



平成18年3月期 中間決算短信 (連結)

平成17年11月10日

上場会社名 三菱地所株式会社 上場取引所 東・大・名・札・福
 (コード番号 8802) 本社所在都道府県 東京都
 (URL http://www.mec.co.jp)

代表者役職・氏名 取締役社長 木村 恵司
 問合せ先 責任者役職・氏名 執行役員広報部長 風間 利彦 TEL (03) 3287-5200
 決算取締役会開催日 平成17年11月10日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年9月中間期の連結業績 (平成17年4月1日～平成17年9月30日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | |
|----------|---------|------|---------|------|--------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 17年9月中間期 | 363,910 | 16.5 | 64,286 | 34.2 | 52,584 | 51.2 |
| 16年9月中間期 | 312,432 | 11.3 | 47,920 | 18.8 | 34,773 | 32.1 |
| 17年3月期 | 775,381 | | 118,233 | | 93,675 | |

| | 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 |
| 17年9月中間期 | 20,106 | 183.6 | 15 | 50 | 14 | 56 |
| 16年9月中間期 | 7,089 | △38.1 | 5 | 46 | 5 | 13 |
| 17年3月期 | 36,245 | | 27 | 93 | 26 | 24 |

(注) ①持分法投資損益 17年9月中間期 1,357百万円 16年9月中間期 1,404百万円 17年3月期 2,670百万円
 ②期中平均株式数(連結) 17年9月中間期 1,297,338,818株 16年9月中間期 1,297,642,050株 17年3月期 1,297,553,133株
 ③会計処理の方法の変更 有
 ④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であります。

(2) 連結財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

| | 総資産 | 株主資本 | 株主資本比率 | 1株当たり株主資本 | |
|----------|-----------|---------|--------|-----------|----|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 | 銭 |
| 17年9月中間期 | 3,081,793 | 974,036 | 31.6 | 750 | 79 |
| 16年9月中間期 | 3,013,038 | 890,795 | 29.6 | 686 | 49 |
| 17年3月期 | 3,124,514 | 920,930 | 29.5 | 709 | 83 |

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年9月中間期 1,297,349,026株 16年9月中間期 1,297,600,389株 17年3月期 1,297,389,220株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 17年9月中間期 | 42,480 | 89,294 | △108,924 | 124,054 |
| 16年9月中間期 | 16,146 | △17,785 | △30,720 | 103,283 |
| 17年3月期 | 88,900 | △92,409 | △33,485 | 97,324 |

(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 262社 持分法適用非連結子会社数 3社 持分法適用関連会社数 40社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 13社 (除外) 3社 持分法(新規) 7社 (除外) 6社

2. 平成18年3月期の連結業績予想 (平成17年4月1日～平成18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 | 799,000 | 105,500 | 48,000 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 37円00銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
 なお、上記予想に関する事項は添付資料の16ページを参照して下さい。

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事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス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の開発・賃貸事業を中心に、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。

① 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事業としてビルを開発・建設し、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㈱横浜スカイビル、及び持分法適用会社である㈱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㈱アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を当社ほか出資のSPCアクアシティプロパティーズ有限会社より賃借の上、これを転貸しております。
- ・連結子会社である㈱イムズは、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㈱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」、「佐野プレミアム・アウトレット」、「鳥栖プレミアム・アウトレット」、「土岐プレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

② 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㈱、㈱菱栄ビルマネジメント、㈱北陸シティ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㈱は、当社ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱メック・ビルファシリティーズ、㈱北菱シティサービス、㈱エムジェイビルサービス、有電ビル管理㈱は、当社ほかの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㈱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。

③ 駐車場事業

- ・連結子会社である丸の内駐車場㈱、㈱グランドパーキングセンター、東京ガレーヂ㈱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㈱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。

④ 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給㈱、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー熱供給㈱、みなとみらい二十一熱供給㈱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。

⑤ 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㈱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。
- ・持分法適用会社である㈱丸ノ内ホテルは、当社ほかと建物を所有し、ホテルを経営しております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2) 住宅事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売等を行うほか、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。

① 不動産販売事業

- ・当社はマンション、建売住宅等の建設、販売等を行っております。
- ・持分法適用会社である藤和不動産㈱はマンション等の建設、販売等を行っております。

② 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、三菱地所コミュニティーサービス(株)、藤和コミュニティ(株)、藤和ライフサービス(株)は、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理等を行っております。

③ 開発事業

- ・当社は、泉パークタウンや猪名川パークタウン等のニュータウンの開発事業を行っております。

④ 余暇事業

- ・当社は、宮城県においてゴルフ場並びにテニスクラブ等を経営しております。
- ・連結子会社である東日本開発(株)は、静岡県においてゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である(株)メックアーバンリゾート東北は、宮城県において当社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(株)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。

⑤ 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(株)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「ロイヤルライフ奥沢」を経営しております。
- ・持分法適用会社である(株)つなぐネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。

住宅事業は住宅事業セグメントに区分しております。

(3) 資産開発事業

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。

- ・当社は、竣工・稼働開始後に投資商品として不動産投資市場で売却することを基本的戦略とする収益用不動産の開発を行っております。
- ・連結子会社である三菱地所投資顧問(株)は、不動産投資家のためのアセットマネジメント業務、資産取得のサポート業務等、不動産投資に関する総合的サービスを提供しております。
- ・持分法適用会社である(株)アスコットジャパンは、サービスアパートメントの運営・管理業務、高級賃貸マンションのフロント業務を受託しております。
- ・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(株)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。

資産開発事業は資産開発事業セグメントに区分しております。

(4) 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219社並びに持分法適用会社28社は、米国ニューヨーク市、同ポートランド市、英国ロンドン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、同社は米国カリフォルニア州、同ニューヨーク州、同ニュージャージー州、同フロリダ州ほかにおいてオフィスビルや産業施設を中心とした複合開発事業を行っております。

海外事業は海外事業セグメントに区分しております。

(5) 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(株)三菱地所設計は、建築・土木工事の設計監理の他、建築・土木全般に亙る各種コンサルティング業務を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・デザイン・インターナショナルは、ビル、マンション等の内装工事請負ほか、インテリア関連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。

(6) 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プライムトラス㈱は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム㈱ほかにも供給しております。

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。

(7) 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、グループホテルの統括管理、運営支援並びにコンサルティングを含めた新規ホテル開発を行っております。また、当社より建物を賃借し、ホテルを運営しております。
- ・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、それぞれ各ホテル（「ロイヤルパークイン名古屋」「厚木ロイヤルパークホテル」「仙台ロイヤルパークホテル」「横浜ロイヤルパークホテル」）を運営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルは、建物を所有し、ホテル（「ロイヤルパークホテル」）を運営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパーク汐留タワーは、㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツよりホテル（「ロイヤルパーク汐留タワー」）の運営業務を受託しております。

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。

(8) 不動産サービス事業

当社グループは不動産の販売代理業務、不動産仲介事業等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所住宅販売㈱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。

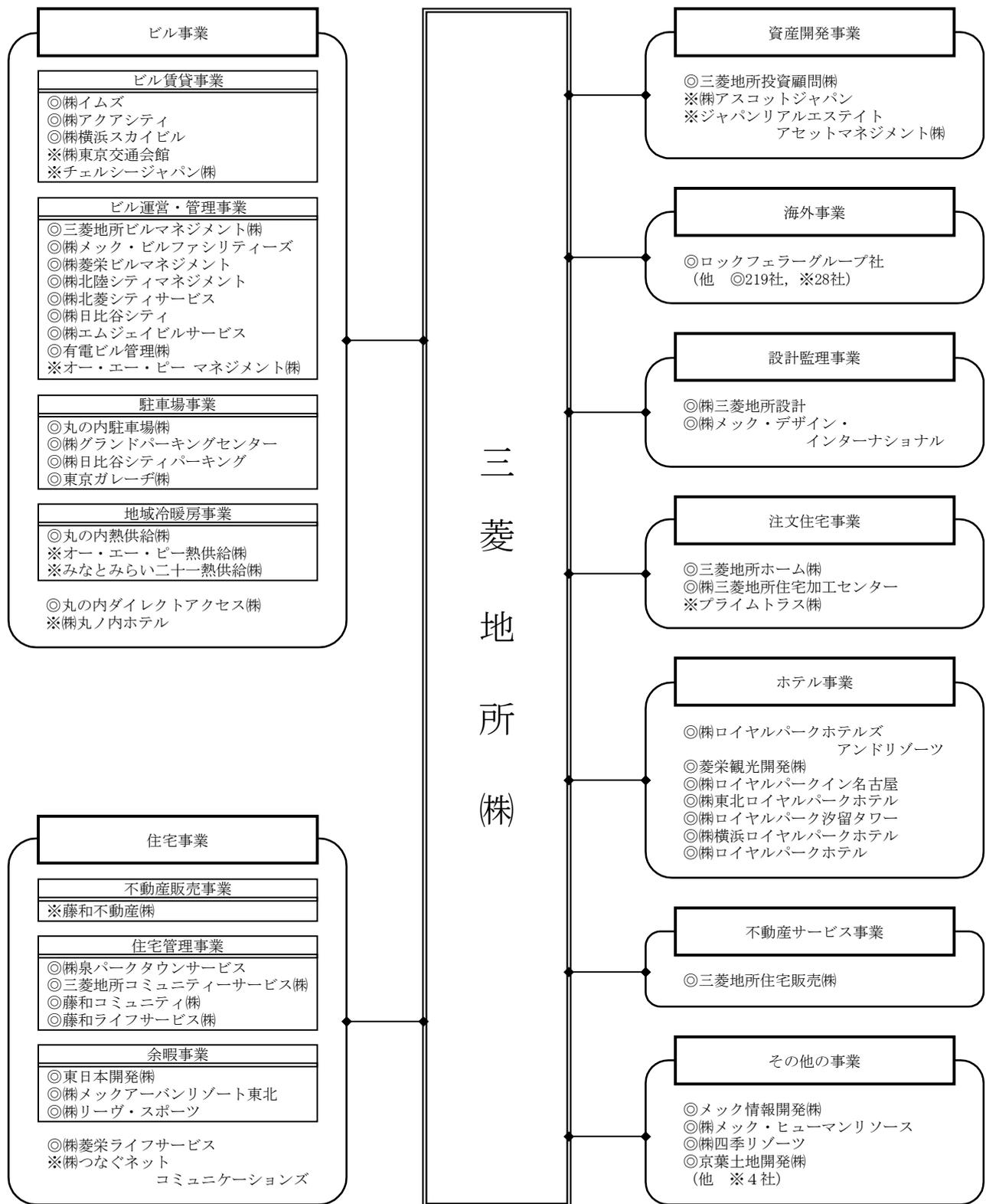
不動産サービス事業は不動産サービス事業セグメントに区分しております。

(9) その他の事業

- ・連結子会社である㈱四季リゾートは、保養所等の運営及び管理受託に関する事業を行っております。
- ・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、当社グループの給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- ・連結子会社である京葉土地開発㈱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。

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

① 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 | |
| 三菱地所ビルマネジメント㈱ | 神奈川県 横浜市 | 310 | ビル事業 | 100.0 | ビルの運営管理委託 | 10/10 | |
| 丸の内駐車場㈱ | 東京都 千代田区 | 200 | 〃 | 100.0 | 駐車場の管理委託 | 5/5 | |
| ㈱メック・ビルファシリティーズ | 東京都 千代田区 | 80 | 〃 | 100.0 | ビルの管理委託 | 13/13 | |
| ㈱菱栄ビルマネジメント | 東京都 千代田区 | 50 | 〃 | 100.0 | ビルの運営管理委託 | 7/8 | |
| ㈱北陸シティマネジメント | 石川県 金沢市 | 10 | 〃 | 100.0 | ビルの運営管理委託 | 4/4 | |
| ㈱北菱シティサービス | 北海道 札幌市 | 10 | 〃 | 100.0 | ビルの管理委託 | 5/5 | |
| ㈱日比谷シティ | 東京都 千代田区 | 10 | 〃 | 100.0 | ビルの管理委託・催事企画の 委託 | 4/4 | |
| ㈱エムジェイビルサービス | 東京都 千代田区 | 10 | 〃 | 100.0 | ビルの管理委託 | 8/8 | |
| ㈱イムズ | 福岡県 福岡市 | 100 | 〃 | 82.0 | 不動産の賃貸 | 4/8 | |
| ㈱グランドパーキングセンター | 東京都 千代田区 | 202 | 〃 | 79.1 | 駐車場の管理委託 | 3/6 | |
| ㈱アクアシティ | 東京都 港区 | 100 | 〃 | 90.0 | — | 5/7 | |
| 有電ビル管理㈱ | 東京都 千代田区 | 10 | 〃 | 62.5 | ビルの管理委託 | 2/4 | |
| 丸の内熱供給㈱ | 東京都 千代田区 | 2,775 | 〃 | 64.2 | 冷温熱の購入 | 7/11 | |
| 東京ガレージ㈱ | 東京都 千代田区 | 10 | 〃 | 54.9 | 駐車場の管理委託 | 3/5 | |
| ㈱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 | 3/6 | |
| ㈱横浜スカイビル | 神奈川県 横浜市 | 3,591 | 〃 | 54.3 | — | 7/11 | |
| 丸の内ダイレクトアクセス㈱ | 東京都 千代田区 | 490 | 〃 | 51.0 | — | 3/5 | |
| ㈱泉パークタウンサービス | 宮城県 仙台市 | 30 | 住宅事業 | 100.0 | 販売不動産のアフター サービス等の委託 | 4/6 | |
| 三菱地所コミュニティーサービス㈱ | 東京都 中央区 | 50 | 〃 | 100.0 (40.0) | 販売不動産のアフター サービス等の委託 | 10/10 | |
| ㈱菱栄ライフサービス | 東京都 世田谷区 | 100 | 〃 | 85.0 | 不動産の賃貸 | 3/4 | |
| 藤和コミュニティ㈱ | 東京都 中央区 | 3,000 | 〃 | 51.0 | — | 4/7 | |
| 藤和ライフサービス㈱ | 東京都 中央区 | 10 | 〃 | 51.0 (51.0) | — | — | |
| 東日本開発㈱ | 静岡県 駿東郡 | 1,800 | 〃 | 100.0 | — | 4/6 | |
| ㈱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 | 5/6 | |
| ㈱リーヴ・スポーツ | 東京都 千代田区 | 250 | 〃 | 86.0 | 不動産の賃貸 | 4/5 | |

| 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 | |
| 三菱地所投資顧問㈱ | 東京都 千代田区 | 150 | 資産開発事業 | 100.0 (25.0) | — | 4/5 | |
| ㈱三菱地所設計 | 東京都 千代田区 | 2,000 | 設計監理事業 | 100.0 | 設計監理業務の委託 | 19/19 | |
| ㈱メック・デザイン・インターナショナル | 東京都 港区 | 100 | 〃 | 100.0 (100.0) | 設計監理業務の委託 | 12/13 | |
| 三菱地所ホーム㈱ | 東京都 港区 | 2,200 | 注文住宅事業 | 100.0 | 建売住宅の建築を委託 | 7/7 | |
| ㈱三菱地所住宅加工センター | 千葉県 千葉市 | 360 | 〃 | 85.0 | 不動産の賃貸 | 5/6 | |
| ㈱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 | 不動産の賃貸 | 14/14 | |
| 菱栄観光開発㈱ | 神奈川県 厚木市 | 245 | 〃 | 100.0 (100.0) | 不動産の賃貸 | 4/5 | |
| ㈱ロイヤルパークイン名古屋 | 愛知県 名古屋市 | 100 | 〃 | 100.0 (100.0) | 不動産の賃貸 | 5/5 | |
| ㈱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 | 7/8 | |
| ㈱ロイヤルパーク汐留タワー | 東京都 港区 | 10 | 〃 | 100.0 (100.0) | — | 4/5 | |
| ㈱横浜ロイヤルパークホテル | 神奈川県 横浜市 | 905 | 〃 | 100.0 (11.6) | 不動産の賃貸 | 10/11 | |
| ㈱ロイヤルパークホテル | 東京都 中央区 | 6,000 | 〃 | 51.0 (3.0) | — | 6/21 | |
| 三菱地所住宅販売㈱ | 東京都 千代田区 | 2,400 | 不動産 サービス事業 | 100.0 | 販売不動産の販売委託 | 11/11 | |
| ㈱四季リゾート | 東京都 千代田区 | 42 | その他の事業 | 100.0 | 不動産の賃貸 | 3/3 | |
| メック情報開発㈱ | 東京都 千代田区 | 30 | 〃 | 100.0 | 情報システム管理・ソフト開発委託 | 8/11 | |
| ㈱メック・ヒューマンリソース | 東京都 千代田区 | 10 | 〃 | 100.0 | 給与・厚生サービス、 教育・研修関連業務の委託 | 6/6 | |
| 京葉土地開発㈱ | 東京都 千代田区 | 2,000 | 〃 | 55.6 | — | 4/6 | * 4 |
| 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 | 海外事業 | 100.0 | — | 4/5 | * 3 |
| Rockefeller Group International, Inc. | 米国・ ニューヨーク州 | 米ドル 100 | 〃 | 100.0 (100.0) | — | 6/8 | |
| MEC USA, Inc. | 米国・ デラウェア州 | 米ドル 34,903 | 〃 | 100.0 (100.0) | — | 5/5 | |
| MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc. | 米国・ ニューヨーク州 | 千米ドル 71,940 | 〃 | 100.0 (100.0) | — | 4/4 | * 6 |
| MEC UK Limited | 英国・ ロンドン市 | 千英 ポンド 200 | 〃 | 100.0 (100.0) | — | 3/3 | |

| 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 | |
| MEC Finance USA, Inc. | 米国・ デラウェア 州 | 千ドル 500 | 海外事業 | 100.0 (100.0) | — | 5/5 | |
| Rockefeller Group 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 Technology Solutions, Inc. | 米国・ ニューヨー ク州 | 米ドル 100 | 〃 | 100.0 (100.0) | — | — | * 7 |
| Cushman & Wakefield, Inc. | 米国・ ニューヨー ク州 | 千ドル 66 | 〃 | 78.4 (78.4) | — | 2/37 | |
| その他210社 | | | | | | | |

② 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 | — | 3/8 | |
| オー・エー・ピー マネジメント(株) | 大阪府 大阪市 | 50 | 〃 | 50.0 | ビルの運営管理委託 | 3/5 | |
| オー・エー・ピー熱供給(株) | 大阪府 大阪市 | 1,200 | 〃 | 35.0 | 冷温熱の購入 | 2/6 | |
| (株)丸ノ内ホテル | 東京都 千代田区 | 202 | 〃 | 30.5 | — | 2/7 | * 4 |
| チェルシージャパン(株) | 東京都 千代田区 | 249 | 〃 | 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 | |
| 藤和不動産(株) | 東京都 中央区 | 12,641 | 住宅事業 | 33.6 | — | 2/13 | * 4 |
| (株)つなぐネットコミュニケー ションズ | 東京都 港区 | 1,500 | 〃 | 20.0 | — | 1/6 | |
| (株)アスコットジャパン | 東京都 港区 | 25 | 資産開発事業 | 40.0 | — | 2/5 | |
| ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント(株) | 東京都 千代田区 | 263 | 〃 | 36.0 | — | 2/4 | |
| プライムトラス(株) | 東京都 江東区 | 280 | 注文住宅事業 | 25.5 (25.5) | — | 1/6 | |
| 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 | 1/8 | |
| (株)サンシャインシティ | 東京都 豊島区 | 19,200 | 〃 | 25.3 | — | 3/17 | * 4 |
| 池袋地域冷暖房(株) | 東京都 豊島区 | 1,200 | 〃 | 21.0 | — | 3/8 | |
| (株)東京流通センター | 東京都 大田区 | 4,000 | 〃 | 20.3 | — | 2/9 | * 4 |
| その他28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. 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%を超えておりますが、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の90%を超えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。
- * 4. 京葉土地開発(株)、(株)丸ノ内ホテル、藤和不動産(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。
5. 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。
- * 6. MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc. は、特定子会社に該当しております。
- * 7. Rockefeller Group Technology Solutions, Inc. は平成17年1月5日付で、Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc. より商号を変更しております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、本年7月に平成17～19年度を対象期間とする新中期経営計画

“FF2007～Foundation for the Future～”を策定しました。

新中期経営計画では、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という当社グループの基本使命を再確認し、その実現に向けて、「真の企業価値の向上」を目指していくこととしております。「真の企業価値の向上」を目指すためには、企業としての成長・利潤追求と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせることが求められるものと認識しており、その視点・規範として以下の4点を経営方針として掲げました。

- ①社会への創造的な働きかけ
- ②原点としての顧客第一主義
- ③高い価値を生み出す人材の育成
- ④株式価値の向上

新中期経営計画では、以上の基本使命、経営方針を踏まえ、それを具現化するために下記の基本目標を設定し、事業を推進することとしております。

平成17～19年度新中期経営計画 基本目標
「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」
【FF2007～Foundation for the Future～未来への礎を築く】

当社グループのこれまでの実績や強みを活かし、「デベロップメント」を成長の軸とすることで、自社保有資産だけでなく、外部の保有する資産に対しても不動産に対する価値創出能力を発揮し、新時代の不動産会社としての地位を確立してまいります。

(2) 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、会社の利益配分については、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。

なお、当中間期の中間配当金につきましては、本日開催の取締役会において1株につき5円と決議させていただきました。(1株当たり年間配当金は10円の予定)

(3) 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、株式の流動性を高めるため、個人投資家の皆様が広く株式市場にご参加いただけるような施策が重要であると認識しております。

しかし、投資単位の引下げにつきましては、今後の株主構成の変化や株式の流通状況、また引下げに伴う費用並びに効果等を考え合わせ、なお慎重に検討してまいりたいと考えております。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、前中期経営計画（平成14～16年度）ではキャッシュ・フロー増大による企業価値の向上を目指し、経営指標としてEBITDA(金利・減価償却前事業利益)1,700億円を掲げ、最終年度である平成16年度にEBITDA 1,783億円を達成しました。

平成17～19年度新中期経営計画においては、従来のキャッシュ・フロー増大という目標を踏襲しつつ、財務体質の健全性等とのバランスも勘案し、最終年度に達成すべき経営指標を以下の通り掲げております。

| 平成19年度 経営指標 | | | |
|-------------------------|---------|-----------|----------|
| ○EBITDA (※1) | 2,000億円 | (平成16年度実績 | 1,783億円) |
| ○ネット有利子負債・EBITDA倍率 (※2) | 5.0倍以内 | (平成16年度実績 | 6.2倍) |
| (前提となる計数計画) | | | |
| 営業収益 | 8,630億円 | (平成16年度実績 | 7,753億円) |
| 営業利益 | 1,350億円 | (平成16年度実績 | 1,182億円) |
| 経常利益 | 1,160億円 | (平成16年度実績 | 936億円) |

※1 EBITDA＝営業利益＋受取配当・利息＋持分法投資損益＋減価償却費

※2 ネット有利子負債＝有利子負債－（現預金＋有価証券）

(5) 中長期的な経営戦略

新中期経営計画においては、「デベロップメントを核とした高い不動産価値を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」(FF2007~Foundation for the Future~未来への礎を築く)という基本目標を実現していくための行動計画として、以下の3つの戦略方針を中長期的な経営戦略として掲げています。

①インフラ戦略：活力と柔軟性を軸とした経営の仕組み・制度の再構築

「インテグリティ(高い識見)」「オープンマインド」「チームワーク」を基盤とした活力ある組織・仕組み作りを行います。また、OAP(大阪アメニティパーク)に関する問題に対する反省と分析を踏まえ、「企業統治」「人材育成」「グループ経営」「事業本部制」「コンプライアンス体制」について、新しい経営環境の下、時代の要請に見合った体制作りを進めます。

②資源投入戦略：事業ポートフォリオの最適化と資産ポートフォリオの改善

事業力強化に向けた経営資源の有効配分の観点から、更なる「選択と集中」を進めます。戦略的に強化すべき事業については成長戦略を策定・実行する一方、採算性の低い事業については、今後の方向性を明確にし、新中期経営計画期間中に具体的なアクションを開始するなど、事業ポートフォリオの最適化に向けた取り組みを継続します。また、各事業の収益性の一層の向上を進める他、資産価値向上の可能性やエリアバランスなどに着目し、資産ポートフォリオの改善を図ります。

③コア成長戦略：デベロップメントを核とした、不動産ソリューション機能の戦略的強化

(i) デベロップメント機能の強化

ビル事業においては、「丸の内ビル」の建替からスタートした丸の内再構築の「第1ステージ」に続き、平成20年から始まる10年間を「第2ステージ」と位置付け、丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を進めるとともに、リニューアルによる既存ビルの競争力維持や管理コストの削減等の施策も合わせることで、資産価値の効率的な向上に取り組んでまいります。また、SC事業については、開発・運営・管理の関連性が強い事業領域であることから、独立事業部門化を目指して一体での機能強化を図ってまいります。

資産開発事業においては、不動産投資市場が成長する中、収益用不動産の開発を展開し、外部資本の活用と出口戦略を見据えた省資金型の開発事業を進めてきておりますが、バリューアップ型事業等のデベロップメント手法の多様化を図り、更なる機能強化を推進するべく、戦略的な人員増強、資金配分を行います。また、子会社等を活用して不動産ファンドの組成、運営等の事業を展開しておりますが、市場拡大に伴う事業機会の増加を見据えるとともに、収益用不動産開発の出口戦略の一ツールとしての意義等も踏まえ、当該事業の更なる成長を図ってまいります。

住宅事業においては、一部のエリアで供給過剰による不透明感が出ているものの、首都圏を中心とした大都市圏の人口流入は続くものと予想され、需要は底堅いと考えております。今後も引き続きエリア戦略や商品企画を重視し、魅力ある商品の提供に努めることで販売リスクの軽減を図ってまいります。また、平成17年3月には、藤和不動産(株)への資本参加を行ないました。今後は、供給するマンションの主たる顧客ターゲットや事業エリアの異なる同社とのシナジー及び補完関係を効率的に構築し、着実な収益拡大を図ります。

(ii) 不動産サービス機能の強化

不動産に関連する各種サービス機能のうち、デベロップメント機能の強化に不可欠な事業や相関性の高い事業、及び当社グループとして強みを発揮でき、収益性を期待できる事業を戦略的に強化することを目指し、内部成長を図るとともにM&A等による成長機会を求めていきます。

プロパティマネジメント・リーシング等のデベロップメント機能の強化に資する事業については、丸の内をはじめとする当社グループ保有資産の効率的な運営・管理を推進して収益性を高めていくとともに、資産開発事業を中心とする他エリアでの事業競争力の強化を図っていきます。

法人仲介・アドバイザー事業については、不動産の切り離しや流動化のニーズが今後も期待できるものと考えられることから、三菱地所住宅販売(株)を不動産サービス事業部門として独立事業部門化し、同社事業を戦略的に強化することを目指します。

更に海外事業につきましても、リスク分散や情報収集、グローバルな不動産サービス提供のネットワーク活用等の観点から必要な事業であると認識しており、引き続き、リスクとリターンを考慮しながら事業を展開してまいります。

(iii) 提案型全社営業機能の強化

不動産に関する高度な知識、提案能力、幅広い商品ラインアップを用いて、不動産についての潜在顧客・既存顧客の様々なニーズに応えるため、不動産活用推進部を中核として、当社グループ全体で提案型営業を展開し、各事業に共通する差別化要素としていきます。

(6) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境・事業環境の変化は多岐に亘っておりますが、「企業の社会的責任に対する要請の高まり」や、「多面的な不動産価値創出能力への期待」という側面を踏まえ、以下のような課題を克服していく必要があると認識しております。

①社会からの要請への全社的な対応の必要性

企業が社会の一員としてどうあるべきかという考え方が問われてきている中、企業は固有の理念・行動規範を軸に、様々なステークホルダーの立場を尊重しながら、積極的にその役割を果たすことが求められているものと認識しております。この様な環境において、当社グループはOAPに関する問題に対して全社的に向き合い、問題発生の背景を分析し、課題を解決して行くことを通じて、企業としての信頼を回復し、社会的責任を積極的に果たすべく、努力してまいり所存です。

②不動産価値創出能力への期待に応えられる強い事業力

資本市場からの要請や制度変更などにより、株式公開企業としての企業価値向上に対する責任が今後より一層求められるものと認識しております。また、不動産市場を見てみますと、インフラ整備が進み、J-REITをはじめとした不動産投資市場が確立されることによって資金流入が増大し、不動産市場の金融市場化が急速に進むとともに、不動産会社が投資家と密接不可分の関係になり、金融業的な視点が求められてきております。一方で、企業が財務体質を強化する中で、所有不動産のオフバランス化や不動産の最有効利用の追求など様々なニーズが発生し、こうした事業機会を獲得するためにも、不動産会社により高度な不動産価値創出能力が要求されるものと認識しております。

当社グループは、これまで培ってきた実績や強みを活かし、安定稼働資産の保有、収益の極大化を目指すとともに、デベロップメントを中核とした、不動産に対する付加価値創出能力を強化・提供していくことによって、企業価値を増大させていくことを目指してまいります。

③循環型社会への対応

これまでの大量生産・消費・廃棄の時代から、再利用・再生が重視される循環型社会への転換が進む中で、不動産業においても、ストックを尊重し利用する事業、既存建築物を活かした物件価値向上策などの広い意味でのデベロップメント能力の強化や、管理・仲介などのストックをベースとした事業等への注力を図ることに取り組んでまいります。

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、株主価値重視の経営を目指しており、経営の透明性、客観性の確保に努めるとともに、効率的且つ健全なグループ経営のためのマネジメントシステムの強化を進めております。中でもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの一つとして捉えており、当社グループに最も適した仕組みづくりを絶えず追求しております。

②コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

(i) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

(a) 会社の機関の内容

(ア) 監査役制度を維持した執行役員制度の導入

経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、平成15年4月から監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入いたしました。経営・監督機能を担う取締役と業務執行機能を担う執行役員を区分することで、取締役の人数を削減し、取締役会の活性化を図っております。

(イ) 社外取締役、社外監査役選任の状況

当社の取締役は11名であり、現在のところ、社外取締役は選任しておりませんが、監査役5名の内、いわゆる社外監査役を4名(内、常勤監査役1名)とし、従来より経営の透明性・客観性の確保に向けた取り組みを行っております。

(ウ) 各種会議体の概要

「経営戦略委員会」は、平成15年4月に、当社グループ全体の経営戦略に関する議論を行なう場として新設したもので、社内取締役及び社長の指名する者で構成され、毎月1回の頻度で開催しております。

「経営会議」は、当社グループの業務執行に係る重要な意思決定を行なう機関であり、社長以下、全本部長、部門長及び社長の指名する者で構成され、毎週1回の頻度で開催しております。

「投資委員会」は「経営会議」の下部組織として、平成15年4月に新設したもので、特に重要な投資案件が「経

当会議」にかかる場合に前もって開催、事前に論点等を整理することにより、「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図る役割を担っております。

また、経営の透明性を高めるため、平成15年4月から外部の有識者等により構成される「アドバイザーボード」を設置し、当社の経営方針等に関しての意見を聴取しております。

(エ) 業務執行及び経営監視の仕組み

当社の業務執行に関しては、上記の通り、執行役員制度を導入しております。執行役員は26名（社長、副社長、専務執行役員7名、常務執行役員8名、執行役員9名）となっており、それぞれの担当領域の業務執行を担っております。また、上記の通り、業務執行に関する重要な意思決定については、「経営会議」で審議を行なうこととしております。

業務執行の監督及び監査に関しては、法令に基づき、取締役会及び監査役会を設置しております。取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行ない、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行なうとともに、業務執行の監督を行なっております。監査役監査に関しては、各監査役が取締役会に出席している他、常勤監査役を中心に、「経営会議」への出席、各部署毎の業務執行状況の監査を行なう等の活動を行なっております。尚、平成12年4月より、監査役監査の充実を図るべく、監査役スタッフとして「監査役室」を設置しております。また、会計監査については、法令に基づき、会計監査人を置き、監査を実施しております。

(オ) 業績連動型報酬制度の拡充

株主と取締役及び執行役員の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、グループ全体の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及び執行役員の業績評価を実施し、報酬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更に強めるために取締役及び執行役員へのストックオプション制度を導入致しております。マネジメントシステム強化の一環として、今後ともよりインセンティブの働く業績連動型報酬制度を拡充してまいります。

(b) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

内部監査に関しては、平成15年4月に内部監査機能を強化するべく、企画管理本部内に専属の部署として「内部監査室」を新設致しました。平成17年4月からは、公正性、独立性の観点より、「内部監査室」の組織上の位置付けを変更し、他の本部や部とは独立した組織として、一層の内部監査機能の充実を図っております。

コンプライアンスに関しては、当社グループでは、「CSR委員会」を設置し、行動規範となる「三菱地所グループ行動憲章」をはじめ、グループ各社においても「行動憲章」を制定し、グループあがりの遵法経営を実践しております。

また、企業倫理の実践全般を担当していた「業務監理室」を平成14年4月より「コンプライアンス部」に改称し、役員、従業員全員への冊子配布、コンプライアンス推進委員の任命、研修の実施などを通じて、法令、倫理、社内規程などの規範遵守を広く推進する体制づくりを進めてまいりました。「コンプライアンス部」については、平成17年4月に、従来より環境問題や社会貢献活動を担当してきた「社会環境推進室」と統合して「CSR推進部」に改組しており、当社グループとして、企業の社会的責任に対する要請に応えるべく、CSR(企業の社会的責任)に関する本格的な取り組みを開始しておりますが、引き続き「CSR推進部」内にコンプライアンス担当を置き、コンプライアンス遵守を推進してまいります。

OAPに関する問題の検証と総括を踏まえ、社外有識者の視点から再発防止に向けたコンプライアンス体制のチェックを行い、企業体質の改善を図ることを目的に、社長直轄の諮問委員会である「コンプライアンス特別委員会」（委員長・高 巖 麗澤大学国際経済学部教授）を設置しました。「コンプライアンス特別委員会」の設置期間は平成17年7月～12月を予定しており、社長宛の提言、答申を受け、既存の会社議決機関である「CSR委員会」で具体策を審議決定することとしております。

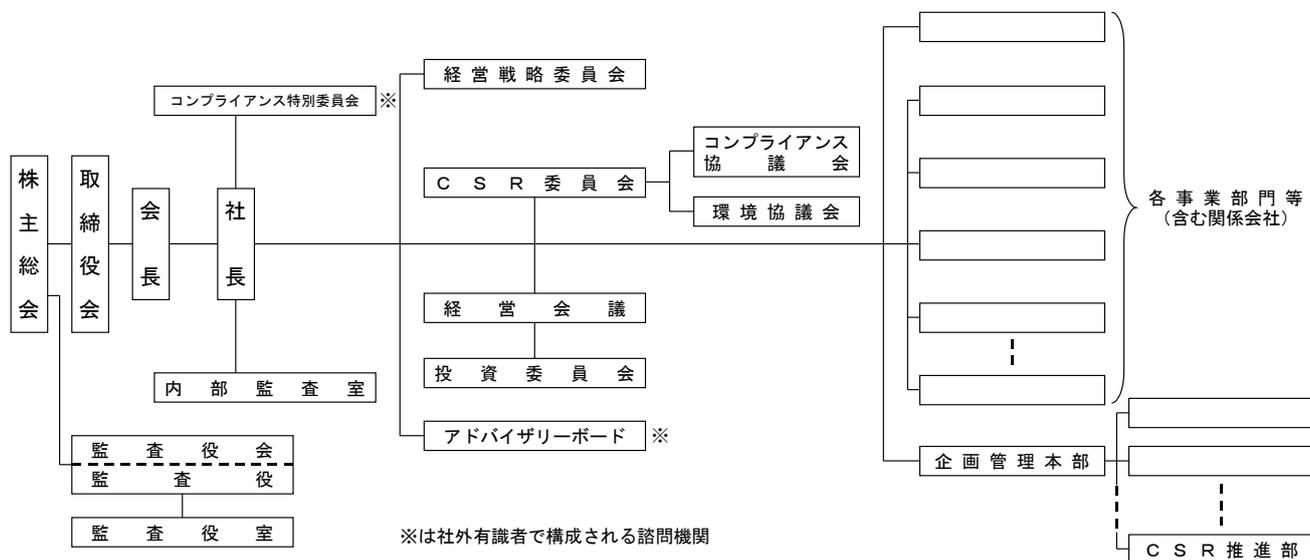
「事業等のリスク」については、内容毎に関連するセクションで、発生の可能性を分析するとともに、各々のリスクに応じて、発生の回避及び発生した場合の対策については複数のセクションで検討する体制としております。特に、非常災害に関しては、全社的な非常災害発生時の体制を定めるとともに、当該体制の定期的な点検、見直し・拡充を図っております。

各事業のプロジェクト遂行に関するリスクについては、上記の通り、重要案件につき、「経営会議」での審議を行なうとともに、特に重要な投資案件について、「投資委員会」で事前に審議を行なう体制とし、リスクの内容、程度、顕在化した場合に備えた対応策をチェックし、プロジェクト着手の可否やプロジェクト遂行に当たっての留意事項を検討できる体制としております。

(c) コーポレート・ガバナンス体制図

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制につきましては、以下のようになっており、今後も必要に応じて組織、体制を見直していく所存であります。

【当社グループのコーポレート・ガバナンス体制】



(d) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された年間の監査計画にしたがい内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果についてはすべて社長に報告し、取締役会にもその概要を報告しております。また、監査において発見された問題点については、被監査部門・部署に通知して改善のための措置を求めるとともに、改善の状況についての確認を行っております。内部監査室スタッフとしては現時点で室長以下計5名を配置しております。

監査役監査では、各監査役は監査役会が定めた監査の方針、監査計画等に基づき、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するほか、各部署毎の業務執行状況を監査しております。また、監査役の監査業務を補佐するため「監査役室」を設置し、現時点で室長以下計5名のスタッフを配置しております。

会計監査では、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」及び「証券取引法」に基づき、監査契約を締結している新日本監査法人は、年間の監査計画にしたがい、監査を実施しております。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名：指定社員・業務執行社員 片渕 勝、藤野 譲
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士9名、会計士補3名

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果を定期的に報告を受けております。また、監査役は会計監査人と定期的な情報や意見交換を行なうとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるほか、適宜会計監査人による監査に立ち会う等、緊密な相互連携をとっております。

(ii) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害關係の概要

当社は現在のところ社外取締役は選任していません。また、当社は社外監査役4名との間に、特別の利害關係はありません。

(8) 親会社等に関する事項

当社は親会社等がありません。

3. 経営成績及び財政状態

<経営成績>

(1) 当中間期の概況

当中間期の我が国経済は、原油価格の上昇による影響が懸念される中で生産は引き続き横ばいとなったものの、輸出は持ち直しへと転じ、企業収益の改善を受けた設備投資の着実な増加、所得の緩やかな増加とこれに伴う個人消費の改善が観測される等、堅調な回復が見られました。

不動産市況におきましては、オフィスビル賃貸市場では、経済の回復に伴った需給の改善により空室率が一段と低下の傾向を示し、賃料相場の下落傾向にも歯止めがかかるなど、回復の動きが見受けられました。

住宅市場では、高水準のマンション供給が首都圏で続くなかで、需要は概ね好調を維持しておりますが、エリアや商品企画、価格帯による優劣が生じるなど、消費者の選別の眼が一層厳しくなっております。

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。

当中間期の業績は、営業収益が363,910百万円で前年同期に比べ51,477百万円の増収（+16.5%）、営業利益は64,286百万円で16,365百万円の増益（+34.2%）、経常利益は17,810百万円増益（+51.2%）の52,584百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において投資有価証券売却益2,317百万円を特別利益に、事業譲渡損5,958百万円、固定資産除却関連損5,068百万円、固定資産売却損3,820百万円、たな卸資産評価損3,787百万円の計18,635百万円を特別損失に計上したのに対して、当中間期においては、特別利益として固定資産売却益57,823百万円、特別損失として減損損失34,421百万円、たな卸資産評価損26,458百万円、固定資産信託受益権売却損3,327百万円の計64,207百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前中間純利益は46,200百万円となり、中間純利益は前年同期に比べ13,016百万円増益（+183.6%）の20,106百万円となりました。

なお、通期の業績見通しについては、営業収益7,990億円（前回予想7,760億円）、営業利益1,255億円（前回予想1,205億円）、経常利益1,055億円（前回予想1,005億円）、当期純利益480億円（前回予想500億円）を見込んでおります。

当中間期及び通期（平成17年4月1日～平成18年3月31日）の業績及び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、当社グループは事業本部制に一致した事業区分を設定しており、前年度においては、8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）としておりましたが、平成17年4月1日付の組織改正により、従来住宅開発事業本部の所管であった三菱地所住宅販売株が不動産サービス事業部門として独立したこと、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「不動産サービス事業」セグメントを新設して9事業区分とし、「住宅開発事業」セグメントを「住宅事業」セグメントに名称変更したほか、従来「その他の事業」セグメントに含めていた余暇事業を「住宅事業」セグメントに計上しております。

以下、業績につきましては、前中間期の業績を変更後の事業区分に組替えた上で前年同期との比較を行っております。

[当中間期の業績]

(単位：百万円)

| 区分 | 前中間期 | 当中間期 | 増減 |
|-------|---------|---------|--------|
| 営業収益 | 312,432 | 363,910 | 51,477 |
| 営業利益 | 47,920 | 64,286 | 16,365 |
| 経常利益 | 34,773 | 52,584 | 17,810 |
| 中間純利益 | 7,089 | 20,106 | 13,016 |

[当中間期の業績]

(単位：百万円)

| 事業の種類別 セグメントの名称 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|
| | 営業収益 | 営業利益 | 営業収益 | 営業利益 |
| ビル事業 | 144,053 | 40,964 | 149,296 | 45,389 |
| 住宅事業 | 36,530 | △669 | 67,937 | 4,883 |
| 資産開発事業 | 4,691 | 1,651 | 29,156 | 11,206 |
| 海外事業 | 89,159 | 14,640 | 77,916 | 9,634 |
| 設計監理事業 | 8,292 | △367 | 5,274 | △944 |
| 注文住宅事業 | 11,521 | △1,966 | 14,374 | △1,236 |
| ホテル事業 | 15,171 | 11 | 15,269 | 95 |
| 不動産サービス事業 | 8,813 | △273 | 14,389 | 3,911 |
| その他の事業 | 3,264 | 766 | 1,993 | 256 |
| 消去又は全社 | △9,064 | △6,836 | △11,697 | △8,910 |
| 合計 | 312,432 | 47,920 | 363,910 | 64,286 |

(注) 前中間期の業績については、当年度より変更した事業区分に組替えております。

[当年度通期（平成17年4月1日～平成18年3月31日）の見通し]

(単位：百万円)

| 区分 | 前年度実績 | 当年度 | |
|-------|---------|---------------|---------|
| | | 前回予想（平成17年7月） | 今回予想 |
| 営業収益 | 775,381 | 776,000 | 799,000 |
| 営業利益 | 118,233 | 120,500 | 125,500 |
| 経常利益 | 93,675 | 100,500 | 105,500 |
| 当期純利益 | 36,245 | 50,000 | 48,000 |

(単位：百万円)

| 事業の種類別 セグメントの名称 | 前回予想（平成17年7月） | | 今回予想 | |
|--------------------|---------------|---------|---------|---------|
| | 営業収益 | 営業利益 | 営業収益 | 営業利益 |
| ビル事業 | 299,000 | 88,000 | 306,000 | 88,000 |
| 住宅事業 | 196,000 | 13,500 | 200,000 | 16,000 |
| 資産開発事業 | 35,000 | 10,500 | 35,500 | 11,500 |
| 海外事業 | 147,500 | 18,000 | 162,000 | 21,000 |
| 設計監理事業 | 16,500 | △500 | 16,500 | △500 |
| 注文住宅事業 | 41,500 | 0 | 39,000 | △500 |
| ホテル事業 | 32,500 | 1,000 | 32,500 | 1,000 |
| 不動産サービス事業 | 25,000 | 3,500 | 27,000 | 5,000 |
| その他の事業 | 4,000 | 500 | 4,500 | 1,000 |
| 消去又は全社 | △21,000 | △14,000 | △24,000 | △17,000 |
| 合計 | 776,000 | 120,500 | 799,000 | 125,500 |

(a) ビル事業

- ・当中間期においては、空室率が平成17年3月末の2.77%から2.25%へ改善し、平成16年9月にグランドオープンした「丸の内オアゾ（OAZO）」の当社単独保有ビル「丸の内北口ビル」が収益に寄与したこと等もあり、建物賃貸収益は前年同期に比べ増収となりました。また、営繕請負工事収益は営繕請負工事の完成件数が増加したものの、大型ビルの竣工がなかったため減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は149,296百万円と前年同期に比べ5,242百万円の増収となり、営業費用も増加しましたが、営業利益は4,424百万円増の45,389百万円となりました。
- ・なお、丸の内地区で建設を取り進めていた「東京ビル」が本年10月に竣工し、当年度の収益に寄与することとなるほか、「（仮称）ザ・ペニンシュラ東京」（日比谷パークビル建替計画）及び「新丸の内ビル」は平成19年度の竣工を目指して順調に工事が進捗しています。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益3,060億円、営業利益880億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|----------|--------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | 貸付面積等 | 営業収益 | 貸付面積等 | 営業収益 |
| 建物賃貸 | 貸付面積 | 122,977 | 貸付面積 | 127,356 |
| | (所有) 1,948,977㎡ | | (所有) 1,852,554㎡ | |
| | (転貸) 624,338㎡ | | (転貸) 799,415㎡ | |
| | (合計) 2,573,315㎡ | | (合計) 2,651,969㎡ | |
| ビル運営管理受託 | 管理受託面積 409,324㎡ | 4,323 | 管理受託面積 596,936㎡ | 4,154 |
| 営繕請負工事 | 受注件数 2,635件 完成件数 2,749件 | 7,271 | 受注件数 3,288件 完成件数 3,203件 | 6,558 |
| 地域冷暖房事業 | 供給先 オフィスビル82棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎 | 4,667 | 供給先 オフィスビル80棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎 | 4,662 |
| その他 | — | 4,813 | — | 6,564 |
| 合計 | — | 144,053 | — | 149,296 |

(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) 住宅事業

・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

| | | |
|-------------------------|-------|-----------|
| 「三番町パークテラス桜苑」 | マンション | (東京都千代田区) |
| 「W Comfort Towers WEST」 | マンション | (東京都江東区) |
| 「パークハウス京都岡崎有楽荘」 | マンション | (京都府京都市) |
| 「パークハウス目黒東山」 | マンション | (東京都目黒区) |
| 「ヴィルクレア西神南」 | 建売住宅 | (兵庫県神戸市) |
| 「ルーシースクエア」 | 建売住宅 | (千葉県船橋市) |

- ・当中間期においては、マンションの売上計上戸数が大幅に増加したことや、藤和コミュニティ(株)の連結に伴い、住宅管理業務受託件数が大幅に増加したこと等により、当セグメントの営業収益は67,937百万円と前年同期に比べ31,406百万円の増収となりました。営業利益は前年同期に比べ5,552百万円増益の4,883百万円となりました。
- ・なお、当中間期の営業収益は通期見込みの約34%の水準となっておりますが、これはマンション等の竣工及び顧客への引渡し下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。マンションの通期売上計上予定分の当中間期末における契約残高は131,621百万円(前年同期140,388百万円)と販売は順調に推移しております。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益2,000億円、営業利益160億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|----------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | 販売数量等 | 営業収益 | 販売数量等 | 営業収益 |
| マンション | 販売戸数 568戸 | 23,789 | 販売戸数 786戸 | 39,205 |
| 建売住宅 | 販売戸数 33戸 | 1,357 | 販売戸数 51戸 | 2,234 |
| 更地販売等 | 販売区画数 67区画 | 1,003 | 販売区画数 116区画 | 1,583 |
| 事業受託 | 受注件数 2件／完成件数 1件 | 928 | 受注件数 2件／完成件数 3件 | 3,365 |
| 住宅管理業務受託 | 管理戸数 33,018戸 | 2,561 | 管理戸数 141,809戸 | 13,848 |
| 余暇事業 | — | 4,109 | — | 3,797 |
| その他 | — | 2,780 | — | 3,901 |
| 合計 | — | 36,530 | — | 67,937 |

- (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) 資産開発事業

- ・当社において、「二番町ガーデン」（東京都千代田区）の売却等によるエクイティ等投資収益、本年6月に竣工した「大崎フロントタワー」（東京都品川区）の建築請負工事収益等を計上致しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は29,156百万円と前年同期に比べ24,465百万円の大幅な増収となり、営業利益は9,554百万円増の11,206百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益355億円、営業利益115億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 営業収益 | |
|------------|-------|--------|
| | 前中間期 | 当中間期 |
| エクイティ等投資収益 | 3,524 | 21,609 |
| フィー収入 | 1,161 | 1,108 |
| 請負工事収入 | — | 6,439 |
| その他 | 4 | — |
| 合計 | 4,691 | 29,156 |

(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) 海外事業

- ・米国における旺盛な不動産投資需要等に支えられ、不動産総合サービス収益（クッシュマン&ウェイクフィールド社の不動産仲介収益やアドバイザー業務収益等）及びその他収益（不動産投資マネジメント業務収益等）が外貨・円貨ベース（前中間期108.50円/ドル、当中間期106.10円/ドル）共に前年同期に比べ増収となりました。また、オフィス賃貸等の不動産開発・賃貸収益は、米国カリフォルニア州において開発物件を売却した前年同期に比べ、大幅減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は77,916百万円と前年同期に比べ11,242百万円の減収となり、営業利益は5,005百万円減の9,634百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益1,620億円、営業利益210億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|-----------|------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| | 貸付面積等 | 営業収益 | 貸付面積等 | 営業収益 |
| 不動産総合サービス | 取扱件数 3,961件 貸付面積 569,460㎡ | 42,294 | 取扱件数 3,992件 貸付面積 553,146㎡ | 49,712 |
| 不動産開発・賃貸 | 管理受託面積 34,139,419㎡ | 43,972 | 管理受託面積 38,625,406㎡ | 19,337 |
| その他 | — | 2,892 | — | 8,866 |
| 合計 | — | 89,159 | — | 77,916 |

(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) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「西梅田プロジェクト設計監理他業務」(大阪府大阪市)等の設計監理業務他を売上計上致しました。
- ・当セグメントの営業収益は、設計監理収益、内装工事収益共に減少したことにより5,274百万円となり、前年同期に比べ3,018百万円の減収となりました。営業損益は944百万円の損失を計上し、前年同期に比べ576百万円悪化しました。なお、長期大型事業については、進行基準により業務の進捗に応じた売上を計上しております。
- ・なお、当中間期の営業収益は通期見込みの約32%の水準となっておりますが、これは工事完成基準による事業の完成が下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益165億円、営業損失5億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|------|------------------------|-------|------------------------|-------|
| | 完成件数等 | 営業収益 | 完成件数等 | 営業収益 |
| 設計監理 | 受注件数 432件 完成件数 310件 | 6,609 | 受注件数 521件 完成件数 327件 | 4,134 |
| 内装工事 | 受注件数 189件 完成件数 168件 | 1,307 | 受注件数 88件 完成件数 89件 | 553 |
| その他 | — | 374 | — | 585 |
| 合計 | — | 8,292 | — | 5,274 |

- (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) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては、「三菱ホーム」の前期受注分の完成が当中間期にずれこんだこともあり、完成件数は前年同期に比べ増加しました。なお、「三菱ホーム」の受注活動に注力したものの、一般注文住宅及び法人等からの請負物件の受注件数は前年同期を下回る結果となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、14,374百万円と前年同期に比べ2,852百万円の増収となりましたが、営業損益は1,236百万円の損失を計上しました。
- ・なお、当中間期の営業収益は通期見込みの約37%の水準となっておりますが、これは注文住宅の完成及び顧客への引渡し下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・なお、三菱地所ホーム(株)においては、下期に構造改革を実施いたします。営業エリアを首都圏、大阪に集中させるほか、組織の再編、人員のスリム化を図ることが主な内容になります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益390億円、営業損失5億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|----------|------------------------|--------|------------------------|--------|
| | 受注件数等 | 営業収益 | 受注件数等 | 営業収益 |
| 一般注文住宅事業 | 受注件数 394件 完成件数 140件 | 4,524 | 受注件数 340件 完成件数 178件 | 6,339 |
| 請負事業 | 受注件数 210件 完成件数 139件 | 2,877 | 受注件数 156件 完成件数 159件 | 3,298 |
| その他 | — | 4,119 | — | 4,735 |
| 合計 | — | 11,521 | — | 14,374 |

- (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) 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ます。
- ・当セグメントの営業収益は、「ロイヤルパークイン名古屋」をはじめとする各ホテルの宿泊部門が好調に推移したこと等もあり、営業収益が15,269百万円と前年同期に比べ98百万円の増収となり、営業利益は95百万円となり、前年同期に比べ84百万円の増益となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益325億円、営業利益10億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 営業収益 | |
|------------|--------|--------|
| | 前中間期 | 当中間期 |
| 宿泊部門 | 5,679 | 6,025 |
| レストラン・バー部門 | 4,072 | 4,239 |
| 宴会部門 | 4,548 | 4,145 |
| その他 | 871 | 858 |
| 合計 | 15,171 | 15,269 |

- (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。

(h) 不動産サービス事業

- ・三菱地所住宅販売(株)においては、受託販売に係る受託手数料の収益計上基準を変更したこともあり、住宅販売受託収益が前年同期に比べ大幅な増収となったほか、不動産仲介収益も取扱高増加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、14,389百万円と前年同期に比べ5,575百万円の増収となり、営業費用が増加したものの、営業利益は4,185百万円増益の3,911百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益270億円、営業利益50億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 前中間期 | | 当中間期 | |
|--------|-------------|-------|-------------|--------|
| | 販売数量等 | 営業収益 | 販売数量等 | 営業収益 |
| 住宅販売受託 | 受託件数 1,720件 | 1,543 | 受託件数 6,337件 | 5,803 |
| 不動産仲介 | 取扱件数 884件 | 3,285 | 取扱件数 970件 | 4,054 |
| その他 | — | 3,984 | — | 4,532 |
| 合計 | — | 8,813 | — | 14,389 |

- (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。

(i) その他の事業

- ・当セグメントの営業収益は、1,993百万円と前年同期に比べ1,271百万円の減収となり、営業利益は256百万円と前年同期に比べ509百万円減益となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益45億円、営業利益10億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘要 | 営業収益 | |
|-----|-------|-------|
| | 前中間期 | 当中間期 |
| その他 | 3,264 | 1,993 |
| 合計 | 3,264 | 1,993 |

- (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

住宅事業、資産開発事業等が増収となったため、営業収益は286,706百万円と前年同期に比べ62,924百万円の増収(+28.1%)となり、営業利益についても、21,942百万円の増益(+55.7%)の61,336百万円となりました。

(b) 米国

カリフォルニア州において開発物件を売却した前年同期に比べ、営業収益は14,906百万円減(△19.3%)の62,387百万円となり、営業利益は8,309百万円で7,118百万円の減益(△46.1%)となりました。

(c) その他

欧州においてヒーリー&バーカー社が好調だったこともあり、営業収益は15,187百万円で前年同期に比べ3,585百万円の増収(+30.9%)となり、営業利益は825百万円増益(+219.5%)の1,201百万円となりました。

<財政状態>

(1) 当中間期の連結キャッシュ・フロー

当中間期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、有形固定資産の売却、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、前年度末に比べ26,730百万円増加し、124,054百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期における営業活動によるキャッシュ・フローは、42,480百万円の資金の増加(前年同期比+26,334百万円)となりました。これは、税金等調整前中間純利益46,200百万円に非資金損益項目である減価償却費26,724百万円等を調整した資金の増加に、売上債権、たな卸資産、仕入債務等の増減による資金の増減を加えたものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期における投資活動によるキャッシュ・フローは89,294百万円の資金の増加(前年同期比+107,080百万円)となりました。これは当社における有形固定資産の売却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)

当中間期における財務活動によるキャッシュ・フローは、108,924百万円の資金の減少(前年同期比△78,203百万円)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、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) 当中間期末の連結貸借対照表

上記の営業・投資・財務活動による資産・負債の増減により、当中間期末における「資産の部」は前年度末比で42,720百万円減少の3,081,793百万円となりました。

また、「負債の部」は前年度末比で89,921百万円減少し2,078,359百万円に、「少数株主持分」は前年度末比で5,905百万円減少し29,397百万円に、「資本の部」は、土地再評価差額金やその他有価証券評価差額金の増加等により前年度末比で53,106百万円増加し974,036百万円となりました。

(単位：百万円)

| 区分 | 前年度末 | 当中間期末 |
|------------|-----------|-----------|
| 資産合計 | 3,124,514 | 3,081,793 |
| 負債合計 | 2,168,280 | 2,078,359 |
| 少数株主持分 | 35,303 | 29,397 |
| 資本合計 | 920,930 | 974,036 |
| (参考) 有利子負債 | 1,198,371 | 1,110,923 |

(3) 通期のキャッシュ・フロー及び連結貸借対照表

当年度通期のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動は1,440億円のキャッシュインフロー、投資活動は215億円のキャッシュインフロー、財務活動は有利子負債の削減、配当金の支払等により960億円のキャッシュアウトフローを予定しております。

また当年度末の連結貸借対照表につきましては、「資産の部」は3兆1,000億円、「負債の部」は2兆1,000億円、「少数株主持分」は400億円、「資本の部」は9,600億円となる見込みであります。

(4) キャッシュ・フロー指標のトレンド

| 項目 | 平成13年度 | 平成14年度 | 平成15年度 | 平成16年度 | 平成17年度 中間期 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| 自己資本比率 | 27.4% | 27.9% | 29.3% | 29.5% | 31.6% |
| 時価ベースの自己資本比率 | 39.9% | 31.5% | 59.7% | 51.7% | 65.6% |
| 債務償還年数 | 12.1年 | 9.1年 | 15.6年 | 13.5年 | — |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ | 3.0 | 4.5 | 2.9 | 3.5 | — |

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

- ・「自己資本比率」＝自己資本／総資産
- ・「時価ベースの自己資本比率」＝株式時価総額／総資産
〔株式時価総額：決算期末の株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）〕
- ・「債務償還年数」＝有利子負債／営業キャッシュ・フロー
〔営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー〕
- ・「インタレスト・カバレッジ・レシオ」＝営業キャッシュ・フロー／利払い
〔利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額〕

※尚、中間期の「債務償還年数」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」は、中間期の営業キャッシュ・フローの変動が毎中間期大きく、通期の指標と比較する有効性が低いと判断したため、記載しておりません。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 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16年9月30日現在) | | 当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在) | | 前連結会計年度末 (平成17年3月31日現在) | | 対前年度 末比 増減 (百万円) | |
|--------------------|----------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|----------------------------|------------|---------------------------|---------|
| | | 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) | | | | | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | | | | | |
| 1 | | 89,675 | | 110,985 | | 83,226 | | 27,759 | |
| 2 | | 41,433 | | 46,780 | | 75,063 | | △28,283 | |
| 3 | | 12,113 | | 10,960 | | 12,547 | | △1,587 | |
| 4 | | 296,502 | | 259,726 | | 263,566 | | △3,839 | |
| 5 | * 4 | 35,571 | | 94,356 | | 103,761 | | △9,405 | |
| 6 | | 46,434 | | 38,401 | | 36,545 | | 1,855 | |
| 7 | | 35,157 | | 42,842 | | 34,006 | | 8,836 | |
| 8 | | △3,355 | | △3,517 | | △3,127 | | △390 | |
| | | 流動資産合計 | 553,531 | 18.4 | 600,535 | 19.5 | 605,590 | 19.4 | △5,054 |
| II 固定資産 | | | | | | | | | |
| 1 有形固定資産 | | | | | | | | | |
| (1) 建物及び構 築物 | * 1 | 1,523,921 | | 1,490,457 | | 1,509,040 | | | |
| 減価償却累 計額 | * 3 | 818,331 | 705,589 | 842,959 | 647,497 | 823,550 | 685,489 | △37,992 | |
| (2) 機械装置及 び運搬具 | * 1 | 65,111 | | 66,197 | | 64,529 | | | |
| 減価償却累 計額 | * 3 | 45,315 | 19,796 | 48,255 | 17,942 | 45,934 | 18,594 | △651 | |
| (3) 土地 | * 1 | 1,339,914 | | 1,291,455 | | 1,365,534 | | △74,078 | |
| (4) 建設仮勘定 | | 9,762 | | 38,890 | | 22,778 | | 16,111 | |
| (5) その他の有 形固定資産 | | 29,826 | | 31,209 | | 29,840 | | | |
| 減価償却累 計額 | * 3 | 21,131 | 8,695 | 22,926 | 8,283 | 21,276 | 8,563 | △280 | |
| | | 有形固定資産 合計 | 2,083,758 | 69.1 | 2,004,069 | 65.0 | 2,100,961 | 67.2 | △96,892 |
| 2 無形固定資産 | | | | | | | | | |
| (1) 借地権 | | 28,832 | | 25,713 | | 28,294 | | △2,580 | |
| (2) 連結調整勘 定 | | 19,723 | | 22,466 | | 23,986 | | △1,519 | |
| (3) その他の無 形固定資産 | | 8,303 | | 6,260 | | 7,686 | | △1,425 | |
| | | 無形固定資産 合計 | 56,859 | 1.9 | 54,441 | 1.8 | 59,967 | 1.9 | △5,526 |
| 3 投資その他の 資産 | | | | | | | | | |
| (1) 投資有価証 券 | * 1 | 184,465 | | 281,739 | | 222,190 | | 59,548 | |
| (2) 長期貸付金 | | 1,703 | | 2,095 | | 2,201 | | △106 | |
| (3) 差入敷金保 証金 | | 70,557 | | 72,724 | | 72,625 | | 99 | |
| (4) 繰延税金資 産 | | 2,307 | | 4,412 | | 2,763 | | 1,649 | |
| (5) その他の投 資 | * 1 | 61,217 | | 62,938 | | 59,421 | | 3,517 | |
| (6) 貸倒引当金 | | △1,361 | | △1,163 | | △1,208 | | 45 | |
| | | 投資その他の 資産合計 | 318,889 | 10.6 | 422,746 | 13.7 | 357,994 | 11.5 | 64,752 |
| | | 固定資産合計 | 2,459,507 | 81.6 | 2,481,257 | 80.5 | 2,518,924 | 80.6 | △37,666 |
| | | 資産合計 | 3,013,038 | 100.0 | 3,081,793 | 100.0 | 3,124,514 | 100.0 | △42,720 |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日現在) | | 当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在) | | 前連結会計年度末 (平成17年3月31日現在) | | 対前年度 末比 | |
|----------|----------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|----------------------------|------------|------------|--|
| | | 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) | | | | | | | | | |
| I | | 流動負債 | | | | | | | |
| 1 | | 46,083 | | 47,593 | | 82,192 | | △34,599 | |
| 2 | * 1 | 51,459 | | 50,000 | | 45,971 | | 4,028 | |
| 3 | * 1 | 120,242 | | 55,954 | | 41,625 | | 14,328 | |
| 4 | | 20,000 | | — | | 58,000 | | △58,000 | |
| 5 | * 1 | 126,198 | | 135,003 | | 73,005 | | 61,998 | |
| 6 | | 2,926 | | 5,483 | | 7,291 | | △1,808 | |
| 7 | | 5,958 | | 526 | | 526 | | — | |
| 8 | * 1 | 103,921 | | 119,515 | | 140,025 | | △20,509 | |
| | | 476,790 | 15.8 | 414,079 | 13.4 | 448,639 | 14.4 | △34,560 | |
| II | | 固定負債 | | | | | | | |
| 1 | * 1 | 534,128 | | 447,370 | | 542,233 | | △94,862 | |
| 2 | * 5 | 338,027 | | 422,594 | | 437,535 | | △14,941 | |
| 3 | | 303,440 | | 301,355 | | 298,388 | | 2,966 | |
| 4 | | 88,803 | | 110,204 | | 97,352 | | 12,852 | |
| 5 | | 289,291 | | 319,351 | | 291,164 | | 28,186 | |
| 6 | | 10,151 | | 11,610 | | 10,590 | | 1,020 | |
| 7 | | 1,837 | | 2,112 | | 1,933 | | 178 | |
| 8 | * 1 | 46,031 | | 49,680 | | 40,442 | | 9,238 | |
| | | 1,611,711 | 53.5 | 1,664,280 | 54.0 | 1,719,641 | 55.0 | △55,360 | |
| | | 2,088,502 | 69.3 | 2,078,359 | 67.4 | 2,168,280 | 69.4 | △89,921 | |
| (少数株主持分) | | | | | | | | | |
| | | 33,740 | 1.1 | 29,397 | 1.0 | 35,303 | 1.1 | △5,905 | |
| (資本の部) | | | | | | | | | |
| I | | 86,534 | 2.9 | 86,534 | 2.8 | 86,534 | 2.7 | — | |
| II | | 115,228 | 3.9 | 115,231 | 3.7 | 115,236 | 3.7 | △4 | |
| III | | 222,330 | 7.4 | 217,403 | 7.1 | 243,577 | 7.8 | △26,174 | |
| IV | | 422,054 | 14.0 | 465,870 | 15.1 | 424,785 | 13.6 | 41,085 | |
| V | | 60,414 | 2.0 | 103,505 | 3.4 | 68,865 | 2.2 | 34,639 | |
| VI | | △14,231 | △0.5 | △12,621 | △0.4 | △16,268 | △0.5 | 3,647 | |
| VII | | △1,535 | △0.1 | △1,886 | △0.1 | △1,800 | △0.0 | △85 | |
| | | 890,795 | 29.6 | 974,036 | 31.6 | 920,930 | 29.5 | 53,106 | |
| | | 3,013,038 | 100.0 | 3,081,793 | 100.0 | 3,124,514 | 100.0 | △42,720 | |

(2) 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16年4月1日 至 平成16年9月30日) | | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | | 対前中間 期比 | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | | |
|---------------------|----------|--|------------|--|------------|------------|--|----------|------------|--------|-----|
| | | 金額 (百万円) | 百分比 (%) | 金額 (百万円) | 百分比 (%) | | 増減 (百万円) | 金額 (百万円) | 百分比 (%) | | |
| I 営業収益 | | | 312,432 | 100.0 | 363,910 | 100.0 | 51,477 | 775,381 | 100.0 | | |
| II 営業原価 | | | 242,190 | 77.5 | 273,718 | 75.2 | 31,527 | 606,957 | 78.3 | | |
| 営業総利益 | | | 70,242 | 22.5 | 90,192 | 24.8 | 19,949 | 168,424 | 21.7 | | |
| III 販売費及び一般 管理費 | * 1 | | 22,321 | 7.2 | 25,905 | 7.1 | 3,584 | 50,190 | 6.5 | | |
| 営業利益 | | | 47,920 | 15.3 | 64,286 | 17.7 | 16,365 | 118,233 | 15.2 | | |
| IV 営業外収益 | | | | | | | | | | | |
| 1 受取利息 | | 121 | | | 269 | | | 356 | | | |
| 2 受取配当金 | | 1,191 | | | 1,173 | | | 1,690 | | | |
| 3 連結調整勘定 償却額 | | 1 | | | — | | | 8 | | | |
| 4 持分法投資利益 | | 1,404 | | | 1,357 | | | 2,670 | | | |
| 5 その他の営業 外収益 | | 944 | 3,663 | 1.2 | 1,214 | 4,014 | 1.0 | 350 | 2,173 | 6,899 | 0.9 |
| V 営業外費用 | | | | | | | | | | | |
| 1 支払利息 | | 14,207 | | | 10,853 | | | 26,102 | | | |
| 2 固定資産除却 損 | * 5 | 744 | | | 2,753 | | | 1,374 | | | |
| 3 その他の営業 外費用 | | 1,858 | 16,810 | 5.4 | 2,109 | 15,716 | 4.3 | △1,094 | 3,980 | 31,458 | 4.0 |
| 経常利益 | | | 34,773 | 11.1 | 52,584 | 14.4 | 17,810 | 93,675 | 12.1 | | |
| VI 特別利益 | | | | | | | | | | | |
| 1 固定資産売却 益 | * 2 | — | | | 57,823 | | | 1,196 | | | |
| 2 投資有価証券 売却益 | | 2,317 | 2,317 | 0.7 | — | 57,823 | 15.9 | 55,506 | 2,644 | 3,841 | 0.5 |
| VII 特別損失 | | | | | | | | | | | |
| 1 たな卸資産評 価損 | * 3 | 3,787 | | | 26,458 | | | 5,102 | | | |
| 2 固定資産売却 損 | * 4 | 3,820 | | | — | | | 4,730 | | | |
| 3 固定資産除却 関連損 | * 5 | 5,068 | | | — | | | 5,359 | | | |
| 4 事業譲渡損 | * 6 | 5,958 | | | — | | | 6,390 | | | |
| 5 減損損失 | * 7 | — | | | 34,421 | | | — | | | |
| 6 固定資産信託 受益権売却損 | | — | 18,635 | 5.9 | 3,327 | 64,207 | 17.6 | 45,572 | — | 21,582 | 2.8 |
| 税金等調整前中 間(当期)純利益 | | | 18,455 | 5.9 | 46,200 | 12.7 | 27,744 | 75,933 | 9.8 | | |
| 法人税、住民税 及び事業税 | | 2,653 | | | 7,129 | | | 11,525 | | | |
| 法人税等調整額 | | 4,759 | 7,412 | 2.3 | 14,685 | 21,815 | 6.0 | 14,402 | 20,956 | 32,482 | 4.2 |
| 少数株主損益 | | | 3,953 | 1.3 | | 4,279 | 1.2 | 325 | | 7,205 | 0.9 |
| 中間(当期)純 利益 | | | 7,089 | 2.3 | 20,106 | 5.5 | 13,016 | 36,245 | 4.7 | | |

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日) | | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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) | | | | | | | |
| I | 資本剰余金期首残高 | | 115,216 | | 115,236 | | 115,216 |
| II | 資本剰余金増加高 | | | | | | |
| 1 | 自己株式処分差益 | 12 | 12 | — | — | 20 | 20 |
| III | 資本剰余金減少高 | | | | | | |
| 1 | 自己株式処分差損 | — | — | 4 | 4 | — | — |
| IV | 資本剰余金中間期末(期末)残高 | | 115,228 | | 115,231 | | 115,236 |
| (利益剰余金の部) | | | | | | | |
| I | 利益剰余金期首残高 | | 220,178 | | 243,577 | | 220,178 |
| II | 利益剰余金増加高 | | | | | | |
| 1 | 中間(当期)純利益 | 7,089 | | 20,106 | | 36,245 | |
| 2 | 連結会社増加に伴う増加高 | 105 | | — | | 105 | |
| 3 | 持分法適用会社増加に伴う増加高 | 162 | | — | | 162 | |
| 4 | 持分法適用会社減少に伴う増加高 | — | 7,357 | — | 20,106 | 11 | 36,525 |
| III | 利益剰余金減少高 | | | | | | |
| 1 | 連結会社減少に伴う減少高 | 0 | | — | | 0 | |
| 2 | 配当金 | 5,190 | | 5,189 | | 10,381 | |
| 3 | 役員賞与 | 5 | | 5 | | 5 | |
| | (うち監査役分) | (0) | | (0) | | (0) | |
| 4 | 土地再評価差額金取崩額 | 9 | 5,205 | 41,085 | 46,280 | 2,739 | 13,126 |
| IV | 利益剰余金中間期末(期末)残高 | | 222,330 | | 217,403 | | 243,577 |

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

| | | 前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|--------------------|----------|--|--|--|
| 区分 | 注記 番号 | 金額 (百万円) | 金額 (百万円) | 金額 (百万円) |
| I 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 | | 18,455 | 46,200 | 75,933 |
| 減価償却費 | | 27,180 | 26,724 | 55,545 |
| 有形固定資産除売却損益 | | 7,361 | △56,531 | 11,434 |
| 固定資産信託受益権売却損益 | | △0 | 3,327 | △0 |
| 有価証券売却損益 | | △2,317 | △160 | △2,644 |
| 有価証券評価損 | | 21 | 340 | 346 |
| たな卸資産評価損 | | 3,787 | 26,458 | 5,102 |
| 減損損失 | | — | 34,421 | — |
| 社債発行費 | | 94 | 80 | 187 |
| 連結調整勘定償却額 | | △1 | 206 | △8 |
| 持分法による投資損益 | | △1,404 | △1,357 | △2,670 |
| 引当金の増減額 | | 6,491 | 1,169 | 958 |
| 受取利息及び受取配当金 | | △1,313 | △1,442 | △2,047 |
| 支払利息及びコマース紙利息 | | 14,207 | 10,855 | 26,105 |
| 売上債権の増減額 | | 19,356 | 28,493 | △15,237 |
| たな卸資産の増減額 | | △19,787 | △7,805 | 17,005 |
| エクイティ出資の増減額 | | △2,770 | 12,656 | △70,960 |
| 前渡金の増減額 | | 2,583 | △2,307 | 3,677 |
| 差入敷金保証金の増減額 | | 4,133 | △137 | 2,351 |
| 仕入債務の増減額 | | △13,683 | △37,757 | 29,462 |
| 未払消費税等の増減額 | | △4,377 | 2,209 | △4,142 |
| 受入敷金保証金の増減額 | | △5,769 | 2,966 | △10,818 |
| その他 | | △18,032 | △29,259 | 2,538 |
| 役員賞与の支払額 | | △8 | △9 | △8 |
| 小計 | | 34,208 | 59,342 | 122,111 |
| 利息及び配当金の受取額 | | 1,768 | 2,143 | 2,814 |
| 利息の支払額 | | △13,822 | △10,254 | △25,195 |
| 法人税等の支払額 | | △6,008 | △8,751 | △10,830 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 16,146 | 42,480 | 88,900 |

| | | 前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|------------------------------|----------|--|--|--|
| 区分 | 注記 番号 | 金額 (百万円) | 金額 (百万円) | 金額 (百万円) |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 定期預金の払戻 | | 252 | 562 | 402 |
| 定期預金の預入 | | △1 | △3,762 | △112 |
| 有価証券の売却及び償還 | | 503 | 517 | 2,025 |
| 有価証券の取得 | | △499 | △509 | △1,899 |
| 有形固定資産の売却 | | 496 | 113,038 | 7,304 |
| 有形固定資産の取得 | | △20,073 | △21,231 | △79,793 |
| 投資有価証券の売却及び償還 | | 3,972 | 2,066 | 5,498 |
| 投資有価証券の取得 | | △2,536 | △11,315 | △25,705 |
| 有形固定資産信託受益権の売却 | | 58 | 9,257 | 58 |
| 短期貸付金の回収 | | 174 | 231 | 395 |
| 短期貸付金の実行 | | — | △3 | — |
| 長期貸付金の回収 | | 92 | 448 | 122 |
| 長期貸付金の実行 | | △226 | △5 | △706 |
| その他 | | △0 | — | △0 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △17,785 | 89,294 | △92,409 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 短期借入金純増減額 | | 3,902 | 3,198 | △1,487 |
| コマーシャルペーパー純増減額 | | 20,000 | △58,000 | 58,000 |
| 長期借入れによる収入 | | 39,160 | 48,873 | 152,513 |
| 長期借入金の返済 | | △36,586 | △55,830 | △133,234 |
| 社債の発行による収入 | | 31,529 | 28,029 | 51,489 |
| 社債の償還による支出 | | △81,793 | △61,294 | △146,618 |
| 少数株主への株式発行による収入 | | 56 | 266 | 70 |
| 少数株主に対する子会社減資による支出 | | — | △4,839 | — |
| 自己株式の売買による収入又は支出 | | △112 | △90 | △369 |
| 配当金の支払い | | △5,190 | △5,189 | △10,381 |
| 少数株主に対する配当金の支払い | | △1,685 | △4,046 | △3,465 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | △30,720 | △108,924 | △33,485 |
| IV 現金及び現金同等物の換算差額 | | △652 | 3,878 | △1,977 |
| V 現金及び現金同等物の増減額 | | △33,012 | 26,730 | △38,971 |
| VI 子会社新規連結による現金及び現金同等物の増加額 | | 275 | — | 275 |
| VII 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額 | | △42 | — | △42 |
| VIII 現金及び現金同等物の期首残高 | | 136,063 | 97,324 | 136,063 |
| IX 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 | * 1 | 103,283 | 124,054 | 97,324 |

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|---|---|---|
| <p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 245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)三菱地所設計、(株)横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント(株)、(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)四季リゾートについては重要性が増したため、Rock Green TRS, Inc.、Rock Flushing, LLC、Flushing Commons, LLC、Rock-IDI Central Crossings, LLC、Rockfeller Group WTY-I Development SRL、Cushman & Wakefield Healey & Baker Hellas AE 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。 また、(株)アスコットジャパンは持分比率の減少により連結子会社から除外しております。</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)横浜スイミングセンターであります。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>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 262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)三菱地所設計、(株)横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント(株)、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、藤和コミュニティ(株)、ロックフェラーグループ社 なお、Haveland LLC 他5社については新規設立のため、Bow Bells House Investment G-2 Limited 他1社は買収により、連結子会社に含めております。また、米国の会計基準に基づき、M&M U. S. A Associates 他2社は持分法適用非連結子会社から連結子会社に、Ravenswood Palms, LLC 他1社については、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。 なお、(株)メック・ビルマネジメントは他の連結子会社への吸収合併により、RGTS of Canada ULC 他1社は解散により連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p> | <p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 252社 主要な連結子会社名は、(1)企業集団の状況に記載しているため省略しております。 なお、(株)四季リゾートについては重要性が増したため、藤和コミュニティ(株)については持分を新たに取得したため、Rock Green TRS, Inc.、Rock Flushing, LLC、Flushing Commons, LLC、Rockfeller Group WTY-I Development SRL 他1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。また、当社が藤和コミュニティ(株)を子会社化したことに伴い、藤和ライフサービス(株)を連結子会社に含めております。 一方、(株)アスコットジャパンは持分比率が減少したため、連結子会社から除外しております。また、丸ノ内建物管理(株)、千代田建物管理(株)、メック・ファイナンス(株)については当社に吸収合併したため、Rock Florham SPE, Inc. については所有資産を売却し休眠化したため、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)横浜スイミングセンターであります。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>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|---|--|---|
| <p>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 9社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。なお、1200 Building Associates, Ltd. については持分比率の増加に伴い、持分法適用関連会社から持分法適用非連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 29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、(株)アスコットジャパンについては持分比率の減少に伴い、連結子会社から持分法適用関連会社になっております。(株)丸ノ内ホテルは平成16年10月より「丸ノ内ホテル」が営業開始したことから持分法適用関連会社としております。また、1200 Building Associates, Ltd. については持分比率の増加に伴い、持分法適用関連会社から持分法適用非連結子会社になっております。</p> | <p>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 3社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。なお、Cushman & Wakefield Servicios, S. A. de C. V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社になっております。M&M U. S. A Associates他2社は、米国の会計基準に基づき、持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 40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、Rock-Kim Miramar, LLC他5社については新規設立のため、The Bow Bells House Limited Partnershipは買収により持分法適用関連会社としており、Cushman & Wakefield Servicios, S. A. de C. V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社になっております。また、(株)小樽都市開発公社は清算が終了したため持分法適用関連会社から除外しました。Ravenswood Palms, LLC 他1社については、米国の会計基準に基づき、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。</p> | <p>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 9社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。なお、1200 Building Associates, Ltd. は持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から持分法適用非連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 33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、(株)アスコットジャパンは持分比率が減少したため、連結子会社から持分法適用関連会社になっております。(株)丸ノ内ホテルについては平成16年10月より「丸ノ内ホテル」の営業を開始したため、藤和不動産(株)については持分を新たに取得したため、Rock-IDI Central Crossings, LLC 他3社については新規設立のため、持分法適用関連会社としております。一方、(株)久米カントリー倶楽部は清算が終了したため、連結の範囲から除いております。また、1200 Building Associates, Ltd. は持分比率が増加したため、持分法適用非連結子会社へ含めております。</p> |

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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㈱横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント(株)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 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200社と㈱四季リゾートの中間決算日は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。</p> | <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 同左</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219社と㈱四季リゾートの中間決算日は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。</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㈱横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント(株)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等の額のうち持分に見合う額の合計額が、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208社と㈱四季リゾートの決算日は12月31日、京葉土地開発(株)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> |

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|---|--|---|
| <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（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 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>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 同左 固定資産 当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しております。 在外連結子会社は米国会計基準により処理しております。</p> | <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 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、売却原価は主として移動平均法により算定） 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 同左 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>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|---|---|---|
| <p>(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</p> <p>(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。</p> | <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> | <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> |

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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。 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。 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>事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</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。 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15年で費用処理しております。 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>事業譲渡損失引当金 同左</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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、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6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15年で費用処理しております。 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 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度末要支給額を計上しております。</p> <p>事業譲渡損失引当金 同左</p> |

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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</p> <p>① 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>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="252 1227 555 1361"> <tr> <td>ヘッジ手段</td> <td>ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金・社債</td> </tr> <tr> <td>通貨スワップ</td> <td>社債</td> </tr> </table> <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>(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> | 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 | <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</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 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 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</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ 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> |
| 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 | | | | | | | |

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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>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。</p> <p>① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 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</p> | <p>(8) 営業収益の計上基準 同左</p> <p>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</p> | <p>(8) 営業収益の計上基準 同左</p> <p>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。</p> <p>① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 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</p> |

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月 30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月 30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)</p> |
|--|--|--|
| <p>(中間連結損益計算書関係)</p> <p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上しておりましたが、当中間連結会計期間より営業損益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益は2,458百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ1,595百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。また、この変更に伴い、エクイティ出資のうち従来投資活動によるキャッシュ・フローとしていた優先出資、不動産投資信託投資口等の増減に伴うキャッシュ・フローを、当中間連結会計期間から営業活動に伴うキャッシュ・フローとしたことにより、従来の方法によった場合と比較して、営業活動によるキャッシュ・フローが800百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローが同額増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p> | <p>(中間連結損益計算書関係)</p> <p>「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当中間連結会計期間より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。</p> <p>この変更は、長期の大型物件の販売受託が増加しており今後も増加する傾向にあることから、営業実態に応じた費用と収益の合理的な対応により、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。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、中間連結損益計算書においては営業収益が1,549百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ1,340百万円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p> | <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上しておりましたが、当年度より営業損益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益は3,656百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ2,793百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。また、この変更に伴い、エクイティ出資のうち従来投資活動によるキャッシュ・フローとしていた優先出資、不動産投資信託投資口等の増減に伴うキャッシュ・フローを、当年度から営業活動に伴うキャッシュ・フローとしたことにより、従来の方法によった場合と比較して、営業活動によるキャッシュ・フローが7,556百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローが同額増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月 30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月 30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日) |
|--|--|--|
| _____ | <p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成17年4月1日以後開始する連結会計年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当中間連結会計期間から同会計基準および同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前中間純利益は34,421百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表等規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p> | _____ |

追加情報

| 前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月 30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月 30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日) |
|--|---|---|
| _____ | <p>_____</p> <p>(大阪アメニティパーク(OAP)レジデンスタワーについて) 大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク(OAP)内のOAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題については、平成17年5月8日付で事業者4社(三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱)とオー・イー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で締結した確認書に基づき、購入者に対して金銭的解決を提案し問題解決に向けて協議が進行しております。また、環境浄化のための対策工事を実施すべく土壌調査も行っております。しかし、現時点では、業績への最終的な影響額は未定でございます。</p> | <p>(連結調整勘定の償却期間) 連結調整勘定の償却は在外子会社を除き、5年間均等償却を行っておりますが、当年度において新たに実施した成長戦略に基づく外部提携につきましては、その効果の発現する期間を合理的に見積もることが可能なため、当該見積期間で償却することと致しました。</p> <p>_____</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16年9月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日) | 前連結会計年度末 (平成17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 border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>99,143百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>5,635百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>10,305百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>1,031百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>116,115百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>5,111百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>17,961百万円</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>42,010百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の固定負債</td> <td>4,842百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>70,313百万円</td> </tr> </table> <p>(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19回)100,000百万円に対し企業担保権が設定されております。</p> <p>2 偶発債務</p> <p>(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。</p> <p>(関係会社)</p> <table border="0"> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>1,064百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者従業員(住宅取得資金)</td> <td>611百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td>87百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,763百万円</td> </tr> </table> | 建物及び構築物 | 99,143百万円 | 機械装置及び運搬具 | 5,635百万円 | 土地 | 10,305百万円 | その他の投資 | 1,031百万円 | 計 | 116,115百万円 | 短期借入金 | 5,111百万円 | 1年以内に返済予定の長期借入金 | 17,961百万円 | その他の流動負債 | 387百万円 | 長期借入金 | 42,010百万円 | その他の固定負債 | 4,842百万円 | 計 | 70,313百万円 | チェルシージャパン(株) | 1,064百万円 | 販売用不動産ローン適用購入者従業員(住宅取得資金) | 611百万円 | (株)大空リサイクルセンター | 87百万円 | 合計 | 1,763百万円 | <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 border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>72,809百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>13,083百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,211百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>27,571百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>124,675百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>4,931百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>12,068百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>65,909百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>82,909百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(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。</p> <p>(関係会社)</p> <table border="0"> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>957百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table border="0"> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)(株)大空リサイクルセンター</td> <td>443百万円</td> </tr> <tr> <td>ター</td> <td>48百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,450百万円</td> </tr> </table> | 建物及び構築物 | 72,809百万円 | 機械装置及び運搬具 | 13,083百万円 | 土地 | 11,211百万円 | その他の投資 | 27,571百万円 | 計 | 124,675百万円 | 短期借入金 | 4,931百万円 | 1年以内に返済予定の長期借入金 | 12,068百万円 | 長期借入金 | 65,909百万円 | 計 | 82,909百万円 | チェルシージャパン(株) | 957百万円 | 従業員(住宅取得資金)(株)大空リサイクルセンター | 443百万円 | ター | 48百万円 | 合計 | 1,450百万円 | <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 border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>73,190百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>13,310百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,979百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>27,795百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>127,276百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,846百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>9,659百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>69,162百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>80,668百万円</td> </tr> </table> <p>(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19回)50,000百万円に対し企業担保権が設定されております。</p> <p>2 偶発債務</p> <p>(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。</p> <p>(関係会社)</p> <table border="0"> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>1,011百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者従業員(住宅取得資金)(株)大空リサイクルセンター</td> <td>534百万円</td> </tr> <tr> <td>ター</td> <td>68百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,613百万円</td> </tr> </table> | 建物及び構築物 | 73,190百万円 | 機械装置及び運搬具 | 13,310百万円 | 土地 | 12,979百万円 | 投資有価証券 | 0百万円 | その他の投資 | 27,795百万円 | 計 | 127,276百万円 | 短期借入金 | 1,846百万円 | 1年以内に返済予定の長期借入金 | 9,659百万円 | 長期借入金 | 69,162百万円 | 計 | 80,668百万円 | チェルシージャパン(株) | 1,011百万円 | 販売用不動産ローン適用購入者従業員(住宅取得資金)(株)大空リサイクルセンター | 534百万円 | ター | 68百万円 | 合計 | 1,613百万円 |
| 建物及び構築物 | 99,143百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械装置及び運搬具 | 5,635百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 10,305百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 1,031百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 116,115百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 5,111百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 17,961百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の流動負債 | 387百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 42,010百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の固定負債 | 4,842百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 70,313百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| チェルシージャパン(株) | 1,064百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産ローン適用購入者従業員(住宅取得資金) | 611百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (株)大空リサイクルセンター | 87百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,763百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 72,809百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械装置及び運搬具 | 13,083百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 11,211百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 27,571百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 124,675百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 4,931百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 12,068百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 65,909百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 82,909百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| チェルシージャパン(株) | 957百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 従業員(住宅取得資金)(株)大空リサイクルセンター | 443百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ター | 48百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,450百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 73,190百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械装置及び運搬具 | 13,310百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 12,979百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 0百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 27,795百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 127,276百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 1,846百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 9,659百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 69,162百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 80,668百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| チェルシージャパン(株) | 1,011百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産ローン適用購入者従業員(住宅取得資金)(株)大空リサイクルセンター | 534百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ター | 68百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,613百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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> | <p>* 3 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> | <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> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>* 4 エクイティ出資 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当中間連結会計期間から「エクイティ出資」として表示することとしました。なお、前中間連結会計期間末においては、当中間連結会計期間末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資7,770百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等8,390百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p> | <p>* 4 エクイティ出資 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当連結会計年度から「エクイティ出資」として表示したものです。なお、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p> | <p>* 4 エクイティ出資 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当連結会計年度から「エクイティ出資」として表示したものです。なお、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日) | 前連結会計年度末 (平成17年3月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|--------------------------|-----------|------------|-------|-----|-----------|------------|-------|--------|--------|---|--------|-----------|------------|-------|-----|-----------|------------|-------|--------|--------|
| | <p>*5 当社の連結子会社である(株)アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行(株)宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,663百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当中間連結会計期間末における帳簿価格は次の通りであります。</p> <table data-bbox="651 965 995 1111"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>15,835百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>10,299百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>164百万円</td> </tr> </table> | 建物・構築物 | 15,835百万円 | その他の有形固定資産 | 42百万円 | 借地権 | 10,299百万円 | その他の無形固定資産 | 13百万円 | その他の投資 | 164百万円 | <p>*5 当社の連結子会社である(株)アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行(株)宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,669百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当連結会計年度末における帳簿価格は次の通りであります。</p> <table data-bbox="1082 936 1426 1081"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>16,136百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>46百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>10,299百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>188百万円</td> </tr> </table> | 建物・構築物 | 16,136百万円 | その他の有形固定資産 | 46百万円 | 借地権 | 10,299百万円 | その他の無形固定資産 | 16百万円 | その他の投資 | 188百万円 |
| 建物・構築物 | 15,835百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の有形固定資産 | 42百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借地権 | 10,299百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の無形固定資産 | 13百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 164百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物・構築物 | 16,136百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の有形固定資産 | 46百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借地権 | 10,299百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の無形固定資産 | 16百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 188百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(中間連結損益計算書関係)

| 前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 6,648百万円</p> <p>退職給付引当金繰入額 1,751百万円</p> <p>役員退職引当金繰入額 99百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 120百万円</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 7,576百万円</p> <p>退職給付引当金繰入額 1,660百万円</p> <p>役員退職引当金繰入額 169百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 169百万円</p> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 58,923百万円</p> <p>建物 △1,099百万円</p> <p>その他 0百万円</p> <p>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を計上しております。</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 13,741百万円</p> <p>広告宣伝費 6,878百万円</p> <p>退職給付引当金繰入額 3,070百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 181百万円</p> <p>役員退職引当金繰入額 169百万円</p> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 1,132百万円</p> <p>建物及び構築物 47百万円</p> <p>その他 16百万円</p> |
| <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 3,395百万円</p> <p>仕掛不動産 192百万円</p> <p>開発用不動産 200百万円</p> | <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 16,005百万円</p> <p>仕掛不動産 6,216百万円</p> <p>開発用不動産 4,236百万円</p> | <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 4,700百万円</p> <p>仕掛不動産 183百万円</p> <p>開発用不動産 217百万円</p> |
| <p>* 4 固定資産売却損の内訳</p> <p>土地 3,276百万円</p> <p>建物 540百万円</p> <p>その他 3百万円</p> | <p>—————</p> | <p>* 4 固定資産売却損の内訳</p> <p>土地 3,859百万円</p> <p>建物及び構築物 773百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 97百万円</p> |
| <p>* 5 固定資産除却関連損5,068百万円は、新丸ノ内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744百万円は、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>—————</p> | <p>* 5 固定資産除却関連損5,359百万円は、新丸ノ内ビル等の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1,374百万円は、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>* 6 事業譲渡損5,958百万円は、当社の宮城県玉造郡鳴子町におけるリゾート事業及び岡山県久米郡久米町におけるゴルフ場事業の譲渡による損失であります。</p> | <p>—————</p> | <p>* 6 事業譲渡損6,390百万円は、当社の宮城県玉造郡鳴子町におけるリゾート事業及び岡山県久米郡久米町におけるゴルフ場事業の譲渡による損失であります。</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----|----|-------------|----------------|---------|------------|----------------|---------|-----------------|----------------|---------|------------|------|------------|--|
| | <p>*7 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場 (計3ヶ所)</td> <td>建物、土地、 借地権等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>ホテル (計2ヶ所)</td> <td>建物、土地、 構築物等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計37ヶ所)</td> <td>建物、土地、 借地権等</td> <td>広島県広島市他</td> </tr> <tr> <td>海外事業 (計1件)</td> <td>無形資産</td> <td>米国カリフォルニア州</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当中間連結会計期間において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ43件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (34,421百万円) として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権23,910百万円、建物・構築物5,275百万円、その他5,234百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国会計基準に基づいて算定しております。</p> | 主な用途 | 種類 | 場所 | ゴルフ場 (計3ヶ所) | 建物、土地、 借地権等 | 宮城県仙台市他 | ホテル (計2ヶ所) | 建物、土地、 構築物等 | 宮城県仙台市他 | 賃貸資産その他 (計37ヶ所) | 建物、土地、 借地権等 | 広島県広島市他 | 海外事業 (計1件) | 無形資産 | 米国カリフォルニア州 | |
| 主な用途 | 種類 | 場所 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ゴルフ場 (計3ヶ所) | 建物、土地、 借地権等 | 宮城県仙台市他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ホテル (計2ヶ所) | 建物、土地、 構築物等 | 宮城県仙台市他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸資産その他 (計37ヶ所) | 建物、土地、 借地権等 | 広島県広島市他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海外事業 (計1件) | 無形資産 | 米国カリフォルニア州 | | | | | | | | | | | | | | | |

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 89,675百万円</p> <p>預入期間が3か月を超える定期預金 Δ1,413百万円</p> <p>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 10,022百万円</p> <p>取引の開始から終了までの期間が3ヶ月以内の売戻条件付現先 5,000百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 103,283百万円</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 110,985百万円</p> <p>預入期間が3か月を超える定期預金 Δ813百万円</p> <p>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 8,882百万円</p> <p>取引の開始から終了までの期間が3ヶ月以内の売戻条件付現先 5,000百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 124,054百万円</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 83,226百万円</p> <p>預入期間が3か月を超える定期預金 Δ1,375百万円</p> <p>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 10,472百万円</p> <p>取引の開始から終了までの期間が3か月以内の売戻条件付現先 5,000百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 97,324百万円</p> |

① リース取引

EDINETにより開示を行なうため記載を省略しております。

② 有価証券

(前中間連結会計期間末) (平成16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 | 222 | 224 | 1 |
| (2) 社債 | — | — | — |
| (3) その他 | 1,899 | 1,898 | △0 |
| 合計 | 2,122 | 2,122 | 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 | 59,292 | 161,232 | 101,939 |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | 115 | 115 | — |
| その他 | — | — | — |
| (3) その他 | — | — | — |
| 合計 | 59,408 | 161,348 | 101,939 |

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) 満期保有目的債券 | コマーシャルペーパー | 1,999百万円 |
| (2) その他有価証券 | 非上場株式 (店頭売買株式を除く) | 11,676百万円 |
| | 公社債投資信託 | 345百万円 |
| | コマーシャルペーパー | 7,730百万円 |

(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 21百万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。

(当中間連結会計期間末) (平成17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 | 202 | 202 | 0 |
| (2) 社債 | — | — | — |
| (3) その他 | 1,899 | 1,898 | △0 |
| 合計 | 2,102 | 2,101 | △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 | 59,107 | 229,767 | 170,659 |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | 112 | 112 | — |
| その他 | — | — | — |
| (3) その他 | 5,330 | 9,297 | 3,966 |
| 合計 | 64,551 | 239,177 | 174,626 |

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 | 19,252百万円 |
| | 公社債投資信託 | 356百万円 |
| | コマーシャルペーパー | 8,590百万円 |
| | 匿名組合出資金 | 70,962百万円 |
| | その他の出資金 | 2,793百万円 |

(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340百万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17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 | 207 | 208 | 1 |
| (2) 社債 | — | — | — |
| (3) その他 | 1,899 | 1,898 | △0 |
| 合計 | 2,106 | 2,107 | 0 |

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 | 60,205 | 176,390 | 116,184 |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | 108 | 108 | — |
| その他 | — | — | — |
| (3) その他 | — | — | — |
| 合計 | 60,314 | 176,498 | 116,184 |

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 | 18,948百万円 |
| | 公社債投資信託 | 343百万円 |
| | コマーシャルペーパー | 10,181百万円 |
| (2) その他 | 匿名組合出資金 | 84,299百万円 |

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について346百万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、その時価が取得価格に比して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。

③ デリバティブ取引

(前中間連結会計期間末) (平成16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 | △71 | △71 |
| | 受取固定・支払変動 | 5,000 | 110 | 110 |
| 合計 | | 10,000 | 38 | 38 |

(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17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 | △25 | △25 |
| | 受取固定・支払変動 | 5,000 | 38 | 38 |
| 合計 | | 10,000 | 12 | 12 |

(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17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 | △49 | △49 |
| | 受取固定・支払変動 | 5,000 | 75 | 75 |
| 合計 | | 10,000 | 25 | 25 |

(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 セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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) | 資産開発 事業 (百万円) | 海外事業 (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 | 141,188 | 39,875 | 4,977 | 4,664 | 89,159 | 10,918 | 15,110 | 6,539 | 312,432 | — | 312,432 |
| (2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高 | 2,865 | 186 | 3,314 | 26 | — | 602 | 60 | 861 | 7,917 | (7,917) | — |
| 計 | 144,053 | 40,061 | 8,292 | 4,691 | 89,159 | 11,521 | 15,171 | 7,400 | 320,350 | (7,917) | 312,432 |
| 営業費用 | 103,089 | 40,790 | 8,660 | 3,039 | 74,519 | 13,488 | 15,159 | 6,848 | 265,593 | (1,081) | 264,512 |
| 営業利益又は営業損失 (△) | 40,964 | △729 | △367 | 1,651 | 14,640 | △1,966 | 11 | 552 | 54,757 | (6,836) | 47,920 |
| 2 資産、減価償却費、 及び資本的支出 | | | | | | | | | | | |
| 資産 | 1,971,610 | 291,237 | 15,889 | 64,490 | 302,913 | 13,383 | 33,169 | 81,514 | 2,774,208 | 238,830 | 3,013,038 |
| 減価償却費 | 21,367 | 370 | 56 | 246 | 3,758 | 76 | 631 | 421 | 26,929 | 251 | 27,180 |
| 資本的支出 | 13,064 | 492 | 7 | 4,348 | 4,507 | 251 | 966 | 434 | 24,073 | (583) | 23,490 |

(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6,341百万円であり、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300,611百万円であり、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. 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り、当中間連結会計期間より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益の計上方法を変更いたしました。この変更により当中間連結会計期間は従来の方法によった場合と比較して、「資産開発事業」において営業収益が2,458百万円、営業利益が1,595百万円増加しております。

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

| | ビル事業 (百万円) | 住宅事業 (百万円) | 資産開発 事業 (百万円) | 海外事業 (百万円) | 設計監理 事業 (百万円) | 注文住宅 事業 (百万円) | ホテル 事業 (百万円) | 不動産 サービス 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 | 146,454 | 67,476 | 29,137 | 77,916 | 2,885 | 12,600 | 15,178 | 11,236 | 1,025 | 363,910 | — | 363,910 |
| (2) セグメント間 の内部営業収 益又は振替高 | 2,842 | 460 | 19 | — | 2,388 | 1,773 | 90 | 3,153 | 967 | 11,697 | (11,697) | — |
| 計 | 149,296 | 67,937 | 29,156 | 77,916 | 5,274 | 14,374 | 15,269 | 14,389 | 1,993 | 375,607 | (11,697) | 363,910 |
| 営業費用 | 103,907 | 63,054 | 17,950 | 68,281 | 6,218 | 15,610 | 15,173 | 10,478 | 1,736 | 302,410 | (2,786) | 299,624 |
| 営業利益又は営業 損失(△) | 45,389 | 4,883 | 11,206 | 9,634 | △944 | △1,236 | 95 | 3,911 | 256 | 73,196 | (8,910) | 64,286 |
| 2 資産、減価償 却費、及び資 本的支出 | | | | | | | | | | | | |
| 資産 | 1,967,827 | 290,170 | 88,587 | 303,333 | 16,249 | 13,272 | 30,239 | 33,744 | 34,791 | 2,778,217 | 303,576 | 3,081,793 |
| 減価償却費 | 20,784 | 460 | 120 | 4,221 | 52 | 84 | 676 | 108 | 94 | 26,603 | 121 | 26,724 |
| 資本的支出 | 16,497 | 576 | 2,124 | 2,396 | 4 | 196 | 652 | 187 | 89 | 22,725 | (1,223) | 21,501 |

(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6,532百万円であり、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401,295百万円であり、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. 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り、「不動産サービス事業」セグメントにおける受託販売に係る受託手数料の計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当中間連結会計期間より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更いたしました。この変更により当中間連結会計期間は従来の方法によった場合と比較して、「不動産サービス事業」セグメントの営業収益が3,411百万円、営業利益が3,202百万円増加しております。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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) | 資産開発 事業 (百万円) | 海外事業 (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 | 281,454 | 210,681 | 12,435 | 8,501 | 183,185 | 35,723 | 31,974 | 11,426 | 775,381 | — | 775,381 |
| (2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高 | 5,504 | 407 | 6,423 | 108 | — | 1,733 | 136 | 2,054 | 16,369 | (16,369) | — |
| 計 | 286,959 | 211,088 | 18,859 | 8,609 | 183,185 | 37,456 | 32,111 | 13,480 | 791,750 | (16,369) | 775,381 |
| 営業費用 | 203,173 | 193,436 | 19,224 | 4,662 | 156,740 | 38,926 | 31,199 | 12,891 | 660,255 | (3,107) | 657,147 |
| 営業利益又は営業損失 (△) | 83,785 | 17,651 | △364 | 3,946 | 26,445 | △1,470 | 912 | 589 | 131,495 | (13,261) | 118,233 |
| 2 資産、減価償却費、 及び資本的支出 | | | | | | | | | | | |
| 資産 | 2,063,603 | 368,760 | 16,415 | 88,268 | 302,049 | 14,812 | 33,069 | 73,277 | 2,960,257 | 164,256 | 3,124,514 |
| 減価償却費 | 43,702 | 689 | 113 | 539 | 7,793 | 161 | 1,312 | 730 | 55,042 | 502 | 55,545 |
| 資本的支出 | 67,398 | 945 | 22 | 5,374 | 9,121 | 333 | 1,634 | 911 | 85,742 | (954) | 84,787 |

- (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12,778百万円であり、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303,660百万円であり、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. 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り、当年度より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益の計上方法を変更いたしました。この変更により従来の方法によった場合と比較して、「資産開発事業」において営業収益が3,656百万円、営業利益が2,793百万円増加しております。

(事業区分の変更)

当社グループは事業本部制に一致した事業区分を設定しており、前年度においては、8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）としておりましたが、平成17年4月1日付の組織改正により、従来住宅開発事業本部の所管であった三菱地所住宅販売㈱が不動産サービス事業部門として独立したこと、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「不動産サービス事業」セグメントを新設して9事業区分とし、「住宅開発事業」セグメントを「住宅事業」セグメントに名称変更したほか、従来「その他の事業」セグメントに含めていた余暇事業を「住宅事業」セグメントに計上しております。なお、当中間連結会計期間の事業区分の方法により前中間連結会計期間及び前連結会計年度のセグメント情報を区分した場合の表示は、以下の通りとなります。

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

| | ビル事業 (百万円) | 住宅事業 (百万円) | 資産開発 事業 (百万円) | 海外事業 (百万円) | 設計監理 事業 (百万円) | 注文住宅 事業 (百万円) | ホテル 事業 (百万円) | 不動産 サービス 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 | 141,188 | 36,025 | 4,664 | 89,159 | 4,977 | 10,918 | 15,110 | 7,957 | 2,431 | 312,432 | — | 312,432 |
| (2) セグメント 間の内部営 業収益又は 振替高 | 2,865 | 505 | 26 | — | 3,314 | 602 | 60 | 856 | 832 | 9,064 | (9,064) | — |
| 計 | 144,053 | 36,530 | 4,691 | 89,159 | 8,292 | 11,521 | 15,171 | 8,813 | 3,264 | 321,497 | (9,064) | 312,432 |
| 営業費用 | 103,089 | 37,199 | 3,039 | 74,519 | 8,660 | 13,488 | 15,159 | 9,087 | 2,497 | 266,740 | (2,228) | 264,512 |
| 営業利益又は営業 損失(△) | 40,964 | △669 | 1,651 | 14,640 | △367 | △1,966 | 11 | △273 | 766 | 54,757 | (6,836) | 47,920 |
| 2 資産、減価償 却費、及び 資本的支出 | | | | | | | | | | | | |
| 資産 | 1,971,610 | 314,744 | 64,490 | 302,913 | 15,889 | 13,383 | 33,169 | 24,542 | 42,985 | 2,783,729 | 229,309 | 3,013,038 |
| 減価償却費 | 21,367 | 605 | 246 | 3,758 | 56 | 76 | 631 | 72 | 112 | 26,929 | 251 | 27,180 |
| 資本的支出 | 13,064 | 478 | 4,348 | 4,507 | 7 | 251 | 966 | 229 | 219 | 24,073 | (583) | 23,490 |

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

| | ビル事業 (百万円) | 住宅事業 (百万円) | 資産開発 事業 (百万円) | 海外事業 (百万円) | 設計監理 事業 (百万円) | 注文住宅 事業 (百万円) | ホテル 事業 (百万円) | 不動産 サービス 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 | 281,454 | 199,528 | 8,501 | 183,185 | 12,435 | 35,723 | 31,974 | 18,963 | 3,614 | 775,381 | — | 775,381 |
| (2) セグメント間 の内部営業収 益又は振替高 | 5,504 | 937 | 108 | — | 6,423 | 1,733 | 136 | 4,931 | 2,012 | 21,788 | (21,788) | — |
| 計 | 286,959 | 200,465 | 8,609 | 183,185 | 18,859 | 37,456 | 32,111 | 23,895 | 5,627 | 797,170 | (21,788) | 775,381 |
| 営業費用 | 203,173 | 187,217 | 4,662 | 156,740 | 19,224 | 38,926 | 31,199 | 20,166 | 4,377 | 665,688 | (8,541) | 657,147 |
| 営業利益又は営業 損失 (△) | 83,785 | 13,248 | 3,946 | 26,445 | △364 | △1,470 | 912 | 3,728 | 1,250 | 131,481 | (13,247) | 118,233 |
| 2 資産、減価償 却費、及び資 本的支出 | | | | | | | | | | | | |
| 資産 | 2,063,603 | 365,607 | 88,268 | 302,049 | 16,415 | 14,812 | 33,069 | 83,690 | 41,852 | 3,009,370 | 115,144 | 3,124,514 |
| 減価償却費 | 43,702 | 997 | 539 | 7,793 | 113 | 161 | 1,312 | 157 | 264 | 55,042 | 502 | 55,545 |
| 資本的支出 | 67,398 | 924 | 5,374 | 9,121 | 22 | 333 | 1,634 | 440 | 492 | 85,742 | (954) | 84,787 |

各事業区分に属する主要な内容

(当中間連結会計期間の事業区分)

| | |
|-----------|--|
| ビル事業 | オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業 |
| 住宅事業 | 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、余暇施設の運営 |
| 資産開発事業 | 収益用不動産の開発、資産運用 |
| 海外事業 | 海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザー |
| 設計監理事業 | 建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負 |
| 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 |
| 不動産サービス事業 | 不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング |
| その他の事業 | その他 |

(従前の事業区分（前中間連結会計期間及び前連結会計年度）)

| | |
|--------|---------------------------------------|
| ビル事業 | オフィスビル・商業施設等の開発・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、ニュータウンの開発、不動産仲介・斡旋 |
| 設計監理事業 | 建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負 |
| 資産開発事業 | 収益用不動産の開発、資産運用 |
| 海外事業 | 海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザー |
| 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 | フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営 |

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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 | 223,537 | 77,293 | 11,602 | 312,432 | — | 312,432 |
| (2) セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 244 | — | — | 244 | (244) | — |
| 計 | 223,781 | 77,293 | 11,602 | 312,677 | (244) | 312,432 |
| 営業費用 | 184,388 | 61,865 | 11,226 | 257,480 | 7,032 | 264,512 |
| 営業利益 | 39,393 | 15,427 | 376 | 55,197 | (7,276) | 47,920 |
| 2 資産 | 2,463,502 | 219,500 | 84,351 | 2,767,355 | 245,683 | 3,013,038 |

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17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 | 286,335 | 62,387 | 15,187 | 363,910 | — | 363,910 |
| (2) セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 370 | — | — | 370 | (370) | — |
| 計 | 286,706 | 62,387 | 15,187 | 364,281 | (370) | 363,910 |
| 営業費用 | 225,369 | 54,078 | 13,986 | 293,434 | 6,189 | 299,624 |
| 営業利益 | 61,336 | 8,309 | 1,201 | 70,846 | (6,560) | 64,286 |
| 2 資産 | 2,454,791 | 212,141 | 91,067 | 2,757,999 | 323,793 | 3,081,793 |

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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 | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する営業収益 | 592,791 | 148,420 | 34,169 | 775,381 | — | 775,381 |
| (2) セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 590 | — | — | 590 | (590) | — |
| 計 | 593,381 | 148,420 | 34,169 | 775,972 | (590) | 775,381 |
| 営業費用 | 489,133 | 126,799 | 29,453 | 645,386 | 11,761 | 657,147 |
| 営業利益 | 104,247 | 21,621 | 4,715 | 130,585 | (12,351) | 118,233 |
| 2 資産 | 2,652,657 | 207,870 | 93,811 | 2,954,338 | 170,175 | 3,124,514 |

- (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6,341百万円、当中間連結会計期間6,532百万円、前連結会計年度12,778百万円であります。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300,611百万円、当中間連結会計期間401,295百万円、前連結会計年度303,660百万円であります。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。

c. 海外営業収益

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

| | 米国 | その他の地域 | 計 |
|--------------------------|--------|--------|---------|
| I 海外営業収益（百万円） | 77,296 | 11,602 | 88,899 |
| II 連結営業収益（百万円） | | | 312,432 |
| III 営業収益に占める海外営業収益の割合（%） | 24.7 | 3.7 | 28.5 |

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

| | 米国 | その他の地域 | 計 |
|--------------------------|--------|--------|---------|
| I 海外営業収益（百万円） | 62,390 | 15,191 | 77,582 |
| II 連結営業収益（百万円） | | | 363,910 |
| III 営業収益に占める海外営業収益の割合（%） | 17.1 | 4.2 | 21.3 |

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

| | 米国 | その他の地域 | 計 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| I 海外営業収益（百万円） | 148,428 | 34,170 | 182,598 |
| II 連結営業収益（百万円） | | | 775,381 |
| III 営業収益に占める海外営業収益の割合（%） | 19.1 | 4.4 | 23.5 |

- (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16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|--|--|--|
| 1株当たり純資産額 686.49円 | 1株当たり純資産額 750.79円 | 1株当たり純資産額 709.83円 |
| 1株当たり中間純利益 5.46円 | 1株当たり中間純利益 15.50円 | 1株当たり当期純利益 27.93円 |
| 潜在株式調整後 | 潜在株式調整後 | 潜在株式調整後 |
| 1株当たり中間純利益 5.13円 | 1株当たり中間純利益 14.56円 | 1株当たり当期純利益 26.24円 |

(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16年4月1日 至平成16年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日) | 前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17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) | 7,089 | 20,106 | 36,245 |
| うち普通株主に帰属しない金額 (百万円) | — | — | 5 |
| (うち、利益処分による役員賞与金) (百万円) | — | — | (5) |
| 普通株式に係る中間(当期)純利益金額 (百万円) | 7,089 | 20,106 | 36,240 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 1,297,642,050 | 1,297,338,818 | 1,297,553,133 |
| 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) | 0 | 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) | (0) | (0) | (0) |
| 普通株式増加数(株) | 83,567,865 | 83,513,559 | 83,543,828 |
| (うち、転換社債) | (83,333,333) | (83,333,333) | (83,333,333) |
| (うち、新株予約権) | (234,532) | (180,226) | (210,495) |
| 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 | 新株予約権 ストックオ プション(平成16年6月 29日株主総会決議分) 潜在株式の数 225,000株 | 同左 | 同左 |

(重要な後発事象)

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p> | <p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p> |
|--|--|---|
| | | <p>大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク（OAP）内のOAPレジデンスタワーの土壤・地下水問題について購入者との問題解決をはかるべく以前より当事者間で鋭意協議を重ねてまいりましたが、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオー・エー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で、同マンションを事業者から購入した現所有者に対し金銭的解決等に関する提案を行うことについて合意に至ったので確認書を締結し、当社は平成17年5月12日開催の取締役会において、この確認書を機関決定致しました。確認書の主な内容は以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 継続所有を希望する購入者に対する提案 購入価格の25%を支払う。 土壤調査の結果が判明し、その対策工事が確定した後に異議が生じた場合は、協議を申し入れることができるものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に解決を委ねる。 2. 売却を希望する購入者に対する提案 双方が合意する不動産鑑定業者に、土壤・地下水問題がないことを前提とした鑑定評価を依頼し、事業者がその鑑定価格により買い取る。 買い取りの外、鑑定価格の10%を支払う。 3. 上記以外の解決を求める購入者に対する提案 土壤・地下水問題の解決方法について誠実に協議を行うものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に紛争の解決を委ねる。 購入価格の5%を支払う。この金員は、最終的解決により支払われる金員の一部とする。 <p>当該確認書の内容をガイドラインとして、同マンションを事業者から購入された現所有者の方々の意向を確認し、個別にガイドラインに沿って合意を得るべく協議しております。現時点では、最終的な影響額は未定でございます。</p> |

平成18年3月期 個別中間財務諸表の概要

平成17年11月10日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東・大・名・札・福

(コード番号 8802)

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.mec.co.jp>)

代表者 役職名 取締役社長 木村 恵司

問合せ先責任者 役職名 執行役員広報部長 風間 利彦

T E L (03) 3287-5200

決算取締役会開催日 平成17年11月10日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成17年12月9日

単元株制度採用の有無 有 (1単元1,000株)

1. 平成17年9月中間期の業績 (平成17年4月1日～平成17年9月30日)

(1) 経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | |
|----------|---------|------|--------|------|--------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 17年9月中間期 | 204,589 | 28.7 | 48,594 | 59.5 | 41,533 | 91.7 |
| 16年9月中間期 | 158,927 | △3.5 | 30,464 | △9.0 | 21,669 | △2.0 |
| 17年3月期 | 441,713 | | 77,029 | | 58,775 | |

| | 中間(当期)純利益 | | 1株当たり中間(当期)純利益 | |
|----------|-----------|-------|----------------|----|
| | 百万円 | % | 円 | 銭 |
| 17年9月中間期 | 21,872 | 304.5 | 16 | 86 |
| 16年9月中間期 | 5,407 | △35.2 | 4 | 17 |
| 17年3月期 | 23,175 | | 17 | 86 |

(注) ①期中平均株式数 17年9月中間期 1,297,369,288株 16年9月中間期 1,297,672,520株 17年3月期 1,297,583,603株

②会計処理の方法の変更 有

③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であります。

(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 |
| 17年9月中間期 | 5 | 00 | — | — |
| 16年9月中間期 | 4 | 00 | — | — |
| 17年3月期 | — | — | 8 | 00 |

(3) 財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

| | 総資産 | 株主資本 | 株主資本比率 | 1株当たり株主資本 |
|----------|-----------|---------|--------|-----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 17年9月中間期 | 2,753,740 | 960,167 | 34.9 | 740 08 |
| 16年9月中間期 | 2,685,693 | 884,652 | 32.9 | 681 74 |
| 17年3月期 | 2,836,083 | 909,062 | 32.1 | 700 67 |

(注) ①期末発行済株式数 17年9月中間期 1,297,379,496株 16年9月中間期 1,297,630,859株 17年3月期 1,297,419,690株

②期末自己株式数 17年9月中間期 1,805,558株 16年9月中間期 1,554,195株 17年3月期 1,765,364株

2. 平成18年3月期の業績予想 (平成17年4月1日～平成18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 | |
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 円 銭 | 円 銭 |
| 通期 | 459,500 | 76,500 | 41,500 | 5 00 | 10 00 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 31円99銭

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

5. 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在) | | 当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在) | | 前事業年度末 (平成17年3月31日現在) | | 対前事業 年度末比 増減 (百万円) | |
|--------|----------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|--------------------------|------------|-----------------------------|--|
| | | 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) | | | | | | | | | |
| I | | 流動資産 | | 流動資産 | | 流動資産 | | | |
| 1 | | 51,503 | | 86,103 | | 52,088 | | 34,015 | |
| 2 | | 12,929 | | 21,057 | | 75,919 | | △54,861 | |
| 3 | | 1,899 | | 1,899 | | 1,899 | | 0 | |
| 4 | | 119,511 | | 101,367 | | 128,701 | | △27,333 | |
| 5 | | 144,021 | | 130,412 | | 110,878 | | 19,533 | |
| 6 | | 13,827 | | 9,223 | | 13,648 | | △4,424 | |
| 7 | | 5,185 | | 4,468 | | 3,920 | | 547 | |
| 8 | * 5 | 35,571 | | 99,035 | | 111,285 | | △12,249 | |
| 9 | | 2,138 | | 3,359 | | 1,045 | | 2,313 | |
| 10 | | 7,318 | | 7,885 | | 7,706 | | 178 | |
| 11 | | 44,846 | | 34,894 | | 32,620 | | 2,274 | |
| 12 | * 3 | 14,603 | | 19,813 | | 13,742 | | 6,070 | |
| 13 | | △455 | | △219 | | △541 | | 321 | |
| | | 流動資産合計 | 16.9 | 519,302 | 18.9 | 552,915 | 19.5 | △33,613 | |
| II | | 固定資産 | | 固定資産 | | 固定資産 | | | |
| 1 | | 有形固定資産 | | 有形固定資産 | | 有形固定資産 | | | |
| (1) | | 1,211,330 | | 1,178,783 | | 1,207,641 | | | |
| | * 4 | 減価償却累 計額 | 504,001 | 725,146 | 453,636 | 719,586 | 488,054 | △34,417 | |
| (2) | | 25,736 | | 21,290 | | 21,201 | | | |
| | * 4 | 減価償却累 計額 | 8,090 | 15,674 | 5,615 | 14,624 | 6,576 | △960 | |
| (3) | | 8,926 | | 8,702 | | 8,841 | | | |
| | * 4 | 減価償却累 計額 | 2,642 | 6,403 | 2,298 | 6,274 | 2,566 | △267 | |
| (4) | | 167 | | 97 | | 84 | | | |
| | * 4 | 減価償却累 計額 | 20 | 60 | 37 | 71 | 13 | 24 | |
| (5) | | 9,859 | | 9,533 | | 9,525 | | | |
| | * 4 | 減価償却累 計額 | 1,685 | 7,963 | 1,569 | 7,859 | 1,665 | △96 | |
| (6) | | 1,266,680 | | 1,221,145 | | 1,292,688 | | △71,543 | |
| (7) | | 8,101 | | 35,172 | | 19,306 | | 15,865 | |
| (8) | | 14 | | 14 | | 14 | | — | |
| | | 有形固定資産 合計 | 66.7 | 1,719,490 | 62.4 | 1,810,886 | 63.9 | △91,396 | |
| 2 | | 無形固定資産 | | 無形固定資産 | | 無形固定資産 | | | |
| (1) | | 8,490 | | 5,377 | | 7,759 | | △2,382 | |
| (2) | | 3,757 | | 3,260 | | 3,380 | | △120 | |
| (3) | | 390 | | 326 | | 355 | | △29 | |
| | | 無形固定資産 合計 | 0.5 | 8,964 | 0.3 | 11,496 | 0.4 | △2,532 | |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在) | | 当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在) | | 前事業年度末 (平成17年3月31日現在) | | 対前事業 年度末比 増減 (百万円) |
|-------------------|----------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| | | 金額 (百万円) | 構成比 (%) | 金額 (百万円) | 構成比 (%) | 金額 (百万円) | 構成比 (%) | |
| 3 投資その他の 資産 | | | | | | | | |
| (1) 投資有価証 券 | | 159,636 | | 236,872 | | 175,263 | | 61,609 |
| (2) 関係会社株 式 | | 190,621 | | 190,097 | | 205,992 | | △15,895 |
| (3) 長期貸付金 | | 1,176 | | 1,176 | | 1,176 | | — |
| (4) 関係会社長 期貸付金 | | 2,062 | | 2,293 | | 2,391 | | △97 |
| (5) 差入敷金保 証金 | | 61,518 | | 63,518 | | 63,249 | | 269 |
| (6) 破産・更生 債権等 | | 60 | | 0 | | 3 | | △3 |
| (7) 長期前払費 用 | | 7,865 | | 6,326 | | 6,802 | | △475 |
| (8) その他の投 資 | | 7,181 | | 6,545 | | 6,910 | | △364 |
| (9) 貸倒引当金 | | △1,205 | | △847 | | △1,003 | | 156 |
| 投資その他の資産 合計 | | 428,915 | 15.9 | 505,983 | 18.4 | 460,784 | 16.2 | 45,199 |
| 固定資産合計 | | 2,232,790 | 83.1 | 2,234,438 | 81.1 | 2,283,167 | 80.5 | △48,729 |
| 資産合計 | | 2,685,693 | 100.0 | 2,753,740 | 100.0 | 2,836,083 | 100.0 | △82,342 |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在) | | 当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在) | | 前事業年度末 (平成17年3月31日現在) | | 増減 (百万円) | |
|-----------------------|----------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|--------------------------|------------|-------------|--|
| | | 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) | | | | | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | | | | | |
| 1 営業未払金 | | 20,260 | | 16,607 | | 45,908 | | △29,301 | |
| 2 短期借入金 | | 37,250 | | 38,250 | | 38,250 | | — | |
| 3 1年以内に返済予 定の長期借入金 | | 71,180 | | 42,399 | | 29,475 | | 12,924 | |
| 4 コマーシャルペー パー | | 20,000 | | — | | 58,000 | | △58,000 | |
| 5 1年以内に償還予 定の社債 | * 1 | 110,000 | | 30,000 | | 70,000 | | △40,000 | |
| 6 1年以内に償還予 定の転換社債 | | — | | 100,000 | | — | | 100,000 | |
| 7 未払金 | * 3 | 10,594 | | 26,084 | | 23,704 | | 2,379 | |
| 8 未払法人税等 | | 295 | | 312 | | 610 | | △297 | |
| 9 未払費用 | | 6,258 | | 5,497 | | 5,777 | | △280 | |
| 10 前受金 | | 32,540 | | 32,744 | | 30,246 | | 2,497 | |
| 11 預り金 | | 52,830 | | 72,932 | | 131,712 | | △58,779 | |
| 12 事業譲渡損失引当 金 | | 5,958 | | 526 | | 526 | | — | |
| 13 その他の流動負債 | | 355 | | 116 | | 16 | | 99 | |
| 流動負債合計 | | 367,523 | 13.7 | 365,471 | 13.3 | 434,230 | 15.3 | △68,758 | |
| II 固定負債 | | | | | | | | | |
| 1 社債 | | 430,000 | | 445,000 | | 440,000 | | 5,000 | |
| 2 転換社債 | | 100,000 | | — | | 100,000 | | △100,000 | |
| 3 長期借入金 | | 276,259 | | 301,599 | | 315,261 | | △13,661 | |
| 4 受入敷金保証金 | | 257,839 | | 258,100 | | 262,458 | | △4,357 | |
| 5 繰延税金負債 | | 52,442 | | 68,272 | | 56,331 | | 11,940 | |
| 6 再評価に係る繰延 税金負債 | | 289,291 | | 319,351 | | 291,164 | | 28,186 | |
| 7 退職給付引当金 | | 779 | | 1,506 | | 939 | | 567 | |
| 8 役員退職引当金 | | 1,802 | | 2,063 | | 1,891 | | 172 | |
| 9 その他の固定負債 | | 25,102 | | 32,207 | | 24,744 | | 7,463 | |
| 固定負債合計 | | 1,433,517 | 53.4 | 1,428,101 | 51.8 | 1,492,790 | 52.6 | △64,689 | |
| 負債合計 | | 1,801,041 | 67.1 | 1,793,573 | 65.1 | 1,927,021 | 67.9 | △133,447 | |
| (資本の部) | | | | | | | | | |
| I 資本金 | | 86,534 | 3.2 | 86,534 | 3.1 | 86,534 | 3.1 | — | |
| II 資本剰余金 | | | | | | | | | |
| 1 資本準備金 | | 115,216 | | 115,216 | | 115,216 | | — | |
| 2 その他資本剰余金 | | 12 | | 15 | | 20 | | △4 | |
| 資本剰余金合計 | | 115,228 | 4.3 | 115,231 | 4.2 | 115,236 | 4.1 | △4 | |
| III 利益剰余金 | | | | | | | | | |
| 1 利益準備金 | | 21,658 | | 21,663 | | 21,663 | | — | |
| 2 任意積立金 | | 161,650 | | 160,967 | | 161,650 | | △683 | |
| 3 中間(当期)未処 分利益 | | 19,009 | | 8,789 | | 32,508 | | △23,719 | |
| 利益剰余金合計 | | 202,319 | 7.5 | 191,420 | 7.0 | 215,822 | 7.6 | △24,402 | |
| IV 土地再評価差額 金 | | 421,672 | 15.7 | 465,488 | 16.9 | 424,403 | 15.0 | 41,085 | |
| V その他有価証券 評価差額金 | | 60,395 | 2.2 | 103,341 | 3.8 | 68,828 | 2.4 | 34,512 | |
| VI 自己株式 | | △1,497 | △0.0 | △1,848 | △0.1 | △1,763 | △0.1 | △85 | |
| 資本合計 | | 884,652 | 32.9 | 960,167 | 34.9 | 909,062 | 32.1 | 51,104 | |
| 負債・資本合計 | | 2,685,693 | 100.0 | 2,753,740 | 100.0 | 2,836,083 | 100.0 | △82,342 | |

(2) 中間損益計算書

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | | | 当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | | | 対前中間 期比 | 前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | |
|----------------|----------|--|---------|------------|--|---------|------------|------------|--|----------|-------|
| | | 金額 (百万円) | | 百分比 (%) | 金額 (百万円) | | 百分比 (%) | | 増減 (百万円) | 金額 (百万円) | |
| I 営業収益 | | | | | | | | | | | |
| 1 ビル事業収益 | | 122,675 | | | 125,514 | | | | 244,963 | | |
| 2 住宅(開発)事業収益 | | 28,928 | | | 49,833 | | | | 185,417 | | |
| 3 資産開発事業収益 | | — | | | 28,256 | | | | — | | |
| 4 その他の事業収益 | | 7,323 | 158,927 | 100.0 | 984 | 204,589 | 100.0 | 45,662 | 11,332 | 441,713 | 100.0 |
| II 営業原価 | | | | | | | | | | | |
| 1 ビル事業費用 | | 84,131 | | | 82,764 | | | | 165,702 | | |
| 2 住宅(開発)事業原価 | | 27,897 | | | 43,193 | | | | 161,506 | | |
| 3 資産開発事業費用 | | — | | | 17,485 | | | | — | | |
| 4 その他の事業費用 | | 5,948 | 117,977 | 74.2 | 1,141 | 144,584 | 70.7 | 26,606 | 9,079 | 336,288 | 76.1 |
| 営業総利益 | | | 40,949 | 25.8 | 60,005 | 29.3 | 19,055 | | 105,424 | 23.9 | |
| III 販売費及び一般管理費 | | | 10,485 | 6.6 | 11,410 | 5.6 | 924 | | 28,395 | 6.5 | |
| 営業利益 | | | 30,464 | 19.2 | 48,594 | 23.7 | 18,130 | | 77,029 | 17.4 | |
| IV 営業外収益 | | | | | | | | | | | |
| 1 受取利息 | | 47 | | | 46 | | | | 90 | | |
| 2 受取配当金 | | 2,652 | | | 3,358 | | | | 3,167 | | |
| 3 その他の営業外収益 | | 788 | 3,489 | 2.1 | 1,019 | 4,424 | 2.2 | 935 | 1,445 | 4,704 | 1.1 |
| V 営業外費用 | | | | | | | | | | | |
| 1 支払利息 | | 2,596 | | | 2,385 | | | | 5,279 | | |
| 2 社債利息 | | 7,977 | | | 5,692 | | | | 14,558 | | |
| 3 固定資産除却損 | | 576 | | | 1,845 | | | | 1,081 | | |
| 4 その他の営業外費用 | | 1,132 | 12,283 | 7.8 | 1,562 | 11,486 | 5.6 | △797 | 2,038 | 22,957 | 5.2 |
| 経常利益 | | | 21,669 | 13.5 | 41,533 | 20.3 | 19,863 | | 58,775 | 13.3 | |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | | 当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | | 対前中間 期比 | 前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | | |
|--------------------|----------|--|--------|--|---------|------------|--|----------|--------|------------|--|
| | | 金額 (百万円) | | 金額 (百万円) | | | 増減 (百万円) | 金額 (百万円) | | 百分比 (%) | |
| VI 特別利益 | | | | | | | | | | | |
| 1 投資有価証券 売却益 | | 2,313 | | — | | | | 2,640 | — | | |
| 2 固定資産売却 益 | * 1 | — | 2,313 | 57,793 | 57,793 | 28.2 | 55,479 | 1,149 | 3,790 | 0.8 | |
| VII 特別損失 | | | | | | | | | | | |
| 1 たな卸資産評 価損 | * 2 | 3,787 | | 26,458 | | | | 5,110 | | | |
| 2 固定資産除却 関連損 | * 3 | 5,094 | | — | | | | 5,386 | | | |
| 3 事業譲渡損 | * 4 | 5,958 | | — | | | | 6,390 | | | |
| 4 関係会社株式 評価損 | | — | | 7,815 | | | | 6,557 | | | |
| 5 減損損失 | * 5 | — | | 25,649 | | | | — | | | |
| 6 固定資産信託 受益権売却損 | | — | 14,840 | 3,347 | 63,271 | 30.9 | 48,431 | — | 23,444 | 5.3 | |
| 税引前中間 (当 期) 純利益 | | | 9,143 | | 36,055 | 17.6 | 26,912 | | 39,121 | 8.8 | |
| 法人税、住民税 及び事業税 | * 6 | 7 | | 7 | | | | 14 | | | |
| 法人税等調整額 | * 6 | 3,728 | 3,735 | 14,175 | 14,182 | 6.9 | 10,447 | 15,931 | 15,946 | 3.6 | |
| 中間 (当期) 純 利益 | | | 5,407 | | 21,872 | 10.7 | 16,464 | | 23,175 | 5.2 | |
| 前期繰越利益 | | | 13,611 | | 28,001 | | | | 13,611 | | |
| 土地再評価差額 金取崩額 | | | △9 | | △41,085 | | | | △2,739 | | |
| 合併に伴う未処 分利益増加額 | | | — | | — | | | | 3,651 | | |
| 中間配当額 | | | — | | — | | | | 5,190 | | |
| 中間 (当期) 未 処分利益 | | | 19,009 | | 8,789 | | | | 32,508 | | |

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

| <p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p> |
|--|--|--|
| <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>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 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>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) 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>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</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>(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 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) 事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</p> | <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職引当金 同左</p> <p>(4) 事業譲渡損失引当金 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>(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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、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 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当年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 事業譲渡損失引当金 同左</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>4 リース取引の処理方法 同左</p> | <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> |

| <p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|--|---|--|
| <p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(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。</p> <p>(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・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</p> <p>(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>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(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</p> <p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> | <p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(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</p> <p>(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> |

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| <p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p> |
|--|---|---|
| <p>(中間損益計算書関係)</p> <p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上していましたが、当中間期より営業損益として計上する方法に変更いたしました。これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益は2,458百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ1,595百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <hr/> | <p>(中間損益計算書関係)</p> <hr/> <p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成17年4月1日以後開始する会計年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当中間会計期間から同会計基準および同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税引前中間純利益は25,649百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p> | <p>(中間損益計算書関係)</p> <p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上していましたが、当年度より営業損益として計上する方法に変更いたしました。これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益は3,656百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ2,793百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <hr/> |

表示方法の変更

| <p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> |
|---|---|
| <p>_____</p> | <p>(中間損益計算書関係)</p> <p>1. 資産開発事業本部の事業に係る収益、費用の区分 掲記</p> <p>資産開発事業本部に係る営業収益、費用は、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めて表示しておりましたが、資産開発事業本部の事業に係る営業収益、費用の金額的重要性が増加したことに伴い、当年度より「資産開発事業収益」、「資産開発事業費用」として区分掲記しております。なお、前中間会計期間の「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている資産開発事業本部の営業収益は4,094百万円、営業費用は2,627百万円であります。</p> <p>2. 住宅事業本部の収益、費用の勘定名称及び余暇事業部門の収益、費用計上区分の変更</p> <p>平成17年4月1日付の組織改正により、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「住宅開発事業収益」、「住宅開発事業費用」を「住宅事業収益」、「住宅事業費用」に名称変更したほか、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めていた余暇事業に係る営業収益、営業費用を「住宅事業収益」、「住宅事業費用」に計上しております。前中間会計期間の「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている余暇事業に係る営業収益は861百万円、営業費用は1,218百万円です。</p> |

追加情報

| <p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|---|---|---|
| <p>_____</p> | <p>(大阪アメニティパーク(OAP)レジデンスタワーについて)</p> <p>大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク(OAP)内のOAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題については、平成17年5月8日付で事業者4社(三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱)とオー・イー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で締結した確認書に基づき、購入者に対して金銭的解決を提案し問題解決に向けて協議が進行しております。また、環境浄化のための対策工事を実施すべく土壌調査も行っております。しかし、現時点では、業績への最終的な影響額は未定でございます。</p> | <p>_____</p> |

注記事項

(中間貸借対照表関係)

| 前中間会計期間末 (平成16年9月30日) | 当中間会計期間末 (平成17年9月30日) | 前事業年度末 (平成17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19回) 100,000百万円に対し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 2,139百万円 MEC Finance USA 10,921百万円 (61,700千米ドル) (20,340千英ポンド) チェルシージャパン㈱ 1,064百万円 Paternoster Associates 26,009百万円 (130,000千英ポンド) (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 0百万円 従業員(住宅取得資金) 513百万円 合計 40,648百万円</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940百万円であります。</p> <p>* 3 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、未収額を流動資産の「その他の流動資産」に含めて表示しております。なお、相殺金額は5,372百万円であり、相殺後の金額は334百万円であります。</p> <p>* 4 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> | <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 1,805百万円 MEC Finance USA 4,991百万円 (35,220千米ドル) (5,050千英ポンド) チェルシージャパン㈱ 957百万円 Paternoster Associates 29,856百万円 (150,000千英ポンド) (その他) 従業員(住宅取得資金) 380百万円 合計 37,990百万円</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433百万円であります。</p> <p>* 3 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5,592百万円であり、相殺後の金額は1,804百万円であります。</p> <p>* 4 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</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 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第19回) 50,000百万円に対し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 2,062百万円 チェルシージャパン㈱ 1,011百万円 Paternoster Associates 30,304百万円 (150,000千英ポンド) MEC Finance USA 7,071百万円 (46,700千米ドル) (10,180千英ポンド) (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 0百万円 従業員(住宅取得資金) 450百万円 合計 40,900百万円</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、当年度末における連帯債務残高は480百万円であります。</p> |

| 前中間会計期間末 (平成16年9月30日) | 当中間会計期間末 (平成17年9月30日) | 前事業年度末 (平成17年3月31日) |
|---|--|---|
| <p>*5 エクイティ出資</p> <p>中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するのに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当中間会計期間から「エクイティ出資」として表示したものです。尚、前中間会計期間末においては、当中間会計期間末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資7,770百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等8,390百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p> | <p style="text-align: center;">—————</p> | <p>*5 エクイティ出資</p> <p>中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するのに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当年度から「エクイティ出資」として表示したものです。尚、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p> |

(中間損益計算書関係)

| 前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日) | 前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日) | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|----|----|-------------|------------|---------|------------|------------|---------|-----------------|------------|---------|---|
| <p>-----</p> <p>* 2 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 3,395百万円 仕掛不動産 192百万円 開発用不動産 200百万円</p> <p>* 3 固定資産除却関連損5,094百万円は、新丸ノ内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576百万円は、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 事業譲渡損5,958百万円は、宮城県玉造郡鳴子町におけるリゾート事業及び岡山県久米郡久米町におけるゴルフ場事業の譲渡による損失であります。</p> <p>-----</p> | <p>* 1 固定資産売却益の内容 土地 58,896百万円 建物 △1,102百万円 その他 0百万円 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を計上しております。</p> <p>* 2 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 16,005百万円 仕掛不動産 6,216百万円 開発用不動産 4,236百万円</p> <p>-----</p> <p>* 3 固定資産除却関連損5,386百万円は、新丸ノ内ビル等の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1,081百万円は、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 事業譲渡損6,390百万円は、事業の譲渡に伴い発生した損失であります。</p> <p>* 5 当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場 (計1ヶ所)</td> <td>建物、土地、借地権等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>ホテル (計2ヶ所)</td> <td>建物、土地、構築物等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計22ヶ所)</td> <td>建物、土地、借地権等</td> <td>広島県広島市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュフローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当中間会計期間において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ25件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(25,649百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権22,625百万円、建物・構築物2,848百万円、その他176百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> | 主な用途 | 種類 | 場所 | ゴルフ場 (計1ヶ所) | 建物、土地、借地権等 | 宮城県仙台市他 | ホテル (計2ヶ所) | 建物、土地、構築物等 | 宮城県仙台市他 | 賃貸資産その他 (計22ヶ所) | 建物、土地、借地権等 | 広島県広島市他 | <p>-----</p> <p>* 2 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 4,700百万円 仕掛不動産 192百万円 開発用不動産 217百万円</p> <p>* 3 固定資産除却関連損5,386百万円は、新丸ノ内ビル等の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1,081百万円は、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 事業譲渡損6,390百万円は、事業の譲渡に伴い発生した損失であります。</p> <p>-----</p> |
| 主な用途 | 種類 | 場所 | | | | | | | | | | | | |
| ゴルフ場 (計1ヶ所) | 建物、土地、借地権等 | 宮城県仙台市他 | | | | | | | | | | | | |
| ホテル (計2ヶ所) | 建物、土地、構築物等 | 宮城県仙台市他 | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸資産その他 (計22ヶ所) | 建物、土地、借地権等 | 広島県広島市他 | | | | | | | | | | | | |

| 前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|---|--|--|
| *6 「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。 | *6 同左 | _____ |
| 7 減価償却実施額 有形固定資産 18,398百万円 無形固定資産 667百万円 | 7 減価償却実施額 有形固定資産 17,538百万円 無形固定資産 702百万円 | _____ |

① リース取引

EDINETにより開示を行なうため記載を省略しております。

② 有価証券

(前中間会計期間末) (平成16年9月30日)

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17年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

| 区分 | 中間貸借対照表計上額 (百万円) | 時価 (百万円) | 差額 (百万円) |
|--------|---------------------|-------------|-------------|
| 子会社株式 | — | — | — |
| 関連会社株式 | 8,918 | 18,729 | 9,810 |
| 合計 | 8,918 | 18,729 | 9,810 |

(前事業年度末) (平成17年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価 (百万円) | 差額 (百万円) |
|--------|-------------------|-------------|-------------|
| 子会社株式 | — | — | — |
| 関連会社株式 | 8,918 | 14,121 | 5,202 |
| 合計 | 8,918 | 14,121 | 5,202 |

(1株当たり情報)

| 前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日) | 前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|--|--|--|
| 1株当たり純資産額 681.74円 | 1株当たり純資産額 740.08円 | 1株当たり純資産額 700.67円 |
| 1株当たり中間純利益 4.17円 | 1株当たり中間純利益 16.86円 | 1株当たり当期純利益 17.86円 |
| 潜在株式調整後 | 潜在株式調整後 | 潜在株式調整後 |
| 1株当たり中間純利益 3.92円 | 1株当たり中間純利益 15.84円 | 1株当たり当期純利益 16.78円 |

(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16年4月1日 至平成16年9月30日) | 当中間会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日) | 前事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17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) | 5,407 | 21,872 | 23,175 |
| 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) | (—) | (—) | (—) |
| 普通株式に係る中間(当期)純利益金額 (百万円) | 5,407 | 21,872 | 23,175 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 1,297,672,520 | 1,297,369,288 | 1,297,583,603 |
| 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) | 0 | 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) | (0) | (0) | (0) |
| 普通株式増加数(株) | 83,567,865 | 83,513,559 | 83,543,828 |
| (うち、転換社債)(株) | (83,333,333) | (83,333,333) | (83,333,333) |
| (うち、新株予約権)(株) | (234,532) | (180,226) | (210,495) |
| 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 | 新株予約権 ストックオ プション(平成16年6月 29日株主総会決議分) 潜在株式の数 225,000株 | 同左 | 同左 |

(重要な後発事象)

| <p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p> | <p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p> |
|--|--|---|
| | | <p>大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク（OAP）内のOAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題について購入者との問題解決をはかるべく以前より当事者間で鋭意協議を重ねてまいりましたが、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオー・エー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で、同マンションを事業者から購入した現所有者に対し金銭的解決等に関する提案を行うことについて合意に至ったので確認書を締結し、当社は平成17年5月12日開催の取締役会において、この確認書を機関決定致しました。確認書の主な内容は以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 継続所有を希望する購入者に対する提案 購入価格の25%を支払う。 土壌調査の結果が判明し、その対策工事が確定した後に異議が生じた場合は、協議を申し入れることができるものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に解決を委ねる。 2. 売却を希望する購入者に対する提案 双方が合意する不動産鑑定業者に、土壌・地下水問題がないことを前提とした鑑定評価を依頼し、事業者がその鑑定価格により買い取る。 買い取りの外、鑑定価格の10%を支払う。 3. 上記以外の解決を求める購入者に対する提案 土壌・地下水問題の解決方法について誠実に協議を行うものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に紛争の解決を委ねる。 購入価格の5%を支払う。この金員は、最終的解決により支払われる金員の一部とする。 <p>当該確認書の内容をガイドラインとして、同マンションを事業者から購入された現所有者の方々の意向を確認し、個別にガイドラインに沿って合意を得るべく協議しております。現時点では、最終的な影響額は未定でございます。</p> |