

# 平成19年度中 半期報告書

自 平成19年4月1日  
至 平成19年9月30日

三菱地所株式会社

(591002)

平成19年度中（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

---

# 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は半期報告書を金融商品取引法第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19年12月25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19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】 .....	14
5 【研究開発活動】 .....	14
第3 【設備の状況】 .....	15
1 【主要な設備の状況】 .....	15
2 【設備の新設、除却等の計画】 .....	15
第4 【提出会社の状況】 .....	16
1 【株式等の状況】 .....	16
2 【株価の推移】 .....	27
3 【役員の状況】 .....	27
第5 【経理の状況】 .....	28
1 【中間連結財務諸表等】 .....	29
2 【中間財務諸表等】 .....	73
第6 【提出会社の参考情報】 .....	94
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	95
中間監査報告書	
前中間連結会計期間 .....	97
当中間連結会計期間 .....	99
前中間会計期間 .....	101
当中間会計期間 .....	103

## 【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19年12月25日
【中間会計期間】	第104期中（自 平成19年4月1日 至 平成19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8番20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17年度中	平成18年度中	平成19年度中	平成17年度	平成18年度
営業収益 (百万円)	363,910	383,269	317,810	844,217	947,641
経常利益 (百万円)	52,584	60,166	50,338	121,236	151,674
中間(当期)純利益 (百万円)	20,106	29,431	25,393	55,825	97,662
純資産額 (百万円)	974,036	1,180,250	1,276,192	1,133,623	1,260,908
総資産額 (百万円)	3,081,793	3,175,449	3,497,372	3,280,209	3,447,272
1株当たり純資産額 (円)	750.79	830.69	896.79	827.79	887.79
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	15.50	21.45	18.39	42.60	70.95
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	14.56	21.31	18.39	40.42	70.71
自己資本比率 (%)	31.6	36.1	35.4	34.6	35.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	42,480	△17,048	△21,676	169,744	150,710
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	89,294	△46,504	△155,280	29,883	△85,389
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△108,924	△29,538	97,494	△132,463	△34,093
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	124,054	73,815	129,268	167,090	206,089
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	15,745 [3,895]	17,575 [4,498]	6,427 [5,007]	16,430 [3,870]	6,246 [4,642]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 純資産額の算定にあたり、平成18年9月中間期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	平成17年度中	平成18年度中	平成19年度中	平成17年度	平成18年度
営業収益 (百万円)	204,589	210,137	206,197	465,557	510,190
経常利益 (百万円)	41,533	50,357	40,115	79,494	105,774
中間(当期)純利益 (百万円)	21,872	23,320	24,405	40,307	51,658
資本金 (百万円)	86,534	136,534	136,534	129,736	136,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,382,518	1,382,518	1,371,189	1,382,518
純資産額 (百万円)	960,167	1,105,119	1,143,406	1,096,807	1,137,962
総資産額 (百万円)	2,753,740	2,810,410	2,986,627	2,928,705	3,001,119
1株当たり純資産額 (円)	740.08	800.30	828.07	800.89	824.21
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	16.86	16.99	17.68	30.76	37.53
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	15.84	16.88	17.67	29.19	37.40
1株当たり配当額 (円)	5.0	6.0	8.0	10.0	14.0
自己資本比率 (%)	34.9	39.3	38.3	37.5	37.9
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	743 [83]	782 [108]	803 [163]	763 [90]	771 [125]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 純資産額の算定にあたり、平成18年9月中間期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

## 2【事業の内容】

連結財務諸表提出会社（以下当社という）及び当社関係会社（あわせて以下当社グループという）においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。各事業分野につきまして、当社グループの営む主な事業内容の変更と主要な関係会社の異動、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19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	1,352	[1,120]
住宅事業	1,394	[2,734]
資産開発事業	100	[16]
海外事業	519	[2]
設計監理事業	488	[172]
注文住宅事業	342	[46]
ホテル事業	1,290	[637]
不動産サービス事業	611	[186]
その他の事業	141	[75]
全社（共通）	190	[19]
合計	6,427	[5,007]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当中間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19年9月30日現在)

従業員数（人）	803	[163]
---------	-----	-------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当中間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、高水準の企業収益を背景に増加していた設備投資にやや鈍化が見られたものの、世界経済の拡大を背景に輸出が持ち直しました。また、雇用情勢や個人消費等の家計部門の各指標も着実に改善、増加基調を続けるなど、国内民間需要を中心とした景気の回復が続いています。ただし、期間の後半における、いわゆる米国のサブプライムローン問題や政権の変動による影響等には引き続き留意が必要と思われます。

当中間期の不動産市況につきましては、オフィスビル賃貸市場では、すでに需給が逼迫した状況にあることから空室率には下げ止まり感があるものの、景気回復に伴う事務所の拡張移転や増床等、企業の借室需要は引き続き旺盛であり、全体として活発な市況が持続しています。中でも都心5区については空室率が引き続き3%を下回る水準で推移しており、特に大型優良ビルにおける需給が逼迫しております。これを受けて賃料相場についても、上昇基調が続いております。

住宅市場では、大都市圏の住宅地では、好立地の用地取得競争が激化する中で、用地取得費及び建築工事費の上昇とともに新築マンションの販売価格は引き続き上昇しており、エリアや利便性、商品企画、価格帯により優劣が鮮明になり始めたことに加え、期間の後半においては耐震構造設計の偽装問題に端を発した建築基準法の改正により、全国的に住宅着工に停滞が生じたこともあり、これまで安定的に推移してきた事業環境に変化が生じております。

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317,810百万円で前年同期に比べ65,458百万円の減収（△17.1%）、営業利益は58,277百万円で12,176百万円の減益（△17.3%）、経常利益は9,828百万円減益（△16.3%）の50,338百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において、関係会社株式売却益1,668百万円を特別利益に、固定資産除却関連損13,407百万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、特別利益として関係会社株式売却益2,362百万円、特別損失としてたな卸資産評価損1,160百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前中間純利益は51,539百万円となり、中間純利益は前年同期に比べ4,037百万円減益（△13.7%）の25,393百万円となりました。

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。

(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	162,533	46,900	166,165	42,976
住宅事業	69,455	3,106	70,410	4,806
資産開発事業	22,391	19,818	17,532	9,633
海外事業	87,829	5,771	23,953	6,593
設計監理事業	6,243	△666	7,433	354
注文住宅事業	12,944	△811	12,131	△1,028
ホテル事業	16,081	464	15,908	507
不動産サービス事業	13,095	2,685	13,133	1,821
その他の事業	1,864	287	2,364	464
消去又は全社	△9,169	△7,103	△11,221	△7,851
合計	383,269	70,454	317,810	58,277

(a) ビル事業

- ・当中間期においては、平成19年4月に竣工した「新丸ビル」、9月にオープンした「ザ・ペニンシュラ東京」及び既存ビルの賃料改定等が収益に寄与し、建物賃貸収益は増収となり、また、営繕請負工事収益も「新丸ビル」の竣工に伴い増収となりました。その他収益は、ビルの持分一部売却があった前年同期に比べ大幅な減収となりました。尚、平成19年9月末の空室率は1.92%と、同年3月末の1.68%からわずかに上昇しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は166,165百万円と前年同期に比べ3,632百万円の増収となりましたが、竣工ビルの減価償却費等営業費用が増加し、営業利益は42,976百万円と前年同期に比べ3,924百万円の減益となりました。
- ・丸の内再構築においては、平成10年からの10年間を「第1ステージ」と位置付け、東京駅前周辺を重点的に機能更新しながら「丸ビル」をはじめとする計6棟のビルの建替を進め、「ザ・ペニンシュラ」の竣工をもって「第1ステージ」が完了しました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「広がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画です。なお、本年2月に建築工事に着手した「丸の内パークビル」及び「三菱一号館」は平成21年の竣工を目指しており、引き続き「東銀ビル建替計画」（平成23年度竣工予定）に着手することとしております。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	126,906	貸付面積	135,250
	(所有) 1,816,335㎡		(所有) 1,891,963㎡	
	(転貸) 831,130㎡		(転貸) 927,311㎡	
	(合計) 2,647,465㎡		(合計) 2,819,274㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 854,831㎡	4,877	管理受託面積 973,236㎡	5,399
営繕請負工事	受注件数 2,942件	7,401	受注件数 2,851件	13,108
	完成件数 2,931件		完成件数 2,929件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル79棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎	4,625	供給先 オフィスビル82棟 ホテル3棟 地下鉄15駅舎	4,458
その他	—	18,722	—	7,948
合計	—	162,533	—	166,165

(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

「パークハウス代沢プレイス」	マンション	(東京都世田谷区)
「パークハウス笹塚アーバンス」	マンション	(東京都杉並区)
「パークハウスセントリエ」	マンション	(東京都新宿区)
「ルーシーテラス」	建売住宅	(千葉県船橋市)
「ドリームズ・デザインおゆみ野南」	建売住宅	(千葉県千葉市)

- ・当中間期においては、マンションの売上計上戸数が前年同期に比べ減少したものの、1戸当りの金額が増加したことによりマンション収益は増収となったほか、住宅管理業務受託収益が管理戸数の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前年同期と比べ微増の70,410百万円となりました。営業利益はマンションの原価率の改善等により、前年同期に比べ1,700百万円増益の4,806百万円となりました。なお、マンションの通期売上計上予定額のうち約93%は既に契約済であります。
- ・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。

(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 837戸	36,929	販売戸数 733戸	41,323
建売住宅	販売戸数 57戸	2,601	販売戸数 31戸	1,414
更地販売等	販売区画数 124 区画	1,739	販売区画数 95区画	1,406
事業受託	受注件数 2件／完成件数 1件	4,377	受注件数 4件／完成件数 2件	3,630
住宅管理業務受託	管理戸数 150,488件	13,887	管理戸数 158,360件	15,121
余暇事業	—	3,818	—	3,794
その他	—	6,101	—	3,719
合計	—	69,455	—	70,410

- (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、「サマセット麻布イースト」（東京都港区）の売却等によるエクイティ等投資収益等を計上しましたが、大型物件売却に伴う匿名組合出資分配益があった前年同期に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は17,532百万円と前年同期に比べ4,858百万円の減収となり、営業利益も10,185百万円減益の9,633百万円となりました。

(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	21,118	15,446
フィー収入	1,022	2,085
請負工事収入	250	—
合計	22,391	17,532

(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

- ・当中間期においては、事業を展開する米国の各都市や英国ロンドン市における良好な不動産マーケットに支えられ、オフィス賃貸等の不動産開発・賃貸収益は、外貨・円貨ベース（前中間期115.77円／ドル、当中間期120.15円／ドル）共に前年同期に比べ増収となりました。また、その他収益（不動産投資マネジメント業務収益等）も前年同期を上回りました。

一方で、当社の連結子会社Rockefeller Group International, Inc.がCushman & Wakefield Holdings, Inc.の全株式を前年度末に譲渡したことにより、不動産仲介事業を中心とした不動産総合サービス収益がなくなりました。

- ・この結果、当セグメントの営業収益は23,953百万円と前年同期に比べ63,876百万円の大幅な減収となりましたが、営業費用、販売費及び一般管理費の減少により、営業利益は前年同期に比べ822百万円増益の6,593百万円となりました。

(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 4,207件 貸付面積 548,972㎡	66,126	貸付面積 529,299㎡ 管理受託面積 485,578㎡	—
不動産開発・賃貸	管理受託面積 40,365,538㎡	19,652		21,771
その他	—	2,050	—	2,182
合計	—	87,829	—	23,953

(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、「新丸の内ビルディング」(東京都千代田区)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当中間期においては、設計監理収益は完成件数の増加により、内装工事収益は大型工事の増加により、それぞれ増収となり、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ1,189百万円増収の7,433百万円となりました。営業利益は354百万円と前年同期に比べ1,021百万円改善しました。尚、長期大型事業については、工事進行基準により業務の進捗に応じた売上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 566件 完成件数 373件	5,020	受注件数 546件 完成件数 432件	5,627
内装工事	受注件数 94件 完成件数 91件	629	受注件数 96件 完成件数 88件	1,301
その他	—	593	—	503
合計	—	6,243	—	7,433

- (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」の受注活動に継続的に注力したものの、当中間期は前年同期に比べ一般注文住宅の完成件数が前年同期を下回りました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は12,131百万円と前年同期に比べ812百万円の減収となり、営業損益も1,028百万円の赤字と、前年同期から217百万円悪化しました。
- ・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 230件 完成件数 151件	5,480	受注件数 161件 完成件数 118件	5,005
請負事業	受注件数 114件 完成件数 98件	2,385	受注件数 112件 完成件数 87件	2,398
その他	—	5,078	—	4,727
合計	—	12,944	—	12,131

- (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。
- ・当中間期においては、前年下期に「厚木ロイヤルパークホテル」を売却した影響により、営業収益は15,908百万円と前年同期に比べ173百万円の減収となりましたが、「ロイヤルパークホテル」をはじめとする既存のホテルが好調に推移したため、営業利益は前年同期に比べ42百万円増益の507百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前中間期	当中間期
宿泊部門	5,957	5,874
レストラン・バー部門	4,236	4,200
宴会部門	4,671	4,606
その他	1,215	1,227
合計	16,081	15,908

(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

- ・三菱地所リアルエステートサービス㈱において、住宅販売受託収益は受託件数の減少により減収となりましたが、不動産仲介収益は、取扱件数は減少したものの1件当り取扱高の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、13,133百万円と前年同期に比べ37百万円の増収となりましたが、営業費用も増加し、営業利益は864百万円減益の1,821百万円となりました。

(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 3,166件	2,961	受託件数 2,034件	2,430
不動産仲介	取扱件数 931件	5,194	取扱件数 920件	5,395
その他	—	4,939	—	5,307
合計	—	13,095	—	13,133

(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、2,364百万円と前年同期に比べ499百万円の増収となり、営業利益は464百万円と前年同期に比べ177百万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
その他	1,864	2,364
合計	1,864	2,364

(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。

なお、所在地別セグメントの業績は、全セグメントの売上高の合計額に占める「本邦」の割合が90%を越えているため、記載を省略しております。

## (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、社債の発行、長期借入金の借入等による収入、たな卸資産の純増、有形固定資産の取得、社債の償還等による支出により、前年度末に比べ76,821百万円減少し、129,268百万円となりました。

### (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、21,676百万円の資金の減少（前年同期比△4,627百万円）となりました。これは、税金等調整前中間純利益51,539百万円に非資金損益項目である減価償却費27,230百万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155,280百万円の資金の減少（前年同期比△108,775百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期における財務活動によるキャッシュ・フローは、97,494百万円の資金の増加（前年同期比+127,032百万円）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ものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

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

## 3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

### 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、平成19年5月10日開催の当社取締役会において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針（以下「基本方針」といいます。）、並びに、この基本方針に沿った具体的取組みとして、当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」といいます。）を導入することを決議し、平成19年6月28日の定時株主総会に提出、承認されました。

#### ① 基本方針の内容

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の企業価値の源泉を理解し、当社が企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式について大量買付がなされる場合、これが当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかしながら、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、大量買付の対象となる会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

当社では、グループとして企業価値の確保・向上に努めておりますが、特に、当社の企業価値の源泉は、不動産に関連する様々な事業・機能を束ねて高い付加価値を創出する総合的能力や、多様なステークホルダーとの良好かつ長期的な関係、更には当社グループ自体のブランドや商品・サービスのブランド価値等にあると認識しています。当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらの中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社としては、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

#### ② 本プラン導入の目的

「本プラン」は、上記①に記載した基本方針に沿って、当社グループの企業価値・株主共同の利益を確保し、又は向上させる目的をもって導入されるものです。

具体的には、当社株式に対する大量買付が行われた際に、当該大量買付に応じるべきか否かを株主の皆様が適切に判断し、あるいは当社取締役会が株主の皆様へ代替案を提案するために必要な時間及び情報を確保すると共に、株主の皆様のために大量買付者と協議・交渉等を行うことなどを可能とすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止することを目的としています。

#### ③ 本プランの概要

##### (i) 手続の設定

本プランは、(a)当社が発行者である株券等について、保有者の株券等保有割合が20%以上となる買付等、又は、(b)当社が発行者である株券等について、公開買付けに係る株券等の株券等所有割合及びその特別関係者の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付け、のいずれかに該当する当社の株券等に対する買付もしくはこれに類似する行為又はその提案がなされる場合を適用対象とする手続をあらかじめ設定しています。

##### (ii) 情報提供の要求

買付者等は、買付等の開始に先立ち買付内容等の検討に必要な情報を当社に対して提供していただきます。

##### (iii) 独立委員会による検討・勧告等

当社から独立性の高い社外取締役等から構成される独立委員会を設置し、独立委員会は、買付者等から提供された情報や取締役会から提供された情報、買付等に対する意見、代替案等を検討し、必要に応じ買付者等と協議・交渉等を行います。そして、独立委員会は、買付者等が本プランに定める手続を遵守しない場合や買付等の内容が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するおそれがあるときなど所定の要件を充足する場合で、新株予約権の無償割当てを実施することが相当と認められる場合には、取締役会に対し、新株予約権無償割当ての実施を勧告します。



(iv) 取締役会による新株予約権無償割当ての決議

取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重して新株予約権無償割当ての決議を行います。取締役会は、新株予約権無償割当てを実施する際には、必ず独立委員会の判断を経るものとし、この新株予約権には、買付者等による権利行使は認められないという行使条件、及び当社が買付者等以外の者から当社株式等と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項が付されることとなります。

(v) 本プランの効果

新株予約権の行使又は当社による取得により、買付者等以外の株主に対して当社株式が交付された場合には、買付者等の有する当社株式の議決権割合は最大で約50%まで希釈化されることとなります。

④ 本プランの合理性

当社経営陣は、以下の理由から本プランは合理性が高いものと考えます。

(i) 買収防衛策に関する指針の要件を完全に充足

本プランは、経済産業省及び法務省が発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則を完全に充足しています。

(ii) 株主意思の重視

本プランについて、株主総会で承認を得ることにより株主意思を反映します。また、本プランの有効期間は3年間とされており（サンセット条項）、株主意思を重視するものです。

(iii) 独立委員会の設置・判断

当社は、取締役の恣意的判断を排除し、株主の皆様のために、本プランの発動等の運用に際しての実質的な判断を客観的に行う機関として独立委員会を設置し、取締役会はその判断を最大限尊重して会社法上の機関としての決議を行うこととされています。

(iv) 合理的な客観的要件の設定

本プランは、合理的かつ詳細な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されており、取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みが確保されています。

(v) 第三者専門家の意見の取得

独立委員会は、その判断にあたり、当社の費用で独立した第三者専門家の意見を取得し、より公正かつ客観的な判断を行うことができるとされています。

(vi) 本プランの廃止

本プランは、取締役会の決議により、いつでも廃止することができることとされています。

**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、建設中であったビル事業に係る次の設備が竣工しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額
当社	新丸の内ビルディング	賃貸ビル	東京都千代田区	地上38階 地下4階	建物 193,685㎡	54,772百万円
〃	ザ・ペニンシュラ *1.2	ホテル	〃	地上24階 地下4階	建物 58,571㎡	16,320百万円

(注) \*1. 「育成用途の集約化を可能とする特例」を活用して、東京ビルの育成用途（交流施設、文化施設及び活性化施設）を本施設に集約し、東京ビルはオフィスを中心とした施設、ザ・ペニンシュラはホテルを中心とした施設であります。なお、東京ビルは平成17年10月に竣工しております。

(注) \*2. ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッドとの共同事業で、平成19年5月に竣工し平成19年9月より「ザ・ペニンシュラ東京」として営業を開始しております。なお、取得価額は当社分を記載しております。

当中間期において、ビル事業に係る次の設備を取得いたしました。

会社名	名称	所在地	土地	
			面積	取得価額
当社	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 *4	東京都千代田区	1,706㎡	19,351百万円
当社及び匿名組合メック デベロップメント	大阪駅北ヤード	大阪府大阪市北区	7,052㎡	34,630百万円

(注) \*4. (有)大手町開発が施行を進めている再開発事業の保留床の一部を当社が取得したものです。なお、取得価額は当社分を記載しております。

当中間期において、海外事業に係る次の設備を取得いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額
Rockefeller Group, Inc の子会社	River Plate House	賃貸ビル	英国ロンドン市	地上7階 地下2階	土地 約2,200㎡ 建物 18,688㎡	28,040百万円

当中間期において、資産開発事業に係る次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。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	kurax (クラックス)	賃貸ビル	宮城県仙台市青葉区	地上7階 地下1階	土地 1,015㎡ 建物 6,116㎡	2,379百万円

#### 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	発行可能株式総数(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19年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成19年12月25日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,382,518,351	同左	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	1,382,518,351	同左	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成19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 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
取締役会の決議日(平成19年7月26日)

	中間会計期間末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数	*1 21個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	21,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年8月14日 至 平成19年8月13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 3,016円 資本組入額 1,508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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	*3	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) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員の内いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

＊3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項次に準じて決定する。
- i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。
  - ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
- 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項
- 次に準じて決定する。
- 以下の i、ii、iii、iv 及び v の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
  - ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
  - iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
  - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
  - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
- 次に準じて決定する。
- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
  - ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
  - iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

- ② 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
取締役会の決議日（平成18年7月27日）

	中間会計期間末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数	* 1 34個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	34,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月15日 至 平成48年8月14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 2,329円 資本組入額 1,165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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 3	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) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員の内いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。  
募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。  
ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。  
$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
  
調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。  
また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。  
また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
次に準じて決定する。  
i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。  
ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項  
次に準じて決定する。  
以下の i、ii、iii、iv 及び v の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。  
i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案  
iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案  
v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

- ③ 当社は旧商法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19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数	* 1 186個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	186,000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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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。ただし、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19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数	* 1 61個	* 1 55個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	61,000株	55,000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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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。ただし、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。

- ⑤ 当社は旧商法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19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数	* 1 171個	* 1 159個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	171,000株	159,000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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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。ただし、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。

- ⑥ 当社は、旧商法(平成13年改正前)の規定に基づき新株引受権を発行しております。  
株主総会の決議日(平成13年6月28日)

	中間会計期間末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数	* 1 134個	* 1 126個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	134,000株	126,000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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、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。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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19年4月1日～ 平成19年9月30日	—	1,382,518,351	—	136,534	—	165,216

## (5) 【大株主の状況】

平成19年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
日本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	62,208	4.49
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)	60,001	4.34
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))	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	52,421	3.79
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.12
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	2.93
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	37,737	2.72
ステートストリートバンクア ンドトラストカンパニー 5051 03 (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)	31,155	2.25
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.10
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.03
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ピー エルシー (常任代理人 モルガン・スタン レー証券(株))	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U. K. (東京都渋谷区恵比寿4の20の3)	27,824	2.01
計	—	412,535	29.84

- 1 平成18年11月15日付にて(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ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保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18年10月31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 (%)
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	54,270	3.93
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	50,426	3.65
三菱UFJ証券(株)	東京都千代田区丸の内2の4の1	1,048	0.08
三菱UFJ投信(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	3,321	0.24
エム・ユー投資顧問(株)	東京都中央区日本橋室町3の2の15	4,790	0.35
三菱UFJアセット・マネジメント (UK)	12-15Finsbury Circus, London, EC2M 7BT, United Kingdom	5	0.00

- 2 平成19年6月20日付にてモルガン・スタンレー証券(株)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19年4月18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・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	1,008	0.07
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	4,313	0.31
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・ピーエルシー	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	33,163	2.40
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.	4,213	0.30
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	18,490	1.34
エスエスエフ・スリー・アジア・ホールディング・リミテッド	Queensgate House, South Church Street, P.O. Box 1234, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands	—	0.00
モルガン・スタンレー・アール・イー・エフ・シックス・インベストメント・エル・エル・シー	1209 Orange Street Wilmington, Delaware, USA	24,490	1.77

## (6) 【議決権の状況】

### ① 【発行済株式】

平成19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1,889,000 (相互保有株式) 普通株式 107,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,373,044,000	1,373,044	—
単元未満株式	普通株式 7,478,351	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	1,382,518,351	—	—
総株主の議決権	—	1,373,044	—

(注) 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13,000株 (議決権13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1,000株 (議決権1個) を含めております。

### ② 【自己株式等】

平成19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	1,889,000	—	1,889,000	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
日本創造企画(株)	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号	7,000	—	7,000	0.0
計	—	1,996,000	—	1,996,000	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19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	3,900	4,070	3,900	3,460	3,480	3,440
最低 (円)	3,460	3,580	3,260	2,925	2,775	2,630

(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 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

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

なお、前中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び前中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間財務諸表について、新日本監査法人による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18年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成19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	*1,5		62,991		76,922		201,107	
2 受取手形及び営業未 収入金	*1		58,438		25,044		33,912	
3 有価証券			8,384		48,659		6,160	
4 たな卸資産	*1,4		322,244		334,171		300,180	
5 エクイティ出資			104,189		123,284		127,099	
6 繰延税金資産			39,629		38,776		36,827	
7 その他の流動資産			45,142		46,907		33,702	
8 貸倒引当金			△3,705		△378		△421	
流動資産合計			637,316	20.1	693,387	19.8	738,568	21.4
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	*1,5	1,480,465		1,623,106		1,515,603		
減価償却累計額	*3	849,858	630,606	879,805	743,300	856,435	659,167	
(2) 機械装置及び運搬 具	*1	69,378		67,217		61,733		
減価償却累計額	*3	50,945	18,432	46,358	20,859	45,333	16,400	
(3) 土地	*1,5		1,302,345		1,475,780		1,414,754	
(4) 建設仮勘定	*1		49,814		44,369		88,170	
(5) その他の有形固定 資産	*1	35,335		20,675		20,473		
減価償却累計額	*3	25,318	10,017	14,921	5,754	14,727	5,746	
有形固定資産合計			2,011,217	63.3	2,290,065	65.5	2,184,239	63.4
2 無形固定資産								
(1) 借地権			17,523		18,327		17,739	
(2) のれん			33,413		7,917		7,925	
(3) その他の無形固定 資産	*1		5,548		3,347		3,565	
無形固定資産合計			56,485	1.8	29,593	0.8	29,231	0.8
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	*1		328,219		343,919		356,928	
(2) 長期貸付金			2,492		2,909		2,426	
(3) 差入敷金保証金			73,925		76,825		77,571	
(4) 繰延税金資産			5,091		5,077		5,116	
(5) その他の投資	*1		61,592		56,337		54,106	
(6) 貸倒引当金			△890		△743		△916	
投資その他の資産合 計			470,430	14.8	484,326	13.9	495,233	14.4
固定資産合計			2,538,132	79.9	2,803,984	80.2	2,708,704	78.6
資産合計			3,175,449	100.0	3,497,372	100.0	3,447,272	100.0



区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成19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								
1		57,968		44,425		72,301		
2	*1	56,331		47,047		47,043		
3	*1,5	48,540		99,474		42,944		
4		—		20,000		—		
5		41,867		31,023		50,980		
6		18,235		26,307		38,078		
7		3		0		0		
8		133,830		183,778		222,607		
		356,777	11.2	452,056	12.9	473,956	13.7	
II								
1		416,646		455,000		415,000		
2	*1,5	410,174		473,506		456,619		
3		301,710		320,182		306,546		
4		126,889		162,069		159,210		
5		319,910		322,986		322,457		
6		10,908		14,497		13,433		
7		42		122		49		
8		52,137		20,757		39,090		
		1,638,420	51.6	1,769,123	50.6	1,712,407	49.7	
		1,995,198	62.8	2,221,179	63.5	2,186,364	63.4	
(純資産の部)								
I								
1		136,534	4.3	136,534	3.9	136,534	3.9	
2		165,216	5.2	165,216	4.7	165,216	4.8	
3		268,382	8.5	338,096	9.7	324,611	9.4	
4		△2,282	△0.1	△3,173	△0.1	△2,965	△0.0	
		567,850	17.9	636,673	18.2	623,396	18.1	
II								
1		120,362	3.8	126,122	3.6	133,843	3.9	
2		—	—	283	0.0	161	0.0	
3		466,685	14.7	471,169	13.5	470,397	13.6	
4		△7,927	△0.3	3,863	0.1	△2,154	△0.0	
		579,119	18.2	601,438	17.2	602,247	17.5	
III		79	0.0	142	0.0	79	0.0	
IV		33,201	1.1	37,938	1.1	35,185	1.0	
		1,180,250	37.2	1,276,192	36.5	1,260,908	36.6	
		3,175,449	100.0	3,497,372	100.0	3,447,272	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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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			383,269	100.0		317,810	100.0	947,641	100.0	
II 営業原価			284,197	74.2		231,794	72.9	719,337	75.9	
営業総利益			99,071	25.8		86,016	27.1	228,303	24.1	
III 販売費及び一般管理費	* 1		28,617	7.4		27,738	8.8	62,137	6.6	
営業利益			70,454	18.4		58,277	18.3	166,165	17.5	
IV 営業外収益										
1 受取利息		491			1,546		1,247			
2 受取配当金		1,531			1,803		2,865			
3 持分法投資利益		758			403		8,094			
4 投資有価証券売却益		762			836		—			
5 その他の営業外収益		812	4,357	1.1	1,413	6,002	1.9	2,495	14,703	1.6
V 営業外費用										
1 支払利息		9,096			9,821		18,867			
2 固定資産除却損	* 4	3,240			1,731		6,843			
3 その他の営業外費用		2,308	14,645	3.8	2,389	13,942	4.4	3,482	29,194	3.1
経常利益			60,166	15.7		50,338	15.8		151,674	16.0
VI 特別利益										
1 固定資産売却益	* 2	—			—		1,115			
2 関係会社株式売却益		1,668			2,362		40,060			
3 出資金売却益		—			—		2,150			
4 事業譲渡益		—	1,668	0.4	—	2,362	0.7	1,895	45,222	4.8
VII 特別損失										
1 たな卸資産評価損	* 3	—			1,160		—			
2 固定資産除却関連損	* 4	13,407			—		13,423			
3 減損損失	* 5	—	13,407	3.5	—	1,160	0.3	5,503	18,926	2.0
税金等調整前中間(当期)純利益			48,428	12.6		51,539	16.2		177,969	18.8
法人税、住民税及び事業税		17,311			17,052		54,069			
法人税等調整額		△643	16,667	4.3	6,360	23,412	7.3	20,100	74,169	7.8
少数株主損益			2,328	0.6		2,732	0.9		6,137	0.7
中間(当期)純利益			29,431	7.7		25,393	8.0		97,662	10.3

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高（百万円）	129,736	158,421	246,246	△2,024	532,381
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行（転換社債の転換）	6,797	6,797			13,594
剰余金の配当（注）			△6,847		△6,847
中間純利益			29,431		29,431
自己株式の取得				△408	△408
自己株式の処分		△2	△8	150	139
役員賞与（注）			△5		△5
土地再評価差額金取崩額			△425		△425
連結範囲の変動			△8		△8
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	6,797	6,794	22,135	△258	35,469
平成18年9月30日残高（百万円）	136,534	165,216	268,382	△2,282	567,850

	評価・換算差額等				新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計			
平成18年3月31日残高（百万円）	142,040	466,259	△7,057	601,242	—	32,717	1,166,340
中間連結会計期間中の変動額							
新株の発行（転換社債の転換）							13,594
剰余金の配当（注）							△6,847
中間純利益							29,431
自己株式の取得							△408
自己株式の処分							139
役員賞与（注）							△5
土地再評価差額金取崩額							△425
連結範囲の変動							△8
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	△21,678	425	△869	△22,122	79	484	△21,559
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	△21,678	425	△869	△22,122	79	484	13,909
平成18年9月30日残高（百万円）	120,362	466,685	△7,927	579,119	79	33,201	1,180,250

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高（百万円）	136,534	165,216	324,611	△2,965	623,396
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△11,044		△11,044
中間純利益			25,393		25,393
自己株式の取得				△527	△527
自己株式の処分			△92	319	227
土地再評価差額金取崩額			△771		△771
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	—	—	13,485	△207	13,277
平成19年9月30日残高（百万円）	136,534	165,216	338,096	△3,173	636,673

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成19年3月31日残高（百万円）	133,843	161	470,397	△2,154	602,247	79	35,185	1,260,908
中間連結会計期間中の変動額								
剰余金の配当								△11,044
中間純利益								25,393
自己株式の取得								△527
自己株式の処分								227
土地再評価差額金取崩額								△771
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	△7,721	122	771	6,018	△809	63	2,753	2,007
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	△7,721	122	771	6,018	△809	63	2,753	15,284
平成19年9月30日残高（百万円）	126,122	283	471,169	3,863	601,438	142	37,938	1,276,192

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高（百万円）	129,736	158,421	246,246	△2,024	532,381
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（転換社債の転換）	6,797	6,797			13,594
剰余金の配当（注）			△6,847		△6,847
剰余金の配当			△8,284		△8,284
当期純利益			97,662		97,662
自己株式の取得				△1,145	△1,145
自己株式の処分		△2	△13	204	187
役員賞与（注）			△5		△5
土地再評価差額金取崩額			△4,138		△4,138
連結範囲の変動			△8		△8
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	6,797	6,794	78,364	△941	91,015
平成19年3月31日残高（百万円）	136,534	165,216	324,611	△2,965	623,396

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日残高（百万円）	142,040	—	466,259	△7,057	601,242	—	32,717	1,166,340
連結会計年度中の変動額								
新株の発行（転換社債の転換）								13,594
剰余金の配当（注）								△6,847
剰余金の配当								△8,284
当期純利益								97,662
自己株式の取得								△1,145
自己株式の処分								187
役員賞与（注）								△5
土地再評価差額金取崩額								△4,138
連結範囲の変動								△8
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△8,197	161	4,138	4,902	1,005	79	2,467	3,552
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△8,197	161	4,138	4,902	1,005	79	2,467	94,567
平成19年3月31日残高（百万円）	133,843	161	470,397	△2,154	602,247	79	35,185	1,260,908

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## 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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		48,428	51,539	177,969
減価償却費		25,310	27,230	54,257
有形固定資産除売却損益		9,747	1,055	9,789
固定資産信託受益権売却損益		—	—	△1,895
有価証券売却損益		△2,404	△3,198	△40,945
有価証券評価損		74	26	119
出資金売却損益		—	—	△2,150
たな卸資産評価損		—	1,160	—
減損損失		—	—	5,503
社債発行費		—	233	87
のれん償却額		716	176	775
持分法による投資損益		△758	△403	△8,094
引当金の増減額		△2,494	642	△1,501
受取利息及び受取配当金		△2,023	△3,349	△4,112
支払利息及びコミマーシャルペーパー利息		9,096	9,898	18,873
売上債権の増減額		3,095	6,225	△18,132
たな卸資産の増減額		△17,381	△30,974	8,394
エクイティ出資の増減額		4,616	△482	△20,388
前渡金の増減額		1,394	△1,102	△909
差入敷金保証金の増減額		△1,977	752	△5,622
仕入債務の増減額		△28,808	△30,236	16,225
未払消費税等の増減額		△1,541	△483	△1,529
受入敷金保証金の増減額		△2,405	13,629	△35
その他		△33,562	△30,046	12,999
役員賞与の支払額		△8	—	△8
小計		9,115	12,293	199,668
利息及び配当金の受取額		2,728	4,784	4,818
利息の支払額		△9,043	△9,870	△18,637
法人税等の支払額		△19,849	△28,884	△35,138
営業活動によるキャッシュ・フロー		△17,048	△21,676	150,710

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		2	65	52
定期預金の預入		△271	△301	△352
有価証券の売却及び償還		2,529	—	3,928
有価証券の取得		△18	—	△109
有形固定資産の売却		1,030	908	7,771
有形固定資産の取得		△49,614	△155,018	△138,169
投資有価証券の売却及び償還		3,049	6,344	56,388
投資有価証券の取得		△8,030	△5,258	△22,640
有形固定資産信託受益権の売却		—	—	2,858
短期貸付金の回収		5,172	—	5,186
短期貸付金の実行		△4,500	△1,110	△4,500
長期貸付金の回収		100	110	198
長期貸付金の実行		△77	△565	△123
その他		4,121	△454	4,121
投資活動によるキャッシュ・フロー		△46,504	△155,280	△85,389
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		6,300	900	△2,835
コマーシャルペーパー純増減額		—	20,000	—
長期借入れによる収入		35,376	86,468	119,922
長期借入金の返済		△42,036	△17,943	△123,524
社債の発行による収入		1,049	50,764	21,974
社債の償還による支出		△21,184	△31,039	△33,077
少数株主への株式発行による収入		114	—	5,988
少数株主への株式の払戻による支出		—	—	△2,401
自己株式の売買による収入又は支出		△269	△300	△957
配当金の支払い		△6,847	△11,044	△15,132
少数株主に対する配当金の支払い		△2,041	△2,144	△4,049
その他		—	1,834	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		△29,538	97,494	△34,093
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△183	2,475	3,344
V 現金及び現金同等物の増減額		△93,275	△76,987	34,571
VI 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額		—	166	4,427
VII 現金及び現金同等物の期首残高		167,090	206,089	167,090
VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	* 1	73,815	129,268	206,089

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18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 293社 主要な連結子会社名 三菱地所住宅販売(株)、三菱地所ホーム(株)、(株)三菱地所設計、(株)横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント(株)、丸の内熱供給(株)、(株)横浜スカイビル、(株)ロイヤルパークホテル、三菱地所藤和コミュニティ(株)、ロックフェラーグループ社 なお、(株)四季倶楽部リンクス、Bayshore Properties, LLC 他20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、Brumas Pembroke, Inc. 他1社は重要性の増加により、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。 なお、三菱地所コミュニティーサービス(株)は他の連結子会社への吸収合併、丸の内駐車場(株)は当社への吸収合併により、菱栄観光開発(株)は持分を売却したため、連結子会社から除外しております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 163社 主要な連結子会社名 三菱地所リアルエステートサービス(株)、三菱地所ホーム(株)、(株)三菱地所設計、(株)横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント(株)、丸の内熱供給(株)、(株)横浜スカイビル、(株)ロイヤルパークホテル、三菱地所藤和コミュニティ(株)、ロックフェラーグループ社 なお、Haveland-Boston LLC他3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、匿名組合メックデベロップメントは重要性の増加により、非連結子会社から連結子会社になっております。 なお、(株)北陸シティマネジメントは他の連結子会社への吸収合併により、また California MEC, Inc他4社は解散により、連結子会社から除外しております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 164社 主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況」の「4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、(株)四季倶楽部リンクス、Bayshore Properties, LLC 他30社については新規設立のため、富久商事(株)は買収により、連結子会社に含めております。 また、Brumas Pembroke, Inc. 他1社は重要性の増加により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。 C&amp;W/GCI Operacion de Servicios S.A. de C.V. 他3社については持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。 当年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しており、匿名組合まちづくりインベストメント他3社は重要性の増加に伴い連結子会社としております。 一方、三菱地所コミュニティーサービス(株)は他の連結子会社への吸収合併、丸の内駐車場(株)は当社への吸収合併により、菱栄観光開発(株)は持分を売却したため、また、C&amp;W Netherlands B.V. 他3社は解散により、連結子会社から除外しております。 Cushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. 他143社については、株式の譲渡に伴い、連結子会社から除外しました。</p>



<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</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>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 0社</p> <p>Brumas Pembroke, Inc. 他1社 は、重要性の増加により、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 43社</p> <p>そのうち主要な関連会社は㈱ 東京交通会館、藤和不動産 ㈱、㈱東京流通センター、㈱ サンシャインシティであります。 なお、Cushman &amp; Wakefield H otels Limited 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。 また、菱明ロイヤルライフ㈱ は持分比率の減少に伴い持分 法適用関連会社から除外しま した。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 0社</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 36社</p> <p>そのうち主要な関連会社は㈱ 東京交通会館、藤和不動産 ㈱、㈱東京流通センター、㈱ サンシャインシティであります。 なお、HBR-38 Chauncy Member LLC他1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。</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>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 0社</p> <p>Brumas Pembroke, Inc. 他1社 は、重要性の増加により、持 分法適用非連結子会社から連 結子会社へ含めております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 34社</p> <p>そのうち主要な関連会社は㈱ 東京交通会館、藤和不動産 ㈱、㈱東京流通センター、㈱ サンシャインシティであります。 なお、佐倉ゴルフ開発㈱、 Cushman &amp; Wakefield Hotels Limited 他6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、菱明ロイヤルライフ㈱ は持分比率の減少に伴い、 Rock Monarch One LLC は解散 により、持分法適用関連会 社から除外しております。 また、C&amp;W/GCI Operacion de Servicios S.A. de C.V. 他3 社については持分比率が増 加したため、連結子会社へ 含めております。 Cushman &amp; Wakefield Residential Limited 他7社 は株式の譲渡に伴い、持分 法適用関連会社から除外し ました。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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252社と(株)四季リゾート及びその子会社1社の中間決算日は6月30日、京葉土地開発(株)の中間決算日は7月31日であり、同日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</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117社と(株)四季リゾート他2社の中間決算日は6月30日、京葉土地開発(株)他3社の中間決算日は7月31日、匿名組合堂島インベストメントの中間決算日は8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118社と(株)四季リゾート及びその子会社1社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)他2社の決算日は1月31日、匿名組合堂島インベストメントの決算日は2月28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18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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（評価差額は全部純資産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 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の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 投資有価証券 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（評価差額は全部純資産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 エクイティ出資 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（評価差額は全部純資産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 同左 たな卸資産 同左 固定資産 同左</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 投資有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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  エクイティ出資 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p><b>退職給付引当金</b> 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><b>役員退職引当金</b> 当社は、平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。これに伴い、当中間連結会計期間において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。なお、連結子会社につきましては、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><b>事業譲渡損失引当金</b> 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><b>退職給付引当金</b> 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主として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主として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><b>役員退職引当金</b> 連結子会社においては、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><b>事業譲渡損失引当金</b> 同左</p>	<p><b>退職給付引当金</b> 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主として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主として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><b>役員退職引当金</b> 当社は、平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。これに伴い、当年度において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。なお、連結子会社につきましては、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><b>事業譲渡損失引当金</b> 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="252 1209 555 1345"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金・社債</td> </tr> <tr> <td>通貨スワップ</td> <td>社債</td> </tr> </table> <p>③ ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間連結会計期間の費用として処理しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	通貨スワップ	社債	<p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="683 1209 986 1410"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金・社債</td> </tr> <tr> <td>通貨スワップ</td> <td>社債・その他の流動負債</td> </tr> </table> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</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・その他の流動負債	<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 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、換算差額は純資産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													
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・その他の流動負債													

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、1,146,970百万円であります。 なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当中間連結会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当中間連結会計期間より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p>	<p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更) 法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、1,225,482百万円であります。 なお、当年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準) 当年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p> <p>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い) 当年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しております。これにより連結総資産は129,838百万円増加しておりますが、連結損益に与える影響は軽微であります。</p>



## 表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
<p>(中間連結貸借対照表関係) 前中間連結会計期間において、連結調整勘定として掲記されていたものは、当中間連結会計期間からのれん又は負ののれんを表示しております。</p> <p>(中間連結損益計算書関係) 前中間連結会計期間においてその他の営業外収益に含めて表示していた投資有価証券売却益は、営業外収益の総額の100分の10を超えるため、当中間連結会計期間から区分掲記することに変更しました。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係) 前中間連結会計期間において連結調整勘定償却額と掲記されていたものは、当中間連結会計期間からのれん償却額を表示しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

## 追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>_____</p>	<p>開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成19年3月29日)を適用しております。</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18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19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>たな卸資産</td> <td>25,920百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>78,947百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>4,091百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,495百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>1,713百万円</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>1,060百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>123,229百万円</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>1,085百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>3,735百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>70,590百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>75,411百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>851百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr> <td>注文住宅購入者</td> <td>110百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>294百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,266百万円</td> </tr> </table>	たな卸資産	25,920百万円	建物及び構築物	78,947百万円	機械装置及び運搬具	4,091百万円	土地	11,495百万円	建設仮勘定	1,713百万円	投資有価証券	0百万円	その他の投資	1,060百万円	計	123,229百万円	短期借入金	1,085百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	3,735百万円	長期借入金	70,590百万円	計	75,411百万円	チェルシージャパン(株)	851百万円	注文住宅購入者	110百万円	従業員(住宅取得資金)	294百万円	(株)大空リサイクルセンター	10百万円	合計	1,266百万円	<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>現金及び預金</td> <td>2,700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>114,076百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>3,449百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>73,328百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>1,791百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>20百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>195,370百万円</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>730百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>31,280百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>98,308百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>130,319百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td>1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>745百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>197百万円</td> </tr> <tr> <td>注文住宅購入者</td> <td>81百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,024百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	現金及び預金	2,700百万円	建物及び構築物	114,076百万円	機械装置及び運搬具	3,449百万円	土地	73,328百万円	建設仮勘定	1,791百万円	その他の有形固定資産	20百万円	その他の無形固定資産	3百万円	投資有価証券	0百万円	計	195,370百万円	短期借入金	730百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	31,280百万円	長期借入金	98,308百万円	計	130,319百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円	チェルシージャパン(株)	745百万円	従業員(住宅取得資金)	197百万円	注文住宅購入者	81百万円	合計	2,024百万円	<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>現金及び預金</td> <td>2,926百万円</td> </tr> <tr> <td>受取手形及び営業未収入金</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>115,683百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>3,796百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>45,576百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>2,031百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>170,083百万円</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>1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>6,994百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>104,013百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>112,008百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td>1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td>798百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>249百万円</td> </tr> <tr> <td>注文住宅購入者</td> <td>74百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,122百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	現金及び預金	2,926百万円	受取手形及び営業未収入金	43百万円	建物及び構築物	115,683百万円	機械装置及び運搬具	3,796百万円	土地	45,576百万円	建設仮勘定	2,031百万円	その他の有形固定資産	22百万円	その他の無形固定資産	3百万円	投資有価証券	0百万円	計	170,083百万円	短期借入金	1,000百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	6,994百万円	長期借入金	104,013百万円	計	112,008百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円	チェルシージャパン(株)	798百万円	従業員(住宅取得資金)	249百万円	注文住宅購入者	74百万円	合計	2,122百万円
たな卸資産	25,920百万円																																																																																																													
建物及び構築物	78,947百万円																																																																																																													
機械装置及び運搬具	4,091百万円																																																																																																													
土地	11,495百万円																																																																																																													
建設仮勘定	1,713百万円																																																																																																													
投資有価証券	0百万円																																																																																																													
その他の投資	1,060百万円																																																																																																													
計	123,229百万円																																																																																																													
短期借入金	1,085百万円																																																																																																													
1年以内に返済予定の長期借入金	3,735百万円																																																																																																													
長期借入金	70,590百万円																																																																																																													
計	75,411百万円																																																																																																													
チェルシージャパン(株)	851百万円																																																																																																													
注文住宅購入者	110百万円																																																																																																													
従業員(住宅取得資金)	294百万円																																																																																																													
(株)大空リサイクルセンター	10百万円																																																																																																													
合計	1,266百万円																																																																																																													
現金及び預金	2,700百万円																																																																																																													
建物及び構築物	114,076百万円																																																																																																													
機械装置及び運搬具	3,449百万円																																																																																																													
土地	73,328百万円																																																																																																													
建設仮勘定	1,791百万円																																																																																																													
その他の有形固定資産	20百万円																																																																																																													
その他の無形固定資産	3百万円																																																																																																													
投資有価証券	0百万円																																																																																																													
計	195,370百万円																																																																																																													
短期借入金	730百万円																																																																																																													
1年以内に返済予定の長期借入金	31,280百万円																																																																																																													
長期借入金	98,308百万円																																																																																																													
計	130,319百万円																																																																																																													
佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円																																																																																																													
チェルシージャパン(株)	745百万円																																																																																																													
従業員(住宅取得資金)	197百万円																																																																																																													
注文住宅購入者	81百万円																																																																																																													
合計	2,024百万円																																																																																																													
現金及び預金	2,926百万円																																																																																																													
受取手形及び営業未収入金	43百万円																																																																																																													
建物及び構築物	115,683百万円																																																																																																													
機械装置及び運搬具	3,796百万円																																																																																																													
土地	45,576百万円																																																																																																													
建設仮勘定	2,031百万円																																																																																																													
その他の有形固定資産	22百万円																																																																																																													
その他の無形固定資産	3百万円																																																																																																													
投資有価証券	0百万円																																																																																																													
計	170,083百万円																																																																																																													
短期借入金	1,000百万円																																																																																																													
1年以内に返済予定の長期借入金	6,994百万円																																																																																																													
長期借入金	104,013百万円																																																																																																													
計	112,008百万円																																																																																																													
佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円																																																																																																													
チェルシージャパン(株)	798百万円																																																																																																													
従業員(住宅取得資金)	249百万円																																																																																																													
注文住宅購入者	74百万円																																																																																																													
合計	2,122百万円																																																																																																													
<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せん。</p>	<p>* 3 同左</p>	<p>* 3 同左</p>																																																																																																												

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)																								
<p>*4 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19,465百万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額は次の通りであります。</p> <table data-bbox="215 919 563 971"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>25,920百万円</td> </tr> </table>	たな卸資産	25,920百万円	<p>*5 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金（ノンリコースローン）であります。</p> <table data-bbox="655 1072 978 1137"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>24,200百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>50,400百万円</td> </tr> </table> <p>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</p> <table data-bbox="635 1253 978 1371"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>2,700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>36,960百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>61,453百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>61百万円</td> </tr> </table> <p>(※上記借入金及び資産は、「*1 担保に供している資産及び担保を付している債務」に記載の金額に含まれております。)</p>	1年以内に返済予定の長期借入金	24,200百万円	長期借入金	50,400百万円	現金及び預金	2,700百万円	建物及び構築物	36,960百万円	土地	61,453百万円	その他	61百万円	<p>*5 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金（ノンリコースローン）であります。</p> <table data-bbox="1078 1072 1425 1100"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>52,300百万円</td> </tr> </table> <p>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</p> <table data-bbox="1070 1194 1414 1312"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>2,926百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>37,860百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>28,863百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>65百万円</td> </tr> </table> <p>(※上記借入金及び資産は、担保付資産及び債務の注記額に含まれております。)</p>	長期借入金	52,300百万円	現金及び預金	2,926百万円	建物及び構築物	37,860百万円	土地	28,863百万円	その他	65百万円
たな卸資産	25,920百万円																									
1年以内に返済予定の長期借入金	24,200百万円																									
長期借入金	50,400百万円																									
現金及び預金	2,700百万円																									
建物及び構築物	36,960百万円																									
土地	61,453百万円																									
その他	61百万円																									
長期借入金	52,300百万円																									
現金及び預金	2,926百万円																									
建物及び構築物	37,860百万円																									
土地	28,863百万円																									
その他	65百万円																									

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																														
<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table data-bbox="215 235 566 360"> <tr><td>従業員給料手当</td><td>8,903百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>717百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>367百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>168百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> </table> <p>* 4 固定資産除却関連損の内訳 固定資産除却関連損13,407百万円 は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビル建替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3,240百万円は、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>	従業員給料手当	8,903百万円	退職給付引当金繰入額	717百万円	役員退職引当金繰入額	367百万円	貸倒引当金繰入額	168百万円	-----		-----		<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table data-bbox="649 235 1000 360"> <tr><td>従業員給料手当</td><td>8,554百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>653百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>44百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> </table> <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table data-bbox="649 567 1000 628"> <tr><td>販売用不動産</td><td>1,071百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td>89百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> </table>	従業員給料手当	8,554百万円	退職給付引当金繰入額	653百万円	貸倒引当金繰入額	44百万円	役員退職引当金繰入額	9百万円	-----		販売用不動産	1,071百万円	開発用不動産	89百万円	-----		<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table data-bbox="1083 235 1434 388"> <tr><td>従業員給料手当</td><td>20,525百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>6,955百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>671百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>374百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>326百万円</td></tr> </table> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table data-bbox="1083 432 1434 524"> <tr><td>土地</td><td>154百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>938百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>22百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> </table> <p>* 4 固定資産除却関連損13,423百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビルの建て替え等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6,843百万円は、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>	従業員給料手当	20,525百万円	広告宣伝費	6,955百万円	退職給付引当金繰入額	671百万円	役員退職引当金繰入額	374百万円	貸倒引当金繰入額	326百万円	土地	154百万円	建物及び構築物	938百万円	その他	22百万円	-----	
従業員給料手当	8,903百万円																																															
退職給付引当金繰入額	717百万円																																															
役員退職引当金繰入額	367百万円																																															
貸倒引当金繰入額	168百万円																																															
-----																																																
-----																																																
従業員給料手当	8,554百万円																																															
退職給付引当金繰入額	653百万円																																															
貸倒引当金繰入額	44百万円																																															
役員退職引当金繰入額	9百万円																																															
-----																																																
販売用不動産	1,071百万円																																															
開発用不動産	89百万円																																															
-----																																																
従業員給料手当	20,525百万円																																															
広告宣伝費	6,955百万円																																															
退職給付引当金繰入額	671百万円																																															
役員退職引当金繰入額	374百万円																																															
貸倒引当金繰入額	326百万円																																															
土地	154百万円																																															
建物及び構築物	938百万円																																															
その他	22百万円																																															
-----																																																

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
		<p>*5 当年度において、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="1013 231 1436 454"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>テニスクラブ (計1ヶ所)</td> <td>建物、土地等</td> <td>宮城県仙台市</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計8ヶ所)</td> <td>建物、土地等</td> <td>東京都品川区他</td> </tr> <tr> <td>海外事業 (計 1件)</td> <td>のれん</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、当年度において、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10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（5,503百万円）として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、のれん4,153百万円、土地1,329百万円、建物・構築物他20百万円であります。</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の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	テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市	賃貸資産その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他	海外事業 (計 1件)	のれん	米国カリフォルニア州
主な用途	種類	場所												
テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市												
賃貸資産その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他												
海外事業 (計 1件)	のれん	米国カリフォルニア州												

## (中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当中間連結会計期間 増加株式数(千株)	当中間連結会計期間 減少株式数(千株)	当中間連結会計期間 末株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	1,371,189	11,329	—	1,382,518
合計	1,371,189	11,329	—	1,382,518
自己株式				
普通株式(注)2	1,732	165	123	1,774
合計	1,732	165	123	1,774

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加11,329千株は、2006年満期ユーロ転換社債の普通株式への転換による増加11,329千株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加165千株は、単元未満株式の買取りによる増加165千株、減少123千株はストックオプション行使による減少115千株及び単元未満株式の売却による減少8千株等によるものです。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当中間連結会 計期間末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当中間連結会 計期間増加	当中間連結会 計期間減少	当中間連結会 計期間末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての 新株予約権		—				79
連結子会社	—		—				—
	合計		—				79

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	6,847	5	平成18年3月31日	平成18年6月30日

## (2) 基準日が当中間期に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間期末後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年11月9日 取締役会	普通株式	8,284	利益剰余金	6	平成18年9月30日	平成18年12月8日

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当中間連結会計期間 増加株式数（千株）	当中間連結会計期間 減少株式数（千株）	当中間連結会計期間 末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	1,382,518	-	-	1,382,518
合計	1,382,518	-	-	1,382,518
自己株式				
普通株式（注）	1,969	156	206	1,920
合計	1,969	156	206	1,920

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加156千株は、単元未満株式の買取りによる増加156千株、減少206千株はストックオプション行使による減少198千株及び単元未満株式の売却による減少7千株等によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当中間連結会 計期間末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当中間連結会 計期間増加	当中間連結会 計期間減少	当中間連結会 計期間末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとしての 新株予約権		-				142
連結子会社	-		-				-
合計			-				142

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,044	8	平成19年3月31日	平成19年6月29日

（2）基準日が当中間期に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間期末後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成19年10月31日 取締役会	普通株式	11,045	利益剰余金	8	平成19年9月30日	平成19年12月4日

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数（千株）	当連結会計年度 減少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	1,371,189	11,329	—	1,382,518
合計	1,371,189	11,329	—	1,382,518
自己株式				
普通株式（注）2	1,732	398	161	1,969
合計	1,732	398	161	1,969

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加11,329千株は、2006年満期ユーロ転換社債の普通株式への転換による増加11,329千株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加398千株は、単元未満株式の買取りによる増加398千株、減少161千株はストックオプション行使による減少151千株及び単元未満株式の売却による減少10千株等によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとしての 新株予約権		—				79
連結子会社	—		—				—
合計			—				79

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	6,847	5	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年11月9日 取締役会	普通株式	8,284	6	平成18年9月30日	平成18年12月8日

（2）基準日が当年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,044	利益剰余金	8	平成19年3月31日	平成19年6月29日



## (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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>62,991百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△1,083百万円</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>6,907百万円</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>5,000百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td><u>73,815百万円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	62,991百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,083百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	6,907百万円	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>73,815百万円</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>76,922百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△1,313百万円</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>48,659百万円</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>5,000百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td><u>129,268百万円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	76,922百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,313百万円	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	48,659百万円	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>129,268百万円</u>	<p>*1 現金及び現金同等物の当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>201,107百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△1,178百万円</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>6,160百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td><u>206,089百万円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	201,107百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,178百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	6,160百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>206,089百万円</u>
現金及び預金勘定	62,991百万円																													
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,083百万円																													
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	6,907百万円																													
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>73,815百万円</u>																													
現金及び預金勘定	76,922百万円																													
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,313百万円																													
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	48,659百万円																													
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>129,268百万円</u>																													
現金及び預金勘定	201,107百万円																													
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,178百万円																													
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	6,160百万円																													
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>206,089百万円</u>																													

(開示対象特別目的会社関係)

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社であります)6社に対し、優先出資を行っております。当該優先出資は、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却、又はビル等建築後の売却によって回収する予定です。

当中間連結会計期間における主な特別目的会社との取引金額等は、次の通りです。

(単位:百万円)

	主な取引の金額又は 当中間連結会計期間 末残高	主な損益	
		(項目)	(金額)
優先出資証券(注1)	20,620	営業収益(注1)	88
マネジメント業務	—————	営業収益(注2)	31
仲介業務		営業収益(注3)	91
不動産賃借		営業原価(注4)	668

(注1) 優先出資証券は、当中間連結会計期間末における出資額によって記載しております。また、当社は、当該出資に対する利益配当を営業収益として計上しております。

(注2) 当社及び三菱地所投資顧問(株)は特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

(注3) 三菱地所リアルエステートサービス(株)は、特別目的会社から不動産売買仲介業務を受託しており、営業収益を計上しております。

(注4) 当社は、特別目的会社と不動産賃貸借契約を締結しており、営業原価を計上しております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。特別目的会社の直近の決算日における主な資産及び負債(単純合計)は、次の通りです。なお、事業初年度で決算期末到来の特別目的会社については、下記に含めておりません。

(単位:百万円)

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	17,252	借入金等	12,034
その他	4,597	優先出資証券(注5)	8,580
		その他	1,235
合計	21,849	合計	21,849

(注5) 優先出資証券には、当社からの拠出分が含まれております。これらの当中間連結会計期間末残高については、(注1)をご参照下さい。

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)					当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)					前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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、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、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、減損損失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)	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)		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)		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)	期末残高相当額 (百万円)																																				
建物及び構築物	12,501	3,183	324	8,994	建物及び構築物	15,374	4,288	197	10,889	建物及び構築物	12,381	3,892	256	8,233																																				
機械装置及び運搬具	740	405	36	297	機械装置及び運搬具	394	185	—	209	機械装置及び運搬具	922	591	15	315																																				
その他の有形固定資産	7,428	3,642	65	3,720	その他の有形固定資産	5,458	2,841	34	2,582	その他の有形固定資産	7,122	3,812	48	3,261																																				
その他の無形固定資産	669	400	5	264	その他の無形固定資産	646	369	1	275	その他の無形固定資産	738	464	3	270																																				
合計	21,340	7,631	431	13,278	合計	21,874	7,684	233	13,956	合計	21,165	8,760	323	12,081																																				
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産等の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額等</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料中間末残高相当額</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,789百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,920百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,709百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>431百万円</td> </tr> <tr> <td>減損勘定の残高</td> <td></td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産等の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p>					未経過リース料中間末残高相当額		1年内	3,789百万円	1年超	9,920百万円	合計	13,709百万円	リース資産	431百万円	減損勘定の残高		<p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額等</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料中間末残高相当額</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,391百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10,798百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,189百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>233百万円</td> </tr> <tr> <td>減損勘定の残高</td> <td></td> </tr> </table> <p>同左</p>					未経過リース料中間末残高相当額		1年内	3,391百万円	1年超	10,798百万円	合計	14,189百万円	リース資産	233百万円	減損勘定の残高		<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等</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,743百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,661百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,404百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>323百万円</td> </tr> <tr> <td>減損勘定の残高</td> <td></td> </tr> </table> <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いため、支払利子込み法により算定しております。</p>					未経過リース料期末残高相当額		1年内	3,743百万円	1年超	8,661百万円	合計	12,404百万円	リース資産	323百万円	減損勘定の残高	
未経過リース料中間末残高相当額																																																		
1年内	3,789百万円																																																	
1年超	9,920百万円																																																	
合計	13,709百万円																																																	
リース資産	431百万円																																																	
減損勘定の残高																																																		
未経過リース料中間末残高相当額																																																		
1年内	3,391百万円																																																	
1年超	10,798百万円																																																	
合計	14,189百万円																																																	
リース資産	233百万円																																																	
減損勘定の残高																																																		
未経過リース料期末残高相当額																																																		
1年内	3,743百万円																																																	
1年超	8,661百万円																																																	
合計	12,404百万円																																																	
リース資産	323百万円																																																	
減損勘定の残高																																																		

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																
<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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,528百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>156百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,528百万円</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 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	支払リース料	1,528百万円	リース資産減損勘定の取崩額	156百万円	減価償却費相当額	1,528百万円	減損損失	－百万円	<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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,612百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>89百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,612百万円</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>	支払リース料	1,612百万円	リース資産減損勘定の取崩額	89百万円	減価償却費相当額	1,612百万円	減損損失	－百万円	<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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,046百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>263百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,046百万円</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>	支払リース料	3,046百万円	リース資産減損勘定の取崩額	263百万円	減価償却費相当額	3,046百万円	減損損失	－百万円																								
支払リース料	1,528百万円																																																	
リース資産減損勘定の取崩額	156百万円																																																	
減価償却費相当額	1,528百万円																																																	
減損損失	－百万円																																																	
支払リース料	1,612百万円																																																	
リース資産減損勘定の取崩額	89百万円																																																	
減価償却費相当額	1,612百万円																																																	
減損損失	－百万円																																																	
支払リース料	3,046百万円																																																	
リース資産減損勘定の取崩額	263百万円																																																	
減価償却費相当額	3,046百万円																																																	
減損損失	－百万円																																																	
<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>7,250百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>46,125百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>53,375百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>109,801百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>530,705百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>640,507百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	7,250百万円	1年超	46,125百万円	合計	53,375百万円	未経過リース料		1年内	109,801百万円	1年超	530,705百万円	合計	640,507百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,403百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23,774百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>26,178百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>147,071百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>696,443百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>843,515百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	2,403百万円	1年超	23,774百万円	合計	26,178百万円	未経過リース料		1年内	147,071百万円	1年超	696,443百万円	合計	843,515百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,328百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>24,741百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>27,069百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>115,138百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>555,122百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>670,261百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	2,328百万円	1年超	24,741百万円	合計	27,069百万円	未経過リース料		1年内	115,138百万円	1年超	555,122百万円	合計	670,261百万円
未経過リース料																																																		
1年内	7,250百万円																																																	
1年超	46,125百万円																																																	
合計	53,375百万円																																																	
未経過リース料																																																		
1年内	109,801百万円																																																	
1年超	530,705百万円																																																	
合計	640,507百万円																																																	
未経過リース料																																																		
1年内	2,403百万円																																																	
1年超	23,774百万円																																																	
合計	26,178百万円																																																	
未経過リース料																																																		
1年内	147,071百万円																																																	
1年超	696,443百万円																																																	
合計	843,515百万円																																																	
未経過リース料																																																		
1年内	2,328百万円																																																	
1年超	24,741百万円																																																	
合計	27,069百万円																																																	
未経過リース料																																																		
1年内	115,138百万円																																																	
1年超	555,122百万円																																																	
合計	670,261百万円																																																	

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間末) (平成18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	213	212	△0
(2) 社債	111	110	△0
(3) その他	1,399	1,397	△2
合計	1,724	1,720	△4

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	71,292	269,514	198,221
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	5,330	10,161	4,830
合計	76,623	279,675	203,052

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	15,684百万円
	公社債投資信託	368百万円
	コマーシャルペーパー	5,489百万円
	MMF	1,126百万円
	匿名組合出資金	76,630百万円
	その他の出資金	284百万円

(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406百万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19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	208	207	△0
(2) 社債	120	121	0
(3) その他	2,807	2,807	—
合計	3,136	3,136	△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	74,743	278,543	203,799
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	5,330	14,022	8,691
合計	80,074	292,565	212,491

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	7,696百万円
	公社債投資信託	342百万円
	コマーシャルペーパー	6,671百万円
	MMF	41,645百万円
	匿名組合出資金	37,518百万円
	その他の出資金	254百万円
	その他	400百万円

(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9百万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19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	218	217	△0
(2) 社債	116	116	0
(3) その他	3,633	3,633	—
合計	3,967	3,967	△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	73,265	288,227	214,961
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	5,330	15,851	10,520
合計	78,596	304,078	225,482

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	7,908百万円
	公社債投資信託	291百万円
	コマーシャルペーパー	4,992百万円
	MMF	876百万円
	匿名組合出資金	36,208百万円
	その他の出資金	267百万円

(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106百万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18年9月30日)

デリバティブ取引には全てヘッジ会計を適用しておりますので、該当事項はありません。

(当中間連結会計期間末) (平成19年9月30日)

デリバティブ取引には全てヘッジ会計を適用しておりますので、該当事項はありません。

(前連結会計年度末) (平成19年3月31日)

デリバティブ取引には全てヘッジ会計を適用しておりますので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. ストック・オプションに係る当中間連結会計期間における費用計上額及び科目名	
営業原価	27百万円
販売費及び一般管理費	51百万円
計	79百万円

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

1. ストック・オプションに係る当中間連結会計期間における費用計上額及び科目名	
営業原価	24百万円
販売費及び一般管理費	39百万円
計	63百万円

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	27百万円
販売費及び一般管理費	51百万円
計	79百万円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 28名	取締役 28名	取締役及び執行役員 31名	取締役及び執行役員 31名	取締役 8名 *1
ストック・オプション数 *2	普通株式 237,000株	普通株式 345,000株	普通株式 581,000株	普通株式 225,000株	普通株式 34,000株
付与日	平成13年8月3日	平成14年8月13日	平成15年8月15日	平成16年8月16日	平成18年8月14日
権利確定条件	付されていません	同左	同左	同左	*3
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	平成18年6月30日から 平成26年6月29日まで	平成18年8月15日から 平成48年8月14日まで *3

(注) \*1. 社外取締役を除いた取締役8名が付与対象者であります。

\*2. 株式数に換算して記載しております。

\*3. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	34,000
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	34,000
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	159,000	258,000	259,000	225,000	—
権利確定	—	—	—	—	—
権利行使	25,000	19,000	84,000	23,000	—
失効	—	—	—	—	—
未行使残	134,000	239,000	175,000	202,000	—



② 単価情報

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,205	1,039	951	1,345	1
行使時平均株価 (円)	3,123	2,634	2,534	2,734	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—	—	2,329

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成18年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

- ① 使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式
- ② 主な基礎数値及び見積方法

	平成18年ストック・オプション
株価変動性 *1	37%
予想残存期間 *2	15年
予想配当 *3	10円/株
無リスク利子率 *4	2.13%

(注) \*1. 15年間(平成3年8月15日から平成18年8月14日まで)の株価実績に基づき算定しております。

\*2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

\*3. 平成18年3月期の配当実績によっております。

\*4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (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18年4月1日 至 平成18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	159,432	69,022	22,373	87,829	3,872	12,356	15,888	11,426	1,065	383,269	—	383,269
(2) セグメント間の内部営業 収益又は振替高	3,100	432	17	—	2,370	587	192	1,668	799	9,169	(9,169)	—
計	162,533	69,455	22,391	87,829	6,243	12,944	16,081	13,095	1,864	392,438	(9,169)	383,269
営業費用	115,632	66,348	2,572	82,058	6,909	13,755	15,616	10,409	1,577	314,880	(2,065)	312,814
営業利益又は営業損失(△)	46,900	3,106	19,818	5,771	△666	△811	464	2,685	287	77,558	(7,103)	70,454
2 資産、減価償却費、 及び資本的支出												
資産	1,978,887	338,480	99,492	335,132	16,519	13,884	30,384	31,209	38,589	2,882,580	292,868	3,175,449
減価償却費	18,986	385	270	4,546	29	54	733	123	63	25,194	116	25,310
資本的支出	29,572	402	7,919	11,684	3	120	1,021	280	72	51,078	(384)	50,693

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

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業

オフィスビル・商業施設等の開発・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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は6,792百万円であり、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。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は387,729百万円であり、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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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	162,940	69,914	17,519	23,953	3,767	11,409	15,535	11,671	1,098	317,810	—	317,810
(2)セグメント間の内部営業 収益又は振替高	3,225	495	12	—	3,665	721	372	1,461	1,265	11,221	(11,221)	—
計	166,165	70,410	17,532	23,953	7,433	12,131	15,908	13,133	2,364	329,032	(11,221)	317,810
営業費用	123,189	65,603	7,898	17,360	7,078	13,160	15,400	11,311	1,899	262,902	(3,370)	259,532
営業利益又は営業損失(△)	42,976	4,806	9,633	6,593	354	△1,028	507	1,821	464	66,129	(7,851)	58,277
2 資産、減価償却費、 及び資本的支出												
資産	2,087,334	385,874	237,159	361,358	19,354	12,988	29,373	30,932	38,579	3,202,954	294,418	3,497,372
減価償却費	21,962	364	1,132	2,699	18	69	724	189	63	27,223	6	27,230
資本的支出	99,698	1,444	18,334	34,560	4	147	854	453	291	155,788	817	156,605

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

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・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・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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は7,187百万円であり、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。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は401,705百万円であり、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。

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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	347,540	230,631	38,181	226,444	11,802	33,718	33,100	23,896	2,324	947,641	—	947,641
(2)セグメント間の内部営業 収益又は振替高	6,416	882	35	—	5,988	831	393	4,954	1,935	21,437	(21,437)	—
計	353,956	231,514	38,216	226,444	17,790	34,550	33,493	28,851	4,260	969,078	(21,437)	947,641
営業費用	253,742	207,535	14,695	204,438	16,609	34,719	31,877	22,769	3,461	789,849	(8,373)	781,475
営業利益又は営業損失(△)	100,214	23,979	23,520	22,005	1,181	△169	1,616	6,082	798	179,229	(13,064)	166,165
2 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出												
資産	2,017,633	397,118	250,542	332,225	19,664	14,225	30,127	104,559	37,977	3,204,074	243,198	3,447,272
減価償却費	38,531	780	2,931	9,774	51	119	1,444	279	114	54,029	227	54,257
減損損失	—	776	486	4,153	—	—	—	—	87	5,503	—	5,503
資本的支出	93,906	816	23,846	26,816	17	254	1,353	665	172	147,849	(890)	146,958

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

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は当年度12,543百万円、前年度13,673百万円でありま  
す。その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度454,614百万円、前年度496,471百万円であります。その主な  
ものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産  
等であります。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18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	295,641	61,907	25,720	383,269	—	383,269
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	354	—	—	354	(354)	—
計	295,995	61,907	25,720	383,623	(354)	383,269
営業費用	224,722	58,578	23,277	306,579	6,235	312,814
営業利益	71,272	3,328	2,442	77,044	(6,589)	70,454
2 資産	2,534,007	230,452	105,048	2,869,508	305,940	3,175,449

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間連結会計期間6,792百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、当中間連結会計期間387,729百万円であります。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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

全セグメントの売上高の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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	721,883	154,139	71,618	947,641	—	947,641
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	805	—	—	805	(805)	—
計	722,689	154,139	71,618	948,447	(805)	947,641
営業費用	566,125	142,641	61,357	770,124	11,351	781,475
営業利益	156,563	11,498	10,260	178,322	(12,156)	166,165
2 資産	2,822,916	254,884	77,803	3,155,604	291,667	3,447,272

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当年度12,543百万円、前年度13,673百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度454,614百万円、前年度496,471百万円あります。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18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	米国	その他の地域	計
I 海外営業収益（百万円）	61,910	25,781	87,691
II 連結営業収益（百万円）			383,269
III 連結営業収益に占める海外営業収益の割合（%）	16.2	6.7	22.9

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	米国	その他の地域	計
I 海外営業収益（百万円）	148,783	71,739	220,523
II 連結営業収益（百万円）			947,641
III 連結営業収益に占める海外営業収益の割合（%）	15.7	7.6	23.3

（注）1 海外営業収益は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	830.69円	1株当たり純資産額	896.79円	1株当たり純資産額	887.79円
1株当たり中間純利益	21.45円	1株当たり中間純利益	18.39円	1株当たり当期純利益	70.95円
潜在株式調整後		潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり中間純利益	21.31円	1株当たり中間純利益	18.39円	1株当たり当期純利益	70.71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18年4月1日 至平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19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)	29,431	25,393	97,662
うち普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益 金額(百万円)	29,431	25,393	97,662
普通株式の期中平均株式数(株)	1,372,221,640	1,380,608,172	1,376,420,898
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
(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)
普通株式増加数(株)	9,052,789	470,547	4,810,173
(うち、転換社債)	(8,538,881)	(—)	(4,269,440)
(うち、新株予約権)	(513,908)	(470,547)	(540,733)
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			

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
<p>当社の連結子会社Rockefeller Group International, Inc. (当社実質出資比率100%) は、平成18年12月19日 (現地日時) 開催の同社取締役会において、同社の保有する連結子会社Cushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. の全株式について下記の通り譲渡を行うことを決議致しました。</p> <p>(1) 譲渡の理由 当社グループの海外事業ポートフォリオ再構築の観点により、Cushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. の全株式を譲渡し、今後は海外のコア事業である「不動産開発事業」に加えて「不動産投資顧問事業」の拡大を図っていく方針であるため。</p> <p>(2) 譲渡する相手会社の名称 C&amp;W Group, Inc. (IFIL Groupの新設子会社)</p> <p>(3) 譲渡の時期 平成18年12月19日 Rockefeller Group International, Inc. 取締役会決議 平成18年12月19日 契約締結 平成19年 1月31日 引渡し (予定) (欧州及び米国での独占禁止法に基づく監督官庁の了承を必要とする)</p> <p>(4) 当該連結子会社の名称、事業内容及び当社との取引内容 名称 : Cushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. 主な事業内容 : Cushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. は、傘下の事業子会社Cushman &amp; Wakefield, Inc. を通じて、世界55ヶ国197拠点で、不動産賃貸・売買仲介事業、不動産運営管理事業、コンサルティング事業等の不動産総合サービス事業を展開している。</p> <p>当社との取引 : 該当事項なし。</p> <p>(5) 譲渡する株式数 譲渡前の所有株式数 : 452,086株 譲渡する株式数 : 452,086株 譲渡後の所有株式数 : 0株</p> <p>(6) 譲渡価格 譲渡価格につきましてはCushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. 傘下の事業子会社Cushman &amp; Wakefield, Inc. の企業価値総額を975百万<sup>ドル</sup> (約1,121億円) とし、平成18年12月31日時点での同社の運転資金、有利子負債等を調整して算出されます。従って、現時点では正確な価格は未定ですが、少数株主所有分を差し引いたRockefeller Group International, Inc. 所有株式 (67.5%) に対する譲渡価格は約563百万<sup>ドル</sup> (約647億円) を見込んでおります。</p>		



<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(7)業績への影響、今後の見通し等 本件譲渡に伴い、株式売却益が発生する見込みですが、上述(6)の理由により金額は変動する可能性があります。従って、現時点では正確な金額は未定ですが、関係会社株式売却益として約415百万<sup>F</sup> (約477億円)を見込んでおり、その内約330百万<sup>F</sup> (約379億円)を平成19年3月期に特別利益として計上の見込みです。残る約85百万<sup>F</sup> (約97億円)は瑕疵担保に備えた留保分等であり、瑕疵等がなければ平成21年3月期までに特別利益として計上の見込みです。</p> <p>(8)その他 本文中の邦貨は参考値として1<sup>F</sup>=115.00円にて換算したものです。</p>	<p>匿名組合メック・アセットホールディング(以下、同社)は、平成19年10月5日に(株)三菱東京UFJ銀行との間で三菱東京UFJ銀行大手町ビルの一部と三菱東京UFJ銀行日本橋第二別館の交換契約を締結しました。当社は同社に対し、匿名組合出資及びアセットマネジメント業務の受託を行っておりますが、本件交換契約により当社が同社を実質的に支配していると認められることとなったため(財務諸表等規則第八条第3項・同第4項)、平成20年3月期下半期より、匿名組合メック・アセットホールディングは当社の連結子会社に該当することとなりました。当該匿名組合の匿名組合出資金の総額は、当社の資本金の100分の10以上に相当するため、特定子会社に該当します。</p> <p>(1)当該異動に係る特定子会社の名称、住所、代表者の氏名、出資の額及び事業の内容</p> <p>①名称 匿名組合メック・アセットホールディング (三菱東京UFJ銀行大手町ビル)</p> <p>②住所及び代表者の氏名 (営業者) 東京都中央区日本橋室町二丁目4番3号 有限会社メック・アセットホールディング 取締役 小泉 義広 (匿名組合員) 東京都千代田区大手町一丁目6番1号 三菱地所株式会社 代表取締役 取締役社長 木村 恵司</p> <p>③出資の額 26,803百万円 (内当社出資額 18,454百万円) 平成19年7月31日現在</p> <p>④事業の内容 不動産(信託受益権)の保有・開発・売却</p> <p>⑤当社との取引 アセットマネジメント業務契約</p> <p>(2)業績への影響、今後の見通し等 連結上、メック・アセットホールディングの連結子会社化並びに本件交換契約の総資産及び損益に与える影響は軽微となる見込みです。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>当社は、平成19年12月14日開催の取締役会において、藤和不動産株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：杉浦重厚、以下「藤和不動産」）が実施する第三者割当増資を引き受けることにつき決議いたしました。尚、当該増資引受に伴い、藤和不動産は当社の子会社となります。</p> <p>(1) 増資引き受けの理由</p> <p>当社は、平成16年12月に藤和不動産との間で戦略的パートナーシップの構築について合意し、資本提携契約を締結しております。この資本提携契約に基づき、両社のそれぞれの強みを生かした共同事業を実施、シナジー効果を発揮して収益向上を図るなど、一定の成果を上げております。</p> <p>今後シナジー効果をさらに追究し、藤和不動産の一層の経営基盤強化を図っていくために、もう一步踏み込んだ両社の関係強化の必要性があるとの認識に至り、この度、藤和不動産が実施する第三者割当増資を引き受けることといたしました。</p> <p>(2) 増資を実施する会社(藤和不動産)の概要</p> <p>①商号 藤和不動産株式会社</p> <p>②代表者 取締役社長 杉浦重厚</p> <p>③所在地 東京都中央区八重洲二丁目3番13号</p> <p>④設立年月日 昭和32年6月1日</p> <p>⑤主な事業の内容 不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、工事の請負</p> <p>⑥決算期 3月</p> <p>⑦従業員数 629名 (平成19年3月31日現在)</p> <p>⑧主な事業所 本社、名古屋支店、大阪支店、広島支店</p> <p>⑨資本金 12,641百万円 (平成19年3月31日現在)</p> <p>⑩発行済株式総数 普通株式111,258,791株</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(3) 引受株式数、引受価額及び引受前後の所有株式の状況</p> <p>①引受前の所有株式数 (平成19年12月14日現在)</p> <p>普通株式 37,161,000株 (所有割合 33.40%、議決権の数74,322個)</p> <p>A種優先株式 5,243,000株 (所有割合 62.92%)</p> <p>C種優先株式 16,667,000株 (所有割合 100.00%)</p> <p>D種優先株式 16,667,000株 (所有割合 100.00%)</p> <p>E種優先株式 4,132,065株 (所有割合 33.35%)</p> <p>②引受株式数</p> <p>普通株式 42,735,000株 (取得価額9,999,990,000円)</p> <p>③引受後の所有株式数</p> <p>普通株式 79,896,000株 (所有割合 51.88%、議決権の数159,792個)</p> <p>A種優先株式 5,243,000株 (所有割合 62.92%)</p> <p>C種優先株式 16,667,000株 (所有割合 100.00%)</p> <p>D種優先株式 16,667,000株 (所有割合 100.00%)</p> <p>E種優先株式 4,132,065株 (所有割合 33.35%)</p> <p>(4) 日程</p> <p>平成19年12月14日 取締役会決議 平成20年1月7日 払込(予定)</p> <p>(5) 業績への影響、今後の見通し等</p> <p>本件に伴う平成20年3月期の連結業績に与える影響はございません。</p> <p>尚、現在持分法適用関連会社となっている藤和不動産は、会計上平成20年3月期末を以て連結子会社となります。</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18年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日現在)		前年度末 (平成19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		33,853		44,112		95,503	
2 営業未収入金		21,788		25,287		58,830	
3 有価証券		1,399		—		—	
4 販売用不動産		93,330		90,161		84,140	
5 仕掛不動産		183,644		218,483		193,566	
6 開発用不動産		8,894		8,907		8,997	
7 未成工事支出金		2,548		1,357		1,713	
8 エクイティ出資		101,701		134,880		131,646	
9 前渡金		349		3,733		2,665	
10 前払費用		8,578		11,744		10,023	
11 繰延税金資産		35,950		33,986		32,871	
12 その他の流動資産	* 2	24,383		25,407		18,196	
13 貸倒引当金		△162		△208		△176	
流動資産合計		516,260	18.4	597,852	20.0	637,979	21.3
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物		1,182,656		1,260,254		1,181,459	
減価償却累計額	* 3	728,317	454,339	749,653	510,600	732,172	449,287
(2) 構築物		21,091		22,070		21,577	
減価償却累計額	* 3	15,663	5,427	16,041	6,028	15,744	5,832
(3) 機械装置		8,955		11,434		8,550	
減価償却累計額	* 3	6,513	2,441	6,480	4,953	6,333	2,216
(4) 車輛及び運搬具		95		95		95	
減価償却累計額	* 3	67	27	63	32	57	38
(5) 工具器具及び備品		9,800		10,259		10,343	
減価償却累計額	* 3	8,068	1,731	7,649	2,609	7,856	2,486
(6) 土地			1,225,014		1,259,000		1,239,021
(7) 建設仮勘定			44,675		33,722		81,096
(8) その他の有形固定 資産			14		14		14
有形固定資産合計		1,733,672	61.7	1,816,964	60.8	1,779,995	59.3
2 無形固定資産							
(1) 借地権			7,090		6,256		6,256
(2) ソフトウェア			2,242		1,857		1,927
(3) その他の無形固定 資産			278		226		255
無形固定資産合計			9,611		8,340		8,439
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			276,877		285,921		295,652
(2) 関係会社株式			193,260		194,368		195,672
(3) 長期貸付金			1,240		1,284		1,262
(4) 関係会社長期貸付 金			2,235		2,610		2,153
(5) 差入敷金保証金			65,266		68,311		68,953
(6) 破産・更生債権等			0		44		184
(7) 長期前払費用			6,665		9,177		9,215
(8) その他の投資			6,050		2,357		2,368
(9) 貸倒引当金			△731		△604		△758
投資その他の資産合 計			550,865		563,470		574,703
固定資産合計			2,294,149		2,388,774		2,363,139
資産合計			2,810,410		2,986,627		3,001,119

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日現在)		前年度末 (平成19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		25,904		36,171		58,129		
2 短期借入金		46,450		42,450		41,450		
3 1年以内に返済予定の 長期借入金		42,291		65,503		35,535		
4 コマーシャルペーパー		—		20,000		—		
5 1年以内に償還予定の 社債		40,000		30,000		50,000		
6 未払金	* 2	22,151		37,792		33,641		
7 未払法人税等		12,080		13,268		14,733		
8 未払費用		5,678		5,670		5,745		
9 前受金		37,267		36,354		31,176		
10 預り金		78,586		82,059		156,437		
11 事業譲渡損失引当金		3		0		0		
12 その他の流動負債		526		9,192		6		
流動負債合計		310,940	11.1	378,463	12.7	426,856	14.2	
II 固定負債								
1 社債		415,000		455,000		415,000		
2 長期借入金		281,780		289,277		296,298		
3 受入敷金保証金		258,287		274,703		260,341		
4 繰延税金負債		82,845		100,147		101,786		
5 再評価に係る繰延税金 負債		319,910		322,986		322,457		
6 退職給付引当金		1,062		1,170		870		
7 債務履行引受引当金		—		4,961		4,981		
8 その他の固定負債		35,463		16,511		34,566		
固定負債合計		1,394,350	49.6	1,464,758	49.0	1,436,301	47.9	
負債合計		1,705,290	60.7	1,843,221	61.7	1,863,157	62.1	
(純資産の部)								
I 株主資本								
1 資本金		136,534	4.8	136,534	4.6	136,534	4.6	
2 資本剰余金								
(1) 資本準備金		165,216		165,216		165,216		
資本剰余金合計		165,216	5.9	165,216	5.5	165,216	5.5	
3 利益剰余金								
(1) 利益準備金		21,663		21,663		21,663		
(2) その他利益剰余金								
特別償却準備金		570		403		456		
固定資産圧縮積立 金		84,401		86,958		83,465		
固定資産圧縮特別 勘定積立金		1,020		—		3,962		
別途積立金		68,254		88,254		68,254		
繰越利益剰余金		43,108		50,570		57,551		
利益剰余金合計		219,018	7.8	247,850	8.3	235,354	7.8	
4 自己株式		△2,244	△0.1	△3,135	△0.1	△2,927	△0.1	
株主資本合計		518,524	18.4	546,465	18.3	534,176	17.8	
II 評価・換算差額等								
1 その他有価証券評価 差額金		120,212	4.3	126,010	4.2	133,690	4.4	
2 土地再評価差額金		466,303	16.6	470,787	15.8	470,015	15.7	
評価・換算差額等合計		586,515	20.9	596,798	20.0	603,705	20.1	
III 新株予約権		79	0.0	142	0.0	79	0.0	
純資産合計		1,105,119	39.3	1,143,406	38.3	1,137,962	37.9	
負債純資産合計		2,810,410	100.0	2,986,627	100.0	3,001,119	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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		136,418		140,833		284,276	
2 住宅事業収益		51,319		50,937		193,321	
3 資産開発事業収益		21,457		13,516		30,706	
4 その他の事業収益		941	210,137	910	206,197	1,886	510,190
			100.0		100.0		100.0
II 営業原価							
1 ビル事業費用		92,764		101,133		190,091	
2 住宅事業原価		45,549		44,054		159,227	
3 資産開発事業費用		2,074		5,445		9,535	
4 その他の事業費用		1,039	141,427	952	151,585	2,117	360,971
			67.3		73.5		70.8
営業総利益			68,710		54,612		149,218
			32.7		26.5		29.2
III 販売費及び一般管理 費			11,888		12,418		28,025
			5.7		6.0		5.5
営業利益			56,821		42,193		121,193
			27.0		20.5		23.7
IV 営業外収益							
1 受取利息		67		166		131	
2 受取配当金		3,522		6,223		4,840	
3 投資有価証券売却益		—		—		868	
4 その他の営業外収益		1,359	4,949	1,987	8,377	1,218	7,058
			2.4		4.1		1.4
V 営業外費用							
1 支払利息		2,057		2,947		4,558	
2 社債利息		4,556		4,398		8,990	
3 固定資産除却損	* 3	3,031		1,399		6,577	
4 その他の営業外費用		1,768	11,414	1,711	10,456	2,350	22,476
			5.4		5.1		4.4
経常利益			50,357		40,115		105,774
			24.0		19.5		20.7
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	* 1	—		—		1,197	
2 事業譲渡益		—	—	—	—	1,895	3,092
			—		—		0.6
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	* 2	—		1,167		—	
2 固定資産除却関連損	* 3	13,510		—		13,526	
3 減損損失	* 4	—		—		1,349	
4 債務履行引受引当金 繰入損		—	13,510	—	1,167	4,981	19,857
			6.5		0.6		3.9
税引前中間(当期)純利 益			36,847		38,947		89,010
			17.5		18.9		17.4
法人税、住民税及び事 業税		11,873		11,498		20,114	
法人税等調整額		1,652	13,526	3,043	14,542	17,237	37,351
			6.4		7.1		7.3
中間(当期)純利益			23,320		24,405		51,658
			11.1		11.8		10.1

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本													
	資本金	資本剰余金			利益剰余金								自己株式	株主資本計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計			
						特別償却準備金	固定資産圧縮積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日 残高（百万円）	129,736	158,418	2	158,421	21,663	698	92,014	—	68,254	20,348	202,979	△1,986	489,151	
中間会計期間中 の変動額														
新株の発行 （転換社債の転換）	6,797	6,797		6,797									13,594	
剰余金の配当 （注）										△6,847	△6,847		△6,847	
中間純利益										23,320	23,320		23,320	
自己株式の取得												△408	△408	
自己株式の処分			△2	△2						△8	△8	150	139	
固定資産圧縮積立金取崩額（注）							△7,185			7,185	—		—	
固定資産圧縮積立金取崩額							△426			426	—		—	
固定資産圧縮特別勘定積立金積立額								1,020		△1,020	—		—	
特別償却準備金取崩額（注）						△178				178	—		—	
特別償却準備金積立額						122				△122	—		—	
特別償却準備金取崩額						△73				73	—		—	
土地再評価差額金取崩額										△425	△425		△425	
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）														
中間会計期間中の変動額合計（百万円）	6,797	6,797	△2	6,794	—	△128	△7,612	1,020	—	22,760	16,039	△258	29,373	
平成18年9月30日 残高（百万円）	136,534	165,216	—	165,216	21,663	570	84,401	1,020	68,254	43,108	219,018	△2,244	518,524	

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	土地再評価差額金	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計		
平成18年3月31日残高 (百万円)	465,877	141,778	607,656	—	1,096,807
中間会計期間中の変動額					
新株の発行 (転換社債の転換)					13,594
剰余金の配当(注)					△6,847
中間純利益					23,320
自己株式の取得					△408
自己株式の処分					139
固定資産圧縮積立金 取崩額(注)					—
固定資産圧縮積立金 取崩額					—
固定資産圧縮特別勘定積 立金積立額					—
特別償却準備金取崩額 (注)					—
特別償却準備金積立額					—
特別償却準備金取崩額					—
土地再評価差額金 取崩額					△425
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	425	△21,566	△21,140	79	△21,061
中間会計期間中の変動額 合計 (百万円)	425	△21,566	△21,140	79	8,311
平成18年9月30日残高 (百万円)	466,303	120,212	586,515	79	1,105,119

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。



当中間会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

	株主資本											株主資本計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金							自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計		
					特別償却準備金	固定資産圧積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日残高 （百万円）	136,534	165,216	165,216	21,663	456	83,465	3,962	68,254	57,551	235,354	△2,927	534,176
中間会計期間中の変動額												
剰余金の配当									△11,044	△11,044		△11,044
中間純利益									24,405	24,405		24,405
自己株式の取得											△527	△527
自己株式の処分									△92	△92	319	227
固定資産圧縮積立金積立額						3,962			△3,962	-		-
固定資産圧縮積立金取崩額						△469			469	-		-
固定資産圧縮特別勘定積立金取崩額							△3,962		3,962	-		-
特別償却準備金積立額					31				△31	-		-
特別償却準備金取崩額					△83				83	-		-
別途積立金積立額								20,000	△20,000	-		-
土地再評価差額金取崩額									△771	△771		△771
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）												
中間会計期間中の変動額合計 （百万円）	-	-	-	-	△52	3,492	△3,962	20,000	△6,981	12,496	△207	12,288
平成19年9月30日残高 （百万円）	136,534	165,216	165,216	21,663	403	86,958	-	88,254	50,570	247,850	△3,135	546,465

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額 金	評価・換算差 額等合計		
平成19年3月31日残高 (百万円)	133,690	470,015	603,705	79	1,137,962
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△11,044
中間純利益					24,405
自己株式の取得					△527
自己株式の処分					227
固定資産圧縮積立金 積立額					—
固定資産圧縮積立金 取崩額					—
固定資産圧縮特別勘定積 立金取崩額					—
特別償却準備金積立額					—
特別償却準備金取崩額					—
別途積立金積立額					—
土地再評価差額金 取崩額					△771
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△7,679	771	△6,907	63	△6,844
中間会計期間中の変動額 合計 (百万円)	△7,679	771	△6,907	63	5,443
平成19年9月30日残高 (百万円)	126,010	470,787	596,798	142	1,143,406

前年度の株主資本等変動計算書（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

	株主資本													
	資本金	資本剰余金			利益剰余金								自己株式	株主資本 合計
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金					利益 剰余金 合計			
						特別償却 準備金	固定資産 圧縮 積立金	固定資産 圧縮特別 勘定積立 金	別 途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成18年3月31日 残高（百万円）	129,736	158,418	2	158,421	21,663	698	92,014	—	68,254	20,348	202,979	△1,986	489,151	
当年度中の変動額														
新株の発行 （転換社債の転換）	6,797	6,797		6,797									13,594	
剰余金の配当 （注）										△6,847	△6,847		△6,847	
剰余金の配当										△8,284	△8,284		△8,284	
当期純利益										51,658	51,658		51,658	
自己株式の取得												△1,145	△1,145	
自己株式の処分			△2	△2						△13	△13	204	187	
固定資産圧縮積立 金取崩額(注)							△7,185			7,185	—		—	
固定資産圧縮積立 金取崩額							△1,362			1,362	—		—	
固定資産圧縮特別 勘定積立金取崩額								3,962		△3,962	—		—	
特別償却準備金取 崩額（注）						△178				178	—		—	
特別償却準備金積 立額						151				△151	—		—	
特別償却準備金取 崩額						△215				215	—		—	
土地再評価差額金 取崩額										△4,138	△4,138		△4,138	
株主資本以外の項 目の当年度中の変 動額(純額)														
当年度中の変動額 合計（百万円）	6,797	6,797	△2	6,794	—	△242	△8,548	3,962	—	37,203	32,374	△941	45,025	
平成19年3月31日 残高（百万円）	136,534	165,216	—	165,216	21,663	456	83,465	3,962	68,254	57,551	235,354	△2,927	534,176	

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差 額等合計		
平成18年3月31日残 高 (百万円)	141,778	465,877	607,656	—	1,096,807
当年度中の変動額					
新株の発行(転 換社債の転換)					13,594
剰余金の配当 (注)					△6,847
剰余金の配当					△8,284
当期純利益					51,658
自己株式の取得					△1,145
自己株式の処分					187
固定資産圧縮積 立金取崩額(注)					—
固定資産圧縮積 立金取崩額					—
固定資産圧縮特 別勘定積立金積 立額					—
特別償却準備金 取崩額(注)					—
特別償却準備金 積立額					—
特別償却準備金 取崩額					—
土地再評価差額 金取崩額					△4,138
株主資本以外の項 目の当年度中の変 動額(純額)	△8,088	4,138	△3,950	79	△3,871
当年度中の変動額 合計 (百万円)	△8,088	4,138	△3,950	79	41,154
平成19年3月31日 残高 (百万円)	133,690	470,015	603,705	79	1,137,962

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 (評価差額は全部純資産 直入法により処理し、売 却原価は移動平均法によ り算定)</p> <p>時価のないもの 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>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 投資有価証券 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(評価差額は全部純 資産直入法により処理 し、売却原価は移動平 均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価 法 エクイティ出資 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(評価差額は全部純 資産直入法により処理 し、売却原価は移動平 均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価 法</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>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 投資有価証券 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 額は全部純資産直入法 により処理し、売却原 価は移動平均法により 算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価 法 エクイティ出資 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 額は全部純資産直入法 により処理し、売却原 価は移動平均法により 算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価 法</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>前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（5年）に基づく定額法</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>(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、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 平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当中間会計期間において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職引当金 _____</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(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 平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当年度において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。</p>

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</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>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <u>ヘッジ手段</u>    <u>ヘッジ対象</u> 金利スワップ    借入金・社債 (3) ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間会計期間の費用として処理しております。</p>	<p>(4) 事業譲渡損失引当金 同左</p> <p>(5) 債務履行引受引当金 債務履行の引受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 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(4) 事業譲渡損失引当金 同左</p> <p>(5) 債務履行引受引当金 同左</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左</p> <p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当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18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は1,105,040百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は1,137,882百万円であります。</p> <p>なお、当年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p>



注記事項  
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前年度末 (平成19年3月31日)
<p>1 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 1,497百万円 MEC Finance USA 3,967百万円 ( 33,650千米ドル) チェルシージャパン㈱ 851百万円 Paternoster Associates 33,165百万円 ( 150,000千英ポンド)</p> <p>(その他) 従業員 (住宅取得資金) 248百万円</p> <hr/> <p>合計 39,730百万円</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263百万円であります。</p> <p>* 2 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債の「未払金」に含めて表示しております。なお、相殺金額は6,182百万円であり、相殺後の金額は345万円であります。</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せん。</p>	<p>1 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 1,384百万円 佐倉ゴルフ開発㈱ 1,000百万円 チェルシージャパン㈱ 745百万円 Paternoster Associates 61,953百万円 (264,500千英ポンド) MEC Finance USA 18,128百万円 ( 25,000千米ドル) (65,077千英ポンド)</p> <p>(その他) 従業員 (住宅取得資金) 162百万円</p> <hr/> <p>合計 83,375百万円</p> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <hr/> <p>* 2 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、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7,852百万円であり、相殺後の金額は158万円であります。</p> <p>* 3 同左</p>	<p>1 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 1,499百万円 佐倉ゴルフ開発㈱ 1,000百万円 チェルシージャパン㈱ 798百万円 Paternoster Associates 34,759百万円 (150,000千英ポンド) MEC Finance USA 3,931百万円 (33,300千米ドル)</p> <p>(その他) 従業員 (住宅取得資金) 209百万円</p> <hr/> <p>合計 42,198百万円</p> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <hr/> <p>* 3 同左</p>

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)									
<p>* 3 固定資産除却関連損13,510百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲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3,031百万円は、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>5 減価償却実施額 有形固定資産 16,460百万円 無形固定資産 1,013百万円</p>	<p>* 2 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 1,071百万円 開発用不動産 96百万円</p> <p>5 減価償却実施額 有形固定資産 19,068百万円 無形固定資産 530百万円</p>	<p>* 1 固定資産売却益の内訳 土地 308百万円 建物 874百万円 その他 14百万円</p> <p>* 3 固定資産除却関連損13,526百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビルの建て替え等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6,577百万円は、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 当年度において、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" data-bbox="1018 687 1439 853"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>テニスクラブ (計1ヶ所)</td> <td>建物、土地等</td> <td>宮城県仙台市</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産 その他 (計8ヶ所)</td> <td>建物、土地等</td> <td>東京都品川区他</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、当年度において、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9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(1,349百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地1,329百万円、建物・構築物他20百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	主な用途	種類	場所	テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市	賃貸資産 その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他
主な用途	種類	場所									
テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市									
賃貸資産 その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他									

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当中間会計期間増加 株式数 (千株)	当中間会計期間減少 株式数 (千株)	当中間会計期間末株 式数 (千株)
普通株式 (注)	1,701	165	123	1,744
合計	1,701	165	123	1,744

(注) (1) 普通株式の自己株式の株式数の増加165千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(2) 普通株式の自己株式の株式数の減少は、ストック・オプションの行使による減少115千株及び、単元未満株の売却による減少8千株等によるものです。

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当中間会計期間増加 株式数 (千株)	当中間会計期間減少 株式数 (千株)	当中間会計期間末株 式数 (千株)
普通株式 (注)	1,938	156	206	1,889
合計	1,938	156	206	1,889

(注) (1) 普通株式の自己株式の株式数の増加156千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(2) 普通株式の自己株式の株式数の減少は、ストック・オプションの行使による減少198千株及び、単元未満株の売却による減少7千株等によるものです。

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当年度増加株式数 (千株)	当年度減少株式数 (千株)	当年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	1,701	398	161	1,938
合計	1,701	398	161	1,938

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加398千株は、単元未満株式の買取りによる増加398千株、減少161千株はストックオプション行使による減少151千株及び単元未満株式の売却による減少10千株等によるものです。

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)					当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)					前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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、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、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、減損損失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)	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)	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)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
建物及び構築物	11,314	2,610	—	8,704	建物及び構築物	14,417	3,745	—	10,671	建物及び構築物	11,263	3,291	—	7,971																														
機械装置	322	189	28	104	機械装置	36	19	—	16	機械装置	354	247	12	93																														
車輛運搬具	53	19	—	33	車輛運搬具	50	26	—	24	車輛運搬具	53	25	—	28																														
工具器具備品	3,177	1,495	—	1,681	工具器具備品	1,478	752	—	725	工具器具備品	3,096	1,656	—	1,439																														
ソフトウェア	102	68	—	33	ソフトウェア	—	—	—	—	ソフトウェア	95	72	—	23																														
合計	14,970	4,384	28	10,557	合計	15,982	4,544	—	11,438	合計	14,862	5,293	12	9,556																														
<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等</p> <table border="0"> <tr> <td>未経過リース料中間期末残高相当額</td><td></td></tr> <tr> <td>1年内</td><td>2,596百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>7,989百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>10,585百万円</td></tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td><td>28百万円</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>					未経過リース料中間期末残高相当額		1年内	2,596百万円	1年超	7,989百万円	合計	10,585百万円	リース資産減損勘定の残高	28百万円	<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="0"> <tr> <td>未経過リース料中間期末残高相当額</td><td></td></tr> <tr> <td>1年内</td><td>2,311百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>9,127百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>11,438百万円</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>					未経過リース料中間期末残高相当額		1年内	2,311百万円	1年超	9,127百万円	合計	11,438百万円	リース資産減損勘定の残高	—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等</p> <table border="0"> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td><td></td></tr> <tr> <td>1年内</td><td>2,599百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>6,970百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>9,569百万円</td></tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td><td>12百万円</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>					未経過リース料期末残高相当額		1年内	2,599百万円	1年超	6,970百万円	合計	9,569百万円	リース資産減損勘定の残高	12百万円
未経過リース料中間期末残高相当額																																												
1年内	2,596百万円																																											
1年超	7,989百万円																																											
合計	10,585百万円																																											
リース資産減損勘定の残高	28百万円																																											
未経過リース料中間期末残高相当額																																												
1年内	2,311百万円																																											
1年超	9,127百万円																																											
合計	11,438百万円																																											
リース資産減損勘定の残高	—百万円																																											
未経過リース料期末残高相当額																																												
1年内	2,599百万円																																											
1年超	6,970百万円																																											
合計	9,569百万円																																											
リース資産減損勘定の残高	12百万円																																											

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																																								
<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="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,019百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,019百万円</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 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,136百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>19,494百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,630百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>82,217百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>212,914百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>295,132百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	1,019百万円	リース資産減損勘定の取崩額	2百万円	減価償却費相当額	1,019百万円	減損損失	－百万円	未経過リース料		1年内	1,136百万円	1年超	19,494百万円	合計	20,630百万円	未経過リース料		1年内	82,217百万円	1年超	212,914百万円	合計	295,132百万円	<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="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,061百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,061百万円</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> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,161百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>18,477百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>19,639百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>115,497百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>344,294百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>459,792百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	1,061百万円	リース資産減損勘定の取崩額	12百万円	減価償却費相当額	1,061百万円	減損損失	－百万円	未経過リース料		1年内	1,161百万円	1年超	18,477百万円	合計	19,639百万円	未経過リース料		1年内	115,497百万円	1年超	344,294百万円	合計	459,792百万円	<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="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,032百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,032百万円</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> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,136百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>18,926百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,062百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>85,482百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>210,223百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>295,705百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	2,032百万円	リース資産減損勘定の取崩額	18百万円	減価償却費相当額	2,032百万円	減損損失	－百万円	未経過リース料		1年内	1,136百万円	1年超	18,926百万円	合計	20,062百万円	未経過リース料		1年内	85,482百万円	1年超	210,223百万円	合計	295,705百万円
支払リース料	1,019百万円																																																																									
リース資産減損勘定の取崩額	2百万円																																																																									
減価償却費相当額	1,019百万円																																																																									
減損損失	－百万円																																																																									
未経過リース料																																																																										
1年内	1,136百万円																																																																									
1年超	19,494百万円																																																																									
合計	20,630百万円																																																																									
未経過リース料																																																																										
1年内	82,217百万円																																																																									
1年超	212,914百万円																																																																									
合計	295,132百万円																																																																									
支払リース料	1,061百万円																																																																									
リース資産減損勘定の取崩額	12百万円																																																																									
減価償却費相当額	1,061百万円																																																																									
減損損失	－百万円																																																																									
未経過リース料																																																																										
1年内	1,161百万円																																																																									
1年超	18,477百万円																																																																									
合計	19,639百万円																																																																									
未経過リース料																																																																										
1年内	115,497百万円																																																																									
1年超	344,294百万円																																																																									
合計	459,792百万円																																																																									
支払リース料	2,032百万円																																																																									
リース資産減損勘定の取崩額	18百万円																																																																									
減価償却費相当額	2,032百万円																																																																									
減損損失	－百万円																																																																									
未経過リース料																																																																										
1年内	1,136百万円																																																																									
1年超	18,926百万円																																																																									
合計	20,062百万円																																																																									
未経過リース料																																																																										
1年内	85,482百万円																																																																									
1年超	210,223百万円																																																																									
合計	295,705百万円																																																																									

(有価証券関係)

(前中間会計期間末) (平成18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	8,955	24,786	15,831
合計	8,955	24,786	15,831

(当中間会計期間末) (平成19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	8,955	11,371	2,416
合計	8,955	11,371	2,416

(前年度末) (平成19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	8,955	23,708	14,753
合計	8,955	23,708	14,753

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	800.30円	1株当たり純資産額	828.07円	1株当たり純資産額	824.21円
1株当たり中間純利益	16.99円	1株当たり中間純利益	17.68円	1株当たり当期純利益	37.53円
潜在株式調整後		潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり中間純利益	16.88円	1株当たり中間純利益	17.67円	1株当たり当期純利益	37.40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18年4月1日 至平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	前年度 (自平成18年4月1日 至平成19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)	23,320	24,405	51,658
うち普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益 金額(百万円)	23,320	24,405	51,658
普通株式の期中平均株式数(株)	1,372,252,110	1,380,638,642	1,376,451,368
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
(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)
普通株式増加数(株)	9,052,789	470,547	4,810,173
(うち、転換社債)(株)	(8,538,881)	(—)	(4,269,440)
(うち、新株予約権)(株)	(513,908)	(470,547)	(540,733)
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	—	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

平成19年10月31日開催の取締役会において、平成19年度（平成19年4月1日から平成20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	11,045,030,312円
1株当たりの中間配当金	8円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成19年12月4日

(注) 平成19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18年4月1日  | 平成19年6月28日  |                         |
|                      | (第103期)  | 至         | 平成19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19年10月22日 |                         |
|                      |          |           |            | 関東財務局長に提出。  |                         |
|                      | 第103期 (自 | 平成18年4月1日 | 至          | 平成19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19年12月25日 |                         |
|                      |          |           |            | 関東財務局長に提出。  |                         |
|                      | 第103期 (自 | 平成18年4月1日 | 至          | 平成19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) 発行登録追補書類及びその添付書類 |          |           |            | 平成19年4月12日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年5月31日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年7月19日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年9月7日   |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年10月12日 |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年10月23日 |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年11月8日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年11月22日 |                         |
|                      |          |           |            | 関東財務局長に提出。  |                         |
| (4) 訂正発行登録書          |          |           |            | 平成19年4月26日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年6月28日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年10月5日  |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年10月22日 |                         |
|                      |          |           |            | 平成19年12月25日 |                         |
|                      |          |           |            | 関東財務局長に提出。  |                         |
| (5) 臨時報告書            |          |           |            | 平成19年4月26日  |                         |
|                      |          |           |            | 関東財務局長に提出。  |                         |

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成19年10月5日

関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）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。