデン・テラス（ミャンマー連邦共和国ヤンゴン市）」の着実な推進等、開発力の強化を図りつつ、一層の収益基盤の増強に努めてまいります。

不動産販売セグメントについては、地価・建築費が依然として高止まっている環境下、将来に結実する案件の積上げに注力しており、今期以降の一層の供給拡大・収益寄与が期待されます。引き続き、社会構造・ニーズの変化に対応した单身世帯・共働き世帯に向けた商品の提供等により、更なる業容拡大を図ってまいります。

フィーセグメントについては、オフィスビルやマンション等における管理運営業務の拡充に努めるとともに、みずほフィナンシャルグループ及び日本製鉄グループのネットワーク並びに当社が築いてきた顧客ネットワークを最大限に活用し、事業法人・金融法人等の保有資産の有効活用や処分等、不動産ニーズを発掘してまいります。

資本の財源及び資金の流動性については、次のとおりであります。

当社グループの主要な資金需要は、不動産賃貸セグメントにおけるオフィスビル等の取得・開発資金や不動産販売セグメントにおける分譲マンション用地の取得・開発資金であります。これらの資金需要につきましては、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、金融機関からの借入や社債発行による資金調達等にて対応していくこととしております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	1,000,000
甲種類株式	108,699
計	1,108,699

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数（株） (2019年12月25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	239,139	239,139	非上場	当社は単元株制度 を採用しておりま せん。 (注) 1
甲種類株式	108,699	108,699	非上場	当社は単元株制度 を採用しておりま せん。 (注) 1、2
計	347,838	347,838	—	—

(注) 1 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。

2 甲種類株式の内容は次のとおりであります。

(1) 議決権条項

甲種類株式を有する株主（以下「甲種類株主」という。）は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。

(2) 剰余金の配当

① 剰余金の配当

当会社は、普通株主又は普通登録株式質権者に対して剰余金の配当（以下「普通株式配当」という。）を行うときは、当該普通株式配当の基準日と同一の日を基準日として、甲種類株主又は甲種類株式の登録株式質権者（以下「甲種類登録株式質権者」という。）に対して、次に定めるところに従って、剰余金の配当を行う。

イ 甲種類株主又は甲種類登録株式質権者に対して交付する配当財産の種類

当該普通株式配当における配当財産の種類と同一とする。

ロ 甲種類株式1株につき交付する配当財産の価額

当該普通株式配当において普通株式1株につき交付する配当財産の価額と同額とする。

ハ 優先順位

甲種類株主又は甲種類登録株式質権者に対する剰余金の配当と普通株主又は普通登録株式質権者に対する剰余金の配当における支払順位は同順位とする。

② 非参加条項

当会社は、上記(2)－①ほか、甲種類株主又は甲種類登録株式質権者に対して剰余金の配当を行わない。

(3) 残余財産の分配

当会社は、残余財産の分配を行うときは、甲種類株主又は甲種類登録株式質権者に対して、次に定めるところに従って、残余財産の分配を行う。

① 甲種類株主又は甲種類登録株式質権者に対して交付する残余財産の種類

普通株式について交付する残余財産の種類と同一とする。

② 甲種類株式1株につき交付する残余財産の価額

普通株式1株につき交付する残余財産の価額と同額とする。

③ 優先順位

甲種類株主又は甲種類登録株式質権者に対する残余財産の分配と普通株主又は普通登録株式質権者に対する残余財産の分配における支払順位は同順位とする。

(4) 取得請求権

① 取得条項

甲種類株主は、2012年10月1日以降、当該甲種類株主の議決権比率（当会社の普通株式に係る議決権の総数に対する当該甲種類株主の有する普通株式に係る議決権数の割合をいう。以下、(4)において同じとする。）が5分の1を下回る場合には、当会社に対して、甲種類株式を取得することを請求することができる。ただし、甲種類株主が取得の請求をすることができる甲種類株式の数は、当該請求に対して下記(4)－②に基づき普通株式が交付された後における当該甲種類株主の議決権比率が5分の1以上となる株式数のうち最も少ない数を限度とする。

② 取得と引き換えに交付すべき普通株式数

当会社は、甲種類株主が、上記(4)－①に従い取得の請求を行った場合、当該請求に係る甲種類株式を取得するのと引換えに、当該甲種類株主に対して、甲種類株式1株につき普通株式1株を交付するものとする。

③ 取得請求受付場所

東京都港区赤坂一丁目8番1号
日鉄興和不動産株式会社

④ 取得請求の効力発生

取得請求の効力は、取得請求書及び甲種類株式の株券が上記(4)－③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、甲種類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。

(5) 種類株主総会の決議

当会社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、甲種類株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

(6) 種類株主総会の決議が必要な事項

上記(5)にかかわらず、当会社の株主総会において決議すべき事項のうち、次の事項については、当会社の株主総会の決議の時点で、当会社の普通株式及び甲種類株式の発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する甲種類株主の有する普通株式及び甲種類株式の総数の割合が3分の1を超える場合、当会社の株主総会の決議のほか、甲種類株主を構成員とする種類株主総会の決議があることを必要とする。

① 会社法第466条に定める定款の変更

② 会社法第199条第1項に定める株式の募集事項の決定

（ただし、当該募集に係る株式の発行又は自己株式の処分の後における甲種類株主株式等所有比率（下記算式により計算する。以下同じ。）が3分の1以下となるものに限る。）

$$\begin{aligned} & \text{甲種類株主の有する普通株式及び甲種類株式の総数} \\ & + \\ & \text{甲種類株主の有する新株予約権（行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的である普通株式の総数} \\ \text{甲種類株主株式等所有比率} = & \frac{\text{当会社の普通株式及び甲種類株式の発行済株式（自己株式を除く。）の総数}}{\text{当会社の第一種優先株式の発行済株式に係る払込金額の総額を当該時点における当会社の普通株式の1株当たり純資産額（次の算式により計算する。）で除して得た数（その数に1に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）} \\ & + \\ & \text{当会社の新株予約権全部の目的である普通株式の総数}} \end{aligned}$$

会社法施行規則第25条第3項に定める基準純資産額（注）

$$\begin{aligned} & \text{普通株式の1株当たり} = \frac{\text{第一種優先株式及び第二種優先株式の発行済株式（自己株式を除く。）の総数} \times 1,000 \text{万円}}{\text{普通株式及び甲種類株式の発行済株式（自己株式を除く。）の総数}} \\ & \text{純資産額} \end{aligned}$$

（注） 会社法施行規則第25条第6項にかかわらず、「募集事項の決定に係る当会社の株主総会の決議の日」を算定基準日として計算する。

- ③ 会社法第238条第1項に定める新株予約権の募集事項の決定
(ただし、当該募集に係る新株予約権の発行の後における甲種類株主株式等所有比率が3分の1以下となるものに限る。)
- ④ 会社法第783条第1項又は同法第795条第1項に定める吸収合併契約等の承認
- ⑤ 会社法第804条第1項に定める新設合併契約等の承認
- ⑥ 会社法第467条第1項第1号に定める事業の全部又は同項第2号に定める事業の重要な一部の譲渡に係る契約の承認

(7) 株式の併合又は分割等

- ① 当会社は、普通株式について株式の分割又は併合を行う場合、甲種類株式について、当該株式の分割又は併合と同時に、当該株式の分割又は併合と同一の割合による株式の分割又は併合を行う。
- ② 当会社は、普通株式について株式無償割当てを行う場合、甲種類株式について、当該株式無償割当てと同時に、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める株式無償割当て又は株式の分割を行う。
 - イ 当該株式無償割当てにおいて割り当てる株式が普通株式である場合
当該株式無償割当ての割当比率と同一の割当比率にて甲種類株式を割り当てる株式無償割当て又は当該株式無償割当ての割当比率と同一の割合による株式の分割
 - ロ 当該株式無償割当てにおいて割り当てる株式が普通株式以外の種類の株式である場合
当該株式無償割当てにおいて割り当てる株式と同一の種類の株式を当該株式無償割当ての割当比率と同一の比率にて割り当てる株式無償割当て
- ③ 当会社は、普通株式について新株予約権無償割当てを行う場合、甲種類株式について、当該新株予約権無償割当てと同時に、当該新株予約権無償割当てにおいて割り当てる新株予約権と同一の内容の新株予約権を当該新株予約権無償割当ての割当比率と同一の比率にて割り当てる新株予約権無償割当てを行う。
- ④ 当会社は、上記(7)－①～③ほか、甲種類株式について、株式の分割若しくは併合、株式無償割当て又は新株予約権無償割当てを行わない。

(8) 株主との合意による取得

当会社は、会社法に定める手続きに従い、甲種類株主との合意により甲種類株式を取得することができる。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【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)
2019年4月1日～ 2019年9月30日	—	普通株式 239,139 甲種類株式 108,699	—	19,824	—	21,269

(5) 【大株主の状況】

普通株式及び種類株式の合計所有株式数の多い順上位12名は、以下のとおりであります。

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己 株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
日本製鉄(株)	東京都千代田区丸の内2-6-1	156,527	45.00
第一生命保険(株)	東京都千代田区有楽町1-13-1	17,094	4.91
日本生命保険（相）	大阪府中央区今橋3-5-12	16,249	4.67
ユニゾホールディングス(株)	東京都中央区八丁堀2-10-9	15,256	4.39
(株)日立ビルシステム	東京都千代田区神田淡路町2-101	12,820	3.69
興銀リース(株)	東京都港区虎ノ門1-2-6	11,805	3.39
(株)みずほ銀行	東京都千代田区大手町1-5-5	9,640	2.77
共立(株)	東京都中央区日本橋2-2-16	9,041	2.60
積水ハウス(株)	大阪府北区大淀中1-1-88	8,547	2.46
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-9-9	8,547	2.46
日本土地建物(株)	東京都千代田区霞が関1-4-1	8,547	2.46
(株)ミリアルリゾートホテルズ	千葉県浦安市舞浜2-18	8,547	2.46
計	—	282,620	81.25

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位12名は、以下のとおりであります。

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
日本製鉄(株)	東京都千代田区丸の内2-6-1	47,828	20.00
第一生命保険(株)	東京都千代田区有楽町1-13-1	17,094	7.15
日本生命保険（相）	大阪府中央区今橋3-5-12	16,249	6.79
ユニゾホールディングス(株)	東京都中央区八丁堀2-10-9	15,256	6.38
(株)日立ビルシステム	東京都千代田区神田淡路町2-101	12,820	5.36
興銀リース(株)	東京都港区虎ノ門1-2-6	11,805	4.94
(株)みずほ銀行	東京都千代田区大手町1-5-5	9,640	4.03
共立(株)	東京都中央区日本橋2-2-16	9,041	3.78
積水ハウス(株)	大阪府北区大淀中1-1-88	8,547	3.57
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-9-9	8,547	3.57
日本土地建物(株)	東京都千代田区霞が関1-4-1	8,547	3.57
(株)ミリアルリゾートホテルズ	千葉県浦安市舞浜2-18	8,547	3.57
計	—	173,921	72.73

(注) 興銀リース株式会社は、2019年10月1日にみずほリース株式会社に商号変更しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	甲種類株式 108,699	—	(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 239,139	239,139	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	347,838	—	—
総株主の議決権	—	239,139	—

(注) 甲種類株式の内容は、「1 株式等の状況 (1) 株式の総数等 ② 発行済株式」に記載のとおりであります。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

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）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、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（2019年4月1日から2019年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間会計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）の中間財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1, ※4 35,017	※1, ※4 30,168
受取手形及び売掛金	7,352	11,988
営業出資金	0	0
販売用不動産	※1, ※3, ※4 35,465	※1, ※4 44,104
仕掛不動産	※3 130,155	139,704
その他	11,432	11,287
貸倒引当金	△20	△20
流動資産合計	219,404	237,234
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	278,270	280,435
減価償却累計額	△110,885	△114,788
建物及び構築物（純額）	※1, ※3, ※4 167,385	※1, ※4, ※5 165,646
土地	※1, ※3, ※4 372,903	※1, ※4 375,886
建設仮勘定	※1 5,054	※1 6,606
その他	11,122	11,579
減価償却累計額	△8,502	△8,723
その他（純額）	※1, ※3, ※4 2,619	※1, ※4, ※5 2,856
有形固定資産合計	547,962	550,995
無形固定資産		
借地権	11,108	11,175
のれん	881	793
その他	182	※5 156
無形固定資産合計	12,172	12,125
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 57,771	※1 64,768
長期差入保証金	※1, ※4 15,236	※1, ※4 17,441
長期前払費用	6,746	6,723
繰延税金資産	667	664
その他	1,524	1,564
貸倒引当金	△172	△171
投資その他の資産合計	81,774	90,991
固定資産合計	641,909	654,112
繰延資産	96	93
資産合計	861,411	891,439

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,290	13,992
短期借入金	※1 400	6,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※4 77,415	※1,※4 74,904
1年内償還予定の社債	※1,※4 300	※1,※4 300
未払法人税等	2,874	3,857
賞与引当金	1,503	1,531
その他	※1 32,468	※1 19,314
流動負債合計	122,252	119,899
固定負債		
社債	※1,※4 6,900	※1,※4 16,750
長期借入金	※1,※4 465,609	※1,※4 472,910
長期預り保証金	51,429	53,966
退職給付に係る負債	3,602	3,764
役員退職慰労引当金	873	549
資産除去債務	552	558
繰延税金負債	23,966	26,119
その他	※1 7,216	※1 6,107
固定負債合計	560,150	580,727
負債合計	682,402	700,626
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,824	19,824
資本剰余金	44,027	44,001
利益剰余金	104,067	111,428
株主資本合計	167,918	175,254
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,439	18,125
繰延ヘッジ損益	△5,899	△4,962
為替換算調整勘定	△11	△52
退職給付に係る調整累計額	405	387
その他の包括利益累計額合計	7,934	13,498
非支配株主持分	3,155	2,059
純資産合計	179,008	190,812
負債純資産合計	861,411	891,439

②【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業収益	65,634	85,945
営業原価	44,899	※1 59,211
営業総利益	20,734	26,733
販売費及び一般管理費	※2 8,714	※2 10,633
営業利益	12,019	16,099
営業外収益		
受取利息	15	8
受取配当金	298	294
持分法による投資利益	31	369
その他	137	118
営業外収益合計	482	790
営業外費用		
支払利息	2,597	2,737
その他	299	364
営業外費用合計	2,896	3,102
経常利益	9,605	13,787
特別利益		
固定資産売却益	※3 263	※3 26
補助金収入	—	255
その他	1	—
特別利益合計	264	281
特別損失		
固定資産除却関連損	※4 38	※4 8
固定資産圧縮損	—	249
その他	—	27
特別損失合計	38	285
税金等調整前中間純利益	9,832	13,783
法人税等	※5 1,042	※5 3,902
中間純利益	8,789	9,880
非支配株主に帰属する中間純利益	111	84
親会社株主に帰属する中間純利益	8,677	9,795

【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 2018年 4 月 1 日 至 2018年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 9 月30日)
中間純利益	8,789	9,880
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	865	4,685
繰延ヘッジ損益	1,186	936
為替換算調整勘定	36	△41
退職給付に係る調整額	△22	△17
その他の包括利益合計	2,065	5,563
中間包括利益	10,854	15,444
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	10,742	15,360
非支配株主に係る中間包括利益	112	84

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	19,824	44,027	85,329	149,180
当中間期変動額				
剰余金の配当			△2,087	△2,087
親会社株主に帰属する中間純利益			8,677	8,677
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	—	—	6,590	6,590
当中間期末残高	19,824	44,027	91,919	155,771

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	14,482	△7,510	—	496	7,468	1,973	158,622
当中間期変動額							
剰余金の配当							△2,087
親会社株主に帰属する中間純利益							8,677
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	865	1,186	35	△22	2,064	42	2,107
当中間期変動額合計	865	1,186	35	△22	2,064	42	8,698
当中間期末残高	15,348	△6,323	35	473	9,533	2,015	167,321

当中間連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	19,824	44,027	104,067	167,918
当中間期変動額				
剰余金の配当			△2,434	△2,434
親会社株主に帰属する中間純利益			9,795	9,795
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△25		△25
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	－	△25	7,361	7,335
当中間期末残高	19,824	44,001	111,428	175,254

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	13,439	△5,899	△11	405	7,934	3,155	179,008
当中間期変動額							
剰余金の配当							△2,434
親会社株主に帰属する中間純利益							9,795
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							△25
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	4,685	936	△40	△17	5,564	△1,095	4,468
当中間期変動額合計	4,685	936	△40	△17	5,564	△1,095	11,804
当中間期末残高	18,125	△4,962	△52	387	13,498	2,059	190,812

④【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 2018年 4 月 1 日 至 2018年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 9 月30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	9,832	13,783
減価償却費	3,964	4,406
のれん償却額	88	88
持分法による投資損益 (△は益)	△31	△369
有形固定資産売却損益 (△は益)	△263	△26
有形固定資産除却損	38	8
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△1
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△24	28
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	104	162
退職給付費用	△22	△17
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△69	△323
受取利息及び受取配当金	△313	△302
支払利息	2,597	2,737
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,453	△4,636
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△20,530	△18,187
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△92	△2,204
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	2,537	2,537
営業出資金の増減額 (△は増加)	1,325	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,545	6,702
未払又は未収消費税等の増減額	2,500	1,486
その他	1,414	1,337
小計	△3,943	7,207
利息及び配当金の受取額	413	428
利息の支払額	△2,597	△2,737
法人税等の支払額	△755	△2,371
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,882	2,526
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△6,677	△24,135
有形固定資産の売却による収入	443	243
資産除去債務の履行による支出	—	△6
無形固定資産の取得による支出	—	△67
長期前払費用に係る支出	△90	△56
その他	71	162
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,252	△23,861
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	5,600
長期借入れによる収入	42,641	35,600
長期借入金の返済による支出	△45,742	△30,810
社債の発行による収入	7,500	9,946
社債の償還による支出	△650	△150
リース債務の返済による支出	△20	△19
配当金の支払額	△2,087	△2,434
非支配株主への配当金の支払額	△114	△116
非支配株主からの払込みによる収入	44	—
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△1,088
その他	△54	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,517	16,526
現金及び現金同等物に係る換算差額	35	△41
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,582	△4,849
現金及び現金同等物の期首残高	37,153	35,017
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 25,571	※ 30,168

【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

連結子会社の数

21社

主要な会社名

興和不動産ファシリティーズ(株)

(株)日鉄コミュニティ

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数

4社

主要な会社名

(株)幕張テクノガーデン

日鉄保険サービス(株)

(2) 持分法を適用しない関連会社の名称等

長島総合開発(株)

(持分法を適用しない理由)

中間純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

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が中間連結決算日と異なるものは次のとおりであります。

6月30日中間決算会社 匿名組合1社

7月31日中間決算会社 株式会社1社、匿名組合4社、特定目的会社1社

8月31日中間決算会社 匿名組合2社

決算日の差異が3ヶ月を超えていないため、本中間連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の中間決算日現在の決算書を使用しております。なお、中間連結決算日との差異期間における重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の中間決算日は中間連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部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

但し、「投資有価証券」のうち優先出資証券については個別法に基づく原価法によっております。また、金融商品取引法第2条第2項第5号により有価証券とみなされるもの(匿名組合出資金等)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方式によっております。

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

主として個別法による原価法

(貸借対照表価額は、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却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）

定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

また、品川インターシティ、名古屋インターシティ、アークヒルズフロントタワー他5物件については全て定額法を採用しております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

主として20年で均等償却しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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、また、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おります。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、規程に基づく当中間連結会計期間末の要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により処理しております。

③ 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職一時金制度については、退職給付に係る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適用しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② 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 借入金、社債

③ ヘッジ方針

借入金及び社債について、金利変動によるリスクをヘッジするため金利スワップ取引を利用しております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して金利の変動による影響を相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年間の定額法により償却を行っております。

(7) 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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(8) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は主として税抜方式によっており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

(会計方針の変更)

当社は、不動産所有者から不動産を賃借し（マスターリース）、テナントに転貸（サブリース）する取引のうち、空室リスクを負わない契約形態である「パススルー型マスターリース取引」について、従来はテナントからの受取賃料を営業収益、オーナーへの支払賃料を営業原価としておりましたが、当中間連結会計期間より、受取賃料と支払賃料の純額を営業収益とする方法に変更いたしました。

この変更は、2019年4月に初めて社債を発行し、有価証券報告書提出会社として財務数値を公表するようになったこと及び当期において新システムを活用することで取引に応じた会計処理を行うことが可能となったことを契機として、当中間連結会計期間において、利害関係者へより適切な経営指標の開示を行う観点から、「パススルー型マスターリース取引」につきましては、営業収益を総額で表示するよりも、手数料のみを営業収益として表示することが取引実態をより適切に反映すると判断したことにより実施したものです。

当該会計方針の変更は遡及適用しており、前連結会計年度及び前中間連結会計期間については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用前と比較して、前中間連結会計期間の営業収益及び営業原価はそれぞれ4,511百万円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。また、前連結会計年度の期首の純資産に対する累積的影響額はありません。

(中間連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
現金及び預金	7,300百万円	5,624百万円
販売用不動産	7,231	7,121
建物及び構築物	83,041	76,355
土地	174,620	168,936
建設仮勘定	8	25
その他(固定資産)	324	313
投資有価証券	6,686	5,820
長期差入保証金	630	630
計	279,843	264,827

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
短期借入金	400百万円	－百万円
1年内返済予定の長期借入金	31,595	25,785
1年内償還予定の社債	300	300
その他(流動負債)	319	319
社債	6,900	6,750
長期借入金	128,393	122,356
その他(固定負債)	958	798
計	168,866	156,308

2 保証債務

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
住宅購入者の住宅ローンに対する保証債務	2,164百万円	10,922百万円

※3 たな卸資産及び有形固定資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2019年3月31日)

保有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛不動産から有形固定資産へ13,321百万円振替えております。

当中間連結会計期間(2019年9月30日)

該当事項はありません。

※4 ノンリコース債務

ノンリコース債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	2,615百万円	1,540百万円
1年内償還予定の社債	300	300
社債	6,900	6,750
長期借入金	52,630	50,210
計	62,445	58,800

ノンリコース債務に対応する資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
現金及び預金	7,182百万円	5,514百万円
販売用不動産	7,231	7,121
建物及び構築物	39,421	34,493
土地	53,415	53,415
その他(固定資産)	232	214
長期差入保証金	630	630
計	108,113	101,390

※5 国庫補助金等の受入により固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
建物及び構築物	一百万円	249百万円
その他(固定資産)	—	0
計	—	249

(中間連結損益計算書関係)

※1 中間期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切り下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。

前中間連結会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
－百万円	40百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給料及び手当	2,121百万円	2,145百万円
賞与引当金繰入額	415	486
退職給付費用	91	101
役員退職慰労引当金繰入額	75	71
広告宣伝費	1,062	1,747
租税公課	1,047	1,267
支払手数料	1,265	2,012

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
建物及び構築物	263百万円	11百万円
土地	－	14
計	263	26

※4 固定資産除却関連損の内容は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
建物及び構築物	16百万円	3百万円
その他(固定資産)	12	4
解体撤去費用	9	－
計	38	8

※5 税金費用については、簡便法による税効果会計を適用しているため、法人税等調整額は法人税等を含めて表示しております。

(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 2018年4月1日 至 2018年9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

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当中間連結会計期間 増加株式数 (株)	当中間連結会計期間 減少株式数 (株)	当中間連結会計期間 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	239,139	—	—	239,139
甲種類株式	108,699	—	—	108,699
合計	347,838	—	—	347,838

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
2018年5月22日 取締役会	普通株式	1,434	6,000	2018年3月31日	2018年6月22日
2018年5月22日 取締役会	甲種類株式	652	6,000	2018年3月31日	2018年6月22日

当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9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

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当中間連結会計期間 増加株式数 (株)	当中間連結会計期間 減少株式数 (株)	当中間連結会計期間 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	239,139	—	—	239,139
甲種類株式	108,699	—	—	108,699
合計	347,838	—	—	347,838

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
2019年5月23日 取締役会	普通株式	1,673	7,000	2019年3月31日	2019年6月21日
2019年5月23日 取締役会	甲種類株式	760	7,000	2019年3月31日	2019年6月21日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

当社グループにおいては現金及び現金同等物の範囲を現金及び預金勘定としているので、現金及び現金同等物の範囲と現金及び預金勘定は一致しております。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社ビルに係る設備であります。

② リース資産の減価償却の方法

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. ファイナンス・リース取引 (貸主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内容

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
リース料債権部分	545	508
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	△103	△88
リース投資資産	441	419

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の中間連結決算日後 (連結決算日後) の回収
予定額
流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	75	75	75	75	75	169

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	75	75	75	75	75	131

3. オペレーティング・リース取引

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
(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
1年内	964	965
1年超	27,867	27,454
合計	28,832	28,420

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
1年内	18,482	23,305
1年超	96,039	112,371
合計	114,521	135,676

(金融商品関係)

金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額（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、次のとおりであります。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含まれておりません。（（注2）を参照してください。）

前連結会計年度（2019年3月31日）

(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	35,017	35,017	—
(2) 受取手形及び売掛金	7,352	7,352	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	33,813	33,813	—
資産計	76,184	76,184	—
(1) 短期借入金	400	400	—
(2) 社債（1年内償還予定分を含む）	7,200	7,256	56
(3) 長期借入金（1年内返済予定分を含む）	543,025	547,996	4,971
負債計	550,625	555,652	5,027
デリバティブ取引（*）	△5,899	△5,899	—

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

当中間連結会計期間（2019年9月30日）

（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	30,168	30,168	—
(2) 受取手形及び売掛金	11,988	11,988	—
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	40,567	40,567	—
資産計	82,724	82,724	—
(1) 短期借入金	6,000	6,000	—
(2) 社債（1年内償還予定分を含む）	17,050	17,113	63
(3) 長期借入金（1年内返済予定分を含む）	547,814	552,093	4,278
負債計	570,864	575,206	4,341
デリバティブ取引（*）	△4,962	△4,962	—

（*）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、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おります。

- (3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

- (1) 短期借入金

短期借入金については、短期間で決済されるため、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おります。

- (2) 1年内償還予定の社債及び社債

1年内償還予定の社債及び社債の時価のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、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おります。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

- (3) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の時価のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、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おります。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入れを行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

（デリバティブ取引関係）の注記を参照してください。

(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)

区分	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (2019年9月30日)
非上場株式等(*1)	23,957	24,201
長期預り保証金(*2)	51,429	53,966

(*1) 非上場株式等については、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ため、時価開示の対象としておりません。

(*2) 賃貸物件における賃借人から預託されている長期預り保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積も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おりません。

(注3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2019年3月31日)

(単位: 百万円)

	種類	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	32,384	12,983	19,400
	債券	169	162	6
	小計	32,553	13,145	19,407
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	1,254	1,290	△35
	債券	6	6	△0
	小計	1,260	1,296	△36
合計		33,813	14,442	19,371

当中間連結会計期間 (2019年9月30日)

(単位: 百万円)

	種類	中間連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
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	39,425	12,983	26,442
	債券	169	162	6
	小計	39,594	13,145	26,448
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	966	1,290	△323
	債券	6	6	△0
	小計	972	1,296	△323
合計		40,567	14,442	26,124

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至2019年3月31日)

(単位: 百万円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	2,641	1,852	—
合計	2,641	1,852	—

当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至2019年9月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの中間決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりであります。

金利関連

前連結会計年度 (2019年3月31日)

(単位: 百万円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	140,000	140,000	△5,899	取引先金融機関から提示された価額等によっております。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金及び社債	93,516	73,911	(*)	—
合計			233,516	213,911	△5,899	—

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金及び社債と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金及び社債の時価に含めて記載しております。

当中間連結会計期間 (2019年9月30日)

(単位: 百万円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	140,000	140,000	△4,962	取引先金融機関から提示された価額等によっております。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金及び社債	95,547	77,937	(*)	—
合計			235,547	217,937	△4,962	—

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金及び社債と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金及び社債の時価に含めて記載しております。

(ストック・オプション等関係)

中間連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

前中間連結会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上しているもの
当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
期首残高	616百万円	552百万円
有形固定資産の取得による増加額	—	9
見積りの変更による増加額	10	—
時の経過による調整額	5	2
資産除去債務の履行による減少額	△79	△6
中間期末（期末）残高	552	558

2. 中間連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、有形固定資産の一部にアスベストを使用しており、当該資産の除去時にアスベスト撤去に係る義務を有しておりますが、具体的な除去方法や時期等が明確でないものについては、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

また当社グループは、一部の不動産賃貸借契約に基づく事務所等の退去時における原状回復に関わる義務を有しておりますが、賃借資産の使用期間が明確でなく、具体的な移転あるいは退去の予定もないことから、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の中間連結貸借対照表計上額（連結貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
中間連結貸借対照表計上額（連結貸借対照表計上額）		
期首残高	498,784	556,356
期中増減額	57,572	2,748
中間期末（期末）残高	556,356	559,105
中間期末（期末）時価	817,474	853,267

- (注) 1. 中間連結貸借対照表計上額（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ります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（48,842百万円）及び販売用不動産、仕掛不動産から固定資産への振替（13,321百万円）であり、主な減少額は減価償却（7,291百万円）であります。当中間連結会計期間の主な増加額は不動産取得（8,027百万円）であり、主な減少額は減価償却（4,120百万円）であります。
3. 中間期末（期末）時価は、主要な物件については、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、その他の物件は「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(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、経営者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す。

当社グループは、総合不動産業者として、賃貸事業、販売事業を中心に多角的に事業を展開しており、「不動産賃貸」、「不動産販売」及び「フィー」の3つを報告セグメントとしております。

各セグメントの内容は以下のとおりであります。

不動産賃貸：オフィスビル・賃貸住宅・物流施設・商業施設等の開発・賃貸

不動産販売：マンション・戸建住宅・オフィスビル等の開発・分譲

フィー：不動産の仲介・鑑定・コンサルティング及びオフィスビル・マンション等の管理

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、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ます。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間連結会計期間より、営業収益の計上方法について会計方針の変更を行っております。この変更に伴い、前中間連結会計期間における「不動産賃貸」の営業収益が4,511百万円減少しております。

4. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、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 2018年4月1日 至 2018年9月30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
	不動産賃貸	不動産販売	フィー	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	23,389	29,305	12,939	65,634	—	65,634
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	212	—	2,490	2,703	△2,703	—
計	23,601	29,305	15,430	68,337	△2,703	65,634
セグメント利益又は損失(△)	8,264	4,441	1,625	14,331	△2,311	12,019
セグメント資産	564,125	136,892	12,440	713,458	80,025	793,483
その他の項目						
減価償却費(注) 3	4,121	160	76	4,357	95	4,454
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	7,092	—	133	7,225	91	7,317

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額△2,311百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,311百万円であります。

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ります。

(2) セグメント資産の調整額80,025百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産110,520百万円及びセグメント間の連結調整の影響額△30,495百万円が含まれております。

全社資産は、現金及び預金、投資有価証券及び当社の本社資産等であります。

2 セグメント利益又は損失は、中間連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

3 減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。

当中間連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30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
	不動産賃貸	不動産販売	フィー	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	25,507	44,732	15,705	85,945	—	85,945
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	308	—	2,462	2,770	△2,770	—
計	25,815	44,732	18,167	88,715	△2,770	85,945
セグメント利益又は損失（△）	9,802	6,855	1,989	18,647	△2,548	16,099
セグメント資産	627,288	158,951	14,122	800,362	91,076	891,439
その他の項目						
減価償却費（注） 3	4,483	208	75	4,767	87	4,855
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	7,008	—	821	7,830	0	7,831

（注） 1 調整額は以下のとおりであります。

（1）セグメント利益又は損失の調整額△2,548百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,548百万円であります。

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ります。

（2）セグメント資産の調整額91,076百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産124,488百万円及びセグメント間の連結調整の影響額△33,411百万円が含まれております。

全社資産は、現金及び預金、投資有価証券及び当社の本社資産等であります。

2 セグメント利益又は損失は、中間連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

3 減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。

【関連情報】

I 前中間連結会計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の10%未満であるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
ジャパンエクセレント投資法人	6,803	不動産販売

II 当中間連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の10%未満であるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、中間連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める特定の顧客がないため、記載を省略しております。

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸	不動産販売	フィー	全社・消去	合計
当中間期償却額	45	—	42	—	88
当中間期末残高	497	—	472	—	969

当中間連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸	不動産販売	フィー	全社・消去	合計
当中間期償却額	45	—	42	—	88
当中間期末残高	406	—	386	—	793

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり純資産額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (2019年 9 月 30 日)
1 株当たり純資産額	505, 560. 14円	542, 646. 19円

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2018年 4 月 1 日 至 2018年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 9 月 30 日)
1 株当たり中間純利益	24, 947. 81円	28, 162. 30円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (百万円)	8, 677	9, 795
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益 (百万円)	8, 677	9, 795
普通株式の期中平均株式数 (株)	347, 838	347, 838

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

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当中間会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 20,064	※1 15,489
売掛金	4,660	9,497
リース投資資産	441	419
営業出資金	7,195	7,164
販売用不動産	※3 25,125	33,869
仕掛不動産	※3 130,105	139,654
前払費用	6,487	6,577
未収消費税等	1,324	—
その他	2,878	3,314
貸倒引当金	△19	△19
流動資産合計	198,263	215,967
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1,※3 102,036	※1,※4 101,652
建物附属設備（純額）	※1,※3 20,256	※1,※4 19,745
構築物（純額）	※1,※3 4,196	※1,※4 4,158
機械及び装置（純額）	※1 362	※1 327
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	※1,※3 1,209	※1,※4 1,138
土地	※1,※3 314,154	※1 317,136
リース資産（純額）	155	164
建設仮勘定	※1 4,455	※1 5,856
有形固定資産合計	446,827	450,179
無形固定資産		
借地権	9,892	9,959
その他	126	※4 109
無形固定資産合計	10,019	10,068
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 48,635	※1 55,390
関係会社株式	18,539	19,652
その他の関係会社有価証券	40,454	42,569
長期貸付金	274	224
長期差入保証金	15,566	17,844
長期前払費用	5,882	5,922
その他	1,467	1,517
貸倒引当金	△172	△170
投資その他の資産合計	130,647	142,950
固定資産合計	587,494	603,198
資産合計	785,758	819,166

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当中間会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	318	—
買掛金	4,705	11,878
短期借入金	※1 400	6,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 74,800	※1 73,364
リース債務	25	28
未払金	※1 19,509	※1 3,457
未払法人税等	2,264	3,384
未払消費税等	—	177
未払費用	2,119	2,104
前受金	5,888	6,746
預り金	14,341	14,767
賞与引当金	868	917
その他	127	127
流動負債合計	125,369	122,953
固定負債		
社債	—	10,000
長期借入金	※1 412,979	※1 422,700
リース債務	140	141
長期末払金	※1 958	※1 798
長期預り保証金	40,576	43,250
繰延税金負債	21,831	23,899
退職給付引当金	3,075	3,176
役員退職慰労引当金	528	432
資産除去債務	546	549
その他	14,488	14,137
固定負債合計	495,125	519,086
負債合計	620,494	642,040
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,824	19,824
資本剰余金		
資本準備金	21,269	21,269
その他資本剰余金	22,755	22,755
資本剰余金合計	44,025	44,025
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	7,412	7,384
繰越利益剰余金	86,470	92,737
その他利益剰余金合計	93,882	100,121
利益剰余金合計	93,882	100,121
株主資本合計	157,732	163,971
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13,430	18,117
繰延ヘッジ損益	△5,899	△4,962
評価・換算差額等合計	7,531	13,154
純資産合計	165,263	177,126
負債純資産合計	785,758	819,166

②【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業収益	52,115	69,296
営業原価	35,435	47,676
営業総利益	16,680	21,620
販売費及び一般管理費	5,955	7,854
営業利益	10,724	13,766
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	871	997
その他	121	119
営業外収益合計	993	1,117
営業外費用		
支払利息	2,386	2,561
その他	235	306
営業外費用合計	2,621	2,867
経常利益	9,096	12,016
特別利益		
固定資産売却益	262	26
補助金収入	—	255
その他	1	—
特別利益合計	264	281
特別損失		
固定資産除却関連損	27	0
固定資産圧縮損	—	249
その他	—	25
特別損失合計	27	275
税引前中間純利益	9,332	12,022
法人税等合計	※2 648	※2 3,348
中間純利益	8,684	8,673

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	19,824	21,269	22,755	44,025	5,771	71,893	77,664	141,514
当中間期変動額								
剰余金の配当						△2,087	△2,087	△2,087
中間純利益						8,684	8,684	8,684
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	－	－	－	－	－	6,597	6,597	6,597
当中間期末残高	19,824	21,269	22,755	44,025	5,771	78,491	84,262	148,112

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	14,470	△7,510	6,960	148,474
当中間期変動額				
剰余金の配当				△2,087
中間純利益				8,684
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	864	1,186	2,050	2,050
当中間期変動額合計	864	1,186	2,050	8,648
当中間期末残高	15,334	△6,323	9,010	157,123

当中間会計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9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			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	19,824	21,269	22,755	44,025	7,412	86,470	93,882	157,732
当中間期変動額								
固定資産圧縮積立金の取崩					△28	28	—	—
剰余金の配当						△2,434	△2,434	△2,434
中間純利益						8,673	8,673	8,673
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	—	—	—	—	△28	6,267	6,239	6,239
当中間期末残高	19,824	21,269	22,755	44,025	7,384	92,737	100,121	163,971

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	13,430	△5,899	7,531	165,263
当中間期変動額				
固定資産圧縮積立金の取崩				—
剰余金の配当				△2,434
中間純利益				8,673
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	4,686	936	5,623	5,623
当中間期変動額合計	4,686	936	5,623	11,862
当中間期末残高	18,117	△4,962	13,154	177,126

【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

① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

② 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

但し、「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」のうち、優先出資証券については個別法に基づく原価法、金融商品取引法第2条第2項第5号により有価証券とみなされるもの（匿名組合出資金等）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方式によっております。

（2）デリバティブ

デリバティブ取引により生じる債権及び債務

時価法

（3）たな卸資産

個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

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）

定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。また、品川インターシティ及び品川インターシティフロントについては全て定額法を採用しております。

（2）無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

（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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

（4）長期前払費用

主として20年で均等償却しております。

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、また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おります。

（2）賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、規程に基づく中間会計期間末の要支給額を計上しております。

4 その他中間財務諸表作成のための基本となる事項

(1) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法に拠っております。

(2) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② 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 借入金

③ ヘッジ方針

借入金について、金利変動リスクをヘッジするため金利スワップ取引を利用しております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して金利の変動による影響を相殺するものと想定することが出来るため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

(3) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

(会計方針の変更)

当社は、不動産所有者から不動産を賃借し（マスターリース）、テナントに転貸（サブリース）する取引のうち、空室リスクを負わない契約形態である「パススルー型マスターリース取引」について、従来はテナントからの受取賃料を営業収益、オーナーへの支払賃料を営業原価としておりましたが、当中間会計期間より、受取賃料と支払賃料の純額を営業収益とする方法に変更いたしました。

この変更は2019年4月に初めて社債を発行し、有価証券報告書提出会社として財務数値を公表するようになったこと及び当期において新システムを活用することで取引に応じた会計処理を行うことが可能となったことを契機として、当中間会計期間において、利害関係者へより適切な経営指標の開示を行う観点から、「パススルー型マスターリース取引」につきましては、営業収益を総額で表示するよりも、手数料のみを営業収益として表示することが取引実態をより適切に反映すると判断したことにより実施したものです。

当該会計方針の変更は遡及適用しており、前事業年度及び前中間会計期間については遡及適用後の財務諸表となっております。この結果、遡及適用前と比較して、前中間会計期間の営業収益及び営業原価はそれぞれ5,613百万円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。また、前事業年度の期首の純資産に対する累積的影響額はありません。

(中間貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2019年3月31日)	当中間会計期間 (2019年9月30日)
現金及び預金	118百万円	109百万円
建物	39,785	38,474
建物附属設備	3,405	2,983
構築物	429	403
機械及び装置	19	13
工具、器具及び備品	72	85
土地	121,204	115,520
建設仮勘定	8	25
投資有価証券	6,686	5,820
計	171,729	163,437

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当中間会計期間 (2019年9月30日)
短期借入金	400百万円	－百万円
1年内返済予定の長期借入金	28,980	24,245
未払金	319	319
長期借入金	75,763	72,146
長期未払金	958	798
計	106,421	97,508

2 保証債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当中間会計期間 (2019年9月30日)
子会社である赤坂インターシティマネジメ ント㈱の敷金返済債務に対する履行保証	4,392百万円	4,392百万円
住宅購入者の住宅ローンに対する保証債務	2,164	10,922
計	6,557	15,315

※3 たな卸資産及び有形固定資産の保有目的の変更

前事業年度(2019年3月31日)

保有目的変更により、販売用不動産及び仕掛不動産から有形固定資産へ13,321百万円振替えております。

当中間会計期間(2019年9月30日)

該当事項はありません。

※4 国庫補助金等の受入により固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額

	前事業年度 (2019年3月31日)	当中間会計期間 (2019年9月30日)
建物	－百万円	158百万円
建物附属設備	－	85
構築物	－	5
工具、器具及び備品	－	0
無形固定資産その他	－	0
計	－	249

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当中間会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
有形固定資産	2,715百万円	3,317百万円
無形固定資産	17	17

※2 税金費用については、簡便法による税効果会計を適用しているため、法人税等調整額は法人税等を含めて表示しております。

(有価証券関係)

前事業年度 (2019年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額は子会社株式15,088百万円、関連会社株式3,450百万円) 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ことから、記載しておりません。

当中間会計期間 (2019年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式 (中間貸借対照表計上額は子会社株式16,202百万円、関連会社株式3,450百万円) 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ことから、記載しておりません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第67期）（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）2019年6月21日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

2019年4月1日関東財務局長に提出

2019年4月15日関東財務局長に提出

2019年4月17日関東財務局長に提出

2019年4月19日関東財務局長に提出

（以上は2019年3月15日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。）

(3) 臨時報告書

2019年4月1日関東財務局長に提出

2019年5月31日関東財務局長に提出

（以上は企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。）

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

2019年12月23日

日鉄興和不動産株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 福本 千人 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 上林 礼子 印
業務執行社員

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」に掲げられている日鉄興和不動産株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、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、日鉄興和不動産株式会社及び連結子会社の2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

会社及び連結子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

（注）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おりません。

独立監査人の中間監査報告書

2019年12月23日

日鉄興和不動産株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 福本 千人 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 上林 礼子 印
業務執行社員

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」に掲げられている日鉄興和不動産株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第68期事業年度の中間会計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、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、日鉄興和不動産株式会社の2019年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

（注）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おりません。