

# 平成17年度中 半期報告書

自 平成17年4月1日  
至 平成17年9月30日

三菱地所株式会社

(591002)

平成17年度中（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）

---

# 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は半期報告書を証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成17年12月22日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

三 菱 地 所 株 式 会 社

# 目次

	頁
平成17年度中 半期報告書	
【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	4
3 【関係会社の状況】 .....	5
4 【従業員の状況】 .....	5
第2 【事業の状況】 .....	6
1 【業績等の概要】 .....	6
2 【生産、受注及び販売の状況】 .....	13
3 【対処すべき課題】 .....	13
4 【経営上の重要な契約等】 .....	15
5 【研究開発活動】 .....	15
第3 【設備の状況】 .....	16
1 【主要な設備の状況】 .....	16
2 【設備の新設、除却等の計画】 .....	16
第4 【提出会社の状況】 .....	17
1 【株式等の状況】 .....	17
2 【株価の推移】 .....	23
3 【役員の状況】 .....	23
第5 【経理の状況】 .....	24
1 【中間連結財務諸表等】 .....	25
2 【中間財務諸表等】 .....	60
第6 【提出会社の参考情報】 .....	79
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	80
中間監査報告書	
前中間連結会計期間 .....	81
当中間連結会計期間 .....	83
前中間会計期間 .....	85
当中間会計期間 .....	87

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年12月22日
【中間会計期間】	第102期中（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 木 村 恵 司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清 沢 光 司
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清 沢 光 司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目3番17号） 証券会員制法人札幌証券取引所 （札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1） 証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社名古屋支店 （名古屋市中村区名駅三丁目28番12号） 三菱地所株式会社大阪支店 （大阪市北区天満橋一丁目8番30号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	平成15年度中	平成16年度中	平成17年度中	平成15年度	平成16年度
営業収益 (百万円)	280,694	312,432	363,910	679,918	775,381
経常利益 (百万円)	26,319	34,773	52,584	78,701	93,675
中間(当期)純利益 (百万円)	11,446	7,089	20,106	34,989	36,245
純資産額 (百万円)	863,620	890,795	974,036	897,499	920,930
総資産額 (百万円)	2,993,618	3,013,038	3,081,793	3,068,842	3,124,514
1株当たり純資産額 (円)	665.42	686.49	750.79	691.60	709.83
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	8.82	5.46	15.50	26.96	27.93
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	8.29	5.13	14.56	25.33	26.24
自己資本比率 (%)	28.8	29.6	31.6	29.2	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△8,049	16,146	42,480	77,708	88,900
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△31,984	△17,785	89,294	△60,645	△92,409
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△25,893	△30,720	△108,924	△31,658	△33,485
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	86,523	103,283	124,054	136,063	97,324
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	14,504 [2,855]	14,992 [2,831]	15,745 [3,895]	14,884 [2,848]	15,941 [3,146]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	平成15年度中	平成16年度中	平成17年度中	平成15年度	平成16年度
営業収益 (百万円)	164,738	158,927	204,589	379,340	441,713
経常利益 (百万円)	22,123	21,669	41,533	54,118	58,775
中間(当期)純利益 (百万円)	8,348	5,407	21,872	14,930	23,175
資本金 (百万円)	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185
純資産額 (百万円)	866,744	884,652	960,167	894,433	909,062
総資産額 (百万円)	2,629,380	2,685,693	2,753,740	2,743,562	2,836,083
1株当たり純資産額 (円)	667.83	681.74	740.08	689.24	700.67
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	6.43	4.17	16.86	11.50	17.86
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	6.04	3.92	15.84	10.81	16.78
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	4.0	4.0	5.0	8.0	8.0
自己資本比率 (%)	33.0	32.9	34.9	32.6	32.1
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	919 [50]	762 [62]	743 [83]	898 [51]	756 [61]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

## 2【事業の内容】

連結財務諸表提出会社（以下当社という）及び当社関係会社（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。

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㈱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。

各事業分野につきまして、当社グループの営む主な事業内容、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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。  
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。

### 3【関係会社の状況】

当中間期において、重要な関係会社の異動はありません。

### 4【従業員の状況】

#### (1) 連結会社の状況

(平成17年9月30日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）	
ビル事業	1,376	[1,141]
住宅事業	1,359	[1,731]
資産開発事業	75	[11]
海外事業	9,703	[3]
設計監理事業	451	[116]
注文住宅事業	446	[61]
ホテル事業	1,276	[559]
不動産サービス事業	712	[192]
その他の事業	160	[66]
全社（共通）	187	[15]
合計	15,745	[3,895]

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当中間期の国内平均人員を外数で記載しております。

#### (2) 提出会社の状況

(平成17年9月30日現在)

従業員数（人）	743	[83]
---------	-----	------

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当中間期の平均人員を外数で記載しております。

#### (3) 労働組合の状況

労使関係について、特記すべき事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当中間期の我が国経済は、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。

当中間期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㈱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。

（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

## (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。

(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 (所有) 1,948,977㎡ (転貸) 624,338㎡ (合計) 2,573,315㎡	122,977	貸付面積 (所有) 1,852,554㎡ (転貸) 799,415㎡ (合計) 2,651,969㎡	127,356
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、マンション等の竣工及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。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。

(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。

(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。

(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。

(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、注文住宅の完成及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(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㈱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。

(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㈱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。

(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。

(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&ベ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。

(2) 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【生産、受注及び販売の状況】

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

## 3【対処すべき課題】

### (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) 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）

### (3) 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年間で「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㈱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㈱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。

#### (4) 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り、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。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【主要な設備の状況】

当中間期において、ビル事業に係る次の設備を売却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	東京三菱銀行本館	賃貸ビル	東京都千代田区	地上24階 地下 5階	土地 5,397㎡ 建物 60,790㎡	47,309百万円
当社	東京三菱銀行別館	賃貸ビル	東京都中央区	地上14階 地下 4階	土地 1,557㎡ 建物 14,864㎡	6,166百万円
当社	松戸ビル（一部） *1	賃貸ビル	千葉県松戸市	地上20階 地下 3階	土地 9,133㎡ 建物 68,008㎡	11,343百万円

(注) \*1. 土地・建物について信託を設定し、交付を受けた信託受益権を第三者へ売却しております。

また、ビル事業に係る一部の固定資産について、たな卸資産へ科目を振り替えております。

なお、当中間期に振り替えた主なものは以下の通りです。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	山王グランドビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上 9階 地下 2階	土地 1,831㎡ 建物 17,616㎡	7,937百万円
当社	錦パークビル	賃貸ビル	愛知県名古屋市	地上22階 地下 4階	土地 769㎡ 建物 13,472㎡	2,838百万円

#### 2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

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

##### ②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株） （平成17年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成17年12月22日）	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	1,299,185,054	1,301,268,387	東京・大阪・名古屋・札幌・福岡各証券取引所 （市場第一部 東京・大阪・名古屋各証券取引所）	—
計	1,299,185,054	1,301,268,387	—	—

（注） 提出日現在の発行数には、平成17年12月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換を含む）により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

- ① 当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
株主総会の決議日（平成16年6月29日）

	中間会計期間末現在 （平成17年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成17年11月30日）
新株予約権の数	*1 225個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	225,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成26年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,345円 資本組入額 673円	同左
新株予約権の行使の条件	*2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

（注）\*1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

##### \*2 新株予約権の行使の条件

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

② 当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
株主総会の決議日(平成15年6月27日)

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数	* 1 487個	* 1 384個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	487,000株	384,000株
新株予約権の行使時の払込金額	951円	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 951円 資本組入額 476円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 新株予約権の行使の条件

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

③ 当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
株主総会の決議日(平成14年6月27日)

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数	* 1 302個	* 1 291個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	302,000株	291,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円	同左
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 新株予約権の行使の条件

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

(3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

④ 当社は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき新株引受権を発行しております。

株主総会の特別決議（平成13年6月28日）

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数	* 1 206個	* 1 192個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	206,000株	192,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 新株予約権の行使の条件

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

⑤ 当社は、旧商法第341条ノ2の規定に基づき転換社債を発行しております。当該転換社債の残高、転換価額及び資本組入額は、次のとおりであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債（平成12年10月6日発行）

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
転換社債の残高（百万円）	100,000	97,500
転換価格（円）	1,200	1,200
資本組入額（円）	600	600

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年9月30日	-	1,299,185,054	-	86,534	-	115,216

(注) 旧商法に基づき発行された転換社債の普通株式への転換により、当中間会計期間末日後平成17年11月30日までに、発行済株式総数が2,083,333株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,249百万円増加しております。

## (4) 【大株主の状況】

平成17年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
明治安田生命保険（相） （常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株)）	東京都中央区晴海1の8の12	57,421	4.42
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	54,998	4.23
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	47,334	3.64
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー （常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A （東京都中央区日本橋兜町6の7）	45,809	3.53
(株)東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.33
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	40,597	3.12
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー 505103 （常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A （東京都中央区日本橋兜町6の7）	39,026	3.00
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.25
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.17
旭硝子(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	22,714	1.75
計	—	408,490	31.44

- 1 平成17年7月13日付にてモルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当中間期末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成17年6月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
モルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド	ケイマン諸島、グランドケイマン、ジョージタウン、サウスチャーチ・ストリート、ユグランドハウス私書箱309号	8,343	0.64
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	10,534	0.81
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	19,979	1.53
モルガン・スタンレー・セキュリティーズ・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	1,793	0.14
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズI(ケイマン)・リミテッド	c/o M&C Corporate Services Limited P.O. Box 309GT Uglund House, South Church Street George Town, Grand Cayman	545	0.04
モルガン・スタンレー・キャピタル(ルクセンブルグ)エス・エー	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	1,732	0.13
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズ(ルクス)エス・アー・エール・エル	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	5,460	0.42
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	11,165	0.86
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信(株)	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	1,433	0.11
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	23,204	1.79
ヴァン・カンペン・アセット・マネジメント	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	40	0.00
モルガン・スタンレー・インベストメント・アドバイザーズ・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	786	0.06

- 2 平成17年10月12日付にてモルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当中間期末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成17年9月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
モルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド	ケイマン諸島、グランドケイマン、ジョージタウン、サウスチャーチ・ストリート、ユグランドハウス私書箱309号	6,838	0.53
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	9,167	0.70
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	18,782	1.44
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズI(ケイマン)・リミテッド	c/o M&C Corporate Services Limited P.O. Box 309GT Ugland House, South Church Street George Town, Grand Cayman	1,153	0.09
モルガン・スタンレー・キャピタル(ルクセンブルグ)エス・エー	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	1,545	0.12
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズ(ルクス)エス・アー・エール・エル	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	5,737	0.44
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	9,223	0.71
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信(株)	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	1,345	0.10
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	17,443	1.34
ヴァン・カンペン・アセット・マネジメント	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	44	0.00
モルガン・スタンレー・インベストメント・アドバイザーズ・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	547	0.04

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,805,000 (相互保有株式) 普通株式 100,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,288,812,000	1,288,812	—
単元未満株式	普通株式 8,468,054	—	一単元(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	1,299,185,054	—	—
総株主の議決権	—	1,288,812	—

(注) 1 完全議決権株式(その他)の株式数に(株)証券保管振替機構名義の株式23,000株(議決権23個)及び、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式株1,000(議決権1個)を含めております。

② 【自己株式等】

平成17年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三菱地所(株)	東京都千代田区大手町一丁目6番1号	1,805,000	—	1,805,000	0.1
(株)丸ノ内ホテル	東京都千代田区丸の内一丁目6番3号	100,000	—	100,000	0.0
計	—	1,905,000	—	1,905,000	0.1

(注) 株主名簿上は当社名義となっていますが、実質的に所有していない株式が1,000株(議決権1個)あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,275	1,211	1,229	1,255	1,396	1,606
最低(円)	1,130	1,131	1,121	1,202	1,217	1,342

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
代表取締役 専務執行役員	資産開発事業本 部長兼資産開発企 画部長兼資産開発 事業部長	代表取締役 専務執行役員	資産開発事業本 部長兼資産開発事 業部長	檀野博	平成17年10月3日

## 第5【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、前中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

また、前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）及び前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）並びに当中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について新日本監査法人により中間監査を受けております。

# 1【中間連結財務諸表等】

## (1)【中間連結財務諸表】

### 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)		
		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 現金及び預金			89,675		110,985		83,226	
2 受取手形及び営業 未収入金			41,433		46,780		75,063	
3 有価証券			12,113		10,960		12,547	
4 たな卸資産			296,502		259,726		263,566	
5 エクイティ出資	* 4		35,571		94,356		103,761	
6 繰延税金資産			46,434		38,401		36,545	
7 その他の流動資産			35,157		42,842		34,006	
8 貸倒引当金			△3,355		△3,517		△3,127	
流動資産合計			553,531	18.4	600,535	19.5	605,590	19.4
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	* 1, 5	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	
(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	
(3) 土地	* 1		1,339,914		1,291,455		1,365,534	
(4) 建設仮勘定			9,762		38,890		22,778	
(5) その他の有形固 定資産	* 5	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	
有形固定資産合計			2,083,758	69.1	2,004,069	65.0	2,100,961	67.2
2 無形固定資産								
(1) 借地権	* 5		28,832		25,713		28,294	
(2) 連結調整勘定			19,723		22,466		23,986	
(3) その他の無形固 定資産	* 5		8,303		6,260		7,686	
無形固定資産合計			56,859	1.9	54,441	1.8	59,967	1.9
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	* 1		184,465		281,739		222,190	
(2) 長期貸付金			1,703		2,095		2,201	
(3) 差入敷金保証金			70,557		72,724		72,625	
(4) 繰延税金資産			2,307		4,412		2,763	
(5) その他の投資	* 1, 5		61,217		62,938		59,421	
(6) 貸倒引当金			△1,361		△1,163		△1,208	
投資その他の資産 合計			318,889	10.6	422,746	13.7	357,994	11.5
固定資産合計			2,459,507	81.6	2,481,257	80.5	2,518,924	80.6
資産合計			3,013,038	100.0	3,081,793	100.0	3,124,514	100.0

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)		
		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 支払手形及び営業 未払金		46,083		47,593		82,192		
2 短期借入金	* 1	51,459		50,000		45,971		
3 1年以内に返済予 定の長期借入金	* 1	120,242		55,954		41,625		
4 コマーシャルペー パー		20,000		—		58,000		
5 1年以内に償還予 定の社債	* 1	126,198		135,003		73,005		
6 未払法人税等		2,926		5,483		7,291		
7 事業譲渡損失引当 金		5,958		526		526		
8 その他の流動負債	* 1	103,921		119,515		140,025		
流動負債合計		476,790	15.8	414,079	13.4	448,639	14.4	
II 固定負債								
1 社債		534,128		447,370		542,233		
2 長期借入金	* 1 * 5	338,027		422,594		437,535		
3 受入敷金保証金		303,440		301,355		298,388		
4 繰延税金負債		88,803		110,204		97,352		
5 再評価に係る繰延 税金負債		289,291		319,351		291,164		
6 退職給付引当金		10,151		11,610		10,590		
7 役員退職引当金		1,837		2,112		1,933		
8 その他の固定負債	* 1	46,031		49,680		40,442		
固定負債合計		1,611,711	53.5	1,664,280	54.0	1,719,641	55.0	
負債合計		2,088,502	69.3	2,078,359	67.4	2,168,280	69.4	
(少数株主持分)								
少数株主持分		33,740	1.1	29,397	1.0	35,303	1.1	
(資本の部)								
I 資本金		86,534	2.9	86,534	2.8	86,534	2.7	
II 資本剰余金		115,228	3.9	115,231	3.7	115,236	3.7	
III 利益剰余金		222,330	7.4	217,403	7.1	243,577	7.8	
IV 土地再評価差額金		422,054	14.0	465,870	15.1	424,785	13.6	
V その他有価証券評価 差額金		60,414	2.0	103,505	3.4	68,865	2.2	
VI 為替換算調整勘定		△14,231	△0.5	△12,621	△0.4	△16,268	△0.5	
VII 自己株式		△1,535	△0.1	△1,886	△0.1	△1,800	△0.0	
資本合計		890,795	29.6	974,036	31.6	920,930	29.5	
負債、少数株主持分 及び資本合計		3,013,038	100.0	3,081,793	100.0	3,124,514	100.0	

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)		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 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)				
I 営業収益			312,432	100.0		363,910	100.0	775,381	100.0		
II 営業原価			242,190	77.5		273,718	75.2	606,957	78.3		
営業総利益			70,242	22.5		90,192	24.8	168,424	21.7		
III 販売費及び一般管理 費	* 1		22,321	7.2		25,905	7.1	50,190	6.5		
営業利益			47,920	15.3		64,286	17.7	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	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	3,980	31,458	4.0
経常利益			34,773	11.1		52,584	14.4	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	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	—	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	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	20,956	32,482	4.2
少数株主損益			3,953	1.3		4,279	1.2	7,205	0.9		
中間(当期) 純利益			7,089	2.3		20,106	5.5	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 (うち監査役分)	5 (0)		5 (0)		5 (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シャルペーパー利息		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</p> <p>(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㈱、三菱地所ホーム㈱、㈱三菱地所設計、㈱横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント㈱、㈱アクアシティ、丸の内熱供給㈱、㈱横浜スカイビル、㈱ロイヤルパークホテル、ロックフェラーグループ社                      なお、㈱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 &amp; Wakefield Healey &amp; 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、㈱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㈱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</p> <p>(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㈱、三菱地所ホーム㈱、㈱三菱地所設計、㈱横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント㈱、丸の内熱供給㈱、㈱横浜スカイビル、㈱ロイヤルパークホテル、藤和コミュニティ㈱、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&amp;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、㈱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</p> <p>(1) 連結子会社の数 252社                      主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4関係会社の状況」に記載しているため省略しております。                      なお、㈱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㈱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11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㈱を子会社化したことに伴い、藤和ライフサービス㈱を連結子会社に含めております。                      一方、㈱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㈱、千代田建物管理㈱、メック・ファイナンス㈱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㈱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&amp;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&amp;M Oregon Associatesであります。 なお、Cushman &amp; 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&amp;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 &amp; 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&amp;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(株)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(株)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(株)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(株)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(株)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="1" data-bbox="252 1174 550 1306"> <thead> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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。</p> <p>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</p> <p>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リスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資</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リスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資</p>

会計処理の変更

<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> <hr/> <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)
<hr/>	<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>	<hr/>

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>_____</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・エー・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あります。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)</p> <p>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> <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> <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。 (関係会社)</p> <table> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>1,064百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>611百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱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	(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)	611百万円	㈱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> <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> <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。 (関係会社)</p> <table> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>957百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>443百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱大空リサイクルセンター</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	(その他)		従業員(住宅取得資金)	443百万円	㈱大空リサイクルセンター	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> <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> <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。 (関係会社)</p> <table> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>1,011百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>534百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱大空リサイクルセンター</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	(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)	534百万円	㈱大空リサイクルセンター	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																																																																																															
(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)	611百万円																																																																																															
㈱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																																																																																															
(その他)																																																																																																
従業員(住宅取得資金)	443百万円																																																																																															
㈱大空リサイクルセンター	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																																																																																															
(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)	534百万円																																																																																															
㈱大空リサイクルセンター	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 会計処理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>_____</p>	<p>* 4 エクイティ出資 会計処理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>—————</p>	<p>*5 当社の連結子会社である㈱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㈱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="646 919 991 1065"> <tr> <td>建物及び構築物</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>	建物及び構築物	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㈱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㈱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="1080 919 1425 1065"> <tr> <td>建物及び構築物</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>	建物及び構築物	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
建物及び構築物	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																					
建物及び構築物	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 退職給付引当金繰入額 1,751百万円 役員退職引当金繰入額 99百万円 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 退職給付引当金繰入額 1,660百万円 役員退職引当金繰入額 169百万円 貸倒引当金繰入額 169百万円</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 13,741百万円 広告宣伝費 6,878百万円 退職給付引当金繰入額 3,070百万円 貸倒引当金繰入額 181百万円 役員退職引当金繰入額 169百万円</p>
<p>—————</p>	<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 58,923百万円 建物及び構築物 △1,099百万円 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>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 1,132百万円 建物及び構築物 47百万円 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 仕掛不動産 192百万円 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 仕掛不動産 6,216百万円 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 仕掛不動産 183百万円 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 建物 540百万円 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 建物及び構築物 773百万円 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" data-bbox="587 292 1002 607"> <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> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">89,675百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,413百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">10,022百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>103,283百万円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	89,675百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,413百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	10,022百万円	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	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>103,283百万円</u>	<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> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">110,985百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△813百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">8,882百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>124,054百万円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	110,985百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△813百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	8,882百万円	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	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>124,054百万円</u>	<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> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">83,226百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,375百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">10,472百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>97,324百万円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	83,226百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,375百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	10,472百万円	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	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>97,324百万円</u>
現金及び預金勘定	89,675百万円																															
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,413百万円																															
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	10,022百万円																															
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																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>103,283百万円</u>																															
現金及び預金勘定	110,985百万円																															
預入期間が3か月を超える定期預金	△813百万円																															
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	8,882百万円																															
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																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>124,054百万円</u>																															
現金及び預金勘定	83,226百万円																															
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,375百万円																															
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	10,472百万円																															
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																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>97,324百万円</u>																															

## (リース取引関係)

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)																																																																														
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間連結会計期間末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間連結会計期間末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,164</td> <td>1,095</td> <td>5,069</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>1,097</td> <td>495</td> <td>602</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>6,671</td> <td>3,177</td> <td>3,493</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>613</td> <td>278</td> <td>335</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,547</td> <td>5,046</td> <td>9,501</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	建物	6,164	1,095	5,069	機械装置及び運搬具	1,097	495	602	その他の有形固定資産	6,671	3,177	3,493	その他の無形固定資産	613	278	335	合計	14,547	5,046	9,501	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>8,322</td> <td>2,157</td> <td>591</td> <td>5,573</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>1,024</td> <td>577</td> <td>103</td> <td>344</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>6,957</td> <td>3,550</td> <td>83</td> <td>3,323</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>593</td> <td>323</td> <td>0</td> <td>269</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,898</td> <td>6,609</td> <td>778</td> <td>9,510</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	建物	8,322	2,157	591	5,573	機械装置及び運搬具	1,024	577	103	344	その他の有形固定資産	6,957	3,550	83	3,323	その他の無形固定資産	593	323	0	269	合計	16,898	6,609	778	9,510	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>7,881</td> <td>1,646</td> <td>6,234</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>1,117</td> <td>546</td> <td>571</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>6,968</td> <td>3,501</td> <td>3,466</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>661</td> <td>331</td> <td>329</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,629</td> <td>6,026</td> <td>10,602</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	7,881	1,646	6,234	機械装置及び運搬具	1,117	546	571	その他の有形固定資産	6,968	3,501	3,466	その他の無形固定資産	661	331	329	合計	16,629	6,026	10,602
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																																																													
建物	6,164	1,095	5,069																																																																													
機械装置及び運搬具	1,097	495	602																																																																													
その他の有形固定資産	6,671	3,177	3,493																																																																													
その他の無形固定資産	613	278	335																																																																													
合計	14,547	5,046	9,501																																																																													
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																																																												
建物	8,322	2,157	591	5,573																																																																												
機械装置及び運搬具	1,024	577	103	344																																																																												
その他の有形固定資産	6,957	3,550	83	3,323																																																																												
その他の無形固定資産	593	323	0	269																																																																												
合計	16,898	6,609	778	9,510																																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																													
建物	7,881	1,646	6,234																																																																													
機械装置及び運搬具	1,117	546	571																																																																													
その他の有形固定資産	6,968	3,501	3,466																																																																													
その他の無形固定資産	661	331	329																																																																													
合計	16,629	6,026	10,602																																																																													
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産等の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>	同左	<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																																																																														
(2) 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,417百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,083百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,501百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	2,417百万円	1年超	7,083百万円	合計	9,501百万円	(2) 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,864百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,424百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,289百万円</td> </tr> </tbody> </table> リース資産 778百万円 減損勘定の残高	1年内	2,864百万円	1年超	7,424百万円	合計	10,289百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,801百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,801百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,602百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	2,801百万円	1年超	7,801百万円	合計	10,602百万円																																																												
1年内	2,417百万円																																																																															
1年超	7,083百万円																																																																															
合計	9,501百万円																																																																															
1年内	2,864百万円																																																																															
1年超	7,424百万円																																																																															
合計	10,289百万円																																																																															
1年内	2,801百万円																																																																															
1年超	7,801百万円																																																																															
合計	10,602百万円																																																																															
<p>なお、未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産等の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>	同左	<p>未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																																																																														
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,274百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,274百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,274百万円	減価償却費相当額	1,274百万円	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,420百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,420百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>778百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,420百万円	リース資産減損勘定の取崩額	－百万円	減価償却費相当額	1,420百万円	減損損失	778百万円	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,683百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,683百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	2,683百万円	減価償却費相当額	2,683百万円																																																														
支払リース料	1,274百万円																																																																															
減価償却費相当額	1,274百万円																																																																															
支払リース料	1,420百万円																																																																															
リース資産減損勘定の取崩額	－百万円																																																																															
減価償却費相当額	1,420百万円																																																																															
減損損失	778百万円																																																																															
支払リース料	2,683百万円																																																																															
減価償却費相当額	2,683百万円																																																																															
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																																														

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>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="193 264 544 351"> <tr> <td>1年内</td> <td>4,606百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>37,148百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>41,755百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="193 432 544 519"> <tr> <td>1年内</td> <td>95,920百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>593,295百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>689,215百万円</td> </tr> </table>	1年内	4,606百万円	1年超	37,148百万円	合計	41,755百万円	1年内	95,920百万円	1年超	593,295百万円	合計	689,215百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="624 264 995 351"> <tr> <td>1年内</td> <td>5,908百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>38,018百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>43,926百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="624 432 995 519"> <tr> <td>1年内</td> <td>103,448百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>547,401百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>650,850百万円</td> </tr> </table>	1年内	5,908百万円	1年超	38,018百万円	合計	43,926百万円	1年内	103,448百万円	1年超	547,401百万円	合計	650,850百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="1058 264 1414 351"> <tr> <td>1年内</td> <td>5,661百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>39,139百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>44,800百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="1058 432 1414 519"> <tr> <td>1年内</td> <td>105,993百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>573,069百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>679,062百万円</td> </tr> </table>	1年内	5,661百万円	1年超	39,139百万円	合計	44,800百万円	1年内	105,993百万円	1年超	573,069百万円	合計	679,062百万円
1年内	4,606百万円																																					
1年超	37,148百万円																																					
合計	41,755百万円																																					
1年内	95,920百万円																																					
1年超	593,295百万円																																					
合計	689,215百万円																																					
1年内	5,908百万円																																					
1年超	38,018百万円																																					
合計	43,926百万円																																					
1年内	103,448百万円																																					
1年超	547,401百万円																																					
合計	650,850百万円																																					
1年内	5,661百万円																																					
1年超	39,139百万円																																					
合計	44,800百万円																																					
1年内	105,993百万円																																					
1年超	573,069百万円																																					
合計	679,062百万円																																					

(有価証券関係)

(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、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間末) (平成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。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成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。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

【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。

【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 連結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 連結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 連結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 1株当たり中間純利益 5.13円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 14.56円	潜在株式調整後 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)

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>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"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol> <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>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【中間財務諸表等】

### (1)【中間財務諸表】

#### ①【中間貸借対照表】

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)		
		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 現金及び預金		51,503		86,103		52,088		
2 営業未収入金		12,929		21,057		75,919		
3 有価証券		1,899		1,899		1,899		
4 販売用不動産		119,511		101,367		128,701		
5 仕掛不動産		144,021		130,412		110,878		
6 開発用不動産		13,827		9,223		13,648		
7 未成工事支出金		5,185		4,468		3,920		
8 エクイティ出資	* 5	35,571		99,035		111,285		
9 前渡金		2,138		3,359		1,045		
10 前払費用		7,318		7,885		7,706		
11 繰延税金資産		44,846		34,894		32,620		
12 その他の流動資産	* 3	14,603		19,813		13,742		
13 貸倒引当金		△455		△219		△541		
流動資産合計		452,902	16.9	519,302	18.9	552,915	19.5	
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物		1,211,330		1,178,783		1,207,641		
減価償却累計額	* 4	707,329	504,001	725,146	453,636	719,586	488,054	
(2) 構築物		25,736		21,290		21,201		
減価償却累計額	* 4	17,645	8,090	15,674	5,615	14,624	6,576	
(3) 機械装置		8,926		8,702		8,841		
減価償却累計額	* 4	6,284	2,642	6,403	2,298	6,274	2,566	
(4) 車輛及び運搬具		167		97		84		
減価償却累計額	* 4	147	20	60	37	71	13	
(5) 工具器具及び備品		9,859		9,533		9,525		
減価償却累計額	* 4	8,173	1,685	7,963	1,569	7,859	1,665	
(6) 土地			1,266,680		1,221,145		1,292,688	
(7) 建設仮勘定			8,101		35,172		19,306	
(8) その他の有形固定資産			14		14		14	
有形固定資産合計			1,791,236	66.7			1,810,886	63.9
2 無形固定資産								
(1) 借地権			8,490		5,377		7,759	
(2) ソフトウェア			3,757		3,260		3,380	
(3) その他の無形固定資産			390		326		355	
無形固定資産合計			12,638	0.5			11,496	0.4



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)		
		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		
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		
4 コマーシャルペーパー		20,000		—		58,000		
5 1年以内に償還予定の 社債	* 1	110,000		30,000		70,000		
6 1年以内に償還予定の 転換社債		—		100,000		—		
7 未払金	* 3	10,594		26,084		23,704		
8 未払法人税等		295		312		610		
9 未払費用		6,258		5,497		5,777		
10 前受金		32,540		32,744		30,246		
11 預り金		52,830		72,932		131,712		
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		
流動負債合計		367,523	13.7	365,471	13.3	434,230	15.3	
II 固定負債								
1 社債		430,000		445,000		440,000		
2 転換社債		100,000		—		100,000		
3 長期借入金		276,259		301,599		315,261		
4 受入敷金保証金		257,839		258,100		262,458		
5 繰延税金負債		52,442		68,272		56,331		
6 再評価に係る繰延税金 負債		289,291		319,351		291,164		
7 退職給付引当金		779		1,506		939		
8 役員退職引当金		1,802		2,063		1,891		
9 その他の固定負債		25,102		32,207		24,744		
固定負債合計		1,433,517	53.4	1,428,101	51.8	1,492,790	52.6	
負債合計		1,801,041	67.1	1,793,573	65.1	1,927,021	67.9	
(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		
資本剰余金合計		115,228	4.3	115,231	4.2	115,236	4.1	
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		
3 中間(当期)未処分利益		19,009		8,789		32,508		
利益剰余金合計		202,319	7.5	191,420	7.0	215,822	7.6	
IV 土地再評価差額金		421,672	15.7	465,488	16.9	424,403	15.0	
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	
VI 自己株式		△1,497	△0.0	△1,848	△0.1	△1,763	△0.1	
資本合計		884,652	32.9	960,167	34.9	909,062	32.1	
負債・資本合計		2,685,693	100.0	2,753,740	100.0	2,836,083	100.0	

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)		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 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
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	984	204,589	11,332	441,713
			100.0		100.0		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	1,141	144,584	9,079	336,288
			74.2		70.7		76.1
営業総利益			40,949		60,005		105,424
			25.8		29.3		23.9
III 販売費及び一般管理費			10,485		11,410		28,395
			6.6		5.6		6.5
営業利益			30,464		48,594		77,029
			19.2		23.7		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	1,019	4,424	1,445	4,704
			2.1		2.2		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	1,562	11,486	2,038	22,957
			7.8		5.6		5.2
経常利益			21,669		41,533		58,775
			13.5		20.3		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)		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 (%)	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	1,149	3,790
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	—	23,444
税引前中間 (当期) 純利益			9,143		36,055		39,121
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	15,931	15,946
中間 (当期) 純利益			5,407		21,872		23,175
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>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>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>4 リース取引の処理方法 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 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>

会計処理の変更

<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おりましたが、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。</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。</p>	<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。</p>

## 表示方法の変更

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)
	<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 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 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」、「住宅開発事業原価」を「住宅事業収益」、「住宅事業原価」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」、「住宅事業原価」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

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>(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・エー・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>	

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</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。 (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)</p> <p>(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</p> <hr/> <p>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</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。 (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)</p> <p>(その他) 従業員(住宅取得資金) 379百万円</p> <hr/> <p>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</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。 (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)</p> <p>(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</p> <hr/> <p>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、</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>会計処理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>—————</p>	<p>*5 エクイティ出資</p> <p>会計処理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>-----</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	<hr/>
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	<hr/>

## (リース取引関係)

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)																																									
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間会計期間末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間会計期間末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																									
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																					
建物	5,092	372	4,415	建物	6,925	1,500	—	5,425	建物	6,746	1,118	5,627																																					
機械装置	346	88	230	機械装置	346	169	—	177	機械装置	346	142	203																																					
車輛運搬具	46	24	17	車輛運搬具	63	25	—	37	車輛運搬具	44	20	23																																					
工具器具備品	2,779	901	1,597	工具器具備品	2,624	1,342	—	1,282	工具器具備品	2,725	1,285	1,439																																					
ソフトウェア	101	22	68	ソフトウェア	105	51	—	54	ソフトウェア	102	41	61																																					
合計	8,366	1,409	6,329	合計	10,065	3,089	—	6,976	合計	9,965	2,608	7,356																																					
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間会計期間末残高が有形固定資産等の中間会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td>1,233百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,095百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,329百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間会計期間末残高相当額は、未経過リース料中間会計期間末残高が有形固定資産等の中間会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>627百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>627百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しております。</p>				1年内	1,233百万円	1年超	5,095百万円	合計	6,329百万円	支払リース料	627百万円	減価償却費相当額	627百万円	<p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間会計期間末残高相当額等</p> <table border="1"> <tr> <td>未経過リース料中間会計期間末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,584百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,391百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,976百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td>—百万円</td> </tr> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>713百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>—百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>713百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>—百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>				未経過リース料中間会計期間末残高相当額		1年内	1,584百万円	1年超	5,391百万円	合計	6,976百万円	リース資産減損勘定の残高	—百万円	支払リース料	713百万円	リース資産減損勘定の取崩額	—百万円	減価償却費相当額	713百万円	減損損失	—百万円	<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td>1,541百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,814百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,356百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,361百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,361百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>				1年内	1,541百万円	1年超	5,814百万円	合計	7,356百万円	支払リース料	1,361百万円	減価償却費相当額	1,361百万円
1年内	1,233百万円																																																
1年超	5,095百万円																																																
合計	6,329百万円																																																
支払リース料	627百万円																																																
減価償却費相当額	627百万円																																																
未経過リース料中間会計期間末残高相当額																																																	
1年内	1,584百万円																																																
1年超	5,391百万円																																																
合計	6,976百万円																																																
リース資産減損勘定の残高	—百万円																																																
支払リース料	713百万円																																																
リース資産減損勘定の取崩額	—百万円																																																
減価償却費相当額	713百万円																																																
減損損失	—百万円																																																
1年内	1,541百万円																																																
1年超	5,814百万円																																																
合計	7,356百万円																																																
支払リース料	1,361百万円																																																
減価償却費相当額	1,361百万円																																																

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>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="193 257 568 351"> <tr> <td>1年内</td> <td>1,094百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21,766百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>22,860百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="193 428 568 521"> <tr> <td>1年内</td> <td>72,033百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>239,377百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>311,411百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,094百万円	1年超	21,766百万円	合計	22,860百万円	1年内	72,033百万円	1年超	239,377百万円	合計	311,411百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="627 257 1002 351"> <tr> <td>1年内</td> <td>1,136百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>20,630百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,766百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="627 428 1002 521"> <tr> <td>1年内</td> <td>77,218百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>221,097百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>298,315百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,136百万円	1年超	20,630百万円	合計	21,766百万円	1年内	77,218百万円	1年超	221,097百万円	合計	298,315百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="1061 257 1436 351"> <tr> <td>1年内</td> <td>1,122百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21,198百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>22,320百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table data-bbox="1061 428 1436 521"> <tr> <td>1年内</td> <td>81,559百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>255,762百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>337,321百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,122百万円	1年超	21,198百万円	合計	22,320百万円	1年内	81,559百万円	1年超	255,762百万円	合計	337,321百万円
1年内	1,094百万円																																					
1年超	21,766百万円																																					
合計	22,860百万円																																					
1年内	72,033百万円																																					
1年超	239,377百万円																																					
合計	311,411百万円																																					
1年内	1,136百万円																																					
1年超	20,630百万円																																					
合計	21,766百万円																																					
1年内	77,218百万円																																					
1年超	221,097百万円																																					
合計	298,315百万円																																					
1年内	1,122百万円																																					
1年超	21,198百万円																																					
合計	22,320百万円																																					
1年内	81,559百万円																																					
1年超	255,762百万円																																					
合計	337,321百万円																																					

(有価証券関係)

(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 1株当たり中間純利益 3.92円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 15.84円	潜在株式調整後 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)

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>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <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>

## (2) 【その他】

平成17年11月10日開催の取締役会において、平成17年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の中間配当につき次の通り決議致しました。

中間配当の総額	6,486,897,480円
1株当たりの中間配当金	5円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成17年12月9日

(注) 平成17年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し支払いを行います。

## 第6【提出会社の参考情報】

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

- |                     |                                   |              |                         |
|---------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類 | 事業年度                              | 自 平成16年4月1日  | 平成17年6月29日              |
|                     | (第101期)                           | 至 平成17年3月31日 | 関東財務局長に提出。              |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書   |                                   |              | 平成17年6月29日              |
|                     |                                   |              | 関東財務局長に提出。              |
|                     | 第100期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)  |              | の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 |
|                     |                                   |              | 平成17年11月1日              |
|                     |                                   |              | 関東財務局長に提出。              |
|                     | 第101期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)  |              | の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 |
|                     | 第100期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)  |              | の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 |
|                     | 第99期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)   |              | の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 |
|                     | 第98期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)   |              | の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 |
|                     | 第97期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)   |              | の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 |
| (3) 訂正発行登録書         |                                   |              | 平成17年6月29日              |
|                     |                                   |              | 平成17年7月22日              |
|                     |                                   |              | 平成17年11月1日              |
|                     |                                   |              | 関東財務局長に提出。              |
| (4) 半期報告書の訂正報告書     |                                   |              | 平成17年6月29日              |
|                     |                                   |              | 関東財務局長に提出。              |
|                     | 第101期中 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) |              | の半期報告書に対する訂正報告書であります。   |
|                     |                                   |              | 平成17年11月1日              |
|                     |                                   |              | 関東財務局長に提出。              |
|                     | 第101期中 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) |              | の半期報告書に対する訂正報告書であります。   |
|                     | 第100期中 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日) |              | の半期報告書に対する訂正報告書であります。   |
|                     | 第99期中 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)  |              | の半期報告書に対する訂正報告書であります。   |
| (5) 臨時報告書           |                                   |              | 平成17年7月22日              |
|                     |                                   |              | 関東財務局長に提出。              |

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び同条第2項第19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生）に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。