

平成 13年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 12年 11月 22日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福京札

コード番号 8802

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏名 河野 雅明

TEL (03) 3287 - 5200

中間決算取締役会開催日 平成 12年 11月 22日

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率: %

1. 12年 9月中間期の連結業績 (平成 12年 4月 1日 ~ 平成 12年 9月 30日)

(1)連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
12年 9月中間期	268,316	-	32,175	-	14,772	-
11年 9月中間期	-	-	-	-	-	-
12年 3月期	574,396		68,201		31,560	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
12年 9月中間期	11,184	-	8.61	-
11年 9月中間期	-	-	-	-
12年 3月期	18,421		14.18	-

(注) 持分法投資損益 12年 9月中間期820 百万円 11年 9月中間期 - 百万円 12年 3月期1,689 百万円
中間期末のデリバティブ取引の評価損益 28 百万円

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
12年 9月中間期	2,479,771	537,235	21.7	413.52
11年 9月中間期	-	-	-	-
12年 3月期	2,285,771	440,730	19.3	339.24

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
12年 9月中間期	6,407	28,200	17,597	70,600
11年 9月中間期	-	-	-	-
12年 3月期	72,401	11,611	57,331	86,457

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 188 社 持分法適用非連結子会社数 5 社 持分法適用関連会社数 23 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 2 社 (除外) 3 社 持分法 (新規) 3 社 (除外) 0 社

2. 13年 3月期の連結業績予想 (平成 12年 4月 1日 ~ 平成 13年 3月 31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	620,000	40,000	13,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 10 円 01銭

企業集団の状況

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

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

(1)ビル事業

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

ビル賃貸事業

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

ビル運営・管理事業

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

駐車場事業

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

地域冷暖房事業

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

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2)住宅開発事業

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

不動産販売事業

- ・当社は、東京都内及び全国各地において、マンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地の造成、販売を行っております。
- ### 不動産販売代理事業・不動産仲介事業
- ・連結子会社である三菱地所住宅販売㈱は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

住宅管理事業

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

開発事業

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

その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。
- ・連結子会社である㈱菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅を経営しております。

住宅開発事業のうち、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、それ以外の事業は住宅開発事業セグメントに区分しております。

(3)設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・当社は「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、建築・土木工事の設計監理等を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・デザイン・インターナショナルは、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事ほか、建築工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(4)注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負などを行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム(株)は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「アセットホーム」の受注並びに当社ほかより建売住宅を請負建築しております。
- ・連結子会社である(株)三菱地所住宅加工センターは、建築資材を製造・加工し、主として三菱地所ホーム(株)に供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(5)ホテル事業

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

- ・連結子会社である菱栄観光開発(株)、(株)横浜ロイヤルパークホテル、名菱第一開発(株)は、当社より建物を賃借し、ホテルを運営しております。
- ・連結子会社である(株)東北ロイヤルパークホテルは、当社よりホテルの運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)ロイヤルパークホテル、及び持分法適用会社である(株)岡山国際ホテルは、建物を所有し、ホテルを運営しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(6)余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営等を行っております。

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

余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(7)海外事業

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

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社150社並びに持分法適用会社13社は、米国ニューヨーク市、同ロサンゼルス市、同ポートランド市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。

また、同社は英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを中心とした複合開発事業を行っております。

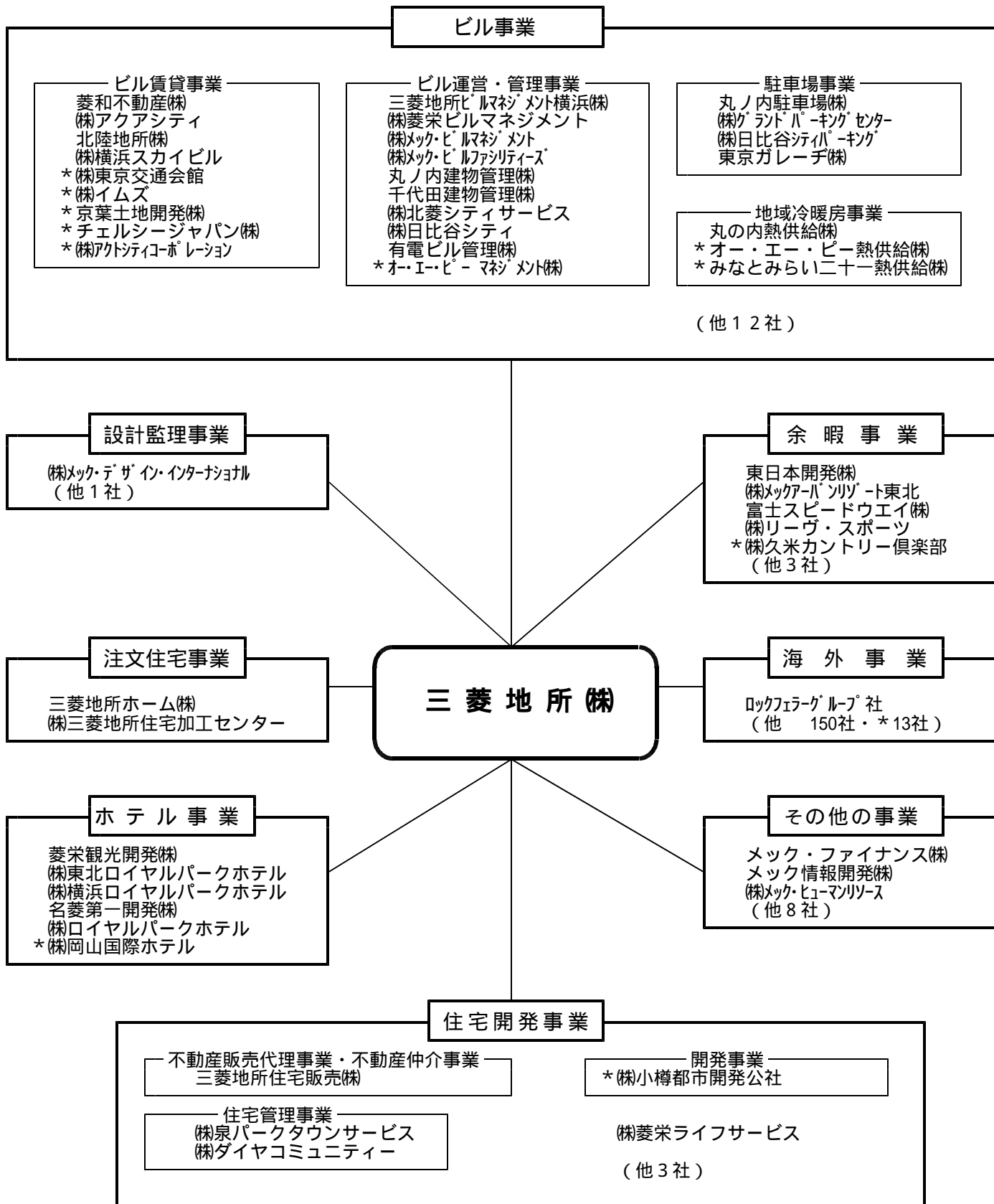
海外事業のうち、ビル事業はビル事業セグメント、不動産仲介事業は不動産仲介セグメント、その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(8)その他の事業

- ・当社は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく登録を行い、不動産の鑑定評価を行っております。
- ・連結子会社であるメック・ファイナンス(株)は、国内関係会社の資金調達及び余資運用業務を行っております。
- ・連結子会社であるメック情報開発(株)は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・ヒューマンリソースは、当社の給与厚生研修関連業務の受託を行っております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。



(参考) : 連結子会社、* : 持分法適用会社

関係会社の状況

連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
三菱地所住宅販売(株)	東京都千代田区	百万円 2,400	住宅開発事業 不動産仲介事業	100.0	当社販売不動産の販売委託	16/17	
三菱地所ホーム(株)	東京都港区	1,280	注文住宅事業	100.0	当社建売住宅の建築を委託	13/14	
メック・ファイナンス(株)	東京都千代田区	400	その他の事業	100.0	当社グループ内の余資運用及び貸付	4/4	
三菱地所ビルマネジメント横浜(株)	神奈川県横浜市	310	ビル事業	100.0	当社所有ビルの運営管理委託	8/8	
三菱観光開発(株)	神奈川県厚木市	245	ホテル事業	100.0	不動産の賃貸	5/7	
丸ノ内駐車場(株)	東京都千代田区	200	ビル事業	100.0	駐車場の管理委託	5/5	
菱和不動産(株)	東京都千代田区	101	"	100.0	同社所有ビルを賃借し、併せて当該ビルの管理業務を受託	4/4	
(株)メック・デザイン・インターナショナル	東京都港区	100	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	10/13	
(株)東北ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市	100	ホテル事業	100.0	ホテルの運営委託	5/6	
(株)三菱ビルマネジメント	東京都千代田区	50	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	7/7	
東日本開発(株)	東京都千代田区	35	その他の事業	100.0	-	4/5	
(株)泉パークタウンサービス	宮城県仙台市	30	住宅開発事業	100.0	ニュータウンの維持管理業務委託	4/4	
メック情報開発(株)	東京都港区	30	その他の事業	100.0	当社グループの情報システム管理・ソフト開発委託	7/9	
(株)メックアーバンリゾート東北	宮城県仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	7/8	
(株)メック・ビルマネジメント	東京都千代田区	20	ビル事業	100.0	当社所有ビルの管理委託	9/9	
(株)メック・ビルファシリティーズ	東京都千代田区	30	"	100.0 (100.0)	-	7/7	
(株)メック・ヒューマンリソース	東京都千代田区	10	その他の事業	100.0	給与、厚生サービス、教育・研修関連業務の委託	6/6	
丸ノ内建物管理(株)	東京都千代田区	10	ビル事業	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
千代田建物管理(株)	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
(株)北菱シティサービス	北海道札幌市	10	"	100.0	当社所有ビルの管理委託	6/6	
(株)日比谷シティ	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビル管理・催事企画の委託	5/5	
(株)横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	3,500	ホテル事業	90.0	不動産の賃貸	9/11	
富士スピードウェイ(株)	東京都千代田区	2,200	その他の事業	80.0	-	4/5	
(株)三菱地所住宅加工センター	千葉県千葉市	300	注文住宅事業	80.0	不動産の賃貸	7/8	

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
(株)菱栄ライフサービス	東京都 世田谷区	100	住宅開発事業	80.0	不動産の賃貸	3/5	
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	100	その他の事業	80.0	不動産の賃貸	4/5	
(株)グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	ビル事業	79.1	駐車場の管理委託	4/7	
名菱第一開発(株)	愛知県 名古屋市	400	ホテル事業	75.0	不動産の賃貸	4/4	
(株)アクアシティ	東京都 港区	13,071	ビル事業	62.4	-	6/13	
北陸地所(株)	石川県 金沢市	160	"	60.2	当社所有ビルの運営管理委託	5/7	
(株)ダイヤコミュニティ	東京都 千代田区	50	住宅開発事業	100.0 (40.0)	-	8/9	
丸の内熱供給(株)	東京都 千代田区	2,775	ビル事業	56.8	冷温熱の購入	9/12	
(株)日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	"	56.4	駐車場の管理委託	4/7	
東京ガレージ(株)	東京都 千代田区	10	"	54.9	駐車場の管理委託	3/5	
(株)横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	"	54.3	-	7/11	
有電ビル管理(株)	東京都 千代田区	10	"	54.2	当社所有ビルの管理委託	2/5	
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	ホテル事業	43.4	-	6/19	*6
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 1,640	ビル事業 不動産仲介事業 その他の事業	100.0	-	4/5	*3,4
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	5/8	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,866		100.0 (100.0)	-	2/3	*3
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	-	3/4	
MEC UK Limited	英国・ ロンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	-	2/2	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	-	5/6	
California MEC, Inc.	米国・ カリフォルニア州	千米ドル 20,000		100.0 (100.0)	-	3/3	
Rockefeller Center Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-	
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-	
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-	
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 626		78.1 (78.1)	-	1/32	
その他140社							

持分法適用子会社及び関連会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
(株)東京交通会館	東京都 千代田区	400	ビル事業	50.0	-	3/6	
オー・エー・ピー マネジメント(株)	大阪府 大阪市	50	"	50.0	当社所有ビルの運営管理委託	3/5	
(株)久米カントリー倶楽部	岡山県 久米郡	40	その他の事業	50.0	ゴルフ場の運営管理委託	3/5	
(株)イムズ	福岡県 福岡市	100	ビル事業	46.0	当社所有ビルの運営管理委託	4/10	
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	41.6	-	5/10	*5
オー・エー・ピー熱供給(株)	大阪府 大阪市	1,200	"	35.0	冷温熱の購入	2/6	
菱明ロイヤルライフ(株)	東京都 町田市	210	その他の事業	35.0	不動産の賃貸	1/5	
(株)小樽都市開発公社	北海道 小樽市	103	住宅開発事業	34.0	当社所有施設の運営管理委託 不動産の賃貸	5/11	
チェルシージャパン(株)	東京都 千代田区	249	ビル事業	30.0	-	3/9	
みなとみらい二十一熱供給(株)	神奈川県 横浜市	3,000	"	29.2	冷温熱の購入	3/10	
(株)岡山国際ホテル	岡山県 岡山市	3,200	ホテル事業	24.9	-	2/20	
(株)アクトシティコーポレーション	静岡県 浜松市	40	ビル事業	23.0	当社所有ビルの運営管理委託 不動産の賃貸	3/7	
池袋地域冷暖房(株)	東京都 豊島区	1,200	その他の事業	18.8	-	2/8	*7
(株)サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	"	17.3	-	2/16	*5,7
(株)東京流通センター	東京都 大田区	4,000	"	15.6	-	2/8	*5,7
その他13社							

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 関係内容の(当社関係者/全取締役)の欄は、各社の取締役役に占める当社関係者の人数を記載しております。

尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。

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

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

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

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

* 7. 池袋地域冷暖房(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは、持分は100分の20未満ではありますが、実質的な支配力を持っているため関連会社としております。

8. 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。

9. 当中間連結会計期間において、(株)白洋社は営業を休止したため連結子会社より除外しております。

また、当中間連結会計期間において、丸之内会館(株)は解散を決議したため連結子会社より除外しております。

経営方針

(1)会社の経営の基本方針

当社は、21世紀に向けた経営の基本指針として、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命と「株主、顧客、取引先、地域社会など様々なステークホルダーとの良好なコミュニケーション」など、8か条にわたる行動原則を定めた「三菱地所行動憲章」を平成9年12月に制定し、クリーンでフェアな事業を推進しております。

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

また当社グループを形成する主要関係会社においても、それぞれの事業分野において、「真に価値ある社会の実現に貢献する」ことを共通の基本使命として独自に「行動憲章」の制定を進めており、当社及びグループ各社がこの「行動憲章」を常に念頭に置きつつ、種々の事業活動に邁進することにより、グループの総合力を高めてまいります。

(2)会社の対処すべき課題

当社グループが対処すべき課題と致しまして、連結経営時代に即したグループビジョンの確立、資産効率の向上、顧客主義の徹底を挙げております。

連結経営時代に即したグループビジョンの確立

連結経営時代に即したグループ経営を行うには、まずそれに見合った体制作りが不可欠です。

そこで当社では、当社グループ全体を事業本部・関係会社一体の業務体制に再編することを目的として、本年4月1日付で、事業本部制導入を中心とする機構改革を実施致しました。これは、各本部長や事業担当役員が権限と責任をもって関係会社も含めた事業戦略を展開する一方で、経営会議をはじめとする本社機能がグループ経営方針等の経営戦略を担うもので、これによりグループ全体の戦略的分権化を図ることを目指しています。

設計監理事業本部につきましては、平成13年4月を目処に分社、独立する予定であり、また、ホテル事業部門については本年11月にホテル経営統括会社を設立し、既存会社を含め経営を一本化致しました。

さらに、資産開発運用事業を戦略事業の一つに位置づけ、ノンアセットビジネスの拡充のため本年4月1日付で「資産開発運用部」を設置致しました。

資産効率の向上

当社グループの基幹事業であるビル賃貸事業は、長期の事業期間と多額の設備投資を要する事業であるため、常に保有資産の効率性を検証し、その向上を図ることが必要と考えております。

そこで当社グループでは、資産効率の向上とリスクマネジメントの観点から、総資産事業利益率（ROA）とインタレストカバレッジレシオ（ICR）を経営指標として採用しており、平成14年度の目標数値として連結ベースで

$$ROA = 3.9\%$$

$$ROA = (\text{営業利益} + \text{受取利息} \cdot \text{配当金}) / \text{総資産}$$

$$ICR = 2.5$$

$$ICR = (\text{営業利益} + \text{受取利息} \cdot \text{配当金}) / \text{支払利息}$$

を目指しています。

顧客主義の徹底

グローバル化・情報化のすすむ市場において、当社グループが競争力を高めて行くには、多様化する顧客ニーズを的確にとらえることが不可欠であり、そのために顧客主義の徹底を図っております。

ここに言う顧客主義とは、単に顧客を大切にするとか顧客の立場に立つという意味のみならず、常に顧客の視点で、顧客の満足度を意識して、提言型の仕事をすすめていくことを意味しています。

当社グループでは、現在、丸の内仲通りの活性化、ビジネスサポート機能の充実等に注力しているほか、「アフタヌーンティー」ブランドの生活提案を取り入れたライフスタイル

提案型マンションを供給するなどして、顧客主義の実践に努めています。

(3)会社の利益配分に関する基本方針

不動産業、とりわけ当社事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が必要であり、常に安定した経営基盤を維持すると共に、財務体質を強化することが重要な課題であります。こうした観点から、配当政策については、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本としつつ、丸の内の再開発を始めとする今後の事業展開に備えるべく、業績の推移と資金需要のバランスに関し、より一層配慮したうえで決定すべきであると認識しております。

当中間期につきましては、上記の方針を踏まえ、昨年と同様に1株につき4円の間配当を実施することと致しました。

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

経営の透明性・客観性の確保

当社は独立した地位にある社外取締役1名及び監査役4名(内、社外監査役3名)を、取締役会の構成員とし、経営の透明性・客観性を確保すべく取り組んでおります。また、平成12年4月より監査役室を設置し、監査役監査の充実に努めてまいります。

遵法経営の徹底

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

経営成績

(1)当中間期の概況

当中間連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績が上向いたことに加え、設備投資が持ち直しの動きを見せていることから、緩やかな回復基調を持続しました。当不動産業界においては、オフィスビル市場では空室率が改善傾向にあると共に賃料の低下傾向に歯止めがかかりつつあり、住宅市場は住宅減税や低金利等に支えられて引き続き好調を維持しました。

かたや好景気の続く米国では、ハイテク産業の立地が盛んな地域を中心に、高額支払雇用機会が増えたことが、インフレ率を大きく上回る住宅価格・住宅家賃の上昇をもたらすなど、不動産業界は依然好調ではありますが、価格の高騰により市場の勢いが鈍り始めているとの見方もあり、先行きに不透明感が出てきております。

このような事業環境にありまして、当社グループでは本年4月よりグループ会社一体の事業本部制導入を中心とする機構改革を実施し、積極的な営業活動とコスト管理の徹底により、鋭意業績の回復に努めてまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の営業収益は268,316百万円を計上し、営業利益は32,175百万円、経常利益は14,772百万円となりました。

特別損益につきましては、固定資産売却益4,740百万円、投資有価証券売却益12,400百万円、合計17,141百万円を特別利益に計上し、たな卸資産評価損4,132百万円、投資有価証券評価損1,454百万円、退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額4,714百万円、合計10,301百万円を特別損失に計上した結果、中間純利益は11,184百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

なお、前連結会計年度においては「土地建物賃貸」「不動産販売」「不動産仲介」「設計監理」「請負工事」及び「その他」の6つのセグメントにより事業区分しておりましたが、本年度より関係会社を含めた事業本部制を採用したことに伴い、当中間連結会計期間より事業本部

を基本とした事業区分に再編成し、「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「不動産仲介事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」及び「その他の事業」の7区分に変更致しました。

(a)ビル事業

ビル事業は、国内においては、当社や㈱横浜スカイビル等によるオフィスビルの貸付やテナントからの営繕工事の請負、㈱アクアシティによる複合商業施設「アクアシティお台場」の商業スペース貸付、丸の内熱供給㈱ほかによる地域冷暖房事業等により、また海外においては、ロックフェラーグループ社のオフィスビル貸付等により、156,634百万円の営業収益を計上し、営業利益は40,780百万円となりました。

(b)住宅開発事業

住宅開発事業は、主に当社においてマンション等の分譲事業が好調に推移した結果、営業収益は35,446百万円となり、営業利益は238百万円を計上致しました。

(c)設計監理事業

設計監理事業は、当社における(仮称)三菱商事・三菱自動車工業品川新オフィスビル新築工事等の設計業務、山王パークタワーのテナント入居関連工事の請負業務等により、8,157百万円の営業収益を計上致しましたが、営業損益は108百万円の損失となりました。

(d)不動産仲介事業

不動産仲介事業は、国内においては三菱地所住宅販売㈱のオフィス・住宅等の仲介、海外においてはCushman & Wakefield, Inc.の不動産仲介により営業収益は35,621百万円、営業利益は1,288百万円を計上致しました。

(e)注文住宅事業

注文住宅事業は、主に三菱地所ホーム㈱における注文住宅「アセットホーム」の受注・建築等により、12,621百万円の営業収益を計上致しましたが、営業損益は1,256百万円の損失となりました。

(f)ホテル事業

ホテル事業は、「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名にて、神奈川県横浜市、東京都中央区等にて事業展開し、主に宿泊、レストラン・バー等における料飲収入、婚礼・宴会等の受注により、15,550百万円の営業収益を計上致しましたが、営業損益は807百万円の損失となりました。

(g)その他の事業

その他の事業は、国内においては、当社及び東日本開発㈱におけるゴルフ場事業、㈱リーグ・スポーツにおけるフィットネス事業、富士スピードウェイ㈱における自動車レース場事業、海外においては、Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.における通信事業等により、9,980百万円の営業収益を計上致しましたが、営業損益は439百万円の損失となりました。

(2)通期の見通し

今後の経済情勢は、個人消費の回復の遅れや公共投資の息切れ等の不安材料もあり本格的な景気浮揚には時間を要すると考えられ、当業界においても金利の上昇による事業環境の悪化が懸念されることから、依然として予断を許さない状況が続くものと思われまます。当社グループにおきましては、本年11月のホテル経営統括会社の設立や来期に予定している設計監理事業本部の分社、独立等を通じてグループ全体の戦略的分権化を推進するほか、丸の内再開発等による資産効率の向上及び顧客主義の徹底による競争力の強化に向けて全社を挙げて取り組む所存であります。

なお、通期の業績につきましては、連結営業収益6,200億円、経常利益400億円、当期純利益130億円を見込んでおります。

中間連結財務諸表等

中間連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表		増減	
	1 2 年 9 月 3 0 日現在		1 2 年 3 月 3 1 日現在		金額	前期比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
(資産の部)	(2,479,771)		(2,285,771)		(194,000)	
<u>流動資産</u>	(441,096)	17.8%	(502,435)	22.0%	(61,338)	12.2%
現金及び預金*1	64,973		74,581		9,608	
受取手形及び営業未収入金	46,017		49,274		3,256	
有価証券	15,121		87,585		72,463	
たな卸資産	260,410		235,297		25,113	
繰延税金資産	31,018		35,298		4,280	
その他の流動資産	29,117		25,142		3,975	
貸倒引当金	5,563		4,744		819	
<u>固定資産</u>	(2,038,674)	82.2%	(1,783,335)	78.0%	(255,339)	14.3%
<u>有形固定資産</u>	(1,585,506)	63.9%	(1,569,302)	68.6%	(16,203)	1.0%
建物及び構築物*1	804,991		812,367		7,376	
機械装置及び運搬具*1	19,003		18,447		555	
土地*1	719,184		693,206		25,978	
建設仮勘定	29,700		31,459		1759	
その他の有形固定資産*1	12,626		13,821		1,194	
<u>無形固定資産</u>	(55,642)	2.3%	(54,523)	2.4%	(1,119)	2.1%
借地権	38,321		-		38,321	
連結調整勘定	13,359		14,320		960	
その他の無形固定資産	3,961		40,202		36,241	
<u>投資その他の資産</u>	(397,526)	16.0%	(159,509)	7.0%	(238,016)	149.2%
投資有価証券	251,479		31,043		220,436	
長期貸付金	2,499		1,485		1,014	
差入敷金保証金	87,823		-		87,823	
繰延税金資産	891		327		564	
その他の投資*1	55,039		126,925		71,885	
貸倒引当金	207		271		63	
資 産 合 計	2,479,771	100.0%	2,285,771	100.0%	194,000	8.5%

(注) 百万円未満は切り捨て表示

(単位 百万円)

科 目	当中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表		増減	
	12年9月30日現在		12年3月31日現在		金額	前期比
	金額	構成比	金額	構成比		
(負債の部)	(1,911,448)	77.1%	(1,815,201)	79.4%	(96,246)	5.3%
<u>流動負債</u>	(417,148)	16.8%	(345,416)	15.1%	(71,731)	20.8%
支払手形及び営業未払金	51,166		57,285		6,118	
短期借入金*1	128,823		101,226		27,597	
コマーシャルペーパー	39,582		-		39,582	
1年以内に償還予定の社債*2,3	99,817		-		99,817	
未払法人税等	2,020		3,171		1,150	
繰延税金負債	5		44		39	
その他の流動負債*2	95,731		183,687		87,955	
<u>固定負債</u>	(1,494,299)	60.3%	(1,469,784)	64.3%	(24,514)	1.7%
社債*2,3	634,545		666,538		31,992	
長期借入金*1	341,355		369,659		28,303	
受入敷金保証金	305,325		296,934		8,390	
繰延税金負債	130,639		61,699		68,940	
退職給与引当金	-		29,356		29,356	
退職給付引当金	40,322		-		40,322	
役員退職引当金	4,633		4,695		61	
その他の固定負債*1	37,477		40,902		3,424	
(少数株主持分)	(31,088)	1.2%	(29,838)	1.3%	(1,249)	4.2%
<u>少数株主持分</u>	31,088		29,838		1,249	
(資本の部)	(537,235)	21.7%	(440,730)	19.3%	(96,504)	21.9%
<u>資本金</u>	86,534		86,534		-	
<u>資本準備金</u>	115,194		115,194		-	
<u>連結剰余金</u>	260,653		254,871		5,782	
<u>その他有価証券評価差額金</u>	90,340		-		90,340	
<u>為替換算調整勘定</u>	15,481		15,859		378	
<u>自己株式</u>	6		9		3	
負債、少数株主持分及び資本合計	2,479,771	100.0%	2,285,771	100.0%	194,000	8.5%

(注) 百万円未満は切り捨て表示

中間連結損益計算書

(単位 百万円)

科目	期別	当中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約連結損益計算書	
		自平成12年4月1日 至平成12年9月30日		自平成11年4月1日 至平成12年3月31日	
		金額	百分比	金額	百分比
			%		%
. 営業収益		268,316	100.0	574,396	100.0
. 営業原価		215,587	80.3	463,708	80.7
営業総利益		52,728	19.7	110,688	19.3
. 販売費及び一般管理費	*1	20,553	7.7	42,486	7.4
営業利益		32,175	12.0	68,201	11.9
. 営業外収益					
1. 受取利息		646		1,584	
2. 受取配当金		1,282		2,725	
3. 持分法投資利益		820		1,689	
4. その他の営業外収益		1,407	1.5	3,253	1.6
. 営業外費用					
1. 支払利息		19,049		40,317	
2. その他の営業外費用		2,509	8.0	5,576	8.0
経常利益		14,772	5.5	31,560	5.5
. 特別利益					
1. 固定資産売却益	*2	4,740		50,311	
2. 有価証券売却益		-		18,009	
3. 投資有価証券売却益		12,400	6.4	-	11.9
. 特別損失					
1. たな卸資産評価損	*3	4,132		32,614	
2. 固定資産売却損	*4	-		8,802	
3. 固定資産除却関連損	*5	-		6,237	
4. 投資有価証券評価損		1,454		-	
5. 関係会社支援損	*6	-		2,833	
6. 関係会社整理損	*7	-		4,181	
7. 適格年金過去勤務債務償却額		-		8,664	
8. 退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額		4,714	3.8	-	11.0
税金等調整前中間(当期)純利益		21,612	8.1	36,548	6.4
法人税、住民税及び事業税		2,881		8,887	
法人税等調整額		6,781	3.6	7,531	2.9
少数株主損益		764	0.3	1,709	0.3
中間(当期)純利益		11,184	4.2	18,421	3.2

(注)百万円未満は切捨表示

中間連結剰余金計算書

(単位 百万円)

科 目	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書	増 減	
	自平成12年4月1日 至平成12年9月30日	自平成11年4月1日 至平成12年3月31日	金 額	前期比(%)
連 結 剰 余 金 期 首 残 高	254,871	257,853	2,982	1.2
過 年 度 税 効 果 調 整 額	-	10,830	10,830	-
連 結 剰 余 金 増 加 高	69	4	64	1,577.8
合併に伴う連結剰余金増加高	-	4	4	
連結会社増加に伴う連結剰余金増加高	39	-	39	
連結会社減少に伴う連結剰余金増加高	23	-	23	
持分法適用会社増加に伴う連結剰余金増加高	6	-	6	
連 結 剰 余 金 減 少 高	5,470	10,577	5,106	48.3
連結会社増加に伴う連結剰余金減少高	3	-	3	
連結会社減少に伴う連結剰余金減少高	75	-	75	
持分法適用会社増加に伴う連結剰余金減少高	12	-	12	
配当金	5,196	10,393	5,196	
役員賞与	183	183	0	
(うち監査役分)	(17)	(18)	(0)	
中 間 (当 期) 純 利 益	11,184	18,421	7,236	39.3
連 結 剰 余 金 中 間 期 末 (期 末) 残 高	260,653	254,871	5,782	2.3

(注) 百万円未満は切捨表示

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	当 中 間 連 結 会 計 期 間	前 連 結 会 計 年 度 の 要 約 連 結 キャッシュ・フロー 計 算 書
		自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日
		金 額	金 額
・ 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益		21,612	36,548
減価償却費		31,445	62,703
有形固定資産除売却損益		3,791	37,407
有価証券売却損益		12,362	18,012
有価証券評価損		1,649	2,166
たな卸資産評価損		4,132	32,614
社債発行費		109	241
連結調整勘定償却額		671	1,464
持分法による投資損益		820	1,689
引当金の増減額		11,501	2,431
受取利息及び受取配当金		1,928	4,309
支払利息		19,056	40,317
為替差損益		-	61
売上債権の増減額		3,801	8,267
たな卸資産の増減額		28,837	398
前渡金の増減額		2,905	2,311
差入敷金保証金の増減額		12,478	958
仕入債務の増減額		15,692	12,000
未払消費税等の増減額		1,237	1,685
受入敷金保証金の増減額		8,390	893
その他		13,428	979
役員賞与の支払額		183	183
小計		16,993	117,888
利息及び配当金の受取額		2,149	3,949
利息の支払額		21,450	40,706
法人税等の支払額		4,100	8,729
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,407	72,401
・ 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻		730	1,710
定期預金の預入		870	895
有価証券の売却		4,411	24,183
有価証券の取得		7,256	2,938
有形固定資産の売却		5,632	68,866
有形固定資産の取得		41,726	102,160
投資有価証券の売却		18,005	1,950
投資有価証券の取得		2,240	1,529
借地権の売却		-	503
借地権の取得		2,679	2,581
短期貸付金の回収		1,508	1,621
短期貸付金の実行		2,688	457
長期貸付金の回収		6	115
長期貸付金の実行		1,020	-
その他		13	-
投資活動によるキャッシュ・フロー		28,200	11,611
・ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		70,218	136,572
短期借入金の返済		64,264	131,282
コマーシャルペーパー純増減額		38,000	17,000
長期借入れによる収入		3,825	77,508
長期借入金の返済		11,413	120,770
社債の発行による収入		25,871	62,929
社債の償還による支出		39,497	55,619
少数株主への株式発行による収入		125	785
自己株式純増減額		0	3
配当金の支払い		5,196	10,393
少数株主への配当金の支払い		70	58
財務活動によるキャッシュ・フロー		17,597	57,331
・ 現金及び現金同等物の換算差額		1,144	3,744
・ 現金及び現金同等物の減少額		15,866	285
・ 合併による現金及び現金同等物の増加額		-	47
・ 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額		61	-
・ 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額		51	-
・ 現金及び現金同等物の期首残高		86,457	86,695
・ 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		70,600	86,457

<p style="text-align: center;">当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日</p>	<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</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149社の中間決算日は6月30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>4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的債券 償却原価法 その他の有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 時価法 たな卸資産 主として個別法による原価法</p> <p>固定資産 米国の連結子会社は、価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付しております。</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 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 一般債権について実績繰入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>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150社の決算日は12月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>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 取引所の相場のある有価証券 主として移動平均法による低価法(洗替え方式) その他の有価証券 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 主として個別法による原価法 (追加情報) なお、平成12年3月末に保有する販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産のうち、時価が著しく下落し、取得価額まで回復する見込みがないと認められるものについて評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げております。</p> <p>固定資産 同 左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は、法人税法の規定による限度額(実績繰入率)のほか、債権の回収可能性を個別に検討して計上しており、在外連結子会社は、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 style="text-align: center;">当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日</p>	<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</p>						
<p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当中間連結会計期間末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、会計基準変更時差異(4,714百万円)については、当中間連結会計期間において全額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4)重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 在外子会社の資産及び負債は、当該子会社の中間決算日の直物が替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算しており、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;"><u>ヘッジ手段</u></td> <td><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>通貨スワップ</td> <td>外貨建社債</td> </tr> </table> <p>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会計期間の費用として処理しております。</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債	<p>退職給与引当金 従業員の退職による支出に備えるため、主として期末自己都合要支給額の100%を計上しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>長期納税引当金 (追加情報) 税効果会計の適用に伴い、繰延税金負債に統合致しました。</p> <p>(4)重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(5)適格退職年金制度 当社及び連結子会社16社が適格退職年金制度を採用しております。また、在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。</p> <p>(6)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>						
金利スワップ	借入金						
通貨スワップ	外貨建社債						

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、以下のものを対象としております。 手許現金 随時引き出し可能な預金 容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資	5. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、以下のものを対象としております。 手許現金 随時引き出し可能な預金 容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日
	1. 適格退職年金の過去勤務債務の償却年数の変更 当社における適格退職年金の過去勤務債務については、従来掛金拠出時の費用として処理しておりましたが、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当年度における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増大したため、財務体質の健全性を保つべく、当連結会計年度から未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更致しました。 この変更により、当年度期首における当社の過年度分の過去勤務債務8,664百万円を特別損失として計上しております。この結果、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が1,764百万円減少、営業利益及び経常利益は同額増加し、また税金等調整前当期純利益は6,899百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)の欄に記載しております。
	2. ホテル子会社の営業費用の区分の変更 連結子会社のうち、ホテル業を営む会社については、ホテル業界の経理処理の慣行に従い、従来、事業に直接かわる人員の人件費、業務委託費、水道光熱費等の直接経費を販売費及び一般管理費に区分しておりましたが、ホテル業以外の業態との整合性、連結財務諸表としての親子会社間の経理処理の統一性を考慮し、当連結会計年度より直接経費については営業原価に区分することに变更致しました。 この変更により、従来の方法に比べ、営業原価(その他の営業費用)が13,503百万円増加し、販売費及び一般管理費が同額減少、その結果、営業総利益の額が同額減少しております。

(表示方法の変更)

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日				
/	<p>1. 不動産仲介収益及びその原価は、前連結会計年度まで不動産販売収益及び原価に含めて表示しておりましたが、その金額の重要性が増加してきたことから、当連結会計年度より不動産仲介収益及び費用として独立して表示することに変更致しました。</p> <p>なお、前連結会計年度不動産販売収益及び原価に含まれる不動産仲介収益及び費用は以下の通りであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>不動産仲介収益</td> <td style="text-align: right;">63,138百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産仲介費用</td> <td style="text-align: right;">56,829百万円</td> </tr> </table> <p>2. サブリースビル等賃借している建物内に所有する内部造作等の資産は、前連結会計年度まで「その他の有形固定資産」に表示しておりましたが、当連結会計年度より「建物及び構築物」に含めて表示することに変更致しました。これにより、「建物及び構築物」が916百万円増加し、「その他の有形固定資産」が同額減少しております。</p>	不動産仲介収益	63,138百万円	不動産仲介費用	56,829百万円
不動産仲介収益	63,138百万円				
不動産仲介費用	56,829百万円				

(追加情報)

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日														
(連結貸借対照表) -	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 為替換算調整勘定は、前連結会計年度までは資産の部または負債の部に記載しておりましたが、平成12年3月13日に改正された連結財務諸表規則第42条第6項を改正附則第2項の規定により早期適用し、当連結会計年度より資本の部に記載することに変更致しました。これにより、資産の部及び資本の部がそれぞれ15,859百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)の欄に記載しております。</p> <p>2. 当連結会計年度末における連結有利子負債の科目ごとの内訳は以下の通りであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">101,226百万円</td> </tr> <tr> <td>(1年以内に返済予定の長期借入金含む)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">82,399百万円</td> </tr> <tr> <td>(コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">666,538百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">369,659百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,219,822百万円</td> </tr> </table> <p>3. 当連結会計年度末において、借地権は「その他の無形固定資産」に36,959百万円、差入敷金保証金は「その他の投資」に75,382百万円含まれております。</p>	短期借入金	101,226百万円	(1年以内に返済予定の長期借入金含む)		その他の流動負債	82,399百万円	(コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債)		社債	666,538百万円	長期借入金	369,659百万円	合 計	1,219,822百万円
短期借入金	101,226百万円														
(1年以内に返済予定の長期借入金含む)															
その他の流動負債	82,399百万円														
(コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債)															
社債	666,538百万円														
長期借入金	369,659百万円														
合 計	1,219,822百万円														
(連結損益計算書) -	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 「有価証券売却益」は営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度はその金額が著しく大きく、従来通り営業外収益に計上した場合、経常利益を大きく歪めるものと判断されたため、当連結会計年度は特別利益に計上しております。</p>														

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)																																								
<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">145,035百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,752百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">22,601百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">388百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">174,779百万円</td> </tr> </table> <p>(2)担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,284百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">96,650百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の固定負債</td> <td style="text-align: right;">6,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">112,935百万円</td> </tr> </table> <p>(3)企業担保権の設定 担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第15回)35,000百万円に対し第1順位、同(第17回)50,000百万円に対し第2順位、同(第19回)100,000百万円に対し第3順位の企業担保権が設定されております。</p>	建物及び構築物	145,035百万円	機械装置及び運搬具	6,752百万円	土地	22,601百万円	その他の投資	388百万円	計	174,779百万円	短期借入金	10,284百万円	長期借入金	96,650百万円	その他の固定負債	6,000百万円	計	112,935百万円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">145,898百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,755百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">22,110百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">377百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">175,172百万円</td> </tr> </table> <p>(2)担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,570百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">98,504百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の固定負債</td> <td style="text-align: right;">6,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">115,075百万円</td> </tr> </table> <p>(3)企業担保権の設定 同 左</p>	現金及び預金	20百万円	建物及び構築物	145,898百万円	機械装置及び運搬具	6,755百万円	土地	22,110百万円	その他の有形固定資産	10百万円	その他の投資	377百万円	計	175,172百万円	短期借入金	10,570百万円	長期借入金	98,504百万円	その他の固定負債	6,000百万円	計	115,075百万円
建物及び構築物	145,035百万円																																								
機械装置及び運搬具	6,752百万円																																								
土地	22,601百万円																																								
その他の投資	388百万円																																								
計	174,779百万円																																								
短期借入金	10,284百万円																																								
長期借入金	96,650百万円																																								
その他の固定負債	6,000百万円																																								
計	112,935百万円																																								
現金及び預金	20百万円																																								
建物及び構築物	145,898百万円																																								
機械装置及び運搬具	6,755百万円																																								
土地	22,110百万円																																								
その他の有形固定資産	10百万円																																								
その他の投資	377百万円																																								
計	175,172百万円																																								
短期借入金	10,570百万円																																								
長期借入金	98,504百万円																																								
その他の固定負債	6,000百万円																																								
計	115,075百万円																																								
<p>*2. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">480百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">86百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">174百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">1,526百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">240百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)三國商事</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)アントニオ</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,618百万円</td> </tr> </table>	チェルシージャパン(株)	480百万円	販売用不動産ローン適用購入者	86百万円	ゴルフ会員権ローン適用購入者	174百万円	従業員(住宅取得資金)	1,526百万円	(株)大空リサイクルセンター	240百万円	(株)三國商事	83百万円	(株)アントニオ	27百万円	合 計	2,618百万円	<p>*2. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">480百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">202百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">1,702百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)三國商事</td> <td style="text-align: right;">105百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)アントニオ</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,126百万円</td> </tr> </table>	チェルシージャパン(株)	480百万円	販売用不動産ローン適用購入者	102百万円	ゴルフ会員権ローン適用購入者	202百万円	従業員(住宅取得資金)	1,702百万円	(株)大空リサイクルセンター	500百万円	(株)三國商事	105百万円	(株)アントニオ	33百万円	合 計	3,126百万円								
チェルシージャパン(株)	480百万円																																								
販売用不動産ローン適用購入者	86百万円																																								
ゴルフ会員権ローン適用購入者	174百万円																																								
従業員(住宅取得資金)	1,526百万円																																								
(株)大空リサイクルセンター	240百万円																																								
(株)三國商事	83百万円																																								
(株)アントニオ	27百万円																																								
合 計	2,618百万円																																								
チェルシージャパン(株)	480百万円																																								
販売用不動産ローン適用購入者	102百万円																																								
ゴルフ会員権ローン適用購入者	202百万円																																								
従業員(住宅取得資金)	1,702百万円																																								
(株)大空リサイクルセンター	500百万円																																								
(株)三國商事	105百万円																																								
(株)アントニオ	33百万円																																								
合 計	3,126百万円																																								

当中間連結会計期間末
(平成12年9月30日現在)

(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、中間連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。

銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末残高
2001年 満期円建 普通社債	Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000
	新生銀行	6年9月20日	10,000
2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
2001年 満期円建 普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
	日本興業銀行	9年2月28日	5,000
	新生銀行	9年2月28日	5,000

前連結会計年度
(平成12年3月31日現在)

(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。

銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末残高
2001年 満期円建 普通社債	Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000
	日本長期信用銀行	6年9月20日	10,000
2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
2001年 満期円建 普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
	日本興業銀行	9年2月28日	5,000
	日本長期信用銀行	9年2月28日	5,000

(注)日本長期信用銀行は、平成12年6月5日付で新生銀行に名称を変更しております。

(連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">5,733百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">2,799百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">438百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">307百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">323百万円</td> </tr> </table> <p>*2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">4,740百万円</td> </tr> </table> <p>*3. たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,610百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,522百万円</td> </tr> </table> <p>*4. -</p> <p>*5. -</p> <p>*6. -</p> <p>*7. -</p>	従業員給料手当	5,733百万円	広告宣伝費	2,799百万円	退職給付引当金繰入額	438百万円	貸倒引当金繰入額	307百万円	役員退職引当金繰入額	323百万円	土地	4,740百万円	販売用不動産	1,610百万円	開発用不動産	2,522百万円	<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">12,020百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">5,215百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">565百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">489百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">301百万円</td> </tr> </table> <p>*2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,120百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">47,535百万円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right;">48,668百万円</td> </tr> </table> <p>なお、このほかに在外子会社の固定資産売却益が1,643百万円ありますが、これらについては、契約書上売却益の金額を科目別に区分することは困難なため、内訳を記載しておりません。</p> <p>*3. たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,903百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">9,425百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,286百万円</td> </tr> </table> <p>*4. 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">8,104百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">697百万円</td> </tr> </table> <p>*5. 固定資産除却関連損6,237百万円は、永楽ビルディング建替に係る損失であります。</p> <p>*6. 関係会社支援損は、持分法適用会社である菱明ロイヤルライフ㈱に対する支援損2,833百万円であります。</p> <p>*7. 関係会社整理損4,181百万円は、連結子会社であった㈱鬼首高原開発の整理に伴う損失であります。</p>	従業員給料手当	12,020百万円	広告宣伝費	5,215百万円	退職給与引当金繰入額	565百万円	貸倒引当金繰入額	489百万円	役員退職引当金繰入額	301百万円	土地	12百万円	建物	1,120百万円	借地権	47,535百万円	小計	48,668百万円	販売用不動産	18,903百万円	仕掛不動産	9,425百万円	開発用不動産	4,286百万円	土地	8,104百万円	建物	697百万円
従業員給料手当	5,733百万円																																												
広告宣伝費	2,799百万円																																												
退職給付引当金繰入額	438百万円																																												
貸倒引当金繰入額	307百万円																																												
役員退職引当金繰入額	323百万円																																												
土地	4,740百万円																																												
販売用不動産	1,610百万円																																												
開発用不動産	2,522百万円																																												
従業員給料手当	12,020百万円																																												
広告宣伝費	5,215百万円																																												
退職給与引当金繰入額	565百万円																																												
貸倒引当金繰入額	489百万円																																												
役員退職引当金繰入額	301百万円																																												
土地	12百万円																																												
建物	1,120百万円																																												
借地権	47,535百万円																																												
小計	48,668百万円																																												
販売用不動産	18,903百万円																																												
仕掛不動産	9,425百万円																																												
開発用不動産	4,286百万円																																												
土地	8,104百万円																																												
建物	697百万円																																												

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">64,973百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">993百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">6,621百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">70,600百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	64,973百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	993百万円	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	6,621百万円	現金及び現金同等物	70,600百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">74,581百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">887百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">12,762百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">86,457百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	74,581百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	887百万円	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	12,762百万円	現金及び現金同等物	86,457百万円
現金及び預金勘定	64,973百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	993百万円																
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	6,621百万円																
現金及び現金同等物	70,600百万円																
現金及び預金勘定	74,581百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	887百万円																
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	12,762百万円																
現金及び現金同等物	86,457百万円																

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日	前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日																																																																																												
<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td>百万円 963</td> <td>百万円 627</td> <td>百万円 336</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>345</td> <td>151</td> <td>194</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>7,131</td> <td>4,027</td> <td>3,104</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>8,441</td> <td>4,805</td> <td>3,635</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,570百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,065百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>3,635百万円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>937百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>937百万円</td> </tr> </table> <p>(4)未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(5)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,156百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>12,803百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>14,959百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>20,242百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>266,895百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>287,137百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	建 物	百万円 963	百万円 627	百万円 336	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	345	151	194	そ の 他	7,131	4,027	3,104	合 計	8,441	4,805	3,635	1年内	1,570百万円	1年超	2,065百万円	合 計	3,635百万円	支払リース料	937百万円	減価償却費相当額	937百万円	未経過リース料		1年内	2,156百万円	1年超	12,803百万円	合 計	14,959百万円	未経過リース料		1年内	20,242百万円	1年超	266,895百万円	合 計	287,137百万円	<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td>百万円 1,360</td> <td>百万円 887</td> <td>百万円 473</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>314</td> <td>177</td> <td>137</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>7,189</td> <td>4,034</td> <td>3,155</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>8,864</td> <td>5,098</td> <td>3,766</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,617百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,148百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>3,766百万円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,750百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,750百万円</td> </tr> </table> <p>(4)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(5)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,314百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>15,703百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>18,017百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>21,450百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>261,769百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>283,219百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	建 物	百万円 1,360	百万円 887	百万円 473	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	314	177	137	そ の 他	7,189	4,034	3,155	合 計	8,864	5,098	3,766	1年内	1,617百万円	1年超	2,148百万円	合 計	3,766百万円	支払リース料	1,750百万円	減価償却費相当額	1,750百万円	未経過リース料		1年内	2,314百万円	1年超	15,703百万円	合 計	18,017百万円	未経過リース料		1年内	21,450百万円	1年超	261,769百万円	合 計	283,219百万円
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																																																																										
建 物	百万円 963	百万円 627	百万円 336																																																																																										
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	345	151	194																																																																																										
そ の 他	7,131	4,027	3,104																																																																																										
合 計	8,441	4,805	3,635																																																																																										
1年内	1,570百万円																																																																																												
1年超	2,065百万円																																																																																												
合 計	3,635百万円																																																																																												
支払リース料	937百万円																																																																																												
減価償却費相当額	937百万円																																																																																												
未経過リース料																																																																																													
1年内	2,156百万円																																																																																												
1年超	12,803百万円																																																																																												
合 計	14,959百万円																																																																																												
未経過リース料																																																																																													
1年内	20,242百万円																																																																																												
1年超	266,895百万円																																																																																												
合 計	287,137百万円																																																																																												
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																																																										
建 物	百万円 1,360	百万円 887	百万円 473																																																																																										
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	314	177	137																																																																																										
そ の 他	7,189	4,034	3,155																																																																																										
合 計	8,864	5,098	3,766																																																																																										
1年内	1,617百万円																																																																																												
1年超	2,148百万円																																																																																												
合 計	3,766百万円																																																																																												
支払リース料	1,750百万円																																																																																												
減価償却費相当額	1,750百万円																																																																																												
未経過リース料																																																																																													
1年内	2,314百万円																																																																																												
1年超	15,703百万円																																																																																												
合 計	18,017百万円																																																																																												
未経過リース料																																																																																													
1年内	21,450百万円																																																																																												
1年超	261,769百万円																																																																																												
合 計	283,219百万円																																																																																												

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)

(単位 百万円)

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

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

2. 各事業区分に属する主要な内容

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は7,791百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 会計処理基準等の変更

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

5. 事業区分の方法の変更

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

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

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
営業収益										
(1)外部顧客に対する営業収益	294,217	101,974	22,914	73,029	32,681	32,894	16,683	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,495	870	2,710	257	2,987	58	1,420	14,798	(14,798)	-
計	300,713	102,845	25,624	73,286	35,668	32,953	18,103	589,195	(14,798)	574,396
営業費用	217,012	104,275	23,461	68,701	35,677	33,553	20,552	503,233	2,961	506,194
営業利益又は営業損失()	83,700	1,430	2,163	4,585	8	599	2,449	85,961	(17,760)	68,201

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	土地建 物賃貸	不動産 販売	不動産 仲介	設計 監理	請負 工事	その他	計	消去又 は全社	連結
営業収益									
(1)外部顧客に対する営業収益	287,520	90,314	75,067	15,632	52,498	53,363	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,390	412	2,891	2,048	3,353	4,210	19,307	(19,307)	-
計	293,911	90,726	77,958	17,680	55,851	57,574	593,703	(19,307)	574,396
営業費用	211,183	92,398	72,837	16,245	54,280	59,889	506,834	(639)	506,194
営業利益又は営業損失()	82,728	1,671	5,120	1,435	1,571	2,314	86,869	(18,667)	68,201

(注) 1. 事業区分の方法 連結損益計算書の収益集計区分に準じております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

土地建物賃貸	土地、建物等の賃貸及び管理運営
不動産販売	住宅、マンション等の建設、分譲
不動産仲介	住宅、マンション等の販売代理、仲介、斡旋、オフィス等の仲介、斡旋
設計監理	建築及び土木の設計、監理
請負工事	建築及び土木の請負
その他	不動産の鑑定、ホテル及び観光・娯楽施設の管理運営、通信事業、等

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18,025百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 会計処理基準等の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる事項の変更」欄に記載の通り、当社における適格年金の過去勤務債務の処理方法を発生時に一括費用処理する方法に変更致しました。

この変更により、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の営業費用が1,764百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

5. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、不動産仲介事業を不動産販売事業に含めて表示しておりましたが、主に国外において不動産仲介事業を大きく拡大しており不動産仲介事業の占める割合が増加してきていること、不動産仲介事業にはオフィススペースの仲介等不動産販売事業とは直接関係のない事業が含まれており、両者を区別して表示した方が、より適切で事業の実態を反映したセグメント区分となること、から、当連結会計年度より不動産仲介事業を独立セグメントとして表示することに変更致しました。

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

前連結会計年度(自 平成10年4月1日 至 平成11年3月31日)

(単位 百万円)

	土地建 物賃貸	不動産 販売	不動産 仲介	設計 監理	請負 工事	その他	計	消去又 は全社	連結
営業収益及び営業損益									
(1)外部顧客に対する営業収益	296,480	92,270	63,138	11,822	47,467	54,081	565,259	-	565,259
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,593	666	2,336	629	1,212	3,043	14,482	(14,482)	-
計	303,074	92,936	65,474	12,451	48,680	57,125	579,741	(14,482)	565,259
営業費用	215,232	93,615	60,328	12,054	49,338	61,921	492,491	3,940	496,431
営業利益又は営業損失()	87,841	678	5,145	396	658	4,796	87,249	(18,422)	68,827

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間(自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)

(単位 百万円)

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

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	466,192	92,889	15,314	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	961	259	209	1,430	(1,430)	-
計	467,153	93,149	15,524	575,826	(1,430)	574,396
営業費用	395,023	79,845	14,224	489,093	17,101	506,194
営業利益又は営業損失()	72,130	13,303	1,299	86,733	(18,531)	68,201

(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7,791百万円、前連結事業年度18,025百万円であり、その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2. 会計処理基準等の変更

(当中間連結会計期間)

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

(前連結事業年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる事項の変更」欄に記載の通り、当社における適格年金の過去勤務債務の処理方法を発生時に一括費用処理する方法に変更致しました。

この変更により、前事業年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の営業費用が1,764百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

3. 海外営業収益

当中間連結会計期間(自平成12年4月1日・至平成12年9月30日)

(単位 百万円)

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

前連結会計年度(自平成11年4月1日・至平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
海外営業収益	98,963	15,342	114,306
連結営業収益			574,396
連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	17.2	2.7	19.9

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

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

生産、受注及び販売の状況

当中間連結会計期間における事業の種類別営業収益の状況は次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益
ビル事業	156,634百万円
住宅開発事業	35,446百万円
設計監理事業	8,157百万円
不動産仲介事業	35,621百万円
注文住宅事業	12,621百万円
ホテル事業	15,550百万円
その他の事業	9,980百万円
消去又は全社	5,695百万円
合計	268,316百万円

(1)ビル事業

摘要	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 2,924,322㎡ (うち転貸面積 472,261㎡)	133,767百万円
ビル運営管理受託	管理受託面積 30,783,539㎡	4,475百万円
営繕請負工事	受注 3,669件 完成 3,600件	6,626百万円
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル83棟 ホテル1棟、地下鉄15駅舎	4,664百万円
その他	-	7,100百万円
合計	-	156,634百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2)住宅開発事業

摘要	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 406戸	16,601百万円
建売住宅	販売戸数 59戸	2,582百万円
更地販売等	販売区画数 108区画	7,488百万円
事業受託	受注件数 2件 完成件数 1件	1,911百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 22,248戸	2,285百万円
住宅販売受託	受託件数 1,194件	1,403百万円
その他	-	3,174百万円
合計	-	35,446百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(3)設計監理事業

摘 要	完 成 件 数 等		営 業 収 益
設 計 監 理	受注 259件	完成 195件	4,341百万円
建 築 請 負 工 事	受注 1件	完成 4件	2,373百万円
内 装 工 事	受注 205件	完成 211件	960百万円
そ の 他	-		481百万円
合 計	-		8,157百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(4)不動産仲介事業

取 扱 件 数	4,862件
営 業 収 益	35,621百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(5)注文住宅事業

受 注 件 数	541件
完 成 件 数	368件
営 業 収 益	12,621百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(6)ホテル事業

摘 要	営 業 収 益
宿 泊 部 門	4,839百万円
レ ス ト ラ ン ・ バ ー 部 門	4,734百万円
宴 会 部 門	5,445百万円
そ の 他	531百万円
合 計	15,550百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(7)その他の事業

摘 要	営 業 収 益
鑑 定 ・ コ ン サ ル タ ン ト 事 業	2,511百万円
余 暇 事 業	4,554百万円
通 信 事 業	1,762百万円
そ の 他	1,152百万円
合 計	9,980百万円

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

なお、当中間会計期間は連結ベースで作成する初年度であるため、前期比の記載は行っておりません。

[前連結会計年度](平成12年3月31日現在)

有 価 証 券 の 時 価 等

(単位 百万円)

種 類	当連結会計年度(平成12年3月31日現在)		
	連結貸借対照表計上額	時 価	評 価 損 益
流動資産に属するもの			
株 式	69,694	255,277	185,582
債 券	3,199	3,292	92
そ の 他	-	-	-
小 計	72,893	258,569	185,675
固定資産に属するもの			
株 式	-	-	-
債 券	67	70	2
そ の 他	-	-	-
小 計	67	70	2
合 計	72,961	258,640	185,678

(注) 1. 時価(時価相当額を含む)の算定方法

上場有価証券 主に東京証券取引所の最終価格
店頭売買有価証券 主に日本証券業協会が公表する売買価格

2. 開示の対象から除いた有価証券の連結貸借対照表計上額

流動資産に属するもの	残存償還期間が1年以内の非上場内国債券	1,928百万円
	MMF	10,848百万円
	コマーシャルペーパー	1,023百万円
	ローンパーティシペーション	890百万円
固定資産に属するもの	非上場株式(店頭売買株式を除く)	30,871百万円
	貸付信託	104百万円

デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

前中間会計期間に係る「デリバティブ取引関係」については、中間財務諸表における注記事項として記載しております。

[当中間連結会計期間] (平成12年9月30日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位 百万円)

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

(注) 1. ()内はオプション料であります。

2. 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

3. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

[前連結会計年度] (平成12年3月31日現在)

1. 取引の状況に関する事項

(1)取引の内容

当社は金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。

(2)取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的

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

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

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

(3)取引に係るリスクの内容

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

(4)取引に係るリスク管理体制

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

(5)「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明

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

なお、通貨スワップについては、「外貨建取引等会計処理基準」により外貨建金銭債権債務等に振り当てたデリバティブ取引として注記の対象から除外しております。

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

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位 百万円)

区分	種類	当連結会計年度(平成12年3月31日現在)			
		契約額等		時価	評価損益
			内1年超		
市以外の取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	11,101	9,601	73	73
	受取固定・支払変動	11,024	11,024	41	41
	受取変動・支払変動	5,000	5,000	30	30
合計		27,125	25,625	1	1

(注)時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

平成 13年 3月期 個別中間財務諸表の概要

平成 12年 11月 22日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福京札

コート番号 8802

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏名 河野 雅明

TEL (03) 3287 - 5200

中間決算取締役会開催日 平成 12年 11月 22日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 12年 12月 8日

1. 12年 9月中間期の業績 (平成 12年 4月 1日 ~ 平成 12年 9月 30日)

(1)経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
12年 9月中間期	164,620	5.1	24,297	7.3	9,100	9.8
11年 9月中間期	156,624	0.9	22,638	11.9	8,291	19.4
12年 3月期	359,078		47,500		15,155	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	
	百万円	%	円 銭	
12年 9月中間期	10,660	53.0	8.21	
11年 9月中間期	22,687	227.4	17.46	
12年 3月期	11,781		9.07	

(注) 期中平均株式数 12年 9月中間期 1,299,185,054 株 11年 9月中間期 1,299,185,054 株 12年 3月期 1,299,185,054 株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)配当状況

	1株当たり 中間配当金	1株当たり 年間配当金
	円 銭	円 銭
12年 9月中間期	4.00	-
11年 9月中間期	4.00	-
12年 3月期	-	8.00

(注)12年 9月中間期中間配当金内訳

記念配当 0円 00銭
 特別配当 0円 00銭

(3)財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり 株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
12年 9月中間期	2,150,226	576,920	26.8	444.06
11年 9月中間期	1,984,576	502,540	25.3	386.81
12年 3月期	1,969,517	486,441	24.7	374.42

(注)期末発行済株式数 12年 9月中間期 1,299,185,054 株 11年 9月中間期 1,299,185,054 株 12年 3月期 1,299,185,054 株

2. 13年 3月期の業績予想 (平成 12年 4月 1日 ~ 平成 13年 3月 31日)

通期	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
	百万円	百万円	百万円	期末 円 銭	円 銭
	385,500	22,000	5,500	4.00	8.00

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 4円 23銭

個別中間財務諸表等

中間貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末		前事業年度の 要約貸借対照表		増 減		前中間会計期間末	
	平成12年9月30日現在		平成12年3月31日現在		平成11年9月30日現在		平成11年9月30日現在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比	金 額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
・ 流動資産								
1 現 金 及 び 預 金	30,140		37,182		7,042		39,125	
2 受 取 手 形	-		-		-		359	
3 営 業 未 収 入 金	18,232		25,469		7,237		20,479	
4 有 価 証 券	7,647		69,665		62,018		-	
5 自 己 株 式	6		9		3		-	
6 た な 卸 資 産	-		-		-		276,497	
7 販 売 用 不 動 産	165,311		149,071		16,240		-	
8 仕 掛 不 動 産	46,635		38,292		8,343		-	
9 開 発 用 不 動 産	28,966		31,321		2,355		-	
10 設 計 監 理 支 出 金	7,335		7,199		135		-	
11 請 負 工 事 支 出 金	3,166		2,320		846		-	
12 貯 蔵 品	36		39		3		-	
13 前 渡 金	1,245		4,150		2,905		-	
14 前 払 費 用	2,186		2,190		3		-	
15 繰 延 税 金 資 産	30,387		34,795		4,407		-	
16 そ の 他 の 流 動 資 産	11,328		5,898		5,429		98,422	
17 貸 倒 引 当 金	1,310		958		351		1,589	
流動資産合計	351,315	16.3	406,648	20.6	55,333	13.6	433,294	21.8
・ 固 定 資 産								
1 有 形 固 定 資 産								
(1) 建 築 物 *1	611,342		616,729		5,386		612,530	
(2) 構 築 物 *1	9,180		9,500		320		-	
(3) 機 械 装 置 *1	3,285		3,469		183		-	
(4) 車 輛 及 び 運 搬 具 *1	35		42		7		-	
(5) 工 具 器 具 及 び 備 品 *1	3,490		3,857		366		-	
(6) 土 地	640,681		616,037		24,644		615,558	
(7) 建 設 仮 勘 定	27,420		28,992		1,571		-	
(8) そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 *1	17		17		-		43,696	
有形固定資産計	1,295,454		1,278,647		16,807		1,271,786	
2 無 形 固 定 資 産								
(1) 借 地 権	8,568		8,568		-		-	
(2) ソ フ ト ウ ェ ア	1,037		1,045		8		-	
(3) そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	716		760		43		-	
無形固定資産計	10,322		10,375		52		10,325	
3 投 資 そ の 他 の 資 産								
(1) 投 資 有 価 証 券	217,283		8,916		208,367		-	
(2) 関 係 会 社 株 式 *3	179,690		180,277		586		177,538	
(3) 長 期 貸 付 金	950		950		-		-	
(4) 関 係 会 社 長 期 貸 付 金	990		-		990		-	
(5) 差 入 敷 金 保 証 金	77,884		65,414		12,470		-	
(6) 長 期 前 払 費 用	11,658		12,206		548		-	
(7) そ の 他 の 投 資	5,482		6,088		605		92,025	
(8) 貸 倒 引 当 金	805		6		798		393	
投資その他の資産計	493,133		273,846		219,287		269,170	
固定資産合計	1,798,911	83.7	1,562,868	79.4	236,042	15.1	1,551,281	78.2
資 産 合 計	2,150,226	100.0	1,969,517	100.0	180,709	9.2	1,984,576	100.0

(注) 百万円未満は切り捨て表示

(単位 百万円)

科目	当中間会計期間末		前事業年度の 要約貸借対照表		増 減		前中間会計期間末	
	平成12年9月30日現在		平成12年3月31日現在				平成11年9月30日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(負 債 の 部)		%		%				%
・ 流 動 負 債								
1 営 業 未 払 金	28,840		32,876		4,035		19,351	
2 短 期 借 入 金	57,750		54,300		3,450		106,121	
3 コ マ ー シ ャ ル ペ ー パ ー	38,000		-		38,000		-	
4 1年以内に返済予定の長期借入金	40,408		23,296		17,112		-	
5 1年以内に償還予定の社債 *2,4	78,000		70,000		8,000		-	
6 未 払 金	15,247		16,629		1,382		-	
7 未 払 法 人 税 等	12		28		15		13	
8 未 払 費 用	8,561		11,084		2,523		-	
9 前 受 金	25,346		20,874		4,472		-	
10 設 計 監 理 受 入 金	5,487		4,754		732		-	
11 請 負 工 事 受 入 金	5,783		3,637		2,145		-	
12 預 り	1,710		6,464		4,754		-	
13 前 受 収 益	28		43		14		-	
14 引 当 金	-		-		-		4,200	
15 そ の 他 の 流 動 負 債 *5	849		804		44		101,561	
流 動 負 債 合 計	306,025	14.2	244,793	12.4	61,231	25.0	231,248	11.7
・ 固 定 負 債								
1 社 債 債 権 *2,4	535,000		558,000		23,000		583,000	
2 転 換 社 債	92,682		92,682		-		92,682	
3 長 期 借 入 金	239,383		261,082		21,699		260,691	
4 受 入 敷 金 保 証 金	254,522		249,527		4,995		245,470	
5 繰 延 税 金 負 債	92,545		28,133		64,411		-	
6 退 職 給 与 引 当 金	-		22,464		22,464		23,181	
7 退 職 給 付 引 当 金	30,669		-		30,669		-	
8 役 員 退 職 引 当 金	4,619		4,653		33		-	
9 引 当 金	-		-		-		4,519	
10 そ の 他 の 固 定 負 債	17,858		21,739		3,880		41,243	
固 定 負 債 合 計	1,267,280	59.0	1,238,282	62.9	28,998	2.3	1,250,788	63.0
負 債 合 計	1,573,306	73.2	1,483,075	75.3	90,230	6.1	1,482,036	74.7
(資 本 の 部)								
・ 資 本 金	86,534	4.0	86,534	4.4	-		86,534	4.3
・ 資 本 準 備 金	115,194	5.3	115,194	5.8	-		115,194	5.8
・ 利 益 準 備 金	21,633	1.0	21,633	1.1	-		21,633	1.1
・ そ の 他 の 剰 余 金								
1 任 意 積 立 金								
(1) 海 外 投 資 等 損 失 準 備 金	4		6		2		-	
(2) 特 別 償 却 準 備 金	100		117		17		-	
(3) 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	70,099		47,686		22,413		-	
(4) 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金	-		1,428		1,428		-	
(5) 別 途 積 立 金	175,254		145,254		30,000		-	
任 意 積 立 金 合 計	245,458		194,492		50,965		194,492	
2 中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	22,903		68,586		45,682		84,684	
そ の 他 の 剰 余 金 合 計	268,362	12.5	263,078	13.4	5,283	2.0	279,177	14.1
・ そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	85,195	4.0	-	-	85,195	-	-	-
資 本 合 計	576,920	26.8	486,441	24.7	90,478	18.6	502,540	25.3
負 債 ・ 資 本 合 計	2,150,226	100.0	1,969,517	100.0	180,709	9.2	1,984,576	100.0

(注) 百万円未満は切り捨て表示

中間損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間		前中間会計期間		増 減		前事業年度の 要約損益計算書	
	自平成12年4月1日 至平成12年9月30日		自平成11年4月1日 至平成11年9月30日		金 額	前年同期比	金 額	百分比
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額		金 額	百分比
. 営 業 収 益		%		%		%		%
1 ビル事業収益	125,236		-				-	
2 住宅開発事業収益	29,273		-				-	
3 設計監理事業収益	6,484		-				-	
4 その他の事業収益	3,625		-				-	
5 土地建物賃貸収益	-		-				234,764	
6 不動産販売収益	-		-				84,832	
7 設計監理収益	-		-				11,544	
8 請負工事収益	-		-				22,892	
9 その他の営業収益	-		-				5,044	
営業収益計	164,620	100.0	156,624	100.0	7,995	5.1	359,078	100.0
. 営 業 原 価								
1 ビル事業費用	93,308		-				-	
2 住宅開発事業原価	25,610		-				-	
3 設計監理事業原価	6,365		-				-	
4 その他の事業費用	5,108		-				-	
5 土地建物賃貸費用	-		-				168,360	
6 不動産販売原価	-		-				80,693	
7 設計監理原価	-		-				10,083	
8 請負工事原価	-		-				21,186	
9 その他の営業費用	-		-				8,736	
営業原価計	130,394	79.2	123,168	78.6	7,225		289,059	80.5
営業総利益	34,226	20.8	33,455	21.4	770		70,018	19.5
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	9,928	6.0	10,817	6.9	888		22,518	6.3
営業利益	24,297	14.8	22,638	14.5	1,658	7.3	47,500	13.2
. 営 業 外 収 益								
1 受取利息	39		-				99	
2 受取配当金	1,544		-				2,423	
3 その他の営業外収益	972		-				1,550	
営業外収益計 *1	2,555	1.5	4,236	2.7	1,680		4,073	1.1
. 営 業 外 費 用								
1 支払利息	3,169		-				8,280	
2 社債利息	12,121		-				24,124	
3 その他の営業外費用	2,462		-				4,013	
営業外費用計 *2	17,753	10.8	18,584	11.9	831		36,417	10.1
経常利益	9,100	5.5	8,291	5.3	809	9.8	15,155	4.2

科 目	当中間会計期間		前中間会計期間		増 減		前事業年度の 要約損益計算書	
	自平成12年4月1日 至平成12年9月30日		自平成11年4月1日 至平成11年9月30日		金 額	前年同期比	自平成11年4月1日 至平成12年3月31日	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額		金 額	百分比
・ 特 別 利 益		%		%		%		%
1 固 定 資 産 売 却 益	4,740		-				48,515	
2 有 価 証 券 売 却 益	-		-				18,009	
3 有 価 証 券 現 物 出 資 益	-		-				1,574	
4 投 資 有 価 証 券 売 却 益	12,309		-				-	
特 別 利 益 計 *4	17,049	10.4	48,510	31.0	31,460		68,098	19.0
・ 特 別 損 失								
1 た な 卸 資 産 評 価 損	4,132		-				32,614	
2 固 定 資 産 売 却 損	-		-				5,487	
3 固 定 資 産 除 却 関 連 損	-		-				6,237	
4 投 資 有 価 証 券 評 価 損	1,336		-				-	
5 関 係 会 社 株 式 評 価 損	869		-				-	
6 関 係 会 社 支 援 損	-		-				6,571	
7 関 係 会 社 整 理 損	-		-				4,094	
8 適 格 年 金 過 去 勤 務 債 務 償 却 額	-		-				8,664	
9 退 職 給 付 会 計 適 用 に 伴 う 会 計 基 準 変 更 時 差 異 に 係 る 引 当 金 繰 入 額	2,139		-				-	
特 別 損 失 計 *5	8,477	5.2	18,236	11.6	9,758		63,668	17.7
税 引 前 中 間 (当 期) 純 利 益	17,672	10.7	38,564	24.6	20,892	54.2	19,585	5.5
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	12	0.0	13	0.0	0		26	0.0
法 人 税 等 調 整 額 *3	6,999	4.2	15,863	10.1	8,863		7,777	2.2
中 間 (当 期) 純 利 益	10,660	6.5	22,687	14.5	12,027	53.0	11,781	3.3
前 期 繰 越 利 益	12,243		11,785		458		11,785	
過 年 度 税 効 果 調 整 額	-		14,482		14,482		14,482	
税 効 果 会 計 適 用 に 伴 う 租 税 特 別 措 置 法 上 の 諸 準 備 金 等 取 崩 高	-		35,728		35,728		35,728	
合 併 に 伴 う 未 処 分 利 益 増 加 額	-		-		-		4	
中 間 配 当 額	-		-		-		5,196	
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	22,903		84,684		61,780		68,586	

(注)百万円未満は切捨表示

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日</p>
<p>1. 正規の決算において採用している会計処理の原則及び手続と異なる会計処理の基準</p> <p>(1)減価償却費 当中間会計期間末の固定資産に対する年間償却見積額を期間に基づき配分しております。</p> <p>(2)退職給与引当金繰入額 当事業年度1年間の退職給与引当金繰入見込額を期間に基づき配分しております。なお、残高基準は期末要支給額計上方式(期末自己都合要支給額の100%)によっております。</p> <p>(3)役員退職引当金繰入額 当事業年度1年間の役員退職引当金繰入見込額を期間に基づき配分しております。</p> <p>2. 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 設計監理支出金 同 上 請負工事支出金 同 上 貯蔵品 先入先出法による原価法</p> <p>(2)有価証券 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法(洗替え方式)</p> <p>その他の有価証券 移動平均法による原価法</p>	<p>1. -</p> <p>2. 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 満期保有目的債券 償却原価法 子会社及び関連会社株式 原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</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>1. -</p> <p>2. 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 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法(洗替え方式)</p> <p>その他の有価証券 移動平均法による原価法</p>

<p>前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日</p>
<p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 法人税法に規定する減価償却の方法と同一の基準により定率法を採用しております。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)については定額法を採用しております。</p> <p>4. -</p> <p>5. 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準じた会計処理によりております。</p>	<p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 定率法 但し、横浜ランドマークタワー及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。</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)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>4. 引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 一般債権について実績繰入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に備えるため、当中間期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間期末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、会計基準変更時差異(2,139百万円)については、当中間会計期間において全額を費用処理しております。</p> <p>(3)役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>5. リース取引の処理方法 同 左</p>	<p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 同 左</p> <p>(2)無形固定資産 同 左</p> <p>4. 引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、法人税法の規定による限度額(実績繰入率)のほか、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)退職給与引当金 従業員の退職により支給する退職給与にあてるため、次の通り設定しております。 繰入 当期末の自己都合による要支給額より前期末繰越退職給与引当金の期末現在額を差引いた額 取崩 当期退職者の前期末の自己都合による要支給額 残高基準 期末自己都合要支給額計上方式</p> <p>(3)役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4)長期納税引当金 (追加情報) 税効果会計の適用に伴い、繰延税金負債に統合致しました。</p> <p>5. リース取引の処理方法 同 左</p>

<p>前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日</p>						
<p>6. -</p> <p>7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1)外貨建社債の為替予約に伴う処理 為替予約の付されている外貨建社債には当該予約による円貨額を付しており、これによる為替予約差額は、当該予約を行った日の属する期から決済日の属する期までの各期に月数により配分することとしております。</p> <p>なお、当該為替予約差額のうち、当中間期配分額5百万円は、中間損益計算書上営業外収益に含めて計上し、当中間会計期間後の配分額20百万円は、固定負債中「その他」(長期前受収益)として中間貸借対照表に計上しております。</p> <p>(2)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。</p>	<p>6. ヘッジ会計の方法</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を、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="635 495 975 584"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u></td> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">外貨建社債</td> </tr> </table> <p>(3)ヘッジ方針 当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1)消費税等の会計処理 同 左</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債	<p>6. -</p> <p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1)外貨建社債の為替予約に伴う処理 為替予約の付されている外貨建社債には、当該予約による円貨額を付しており、これによる為替予約差額は、当該予約を行った日の属する期から決済日の属する期までの各期に月数により配分することとしております。</p> <p>なお、当該為替予約差額のうち、当期配分額10百万円は、他の為替差損益と相殺して損益計算書上の営業外収益に計上し、次期以降の配分額15百万円は、その他の固定負債として貸借対照表に計上しております。</p> <p>(2)消費税等の会計処理 同 左</p>
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>							
金利スワップ	借入金							
通貨スワップ	外貨建社債							

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日
<p>1. 適格退職年金の過去勤務債務の償却年数の変更</p> <p>適格退職年金の過去勤務債務については、従来掛金拠出時の費用として処理しておりましたが、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当期における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増加したため、財務体質の健全性を保つべく当中間会計期間より未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更致しました。</p> <p>この変更により当期首における過年度分の過去勤務債務8,664百万円を特別損失として計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べ、営業利益及び経常利益は866百万円増加し、税引前中間純利益は7,797百万円減少しております。</p>		<p>1. 適格退職年金の過去勤務債務の償却年数の変更</p> <p>適格退職年金の過去勤務債務については、従来掛金拠出時の費用として処理しておりましたが、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当期における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増大したため、財務体質の健全性を保つべく、当期から未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更致しました。</p> <p>この変更により、当期首における過年度分の過去勤務債務8,664百万円を特別損失として計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が1,764百万円減少、営業利益及び経常利益は同額増加し、また税引前利益は6,899百万円減少しております。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日
<p>1. 未払事業所税(91百万円)については、前中間会計期間においては「未払事業税等」として表示しておりましたが、当中間会計期間においては「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 「法人税及び住民税」は、当中間会計期間においては「法人税、住民税及び事業税」として表示することと致しましたが、税務上の繰越欠損金により課税所得が発生しないため住民税の均等割のみを表示しております。</p>		<p>1. サブリースビル等賃借している建物内に所有する内部造作等の資産は、前期まで「その他の有形固定資産」に表示しておりましたが、当期より「建物」に含めて表示することに変更致しました。これにより、「建物」が916百万円増加し、「その他の有形固定資産」が同額減少しております。</p>

(追加情報)

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日
<p>(法人税、住民税及び事業税) 法人税、住民税及び事業税の計上方法は、事業年度の業績予測に基づく見積負担率により中間会計期間の負担すべき税額を計上する方法から、税引前中間純利益を基礎として算定される課税所得に税率を乗じて計算する方法に変更致しました。この変更による財務諸表に与える影響はありません。</p> <p>(税効果会計) 中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間から税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、流動資産は12,357百万円、固定負債は13,781百万円増加するとともに、中間純利益は15,863百万円減少し、中間未処分利益は34,348百万円増加しております。</p> <p>(長期納税引当金) 外貨建社債の長期為替予約に伴う為替予約差額に対する将来納付見込の法人税、住民税及び事業税相当額として従来「引当金」に計上していた長期納税引当金は、税効果会計の適用に伴い当中間会計期間より「繰延税金負債」に統合致しました。 また「長期納税引当金繰入額」につきましては、前中間会計期間において、事業税相当額は「販売費及び一般管理費」、法人税及び住民税相当額は「法人税及び住民税」に含めて計上しておりましたが、当中間会計期間より「法人税等調整額」(事業税相当額0百万円、法人税及び住民税相当額1百万円)に計上しております。</p> <p>(自社利用ソフトウェア) 従来投資その他の資産の「その他」に計上していたソフトウェアについては「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日)の規定により「無形固定資産」に表示を変更しております。 なお、減価償却の方法については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>(税効果会計) 財務諸表等規則の改正により、当期より税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、流動資産34,795百万円、固定負債28,133百万円が増加するとともに、当期純利益は7,777百万円減少し、当期末処分利益は42,434百万円増加しております。</p> <p>(長期納税引当金) 外貨建社債の長期為替予約に伴う為替予約差額に対する将来納付見込みの法人税、住民税及び事業税相当額として前期まで固定負債に計上していた「長期納税引当金」及び「長期納税引当金繰入額」は、税効果会計の適用に伴いそれぞれ「繰延税金負債」、「法人税等調整額」に統合致しました。</p> <p>(自社利用ソフトウェア) 前期まで投資その他の資産の「長期前払費用」に含めていたソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日)の規定により、無形固定資産の「ソフトウェア」に表示を変更しております。 なお、減価償却の方法については、利用可能見積期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>

<p>前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日</p>
-	<p>(退職給付会計) 当中間会計期間から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成10年6月16日))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が2,108百万円増加し、経常利益は31百万円増加、税引前中間純利益は2,108百万円減少しております。 また、前期末において計上していた退職給与引当金及び企業年金制度の過去勤務債務に係る未払金は、退職給付引当金に振り替えております。</p> <p>(金融商品会計) 当中間会計期間から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成11年1月22日))を適用し、有価証券及びデリバティブの評価方法を変更しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益が364百万円、税引前中間純利益が670百万円、それぞれ増加しております。 また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、満期保有目的の債券のうち1年以内に満期の到来しないもの及び関係会社株式以外の株式は固定資産の投資有価証券として表示しております。 この結果、流動資産が67,769百万円減少し、固定資産は同額増加しております。</p> <p>(外貨建取引等会計基準) 当中間会計期間から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。 なお、従来の方法によった場合と比較した経常利益及び税引前中間純利益への影響額はありません。</p>	-

<p>前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日</p>
<p>-</p>	<p>(表示科目) 従来、中間財務諸表における表示科目は、「中間財務諸表規則」に規定された科目に従って分類していましたが、当中間会計期間より「財務諸表等規則」において規定されている科目に準じて細分することと致しました。 なお、営業収益及び営業原価の科目は、前事業年度においては取引先との契約形態によって項目を分類していましたが、当事業年度より事業本部制を採用したことに伴い、事業本部別の分類項目に変更致しました。</p>	<p>-</p> <p>(その他) 「有価証券売却益」は営業外収益に計上していましたが、当期はその金額が著しく大きく、従来通り営業外収益に計上した場合、経常利益を大きく歪めるものと判断されたため、当期は特別利益に計上しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日																		
<p>*1. 有形固定資産の減価償却累計額 482,526百万円</p> <p>*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務 物上担保付普通社債185,000百万円の担保として、担保附社債信託法に基づき企業担保権が設定されております。</p> <p>*3. 主な外貨建資産及び負債</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">科目</th> <th style="width: 35%;">外貨額</th> <th style="width: 50%;">中間貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: center;">千米ドル</td> <td style="text-align: center;">百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1,129,707</td> <td style="text-align: center;">130,720</td> </tr> </tbody> </table> <p>*4. 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 3,069百万円 MEC Finance USA 24,987百万円 ㈱鬼首高原開発 344百万円 (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 126百万円 従業員(住宅取得資金) 1,972百万円 合 計 30,500百万円</p>	科目	外貨額	中間貸借対照表計上額	関係会社株式	千米ドル	百万円		1,129,707	130,720	<p>*1. 有形固定資産の減価償却累計額 524,548百万円</p> <p>*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務 物上担保付普通社債185,000百万円の担保として、担保附社債信託法に基づき企業担保権が設定されております。</p> <p>*3. -</p> <p>*4. 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 3,016百万円 MEC Finance USA 26,361百万円 (192,926千米ドル) (34,935千英ポンド) チェルシージャパン(株) 480百万円 (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 86百万円 従業員(住宅取得資金) 1,526百万円 合 計 31,470百万円</p>	<p>*1. 有形固定資産の減価償却累計額 501,382百万円</p> <p>*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務 物上担保付普通社債185,000百万円の担保として、担保附社債信託法に基づき企業担保権が設定されております。</p> <p>*3. 主な外貨建資産及び負債</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">科目</th> <th style="width: 35%;">外貨額</th> <th style="width: 50%;">貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: center;">千米ドル</td> <td style="text-align: center;">百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1,129,707</td> <td style="text-align: center;">130,720</td> </tr> </tbody> </table> <p>*4. 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 3,144百万円 MEC Finance USA 25,813百万円 (210,621千米ドル) (20,435千英ポンド) チェルシージャパン(株) 480百万円 (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 102百万円 従業員(住宅取得資金) 1,702百万円 合 計 31,243百万円</p>	科目	外貨額	貸借対照表計上額	関係会社株式	千米ドル	百万円		1,129,707	130,720
科目	外貨額	中間貸借対照表計上額																		
関係会社株式	千米ドル	百万円																		
	1,129,707	130,720																		
科目	外貨額	貸借対照表計上額																		
関係会社株式	千米ドル	百万円																		
	1,129,707	130,720																		

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日																																																																																																							
<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、中間貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示してありませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p>	<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 同 左</p>	<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示してありませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p>																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>銘柄</th> <th>債務の履行引受金融機関</th> <th>契約締結日</th> <th>期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">2001年満期円建普通社債</td> <td>Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.</td> <td>平成 6年9月20日</td> <td>百万円 10,000</td> </tr> <tr> <td>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</td> <td>6年9月20日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>日本長期信用銀行</td> <td>6年9月20日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">1999年満期円建普通社債</td> <td>三菱信託銀行</td> <td>8年3月22日</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td>Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.</td> <td>8年3月22日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>日本興業銀行</td> <td>8年3月22日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2002年満期円建普通社債</td> <td>三菱信託銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>東京三菱銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2001年満期円建普通社債</td> <td>東京三菱銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>日本興業銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>日本長期信用銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>5,000</td> </tr> </tbody> </table>	銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高	2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000	日本長期信用銀行	6年9月20日	10,000	1999年満期円建普通社債	三菱信託銀行	8年3月22日	30,000	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	8年3月22日	10,000	日本興業銀行	8年3月22日	10,000	2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000	2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000	日本興業銀行	9年2月28日	5,000	日本長期信用銀行	9年2月28日	5,000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>銘柄</th> <th>債務の履行引受金融機関</th> <th>契約締結日</th> <th>期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">2001年満期円建普通社債</td> <td>Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.</td> <td>平成 6年9月20日</td> <td>百万円 10,000</td> </tr> <tr> <td>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</td> <td>6年9月20日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>新生銀行</td> <td>6年9月20日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2002年満期円建普通社債</td> <td>三菱信託銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>東京三菱銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2001年満期円建普通社債</td> <td>東京三菱銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>日本興業銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>新生銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>5,000</td> </tr> </tbody> </table>	銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高	2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000	新生銀行	6年9月20日	10,000	2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000	2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000	日本興業銀行	9年2月28日	5,000	新生銀行	9年2月28日	5,000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>銘柄</th> <th>債務の履行引受金融機関</th> <th>契約締結日</th> <th>期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">2001年満期円建普通社債</td> <td>Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.</td> <td>平成 6年9月20日</td> <td>百万円 10,000</td> </tr> <tr> <td>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</td> <td>6年9月20日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>日本長期信用銀行</td> <td>6年9月20日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2002年満期円建普通社債</td> <td>三菱信託銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>東京三菱銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2001年満期円建普通社債</td> <td>東京三菱銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>日本興業銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>日本長期信用銀行</td> <td>9年2月28日</td> <td>5,000</td> </tr> </tbody> </table>	銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高	2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000	日本長期信用銀行	6年9月20日	10,000	2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000	2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000	日本興業銀行	9年2月28日	5,000	日本長期信用銀行	9年2月28日	5,000
銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高																																																																																																						
2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000																																																																																																						
	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000																																																																																																						
	日本長期信用銀行	6年9月20日	10,000																																																																																																						
1999年満期円建普通社債	三菱信託銀行	8年3月22日	30,000																																																																																																						
	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	8年3月22日	10,000																																																																																																						
	日本興業銀行	8年3月22日	10,000																																																																																																						
2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000																																																																																																						
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000																																																																																																						
2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000																																																																																																						
	日本興業銀行	9年2月28日	5,000																																																																																																						
	日本長期信用銀行	9年2月28日	5,000																																																																																																						
銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高																																																																																																						
2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000																																																																																																						
	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000																																																																																																						
	新生銀行	6年9月20日	10,000																																																																																																						
2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000																																																																																																						
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000																																																																																																						
2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000																																																																																																						
	日本興業銀行	9年2月28日	5,000																																																																																																						
	新生銀行	9年2月28日	5,000																																																																																																						
銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高																																																																																																						
2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000																																																																																																						
	Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.	6年9月20日	10,000																																																																																																						
	日本長期信用銀行	6年9月20日	10,000																																																																																																						
2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000																																																																																																						
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000																																																																																																						
2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000																																																																																																						
	日本興業銀行	9年2月28日	5,000																																																																																																						
	日本長期信用銀行	9年2月28日	5,000																																																																																																						
<p>*5 . 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債の「その他の流動負債」に含めて表示しております。なお、相殺金額は6,161百万円であり、相殺後の金額は925百万円であります。</p>	<p>*5 . 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債の「その他の流動負債」に含めて表示しております。なお、相殺金額は6,003百万円であり、相殺後の金額は1,147百万円であります。</p>	<p>*5 . -</p>																																																																																																							
<p>(注)日本長期信用銀行は、平成12年6月5日付で新生銀行に名称を変更しております。</p>																																																																																																									

(損益計算書関係)

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日
*1. 営業外収益のうち重要なもの 受取利息 36百万円 受取配当金 1,585百万円 受取配当金は上半期に多く発生 しており、下半期の発生見込額は 約799百万円であります。 有価証券売却益 1,878百万円	*1. -	*1. -
*2. 営業外費用のうち重要なもの 支払利息 16,596百万円	*2. -	*2. -
*3. 「法人税、住民税及び事業税」及び 「法人税等調整額」の計算に当 たり、当事業年度の利益処分にお いて積立て及び取崩しを予定して いる固定資産圧縮積立金、並びに 取崩しを予定している海外投資等 損失準備金、特別償却準備金の額 を課税所得及び一時差異の額に反 映させております。	*3. 同 左	*3. -
*4. 特別利益のうち重要なもの 固定資産売却益 48,510百万円 (内訳) 借地権売却益 47,396百万円 建物売却益 1,104百万円 土地売却益 9百万円	*4. -	*4. -
*5. 特別損失のうち重要なもの 適格年金過去勤務債務償却額 8,664百万円 土地売却損 5,372百万円 関係会社整理損失引当金繰入額 4,200百万円	*5. -	*5. -
6. 減価償却実施額 有形固定資産 23,440百万円 無形固定資産 81百万円	6. 減価償却実施額 有形固定資産 23,567百万円 無形固定資産 252百万円	6. 減価償却実施額 有形固定資産 48,120百万円 無形固定資産 335百万円

(リース取引関係)

前中間会計期間 自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日	当中間会計期間 自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日	前事業年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日																																																																																																												
<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>中間期末 残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3,365</td> <td>1,758</td> <td>1,606</td> </tr> <tr> <td>車運搬具</td> <td>51</td> <td>29</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,416</td> <td>1,788</td> <td>1,628</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>712百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>915百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,628百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>402百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>402百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,057百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,150百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,207百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	3,365	1,758	1,606	車運搬具	51	29	21	合計	3,416	1,788	1,628	1年内	712百万円	1年超	915百万円	合計	1,628百万円	支払リース料	402百万円	減価償却費相当額	402百万円	1年内	4,057百万円	1年超	6,150百万円	合計	10,207百万円	<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>中間期末 残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3,395</td> <td>2,043</td> <td>1,351</td> </tr> <tr> <td>車運搬具</td> <td>54</td> <td>23</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,449</td> <td>2,067</td> <td>1,382</td> </tr> </tbody> </table> <p>同 左</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>660百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>722百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,382百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同 左</p> <p>(3)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>408百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>408百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,722百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,528百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,250百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	3,395	2,043	1,351	車運搬具	54	23	31	合計	3,449	2,067	1,382	1年内	660百万円	1年超	722百万円	合計	1,382百万円	支払リース料	408百万円	減価償却費相当額	408百万円	1年内	1,722百万円	1年超	6,528百万円	合計	8,250百万円	<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3,325</td> <td>1,958</td> <td>1,367</td> </tr> <tr> <td>車運搬具</td> <td>48</td> <td>26</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,374</td> <td>1,985</td> <td>1,388</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>666百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>722百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,388百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>716百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>716百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,074百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,418百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,493百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	3,325	1,958	1,367	車運搬具	48	26	21	合計	3,374	1,985	1,388	1年内	666百万円	1年超	722百万円	合計	1,388百万円	支払リース料	716百万円	減価償却費相当額	716百万円	1年内	4,074百万円	1年超	6,418百万円	合計	10,493百万円
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																																																																																											
	百万円	百万円	百万円																																																																																																											
工具器具備品	3,365	1,758	1,606																																																																																																											
車運搬具	51	29	21																																																																																																											
合計	3,416	1,788	1,628																																																																																																											
1年内	712百万円																																																																																																													
1年超	915百万円																																																																																																													
合計	1,628百万円																																																																																																													
支払リース料	402百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	402百万円																																																																																																													
1年内	4,057百万円																																																																																																													
1年超	6,150百万円																																																																																																													
合計	10,207百万円																																																																																																													
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																																																																																											
	百万円	百万円	百万円																																																																																																											
工具器具備品	3,395	2,043	1,351																																																																																																											
車運搬具	54	23	31																																																																																																											
合計	3,449	2,067	1,382																																																																																																											
1年内	660百万円																																																																																																													
1年超	722百万円																																																																																																													
合計	1,382百万円																																																																																																													
支払リース料	408百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	408百万円																																																																																																													
1年内	1,722百万円																																																																																																													
1年超	6,528百万円																																																																																																													
合計	8,250百万円																																																																																																													
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																																																																											
	百万円	百万円	百万円																																																																																																											
工具器具備品	3,325	1,958	1,367																																																																																																											
車運搬具	48	26	21																																																																																																											
合計	3,374	1,985	1,388																																																																																																											
1年内	666百万円																																																																																																													
1年超	722百万円																																																																																																													
合計	1,388百万円																																																																																																													
支払リース料	716百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	716百万円																																																																																																													
1年内	4,074百万円																																																																																																													
1年超	6,418百万円																																																																																																													
合計	10,493百万円																																																																																																													