



2006年2月期

中間決算短信（連結）

2005年10月4日

上場会社名 イオンモール株式会社
コード番号 8905

上場取引所 東証市場第1部
本社所在都道府県 千葉県

(URL <http://www.aeon-mall.net/>)

代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 川戸 義晴

問合せ先責任者 役職名 取締役経営企画部長 氏名 三浦 政次

T E L (043) 212 - 6733

決算取締役会開催日 2005年10月4日

親会社等の名称 イオン株式会社 (コード番号: 8267)

親会社等における当社の議決権所有比率56.0%

米国会計基準採用の有無 無

1. 2005年8月中間期の連結業績 (2005年2月21日～2005年8月20日)

(1) 連結経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2005年8月中間期	24,833	24.8	8,287	24.7	7,820	28.7
2004年8月中間期	19,895	21.4	6,645	36.1	6,074	41.2
2005年2月期	42,764	21.1	14,911	30.7	13,795	35.4

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
2005年8月中間期	4,641	36.7	77	36	—	—
2004年8月中間期	3,396	43.1	113	21	—	—
2005年2月期	7,782	39.5	257	93	—	—

(注) 持分法投資損益 2005年8月中間期 - 百万円 2004年8月中間期 - 百万円
2005年2月期 - 百万円

期中平均株式数(連結) 2005年8月中間期 60,002,742 株 2004年8月中間期 30,001,884 株
2005年2月期 30,001,751 株

会計処理の方法の変更 有

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
2005年8月中間期	207,269	43,124	20.8	718	70
2004年8月中間期	187,053	34,874	18.6	1,162	41
2005年2月期	191,255	39,343	20.6	1,309	92

(注) 期末発行済株式数(連結) 2005年8月中間期 60,002,710 株 2004年8月中間期 30,001,796 株
2005年2月期 30,001,398 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2005年8月中間期	13,884	15,925	7,539	9,970
2004年8月中間期	6,979	12,943	4,237	4,404
2005年2月期	22,539	17,033	7,164	4,472

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 1社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 2006年2月期の連結業績予想 (2005年2月21日～2006年2月20日)

	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	51,300	16,000	9,400

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 155円93銭

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料10頁をご参照下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）は、イオン株式会社を親会社とするイオンモール株式会社（当社）及び下田タウン株式会社（連結子会社）により構成され、当社はショッピングセンター（ＳＣ）事業及び保険代理店事業を行っております。また、子会社の下田タウン株式会社はＳＣ事業を行っております。

当社は、イオン株式会社を中心とするイオングループのディベロッパー事業の中核として位置づけられており、イオン株式会社及びイオングループの各社に対して当社ＳＣの店舗を賃貸しております。また、保険代理店としての事業活動も展開しております。

当社及び関係会社の事業に関わる位置づけは、以下のとおりであります。

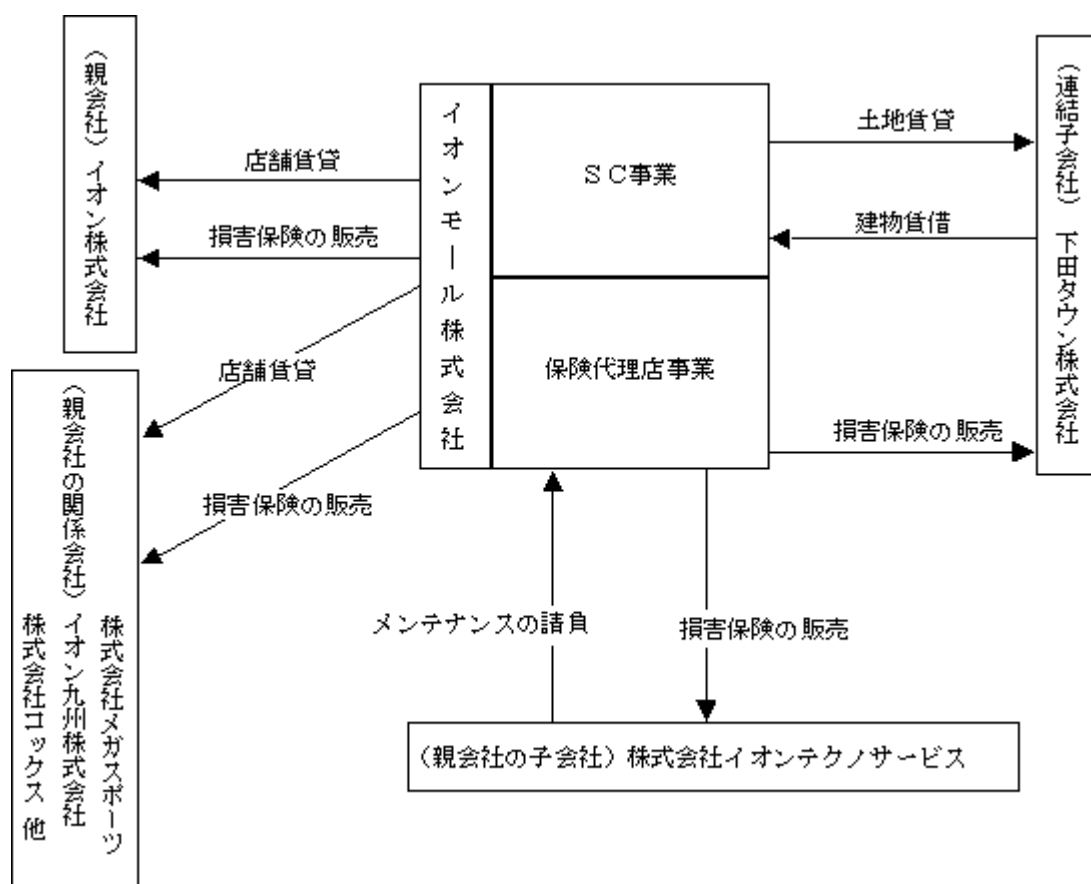
ＳＣ事業……………当社は、ＳＣの開発、賃貸及び管理運営を行っております。また、下田タウン株式会社は、敷地を当社から賃借して下田ＳＣの建物を所有し、当社に同ＳＣの建物等を賃貸しております。イオン株式会社及びその関係会社は、当社が運営するＳＣでテナントとして、総合小売業・専門店事業等を営んでおります。また、親会社の子会社である株式会社イオンテクノロジーサービスは、当社が運営するＳＣにおけるビルメンテナンス業務を当社から請け負っております。

保険代理店事業……………当社は、損害保険代理業及び生命保険代理業を営んでおります。

損害保険代理業は、イオン株式会社及びその関係会社・イオングループ従業員・イオングループ各社の取引先等に火災保険・損害賠償責任保険・自動車保険等の損害保険商品を販売しております。

生命保険代理業は、主にアメリカンファミリー生命保険会社のがん保険、医療保険、介護保険等をイオングループ従業員・イオングループ各社の取引先従業員等に販売しております。

当社と関係会社の事業の関連について図示すると、以下のとおりであります。



2. 経営方針

1. 経営の基本方針

当社グループは、「豊かな社会と暮らしの実現への貢献」を経営の基本理念に掲げ、「ショッピングセンターづくりを通して地域社会の生活・文化の向上、商業の発展に寄与すること」を経営の基本方針としており、車社会の広域商圏を対象とした大規模な多機能複合型商業施設の開発・運営を全国で展開するショッピングセンター（ＳＣ）専門の商業ディベロッパーです。

地域の生活者の方々、商工業界、行政と連携をとりながら、当社がもつ街づくり型のショッピングセンターづくりにより、お客さまに支持いただける地域No. 1 ＳＣの実現に取り組んでおります。ＳＣの多店舗展開を推し進め、事業基盤の拡大をはかり、業界における優位性を確保してまいります。

当社では、保険代理店事業も展開しており、時代の変化に対応したリスク・マネジメントとサービスの提供を通じて、お客さまと社会の発展に貢献してまいります。

2. 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、成長力・収益力の向上と企業体質の強化を図るため、内部留保の充実に努めてまいりますことを基本方針としております。内部留保金につきましては、新規ＳＣの開店、既存ＳＣの増床・リニューアル、情報システムの整備拡充等、事業基盤強化のための設備資金として活用してまいります。

今後も、業績を勘案し、株主の皆さまのご期待に応えるべく、利益還元をはかってまいります。

3. 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資家の皆さまに当社株式の長期安定的な保有を促進するとともに、投資家層の拡大を資本政策上の重要課題と認識しております。

この方針に基づき、2005年2月20日時点での当社株式所有の株主の皆さまの所有株式数を1株につき2株となる株式分割（効力発生日2005年4月11日、配当起算日2005年2月21日）を実施し、株式の流動性を高めました。

今後も、市場環境や当社の株価の推移などを総合的に勘案して、より多くの個人投資家に当社の株主になって頂けるように、引き続き資本政策を検討してまいります。

4. 中期的な会社の経営戦略と会社の対処すべき課題

今後の見通しは、景気は回復基調にあります。原油価格の高騰等により先行きに不透明感があります。社会保険料の引き上げ、配偶者特別控除の縮小による家計負担の増加に加え、定率減税の廃止、年金問題等の懸念材料から、個人消費の持ち直しも予断を許さない状況にあります。お客さまの商品の選別化、商業施設の選別化が一層強まってまいります。このような状況下で、工場跡地の活用等の大規模開発用地の機会が増加する中、外資・異業種からの参入に加え、大手小売業のＳＣ開発の加速化、百貨店のＳＣ出店の動きに見られるように、ＳＣ業界は、業種・業態を超えた競争時代へと大きく変化しております。

当社では、このような状況を本格的なＳＣ時代の到来と認識しております。他社に先駆けショッピングセンター・ビジネスを展開してまいりました当社にとっては、ビッグ・ビジネス・チャンスであり、お客さま視点でＳＣ展開を推し進めて競争力の確保に取り組み、業界における優位性を確保してまいります。

(1) 目標とする経営指標

当社では、2005年度からの中期3ヵ年計画において、新規ＳＣの開店、既存ＳＣの増床・リニューアルを推し進め、営業収益700億円以上、当期純利益130億円以上、ＲＯＡ（総資産当期利益率）5.0%以上の実現を目指してまいります。

(2) 新規ＳＣの出店拡大

当社では、ＳＣ開発にあたり、街づくりの観点から、ＳＣが都市計画の中でどのような機能を分担して、どのような役割を果たすべきかを提案し、地域社会と一体となった開発・運営を行ってまいりました。

このような地域における新しい商業集積を創造する『街づくり』型ＳＣ開発は、雇用や自治体の税収の増加など地域活性化の事業として高い評価をいただいております。これまでの実績をもとに、ＳＣの開発、運営・管理などの専門性をさらに高めて立地開発を促進し、新規ＳＣ出店の拡大を進めてまいります。

(3)収益力の向上

当社では、全ＳＣで月間約1,400件のお客さまからいただくご要望、ご指摘をＳＣ運営に取り入れてまいりました。このような活動と専門店サポート力をさらに強化するとともに、既存ＳＣの増床・リニューアル、専門店の入替により、マーケットに適應した専門店の導入を図って、集客力向上、専門店の売上拡大に取り組んでまいります。

このような活動を一層強化して、お客さまの視点から真に価値ある新たなＳＣづくりを推し進めるとともに、集客・売上拡大につながる販売促進、顧客管理システムの構築による固定客の増大、ローコスト構造への転換を図るため、投資コストの削減とともにＳＣの運営業務の見直しを図り、オペレーション・システムの標準化により、ＳＣにおける収益力の向上、キャッシュ・フローの拡大に取り組んでまいります。

(4)財務体質の強化

不動産投資信託証券（Ｊ－ＲＥＩＴ）市場が拡大し、対象不動産はオフィス、マンションに加え、ショッピングセンターなど商業施設への広がりが加速化しています。企業、公的機関による不動産売却の加速化により、不動産投資手法は、ますます多様化してまいります。

当社では、主に、建物所有・借地方式によるＳＣ開発を基本にしながら、オフバランス・スキームの開発方式、既存ＳＣの資産流動化、市場からの資金調達等により、投資効率の向上とともに、有利子負債の削減にも努め、財務体質を強化してまいります。

(5)新規事業に向けた体制の確立

当社では、新規事業として、資産を持たず、建設管理や運営管理等の支援業務を収益とする新たなビジネスに取り組み、台湾の２つの商業施設に関するコンサルティング業務を進めております。

建設管理業務、運営管理業務の援助契約を締結したグローバルモールＳＣ（中和市）は、2005年12月開店に向けた取り組みを進めており、建設管理業務の援助契約を締結した歌林ＳＣ（新莊市）につきましては、運営管理業務の援助契約に向けた準備を進めております。今後は、国内における事業展開にも取り組んでまいります。

(6)保険代理店事業の方向性

保険代理店事業では、引き続き、個人分野に重点を置き、保険販売カウンターの設置ＳＣ数をさらに拡大いたします。コンサルティング業務を強化し、お客さまのニーズにお応えできる提案型営業を一層強化してまいります。

法人分野におきましては、多様化するビジネスリスクに対応した商品開発を更に推し進め、個々のニーズに対応した商品を提案してまいります。

５．コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社は、持続的な成長の実現には、コーポレート・ガバナンス機能を強化し、迅速な意思決定による競争力の向上が不可欠と認識しております。

(1)会社の機関の内容

当社は、監査役制度を採用し、現在、取締役は13名（社外取締役２名）、監査役４名（社外監査役４名）であります。

当社では、取締役会を当社事業に精通した取締役で構成し経営効率の維持・向上に取り組むとともに、監査役機能の充実により、経営の健全性の維持・強化を図っております。取締役会、監査役会はそれぞれ原則として毎月１回開催しております。

(2)内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

代表取締役と各本部（ＳＣ開発本部、ＳＣ営業本部、保険事業本部、管理本部、経営企画部）管掌役員から構成される経営会議を取締役会のもとに設置して、経営戦略機能の強化と意思決定プロセスの効率化を進めております。この他、代表取締役以下各部門長、幹部社員が参加する会議体などを通して、情報の共有化を図り、効率的な事業活動に取り組んでおります。

内部監査機能としては、現場の各執行部門から独立した経営監査室を設置し、業務全般にわたる内部統制の有効性及び受当性の調査・評価を行い、業務の円滑な運営と統制に努めております。

当社では、経営の健全性の維持、安定的な収益性、成長性を確保するため、コンプライアンス活動を進めるとともに、リスク・マネジメント体制を構築中であります。

「社会」「環境」「倫理」の側面から企業活動の方針を推進する「イオンモールSR（ソーシャル・レスポンシビリティ）会議」を設置し、法令遵守に加え、環境保全、社会貢献に関する行動規範、基準を策定して、ルール周知徹底、実行管理に取り組んでおります。SC事業と保険代理店事業でお客さまからご提供いただく個人情報の保護、管理体制をさらに強化し、プライバシーマークの認証取得にも取り組んでまいります。また、「リスク・マネジメント(危機管理)規定」を定め、自然災害、事件・事故等の重要事案発生時には、迅速な対応が図れるよう組織体制を整備しております。

6．関連当事者（親会社等）との関係

当社の親会社はイオン株式会社であり、同社及び同社の関係会社で当社株式の56.0%（直接保有53.6%）を保有しております。

親会社であるイオン株式会社との関係は、当社が運営するショッピングセンター等にテナントとして出店することにあります。当社の指向する立地創造型のSC開発において核店舗の安定した存在は、競争優位性において不可欠な存在であります。また、親会社の子会社である株式会社イオンテクノサービスのメンテナンス業務も、当社が管理運営するSCにとって同様の状況にあります。

これら関連当事者との取引条件については、市場価格に基づき、経済情勢の変化や公租公課等を考慮して契約毎3年で改定するなど、一般の市場取引同様に決定しております。

なお、当社の営業収益に占める親会社との取引構成比は当中間連結会計期間16.9%であり、SCの規模拡大に伴い減少傾向であります。

また、当社は親会社を含めた関連当事者より出向社員を受け入れておりますが、当社の実務に専念しており、業務遂行に支障をきたす状況にはありません。

3．経営成績及び財政状態

1．経営成績

(1) 当中間期業績全般の概況

当上半期は、企業収益の改善による設備投資の増加や雇用情勢の改善等により、景気は穏やかな回復基調で推移いたしました。個人消費は持ち直しの動きが見られましたものの、力強さが欠ける状況が続いております。お客さまの選別消費が進む中、当社の主力事業であるショッピングセンター（ＳＣ）業界では、ＳＣの大型化に拍車がかかり、競争が激化しております。

このような状況に対して、当社グループでは、小売業に精通したＳＣ専門ディベロッパーのノウハウを最大限に発揮し、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるＳＣづくりを進め、増収増益を達成いたしました。

2005年４月に開店したイオン直方ＳＣ（福岡県）、同年５月に開店したイオン宮崎ＳＣ（宮崎県）は、計画を上回って推移し、前期に開店したイオン浜松志都呂ＳＣ（静岡県、2004年８月開店）、イオンりんくう泉南ＳＣ（大阪府、2004年11月開店）も、引き続き好調に推移しております。

既存ＳＣでは、積極的な専門店の入替、サービス力の向上による競争力の強化により業績拡大に取り組んでおります。

もう一方の事業である保険代理店業界では、保険商品販売の競争が激化しております。インターネットサービス企業が相次いで生保商品販売に進出し、銀行窓口や証券窓口における損保商品販売が拡大しております。

当社では個人分野における営業拡大に積極的に取り組む一方、更なる法人顧客の確保を図るべく、イオングループとお取引先さまのスケール・メリットをいかした「高保障・低コスト」商品の開発、新たな事業リスクに対応した商品の拡充を図り、積極的な提案型営業を展開してまいりました。

これらの結果、当社グループの当中間連結会計期間の業績は、営業収益248億３千３百万円（前年同期比124.8％）、経常利益78億２千万円（同128.7％）、中間純利益46億４千１百万円（同136.7％）となりました。

(2) 事業の種類別の概況

ＳＣ事業

2005年４月に開店したイオン直方ＳＣ（福岡県）は、敷地面積８万８千㎡、商業施設面積６万２千㎡、駐車台数３,424台、核店舗「ジャスコ」と140店の専門店から構成されております。商圏は36万人を設定し、年商は210億円を計画しております。同年５月に開店したイオン宮崎ＳＣ（宮崎県）は、敷地面積19万㎡、商業施設面積７万７千㎡、駐車台数4,070台、核店舗「ジャスコ」と159店の専門店から構成されております。商圏は38万人を設定し、年商は280億円を計画しております。

既存ＳＣにおきましては、７月にイオン秋田ＳＣ（秋田県）において、飲食ゾーンを中心としたリニューアルを実施いたしました。その他のＳＣにおきましても鮮度感ある新規専門店の導入、既存専門店の改装とともに、お客さま参加型のイベントを実施し、集客力の向上、競争力の強化を推し進めました。既存16ＳＣの専門店売上は、３月度が前年閏年と比較し営業日数１日減の影響等により前年割れとなりましたが、４月度以降は前年実績を上回って推移し、当上半期の既存16ＳＣの専門店売上は前年同期比101.0％になりました。

当社ＳＣ事業は、20ＳＣ体制、商業施設面積は116万㎡となりました。

主要ＳＣ別の業績の状況は次のとおりであります。

（主要ＳＣ別の賃貸収益）

（単位：百万円）

ＳＣ	賃貸収益				
	2004年８月期	2005年８月期	増減	前年同期比％	2005年２月期
イオン柏ＳＣ	601	582	18	96.9	1,213
イオン秋田ＳＣ	1,154	1,157	2	100.2	2,341
イオン富津ＳＣ	544	530	13	97.5	1,084
イオン下田ＳＣ	997	1,008	11	101.1	2,038
イオン鈴鹿ＳＣ	1,406	1,396	9	99.3	2,845
イオン三光ＳＣ	412	459	47	111.5	867
イオン倉敷ＳＣ	1,556	1,563	6	100.4	3,200
イオン成田ＳＣ	1,274	1,280	6	100.5	2,581
イオン岡崎ＳＣ	1,134	1,157	23	102.0	2,298
イオン高知ＳＣ	1,130	1,209	79	107.0	2,398
イオン新居浜ＳＣ	844	847	2	100.3	1,714
イオン東浦ＳＣ	1,265	1,346	81	106.4	2,649
イオン大和ＳＣ	1,154	921	233	79.8	2,331
イオン高岡ＳＣ	1,315	1,332	16	101.2	2,712
イオン盛岡ＳＣ	1,066	1,084	17	101.6	2,167
イオン太田ＳＣ	1,704	1,758	53	103.1	3,478
イオン浜松志都呂ＳＣ	308	1,678	-	-	2,057
イオンりんくう泉南ＳＣ	-	1,699	-	-	1,195
イオン直方ＳＣ	-	1,139	-	-	-
イオン宮崎ＳＣ	-	1,050	-	-	-

（注）１．イオン大和ＳＣは、建物質借で土地は自社所有であったことから前中間連結会計年度において、賃貸収益に建物底地の地代収入246百万円が計上されております。本年２月17日当社所有土地を信託した上で当該信託受益権を日本リテールファンド投資法人に譲渡しました。当社は同ＳＣの建物・土地を一括賃借し、従来通り運営を行っております。

２．記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

本年度下半期につきましては、新規ＳＣとして秋にイオン水戸内原ＳＣ（茨城県）の開店を予定しております。2006年度の新規ＳＣにつきましては、イオン千葉ニュータウンＳＣ（千葉県）の建築に着工し、来年春の開店に向けた取り組みを進めており、その他の計画物件につきましても大店立地法届出等の準備を進めております。

2007年度以降の新規物件の開発につきましても、早期実現に向けた取り組みを推し進めおり、既存ＳＣにつきましても、増床・リニューアルの取り組みを進めております。

新規事業

新規事業として取り組みを進めております商業施設のコンサルティング業務では、台湾の2つの商業施設の建設管理や運営管理等に関する支援業務の取り組みを進めております。建設管理業務、運営管理業務の援助契約を締結したグローバルモールSC（中和市）は、2005年12月開店に向けた取り組みを進めております。建設管理業務の援助契約を締結した歌林SC（新莊市）につきましては、運営管理業務の援助契約に向けた準備を進めております。

保険代理店事業

当部門では収益基盤の確立を目指し、多様化するお客さまのニーズにいち早くお応えすべく、積極的な営業活動とサービス向上に取り組んでまいりました。特に、個人分野の強化に取り組み、がん・医療保険の拡販が順調に推移いたしました。SCの保険販売カウンターは、前期の16箇所から20箇所に拡大し、ご来店いただくお客さまに保険商品の販売を行っております。

法人分野でも、イオングループ各社の事業拡大に対応した提案型営業により、契約数が拡大いたしました。

当中間連結会計期間の営業収益実績を事業の種類別に示すと、次のとおりであります。

事業の種類別名称	当中間連結会計期間 (自 2005年2月21日 至 2005年8月20日)	構成比(%)	前年同期比(%)
SC事業(百万円)	23,979	96.6	125.6
保険代理店事業(百万円)	854	3.4	107.1
合計	24,833	100.0	124.8

(注) 1. 前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間の主な相手先の営業収益実績及びその営業収益に占める割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 2004年2月21日 至 2004年8月20日)		当中間連結会計期間 (自 2005年2月21日 至 2005年8月20日)	
	金額(百万円)	営業収益に占める割合(%)	金額(百万円)	営業収益に占める割合(%)
イオン株式会社	3,654	18.4	4,207	16.9

2. 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3)環境保全・社会貢献活動

SC開発を「街づくり」と位置づけております当社では、企業市民の重要性を認識し、「環境と共生するSC」、「地域と共生するSC」づくりが社会的責務であると同時にお客さま満足度の向上につながると考え、生活環境の維持・向上等、地域のコミュニティ・センターとなるSCづくりに取り組んでおります。

地域の皆さまとSC敷地内に地域植生にあった苗木を植樹する「イオン ふるさとの森づくり」では、イオン直方SC（福岡県）、イオン宮崎SC（宮崎県）の2SCにおいて9万6千本の植樹をいたしました。このような活動に加え、ゴミのリサイクル、省資源、省エネルギー活動を推し進め、ゼロ・エミッション、ゴミを出さないSCづくりを進めております。リサイクル資材・機材の導入による環境に配慮したSC建築にも取り組んでおります。

これらの取り組みを更に推し進めるとともに、11月イオン下田SC（青森県）に導入予定の風力発電をはじめ、ソーラーの活用等クリーンエネルギーを取り入れた総合的な「エコ・モール」にチャレンジし、今後も環境問題への取り組みを更に強化してまいります。

環境、福祉、災害支援のためのキャンペーンや募金活動等、地域コミュニティとの連携を更に強化し、地域社会との共生を目指してまいります。

また、引き続き、イオン1%クラブを通じて税引前利益1%を拠出し、環境保全活動、社会貢献活動の支援も進めております。

2. 財政状態

(1) 財政状態

当中間連結会計期間末における総資産は、新規2SCの開店等により固定資産が増加したことに伴い、前連結会計年度末に比較し、160億1千4百万円増加し2,072億6千9百万円になりました。借入金総額は84億4千5百万円増加し、710億1千8百万円になり、総資産に占める割合は34.3%になりました。

株主資本は前連結会計年度末に比較し、37億8千万円増加し、431億2千4百万円になり、株主資本比率は前中間連結会計期間末に比較し、2.2%増の20.8%となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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に比較して55億6千6百万円増加し99億7千万円となりました。当中間連結会計期間末における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果増加した資金は、138億8千4百万円(前中間連結会計期間69億7千9百万円)となりました。

当中間連結会計期間では、前中間連結会計期間と比較して、新たに泉南SC（2004年11月）、直方SC（2005年4月）、宮崎SC（2005年5月）がオープンし運営店舗数が20SCと増加したことに伴い、税金等調整前中間純利益が77億6千4百万円(同58億2千9百万円)、減価償却費が37億6千8百万円(同29億5千2百万円)と増加したことに加え、専門店の売上預り金の増加額が金融機関の休業日の影響もあり46億4千4百万円(同22億8千6百万円)となったこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は、159億2千5百万円(前中間連結会計期間129億4千3百万円)となりました。

当中間連結会計期間では、新規SCの開設に伴い、有形固定資産の取得による支出が181億9千6百万円(同130億3千6百万円)となりましたが、一方で預り保証金の預りによる収入が55億5千4百万円(同21億2千9百万円)となったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果増加した資金は、75億3千9百万円(前中間連結会計期間42億3千7百万円)となりました。

当中間連結会計期間では、長期借入れによる収入が130億円(同100億円)となったこと等によるものであります。

当グループにおけるキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	2004年2月期	2005年2月期	2005年8月期 (当中間連結会計期間)
株主資本比率（％）	19.3	20.6	20.8
時価ベースの株主資本比率（％）	63.0	123.6	114.3
債務償還年数（年）	5.2	2.8	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	9.7	18.3	23.7

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、短期借入金、1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金を対象としております。なお、2005年8月期は、中間連結会計期間のため債務償還年数は記載しておりません。

営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

３．通期の見通し

下期につきましては、イオン水戸内原ＳＣ（茨城県）の開店を予定しており、既存ＳＣでは、魅力ある専門店の導入等、ＳＣ競争力の強化、ＳＣ運営の効率化により、さらなる業績拡大に取り組んでまいります。

新規事業として取り組みを進めております商業施設のコンサルティング業務では、台湾のグローバルモールＳＣ（中和市）の12月開店を予定しております。歌林ＳＣ（新莊市）につきましては、建設管理の支援業務を推し進めるとともに、運営管理業務の援助契約締結に取り組んでまいります。

保険代理店事業では、高度化・複雑化するお客さまニーズにお応えできる提案型営業を一層強化するとともに、ＳＣでの保険商品販売の拠点を拡充してまいります。

以上の取り組みを迅速に進めていくため、組織体制・人事諸制度等の改革、人材の確保・育成を図り、安定的な成長性と収益性を確保してまいります。

通期の業績見通しといたしましては、営業収益513億円（対前期比120.0%）、経常利益160億円（同116.0%）、当期純利益は94億円（同120.8%）を見込んでおります。ＲＯＡ（総資産当期利益率）は4.8%を目指してまいります。

なお、当社単体の業績見通しは、営業収益516億円（対前期比119.9%）、経常利益157億円（同116.6%）、当期純利益は93億円（同120.7%）を見込んでおります。

4．中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

		前中間連結会計期間末 (2004年 8 月20日)		当中間連結会計期間末 (2005年 8 月20日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (2005年 2 月20日)		
区分	注記 番号	金額 (百万円)		構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)								
流動資産								
1 . 現金及び預金			5,288		10,946		4,877	
2 . 営業未収入金			1,370		1,567		1,508	
3 . たな卸資産			29		32		33	
4 . その他			4,319		4,453		4,314	
貸倒引当金			7		1		6	
流動資産合計			11,000	5.9	16,999	8.2	10,727	5.6
固定資産								
(1) 有形固定資産	1,2							
1 . 建物及び構築物			94,023		111,285		104,271	
2 . 土地			61,596		53,990		53,250	
3 . その他			4,175		5,039		5,337	
有形固定資産合計			159,795	85.4	170,316	82.2	162,858	85.2
(2) 無形固定資産			505	0.3	900	0.4	789	0.4
(3) 投資その他の資産								
1 . 差入保証金	3		9,771		12,048		10,741	
2 . 前払年金費用			130		44		93	
3 . その他			5,886		6,964		6,081	
貸倒引当金			37		4		36	
投資その他の資産 合計			15,752	8.4	19,052	9.2	16,880	8.8
固定資産合計			176,052	94.1	190,269	91.8	180,528	94.4
資産合計			187,053	100.0	207,269	100.0	191,255	100.0

		前中間連結会計期間末 （2004年 8 月20日）			当中間連結会計期間末 （2005年 8 月20日）			前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 （2005年 2 月20日）		
区分	注記 番号	金額（百万円）		構成比 （％）	金額（百万円）		構成比 （％）	金額（百万円）		構成比 （％）
（負債の部）										
流動負債										
１．営業未払金			1,589			2,266			1,592	
２．短期借入金	2		8,655			1,655			1,655	
３．１年以内返済予定 の長期借入金	2		8,903			11,574			9,096	
４．専門店預り金			7,035			17,457			12,812	
５．賞与引当金			70			97			50	
６．設備支払手形			13,219			9,956			13,034	
７．その他			8,541			7,896			11,585	
流動負債合計			48,014	25.7		50,905	24.6		49,827	26.0
固定負債										
１．長期借入金	2		56,413			57,789			51,822	
２．役員退職慰労引当 金			72			100			86	
３．預り保証金	2		47,194			54,589			49,655	
４．その他			300			520			305	
固定負債合計			103,981	55.6		112,999	54.5		101,868	53.3
負債合計			151,996	81.3		163,904	79.1		151,696	79.3
（少数株主持分）										
少数株主持分			182	0.1		241	0.1		215	0.1
（資本の部）										
資本金			7,796	4.2		7,796	3.8		7,796	4.1
資本剰余金			7,165	3.8		7,165	3.4		7,165	3.7
利益剰余金			19,342	10.3		27,425	13.2		23,728	12.4
その他有価証券評価 差額金			581	0.3		750	0.4		667	0.4
自己株式			10	0.0		13	0.0		13	0.0
資本合計			34,874	18.6		43,124	20.8		39,343	20.6
負債、少数株主持分 及び資本合計			187,053	100.0		207,269	100.0		191,255	100.0

(2) 中間連結損益計算書

		前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)			当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)		
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
営業収益										
1. 不動産賃貸収益		19,098			23,979			41,074		
2. 保険代理店手数料		797	19,895	100.0	854	24,833	100.0	1,689	42,764	100.0
営業原価										
不動産賃貸収益原価		11,276	11,276	56.7	13,878	13,878	55.9	23,990	23,990	56.1
営業総利益			8,619	43.3		10,955	44.1		18,773	43.9
販売費及び一般管理 費										
1. 従業員給与及び賞 与		666			677			1,389		
2. 賞与引当金繰入額		48			63			34		
3. 退職給付費用		58			54			102		
4. 役員退職慰労引当 金繰入額		14			15			27		
5. 賃借料		144			195			290		
6. 減価償却費		5			7			11		
7. 調査研究費		30			358			74		
8. その他		1,005	1,973	9.9	1,294	2,667	10.7	1,931	3,862	9.0
営業利益			6,645	33.4		8,287	33.4		14,911	34.9
営業外収益										
1. 受取利息		39			40			80		
2. 受取配当金		21			22			24		
3. 受取退店違約金		25			51			91		
4. 工事負担金受入		26			38			55		
5. その他		13	125	0.6	37	190	0.8	41	293	0.7
営業外費用										
1. 支払利息		674			613			1,328		
2. その他		21	696	3.5	45	658	2.7	80	1,409	3.3
経常利益			6,074	30.5		7,820	31.5		13,795	32.3
特別利益										
1. 貸倒引当金戻入額		3			30			4		
2. 投資有価証券売却 益		-			15			-		
3. その他		0	3	0.0	0	46	0.2	136	141	0.3

		前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)			当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)		
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
特別損失										
1. 固定資産除却及び 売却損	1	142			72			300		
2. 減損損失	2	—			26			—		
3. 退職給付制度の改 定に伴う損失	3	107			—			107		
4. その他		0	249	1.2	3	102	0.4	0	408	1.0
税金等調整前中間 (当期)純利益			5,829	29.3		7,764	31.3		13,529	31.6
法人税、住民税及 び事業税		2,025			2,864			5,481		
法人税等調整額		402	2,427	12.2	226	3,090	12.4	227	5,709	13.3
少数株主利益			5	0.0		31	0.1		38	0.1
中間(当期)純利 益			3,396	17.1		4,641	18.7		7,782	18.2

(3) 中間連結剰余金計算書

		前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)		当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			7,165		7,165		7,165
資本剰余金中間期末 (期末)残高			7,165		7,165		7,165
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			16,734		23,728		16,734
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益			3,396		4,641		7,782
利益剰余金減少高							
1. 配当金		750		900		750	
2. 役員賞与		38	788	44	944	38	788
利益剰余金中間期末 (期末)残高			19,342		27,425		23,728

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期)純利益		5,829	7,764	13,529
減価償却費		2,952	3,768	6,423
減損損失		-	26	-
貸倒引当金の減少額		2	30	3
賞与引当金の増加額		27	47	7
退職給付引当金の増 加額		166	-	166
受取利息及び受取配 当金		60	62	105
支払利息		674	613	1,328
有形固定資産売却損 益		0	0	136
有形固定資産除却損		142	72	300
投資有価証券売却損 益		-	15	-
退職給付制度の改定 に伴う損失		107	-	107
営業未収入金の増加 額		174	59	312
たな卸資産の減少 (増加)額		7	0	11
その他流動資産の増 加額		1,465	612	908
営業未払金の増加額		364	673	367
未払消費税等の増加 (減少)額		306	200	306
専門店預り金の増加		2,286	4,644	8,063
その他流動負債の増 加額		517	376	484
役員賞与の支払額		38	44	38
その他		17	316	343
小計		11,029	17,681	29,298

		前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
利息及び配当金の受 取額		59	59	100
利息の支払額		621	585	1,228
法人税等の支払額		2,867	3,271	5,009
確定拠出年金制度へ の移行等に伴う支払 額		621	-	621
営業活動によるキャッ シュ・フロー		6,979	13,884	22,539
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		13,036	18,196	29,033
有形固定資産の売却 による収入		0	1	11,188
無形固定資産の取得 による支出		241	186	595
投資有価証券の取得 による支出		5	5	10
投資有価証券の売却 による収入		-	19	-
貸付けによる支出		33	60	33
貸付金回収による収 入		92	80	169
差入保証金の差入れ による支出		1,055	1,467	2,248
差入保証金の返還に よる収入		50	12	461
預り保証金の返還に よる支出		715	598	1,988
預り保証金の預りに よる収入		2,129	5,554	5,735
その他		128	1,077	678
投資活動によるキャッ シュ・フロー		12,943	15,925	17,033

		前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
財務活動によるキャッ シュ・フロー	1			
短期借入金の純増減 額		6,000	-	1,000
長期借入れによる収 入		10,000	13,000	10,000
長期借入金の返済に よる支出		11,005	4,554	15,404
自己株式の取得によ る支出		1	0	4
配当金の支払額		750	900	750
少数株主への配当金 の支払額		6	6	6
財務活動によるキャッ シュ・フロー		4,237	7,539	7,164
現金及び現金同等物の 増減額		1,726	5,498	1,658
現金及び現金同等物の 期首残高		6,130	4,472	6,130
現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高		4,404	9,970	4,472

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
1. 連結の範囲に関する事項	すべての子会社を連結の対象としており、その内容は次のとおりであります。 連結子会社数 1社 連結子会社名：下田タウン(株) 該当事項はありません。	同 左	同 左
2. 持分法の適用に関する事項		同 左	同 左
3. 連結子会社の中間決算日(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おります。	同 左	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。
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 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左 たな卸資産 貯蔵品 同 左	有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同 左 たな卸資産 貯蔵品 同 左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	有形固定資産 経済的耐用年数に基づく定額法 各資産別の経済的耐用年数として以下の年数を採用しております。 建物及び構築物 3年～39年 その他 2年～20年 無形固定資産 定額法 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年間)に基づく定額法によっております。 長期前払費用 契約期間等による均等償却	有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左 長期前払費用 同 左	有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左 長期前払費用 同 左

項目	前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
(3) 重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備え、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 賞与引当金 従業員及びフレックス社員(パートタイマー)に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当中間連結会計期間に負担すべき金額を計上しております。 退職給付引当金 提出会社は、従業員の退職給付に備え、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法によりそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。 役員退職慰労引当金 提出会社は、役員に対する退職慰労金の支出に備え、内規に基づく中間期末要支給額の全額を計上しております。	貸倒引当金 同 左 賞与引当金 同 左 退職給付引当金 同 左 役員退職慰労引当金 同 左	貸倒引当金 同 左 賞与引当金 従業員及びフレックス社員(パートタイマー)に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。 退職給付引当金 提出会社は、従業員の退職給付に備え、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、計上しております。 なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。 役員退職慰労引当金 提出会社は、役員に対する退職慰労金の支出に備え、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同 左	同 左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。また、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によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 金利スワップ・・・借入金 ヘッジ方針 金利スワップは金利変動リスクを回避する目的で行っております。	ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左	ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左

項目	前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
(6) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための重要な事項	ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	ヘッジの有効性評価の方法 同 左 消費税等の会計処理 同 左	ヘッジの有効性評価の方法 同 左 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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りリスクを負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。 なお、保険料預り金については、当社名義の現金及び預金であります。他への流用が禁止された現金及び預金であり、実質、保険会社の現金及び預金であるため、現金及び現金同等物から除外しております。	同 左	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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りリスクを負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。 なお、保険料預り金については、当社名義の現金及び預金であります。他への流用が禁止された現金及び預金であり、実質、保険会社の現金及び預金であるため、現金及び現金同等物から除外しております。

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
-----	(固定資産の減損に係る会計基準) 固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が2004年3月31日以降に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当中間連結会計期間から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これにより税金等調整前中間純利益は26百万円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。	-----

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (2004年 8月20日)	当中間連結会計期間末 (2005年 8月20日)	前連結会計年度 (2005年 2月20日)																																																						
1 . 有形固定資産の減価償却累計額 37,032百万円 2 . 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産) <table><tr><td>建物及び構築物</td><td>66,824百万円</td></tr><tr><td>土地</td><td>52,905</td></tr><tr><td>計</td><td>119,729</td></tr></table> (対応する債務) <table><tr><td>短期借入金</td><td>7,655百万円</td></tr><tr><td>1年以内返済予定の</td><td>7,620</td></tr><tr><td>長期借入金</td><td></td></tr><tr><td>長期借入金</td><td>42,541</td></tr><tr><td>預り保証金</td><td>15,152</td></tr><tr><td>計</td><td>72,970</td></tr></table> 3 . 差入保証金 提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセットコーポレーションに売却しております。 当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金（当中間連結会計期間末未償還残高4,788百万円）については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。 また、ジェイ・ワンアセットコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。 なお、当中間連結会計期間末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は149百万円であります。	建物及び構築物	66,824百万円	土地	52,905	計	119,729	短期借入金	7,655百万円	1年以内返済予定の	7,620	長期借入金		長期借入金	42,541	預り保証金	15,152	計	72,970	1 . 有形固定資産の減価償却累計額 43,563百万円 2 . 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産) <table><tr><td>建物及び構築物</td><td>80,142百万円</td></tr><tr><td>土地</td><td>42,151</td></tr><tr><td>計</td><td>122,294</td></tr></table> (対応する債務) <table><tr><td>短期借入金</td><td>1,655百万円</td></tr><tr><td>1年以内返済予定の</td><td>9,451</td></tr><tr><td>長期借入金</td><td></td></tr><tr><td>長期借入金</td><td>42,740</td></tr><tr><td>預り保証金</td><td>18,171</td></tr><tr><td>計</td><td>72,018</td></tr></table> 3 . 差入保証金 提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセットコーポレーションに売却しております。 当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金（当中間連結会計期間末未償還残高4,567百万円）については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。 また、ジェイ・ワンアセットコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。 なお、当中間連結会計期間末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は277百万円であります。	建物及び構築物	80,142百万円	土地	42,151	計	122,294	短期借入金	1,655百万円	1年以内返済予定の	9,451	長期借入金		長期借入金	42,740	預り保証金	18,171	計	72,018	1 . 有形固定資産の減価償却累計額 40,245百万円 2 . 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産) <table><tr><td>建物及び構築物</td><td>65,311百万円</td></tr><tr><td>土地</td><td>37,412</td></tr><tr><td>計</td><td>102,723</td></tr></table> (対応する債務) <table><tr><td>短期借入金</td><td>1,655百万円</td></tr><tr><td>1年以内返済予定の</td><td>7,813</td></tr><tr><td>長期借入金</td><td></td></tr><tr><td>長期借入金</td><td>39,491</td></tr><tr><td>預り保証金</td><td>14,146</td></tr><tr><td>計</td><td>63,106</td></tr></table> 3 . 差入保証金 提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセットコーポレーションに売却しております。 当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金（当連結会計年度末未償還残高4,567百万円）については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。 また、ジェイ・ワンアセットコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。 なお、当連結会計年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は236百万円であります。	建物及び構築物	65,311百万円	土地	37,412	計	102,723	短期借入金	1,655百万円	1年以内返済予定の	7,813	長期借入金		長期借入金	39,491	預り保証金	14,146	計	63,106
建物及び構築物	66,824百万円																																																							
土地	52,905																																																							
計	119,729																																																							
短期借入金	7,655百万円																																																							
1年以内返済予定の	7,620																																																							
長期借入金																																																								
長期借入金	42,541																																																							
預り保証金	15,152																																																							
計	72,970																																																							
建物及び構築物	80,142百万円																																																							
土地	42,151																																																							
計	122,294																																																							
短期借入金	1,655百万円																																																							
1年以内返済予定の	9,451																																																							
長期借入金																																																								
長期借入金	42,740																																																							
預り保証金	18,171																																																							
計	72,018																																																							
建物及び構築物	65,311百万円																																																							
土地	37,412																																																							
計	102,723																																																							
短期借入金	1,655百万円																																																							
1年以内返済予定の	7,813																																																							
長期借入金																																																								
長期借入金	39,491																																																							
預り保証金	14,146																																																							
計	63,106																																																							

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)								
1 . 固定資産除却及び売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物除却 139百万円 その他 3 計 142	1 . 固定資産除却及び売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物除却 50百万円 その他 22 計 72 2 . 減損損失 当中間連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。 <table><tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th><th>損失額</th></tr><tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>福島県</td><td>26百万円</td></tr></table> 当社グループは、ＳＣ事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお遊休資産については、当該資産を独立したグルーピングといたしております。 上記の資産グループは、地価の著しい下落により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を基礎としております。	用途	種類	場所	損失額	遊休資産	土地	福島県	26百万円	1 . 固定資産除却及び売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物除却 292百万円 その他の除却 7 土地売却損 0 計 300 2 . -----
用途	種類	場所	損失額							
遊休資産	土地	福島県	26百万円							
3 . 退職給付制度の改定に伴う損失は、厚生年金基金から企業年金基金へ制度を移行した後、企業年金基金の積立金の一部を確定拠出年金制度へ移換したこと等に伴い発生した損失であります。	3 . -----	3 . 退職給付制度の改定に伴う損失は、厚生年金基金から企業年金基金へ制度を移行した後、企業年金基金の積立金の一部を確定拠出年金制度へ移換したこと等に伴い発生した損失であります。								

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
1．現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている科 目の金額との関係 (2004年 8月20日現在)	1．現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている科 目の金額との関係 (2005年 8月20日現在)	1．現金及び現金同等物の期末残高と連結 貸借対照表に掲記されている科目の金額 との関係 (2005年 2月20日現在)
現金及び預金勘定 5,288百万円 保険料預り金 884	現金及び預金勘定 10,946百万円 預入期間が3ヶ月を超える 98 定期預金 保険料預り金 877	現金及び預金勘定 4,877百万円 保険料預り金 405
現金及び現金同等物 4,404	現金及び現金同等物 9,970	現金及び現金同等物 4,472

リース取引

前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)																																																
(借主側) 1 . リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	(借主側) 1 . リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	(借主側) 1 . リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (百万円)</th><th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th><th>中間期末残高相当額 (百万円)</th></tr><tr><td>その他 (機械装置及び運搬具)</td><td>1,847</td><td>712</td><td>1,135</td></tr><tr><td>その他 (器具備品)</td><td>1,300</td><td>618</td><td>681</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,148</td><td>1,331</td><td>1,816</td></tr></table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	その他 (機械装置及び運搬具)	1,847	712	1,135	その他 (器具備品)	1,300	618	681	合計	3,148	1,331	1,816	<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (百万円)</th><th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th><th>中間期末残高相当額 (百万円)</th></tr><tr><td>その他 (機械装置及び運搬具)</td><td>1,817</td><td>890</td><td>927</td></tr><tr><td>その他 (器具備品)</td><td>1,387</td><td>691</td><td>695</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,204</td><td>1,581</td><td>1,623</td></tr></table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	その他 (機械装置及び運搬具)	1,817	890	927	その他 (器具備品)	1,387	691	695	合計	3,204	1,581	1,623	<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (百万円)</th><th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th><th>期末残高相当額 (百万円)</th></tr><tr><td>その他 (機械装置及び運搬具)</td><td>1,817</td><td>795</td><td>1,021</td></tr><tr><td>その他 (器具備品)</td><td>1,371</td><td>685</td><td>685</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,188</td><td>1,481</td><td>1,706</td></tr></table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他 (機械装置及び運搬具)	1,817	795	1,021	その他 (器具備品)	1,371	685	685	合計	3,188	1,481	1,706
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
その他 (機械装置及び運搬具)	1,847	712	1,135																																															
その他 (器具備品)	1,300	618	681																																															
合計	3,148	1,331	1,816																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
その他 (機械装置及び運搬具)	1,817	890	927																																															
その他 (器具備品)	1,387	691	695																																															
合計	3,204	1,581	1,623																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																															
その他 (機械装置及び運搬具)	1,817	795	1,021																																															
その他 (器具備品)	1,371	685	685																																															
合計	3,188	1,481	1,706																																															
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																																
1 年内 409百万円 1 年超 1,506 合計 1,916	1 年内 432百万円 1 年超 1,296 合計 1,728	1 年内 419百万円 1 年超 1,390 合計 1,809																																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																
支払リース料 244百万円 減価償却費相当額 214百万円 支払利息相当額 34百万円	支払リース料 252百万円 減価償却費相当額 222百万円 支払利息相当額 30百万円	支払リース料 488百万円 減価償却費相当額 430百万円 支払利息相当額 66百万円																																																
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法																																																
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同 左	同 左																																																
(5) 利息相当額の算定方法	(5) 利息相当額の算定方法	(5) 利息相当額の算定方法																																																
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	同 左	同 左																																																
2 . オペレーティング・リース取引	2 . オペレーティング・リース取引	2 . オペレーティング・リース取引																																																
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料																																																
1 年内 1,563百万円 1 年超 21,858 合計 23,421	1 年内 3,031百万円 1 年超 38,159 合計 41,190	1 年内 2,221百万円 1 年超 24,218 合計 26,439																																																

有価証券

(前中間連結会計期間末) (2004年 8 月20日)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	337	1,316	978
合計	337	1,316	978

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ、50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

なお、当中間連結会計期間においては、減損処理を行っておりません。

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	616

(当中間連結会計期間末) (2005年 8 月20日)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	368	1,632	1,263
合計	368	1,632	1,263

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ、50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

なお、当中間連結会計期間においては、減損処理を行っておりません。

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式	592

(注) 有価証券について、1百万円の減損処理を行っております。

なお、株式の実質価額が取得原価に比べ、50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。

(前連結会計年度末)(2005年2月20日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
株式	365	1,489	1,123
合計	365	1,489	1,123

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ、50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

なお、当連結会計年度においては、減損処理を行っておりません。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	593

デリバティブ取引

前中間連結会計期間(自2004年2月21日 至2004年8月20日)

ヘッジ会計が適用されている金利スワップ取引以外は、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自2005年2月21日 至2005年8月20日)

ヘッジ会計が適用されている金利スワップ取引以外は、該当事項はありません。

前連結会計期間年度(自2004年2月21日 至2005年2月20日)

ヘッジ会計が適用されている金利スワップ取引以外は、該当事項はありません。

セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自2004年2月21日 至2004年8月20日)、当中間連結会計期間(自2005年2月21日 至2005年8月20日)及び前連結会計年度(自2004年2月21日 至2005年2月20日)

当社グループにおける事業部門はS C事業及び保険代理店事業に区分しておりますが、S C事業の営業収益及び営業利益の全セグメントの営業収益及び営業利益の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自2004年2月21日 至2004年8月20日)、当中間連結会計期間(自2005年2月21日 至2005年8月20日)及び前連結会計年度(自2004年2月21日 至2005年2月20日)

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社等がないため該当事項はありません。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間(自2004年2月21日 至2004年8月20日)、当中間連結会計期間(自2005年2月21日 至2005年8月20日)及び前連結会計年度(自2004年2月21日 至2005年2月20日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 2004年 2 月21日 至 2004年 8 月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2 月21日 至 2005年 8 月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)						
1 株当たり純資産額 1,162.41円 1 株当たり中間純利益 113.21円 なお、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 ないため記載しておりません。	1 株当たり純資産額 718.70円 1 株当たり中間純利益 77.36円 同 左 当社は、2005年 4 月11日付で株式 1 株につき 2 株の株式分割を行って おります。 なお、当該株式分割が前期首に行 われたと仮定した場合の 1 株当たり 情報については、それぞれ以下のと おりとなります。 <table><tr><th>前中間連結会計期間</th><th>前連結会計年度</th></tr><tr><td>1 株当たり純資産額 581円21銭</td><td>1 株当たり純資産額 654円96銭</td></tr><tr><td>1 株当たり中間純利益 56円60銭</td><td>1 株当たり当期純利益 128円96銭</td></tr></table>	前中間連結会計期間	前連結会計年度	1 株当たり純資産額 581円21銭	1 株当たり純資産額 654円96銭	1 株当たり中間純利益 56円60銭	1 株当たり当期純利益 128円96銭	1 株当たり純資産額 1,309.92円 1 株当たり当期純利益 257.93円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり 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。
前中間連結会計期間	前連結会計年度							
1 株当たり純資産額 581円21銭	1 株当たり純資産額 654円96銭							
1 株当たり中間純利益 56円60銭	1 株当たり当期純利益 128円96銭							

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

	前中間連結会計期間 (自 2004年 2 月21日 至 2004年 8 月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2 月21日 至 2005年 8 月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)
中間 (当期) 純利益 (百万円)	3,396	4,641	7,782
普通株主に帰属しない金額 (百万円) (うち利益処分による役員賞与金)	-	-	44 (44)
普通株式に係る中間 (当期) 純利益 (百万円)	3,396	4,641	7,738
期中平均株式数 (株)	30,001,884	60,002,742	30,001,751

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 2004年 2月21日 至 2004年 8月20日)	当中間連結会計期間 (自 2005年 2月21日 至 2005年 8月20日)	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)						
該当事項はありません。	同 左	2004年12月15日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株を発行しております。 1 .2005年 4月11日付をもって普通株式 1株を 2株に分割する。 (1) 分割により増加する株式数 普通株式 30,005,616株 (2) 分割方法 2005年 2月20日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき 2株の割合をもって分割いたします。 (3) 配当起算日 2005年 2月21日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における 1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。 <table><tr><th>前連結会計年度</th><th>当連結会計年度</th></tr><tr><td>1株当たり純資産額 536円78銭</td><td>1株当たり純資産額 654円96銭</td></tr><tr><td>1株当たり当期純利益 94円45銭</td><td>1株当たり当期純利益 128円96銭</td></tr></table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 536円78銭	1株当たり純資産額 654円96銭	1株当たり当期純利益 94円45銭	1株当たり当期純利益 128円96銭
前連結会計年度	当連結会計年度							
1株当たり純資産額 536円78銭	1株当たり純資産額 654円96銭							
1株当たり当期純利益 94円45銭	1株当たり当期純利益 128円96銭							

