

【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15年12月17日

【中間会計期間】 第100期中(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)

【会社名】 三菱地所株式会社

【英訳名】 Mitsubishi Estate Company, Limited

【代表者の役職氏名】 取締役社長 高木 茂

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 (03)3287 - 5100

【事務連絡者氏名】 経理部長 杉山 博孝

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 (03)3287 - 5100

【事務連絡者氏名】 経理部長 杉山 博孝

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目6番10号)

株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目3番17号)

証券会員制法人札幌証券取引所
(札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1)

証券会員制法人福岡証券取引所
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)

三菱地所株式会社横浜支店
(横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号)

三菱地所株式会社名古屋支店
(名古屋市中村区名駅三丁目28番12号)

三菱地所株式会社大阪支店
(大阪市北区天満橋一丁目8番30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	平成13年度中	平成14年度中	平成15年度中	平成13年度	平成14年度
営業収益 (百万円)	304,257	276,977	280,694	631,564	681,726
経常利益 (百万円)	18,707	19,635	26,319	48,223	66,978
中間(当期)純利益 又は中間(当期)純損失 (百万円)	6,958	19,380	11,446	71,057	36,039
純資産額 (百万円)	511,147	834,317	863,620	832,497	839,953
総資産額 (百万円)	2,448,340	3,069,554	2,993,618	3,035,794	3,007,927
1株当たり純資産額 (円)	393.44	642.36	665.42	640.84	646.99
1株当たり中間(当期) 純利益又は 中間(当期)純損失 (円)	5.36	14.92	8.82	54.70	27.61
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	5.03	13.96	8.29		25.87
自己資本比率 (%)	20.9	27.2	28.8	27.4	27.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	30,114	32,146	8,049	104,106	134,606
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	66,213	32,186	31,984	120,532	72,311
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	41,140	30,013	25,893	35,150	38,901
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	103,668	157,351	86,523	131,374	152,450
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	15,022 [2,624]	14,988 [2,679]	14,504 [2,855]	14,992 [2,569]	14,585 [2,732]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成13年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は1株当たり当期純損失が計上されているため、「」表示としております。

3 平成14年度中間連結会計期間から、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)純利益金額の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	平成13年度中	平成14年度中	平成15年度中	平成13年度	平成14年度
営業収益 (百万円)	191,259	162,431	164,738	381,145	397,102
経常利益 (百万円)	14,974	16,576	22,123	31,694	44,020
中間(当期)純利益 又は中間(当期)純損失 (百万円)	5,872	17,766	8,348	77,455	24,590
資本金 (百万円)	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185
純資産額 (百万円)	531,683	851,287	866,744	842,959	846,266
総資産額 (百万円)	2,068,249	2,692,192	2,629,380	2,620,592	2,604,167
1株当たり純資産額 (円)	409.24	655.42	667.83	648.89	651.86
1株当たり中間(当期) 純利益又は 中間(当期)純損失 (円)	4.52	13.68	6.43	59.62	18.80
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	4.25	12.82	6.04		17.66
1株当たり中間 (年間)配当額 (円)	4.0	4.0	4.0	8.0	8.0
自己資本比率 (%)	25.7	31.6	33.0	32.2	32.5
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	1,061 [43]	976 [36]	919 [50]	1,017 [46]	952 [45]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成13年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は1株当たり当期純損失が計上されているため、「」表示としております。

3 平成14年度中間会計期間から、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)純利益金額の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2 【事業の内容】

連結財務諸表提出会社(以下当社という)及び当社関係会社においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅開発事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、資産開発事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。

当中間連結会計期間における、各事業分野に係る主な事業内容の変更と主要な関係会社の異動は、概ね次の通りであります。

(1) ビル事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(2) 住宅開発事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(3) 設計監理事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(4) 注文住宅事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(5) ホテル事業

当中間連結会計期間より連結子会社となった㈱ロイヤルパーク汐留タワーは、「ロイヤルパーク汐留タワー」(平成15年7月1日より営業開始)の運営・管理業務を受託しております。

(6) 資産開発事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(7) 余暇事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(8) 海外事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

(9) その他の事業

インターネット接続事業を行なっている㈱スーパーリージョナルは、持分比率の低下に伴い、関連会社ではなくなりました。

3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の会社が新たに当社の連結子会社となっております。

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事業の内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容	
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役
(株)ロイヤルパーク汐留タワー	東京都 港区	10	ホテル事業	100.0 (100.0)	-	4/5

当中間連結会計期間において、以下の会社が持分比率の低下により関連会社ではなくなりました。

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事業の内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容	
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役
(株)スーパーリージョナル	東京都 港区	142	その他の事業	8.0	-	1/6

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
 2 関係内容の(当社関係者/全取締役)の欄は、各社の取締役役に占める当社関係者の人数を記載しております。
 なお、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。
 3 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成15年9月30日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
ビル事業	6,340 [1,221]
住宅開発事業	874 [470]
設計監理事業	477 [92]
不動産仲介事業	3,176 [55]
注文住宅事業	461 [46]
ホテル事業	1,380 [562]
その他の事業	1,577 [396]
全社(共通)	219 [13]
合計	14,504 [2,855]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内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) 提出会社の状況

(平成15年9月30日現在)

従業員数(人)	919 [50]
---------	------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 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) 労働組合の状況

労使関係について、特記すべき事項はありません。

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の我が国経済は、期間前半において世界経済の先行き不透明感から厳しい環境の中でおおむね横ばいの状況が続きましたが、その後アメリカ経済の回復に伴う世界的な景気回復への明るい見通しから、家計関連指標や企業収益の改善、雇用の上向きといった景気持ち直しに向けた具体的な動きが見られました。

当不動産業界におきましては、ビル賃貸事業、住宅開発事業ともに依然軟化傾向にあり、特にビル賃貸事業につきましては「2003年問題」といわれる大型ビル大量供給の影響が顕著になり賃料相場の下落傾向が見受けられました。住宅市場では、消費者の住宅取得マインドの低下に伴い供給過剰感が強まる中、エリアや商品企画、価格帯による優劣が目立つなど消費者の選別の眼が一層厳しくなってきました。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を敏感に読み取りながらスピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んでまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、営業収益が280,694百万円で前中間連結会計期間に比べ3,716百万円の増収(+1.3%)、営業利益は40,351百万円で6,377百万円の増益(+18.8%)、経常利益は6,684百万円の増益(+34.0%)の26,319百万円となりました。

特別損益につきましては、前中間連結会計期間において固定資産売却益等20,157百万円を特別利益に計上したのに対して、当中間連結会計期間においては投資有価証券売却益3,138百万円を計上するとともに、また特別損失では、前中間連結会計期間において投資有価証券評価損等5,069百万円を計上したのに対して、当中間連結会計期間においては日比谷パークビル建替等に伴う固定資産除却関連損7,890百万円、固定資産売却損1,070百万円の計8,960百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前中間純利益は20,497百万円となり、中間純利益は前中間連結会計期間に比べ7,933百万円減益(-40.9%)の11,446百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	営業収益(百万円)	営業利益(百万円)	営業収益(百万円)	営業利益(百万円)
ビル事業	162,844	47,066	167,067	51,353
住宅開発事業	44,656	1,505	43,418	1,994
設計監理事業	6,555	425	6,372	405
不動産仲介事業	33,547	948	31,823	1,483
注文住宅事業	10,416	1,648	11,944	1,502
ホテル事業	14,331	492	13,966	572
その他の事業	11,476	995	12,162	418
消去又は全社	6,851	8,060	6,061	8,613
合計	276,977	33,974	280,694	40,351

(a) ビル事業

- ・本年2月に竣工した「三菱信託銀行本店ビル」にメインテナントである三菱信託銀行㈱が5月に入居し、本格的に移働致しました。
- ・昨年9月に開業した「丸の内ビル」では本年9月末時点で来場者が2,500万人を超え、また“丸の内仲通り”を中心に商業施設の集積が高まり、街の活性化が進んでおります。
- ・建物賃貸収益は、当社において、丸の内地区再開発に伴い建替予定の「新丸ビル」「日比谷パークビル」の貸し止めや既存ビルの貸付異動があったものの、新規ビルの稼働等により増収となったほか、連結子会社においてロックフェラーグループ社が賃料改定等により増収となりました。また、営繕請負工事収益は新規テナントの室内造作工事等により増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は167,067百万円と前中間連結会計期間に比べ4,222百万円の増収となり、営業費用は新規稼働ビルの減価償却費増があったもののコスト削減に努めた結果、営業利益は4,287百万円増の51,353百万円となりました。
- ・なお、「丸の内ビル」を第一弾とする丸の内地区再開発は順調に進捗しており、本年10月には「(仮称)東京ビル新築工事」に東日本旅客鉄道㈱及び㈱東京三菱銀行と共同で着手しました。

摘要	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	貸付面積等	営業収益 (百万円)	貸付面積等	営業収益 (百万円)
建物賃貸	貸付面積 3,096,565㎡ (うち転貸面積 462,467㎡)	139,573	貸付面積 3,023,638㎡ (うち転貸面積 433,825㎡)	142,177
ビル運営管理受託	管理受託面積 29,232,820㎡	6,770	管理受託面積 30,552,273㎡	6,400
営繕請負工事	受注件数 2,673件 完成件数 2,622件	3,801	受注件数 2,485件 完成件数 2,832件	7,512
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル80棟 ホテル1棟 地下鉄15駅舎	4,785	供給先 オフィスビル78棟 ホテル1棟 地下鉄15駅舎	4,447
その他		7,914		6,529
合計		162,844		167,067

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅開発事業

- ・ マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

「GINZA TOWER」	マンション	(東京都中央区)
「パークハウス吉祥寺エクシオ」	マンション	(東京都武蔵野市)
「幕張ベータタウンマリフォート」	マンション	(千葉県千葉市)
「カルチェリベルテ学園都市」	建売住宅	(兵庫県神戸市)
「プライムヒルズ神丘公園」	建売住宅	(愛知県名古屋市)

- ・ この結果、当セグメントの営業収益は、地方大規模物件の更地販売が減少したこと等により、43,418百万円と前中間連結会計期間に比べ1,238百万円の減収となりましたが、マンション販売原価率の改善等により営業原価が減少し、営業利益は3,499百万円増の1,994百万円となりました。

摘要	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売数量等	営業収益 (百万円)	販売数量等	営業収益 (百万円)
マンション	販売戸数 645戸	30,305	販売戸数 707戸	29,962
建売住宅	販売戸数 31戸	1,107	販売戸数 42戸	1,621
更地販売等	販売区画数 163区画	3,647	販売区画数 45区画	840
事業受託	受注件数1件 / 完成件数2件	821	受注件数2件 / 完成件数3件	1,602
住宅管理業務受託	管理戸数 27,922戸	2,399	管理戸数 31,371戸	2,715
住宅販売受託	受託件数 732件	829	受託件数 1,299件	1,253
その他		5,545		5,421
合計		44,656		43,418

- (注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。
2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「三菱信託銀行本店ビル」のメインテナントである三菱信託銀行(株)より請け負った内部造作工事の設計監理業務等を売上計上致しました。
- ・このほか、長期大型事業については、工事進行基準により業務の進捗に応じた売上が計上しております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は6,372百万円と前中間連結会計期間に比べ182百万円の減収となりましたが、営業原価も減少し、営業損益は405百万円の損失と前中間連結会計期間に比べ20百万円改善しました。

摘要	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	完成件数等	営業収益 (百万円)	完成件数等	営業収益 (百万円)
設計監理	受注件数	432件	受注件数	443件
	完成件数	289件	完成件数	351件
内装工事	受注件数	204件	受注件数	157件
	完成件数	188件	完成件数	125件
その他		551		541
合計		6,555		6,372

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 不動産仲介事業

- ・クッシュマン&ウェイクフィールド社を中心とした在外子会社は、米国内の景気回復を受け外貨ベースの収益は増加しましたが、大幅な円高(当中間連結会計期間118.71円/ドル、前中間連結会計期間129.72円/ドル)により円換算額は減少し、国内では三菱地所住宅販売(株)における流通事業が増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は31,823百万円と前中間連結会計期間に比べ1,724百万円の減収となり、営業損益は1,483百万円の損失と前中間連結会計期間に比べ534百万円悪化しました。

摘要	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
取扱件数	4,318件	4,336件
営業収益	33,547百万円	31,823百万円

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては「エアロテック(全館冷暖房換気の家)」により商品の差別化を図り、「三菱ホーム」の受注活動に注力した結果、当中間連結会計期間は前中間連結会計期間を上回る555件を受注、290件を売上計上致しました。なお、通期の受注計画に対して、受注は順調に推移しております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は11,944百万円と前中間連結会計期間に比べ1,528百万円の増収となり、営業損益は1,502百万円の損失と前中間連結会計期間に比べ145百万円改善しました。

摘要	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
受注件数	506件	555件
完成件数	254件	290件
営業収益	10,416百万円	11,944百万円

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っており、本年7月1日、東京都港区において「ロイヤルパーク汐留タワー」を開業致しました。
- ・しかしながら、イラク戦争及び重症急性呼吸器症候群(SARS=サーズ)の影響を受け、東京都中央区の「ロイヤルパークホテル」をはじめ外国人需要の高いホテルを中心に減収となりました。
- ・当セグメントの営業収益は、当中間連結会計期間より「ロイヤルパーク汐留タワー」の営業を開始致しましたが、13,966百万円と前中間連結会計期間に比べ365百万円の減収となり、営業損益は572百万円の損失と前中間連結会計期間に比べ1,064百万円悪化しました。

摘要	営業収益	
	前中間連結会計期間 (百万円)	当中間連結会計期間 (百万円)
宿泊部門	4,603	4,634
レストラン・バー部門	4,158	4,033
宴会部門	4,964	4,558
その他	605	738
合計	14,331	13,966

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) その他の事業

- ・鑑定・コンサルタント事業では、三菱地所投資顧問(株)において投資家に対する収益用不動産取得に関する手数料収入等が増加、また米国子会社であるロックフェラーグループ社の子会社によるコンサル事業収益が増加したことから増収となりましたが、余暇事業及び通信事業は共に減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は12,162百万円と前中間連結会計期間に比べ686百万円の増収となり、営業損益は418百万円の損失と前中間連結会計期間に比べ577百万円改善しました。

摘要	営業収益	
	前中間連結会計期間 (百万円)	当中間連結会計期間 (百万円)
鑑定・コンサルタント事業	3,820	4,961
余暇事業	4,335	4,194
通信事業	2,357	2,139
その他	963	866
合計	11,476	12,162

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

また、所在地別のセグメントで見ますと次の通りであります。

(a) 日本

住宅開発事業、ホテル事業等は減収となったもののビル事業、注文住宅事業等が増収となり、営業収益は225,261百万円と前中間連結会計期間に比べ4,832百万円の増収(+2.2%)となりました。営業利益は、ビル事業の増収に伴う増益や、マンション販売原価率の改善等による住宅開発事業の増益等により、44,532百万円で6,428百万円の増益(+16.9%)となりました。

(b) 米国

外貨ベースでは米国内の景気回復を受け増収となったものの円高(当中間連結会計期間118.71円/ドル、前中間連結会計期間129.72円/ドル)の影響により円ベースで減収となり、営業収益は47,006百万円で前中間連結会計期間に比べ743百万円の減収(-1.6%)となりましたが、営業費用が円ベースで1,901百万円減少したことにより、営業利益は1,158百万円の増益(+30.0%)の5,022百万円となりました。

(c) その他

欧州の市況が全般的に軟調に推移した中、ヒーリー&ペーカー社の仲介収益は外貨ベースでは増収となったものの、円高の影響により、営業収益は8,867百万円で前中間連結会計期間に比べ448百万円の減収(-4.8%)となりました。また、営業損益は356百万円の営業損失で前中間連結会計期間に比べ209百万円の悪化となっております。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、税金等調整前中間純利益、減価償却費、社債の発行、長期借入金の借入等による収入、有形固定資産の取得、社債の償還、長期借入金の返済等による支出により、前連結会計年度末に比べ65,927百万円減少(43.2%)し、86,523百万円となりました。

(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よるキャッシュ・フローは、前中間連結会計期間における32,146百万円の資金の増加に対して、8,049百万円の資金の減少(前中間連結会計期間比40,196百万円)となりました。これは、税金等調整前中間純利益20,497百万円や非資金損益項目である減価償却費28,214百万円等の資金の増加に比べて、たな卸資産の取得や仕入債務の弁済等による資金の減少が大きかったためであります。

(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、前中間連結会計期間における32,186百万円の資金の減少に対して、31,984百万円の資金の減少(前中間連結会計期間比+201百万円)となりました。これは当社において、丸の内再開発関係で「(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画」に係る建築工事を実施するなど有形固定資産の取得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)

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、前中間連結会計期間における30,013百万円の資金の増加に対して、25,893百万円の資金の減少(前中間連結会計期間比55,907百万円)となりました。これは長期借入金の借入や社債発行等による資金の増加があったのに比べ、短期借入金の純増減、長期借入金の返済や社債償還等による資金の減少が大きかったためであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における事業の種類別セグメントの業績に関連付けて記載しております。

3 【対処すべき課題】

当社グループは中期的経営課題として、連結グループ経営の一層の推進、競争力の強化、時価経営の推進、社会環境問題への対応の4項目に取り組みながら、平成16年度を最終年度とする中期経営計画を遂行しておりますが、当中間連結会計期間における重要な変更はございません。

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、建設中であったビル事業に係る次の設備が竣工しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額	竣工年月
Rockefeller Group, Inc の子会社	Paternoster Project *1	賃貸ビル	英国 ロンドン市	地上 8階	建物	162,182 千ポンド *2	平成15年 5月
	Warwick Court			地下 2階	28,400㎡		
	10 Paternoster Square	〃	〃	地上 8階	建物		
	St. Martin's Court	〃	〃	地下 2階	33,600㎡		
				地上 7階	建物		
				地下 2階	16,900㎡		
Paternoster Lodge	〃	〃	地上 3階	建物			
			地下 2階	800㎡			

(注)

*1 建物等を建設し、テナント入居後最終的に第三者へ売却することとしており、「St. Martin's Court」については、売買契約締結済であります。

*2 金額はビル建設工事費用（基盤整備費用等は別途）であります。

当中間連結会計期間において、ビル事業に係る次の設備を売却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	浜松アクトタワー	賃貸ビル	静岡県浜松市	地上45階	土地 3,700㎡	1,129百万円
				地下2階	建物 45,293㎡	

(注)

土地・建物について信託を設定し、交付を受けた信託受益権を第三者へ売却しております。

また、当中間連結会計期間において、ビル事業に係る次の設備を建て替えのため除却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	日比谷パークビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上9階 地下4階	建物 48,404㎡	3,431百万円

2 【設備の新設、除却等の計画】

平成14年6月に建て替えの方針を決定いたしました、新丸ノ内ビル建替計画の概要が以下の通り纏まりました。

設備の新設計画

ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	新丸ノ内ビル 建替計画	東京都 千代田区	地上38階 地下4階 塔屋1階 延床面積 約195,000㎡	90,000	611	平成16年夏 ～19年度

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	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成15年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成15年12月17日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	1,299,185,054	1,299,185,054	東京・大阪・名古屋・ 札幌・福岡 各証券取引所 (市場第一部 東京・大阪・名古屋 各証券取引所)	
計	1,299,185,054	1,299,185,054		

- (注) 1 発行済株式は、全て議決権を有しております。
2 提出日現在の発行数には、平成15年12月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換を含む）により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日(平成15年6月27日)

	中間会計期間末現在 (平成15年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成15年11月30日)
新株予約権の数	* 1 581個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	581,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	951円	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 951円 資本組入額 476円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入れ その他一切の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権 1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日(平成14年6月27日)

	中間会計期間末現在 (平成15年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成15年11月30日)
新株予約権の数	* 1 345個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	345,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円	同左
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入れ その他一切の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権 1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

当社は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき新株引受権を発行しております。

株主総会の特別決議(平成13年6月28日)

	中間会計期間末現在 (平成15年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成15年11月30日)
新株予約権の数	* 1 237個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	237,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入れ その他一切の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。但し、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約(以下「契約」)に定める条件による。
- (2) 権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- (3) 権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株予約権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- (4) この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

当社は、旧商法第341条ノ2の規定に基づき転換社債を発行しております。当該転換社債の残高、転換価額及び資本組入額は、次のとおりであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債(平成12年10月6日発行)

	中間会計期間末現在 (平成15年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成15年11月30日)
転換社債の残高(百万円)	100,000	100,000
転換価格(円)	1,200	1,200
資本組入額(円)	600	600

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成15年9月30日		1,299,185,054		86,534		115,216

(4) 【大株主の状況】

平成15年9月30日現在			
氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	72,579	5.59
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	69,986	5.39
明治生命保険(相)	東京都千代田区丸の内2の1の1	57,421	4.42
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	米国 (東京都中央区日本橋兜町6の7)	51,629	3.97
(株)東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.33
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイ ロンドン (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	英国 (東京都中央区日本橋兜町6の7)	42,192	3.25
東京海上火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	40,597	3.12
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.25
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.17
(株)大林組	大阪府大阪市中央区北浜東4の33	27,052	2.08
計		462,048	35.56

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成15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			
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)	(自己保有株式) 普通株式1,336,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,288,410,000	1,288,410	
単元未満株式	普通株式 9,439,054		一単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	1,299,185,054		
総株主の議決権		1,288,410	

(注) 1 完全議決権株式(その他)の株式数に(株)証券保管振替機構名義の株式32,000株(議決権32個)及び、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式4,000株(議決権4個)を含めております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式107株が含まれております。

【自己株式等】

平成15年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 三菱地所株式会社	東京都千代田区 大手町一丁目6番1号	1,336,000		1,336,000	0.1
計		1,336,000		1,336,000	0.1

(注) 株主名簿上は当社名義となっていますが、実質的に所有していない株式が4,000株(議決権4個)あります。
なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成15年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	753	781	859	977	1,092	1,143
最低(円)	657	689	715	819	850	1,010

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【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。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(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。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)及び前中間会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)並びに当中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)及び当中間会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、東陽監査法人により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】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)		
		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		150,732		86,176		143,552		
2 受取手形及び営業未収入金		39,616		39,789		55,472		
3 有価証券		32,572		7,628		14,488		
4 たな卸資産		252,120		276,826		240,252		
5 繰延税金資産		50,421		51,456		35,017		
6 その他の流動資産		42,293		30,302		28,938		
7 貸倒引当金		5,205		3,120		5,225		
流動資産合計		562,552	18.3	489,060	16.3	512,498	17.0	
固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	* 1	1,488,001		1,520,190		1,515,249		
減価償却累計額	* 3	809,432	678,568	800,605	719,585	822,871	692,377	
(2) 機械装置及び運搬具	* 1	60,539		63,085		62,704		
減価償却累計額		41,176	19,362	44,212	18,872	42,523	20,180	
(3) 土地	* 1		1,353,652		1,353,280		1,355,159	
(4) 建設仮勘定			26,916		20,748		61,438	
(5) その他の有形固定資産		31,408		29,099		31,745		
減価償却累計額		20,742	10,666	20,121	8,977	21,568	10,176	
有形固定資産計		2,089,166	68.1	2,121,464	70.9	2,139,332	71.1	
2 無形固定資産								
(1) 借地権	* 1		61,083		28,926		30,989	
(2) 連結調整勘定			18,290		19,486		19,147	
(3) その他の無形固定資産			5,910		7,547		6,576	
無形固定資産計			85,284		55,960		56,713	1.9
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券		172,784		173,413		145,413		
(2) 長期貸付金		1,905		1,700		1,742		
(3) 差入敷金保証金		85,433		82,173		84,249		
(4) 繰延税金資産		1,423		1,507		1,507		
(5) その他の投資	* 1	72,760		69,800		68,086		
(6) 貸倒引当金		1,755		1,462		1,616		
投資その他の資産計		332,552	10.8	327,132	10.9	299,383	10.0	
固定資産合計		2,507,002	81.7	2,504,558	83.7	2,495,429	83.0	
資産合計		3,069,554	100.0	2,993,618	100.0	3,007,927	100.0	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)		
		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		46,726		48,137		68,968		
2	* 1	101,281		56,264		87,181		
3	* 1	48,645		73,872		67,390		
4	* 1, 2	192,929		117,436		107,668		
5		2,186		1,861		6,730		
6		2		0		10		
7	* 1	113,214		99,658		110,388		
流動負債合計		504,985	16.5	397,232	13.3	448,338	14.9	
固定負債								
1	* 1	597,496		609,633		634,642		
2	* 1	345,265		351,874		330,640		
3		325,055		309,410		320,198		
4		67,499		74,805		49,384		
5		291,116		289,062		281,699		
6		10,408		10,164		9,559		
7		3,583		1,946		3,809		
8	* 1	49,090		42,133		45,728		
固定負債合計		1,689,517	55.0	1,689,030	56.4	1,675,663	55.7	
負債合計		2,194,503	71.5	2,086,262	69.7	2,124,002	70.6	
(少数株主持分)								
少数株主持分		40,733	1.3	43,734	1.5	43,970	1.5	
(資本の部)								
資本金		86,534	2.8	86,534	2.9	86,534	2.9	
資本剰余金		115,216	3.8	115,216	3.8	115,216	3.8	
利益剰余金		195,346	6.4	202,156	6.8	206,813	6.9	
土地再評価差額金		401,194	13.1	421,338	14.1	410,606	13.7	
その他有価証券評価差額金		44,345	1.4	45,694	1.5	28,358	0.9	
為替換算調整勘定		7,982	0.3	6,102	0.2	6,455	0.2	
自己株式		336	0.0	1,217	0.0	1,118	0.0	
資本合計		834,317	27.2	863,620	28.8	839,953	27.9	
負債、少数株主持分 及び資本合計		3,069,554	100.0	2,993,618	100.0	3,007,927	100.0	

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
営業収益		276,977	100.0	280,694	100.0	681,726	100.0			
営業原価		219,708	79.3	217,802	77.6	538,105	78.9			
営業総利益		57,268	20.7	62,892	22.4	143,621	21.1			
販売費及び一般管理費	* 1	23,294	8.4	22,540	8.0	47,597	7.0			
営業利益		33,974	12.3	40,351	14.4	96,023	14.1			
営業外収益										
1 受取利息		553		195		811				
2 受取配当金		951		994		1,807				
3 連結調整勘定償却額				38						
4 持分法投資利益		996		1,193		1,811				
5 匿名組合出資分配益				540						
6 その他の営業外収益		1,291	3,793	1.4	1,772	4,735	1.7	3,183	7,614	1.1
営業外費用										
1 支払利息		15,035		13,540		29,647				
2 固定資産除却損	* 5			2,319						
3 その他の営業外費用		3,096	18,132	6.6	2,908	18,768	6.7	7,011	36,659	5.4
経常利益		19,635	7.1	26,319	9.4	66,978	9.8			
特別利益										
1 固定資産売却益	* 2	18,386				18,427				
2 投資有価証券売却益		1,771	20,157	7.2	3,138	3,138	1.1	1,872	20,300	3.0
特別損失										
1 たな卸資産評価損	* 3	2,444				5,915				
2 固定資産売却損	* 4			1,070						
3 固定資産除却関連損	* 5			7,890		7,541				
4 投資有価証券評価損		2,624	5,069	1.8	8,960	3.2	3,957	17,414	2.6	
税金等調整前中間(当期) 純利益		34,723	12.5	20,497	7.3	69,864	10.2			
法人税、住民税及び事業税		3,243		3,172		11,924				
法人税等調整額		11,203	14,447	5.2	4,688	7,861	2.8	18,785	30,710	4.5
少数株主損益			896	0.3		1,188	0.4		3,114	0.5
中間(当期)純利益		19,380	7.0	11,446	4.1	36,039	5.3			

【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
		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					115,216		
1 資本準備金期首残高		115,216	115,216			115,216	115,216
資本剰余金中間期末(期末)残高			115,216		115,216		115,216
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高					206,813		
1 連結剰余金期首残高		182,528	182,528			182,528	182,528
利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		19,380		11,446		36,039	
2 連結会社増加に伴う増加高		56				56	
3 持分法適用会社減少に伴う 増加高		5	19,443	5	11,452	5	36,102
利益剰余金減少高							
1 配当金		5,196		5,191		10,391	
2 役員賞与		3		184		3	
(うち監査役分)		(0)		(18)		(0)	
3 土地再評価差額金取崩額		1,425		10,732		1,422	
4 連結会社増加に伴う減少高			6,625	0	16,109		11,817
利益剰余金中間期末(期末)残高			195,346		202,156		206,813

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
		(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		34,723	20,497	69,864
減価償却費		27,199	28,214	56,122
有形固定資産売却損益		17,271	6,814	10,508
固定資産信託受益権売却損益			173	
有価証券売却損益		1,844	3,135	1,887
有価証券評価損		2,624	17	3,957
たな卸資産評価損		2,444	718	5,915
社債発行費		311	355	677
連結調整勘定償却額		327	38	617
持分法による投資損益		996	1,193	1,811
引当金の増減額		600	3,517	225
受取利息及び受取配当金		1,505	1,190	2,619
支払利息及び コマーシャルペーパー利息		15,035	13,540	29,649
売上債権の増減額		6,978	15,811	7,342
たな卸資産の増減額		215	20,945	12,917
前渡金の増減額		1,568	528	5,075
差入敷金保証金の増減額		5,277	2,076	5,461
仕入債務の増減額		4,550	21,263	17,518
未払消費税等の増減額		1,997	1,367	1,359
受入敷金保証金の増減額		949	10,930	2,907
その他		18,891	14,828	8,032
役員賞与の支払額		7	188	7
小計		51,190	11,827	171,076
利息及び配当金の受取額		2,121	2,100	3,010
利息の支払額		15,458	13,972	29,854
法人税等の支払額		5,707	8,004	9,626
営業活動による キャッシュ・フロー		32,146	8,049	134,606
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の払戻		421	42	981
定期預金の預入		380	201	851
有価証券の売却及び償還		16,395	1,146	41,946
有価証券の取得		14,993	2,499	20,093
有形固定資産の売却		26,665	978	29,325
有形固定資産の取得		57,168	36,769	128,807
投資有価証券の売却及び償還		4,307	4,743	6,689
投資有価証券の取得		1,502	1,787	4,609
有形固定資産信託受益権の売却			955	
借地権の売却				2
借地権の取得		5,770		
短期貸付金の回収		234	1,427	3,587
短期貸付金の実行		230		233
長期貸付金の回収		34	43	164
長期貸付金の実行		198	1	430
その他		0	62	18
投資活動による キャッシュ・フロー		32,186	31,984	72,311

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
		(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
		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				
短期借入金純増減額		13,068	30,967	5,566
コマーシャルペーパーの純増減額		1,945		1,877
長期借入れによる収入		28,206	49,493	61,972
長期借入金の返済		13,276	22,544	42,760
社債の発行による収入		63,808	65,495	132,538
社債の償還による支出		54,521	81,449	171,723
少数株主への株式発行による収入		224		30
自己株式純増減額		234	99	1,003
配当金の支払い		5,196	5,191	10,391
少数株主への配当金の支払い		119	629	119
財務活動による キャッシュ・フロー		30,013	25,893	38,901
現金及び現金同等物の換算差額		4,111	9	2,430
現金及び現金同等物の増減額		25,863	65,937	20,962
子会社の新規連結による 現金及び現金同等物の増加額		113	9	113
現金及び現金同等物の期首残高		131,374	152,450	131,374
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		157,351	86,523	152,450

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 212社 主要な連結子会社名 三菱地所住宅販売(株)、(株)三菱地所設計、三菱地所ホーム(株)、(株)横浜ロイヤルパークホテル、(株)アクアシティ、丸の内熱供給(株)、(株)横浜スカイビル、(株)ロイヤルパークホテル、ロックフェラーグループ社 なお、(株)北陸シティマネジメントについては重要性が増したため、(株)アスコットジャパン及びRock-Monroe, LLCについては新規設立のため、連結子会社に含めております。一方、Cushman Realty Corporationは他の在外連結子会社に合併したため、C & W Thailand Private Limitedほか1社については解散により連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は(株)ロイヤルパーク汐留タワーであります。非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金等の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 214社 主要な連結子会社名 三菱地所住宅販売(株)、(株)三菱地所設計、三菱地所ホーム(株)、(株)横浜ロイヤルパークホテル、(株)アクアシティ、丸の内熱供給(株)、(株)横浜スカイビル、(株)ロイヤルパークホテル、ロックフェラーグループ社 なお、(株)ロイヤルパーク汐留タワーについては営業を開始したため、RGTS of Canada ULC、RGT Utilities of Connecticut, Inc、RGT Utilities of Florida, Incについては新規設立のため、連結子会社に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は(株)四季リゾートであります。非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 210社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、(株)北陸シティマネジメントについては重要性が増したため、(株)アスコットジャパンほか2社については新規設立のため、連結子会社に含めております。一方、Cushman Realty Corporationは他の連結子会社に合併したため、Rock-Florham SPE, LLCは売却したため、C & W Thailand Private Limitedほか3社は解散により連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は(株)ロイヤルパーク汐留タワーであります。非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>(2) 持分法適用関連会社の数 27社 そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。 なお、Rock Monarch One LLCについては新規設立により新たに持分法を適用しており、㈱富士スピードウェイについては持分比率の低下に伴い関連会社でなくなったことから連結の範囲より除いております。</p> <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は㈱ロイヤルパーク汐留タワー、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金等の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他 持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、当該会社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社168社の中間決算日は6月30日、京葉土地開発㈱の中間決算日は7月31日であり、同日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	<p>(2) 持分法適用関連会社の数 27社 そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。 なお、㈱スーパーリジョナルについては持分比率の低下に伴い関連会社でなくなったことから連結の範囲より除いております。</p> <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は㈱四季リゾート、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他 同左</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社169社の中間決算日は6月30日、京葉土地開発㈱の中間決算日は7月31日であり、同日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	<p>(2) 持分法適用関連会社の数 28社 そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。 なお、Rock Monarch One LLCほか1社については新規設立により新たに持分法を適用しており、㈱富士スピードウェイについては持分比率の低下に伴い関連会社でなくなったことから連結の範囲より除いております。</p> <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は㈱ロイヤルパーク汐留タワー、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社166社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法(当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法)</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>たな卸資産 主として個別法による原価法</p> <p>固定資産 価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法</p> <p>在外連結子会社は定額法(主な耐用年数)</p> <p>建物及び構築物 2~60年 機械装置及び車輛運搬具 2~35年</p> <p>無形固定資産 定額法</p> <p>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見積期間(主として5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>固定資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 期末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、売却原価は主として移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>固定資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から17年で費用処理しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります、在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 在外子会社の資産及び負債は、当該子会社の中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算しており、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 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を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p>	<p>退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については、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、執行役員については、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額をそれぞれ計上しております。</p> <p>過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から17年で費用処理しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります、在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p>	<p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から17年で費用処理しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります、在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利スワップ 借入金・社債 通貨スワップ 社債 ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>(7) 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ます。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間連結会計期間の費用として処理しております。</p> <p>(8) 営業収益の計上基準 設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。 設計監理業務 業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上 請負工事業務 業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</p>	<p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(8) 営業収益の計上基準 同左</p>	<p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 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ます。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>(8) 営業収益の計上基準 同左</p> <p>(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当連結会計年度より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準(企業会計基準第1号)」を適用しております。 これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。なお、連結財務諸表規則の改正により当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。 1株当たり情報 当連結会計年度より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、適用による影響については「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
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 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、以下のものを対象としております。 手許現金 随時引き出し可能な預金 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しか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資	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 同左	5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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、以下のものを対象としております。 手許現金 随時引き出し可能な預金 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しか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)
	(中間連結損益計算書関係) 1 前中間連結会計期間において、「その他の営業外収益」に含めていた「匿名組合出資分配益」は営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記することと致しました。 2 前中間連結会計期間において、「その他の営業外費用」に含めていた「固定資産除却損」は営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記することと致しました。

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響はありません。</p> <p>(連結貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」、「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しております。 2 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「再評価差額金」は「土地再評価差額金」として表示しております。 <p>(連結剰余金計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から中間連結剰余金計算書を資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して記載しております。 2 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」、「連結剰余金増加高」は「利益剰余金増加高」、「連結剰余金減少高」は「利益剰余金減少高」、「連結剰余金中間期末残高」は「利益剰余金中間期末残高」として表示しております。 <p>また、前中間連結会計期間において独立掲記しておりました中間純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。</p>		<p>(売却による投資回収を目的とした開発物件の売却損益の会計処理)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 当社及びロックフェラーグループ社では売却により投資を回収する事を目的とした物件の開発を行っております。当該事業は土地を購入して建物等を建設し、テナント入居後第三者へ売却する事を事業の目的としており、当連結会計年度において売却による損益が発生していません。 <p>開発物件の売却損益につきましては、連結損益計算書において営業損益に計上しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>(1株当たり情報)</p> <p>当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>これによる影響は「1株当たり情報」に関する注記に記載しております。</p>		

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日)																																																																				
<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>建物及び構築物</td><td>141,699百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>4,468百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>26,848百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>8,311百万円</td></tr> <tr><td>その他の投資</td><td>2,624百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>183,952百万円</td></tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>1,710百万円</td></tr> <tr><td>1年以内に返済予定の長期借入金</td><td>9,991百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>346百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>96,611百万円</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>5,653百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>114,312百万円</td></tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p>担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p>	建物及び構築物	141,699百万円	機械装置及び運搬具	4,468百万円	土地	26,848百万円	借地権	8,311百万円	その他の投資	2,624百万円	計	183,952百万円	短期借入金	1,710百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	9,991百万円	その他の流動負債	346百万円	長期借入金	96,611百万円	その他の固定負債	5,653百万円	計	114,312百万円	<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>建物及び構築物</td><td>131,341百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>3,816百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>23,825百万円</td></tr> <tr><td>その他の投資</td><td>1,202百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>160,185百万円</td></tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>1,600百万円</td></tr> <tr><td>1年以内に返済予定の長期借入金</td><td>15,737百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>387百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>78,371百万円</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>5,230百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>101,326百万円</td></tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p>同左</p>	建物及び構築物	131,341百万円	機械装置及び運搬具	3,816百万円	土地	23,825百万円	その他の投資	1,202百万円	計	160,185百万円	短期借入金	1,600百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	15,737百万円	その他の流動負債	387百万円	長期借入金	78,371百万円	その他の固定負債	5,230百万円	計	101,326百万円	<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>建物及び構築物</td><td>133,802百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>4,107百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>23,851百万円</td></tr> <tr><td>その他の投資</td><td>2,633百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>164,394百万円</td></tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>1,710百万円</td></tr> <tr><td>1年以内に返済予定の長期借入金</td><td>12,653百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>387百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>85,660百万円</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>5,423百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>105,835百万円</td></tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p>同左</p>	建物及び構築物	133,802百万円	機械装置及び運搬具	4,107百万円	土地	23,851百万円	その他の投資	2,633百万円	計	164,394百万円	短期借入金	1,710百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	12,653百万円	その他の流動負債	387百万円	長期借入金	85,660百万円	その他の固定負債	5,423百万円	計	105,835百万円
建物及び構築物	141,699百万円																																																																					
機械装置及び運搬具	4,468百万円																																																																					
土地	26,848百万円																																																																					
借地権	8,311百万円																																																																					
その他の投資	2,624百万円																																																																					
計	183,952百万円																																																																					
短期借入金	1,710百万円																																																																					
1年以内に返済予定の長期借入金	9,991百万円																																																																					
その他の流動負債	346百万円																																																																					
長期借入金	96,611百万円																																																																					
その他の固定負債	5,653百万円																																																																					
計	114,312百万円																																																																					
建物及び構築物	131,341百万円																																																																					
機械装置及び運搬具	3,816百万円																																																																					
土地	23,825百万円																																																																					
その他の投資	1,202百万円																																																																					
計	160,185百万円																																																																					
短期借入金	1,600百万円																																																																					
1年以内に返済予定の長期借入金	15,737百万円																																																																					
その他の流動負債	387百万円																																																																					
長期借入金	78,371百万円																																																																					
その他の固定負債	5,230百万円																																																																					
計	101,326百万円																																																																					
建物及び構築物	133,802百万円																																																																					
機械装置及び運搬具	4,107百万円																																																																					
土地	23,851百万円																																																																					
その他の投資	2,633百万円																																																																					
計	164,394百万円																																																																					
短期借入金	1,710百万円																																																																					
1年以内に返済予定の長期借入金	12,653百万円																																																																					
その他の流動負債	387百万円																																																																					
長期借入金	85,660百万円																																																																					
その他の固定負債	5,423百万円																																																																					
計	105,835百万円																																																																					
<p>* 2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr><td>チェルシージャパン(株)</td><td>1,276百万円</td></tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr><td>販売用不動産ローン適用購入者</td><td>28百万円</td></tr> <tr><td>従業員(住宅取得資金)</td><td>894百万円</td></tr> <tr><td>㈱大空りサイクルセンター</td><td>164百万円</td></tr> <tr><td>㈱アントニオ</td><td>4百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,368百万円</td></tr> </table>	チェルシージャパン(株)	1,276百万円	販売用不動産ローン適用購入者	28百万円	従業員(住宅取得資金)	894百万円	㈱大空りサイクルセンター	164百万円	㈱アントニオ	4百万円	合計	2,368百万円	<p>* 2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr><td>チェルシージャパン(株)</td><td>1,170百万円</td></tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr><td>販売用不動産ローン適用購入者</td><td>10百万円</td></tr> <tr><td>従業員(住宅取得資金)</td><td>682百万円</td></tr> <tr><td>㈱大空りサイクルセンター</td><td>125百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,988百万円</td></tr> </table>	チェルシージャパン(株)	1,170百万円	販売用不動産ローン適用購入者	10百万円	従業員(住宅取得資金)	682百万円	㈱大空りサイクルセンター	125百万円	合計	1,988百万円	<p>* 2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr><td>チェルシージャパン(株)</td><td>1,223百万円</td></tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr><td>販売用不動産ローン適用購入者</td><td>17百万円</td></tr> <tr><td>従業員(住宅取得資金)</td><td>784百万円</td></tr> <tr><td>㈱大空りサイクルセンター</td><td>144百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,170百万円</td></tr> </table>	チェルシージャパン(株)	1,223百万円	販売用不動産ローン適用購入者	17百万円	従業員(住宅取得資金)	784百万円	㈱大空りサイクルセンター	144百万円	合計	2,170百万円																																				
チェルシージャパン(株)	1,276百万円																																																																					
販売用不動産ローン適用購入者	28百万円																																																																					
従業員(住宅取得資金)	894百万円																																																																					
㈱大空りサイクルセンター	164百万円																																																																					
㈱アントニオ	4百万円																																																																					
合計	2,368百万円																																																																					
チェルシージャパン(株)	1,170百万円																																																																					
販売用不動産ローン適用購入者	10百万円																																																																					
従業員(住宅取得資金)	682百万円																																																																					
㈱大空りサイクルセンター	125百万円																																																																					
合計	1,988百万円																																																																					
チェルシージャパン(株)	1,223百万円																																																																					
販売用不動産ローン適用購入者	17百万円																																																																					
従業員(住宅取得資金)	784百万円																																																																					
㈱大空りサイクルセンター	144百万円																																																																					
合計	2,170百万円																																																																					

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日)											
<p>(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、中間連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p> <table border="1" data-bbox="298 510 617 669"> <thead> <tr> <th data-bbox="298 510 395 584">銘柄</th> <th data-bbox="395 510 496 584">債務の履行引受金融機関</th> <th data-bbox="496 510 560 584">契約締結日</th> <th data-bbox="560 510 617 584">中間期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="298 584 395 669" rowspan="2">2002年満期 円建普通社債</td> <td data-bbox="395 584 496 622">三菱信託銀行</td> <td data-bbox="496 584 560 622">平成9年 2月28日</td> <td data-bbox="560 584 617 622">40,000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 622 496 669">東京三菱銀行</td> <td data-bbox="496 622 560 669">9年 2月28日</td> <td data-bbox="560 622 617 669">10,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 3 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。</p>	銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	中間期末残高 (百万円)	2002年満期 円建普通社債	三菱信託銀行	平成9年 2月28日	40,000	東京三菱銀行	9年 2月28日	10,000	<p>* 3 同左</p>	<p>* 3 同左</p>
銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	中間期末残高 (百万円)										
2002年満期 円建普通社債	三菱信託銀行	平成9年 2月28日	40,000										
	東京三菱銀行	9年 2月28日	10,000										

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>従業員給料手当 6,377百万円 広告宣伝費 3,134百万円 退職給付引当金繰入額 1,363百万円 貸倒引当金繰入額 359百万円 役員退職引当金繰入額 389百万円</p> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 18,565百万円 建物 179百万円 土地・建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生したため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p> <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 1,048百万円 仕掛不動産 65百万円 開発用不動産 1,330百万円</p>	<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>従業員給料手当 6,316百万円 退職給付引当金繰入額 2,200百万円 役員退職引当金繰入額 148百万円 貸倒引当金繰入額 565百万円</p> <p>* 4 固定資産売却損の内訳</p> <p>土地 706百万円 建物 362百万円 その他 1百万円</p> <p>* 5 固定資産除却関連損7,890百万円は、東京ビル、日比谷パークビル建て替えに係る損失であります。なお、営業外費用の固定資産除却損2,319百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p>	<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>従業員給料手当 12,217百万円 広告宣伝費 5,759百万円 退職給付引当金繰入額 2,487百万円 貸倒引当金繰入額 877百万円 役員退職引当金繰入額 542百万円</p> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 18,597百万円 建物 169百万円 土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p> <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 1,048百万円 仕掛不動産 65百万円 開発用不動産 4,801百万円</p> <p>* 5 固定資産除却関連損7,541百万円は、東京ビル、日比谷パークビル、新丸ノ内ビル建て替えに係る損失であります。</p>

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 現金及び現金同等物の当中間連結会計期間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</p> <p>現金及び預金勘定 150,732百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 2,013百万円 取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 8,632百万円</p> <p>現金及び現金同等物 157,351百万円</p>	<p>1 現金及び現金同等物の当中間連結会計期間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</p> <p>現金及び預金勘定 86,176百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 2,083百万円 取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 2,430百万円</p> <p>現金及び現金同等物 86,523百万円</p>	<p>1 現金及び現金同等物の当連結会計年度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</p> <p>現金及び預金勘定 143,552百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 1,925百万円 取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 10,823百万円</p> <p>現金及び現金同等物 152,450百万円</p>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																																																																								
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 (借主側) (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連結会計期間末残高相当額	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 (借主側) (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連結会計期間末残高相当額	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 (借主側) (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連結会計年度末残高相当額																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,162</td> <td>478</td> <td>683</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>472</td> <td>154</td> <td>317</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>6,477</td> <td>3,536</td> <td>2,941</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>249</td> <td>139</td> <td>109</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,361</td> <td>4,309</td> <td>4,052</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	建物	1,162	478	683	機械装置及び運搬具	472	154	317	その他の有形固定資産	6,477	3,536	2,941	その他の無形固定資産	249	139	109	合計	8,361	4,309	4,052	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,740</td> <td>796</td> <td>1,944</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>1,062</td> <td>315</td> <td>746</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>6,894</td> <td>2,943</td> <td>3,951</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>631</td> <td>193</td> <td>437</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,329</td> <td>4,249</td> <td>7,080</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	建物	2,740	796	1,944	機械装置及び運搬具	1,062	315	746	その他の有形固定資産	6,894	2,943	3,951	その他の無形固定資産	631	193	437	合計	11,329	4,249	7,080	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>連結会計年度末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,666</td> <td>596</td> <td>2,070</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>940</td> <td>223</td> <td>717</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>6,829</td> <td>3,177</td> <td>3,651</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>343</td> <td>215</td> <td>127</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,780</td> <td>4,214</td> <td>6,566</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	連結会計年度末残高相当額 (百万円)	建物	2,666	596	2,070	機械装置及び運搬具	940	223	717	その他の有形固定資産	6,829	3,177	3,651	その他の無形固定資産	343	215	127	合計	10,780	4,214	6,566
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																																																							
建物	1,162	478	683																																																																							
機械装置及び運搬具	472	154	317																																																																							
その他の有形固定資産	6,477	3,536	2,941																																																																							
その他の無形固定資産	249	139	109																																																																							
合計	8,361	4,309	4,052																																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																																																							
建物	2,740	796	1,944																																																																							
機械装置及び運搬具	1,062	315	746																																																																							
その他の有形固定資産	6,894	2,943	3,951																																																																							
その他の無形固定資産	631	193	437																																																																							
合計	11,329	4,249	7,080																																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	連結会計年度末残高相当額 (百万円)																																																																							
建物	2,666	596	2,070																																																																							
機械装置及び運搬具	940	223	717																																																																							
その他の有形固定資産	6,829	3,177	3,651																																																																							
その他の無形固定資産	343	215	127																																																																							
合計	10,780	4,214	6,566																																																																							
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産等の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,494百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,558百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,052百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産等の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>978百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>978百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	1年内	1,494百万円	1年超	2,558百万円	合計	4,052百万円	支払リース料	978百万円	減価償却費相当額	978百万円	<p>同左</p> <p>(2)未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,027百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,052百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,080百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,063百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,063百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	1年内	2,027百万円	1年超	5,052百万円	合計	7,080百万円	支払リース料	1,063百万円	減価償却費相当額	1,063百万円	<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料連結会計年度末残高が有形固定資産等の連結会計年度末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料連結会計年度末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,872百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,693百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,566百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料連結会計年度末残高相当額は、未経過リース料連結会計年度末残高が有形固定資産等の連結会計年度末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,864百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,864百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	1年内	1,872百万円	1年超	4,693百万円	合計	6,566百万円	支払リース料	1,864百万円	減価償却費相当額	1,864百万円																																										
1年内	1,494百万円																																																																									
1年超	2,558百万円																																																																									
合計	4,052百万円																																																																									
支払リース料	978百万円																																																																									
減価償却費相当額	978百万円																																																																									
1年内	2,027百万円																																																																									
1年超	5,052百万円																																																																									
合計	7,080百万円																																																																									
支払リース料	1,063百万円																																																																									
減価償却費相当額	1,063百万円																																																																									
1年内	1,872百万円																																																																									
1年超	4,693百万円																																																																									
合計	6,566百万円																																																																									
支払リース料	1,864百万円																																																																									
減価償却費相当額	1,864百万円																																																																									
2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料																																																																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,507百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>27,838百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>32,346百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	4,507百万円	1年超	27,838百万円	合計	32,346百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>5,640百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>47,040百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>52,680百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	5,640百万円	1年超	47,040百万円	合計	52,680百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,264百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>26,385百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>30,650百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	4,264百万円	1年超	26,385百万円	合計	30,650百万円																																																						
1年内	4,507百万円																																																																									
1年超	27,838百万円																																																																									
合計	32,346百万円																																																																									
1年内	5,640百万円																																																																									
1年超	47,040百万円																																																																									
合計	52,680百万円																																																																									
1年内	4,264百万円																																																																									
1年超	26,385百万円																																																																									
合計	30,650百万円																																																																									
<p>(貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>54,467百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>456,241百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>510,708百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	54,467百万円	1年超	456,241百万円	合計	510,708百万円	<p>(貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>74,203百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>642,099百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>716,302百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	74,203百万円	1年超	642,099百万円	合計	716,302百万円	<p>(貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>54,210百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>435,008百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>489,218百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	54,210百万円	1年超	435,008百万円	合計	489,218百万円																																																						
1年内	54,467百万円																																																																									
1年超	456,241百万円																																																																									
合計	510,708百万円																																																																									
1年内	74,203百万円																																																																									
1年超	642,099百万円																																																																									
合計	716,302百万円																																																																									
1年内	54,210百万円																																																																									
1年超	435,008百万円																																																																									
合計	489,218百万円																																																																									

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間末)(平成14年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	221	224	3
(2) 社債	9,019	8,993	26
(3) その他	17,341	17,334	6
合計	26,582	26,552	30

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	55,976	132,899	76,923
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	852	852	0
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	56,828	133,751	76,923

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券	コマーシャルペーパー	1,499百万円
(2) その他有価証券	非上場株式(店頭売買株式を除く)	20,045百万円
	公社債投資信託	2,415百万円
	貸付信託	208百万円
	コマーシャルペーパー	2,055百万円

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある株式について2,555百万円、時価のない株式について68百万円減損処理を行っております。
なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(当中間連結会計期間末)(平成15年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	242	243	1
(2) 社債	2,000	1,999	0
(3) その他	2,899	2,898	0
合計	5,141	5,141	0

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	53,489	130,362	76,873
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債	979	979	0
その他			
(3) その他			
合計	54,468	131,341	76,873

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券	非上場株式(店頭売買株式を除く)	20,171百万円
	公社債投資信託	1,275百万円
	貸付信託	128百万円
	コマーシャルペーパー	1,030百万円

(注) 当中間連結会計期間において、時価のない株式について17百万円減損処理を行っております。
なお、売買目的以外の有価証券の内、株式については、その時価等が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断し減損処理を行うこととしております。

(前連結会計年度末)(平成15年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	221	224	2
(2) 社債			
(3) その他	1,899	1,898	1
合計	2,121	2,122	1

2 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)
(1) 株式	48,326	102,485	54,159
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債	1,347	1,347	0
その他			
(3) その他			
合計	49,673	103,832	54,159

3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く)	20,387百万円
公社債投資信託	1,674百万円
貸付信託	148百万円
コマーシャルペーパー	1,486百万円
MMF	8,945百万円

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について3,867百万円、その他有価証券で時価のない株式について89百万円の減損処理を行っております。
なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間末)(平成14年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	スワップ取引			
	受取変動・支払固定	5,000	147	147
	受取固定・支払変動	5,000	238	238
合計		10,000	90	90

(注) 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(当中間連結会計期間末)(平成15年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	スワップ取引			
	受取変動・支払固定	5,000	87	87
	受取固定・支払変動	5,000	152	152
合計		10,000	64	64

(注) 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(前連結会計年度末)(平成15年3月31日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	スワップ取引			
	受取変動・支払固定	5,000	137	137
	受取固定・支払変動	5,000	215	215
合計		10,000	77	77

(注) 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益										
営業収益										
(1) 外部顧客に対する 営業収益	160,274	44,439	3,855	33,448	10,154	14,287	10,516	276,977	-	276,977
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	2,570	216	2,699	99	261	44	959	6,851	(6,851)	-
計	162,844	44,656	6,555	33,547	10,416	14,331	11,476	283,828	(6,851)	276,977
営業費用	115,778	46,161	6,980	34,496	12,064	13,839	12,472	241,794	1,208	243,002
営業利益又は営業損失()	47,066	1,505	425	948	1,648	492	995	42,034	(8,060)	33,974
2 資産、減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,258,009	239,112	16,646	68,418	12,863	31,727	100,493	2,727,272	342,282	3,069,554
減価償却費	23,428	341	44	1,505	83	559	918	26,880	318	27,199
資本的支出	64,576	414	16	1,739	116	372	1,069	68,306	356	68,663

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益										
営業収益										
(1) 外部顧客に対する 営業収益	164,294	43,221	5,116	31,777	11,089	13,895	11,299	280,694		280,694
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	2,773	197	1,255	46	854	70	863	6,061	(6,061)	
計	167,067	43,418	6,372	31,823	11,944	13,966	12,162	286,755	(6,061)	280,694
営業費用	115,714	41,423	6,777	33,306	13,446	14,538	12,581	237,789	2,552	240,342
営業利益又は営業損失()	51,353	1,994	405	1,483	1,502	572	418	48,966	(8,613)	40,351
2 資産、減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,267,964	263,226	16,054	61,176	13,563	29,861	107,256	2,759,103	234,514	2,993,618
減価償却費	24,429	329	61	1,464	80	613	893	27,872	342	28,214
資本的支出	33,396	309	69	738	82	1,295	2,833	38,725	180	38,905

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益										
営業収益										
(1) 外部顧客に対する 営業収益	347,661	158,168	11,596	81,108	32,623	29,130	21,438	681,726		681,726
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	5,916	348	6,892	183	1,472	177	2,157	17,148	(17,148)	
計	353,577	158,516	18,488	81,291	34,095	29,308	23,596	698,874	(17,148)	681,726
営業費用	254,950	146,006	18,246	79,037	34,971	28,784	25,482	587,478	(1,776)	585,702
営業利益又は営業損失()	98,626	12,510	242	2,254	875	523	1,885	111,395	(15,371)	96,023
2 資産、減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,277,103	276,459	17,287	70,299	16,209	31,197	100,643	2,789,201	218,726	3,007,927
減価償却費	48,261	674	94	3,168	171	1,155	1,910	55,436	685	56,122
資本的支出	133,269	915	365	2,352	113	786	3,421	141,225	1,550	142,775

(注)1. 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅開発事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発
設計監理事業	建築及び土木の設計監理及び建築工事・内装工事等の請負
不動産仲介事業	オフィス・住宅等の仲介・斡旋
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
その他の事業	不動産関係のコンサルティング・鑑定等のサービスの提供 フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前中間連結会計期間7,711百万円、当中間連結会計期間8,409百万円、前連結会計年度14,806百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前中間連結会計期間372,137百万円、当中間連結会計期間285,901百万円、前連結会計年度248,536百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の 地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	220,052	47,709	9,215	276,977	-	276,977
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	375	40	101	516	(516)	-
計	220,428	47,749	9,316	277,494	(516)	276,977
営業費用	182,324	43,885	9,463	235,673	7,329	243,002
営業利益又は営業損失()	38,103	3,864	147	41,820	(7,845)	33,974
2 資産	2,400,218	300,732	16,392	2,717,343	352,210	3,069,554

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の 地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	224,968	47,006	8,719	280,694		280,694
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	292		148	440	(440)	
計	225,261	47,006	8,867	281,135	(440)	280,694
営業費用	180,728	41,983	9,223	231,936	8,406	240,342
営業利益又は営業損失()	44,532	5,022	356	49,199	(8,847)	40,351
2 資産	2,408,041	319,136	16,142	2,743,320	250,297	2,993,618

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の 地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	531,044	126,665	24,015	681,726		681,726
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	943	85	201	1,230	(1,230)	
計	531,987	126,751	24,217	682,956	(1,230)	681,726
営業費用	439,554	110,047	22,710	572,312	13,389	585,702
営業利益	92,432	16,704	1,507	110,644	(14,620)	96,023
2 資産	2,445,190	316,421	19,785	2,781,397	226,530	3,007,927

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、前中間連結会計期間7,711百万円、当中間連結会計期間8,409百万円、前連結会計年度14,806百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前中間連結会計期間372,137百万円、当中間連結会計期間285,901百万円、前連結会計年度248,536百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。
3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益(百万円)	47,747	9,223	56,971
連結営業収益(百万円)			276,977
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	17.2	3.3	20.6

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益(百万円)	46,953	8,680	55,633
連結営業収益(百万円)			280,694
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.7	3.1	19.8

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益(百万円)	104,177	24,029	128,207
連結営業収益(百万円)			681,726
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	15.3	3.5	18.8

- (注) 1 海外営業収益は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。
2 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
1株当たり純資産額 642.36円 1株当たり中間純利益 14.92円 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 13.96円 (追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり 当期純利益に関する会計基準」 (企業会計基準第2号)及び「1株当 り当期純利益に関する会計基準の適 用指針」(企業会計基準適用指針第4 号)を適用しております。なお、同 会計基準及び適用指針を前中間連結 会計期間に適用した場合、1株当 り純資産額、1株当たり中間純利益 及び潜在株式調整後1株当たり中間 純利益金額への影響はなく、また前 連結会計年度に適用した場合、1株 当たり純資産額、1株当たり当期純 損失に与える影響は軽微でありま す。	1株当たり純資産額 665.42円 1株当たり中間純利益 8.82円 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 8.29円	1株当たり純資産額 646.99円 1株当たり当期純利益 27.61円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 25.87円 当連結会計年度より、「1株当たり 当期純利益に関する会計基準」(企 業会計基準第2号)及び「1株当 り当期純利益に関する会計基準の適用 指針」(企業会計基準適用指針第4 号)を適用しております。なお、同 会計基準及び適用指針を前連結会計 年度に適用した場合、1株当たり純 資産額、1株当たり当期純損失に与 える影響は軽微であります。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	前中間連結会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	19,380	11,446	36,039
うち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 (百万円))	-	-	184
普通株式に係る中間(当期) 純利益金額(百万円)	19,380	11,446	35,854
普通株式の期中平均株式数(株)	1,298,964,004	1,297,908,150	1,298,589,335
潜在株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	399	0	795
(うち、支払利息及び社債事務費(税金相 当額控除後))(百万円)	399	0	795
普通株式増加数(株)	118,289,487	83,333,333	118,289,487
(うち、転換社債)(株)	118,289,487	83,333,333	118,289,487
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要	ストックオプション 潜在株式の数 582,000株 これらの詳細について は、第4提出会社の状況 1株式等の状況(2)新株 予約権等の状況に記載の 通りであります。	ストックオプション 潜在株式の数 1,163,000株 これらの詳細について は、第4提出会社の状況 1株式等の状況(2)新株 予約権等の状況に記載の 通りであります。	ストックオプション 潜在株式の数 582,000株 これらの詳細について は、第4提出会社の状況 1株式等の状況(2)新株 予約権等の状況に記載の 通りであります。

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 当社は、平成14年10月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第58回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年2.90% 払込期日 平成14年10月29日 償還期限 平成44年5月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成14年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第59回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年0.72% 払込期日 平成14年12月10日 償還期限 平成21年12月10日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>	<p>1 当社は、平成15年12月9日開催の取締役会の決議に基づき、他の投資家と共同で特別目的会社を設立し、(株)みずほコーポレート銀行より「みずほコーポレート銀行本店ビル」の信託受益権を取得することと致しました。</p> <p>(1)物件概要</p> <p>名称 みずほコーポレート銀行本店ビル 所在地 東京都千代田区丸の内1丁目8番1 土地面積 6,780.46㎡(登記簿表示) 建物規模 地下5階,地上15階,塔屋3階 建物延床面積 74,088.47㎡(登記簿表示) 竣工年月 昭和48年12月</p> <p>(2)スキーム</p> <p>みずほコーポレート銀行が同行本店ビルをみずほ信託銀行宛信託設定特別目的会社がノンリコースローンを活用して、信託受益権を864億円で取得 なお、信託受益権譲渡契約は平成15年12月12日付で締結済、信託受益権の取得は同年12月25日を予定しております。</p>	<p>1 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第64回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.50% 払込期日 平成15年4月16日 償還期限 平成34年12月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第65回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 200億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年2.04% 払込期日 平成15年4月22日 償還期限 平成44年12月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>3 当社は、平成14年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第60回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.20% 払込期日 平成14年12月10日 償還期限 平成24年12月10日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成14年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行する予定でありませす。 第61回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年2.615% 払込期日 平成14年12月20日 償還期限 平成44年11月22日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>		<p>3 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第66回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年0.785% 払込期日 平成15年5月9日 償還期限 平成25年5月9日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第67回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.72% 払込期日 平成15年6月19日 償還期限 平成45年4月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

(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】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年 9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年 9月30日現在)		前事業年度末 (平成15年 3月31日現在)		
		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		107,660		53,311		62,793		
2 営業未収入金		12,524		15,166		41,763		
3 有価証券		26,361		4,899		1,899		
4 販売用不動産		149,984		128,111		130,043		
5 仕掛不動産		53,018		101,798		80,772		
6 開発用不動産		22,334		18,345		18,733		
7 未成工事支出金		1,630		188		1,046		
8 前渡金		4,516		1,542		1,009		
9 前払費用		5,280		5,066		5,143		
10 繰延税金資産		48,812		50,135		33,710		
11 その他の流動資産		17,138		10,115		9,149		
12 貸倒引当金		895		303		1,269		
流動資産合計		448,364	16.7	388,377	14.8	384,795	14.8	
固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物		1,204,522		1,189,185		1,230,051		
減価償却累計額	* 4	710,359	494,162	693,558	495,627	719,710	510,341	
(2) 構築物		24,583		24,734		24,743		
減価償却累計額	* 4	16,350	8,232	16,930	7,804	16,744	7,998	
(3) 機械装置		9,101		8,943		9,167		
減価償却累計額		5,931	3,169	6,063	2,880	6,086	3,080	
(4) 車輛及び運搬具		177		170		171		
減価償却累計額		145	31	143	27	145	25	
(5) 工具器具及び備品		11,125		9,659		11,145		
減価償却累計額		8,848	2,277	8,022	1,637	8,942	2,203	
(6) 土地		1,266,500		1,266,932		1,268,182		
(7) 建設仮勘定		23,403		16,856		11,462		
(8) その他の有形固定資産		14		14		14		
有形固定資産計		1,797,791	66.8	1,791,781	68.1	1,803,308	69.2	
2 無形固定資産								
(1) 借地権		8,506		8,530		8,530		
(2) ソフトウェア		3,120		3,986		4,063		
(3) その他の無形固定資産		514		443		491		
無形固定資産計		12,142	0.4	12,961	0.5	13,084	0.5	
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券		145,361		145,864		115,482		
(2) 関係会社株式		187,270		190,490		190,389		
(3) 長期貸付金		950		950		950		
(4) 関係会社長期貸付金		1,123		2,521		1,130		
(5) 差入敷金保証金		76,072		73,206		74,933		
(6) 破産・更生債権等		258		102		129		
(7) 長期前払費用		12,808		8,694		9,246		
(8) その他の投資		12,007		15,715		12,155		
(9) 貸倒引当金		1,958		1,285		1,438		
投資その他の資産計		433,894	16.1	436,260	16.6	402,978	15.5	
固定資産合計		2,243,827	83.3	2,241,003	85.2	2,219,371	85.2	
資産合計		2,692,192	100.0	2,629,380	100.0	2,604,167	100.0	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度末 (平成15年3月31日現在)	
		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		20,747		25,872		39,772	
2		79,150		48,000		80,600	
3		38,052		57,613		54,083	
4	*1,2	85,000		90,000		85,000	
5		90,886					
6	*3	24,323		10,865		14,292	
7		7		7		15	
8		6,946		6,774		7,154	
9		37,087		27,016		26,966	
10		11,771		40,500		16,093	
11		21				9	
12		813		889		390	
流動負債合計		394,808	14.7	307,540	11.7	324,379	12.5
固定負債							
1	*1	480,000		500,000		520,000	
2		100,000		100,000		100,000	
3		239,378		242,265		220,132	
4		278,261		263,816		274,321	
5		30,218		37,752		10,853	
6		291,116		289,062		281,699	
7				274			
8		3,540		1,893		3,761	
9		23,580		20,030		22,754	
固定負債合計		1,446,097	53.7	1,455,095	55.3	1,433,521	55.0
負債合計		1,840,905	68.4	1,762,635	67.0	1,757,901	67.5
(資本の部)							
資本金							
		86,534	3.2	86,534	3.3	86,534	3.3
資本剰余金							
1		115,216		115,216		115,216	
資本剰余金合計		115,216	4.3	115,216	4.4	115,216	4.4
利益剰余金							
1		21,658		21,658		21,658	
2		157,938		165,124		157,938	
3		27,573		14,262		29,204	
利益剰余金合計		207,170	7.7	201,046	7.6	208,802	8.0
		401,194	14.9	421,338	16.0	410,606	15.8
		41,508	1.5	43,826	1.7	26,226	1.0
		336	0.0	1,217	0.0	1,118	0.0
資本合計		851,287	31.6	866,744	33.0	846,266	32.5
負債・資本合計		2,692,192	100.0	2,629,380	100.0	2,604,167	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)			当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)			前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益										
1 ビル事業収益		123,409			127,011			251,802		
2 住宅開発事業収益		37,366			35,622			141,986		
3 その他の事業収益		1,655	162,431	100.0	2,103	164,738	100.0	3,314	397,102	100.0
営業原価										
1 ビル事業費用		84,421			85,463			175,945		
2 住宅開発事業原価		34,969			31,663			122,736		
3 その他の事業費用		2,802	122,193	75.2	2,962	120,089	72.9	5,854	304,537	76.7
営業総利益			40,238	24.8		44,648	27.1		92,565	23.3
販売費及び一般管理費			12,218	7.5		11,160	6.8		25,758	6.5
営業利益			28,019	17.2		33,488	20.3		66,806	16.8
営業外収益										
1 受取利息		67			40			149		
2 受取配当金		1,394			2,681			2,232		
3 匿名組合出資分配益					540					
4 その他の営業外収益		1,207	2,669	1.6	1,634	4,896	3.0	3,590	5,972	1.5
営業外費用										
1 支払利息		2,763			2,556			5,397		
2 社債利息		9,688			8,799			19,204		
3 固定資産除却損	* 3				2,217					
4 その他の営業外費用		1,659	14,112	8.7	2,688	16,261	9.9	4,156	28,758	7.2
経常利益			16,576	10.2		22,123	13.4		44,020	11.1
特別利益										
1 固定資産売却益	* 1	18,389	18,389	11.3				18,425	18,425	4.6
特別損失										
1 たな卸資産評価損	* 2	2,444						5,915		
2 固定資産除却関連損	* 3				8,002			7,887		
3 投資有価証券評価損		2,624						3,932		
4 関係会社株式評価損			5,069	3.1		8,002	4.8	121	17,857	4.5
税引前中間(当期)純利益			29,896	18.4		14,120	8.6		44,589	11.2
法人税、住民税及び事業税	* 4	7			7			15		
法人税等調整額	* 4	12,122	12,130	7.5	5,763	5,770	3.5	19,982	19,998	5.0
中間(当期)純利益			17,766	10.9		8,348	5.1		24,590	6.2
前期繰越利益			11,231			16,646			11,231	
土地再評価差額金取崩額			1,425			10,732			1,422	
中間配当額									5,195	
中間(当期)未処分利益			27,573			14,262			29,204	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 未成工事支出金 同上</p> <p>(2) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 子会社及び関連会社株式 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</p> <p>(3) デリバティブ 時価法</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法 但し、横浜ランドマ ークタワー及び平成10年4月 1日以降に取得した建物(建 物附属設備を除く)について は定額法 (主な耐用年数) 建物及び構築物 2~60年 機械装置及び車輛運搬具 2~22年</p> <p>(2) 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 における利用可能見積期間 (5年)に基づく定額法</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に 備えるため、一般債権について貸 倒実績率により計上しているほ か、貸倒懸念債権等特定の債権に ついては、債権の回収可能性を個 別に検討して計上しております。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) たな卸資産 同左</p> <p>(2) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(3) デリバティブ 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) たな卸資産 同左</p> <p>(2) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末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)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(3) デリバティブ 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌年度より費用処理しております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく中間会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>4 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。</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利スワップ 借入金・社債</p> <p>(3) ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 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ます。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間会計期間の費用として処理しております。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を、執行役員については、内規に基づく中間会計期間末要支給額をそれぞれ計上しております。 なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により、過去勤務債務は発生時より、数理計算上の差異は翌年度より、それぞれ費用処理しております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 同左</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、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。 なお、数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌年度より費用処理しております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しております。</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左</p> <p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 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ます。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。</p>

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
		<p>(2) 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当事業年度より、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これにより、当事業年度の損益に与える影響はありません。なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部につきましては、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(3) 1株当たり情報 当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、これによる影響額につきましては「1株当たり情報」に関する注記に記載しております。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)
	<p>(中間損益計算書関係)</p> <p>1 前中間会計期間において、「その他の営業外収益」に含めていた「匿名組合出資分配益」は、その金額の重要性が増加したため、当中間会計期間より区分掲記することと致しました。</p> <p>2 前中間会計期間において、「その他の営業外費用」に含めていた「固定資産除却損」は、その金額の重要性が増加したため、当中間会計期間より区分掲記することと致しました。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当中間期の損益に与える影響はありません。</p> <p>(中間貸借対照表)</p> <p>1 中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」の内訳、「利益準備金」「任意積立金」「中間未処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。</p> <p>2 中間財務諸表規則の改正により当中間会計期間から「再評価差額金」は「土地再評価差額金」として表示しております。</p> <p>(1株当たり情報)</p> <p>当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>これによる影響は「1株当たり情報」に関する注記に記載しております。</p>		

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成14年9月30日)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日)	前事業年度末 (平成15年3月31日)
<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p> <p>* 2 偶発債務 (1) 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱三菱ライフサービス 2,679百万円 MEC Finance USA 32,622百万円 (194,240千米ドル) (46,000千英ポンド) チェルシージャパン(株) 1,276百万円 Paternoster Associates 11,011百万円 (57,500千英ポンド) (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 28百万円 従業員(住宅取得資金) 894百万円 合計 48,513百万円</p> <p>(2) 連帯債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、中間貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当中間会計期間末における連帯債務残高は11,384百万円であります。</p>	<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務 同左</p> <p>* 2 偶発債務 (1) 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱三菱ライフサービス 2,481百万円 MEC Finance USA 22,433百万円 (167,180千米ドル) (20,690千英ポンド) チェルシージャパン(株) 1,170百万円 Paternoster Associates 26,818百万円 (144,700千英ポンド) (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 10百万円 従業員(住宅取得資金) 682百万円 合計 53,597百万円</p> <p>(2) 連帯債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、中間貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当中間会計期間末における連帯債務残高は8,506百万円であります。</p>	<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務 同左</p> <p>* 2 偶発債務 (1) 保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱三菱ライフサービス 2,606百万円 MEC Finance USA 37,372百万円 (191,130千米ドル) (76,000千英ポンド) チェルシージャパン(株) 1,223百万円 Paternoster Associates 22,866百万円 (120,700千英ポンド) (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 17百万円 従業員(住宅取得資金) 784百万円 合計 64,871百万円</p> <p>(2) 連帯債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当事業年度末における連帯債務残高は9,117百万円であります。</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>* 1 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 18,622百万円 建物 233百万円 土地・建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生したため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p> <p>* 2 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 1,048百万円 仕掛不動産 65百万円 開発用不動産 1,330百万円</p> <hr/> <p>* 4 「法人税、住民税及び事業税」及び「法人税等調整額」の計算に当たり、当事業年度の利益処分において取崩しを予定している固定資産圧縮積立金、特別償却準備金の額を課税所得及び一時差異の額に反映させております。</p> <p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 17,295百万円 無形固定資産 384百万円</p>	<hr/> <hr/> <p>* 3 固定資産除却関連損8,002百万円は、東京ビル、日比谷パークビル建て替えに係る損失であります。なお、営業外費用の固定資産除却損2,217百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p> <p>* 4 同左</p> <p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 18,911百万円 無形固定資産 582百万円</p>	<p>* 1 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 18,653百万円 建物 227百万円 土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p> <p>* 2 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 1,048百万円 仕掛不動産 65百万円 開発用不動産 4,801百万円</p> <p>* 3 固定資産除却関連損7,887百万円は、東京ビル、日比谷パークビル、新丸ノ内ビル建て替えに係る損失であります。</p> <hr/> <hr/>

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																																																																																																																																										
<p>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 (借主側) (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会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>236</td> <td>68</td> <td>167</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>32</td> <td>9</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>49</td> <td>27</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>1,743</td> <td>1,099</td> <td>644</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>78</td> <td>17</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,139</td> <td>1,221</td> <td>918</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間会計期間末残高が有形固定資産等の中間会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>366百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>551百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>918百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間会計期間末残高相当額は、未経過リース料中間会計期間末残高が有形固定資産等の中間会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 当中間会計期間の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>323百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>323百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>27,168百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>132,331百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>159,500百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)	建物	236	68	167	機械装置	32	9	22	車輛運搬具	49	27	21	工具器具備品	1,743	1,099	644	ソフトウェア	78	17	61	合計	2,139	1,221	918	1年内	366百万円	1年超	551百万円	合計	918百万円	支払リース料	323百万円	減価償却費相当額	323百万円	1年内	27,168百万円	1年超	132,331百万円	合計	159,500百万円	<p>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 (借主側) (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会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,617</td> <td>240</td> <td>1,376</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>346</td> <td>61</td> <td>284</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>45</td> <td>21</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,833</td> <td>900</td> <td>1,932</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>97</td> <td>10</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,939</td> <td>1,235</td> <td>3,703</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>818百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,885百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,703百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 当中間会計期間の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>411百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>411百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,080百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>22,860百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23,940百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>47,972百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>332,568百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>380,541百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)	建物	1,617	240	1,376	機械装置	346	61	284	車輛運搬具	45	21	23	工具器具備品	2,833	900	1,932	ソフトウェア	97	10	87	合計	4,939	1,235	3,703	1年内	818百万円	1年超	2,885百万円	合計	3,703百万円	支払リース料	411百万円	減価償却費相当額	411百万円	1年内	1,080百万円	1年超	22,860百万円	合計	23,940百万円	1年内	47,972百万円	1年超	332,568百万円	合計	380,541百万円	<p>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 (借主側) (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事業年度末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>事業年度末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,597</td> <td>145</td> <td>1,451</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>346</td> <td>34</td> <td>311</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>36</td> <td>19</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,448</td> <td>752</td> <td>1,696</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>7</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,435</td> <td>954</td> <td>3,481</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料事業年度末残高が有形固定資産等の事業年度末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料事業年度末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>745百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,736百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,481百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料事業年度末残高相当額は、未経過リース料事業年度末残高が有形固定資産等の事業年度末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>553百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>553百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>27,945百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>127,321百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>155,266百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	事業年度末残高相当額 (百万円)	建物	1,597	145	1,451	機械装置	346	34	311	車輛運搬具	36	19	17	工具器具備品	2,448	752	1,696	ソフトウェア	7	2	5	合計	4,435	954	3,481	1年内	745百万円	1年超	2,736百万円	合計	3,481百万円	支払リース料	553百万円	減価償却費相当額	553百万円	1年内	27,945百万円	1年超	127,321百万円	合計	155,266百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)																																																																																																																																									
建物	236	68	167																																																																																																																																									
機械装置	32	9	22																																																																																																																																									
車輛運搬具	49	27	21																																																																																																																																									
工具器具備品	1,743	1,099	644																																																																																																																																									
ソフトウェア	78	17	61																																																																																																																																									
合計	2,139	1,221	918																																																																																																																																									
1年内	366百万円																																																																																																																																											
1年超	551百万円																																																																																																																																											
合計	918百万円																																																																																																																																											
支払リース料	323百万円																																																																																																																																											
減価償却費相当額	323百万円																																																																																																																																											
1年内	27,168百万円																																																																																																																																											
1年超	132,331百万円																																																																																																																																											
合計	159,500百万円																																																																																																																																											
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)																																																																																																																																									
建物	1,617	240	1,376																																																																																																																																									
機械装置	346	61	284																																																																																																																																									
車輛運搬具	45	21	23																																																																																																																																									
工具器具備品	2,833	900	1,932																																																																																																																																									
ソフトウェア	97	10	87																																																																																																																																									
合計	4,939	1,235	3,703																																																																																																																																									
1年内	818百万円																																																																																																																																											
1年超	2,885百万円																																																																																																																																											
合計	3,703百万円																																																																																																																																											
支払リース料	411百万円																																																																																																																																											
減価償却費相当額	411百万円																																																																																																																																											
1年内	1,080百万円																																																																																																																																											
1年超	22,860百万円																																																																																																																																											
合計	23,940百万円																																																																																																																																											
1年内	47,972百万円																																																																																																																																											
1年超	332,568百万円																																																																																																																																											
合計	380,541百万円																																																																																																																																											
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	事業年度末残高相当額 (百万円)																																																																																																																																									
建物	1,597	145	1,451																																																																																																																																									
機械装置	346	34	311																																																																																																																																									
車輛運搬具	36	19	17																																																																																																																																									
工具器具備品	2,448	752	1,696																																																																																																																																									
ソフトウェア	7	2	5																																																																																																																																									
合計	4,435	954	3,481																																																																																																																																									
1年内	745百万円																																																																																																																																											
1年超	2,736百万円																																																																																																																																											
合計	3,481百万円																																																																																																																																											
支払リース料	553百万円																																																																																																																																											
減価償却費相当額	553百万円																																																																																																																																											
1年内	27,945百万円																																																																																																																																											
1年超	127,321百万円																																																																																																																																											
合計	155,266百万円																																																																																																																																											

(有価証券関係)

(前中間会計期間末)(平成14年9月30日)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

(当中間会計期間末)(平成15年9月30日)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

(前事業年度末)(平成15年3月31日)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額 655.42円 1株当たり中間純利益 13.68円 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 12.82円 (追加情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針を前中間会計期間及び前事業年度に適用した場合、1株当たり純資産額、1株当たり中間純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額への影響はありません。	1株当たり純資産額 667.83円 1株当たり中間純利益 6.43円 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 6.04円	1株当たり純資産額 651.86円 1株当たり当期純利益 18.80円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 17.66円 当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用した場合、1株当たり純資産額、1株当たり当期純損失に与える影響はありません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	前中間会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	前事業年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	17,766	8,348	24,590
うち普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	180
(うち、利益処分による役員賞与金) (百万円)	-	-	180
普通株式に係る中間(当期) 純利益金額(百万円)	17,766	8,348	24,410
普通株式の期中平均株式数(株)	1,298,964,004	1,297,908,150	1,298,589,335
潜在株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	399	0	0
(うち、支払利息及び社債事務費(税金相当額控除後))(百万円)	399	0	0
普通株式増加数(株)	118,289,487	83,333,333	83,333,333
(うち、転換社債)(株)	118,289,487	83,333,333	83,333,333
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	ストックオプション 潜在株式の数 582,000株 これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。	ストックオプション 潜在株式の数 1,163,000株 これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。	ストックオプション 潜在株式の数 582,000株 これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 当社は、平成14年10月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第58回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年2.90% 払込期日 平成14年10月29日 償還期限 平成44年5月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成14年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第59回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年0.72% 払込期日 平成14年12月10日 償還期限 平成21年12月10日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>	<p>1 当社は、平成15年12月9日開催の取締役会の決議に基づき、他の投資家と共同で特別目的会社を設立し、(株)みずほコーポレート銀行より「みずほコーポレート銀行本店ビル」の信託受益権を取得することと致しました。</p> <p>(1)物件概要</p> <p>名称 みずほコーポレート銀行本店ビル 所在地 東京都千代田区丸の内1丁目8番1 土地面積 6,780.46㎡(登記簿表示) 建物規模 地下5階,地上15階,塔屋3階 建物延床面積 74,088.47㎡(登記簿表示) 竣工年月 昭和48年12月</p> <p>(2)スキーム</p> <p>みずほコーポレート銀行が同行本店ビルをみずほ信託銀行宛信託設定特別目的会社がノンリコースローンを活用して、信託受益権を864億円で取得 なお、信託受益権譲渡契約は平成15年12月12日付で締結済、信託受益権の取得は同年12月25日を予定しております。</p>	<p>1 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第64回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.50% 払込期日 平成15年4月16日 償還期限 平成34年12月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第65回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 200億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年2.04% 払込期日 平成15年4月22日 償還期限 平成44年12月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>3 当社は、平成14年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第60回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.20% 払込期日 平成14年12月10日 償還期限 平成24年12月10日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成14年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行する予定でありませぬ。 第61回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年2.615% 払込期日 平成14年12月20日 償還期限 平成44年11月22日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>		<p>3 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第66回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年0.785% 払込期日 平成15年5月9日 償還期限 平成25年5月9日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第67回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.72% 払込期日 平成15年6月19日 償還期限 平成45年4月20日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

(2) 【その他】

平成15年11月13日開催の取締役会において、平成15年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)の中間配当につき次の通り決議致しました。

中間配当の総額 5,191,395,788円

1株当たりの中間配当金 4円

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成15年12月10日

(注)平成15年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し支払いを行います。

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99期) | 自
平成14年4月1日 | 至
平成15年3月31日 | 平成15年6月27日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 発行登録追補書類及びその添付書類 | | | | 平成15年4月3日
平成15年4月8日
平成15年4月23日
平成15年6月6日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 訂正発行登録書 | | | | 平成15年6月27日
平成15年7月24日
平成15年8月15日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | | 平成15年7月24日
関東財務局長に提出。 |
| | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権の発行）に基づく臨時報告書であります。 | | | |
| (5) 臨時報告書の訂正報告書 | | | | 平成15年8月15日
関東財務局長に提出。 |
| | 平成15年7月24日に提出した臨時報告書の訂正報告書であります。 | | | |

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。