

平成 14年 3月期

中間決算短信(連結)

平成 13年11 月 22日

上 場 会 社 名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福札

コード番号 8802

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏 名 河野 雅明

TEL (03) 3287 - 5200

中間決算取締役会開催日 平成13年 11月 22日

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率: %

米国会計基準採用の有無 無

1. 13年 9月中間期の連結業績 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 13年 9月 30日)

(1)連結経営成績

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 9月中間期	304,257	13.4	33,712	4.8	18,707	26.6
12年 9月中間期	268,316	-	32,175	-	14,772	-
13年 3月期	630,990	9.9	80,638	18.2	43,583	38.1

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
13年 9月中間期	6,958	37.8	5.36	5.03
12年 9月中間期	11,184	-	8.61	-
13年 3月期	19,831	7.7	15.26	14.84

(注) 持分法投資損益 13年 9月中間期 811百万円 12年 9月中間期 820百万円 13年 3月期 1,507百万円
 期中平均株式数(連結) 13年 9月中間期 1,299,180,768株 12年 9月中間期 1,299,177,344株 13年 3月期 1,299,177,090株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)連結財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年 9月中間期	2,448,340	511,147	20.9	393.44
12年 9月中間期	2,479,771	537,235	21.7	413.52
13年 3月期	2,535,262	518,765	20.5	399.30

(注) 期末発行済株式数(連結) 13年 9月中間期 1,299,183,014株 12年 9月中間期 1,299,179,029株 13年 3月期 1,299,178,521株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
13年 9月中間期	30,114	66,213	41,140	103,668
12年 9月中間期	6,407	28,200	17,597	70,600
13年 3月期	107,642	49,169	32,706	178,922

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 195社 持分法適用非連結子会社数 5社 持分法適用関連会社数 28社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)12社(除外)1社 持分法(新規)4社(除外)2社

2 14年 3月期の連結業績予想 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
通 期	641,000	45,000	20,500

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 15円78銭

(1) 企業集団の状況

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(あわせて以下当社グループという)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、資産開発運用事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。

各事業分野につきまして、当社及び当社関係会社の営む主な事業内容、当該事業における位置付け、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

(1)ビル事業

当社グループはビル事業として、所有ビルの賃貸事業を中心に、ビル運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っております。

ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社所有ビルの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である上二商事(株)、北陸地所(株)、(株)横浜スカイビル、及び持分法適用会社である(株)東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社である(株)アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である京葉土地開発(株)は、商業施設「パット稲毛」を所有し、これを賃貸しております。
- ・持分法適用会社である(株)イムズ、(株)アクトシティコーポレーションは、当社ほかの共同所有ビルを賃借の上、転貸しております。
- ・持分法適用会社であるチェルシージャパン(株)は、商業施設「御殿場プレミアム・アウトレット」、「りんくうプレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所ビルマネジメント横浜(株)、(株)菱栄ビルマネジメント、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー マネジメント(株)は、当社の単独又は共同所有ビル、土地所有者との共同事業ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)メック・ビルマネジメント、(株)メック・ビルファシリティーズ、丸ノ内建物管理(株)、千代田建物管理(株)、(株)北菱シティサービス、有電ビル管理(株)は、当社の単独又は共同所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティは、当社所有ビルの管理業務及び商店街振興のためのイベントを企画・開催しております。

駐車場事業

- ・連結子会社である丸ノ内駐車場(株)、(株)グランドパーキングセンター、東京ガレーヂ(株)は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティパーキングは、当社ほかより駐車場運営業務を受託しております。

地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給(株)、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー熱供給(株)、みなとみらい二十一熱供給(株)は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

その他事業

- ・連結子会社である丸の内ダイレクトアクセス(株)は、丸の内エリアに光ファイバー網を敷設し、通信事業者等に賃貸しております。ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2)住宅開発事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地、業務用地等の造成、販売を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発を行っております。

不動産販売事業

- ・当社は、東京都内及び全国各地において、マンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地の造成、販売を行っております。

不動産販売代理事業・不動産仲介事業

- ・連結子会社である三菱地所住宅販売(株)は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

住宅管理事業

- ・連結子会社である(株)泉パークタウンサービス、(株)ダイヤコミュニティーは、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理を行っております。

開発事業

- ・当社は、ニュータウンの開発事業を行っております。
- ・持分法適用会社である(株)小樽都市開発公社は、当社と共同でニュータウンの開発事業を行っております。

その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。

・連結子会社である㈱菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅を経営しております。
住宅開発事業のうち、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、それ以外の事業は住宅開発事業セグメントに区分しております。

(3)設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・連結子会社である㈱三菱地所設計は、会社分割により当社の設計監理事業本部を承継し、建築・土木工事の設計監理等を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事ほか、建築工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(4)注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負などを行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム㈱は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「三菱ホーム」の受注並びに当社ほかより建売住宅を請負建築しております。
- ・連結子会社である㈱三菱地所住宅加工センター、及び持分法適用会社である関東ギャングネイルトラス㈱は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム㈱ほかに供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(5)ホテル事業

当社グループはホテル事業を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しております。

- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、当社グループにおけるホテル事業の統括管理、運営支援を行っております。
- ・連結子会社である、㈱ロイヤルパークイン名古屋、菱栄観光開発㈱、㈱東北ロイヤルパークホテル、㈱横浜ロイヤルパークホテルは、当社より建物を賃借し、ホテルを経営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテル、及び持分法適用会社である㈱岡山国際ホテルは、建物を所有しホテルを経営しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(6)資産開発運用事業

当社グループは収益用不動産の開発、並びに資産運用事業等を行っております。また、当社は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく登録を行い、不動産の鑑定評価を行っております。

- ・持分法適用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく認可を取得し、同法に基づく投資法人資産運用事業等を行っております。

資産開発運用事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(7)余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営等を行っております。

- ・連結子会社である東日本開発㈱は、ゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である㈱メックアーバンリゾート東北は、当社よりゴルフ場及びテニスクラブの運営・管理業務を受託しております。
- ・持分法適用会社である㈱久米カントリー倶楽部は、当社ほかよりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱リーヴ・スポーツは、フィットネスクラブを経営しております。
- ・持分法適用会社である富士スピードウェイ㈱は、自動車レース場を経営しております。

余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(8)海外事業

当社グループは海外においてビル事業、不動産仲介事業等を多角的に展開しております。

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社154社並びに持分法適用会社14社は、米国ニューヨーク市、同ロサンゼルス市、同ポートランド市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。
- また、同社は英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを中心とした複合開発事業を行っております。

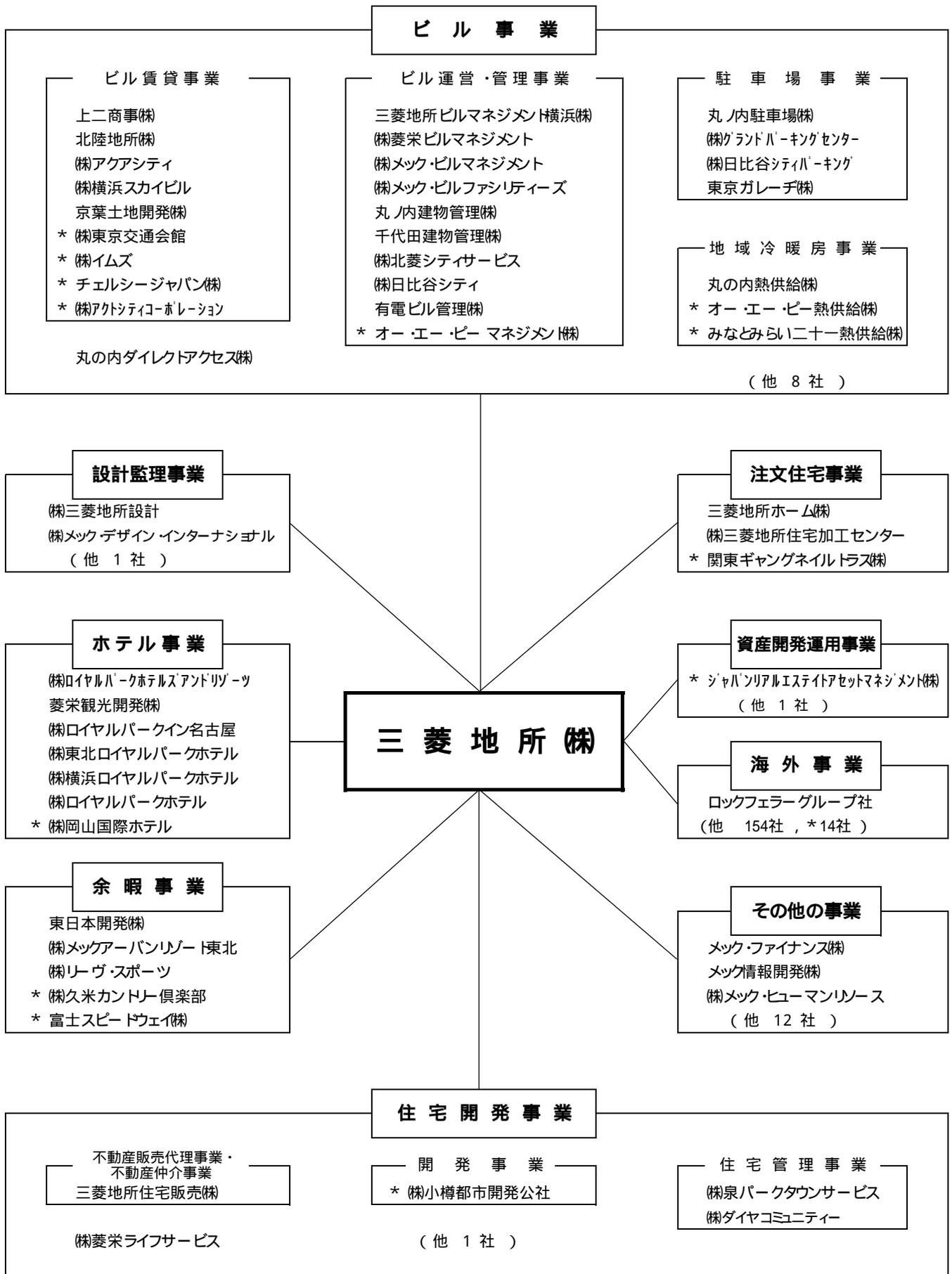
海外事業のうち、ビル事業はビル事業セグメント、不動産仲介事業は不動産仲介セグメント、その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(9)その他の事業

- ・連結子会社であるメック・ファイナンス㈱は、国内関係会社の資金調達及び余資運用業務を行っております。

- ・連結子会社であるメック情報開発㈱は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
 - ・連結子会社である㈱メック・ヒューマンリソースは、当社の給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。



(参考) 連結子会社 * 持分法適用会社

関係会社の状況

連結子会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
三菱地所住宅販売(株)	東京都千代田区	百万円 2,400	住宅開発事業 不動産仲介事業	100.0	当社販売不動産の販売委託	10/10	
(株)三菱地所設計	東京都港区	2,000	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	19/19	
(株)メック・デザイン・インターナショナル	東京都千代田区	100	"	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	9/12	
三菱地所ホーム(株)	東京都港区	1,280	注文住宅事業	100.0	当社建売住宅の建築を委託	13/14	
(株)ロイヤルパークホテルズ・アンド・リゾーツ	東京都千代田区	495	ホテル事業	100.0	-	11/11	
(株)ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市	400	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/4	
三菱観光開発(株)	神奈川県厚木市	245	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/7	
(株)東北ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市	100	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/5	
メック・ファイナンス(株)	東京都千代田区	400	その他の事業	100.0	当社グループ内の余資運用及び貸付	4/4	
三菱地所ビルマネジメント横浜(株)	神奈川県横浜市	310	ビル事業	100.0	当社所有ビルの運営管理委託	8/8	
丸ノ内駐車場(株)	東京都千代田区	200	"	100.0	駐車場の管理委託	4/4	
(株)三菱ビルマネジメント	東京都千代田区	50	"	100.0	ビルの運営管理委託	7/7	
東日本開発(株)	東京都千代田区	35	その他の事業	100.0	-	6/7	
(株)泉パークタウンサービス	宮城県仙台市	30	住宅開発事業	100.0	ニュータウンの維持管理業務委託	4/4	
メック情報開発(株)	東京都港区	30	その他の事業	100.0	当社グループの情報システム管理・ソフト開発委託	7/10	
(株)メックアーバンリゾート東北	宮城県仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	7/8	
(株)メック・ビルマネジメント	東京都千代田区	20	ビル事業	100.0	当社所有ビルの管理委託	7/7	
(株)メック・ビルファシリティーズ	東京都千代田区	60	"	100.0 (100.0)	-	8/8	
(株)メック・ヒューマンリソース	東京都千代田区	10	その他の事業	100.0	給与、厚生サービス、教育・研修関連業務の委託	7/7	
上二商事(株)	東京都千代田区	10	ビル事業	100.0	同社所有ビルを賃借し、併せて当該ビルの管理業務を受託	3/3	
丸ノ内建物管理(株)	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
千代田建物管理(株)	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
(株)北菱シティサービス	北海道札幌市	10	"	100.0	当社所有ビルの管理委託	6/6	
(株)日比谷シティ	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビル管理・催事企画の委託	5/5	
(株)横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	905	ホテル事業	100.0 (11.6)	不動産の賃貸	9/10	
(株)三菱地所住宅加工センター	千葉県千葉市	300	注文住宅事業	80.0	不動産の賃貸	7/8	

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
(株)三菱ライフサービス	東京都 世田谷区	100	住宅開発事業	80.0	不動産の賃貸	3/5	
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	100	その他の事業	80.0	不動産の賃貸	5/6	
(株)グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	ビル事業	79.1	駐車場の管理委託	4/7	
北陸地所(株)	石川県 金沢市	160	"	76.3	当社所有ビルの運営管理委託	4/6	
(株)アクアシティ	東京都 港区	13,071	"	62.4	-	5/11	
(株)ダイヤコミュニティ	東京都 千代田区	50	住宅開発事業	100.0 (40.0)	-	10/10	
丸の内熱供給(株)	東京都 千代田区	2,775	ビル事業	56.8	冷温熱の購入	9/13	
(株)日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	"	56.4	駐車場の管理委託	4/7	
東京ガレージ(株)	東京都 千代田区	10	"	54.9	駐車場の管理委託	3/5	
(株)横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	"	54.3	-	7/11	
有電ビル管理(株)	東京都 千代田区	10	"	54.2	当社所有ビルの管理委託	2/5	
丸の内ダイレクトアクセス(株)	東京都 千代田区	490	"	51.0	-	3/5	
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	41.8	-	4/8	*5.6
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	ホテル事業	44.5 (3.0)	-	6/20	*6
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 1,640	ビル事業 不動産仲介事業 その他の事業	100.0	-	4/5	*3.4
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	5/8	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,866		100.0 (100.0)	-	2/3	*3
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	-	3/4	
MEC UK Limited	英国・ ロンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	-	2/2	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	-	5/6	
California MEC, Inc.	米国・ カリフォルニア州	千米ドル 20,000		100.0 (100.0)	-	3/3	
Rockefeller Center Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-	
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-	
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-	
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 626		78.9 (78.9)	-	1/38	
その他 144社							

持分法適用子会社及び関連会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
(株)東京交通会館	東京都千代田区	400	ビル事業	50.0	-	3/6	
オー・エー・ピー マネジメント(株)	大阪府大阪市	50	"	50.0	当社所有ビルの運営管理委託	3/5	
(株)久米カントリー倶楽部	岡山県久米郡	40	その他の事業	50.0	ゴルフ場の運営管理委託	3/5	
(株)イムズ	福岡県福岡市	100	ビル事業	46.0	不動産の賃貸	6/10	
ジャパソリアルエステイタメント(株)	東京都千代田区	263	その他の事業	40.0	-	2/4	
オー・エー・ピー熱供給(株)	大阪府大阪市	1,200	ビル事業	35.0	冷温熱の購入	2/6	
菱明ロイヤルライフ(株)	東京都町田市	210	その他の事業	35.0	不動産の賃貸	1/5	
(株)小樽都市開発公社	北海道小樽市	103	住宅開発事業	34.0	当社所有施設の運営管理委託 不動産の賃借	5/11	
チェルシージャパン(株)	東京都千代田区	249	ビル事業	30.0	-	3/9	
みなとみらい二十一熱供給(株)	神奈川県横浜市	3,000	"	29.2	冷温熱の購入	3/10	
(株)岡山国際ホテル	岡山県岡山市	3,200	ホテル事業	24.9	-	2/18	
関東ギャングネイルトラス(株)	東京都江東区	280	注文住宅事業	24.0 (24.0)	-	0/5	
(株)アクトシティコーポレーション	静岡県浜松市	40	ビル事業	23.0	当社所有ビルの運営管理委託 不動産の賃貸	3/7	
富士スピードウェイ(株)	東京都千代田区	3,188	その他の事業	22.5	-	1/6	
(株)つなぐネットコミュニケーションズ	東京都中央区	1,000	"	20.0	-	1/7	
池袋地域冷暖房(株)	東京都豊島区	1,200	"	18.8	-	2/7	*7
(株)サンシャインシティ	東京都豊島区	19,200	"	17.3	-	2/16	*5,7
(株)東京流通センター	東京都大田区	4,000	"	15.6	-	2/8	*5,7
(株)スーパーリージョナル	東京都港区	120	"	15.0	-	1/6	*7
その他 14社							

(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、各社の取締役に占める当社関係者の人数を記載しております。尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。

* 3. Rockefeller Group, Inc. 及びMEC USA, Inc. は特定子会社に該当しております。

* 4. Rockefeller Group, Inc. については、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を越えておりますが、当該連結子会社の営業収益は所在地別セグメントにおける米国及びその他の地域の営業収益が90%を越えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。

* 5. 京葉土地開発(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。

* 6. (株)ロイヤルパークホテル、京葉土地開発(株)は、持分は100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としております。

* 7. 池袋地域冷暖房(株)、(株)サンシャインシティ、(株)東京流通センター及び(株)スーパーリージョナルは、持分は100分の20未満であります。実質的な影響力を持っているため関連会社としております。

8. 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。

(2) 経営方針及び経営成績

・経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、世紀を越えて通用する経営の基本指針として「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命と「株主、顧客、取引先、地域社会など様々なステークホルダーとの良好なコミュニケーション」など、8か条にわたる行動原則を定めた「三菱地所行動憲章」を平成9年12月に制定し、クリーンでフェアな事業を推進しております。

この基本使命・行動原則の実践により、企業ブランド価値を向上させるとともに、株式会社の責務である企業価値の最大化を実現してまいります。

また当社グループを形成する主要関係会社においても、それぞれの事業分野において、「真に価値ある社会の実現に貢献する」ことを共通の基本使命として独自に「行動憲章」を制定しております。

当社及びグループ各社は、この「行動憲章」を実践し、自立した企業体として自らの収益力の強化と新たなビジネスモデルの構築に取り組むとともに、互いに連携して、グループ価値の最大化を目指します。

(2) 会社の対処すべき課題

当社グループを取りまく環境といたしましては、ビル事業では、景気減速を背景に外資系企業やIT関連企業などのオフィス需要の低下が懸念されるほか、今後相次いで予定されている大規模ビルの竣工による需給バランスの悪化も危惧されます。

また、住宅開発事業では、低金利や住宅ローン減税などの追い風に支えられ高水準の供給が続いておりますが、今後、供給過剰による在庫の増加や値崩れが懸念されるのに加え、中長期的には少子化等による人口減少、住宅性能の向上による耐用年数の長期化などの影響もあって需要の減少が予想されます。

このような事業環境下にありまして、当社グループは、収益力向上と資産効率改善(平成14年度の連結ベースの目標数値：総資産事業利益率3.9%、インタレストカバレッジレシオ2.5倍)に向けて、スピードと柔軟性をもって事業を展開してまいります。

$\begin{aligned} \text{総資産事業利益率} &= \text{事業利益} / \text{総資産} \\ \text{インタレストカバレッジレシオ} &= \text{事業利益} / \text{支払利息} \\ \text{事業利益} &= \text{営業利益} + \text{受取利息} \cdot \text{配当金} + \text{持分法による投資損益} \end{aligned}$
--

ビル事業では、丸の内エリアの優位性を確立し、収益力を向上させることを主眼に、丸の内再構築を鋭意取り進めております。

明年夏にはその第一弾である「丸の内ビル」が竣工いたしますが、街のブランド力を高めるべく、ハード、ソフトの両面から魅力ある街づくりに取り組んでまいります。

住宅開発事業では、事業リスクの低減が第一の課題であると認識しており、短期回転型マンションに事業の主体を置いて事業期間の短縮を図ると共に、物件供給を人気エリアに絞り、商品企画に地域特性を織り込むことで、顧客満足度の高い商品を提供していくことを目指しております。

また、本年度に入り、設計監理事業とホテル事業を分社化いたしました。グループ経営におきましても、分社等の手法を用いながら責任と権限を明確にし、意思決定のスピードを早めてそれぞれの分野で事業の自立を図る一方で、不採算事業につきましては撤退も視野に入れながら、グループの競争力を総合的に高めてまいります。更に、資産効率改善の一環として、未稼働、低稼働の資産につきましては、売却を進め、資産の入れ替えを図っていく方針をとっております。

このため、当社におきましては、平成13年3月末において、簿価ベースで1千億円強の事業化が困難な固定資産をたな卸資産に振り替えております。

(3) 会社の利益配分に関する基本方針

不動産業、とりわけ当社グループの事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が不可欠であり、常に安定した経営基盤を維持するとともに、財務体質を強化することが重要な課題であります。

こうした観点から、配当政策については、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本としつつ、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に備えるべく、業績の推移と資金需要のバランスに、より一層の配慮をした上で決定すべきであると考えております。当中間期につきましては、上記方針を踏まえ、昨年と同様に1株につき、4円の間配当を実施することいたしました。

(4) 会社の経営管理組織の整備等(コーポレート・ガバナンスの充実)に関する施策

経営の透明性・客観性の確保

当社は監査役5名の内、いわゆる社外監査役を3名とし、経営の透明性・客観性を確保すべく取り組んでおります。また、平成12年4月より監査役室を設置し、監査役監査の充実を努めております。

業績連動型経営者報酬制度の推進

株主と取締役の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、ROAなどの連結経営指標と事業本部・部門別の経営指標などをミックスした取締役の業績評価を実施し、賞与額を連動させることとしております。また中長期的な企業価値向上に対するインセン

ティブをさらに強めるため、取締役へのストックオプション制度を導入致しました。

遵法経営の徹底

「三菱地所行動憲章」制定にあたり、グループ各社を含めた企業倫理の実践全般を担当する「業務監理室」を設置し、当社役員、従業員全員への冊子配布、企業倫理推進委員の任命、幹部社員への研修などを実施しております。グループ各社においても、主要関係会社における「行動憲章」制定をふまえ、当社同様周知徹底を図り、遵法経営を実践しております。

．経営成績

(1) 当期の概況

IT関連産業の低迷、アメリカの景気後退に伴う外資系企業による需要減退の影響もあり、当中間連結会計期間における我が国経済の実質成長はマイナスで、失業率は5%を上回る水準に達しました。

また、9月11日にアメリカで起こった同時多発テロにより、アメリカの景気回復の遅れが懸念されると同時に、テロに対する軍事報復活動が続いており、世界経済全体の先行きは不透明感を一層強めております。

日経平均株価がバブル崩壊後の最安値を記録し、金融機関を中心に各企業が業績を大幅に下方修正する等、日本の景気後退感が強まりました。

このような状況の下、当不動産業界においては、ビル賃貸事業、住宅開発事業ともに、市場全体としては軟化傾向にあり、競争が激化しつつあります。都心における大型ビルの大量供給や、住宅金融公庫民営化の動きなどを控え、今後、更に状況は厳しくなることが予想されます。

その一方で、小泉内閣の重点施策の一つとして「都市再生」が掲げられると同時に、9月には不動産投資信託、いわゆる、J-REITの市場が開設され、当業界は、日本経済の牽引役として期待されております。

このような事業環境にありまして、当社グループは顧客主義、市場主義を基本に、各事業領域において競争力を高めるとともに、効率的な経営を目指し、鋭意業績向上に努めております。

当中間連結会計期間においては、昨年4月に実施のグループ会社一体の事業本部制導入を中心とする機構改革の一環として、ホテル事業統括会社を独立化し、また、設計監理事業本部も分社化することで、両事業の自立と経営のスピード化を図りました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、住宅開発事業で首都圏のマンションを中心として大幅な増収増益を達成したほか、ビル事業も増収増益を確保いたしました。米国を中心とした不動産仲介事業では景気の減退を受けて大きく減収減益となっており、全体としては、営業収益は304,257百万円で前中間連結会計期間に比べ35,940百万円の増収(+13.4%)、営業利益は33,712百万円で1,537百万円の増益(+4.8%)、また、経常利益は有利子負債に対する平均金利の低下により支払利息が1,950百万円減少したこと等により3,935百万円増益(+26.6%)の18,707百万円となりました。

特別利益は、(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画に関連し権利変換を目的とした土地の売却益等1,622百万円を計上し、特別損失としては、本年9月に不動産投信として日本で初めて上場したジャパンリアルエステイト投資法人に対して運用資産として名古屋広小路ビルを売却したことによる固定資産売却損及びたな卸資産の評価損で合計7,043百万円を計上した結果、税金等調整前中間純利益は13,286百万円(前中間連結会計期間比 8,325百万円、 38.5%)、中間純利益は6,958百万円(前中間連結会計期間比 4,226百万円、 37.8%)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。

なお、当中間連結会計期間より、設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準を工事完成基準から工事進行基準に変更し、また、当社から子会社に出向している役員及び従業員に関する人件費等関係費用を従来の全社費用から出向先のセグメントに配賦することに变更しております。

(a) ビル事業

当社において、前期に三菱総合研究所ビルの売却や丸の内再開発に伴う既存ビルの除却を実施し、千代田ビルの底地を売却したこと等により、建物賃貸収益や地代収入が減少し、また連結子会社においては、(株)アクアシティが商業施設「アクアシティお台場」の開業景気の一服により減収となりました。一方、当社において、日本ビルその他の既存ビルの新規貸付や山王パークタワーのフリーレント期間の終了等により増収となり、また海外子会社においても既存ビルの貸付異動等により増収となったほか、円安による為替換算差額の影響や、前期下期より連結対象とした京葉土地開発(株)が寄与し、営業収益は161,609百万円で前中間連結会計期間に比べ4,974百万円の増収(+3.2%)となりました。また営業利益は、当中間連結会計期間より当社から関係会社に出向している出向者の関係費用を全社費用から出向先セグメントへの配賦に変更したことに伴う営業費用の増加868百万円があったものの41,449百万円を確保し、前中間連結会計期間に比べ669百万円(+1.6%)の増益となりました。

(b) 住宅開発事業

引き続き価格の低下や低金利の継続等に支えられ、特に首都圏におけるマンションの分譲戸数が大きく伸びたことにより、当社の分譲収入及び三菱地所住宅販売(株)の販売受託収入が大きく伸び、また原価率が大幅に低下したことにより利益率も改善いたしました。また、事業受託については、当社のパートナー事業物件として京王新宿追分ビル等4件の完成引渡により大幅な増収となっ

たほか、東京都千代田区六番町土地等の更地販売により、営業収益は69,177百万円で前中間連結会計期間に比べ33,730百万円の大幅な増収(+95.2%)となりました。また営業利益は、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が162百万円増加しましたが、前中間連結会計期間の238百万円から17.6倍増の4,188百万円となりました。

(c)設計監理事業

当社グループの設計監理事業は、従来当社設計監理事業本部を中心に各種建築物の設計監理や地域開発等のコンサルティング業務に取り組んでまいりましたが、会社分割制度を活用し(株)三菱地所設計として本年6月1日付で分社し、同社と(株)メック・デザイン・インターナショナルとの連携により、技術力・企画力の更なる発展、経営の効率化等を図っていくことといたしました。

設計監理事業セグメントの営業収益計上基準については、従来は工事完成基準によっておりましたが、近年丸の内や汐留等の都心再開発案件の増加に代表されるように、事業が長期化・大型化する傾向にあることに伴い、期間損益をより適正に表示することを目的として長期大型事業については工事進行基準を採用することに變更いたしました。

当中間連結会計期間につきましては、(株)三菱地所設計において、日本テレビ放送網(株)新社屋建設工事や明治生命館街区再開発計画の設計監理業務ほかの大型案件の業務の進捗等により、営業収益は9,050百万円で前中間連結会計期間に比べ893百万円の増収(+10.9%)、営業利益は出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加820百万円を吸収した上で6百万円を計上し、108百万円の営業損失から115百万円の増益となりました。なお、工事進行基準への變更に伴い、営業収益が5,250百万円、営業利益が1,652百万円それぞれ増加しております。

(d)不動産仲介事業

米国の景気減退の影響により、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の収益が大きく悪化したことと合わせ、国内でも市場景気動向を反映して三菱地所住宅販売(株)における流通事業が不調であったため、円安による円換算額の増加があったものの、営業収益は33,640百万円で前中間連結会計期間に比べ1,980百万円の減収(-5.6%)、営業損益は3,463百万円の減益により2,174百万円の営業損失となりました。

(e)注文住宅事業

三菱地所ホーム(株)における注文住宅のブランド名「アセットホーム」を本年1月より「三菱ホーム」に変更し、鋭意受注活動を実施して参りましたが、好調な首都圏のマンションとは対照的に戸建住宅の市況は悪化しており、さらに他社との受注競争の激化により受注件数が減少したため、資材購入等のコスト削減による原価率の低下は実現したものの、当中間連結会計期間の営業収益は10,560百万円で前中間連結会計期間に比べ2,060百万円の減収(-16.3%)、営業損益は出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加242百万円の影響もあり、341百万円減益の1,598百万円の営業損失となりました。

(f)ホテル事業

昨年11月に当社のホテル事業部を母体として、グループにおけるホテル事業の経営・運営の統一による効率化と運営レベルの向上を目的として、ホテル事業統括会社(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを設立し、同社を中心に「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を強化する体勢を構築いたしました。

当中間連結会計期間においては、千葉県千葉市の幕張新都心に立地する「ホテル ザ・マンハッタン」の運営を受託し、新たに「ロイヤルパークホテルズ」に加えるなど事業の強化に努めましたが、長引く景気の低迷により宿泊部門、レストラン・バー部門、宴会部門が総じて減収となり、営業収益は14,778百万円で前中間連結会計期間に比べ772百万円の減収(-5.0%)となりました。営業損益につきましては、出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加170百万円の影響もありましたが、事業の再構築に当たって、当社から賃貸している横浜ロイヤルパークホテルの賃貸料を減額したこと等により554百万円増益となり、営業損失が253百万円に縮小いたしました。

(g)その他の事業

前連結会計年度の下期に連結子会社であった富士スピードウェイ(株)の株式を一部売却し同社を持分法適用会社としたことにより営業収益が減少しましたが、当社において東京都港区高輪の(財)日本ユニセフ協会本部建物の事業企画の受託等による増収や米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通信事業の増収等により、営業収益は10,811百万円で前中間連結会計期間に比べ830百万円の増収(+8.3%)となりましたが、出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加80百万円を含め営業費用が高んだため、営業損益は758百万円悪化し、1,197百万円の営業損失となりました。

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

首都圏のマンション分譲を中心として住宅開発事業の業績が好調であったことから、営業収益、営業利益とも大きく増加し、営業収益は250,736百万円で前中間連結会計期間に比べ33,849百万円の増収(+15.6%)、営業利益は37,437百万円で3,223百万円の増益(+9.4%)となりました。なお、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が2,216百万円増加し、営業利益が同額減少しております。また、事業の種類別セグメント情報における設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準を工事完成基準から工事進行基準へ變更したことに伴い、営業収益が4,691百万円、営業利益が1,449百万円それぞれ多く計上されております。

(b)米国

ビル事業については貸付異動等により増収となりましたが、米国内の景気減退を受け、不動産仲介事業において営業収益、営業利益とも大幅に減少し、全体として現地通貨ベースでは減収減益となりました。しかしながら円換算額では、円安の影響により(当中間連結会計期間120.52円/ドル、前中間連結会計期間106.90円/ドル)、営業収益は45,100百万円で前中間連結会計期間に比べ1,101百万円の増収(+2.5%)、営業利益は3,395百万円で2,214百万円の減益(-39.5%)となりました。なお、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が78百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

(c)その他

主に英国で市況が好調なこともあり、営業収益は8,813百万円で前中間連結会計年度に比べ764百万円の増収(+9.5%)となりましたが、コストの増加等もあり、営業損益は680百万円の減益となり632百万円の営業損失となりました。なお、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が51百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

(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があったものの、有形固定資産・投資有価証券の取得、社債の償還、長期借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ76,054百万円減少(-42.5%)し、103,668百万円となりました。

(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いて、営業活動による資金の増加は30,114百万円(前中間連結会計期間比+36,521百万円)となりました。これは、主に減価償却32,060百万円実施後の税金等調整前中間純利益を13,286百万円確保したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において、投資活動による資金の減少は66,213百万円(前中間連結会計期間比-38,013百万円)となりました。これは当社において、丸の内再開発関係で「丸の内ビル建替計画」に係る建築工事や「(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画」に係る借地権取得等のほか、「山王パークタワー」の持分追加取得や前期に取得した「青山ビル」持分の残金の支払い、及び所有する既存ビルの営繕工事等を実施し、また余資運用としての利付債の購入、上場不動産投信であるジャパンリアルエステイト投資法人の投資口購入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いて、財務活動による資金の減少は41,140百万円(前中間連結会計期間比-58,737百万円)となりました。これは、借入金の借入・返済によるネット支出4,350百万円、社債の発行・償還によるネット支出31,690百万円、及び配当金の支払い5,196百万円等によるものであります。

(2) 次期の見通し

今後の経済情勢としましては、デフレ傾向に歯止めがかからない状況の中で、米国において発生した同時多発テロ事件の影響などにより、世界経済の先行き不透明感も一層強まっております。また、当業界においても、大規模ビルの竣工ラッシュによるオフィス需給バランスの悪化やマンションの供給過剰による販売競争の激化等が懸念され、事業環境は厳しさを増すものと予想されます。

このような事業環境下にある一方で、政府の重点施策の一つとして「都市再生」が掲げられ、また、不動産投資信託市場が新設されるなど、当業界が日本経済の牽引役として期待される中、当社グループと致しましては「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」を基本使命として、経営の透明性・客観性の確保に努めつつ、スピードと柔軟性をもって事業を展開していく所存であります。

なお、通期の業績につきましては、連結営業収益6,410億円、経常利益450億円、当期純利益205億円を見込んでおります。

(3)連結財務諸表等

中間連結貸借対照表

(単位 百万円)

科目	当中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在		前連結会計年度末 平成13年3月31日現在		増 減		前中間連結会計期間末 平成12年9月30日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
・ 流 動 資 産								
1. 現 金 及 び 預 金	100,396		171,805		71,408		64,973	
2. 受取手形及び営業未収入金	49,608		56,087		6,479		46,017	
3. 有 価 証 券	20,428		17,293		3,134		15,121	
4. た な 卸 資 産	240,797		251,113		10,315		260,410	
5. 繰 延 税 金 資 産	56,049		64,008		7,958		31,018	
6. そ の 他 の 流 動 資 産	26,220		23,636		2,584		29,117	
7. 貸 倒 引 当 金	5,415		5,248		167		5,563	
流動資産合計	488,086	19.9	578,696	22.8	90,609	15.7	441,096	17.8
・ 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
(1) 建 物 及 び 構 築 物 *1,2	799,397		803,038		3,641		804,991	
(2) 機 械 装 置 及 び 運 搬 具 *1,2	20,063		19,085		977		19,003	
(3) 土 地 *2	666,682		660,135		6,546		719,184	
(4) 建 設 仮 勘 定	45,152		39,413		5,739		29,700	
(5) その他の有形固定資産 *1	14,173		13,658		514		12,626	
有形固定資産計	1,545,469	63.1	1,535,331	60.6	10,138	0.7	1,585,506	63.9
2. 無 形 固 定 資 産								
(1) 借 地 権	44,557		42,111		2,446		38,321	
(2) 連 結 調 整 勘 定	11,434		10,595		838		13,359	
(3) その他の無形固定資産	4,156		4,082		73		3,961	
無形固定資産計	60,148	2.5	56,789	2.2	3,358	5.9	55,642	2.3
3. 投 資 そ の 他 の 資 産								
(1) 投 資 有 価 証 券	198,333		211,004		12,670		251,479	
(2) 長 期 貸 付 金	1,992		2,414		421		2,499	
(3) 差 入 敷 金 保 証 金	85,323		86,053		729		87,823	
(4) 繰 延 税 金 資 産	1,836		1,536		300		891	
(5) そ の 他 の 投 資 *2	68,332		64,538		3,793		55,039	
(6) 貸 倒 引 当 金	1,183		1,102		81		207	
投資その他の資産計	354,635	14.5	364,445	14.4	9,810	2.7	397,526	16.0
固定資産合計	1,960,253	80.1	1,956,566	77.2	3,686	0.2	2,038,674	82.2
資 産 合 計	2,448,340	100.0	2,535,262	100.0	86,922	3.4	2,479,771	100.0

(単位 百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在		前連結会計年度末 平成13年3月31日現在		増 減		前中間連結会計期間末 平成12年9月30日現在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比	金 額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%		%
・ 流 動 負 債								
1. 支払手形及び営業未払金	49,059		59,864		10,805		51,166	
2. 短期借入金 *2	80,055		72,030		8,024		128,823	
3. 1年以内に返済予定の長期借入金 *2	67,715		87,997		20,281		-	
4. コマーシャルペーパー	1,869		1,721		147		39,582	
5. 1年以内に償還予定の社債	65,408		72,610		7,202		99,817	
6. 未払法人税等	2,137		4,091		1,954		2,020	
7. 繰延税金負債	0		3		2		5	
8. その他の流動負債	82,540		118,018		35,478		95,731	
流動負債合計	348,785	14.2	416,338	16.4	67,552	16.2	417,148	16.8
・ 固 定 負 債								
1. 社 債 *2	719,394		740,363		20,969		634,545	
2. 長期借入金 *2	308,205		296,780		11,425		341,355	
3. 受入敷金保証金	324,286		319,464		4,822		305,325	
4. 繰延税金負債	132,662		146,736		14,073		130,639	
5. 退職給付引当金	10,392		10,198		193		40,322	
6. 役員退職引当金	4,843		4,780		62		4,633	
7. その他の固定負債 *2	45,572		41,212		4,359		37,477	
固定負債合計	1,545,358	63.1	1,559,536	61.5	14,178	0.9	1,494,299	60.3
負債合計	1,894,143	77.3	1,975,874	77.9	81,731	4.1	1,911,448	77.1
(少 数 株 主 持 分)								
少数株主持分	43,049	1.8	40,622	1.6	2,426	6.0	31,088	1.2
(資 本 の 部)								
・ 資 本 金	86,534		86,534		-		86,534	
・ 資 本 準 備 金	115,216		115,216		-		115,194	
・ 連 結 剰 余 金	265,622		264,091		1,531		260,653	
・ その他有価証券評価差額金	50,148		63,155		13,006		90,340	
・ 為替換算調整勘定	6,372		10,223		3,851		15,481	
	511,149		518,773		7,623		537,241	
・ 自 己 株 式	2		7		5		6	
資本合計	511,147	20.9	518,765	20.5	7,618	1.5	537,235	21.7
負債、少数株主持分及び資本合計	2,448,340	100.0	2,535,262	100.0	86,922	3.4	2,479,771	100.0

中間連結損益計算書

(単位 百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間 自平成13年4月1日 至平成13年9月30日		前中間連結会計期間 自平成12年4月1日 至平成12年9月30日		増 減		前連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	前期比	金 額	百分比
		%		%		%		%
・ 営 業 収 益	304,257	100.0	268,316	100.0	35,940	13.4	630,990	100.0
・ 営 業 原 価	247,231	81.3	215,587	80.3	31,644	14.7	507,447	80.4
営 業 総 利 益	57,025	18.7	52,728	19.7	4,296	8.1	123,543	19.6
・ 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 *1	23,312	7.7	20,553	7.7	2,759	13.4	42,904	6.8
営 業 利 益	33,712	11.1	32,175	12.0	1,537	4.8	80,638	12.8
・ 営 業 外 収 益								
1. 受 取 利 息	646		646		0		1,678	
2. 受 取 配 当 金	959		1,282		322		2,098	
3. 持 分 法 投 資 損 益	811		820		8		1,507	
4. そ の 他 の 営 業 外 収 益	1,394		1,407		13		3,910	
営 業 外 収 益 計	3,812	1.3	4,155	1.5	343	8.3	9,195	1.5
・ 営 業 外 費 用								
1. 支 払 利 息	17,098		19,049		1,950		36,310	
2. そ の 他 の 営 業 外 費 用	1,718		2,509		791		9,940	
営 業 外 費 用 計	18,817	6.2	21,559	8.0	2,741	12.7	46,251	7.3
経 常 利 益	18,707	6.1	14,772	5.5	3,935	26.6	43,583	6.9
・ 特 別 利 益								
1. 固 定 資 産 売 却 益 *2	1,622		4,740		3,118		26,277	
2. 固 定 資 産 信 託 受 益 権 売 却 益	-		-		-		21,123	
3. 投 資 有 価 証 券 売 却 益	-		12,400		12,400		20,374	
4. 関 係 会 社 株 式 売 却 益	-		-		-		1,792	
5. 退 職 給 付 信 託 設 定 益	-		-		-		23,279	
特 別 利 益 計	1,622	0.5	17,141	6.4	15,519	90.5	92,848	14.7
・ 特 別 損 失								
1. た な 卸 資 産 評 価 損 *3	4,304		4,132		172		94,239	
2. 固 定 資 産 売 却 損 *4	2,739		-		2,739		1,543	
3. 固 定 資 産 除 却 関 連 損	-		-		-		1,323	
4. 投 資 有 価 証 券 評 価 損	-		1,454		1,454		1,469	
5. 退 職 給 付 会 計 適 用 に 伴 う 会 計 基 準 変 更 時 差 異 に 係 る 引 当 金 繰 入 額	-		4,714		4,714		4,714	
特 別 損 失 計	7,043	2.3	10,301	3.8	3,257	31.6	103,290	16.4
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益	13,286	4.4	21,612	8.1	8,325	38.5	33,140	5.3
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	2,667		2,881		214		8,383	
法 人 税 等 調 整 額	3,040		6,781		3,741		2,839	
少 数 株 主 損 益	620	0.2	764	0.3	143	18.8	2,085	0.3
中 間 (当 期) 純 利 益	6,958	2.3	11,184	4.2	4,226	37.8	19,831	3.1

中間連結剰余金計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 自 平成13年4月 1日 至 平成13年9月30日	前中間連結会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	増 減	前連結会計年度 自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日
		金 額	金 額	金 額	金 額
・ 連 結 剰 余 金 期 首 残 高		264,091	254,871	9,219	254,871
・ 連 結 剰 余 金 増 加 高					
1. 連結会社増加に伴う連結剰余金増加高		-	39	39	39
2. 連結会社減少に伴う連結剰余金増加高		-	23	23	23
3. 持分法適用会社増加に伴う連結剰余金増加高		-	6	6	6
連 結 剰 余 金 増 加 高 計		-	69	69	69
・ 連 結 剰 余 金 減 少 高					
1. 合併に伴う連結剰余金減少高		-	-	-	13
2. 連結会社増加に伴う連結剰余金減少高		9	3	5	3
3. 連結会社減少に伴う連結剰余金減少高		-	75	75	75
4. 持分法適用会社増加に伴う連結剰余金減少高		36	12	24	12
5. 配 当 金		5,196	5,196	0	10,393
6. 役 員 賞 与 (うち監査役分)		183 (17)	183 (17)	0 0	183 (17)
連 結 剰 余 金 減 少 高 計		5,426	5,470	44	10,681
・ 中 間 (当 期) 純 利 益		6,958	11,184	4,226	19,831
・ 連 結 剰 余 金 中 間 期 末 (期 末) 残 高		265,622	260,653	4,969	264,091

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別		増 減	前連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日
	当中間連結会計期間 自平成13年4月1日 至平成13年9月30日	前中間連結会計期間 自平成12年4月1日 至平成12年9月30日		
	金 額	金 額	金 額	金 額
・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	13,286	21,612	8,325	33,140
減価償却費	32,060	31,445	614	64,713
有形固定資産除売却損益	1,812	3,791	5,603	22,317
有価証券売却損益	208	12,362	12,154	21,497
有価証券評価損	206	1,649	1,443	1,664
たな卸資産評価損	4,304	4,132	172	94,239
固定資産信託受益権売却益	-	-	-	21,123
退職給付信託設定益	-	-	-	23,279
社債発行費	59	109	49	2,654
連結調整勘定償却額	517	671	154	1,015
持分法による投資損益	811	820	8	1,507
引当金の増減額	94	11,501	11,596	10,899
受取利息及び受取配当金	1,606	1,928	322	3,777
支払利息及びコマーシャルペーパー利息	17,098	19,056	1,958	36,436
売上債権の増減額	8,779	3,801	4,978	4,514
たな卸資産の増減額	5,856	28,837	34,693	6,106
前渡金の増減額	714	2,905	2,191	2,105
差入敷金保証金の増減額	744	12,478	13,223	10,713
仕入債務の増減額	14,727	15,692	964	1,129
未払消費税等の増減額	288	1,237	1,525	1,806
受入敷金保証金の増減額	4,636	8,390	3,754	22,003
その他	19,925	13,428	6,497	5,693
役員賞与の支払額	185	183	2	183
小 計	52,229	16,993	35,235	148,836
利息及び配当金の受取額	1,915	2,149	233	3,962
利息の支払額	19,286	21,450	2,163	37,400
法人税等の支払額	4,744	4,100	643	7,755
営業活動によるキャッシュ・フロー	30,114	6,407	36,521	107,642
・投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の払戻	1,236	730	506	1,655
定期預金の預入	1,840	870	970	1,630
有価証券の売却及び償還	1,450	4,411	2,961	2,417
有価証券の取得	1,499	7,256	5,757	13,593
有形固定資産の売却	16,119	5,632	10,486	29,488
有形固定資産の取得	66,520	41,726	24,793	105,644
固定資産信託受益権の売却	-	-	-	27,261
投資有価証券の売却	2,959	18,005	15,046	35,250
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却	-	-	-	2,292
投資有価証券の取得	20,519	2,240	18,278	20,160
借地権の取得	1,592	2,679	1,086	4,235
短期貸付金の回収	4,048	1,508	2,539	1,312
短期貸付金の実行	53	2,688	2,635	2,914
長期貸付金の回収	2	6	3	395
長期貸付金の実行	1	1,020	1,019	1,324
その他	3	13	10	261
投資活動によるキャッシュ・フロー	66,213	28,200	38,013	49,169

(単位 百万円)

科 目	期 別		増 減	前連結会計年度 自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日
	当中間連結会計期間 自 平成13年4月 1日 至 平成13年9月30日	前中間連結会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日		
	金 額	金 額	金 額	金 額
. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金純増減額	7,467	-	7,467	2,311
短期借入れによる収入	-	70,218	70,218	-
短期借入金の返済	-	64,264	64,264	-
コマーシャルペーパー純増減額	-	38,000	38,000	-
長期借入れによる収入	21,705	3,825	17,880	12,961
長期借入金の返済	33,524	11,413	22,110	32,207
社債の発行による収入	29,613	25,871	3,742	141,391
社債の償還による支出	61,303	39,497	21,805	81,440
少数株主への株式発行による収入	167	125	42	213
自己株式純増減額	4	0	4	5
配当金の支払い	5,196	5,196	0	10,393
少数株主への配当金の支払い	75	70	4	125
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,140	17,597	58,737	32,706
. 現金及び現金同等物の換算差額	1,185	1,144	40	1,150
. 現金及び現金同等物の増減額	76,054	15,866	60,188	92,330
. 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	800	61	738	186
. 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	-	51	51	51
. 現金及び現金同等物の期首残高	178,922	86,457	92,465	86,457
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	103,668	70,600	33,067	178,922

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 195社

主要な連結子会社名

三菱地所住宅販売(株)、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)三菱地所設計については当社の設計監理事業の分社により、丸の内ダイレクトアクセス(株)、上二商事(株)については重要性が増加したため、RGT Services of California, Inc.ほか在外子会社6社については新規設立のため、TAG The Apartment Group LLCについては持分を新規に取得したため、また従来持分法適用会社であったRock-Winchester, LLCについては持分の追加取得により連結子会社に含めております。一方、Rockefeller Group Capital Corporationを他の在外連結子会社に合併したことにより連結の範囲から除いております。

(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剰余金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。

2. 持分法の適用に関する事項

(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。

(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(株)東京交通会館、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。

なお、ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)は重要性が増加したため、(株)つなぐネットコミュニケーションズ、関東ギャングネイルトラス(株)は持分を新規に取得したため、(株)スーパーリージョナルについては新規設立のため新たに持分法を適用しております。一方、MECA Associates USAは解散のため連結の範囲から除いており、One South Market LLC (本年4月にRock-Winchester, LLCに商号変更しております)については持分の追加取得により連結子会社としております。

(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(株)四季リゾート、主要な持分法非適用関連会社は(株)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剰余金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。

(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。

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154社の中間決算日は6月30日、京葉土地開発(株)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。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券	満期保有目的債券	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)
	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)
		時価のないもの 移動平均法による原価法
デリバティブ	時価法	
たな卸資産	主として個別法による原価法	
固定資産	米国の連結子会社は、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。	

(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

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 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 在外連結子会社は定額法 (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 2～35年
無形固定資産	定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間(主として5年)に基づく定額法

(3)重要な引当金の計上基準

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。

退職給付引当金

従業員の退職による給付に備えるため、当中間期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、当中間期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。

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10年、数理計算上の差異については5年から11年で費用処理しております。

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、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。

(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、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。

(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。

(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採用しております。

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
通貨スワップ	外貨建社債

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。

(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。

(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

なお、設計監理事業セグメントにおける営業収益の計上基準については、従来、工事完成基準を採用していましたが、当中間連結会計期間より長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務)については工事進行基準を採用することに変更致しました。

この変更は、丸の内や汐留等の都心再開発案件の増加に代表されるように、近年、事業が長期化、大型化する傾向にあることに伴い、

長期大型事業について期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業収益が4,691百万円、営業費用が3,242百万円、営業利益、経常利益、及び税金等調整前中間純利益が1,449百万円それぞれ多く計上されております。

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

1. 中間連結貸借対照表において、1年以内に返済予定の長期借入金については、従来、中間連結財務諸表規則の規定により、資産総額の5/100以下となる場合は区分掲記しておりませんでした。科目としての重要性に鑑み、当中間連結会計期間より金額の大小に関わらず区分掲記することと致しました。

なお、前中間連結会計期間末において、1年以内に返済予定の長期借入金は「短期借入金」に53,605百万円含まれております。

追加情報

(連結キャッシュ・フロー計算書)

1. 短期借入金に係るキャッシュ・フローについては、前中間連結会計期間まで、借入及び返済に伴うキャッシュ・フローを総額表示しておりましたが、連結会社の資金調達の状況を考慮し、キャッシュ・フローの実態を適切に表示するため、前連結会計年度より純額表示することとしております。

注記事項

(連結貸借対照表関連)

*1. 有形固定資産の減価償却累計額 686,402百万円

*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務

(1)担保に供している資産

建物及び構築物	151,533百万円
機械装置及び運搬具	5,309百万円
土地	26,704百万円
その他の投資	459百万円
計	184,007百万円

(2)担保を付している債務

短期借入金	1,870百万円
1年以内に返済予定の長期借入金	6,588百万円
長期借入金	102,358百万円
その他の固定負債	6,000百万円
計	116,816百万円

(3)企業担保権の設定

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。

3. 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)

チエルシージャパン(株) 1,140百万円

(その他)

販売用不動産ローン適用購入者	57百万円
従業員(住宅取得資金)	1,190百万円
新宿西戸山開発(株)	89百万円
(株)大空リサイクルセンター	202百万円
(株)三國商事	40百万円

(株)アントニオ	16百万円
合計	2,735百万円

(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。

銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)
2001年満期 円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成6年9月20日	10,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	平成6年9月20日	10,000
	新生銀行	平成6年9月20日	10,000
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	平成9年2月28日	10,000

(連結損益計算書関係)

*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目

従業員給料手当	6,293百万円
広告宣伝費	3,926百万円
退職給付引当金繰入額	769百万円
役員退職引当金繰入額	405百万円
貸倒引当金繰入額	73百万円

*2. 固定資産売却益の内訳

土地	1,612百万円
建物	9百万円

*3. たな卸資産評価損の内訳

仕掛不動産	4,304百万円
-------	----------

*4. 固定資産売却損の内訳

土地	1,889百万円
建物	850百万円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の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

現金及び預金勘定	100,396百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	2,913百万円
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	6,184百万円
現金及び現金同等物	103,668百万円

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額	393.44円
1株当たり中間純利益	5.36円
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	5.03円

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	159,005	69,017	7,777	33,539	10,123	14,725	10,067	304,257	-	304,257
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	2,603	160	1,272	100	437	52	743	5,371	(5,371)	-
計	161,609	69,177	9,050	33,640	10,560	14,778	10,811	309,628	(5,371)	304,257
営業費用	120,159	64,988	9,044	35,815	12,158	15,031	12,008	269,206	1,338	270,544
営業利益又は営業損失()	41,449	4,188	6	2,174	1,598	253	1,197	40,422	(6,709)	33,712
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出										
資産	1,623,752	269,944	12,711	67,596	13,930	40,095	122,305	2,150,337	298,002	2,448,340
減価償却費	28,013	434	38	1,359	90	944	930	31,810	249	32,060
資本的支出	66,300	150	62	1,517	1	518	798	69,349	327	69,676

前中間連結会計期間(自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	153,464	35,154	7,570	35,523	11,895	15,519	9,187	268,316	-	268,316
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	3,169	292	586	97	725	30	793	5,695	(5,695)	-
計	156,634	35,446	8,157	35,621	12,621	15,550	9,980	274,012	(5,695)	268,316
営業費用	115,853	35,208	8,266	34,332	13,877	16,358	10,419	234,316	1,824	236,140
営業利益又は営業損失()	40,780	238	108	1,288	1,256	807	439	39,695	(7,520)	32,175

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	313,227	132,216	14,296	87,003	34,886	32,524	16,835	630,990	-	630,990
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,679	700	1,320	361	2,262	79	1,556	10,959	(10,959)	-
計	317,906	132,916	15,616	87,364	37,148	32,604	18,392	641,949	(10,959)	630,990
営業費用	237,966	122,945	15,648	81,089	36,562	31,905	19,965	546,084	4,267	550,351
営業利益又は営業損失()	79,939	9,971	32	6,275	586	698	1,573	95,865	(15,227)	80,638
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出										
資産	1,611,727	279,633	19,549	70,874	13,870	42,527	119,807	2,157,989	377,273	2,535,262
減価償却費	56,650	887	44	2,368	154	2,035	1,958	64,098	615	64,713
資本的支出	105,072	2,854	146	2,755	343	856	4,252	116,282	1,431	117,714

(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当中間連結会計期間6,430百万円、前中間連結会計期間7,791百万円、前連結会計年度15,630百万円であります。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当中間連結会計期間314,328百万円、前連結会計年度392,135百万円であります。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。

5. 会計処理基準等の変更

[当中間連結会計期間]

- (1) 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計処理基準に関する事項」「(8)営業収益の計上基準」に記載の通り、設計監理事業セグメントにおける営業収益の計上基準について、当中間連結会計期間より、長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額が50億円以上の請負工事業務)については工事完成基準から工事進行基準に変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、設計監理事業セグメントの営業収益が5,250百万円、営業費用が3,598百万円、営業利益が1,652百万円それぞれ多く計上されております。

- (2) 当社から関係会社に出向している役員及び従業員について当社が負担している出向者人件費関係費用については、従来、全社費用としておりましたが、出向者の増加により当該費用が増加の傾向にあるため、セグメント情報を適正に表示するため、当中間連結会計期間より出向先の関係会社が所属するセグメントに配賦することに変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業費用の金額が、ビル事業868百万円、住宅開発事業162百万円、設計監理事業820百万円、注文住宅事業242百万円、ホテル事業170百万円、その他の事業80百万円増加し、営業利益の金額がそれぞれ同額減少しており、また消去または全社については営業費用が2,345百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

[前中間連結会計期間]

「追加情報」欄に記載の通り、当中間連結会計期間より退職給付会計を適用しております。なお、当該変更による営業費用、営業利益又は営業損失に与える影響は軽微であります。

6. 事業区分の方法の変更

[前連結会計年度]

従来、連結グループ各社が行っている事業を取引先との契約形態により分類する方法により事業区分を設定しておりましたが、本年度に当社において実施した機構改革により事業本部制を採用し、当社の各事業本部にグループ会社を帰属させ、各事業本部へグループ会社の経営を含めた権限を委譲するとともに、事業本部ごとの責任を明確化することによってグループ全体の戦略的分権化を進める体制となったことに伴って、企業集団の経営実態をより明確に表すことを目的として、事業本部をベースとする方法により事業区分を再編成致しました。

なお、前事業年度のセグメント情報を当連結会計年度の事業区分の方法により区分すると、以下の通りとなります。

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	294,217	101,974	22,914	73,029	32,681	32,894	16,683	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,495	870	2,710	257	2,987	58	1,420	14,798	(14,798)	-
計	300,713	102,845	25,624	73,286	35,668	32,953	18,103	589,195	(14,798)	574,396
営業費用	217,012	104,275	23,461	68,701	35,677	33,553	20,552	503,233	2,961	506,194
営業利益又は営業損失()	83,700	1,430	2,163	4,585	8	599	2,449	85,961	(17,760)	68,201
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出										
資産	1,539,678	316,282	19,794	53,169	14,074	42,304	140,839	2,126,141	159,629	2,285,771
減価償却費	55,695	886	27	1,123	134	2,146	2,293	62,307	395	62,703
資本的支出	103,932	1,332	76	2,250	274	627	2,238	110,730	681	111,412

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
1. 営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	250,469	45,061	8,726	304,257	-	304,257
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	267	39	86	393	(393)	-
計	250,736	45,100	8,813	304,650	(393)	304,257
営業費用	213,298	41,705	9,446	264,450	6,093	270,544
営業利益又は営業損失()	37,437	3,395	632	40,200	(6,487)	33,712
2. 資産	1,845,101	270,435	19,451	2,134,988	313,351	2,448,340

前中間連結会計期間(自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
1. 営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	216,508	43,907	7,900	268,316	-	268,316
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	378	91	148	619	(619)	-
計	216,886	43,999	8,049	268,935	(619)	268,316
営業費用	182,671	38,390	8,001	229,063	7,076	236,140
営業利益又は営業損失()	34,214	5,609	47	39,871	(7,696)	32,175

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
1. 営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	510,990	102,035	17,964	630,990	-	630,990
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	686	162	297	1,146	(1,146)	-
計	511,677	102,197	18,262	632,136	(1,146)	630,990
営業費用	431,737	86,649	17,695	536,082	14,269	550,351
営業利益又は営業損失()	79,939	15,547	566	96,054	(15,415)	80,638
2. 資産	1,861,545	260,368	21,286	2,143,200	392,062	2,535,262

(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、当中間連結会計期間6,430百万円、前中間連結会計期間7,791百万円、前連結会計年度15,630百万円であります。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当中間連結会計期間314,328百万円、前連結会計年度392,135百万円であります。その主なものは当社の余資産運用資金(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. 会計処理基準等の変更

[当中間連結会計期間]

(1) 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計処理基準に関する事項」「(8)営業収益の計上基準」に記載の通り、事業の種類別セグメント情報における設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準について、当中間連結会計期間より、長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額が50億円以上の請負工事業務)については工事完成基準から工事進行基準に変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、日本セグメントの営業収益が4,691百万円、営業費用が3,242百万円、営業利益が1,449百万円それぞれ多く計上されております。

(2)当社から関係会社に出向している役員及び従業員について当社が負担している出向者人件費関係費用については、従来、全社費用としておりましたが、出向者の増加により当該費用が増加の傾向にあるため、セグメント情報を適正に表示するため、当中間連結会計期間より出向先の関係会社が所属するセグメントに配賦することに変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業費用の金額が、日本セグメント2,216百万円、米国セグメント78百万円、その他の地域セグメント51百万円増加し、営業利益の金額が同額減少しており、また消去または全社については営業費用が2,345百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

[前中間連結会計期間]

「追加情報」欄に記載の通り、当中間連結会計期間より退職給付会計を適用しております。なお、当該変更による営業費用、営業利益又は営業損失に与える影響は軽微であります。

4. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

3. 海外営業収益

当中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益	45,066	8,712	53,779
連結営業収益			304,257
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	14.8	2.9	17.7

前中間連結会計期間(自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益	43,910	7,900	51,811
連結営業収益			268,316
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.4	2.9	19.3

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益	102,186	17,820	120,006
連結営業収益			630,990
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.2	2.8	19.0

(注) 1. 海外営業収益は、当社及び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。

リース取引

当中間連結会計期間 自 平成13年4月 1日 至 平成13年9月30日	前中間連結会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前連結会計年度 自 平成12年4月 1日 至 平成13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)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>百万円 1,047</td> <td>百万円 419</td> <td>百万円 628</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>366</td> <td>173</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>7,054</td> <td>3,691</td> <td>3,363</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>241</td> <td>168</td> <td>73</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,710</td> <td>4,452</td> <td>4,257</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期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期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,592百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,664百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,257百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期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)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>957百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>957百万円</td> </tr> </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 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>4,568百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>33,071百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,640百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>36,766百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>386,057百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>422,824百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	建物	百万円 1,047	百万円 419	百万円 628	機械装置及び運搬具	366	173	193	その他の有形固定資産	7,054	3,691	3,363	その他の無形固定資産	241	168	73	合計	8,710	4,452	4,257	1年内	1,592百万円	1年超	2,664百万円	合計	4,257百万円	支払リース料	957百万円	減価償却費相当額	957百万円	未経過リース料		1年内	4,568百万円	1年超	33,071百万円	合計	37,640百万円	未経過リース料		1年内	36,766百万円	1年超	386,057百万円	合計	422,824百万円	<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)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>百万円 963</td> <td>百万円 627</td> <td>百万円 336</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>345</td> <td>151</td> <td>194</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>7,131</td> <td>4,027</td> <td>3,104</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,441</td> <td>4,805</td> <td>3,635</td> </tr> </tbody> </table> <p>同 左</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,570百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,065百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,635百万円</td> </tr> </table> <p>同 左</p> <p>(3)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>937百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>937百万円</td> </tr> </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)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,156百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>12,803百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,959百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>20,242百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>266,895百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>287,137百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	建物	百万円 963	百万円 627	百万円 336	機械装置及び運搬具	345	151	194	その他	7,131	4,027	3,104	合計	8,441	4,805	3,635	1年内	1,570百万円	1年超	2,065百万円	合計	3,635百万円	支払リース料	937百万円	減価償却費相当額	937百万円	未経過リース料		1年内	2,156百万円	1年超	12,803百万円	合計	14,959百万円	未経過リース料		1年内	20,242百万円	1年超	266,895百万円	合計	287,137百万円	<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)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>百万円 1,159</td> <td>百万円 799</td> <td>百万円 359</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>431</td> <td>172</td> <td>258</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>7,574</td> <td>4,255</td> <td>3,318</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>225</td> <td>142</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,391</td> <td>5,370</td> <td>4,020</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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)未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,608百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,411百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,020百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,877百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,877百万円</td> </tr> </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)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,884百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>31,965百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,849百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>30,559百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>340,419百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>370,979百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	建物	百万円 1,159	百万円 799	百万円 359	機械装置及び運搬具	431	172	258	その他の有形固定資産	7,574	4,255	3,318	その他の無形固定資産	225	142	83	合計	9,391	5,370	4,020	1年内	1,608百万円	1年超	2,411百万円	合計	4,020百万円	支払リース料	1,877百万円	減価償却費相当額	1,877百万円	未経過リース料		1年内	3,884百万円	1年超	31,965百万円	合計	35,849百万円	未経過リース料		1年内	30,559百万円	1年超	340,419百万円	合計	370,979百万円
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																																																																																																																	
建物	百万円 1,047	百万円 419	百万円 628																																																																																																																																																	
機械装置及び運搬具	366	173	193																																																																																																																																																	
その他の有形固定資産	7,054	3,691	3,363																																																																																																																																																	
その他の無形固定資産	241	168	73																																																																																																																																																	
合計	8,710	4,452	4,257																																																																																																																																																	
1年内	1,592百万円																																																																																																																																																			
1年超	2,664百万円																																																																																																																																																			
合計	4,257百万円																																																																																																																																																			
支払リース料	957百万円																																																																																																																																																			
減価償却費相当額	957百万円																																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																																				
1年内	4,568百万円																																																																																																																																																			
1年超	33,071百万円																																																																																																																																																			
合計	37,640百万円																																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																																				
1年内	36,766百万円																																																																																																																																																			
1年超	386,057百万円																																																																																																																																																			
合計	422,824百万円																																																																																																																																																			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																																																																																																																	
建物	百万円 963	百万円 627	百万円 336																																																																																																																																																	
機械装置及び運搬具	345	151	194																																																																																																																																																	
その他	7,131	4,027	3,104																																																																																																																																																	
合計	8,441	4,805	3,635																																																																																																																																																	
1年内	1,570百万円																																																																																																																																																			
1年超	2,065百万円																																																																																																																																																			
合計	3,635百万円																																																																																																																																																			
支払リース料	937百万円																																																																																																																																																			
減価償却費相当額	937百万円																																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																																				
1年内	2,156百万円																																																																																																																																																			
1年超	12,803百万円																																																																																																																																																			
合計	14,959百万円																																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																																				
1年内	20,242百万円																																																																																																																																																			
1年超	266,895百万円																																																																																																																																																			
合計	287,137百万円																																																																																																																																																			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																																																																																																																	
建物	百万円 1,159	百万円 799	百万円 359																																																																																																																																																	
機械装置及び運搬具	431	172	258																																																																																																																																																	
その他の有形固定資産	7,574	4,255	3,318																																																																																																																																																	
その他の無形固定資産	225	142	83																																																																																																																																																	
合計	9,391	5,370	4,020																																																																																																																																																	
1年内	1,608百万円																																																																																																																																																			
1年超	2,411百万円																																																																																																																																																			
合計	4,020百万円																																																																																																																																																			
支払リース料	1,877百万円																																																																																																																																																			
減価償却費相当額	1,877百万円																																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																																				
1年内	3,884百万円																																																																																																																																																			
1年超	31,965百万円																																																																																																																																																			
合計	35,849百万円																																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																																				
1年内	30,559百万円																																																																																																																																																			
1年超	340,419百万円																																																																																																																																																			
合計	370,979百万円																																																																																																																																																			

有価証券関係

当中間連結会計期間(平成13年9月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 百万円)

	中間連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	225	230	4
(2)社 債	18,218	18,137	80
(3)その他	5,996	5,986	9
合 計	24,440	24,355	85

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 百万円)

	取得原価	中間連結貸借対照表 計上額	差 額
(1)株 式	62,001	149,198	87,197
(2)債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社 債	371	371	0
その他	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合 計	62,372	149,569	87,197

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	金融債	2百万円
(2)その他有価証券	非上場株式(店頭売買株式を除く)	20,263百万円
	公社債投資信託	5,312百万円
	貸付信託	74百万円
	コマーシャルペーパー	871百万円

(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89百万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で時価のある株式については、その時価が取得価額に比して50%程度以下に下落した場合、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。

前中間連結会計期間(平成12年9月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 百万円)

	中間連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	813	817	4
(2)社 債	231	231	0
(3)その他	1,897	1,889	7
合 計	2,942	2,939	3

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 百万円)

	取得原価	中間連結貸借対照表 計上額	差 額
(1)株 式	64,421	220,991	156,569
(2)債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社 債	5,750	5,749	1
その他	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合 計	70,171	226,740	156,568

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	金融債	28百万円
(2)その他有価証券	非上場株式(店頭売買株式を除く)	8,146百万円
	公社債投資信託	3,342百万円
	貸付信託	104百万円
	コマーシャルペーパー	3,279百万円

前連結会計年度(平成13年3月31日現在)

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 百万円)

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国 債 ・ 地 方 債 等	314	320	5
社 債	18	20	2
そ の 他	99	99	0
小 計	432	440	7
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債	11,000	10,949	50
そ の 他	1,916	1,911	4
小 計	12,916	12,860	55
合 計	13,348	13,301	47

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 百万円)

種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
株 式 債 券	51,177	161,707	110,530
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債	455	455	0
そ の 他	-	-	-
小 計	51,632	162,163	110,530
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
株 式 債 券	7,135	6,303	832
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債	-	-	-
そ の 他	-	-	-
小 計	7,135	6,303	832
合 計	58,768	168,466	109,697

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

売 却 額	売却益の合計額	売却損の合計額
34,274	20,392	385

4. 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(平成13年3月31日現在)

(1)満期保有目的の債券

私募債 500百万円

(2)その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 18,543百万円

公社債投資信託 6,209百万円

貸付信託 104百万円

コマーシャルペーパー 2,018百万円

MMF 1,209百万円

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成13年3月31日現在)

(単位 百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券				
国債・地方債等	100	196	20	-
社債	5,729	6,249	-	-
その他の	2,028	-	-	-
その他の	2,018	-	-	-
合計	9,876	6,445	20	-

デリバティブ取引関係

当中間連結会計期間(平成13年9月30日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位 百万円)

対象物の種類	取引の種類	契約額等	時価	評価損益
金利	スワップ取引 受取変動・支払固定	5,000	141	141
	スワップ取引 受取固定・支払変動	5,000	257	257
合計		10,000	116	116

(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。

前中間連結会計期間(平成12年9月30日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位 百万円)

対象物の種類	取引の種類	契約額等	時価	評価損益
金利	スワップ取引 受取変動・支払変動	5,000	14	14
株式	オプション取引 売建 プット	5,750 (52)	9	42
合計		10,750 (52)	23	28

(注) 1. ()内はオプション料であります。

2. 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。

3. 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(平成13年3月31日現在)

1. 取引の状況に関する事項

(1)取引の内容

当社は金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。

(2)取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的

当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクや為替変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

金利スワップについては、変動金利による資金調達を支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化及び受取変動・支払変動の金利スワップ取引も行っております。

通貨スワップについては、外貨建社債の発行時に支払利息額及び元本償還額を円ベースで確定することで、将来の為替変動リスクをヘッジする取引のみを行っております。

(3)取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。

(4)取引に係るリスク管理体制

当社では、デリバティブ取引は経理部担当役員が決済した上で、経理部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。

(5)「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明

「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引を行っております。

2. 取引の時価等に関する事項

金利関連

(単位 百万円)

区分	取引の種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市 以 外 の 取 引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	5,000	5,000	107	107
	受取固定・支払変動	5,000	5,000	236	236
	受取変動・支払変動	5,000	-	12	12
	合 計	15,000	10,000	116	116

(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。

(4) 生産、受注及び販売の状況

当中間連結会計期間における事業の種類別営業収益の状況は次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益	
		前中間期比
ビル事業	161,609百万円	+ 3.2%
住宅開発事業	69,177百万円	+ 95.2%
設計監理事業	9,050百万円	+ 11.0%
不動産仲介事業	33,640百万円	5.6%
注文住宅事業	10,560百万円	16.3%
ホテル事業	14,778百万円	5.0%
その他の事業	10,811百万円	+ 8.3%
消去又は全社	5,371百万円	-
合計	304,257百万円	+ 13.4%

(1)ビル事業

摘要	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 2,957,648㎡ (うち転貸面積 435,481㎡)	138,444百万円
ビル運営管理受託	管理受託面積 30,887,810㎡	5,743百万円
営繕請負工事	受注件数 3,983件 完成件数 4,044件	6,171百万円
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル79棟 ホテル1棟、地下鉄15駅舎	4,839百万円
その他	-	6,410百万円
合計	-	161,609百万円

(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。

(2)住宅開発事業

摘要	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 1,053戸	47,225百万円
建売住宅	販売戸数 47戸	1,962百万円
更地販売等	販売区画数 78区画	7,265百万円
事業受託	受注件数 4件 完成件数 4件	4,199百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 26,056戸	1,971百万円
住宅販売受託	受託件数 814件	1,184百万円
その他	-	5,368百万円
合計	-	69,177百万円

(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。

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。

(3)設計監理事業

摘 要	完 成 件 数 等	営 業 収 益
設 計 監 理	受注件数 353件 完成件数 191件	7,739百万円
内 装 工 事	受注件数 207件 完成件数 191件	611百万円
そ の 他	-	698百万円
合 計	-	9,050百万円

(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。

(4)不動産仲介事業

取 扱 件 数	4,708件
営 業 収 益	33,640百万円

(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。

(5)注文住宅事業

受 注 件 数	445件
完 成 件 数	293件
営 業 収 益	10,560百万円

(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。

(6)ホテル事業

摘 要	営 業 収 益
宿 泊 部 門	4,426百万円
レ ス ト ラ ン ・ パ ー 部 門	4,396百万円
宴 会 部 門	5,341百万円
そ の 他	613百万円
合 計	14,778百万円

(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。

(7)その他の事業

摘 要	営 業 収 益
鑑 定 ・ コ ン サ ル タ ン ト 事 業	3,870百万円
余 暇 事 業	4,037百万円
通 信 事 業	2,109百万円
そ の 他	794百万円
合 計	10,811百万円

(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。

平成 14年 3月期

個別中間財務諸表の概要

平成13年 11月 22日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福札

コード番号 8802

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏名 河野 雅明

TEL (03) 3287 - 5200

中間決算取締役会開催日 平成 13年 11月 22日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 13年 12月 10日

1. 13年 9月中間期の業績 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 13年 9月 30日)

(1)経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 9月中間期	191,259	16.2	27,488	13.1	14,974	64.6
12年 9月中間期	164,620	5.1	24,297	7.3	9,100	9.8
13年 3月期	389,995	8.6	53,100	11.8	20,477	35.1

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益
	百万円	%	円 銭
13年 9月中間期	5,872	44.9	4.52
12年 9月中間期	10,660	53.0	8.21
13年 3月期	6,403	45.6	4.93

(注) 期中平均株式数 13年 9月中間期 1,299,180,768 株 12年 9月中間期 1,299,185,054 株 13年 3月期 1,299,185,054 株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)配当状況

	1株当たり 中間配当金	1株当たり 年間配当金
	円 銭	円 銭
13年 9月中間期	4.00	-
12年 9月中間期	4.00	-
13年 3月期	-	8.00

(注) 13年 9月中間期中間配当金内訳

記念配当 0円 00銭
 特別配当 0円 00銭

(3)財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり 株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年 9月中間期	2,068,249	531,683	25.7	409.24
12年 9月中間期	2,150,226	576,920	26.8	444.06
13年 3月期	2,156,699	543,634	25.2	418.44

(注) 期末発行済株式数 13年 9月中間期 1,299,183,014 株 12年 9月中間期 1,299,185,054 株 13年 3月期 1,299,185,054 株

2. 14年 3月期の業績予想 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期 末	期 末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
通 期	382,000	30,000	14,500	4.00	8.00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 11円 16銭

個別中間財務諸表等

中間貸借対照表

(単位 百万円)

科目	期中		前事業年度末		増減		前中間会計期間末	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(資産の部)		%		%		%		%
・流動資産								
1. 現金及び預金	58,498		117,968		59,469		30,140	
2. 営業未収入金	16,235		22,011		5,775		18,232	
3. 有価証券	14,117		6,916		7,201		7,647	
4. 自己株式	-		7		7		6	
5. 販売用不動産	171,007		172,260		1,253		165,311	
6. 仕掛不動産	33,739		42,152		8,412		46,635	
7. 開発用不動産	24,052		23,637		415		28,966	
8. 未成工事支出金	1,192		-		1,192		-	
9. 設計監理支出金	-		7,161		7,161		7,335	
10. 請負工事支出金	-		2,075		2,075		3,166	
11. 貯蔵品	-		34		34		36	
12. 前渡金	1,331		2,077		746		1,245	
13. 前払費用	2,977		1,948		1,029		2,186	
14. 繰延税金資産	54,551		62,947		8,396		30,387	
15. その他の流動資産	6,894		5,806		1,087		11,328	
16. 貸倒引当金	804		957		152		1,310	
流動資産合計	383,793	18.6	466,048	21.6	82,255	17.6	351,315	16.3
・固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物	604,919		609,458		4,538		611,342	
(2) 構築物	9,559		9,489		70		9,180	
(3) 機械装置	3,071		3,144		72		3,285	
(4) 車輛及び運搬具	37		36		1		35	
(5) 工具器具及び備品	2,862		3,166		303		3,490	
(6) 土地	570,717		568,200		2,517		640,681	
(7) 建設仮勘定	35,329		31,918		3,410		27,420	
(8) その他の有形固定資産	14		17		3		17	
有形固定資産計	1,226,513	59.3	1,225,431	56.8	1,081	0.1	1,295,454	60.3
2. 無形固定資産								
(1) 借地権	8,562		8,562		-		8,568	
(2) ソフトウェア	949		1,241		292		1,037	
(3) その他の無形固定資産	552		607		55		716	
無形固定資産計	10,063	0.5	10,411	0.5	348	3.3	10,322	0.5
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	167,893		180,033		12,140		217,283	
(2) 関係会社株式	184,009		178,663		5,345		179,690	
(3) 長期貸付金	950		950		-		950	
(4) 関係会社長期貸付金	1,245		990		255		990	
(5) 差入敷金保証金	75,475		75,497		22		77,884	
(6) 破産・更生債権等	131		223		91		-	
(7) 長期前払費用	11,434		11,882		447		11,658	
(8) その他の投資	8,347		8,194		152		5,482	
(9) 貸倒引当金	1,606		1,627		21		805	
投資その他の資産計	447,879	21.6	454,806	21.1	6,927	1.5	493,133	22.9
固定資産合計	1,684,456	81.4	1,690,650	78.4	6,193	0.4	1,798,911	83.7
資産合計	2,068,249	100.0	2,156,699	100.0	88,449	4.1	2,150,226	100.0

(単位 百万円)

期 別 科 目	当中間会計期間末 平成13年9月30日現在		前事業年度末 平成13年3月31日現在		増 減		前中間会計期間末 平成12年9月30日現在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比	金 額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%		%
・ 流 動 負 債								
1. 営 業 未 払 金	23,319		28,610		5,290		28,840	
2. 短 期 借 入 金	64,950		59,550		5,400		57,750	
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	60,426		78,132		17,706		40,408	
4. コマーシャルペーパー	-		-		-		38,000	
5. 1年以内に償還予定の社債	60,000		53,000		7,000		78,000	
6. 未 払 金	5,738		24,202		18,464		15,247	
7. 未 払 法 人 税 等	10		19		9		12	
8. 未 払 費 用	7,052		9,860		2,807		8,561	
9. 前 受 金	30,046		24,674		5,372		25,346	
10. 設 計 監 理 受 入 金	-		6,007		6,007		5,487	
11. 請 負 工 事 受 入 金	-		4,521		4,521		5,783	
12. 預 り 金	866		1,443		577		1,710	
13. 前 受 収 益	65		7		58		28	
14. その他の流動負債 *4	895		1,622		727		849	
流動負債合計	253,371	12.3	291,653	13.5	38,281	13.1	306,025	14.2
・ 固 定 負 債								
1. 社 債 *2	495,000		535,000		40,000		535,000	
2. 転 換 社 債	192,682		192,682		-		92,682	
3. 長 期 借 入 金	204,348		198,018		6,330		239,383	
4. 受 入 敷 金 保 証 金	274,518		268,828		5,690		254,522	
5. 繰 延 税 金 負 債	88,214		101,866		13,651		92,545	
6. 退 職 給 付 引 当 金	-		399		399		30,669	
7. 役 員 退 職 引 当 金	4,826		4,762		64		4,619	
8. その他の固定負債	23,603		19,854		3,748		17,858	
固定負債合計	1,283,194	62.0	1,321,411	61.3	38,216	2.9	1,267,280	59.0
負債合計	1,536,566	74.3	1,613,064	74.8	76,498	4.7	1,573,306	73.2
(資 本 の 部)								
・ 資 本 金	86,534	4.2	86,534	4.0	-	-	86,534	4.0
・ 資 本 準 備 金	115,216	5.6	115,216	5.3	-	-	115,194	5.3
・ 利 益 準 備 金	21,658	1.0	21,658	1.0	-	-	21,633	1.0
・ その他の剰余金								
1. 任 意 積 立 金								
(1) 海外投資等損失準備金	-		4		4		4	
(2) 特別償却準備金	158		100		58		100	
(3) 固定資産圧縮積立金	74,781		70,099		4,681		70,099	
(4) 固定資産圧縮特別勘定積立金	15,265		-		15,265		-	
(5) 別 途 積 立 金	155,254		175,254		20,000		175,254	
任意積立金合計	245,459		245,458		0		245,458	
2. 中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	17,432		16,937		495		22,903	
その他の剰余金合計	262,891	12.7	262,395	12.2	495	0.2	268,362	12.5
・ その他有価証券評価差額金	45,385	2.2	57,829	2.7	12,444	21.5	85,195	4.0
	531,686		543,634		11,948		576,920	
・ 自 己 株 式	2		-		2		-	
資本合計	531,683	25.7	543,634	25.2	11,950	2.2	576,920	26.8
負債・資本合計	2,068,249	100.0	2,156,699	100.0	88,449	4.1	2,150,226	100.0

中間損益計算書

(単位 百万円)

科目	当中間会計期間		前中間会計期間		増 減		前事業年度	
	自平成13年4月1日 至平成13年9月30日		自平成12年4月1日 至平成12年9月30日				自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
. 営業収益		%		%		%		%
1. ビル事業収益	125,746		125,236		510		252,729	
2. 住宅開発事業収益	62,324		29,273		33,051		119,300	
3. 設計監理事業収益	631		6,484		5,852		11,149	
4. その他の事業収益	2,556		3,625		1,069		6,815	
営業収益計	191,259	100.0	164,620	100.0	26,638	16.2	389,995	100.0
. 営業原価								
1. ビル事業費用	92,101		93,308		1,207		189,919	
2. 住宅開発事業原価	53,877		25,610		28,266		103,486	
3. 設計監理事業原価	969		6,365		5,396		11,072	
4. その他の事業費用	4,175		5,108		933		10,523	
営業原価計	151,123	79.0	130,394	79.2	20,729	15.9	315,002	80.8
営業総利益	40,135	21.0	34,226	20.8	5,909	17.3	74,993	19.2
. 販売費及び一般管理費	12,646	6.6	9,928	6.0	2,717	27.4	21,893	5.6
営業利益	27,488	14.4	24,297	14.8	3,191	13.1	53,100	13.6
. 営業外収益								
1. 受取利息	96		39		57		268	
2. 受取配当金	1,340		1,544		203		2,359	
3. その他の営業外収益	1,173		972		201		2,102	
営業外収益計	2,611	1.4	2,555	1.5	55	2.2	4,729	1.2
. 営業外費用								
1. 支払利息	3,050		3,169		118		6,483	
2. 社債利息	10,556		12,121		1,564		23,016	
3. その他の営業外費用	1,517		2,462		945		7,825	
営業外費用計	15,125	7.9	17,753	10.8	2,627	14.8	37,352	9.6
経常利益	14,974	7.8	9,100	5.5	5,874	64.6	20,477	5.3
. 特別利益								
1. 固定資産売却益 *1	1,622		4,740		3,118		25,607	
2. 固定資産信託受益権売却益	-		-		-		21,123	
3. 投資有価証券売却益	-		12,309		12,309		20,282	
4. 関係会社株式売却益	-		-		-		1,421	
5. 退職給付信託設定益	-		-		-		23,279	
特別利益計	1,622	0.8	17,049	10.4	15,427	90.5	91,715	23.5
. 特別損失								
1. たな卸資産評価損 *2	4,304		4,132		172		93,474	
2. 固定資産売却損 *3	2,739		-		2,739		-	
3. 固定資産除却関連損	-		-		-		1,323	
4. 投資有価証券評価損	-		1,336		1,336		1,345	
5. 関係会社株式評価損	-		869		869		1,789	
6. ホテル事業再編関連損	-		-		-		2,082	
7. 退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	-		2,139		2,139		2,139	
特別損失計	7,043	3.7	8,477	5.2	1,433	16.9	102,155	26.2
税金等調整前中間(当期)純利益	9,553	5.0	17,672	10.7	8,118	45.9	10,037	2.6
法人税、住民税及び事業税 *4	9	0.0	12	0.0	2		19	
法人税等調整額 *4	3,671	1.9	6,999	4.2	3,328		3,613	
中間(当期)純利益	5,872	3.0	10,660	6.5	4,787	44.9	6,403	1.6
前期繰越利益	11,559		12,243		683		12,243	
合併に伴う未処分利益増加額	-		-		-		3,486	
中間配当額	-		-		-		5,196	
中間(当期)未処分利益	17,432		22,903		5,471		16,937	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 資産の評価基準及び評価方法

- (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 |
| 貯蔵品 | 先入先出法による原価法 |
- (2) 有価証券
- | | |
|-------------|--|
| 満期保有目的債券 | 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 |
- (3) デリバティブ 時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

- (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 |
- (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

3. 引当金の計上基準

- (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。
- (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、当中間期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期より費用処理することとしております。
- (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期末要支給額を計上しております。

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。

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
- | | |
|--------------|--------------|
| <u>ヘッジ手段</u> | <u>ヘッジ対象</u> |
| 金利スワップ | 借入金 |
- (3) ヘッジ方針
- 当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスクのヘッジを目的としております。

6. 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期の費用として処理しております。

表示方法の変更

1. 本年6月に当社設計監理本部を会社分割し、(株)三菱地所設計に事業を承継したことに伴い、流動資産の「設計監理支出金」及び「請負工事支出金」、流動負債の「設計監理受入金」及び「請負工事受入金」の重要性が低下したため、「設計監理支出金」と「請負工事支出金」を合わせて「未成工事支出金」とし、また「設計監理受入金」と「請負工事受入金」を「前受金」に統合して表示することに変更致しました。
- なお、当中間会計期間末の「未成工事支出金」に含まれる「設計監理支出金」は16百万円、「請負工事支出金」は1,175百万円であり、また、当中間会計期間末の「前受金」に含まれる「設計監理受入金」は89百万円、「請負工事受入金」は2,077百万円であ

ります。

追加情報

1. 自己株式は、前事業年度までは資産の部に記載しておりましたが、平成13年9月25日に改正された中間財務諸表規則第36条の2の3を改正附則第3条の規定により早期適用し、当中間会計期間より資本の部の控除項目として記載することに変更致しました。
2. 平成13年6月1日付で設計監理事業本部を会社分割し、100%子会社である㈱三菱地所設計に事業を承継致しました。分割した資産は総額9,635百万円、負債は6,402百万円であり、差額の3,232百万円を関係会社株式として固定資産に計上しております。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

- *1. 有形固定資産の減価償却累計額 561,137百万円
- *2. 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。

3. 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	2,757百万円	
MEC Finance USA	30,432百万円	(187,440千米ドル) (45,790千英ポンド)

チェルシージャパン㈱ 1,140百万円

(その他)

新宿西戸山開発㈱ 89百万円

販売用不動産ローン適用購入者 57百万円

従業員(住宅取得資金) 1,190百万円

合 計 35,666百万円

(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8,077百万円であります。

(3)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

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、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。

銘 柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)
2001年満期 円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成6年9月20日	10,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	平成6年9月20日	10,000
	新生銀行	平成6年9月20日	10,000
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	平成9年2月28日	10,000

- *4. 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債の「未払金」に含めて表示しております。なお、相殺金額は6,265百万円であり、相殺後の金額は1,002百万円であります。

(損益計算書関係)

*1. 固定資産売却益の内訳

土地	1,612百万円
建物	9百万円

*2. たな卸資産評価損の内訳

仕掛不動産	4,304百万円
-------	----------

*3. 固定資産売却損の内訳

土地	1,889百万円
建物	850百万円

*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。

5. 減価償却実施額

有形固定資産	23,301百万円
無形固定資産	218百万円

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額	409.24円
1株当たり中間純利益	4.52円
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	4.25円

リース取引

当中間会計期間 自 平成13年4月 1日 至 平成13年9月30日	前中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13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)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期 末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: center;">236</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">215</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置</td> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">29</td> </tr> <tr> <td>車 輛 運 搬 具</td> <td style="text-align: center;">39</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>工 具 器 具 備 品</td> <td style="text-align: center;">2,375</td> <td style="text-align: center;">1,419</td> <td style="text-align: center;">955</td> </tr> <tr> <td>ソ フ ト ウ ェ ア</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: center;">2,703</td> <td style="text-align: center;">1,475</td> <td style="text-align: center;">1,228</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期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期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">492百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">735百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,228百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期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)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">268百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">268百万円</td> </tr> </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)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">13,719百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">61,675百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">75,395百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	建 物	236	21	215	機 械 装 置	32	3	29	車 輛 運 搬 具	39	19	20	工 具 器 具 備 品	2,375	1,419	955	ソ フ ト ウ ェ ア	20	12	7	合 計	2,703	1,475	1,228	1年内	492百万円	1年超	735百万円	合 計	1,228百万円	支払リース料	268百万円	減価償却費相当額	268百万円	未経過リース料		1年内	13,719百万円	1年超	61,675百万円	合 計	75,395百万円	<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)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期 末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工 具 器 具 備 品</td> <td style="text-align: center;">3,395</td> <td style="text-align: center;">2,043</td> <td style="text-align: center;">1,351</td> </tr> <tr> <td>車 輛 運 搬 具</td> <td style="text-align: center;">54</td> <td style="text-align: center;">23</td> <td style="text-align: center;">31</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: center;">3,449</td> <td style="text-align: center;">2,067</td> <td style="text-align: center;">1,382</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">660百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">722百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,382百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(3)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">408百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">408百万円</td> </tr> </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)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,722百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,528百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">8,250百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工 具 器 具 備 品	3,395	2,043	1,351	車 輛 運 搬 具	54	23	31	合 計	3,449	2,067	1,382	1年内	660百万円	1年超	722百万円	合 計	1,382百万円	支払リース料	408百万円	減価償却費相当額	408百万円	未経過リース料		1年内	1,722百万円	1年超	6,528百万円	合 計	8,250百万円	<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)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残 高相当 額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置</td> <td style="text-align: center;">73</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">70</td> </tr> <tr> <td>工 具 器 具 備 品</td> <td style="text-align: center;">3,751</td> <td style="text-align: center;">2,300</td> <td style="text-align: center;">1,451</td> </tr> <tr> <td>車 輛 運 搬 具</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">27</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: center;">3,878</td> <td style="text-align: center;">2,329</td> <td style="text-align: center;">1,549</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">665百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">883百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,549百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">766百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">766百万円</td> </tr> </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)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,078百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">38,288百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">48,366百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残 高相当 額		百万円	百万円	百万円	機 械 装 置	73	3	70	工 具 器 具 備 品	3,751	2,300	1,451	車 輛 運 搬 具	53	25	27	合 計	3,878	2,329	1,549	1年内	665百万円	1年超	883百万円	合 計	1,549百万円	支払リース料	766百万円	減価償却費相当額	766百万円	未経過リース料		1年内	10,078百万円	1年超	38,288百万円	合 計	48,366百万円
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 末残高 相当額																																																																																																																																	
	百万円	百万円	百万円																																																																																																																																	
建 物	236	21	215																																																																																																																																	
機 械 装 置	32	3	29																																																																																																																																	
車 輛 運 搬 具	39	19	20																																																																																																																																	
工 具 器 具 備 品	2,375	1,419	955																																																																																																																																	
ソ フ ト ウ ェ ア	20	12	7																																																																																																																																	
合 計	2,703	1,475	1,228																																																																																																																																	
1年内	492百万円																																																																																																																																			
1年超	735百万円																																																																																																																																			
合 計	1,228百万円																																																																																																																																			
支払リース料	268百万円																																																																																																																																			
減価償却費相当額	268百万円																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																				
1年内	13,719百万円																																																																																																																																			
1年超	61,675百万円																																																																																																																																			
合 計	75,395百万円																																																																																																																																			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 末残高 相当額																																																																																																																																	
	百万円	百万円	百万円																																																																																																																																	
工 具 器 具 備 品	3,395	2,043	1,351																																																																																																																																	
車 輛 運 搬 具	54	23	31																																																																																																																																	
合 計	3,449	2,067	1,382																																																																																																																																	
1年内	660百万円																																																																																																																																			
1年超	722百万円																																																																																																																																			
合 計	1,382百万円																																																																																																																																			
支払リース料	408百万円																																																																																																																																			
減価償却費相当額	408百万円																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																				
1年内	1,722百万円																																																																																																																																			
1年超	6,528百万円																																																																																																																																			
合 計	8,250百万円																																																																																																																																			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残 高相当 額																																																																																																																																	
	百万円	百万円	百万円																																																																																																																																	
機 械 装 置	73	3	70																																																																																																																																	
工 具 器 具 備 品	3,751	2,300	1,451																																																																																																																																	
車 輛 運 搬 具	53	25	27																																																																																																																																	
合 計	3,878	2,329	1,549																																																																																																																																	
1年内	665百万円																																																																																																																																			
1年超	883百万円																																																																																																																																			
合 計	1,549百万円																																																																																																																																			
支払リース料	766百万円																																																																																																																																			
減価償却費相当額	766百万円																																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																																				
1年内	10,078百万円																																																																																																																																			
1年超	38,288百万円																																																																																																																																			
合 計	48,366百万円																																																																																																																																			

有価証券関係

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても、子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。