

平成18年度中 半期報告書

自 平成18年4月1日
至 平成18年9月30日

三菱地所株式会社

(591002)

平成18年度中（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

半期報告書

- 1 本書は半期報告書を証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成18年12月21日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

三菱地所株式会社

目次

頁

平成18年度中 半期報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	4
3 【関係会社の状況】	5
4 【従業員の状況】	5
第2 【事業の状況】	6
1 【業績等の概要】	6
2 【生産、受注及び販売の状況】	13
3 【対処すべき課題】	13
4 【経営上の重要な契約等】	15
5 【研究開発活動】	15
第3 【設備の状況】	16
1 【主要な設備の状況】	16
2 【設備の新設、除却等の計画】	16
第4 【提出会社の状況】	17
1 【株式等の状況】	17
2 【株価の推移】	23
3 【役員の状況】	23
第5 【経理の状況】	24
1 【中間連結財務諸表等】	25
2 【中間財務諸表等】	62
第6 【提出会社の参考情報】	81
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	82
中間監査報告書	
前中間連結会計期間	83
当中間連結会計期間	85
前中間会計期間	87
当中間会計期間	89

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年12月21日
【中間会計期間】	第103期中（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 木村 恵司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清沢 光司
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清沢 光司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目3番17号) 証券会員制法人札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号) 三菱地所株式会社横浜支店 (横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号) 三菱地所株式会社名古屋支店 (名古屋市中村区名駅三丁目28番12号) 三菱地所株式会社大阪支店 (大阪市北区天満橋一丁目8番30号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	平成16年度中	平成17年度中	平成18年度中	平成16年度	平成17年度
営業収益 (百万円)	312,432	363,910	383,269	775,381	844,217
経常利益 (百万円)	34,773	52,584	60,166	93,675	121,236
中間(当期)純利益 (百万円)	7,089	20,106	29,431	36,245	55,825
純資産額 (百万円)	890,795	974,036	1,180,250	920,930	1,133,623
総資産額 (百万円)	3,013,038	3,081,793	3,175,449	3,124,514	3,280,209
1株当たり純資産額 (円)	686.49	750.79	830.69	709.83	827.79
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	5.46	15.50	21.45	27.93	42.60
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	5.13	14.56	21.31	26.24	40.42
自己資本比率 (%)	29.6	31.6	36.1	29.5	34.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	16,146	42,480	△17,048	88,900	169,744
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△17,785	89,294	△46,504	△92,409	29,883
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△30,720	△108,924	△29,538	△33,485	△132,463
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	103,283	124,054	73,815	97,324	167,090
従業員数 [外、平均臨時雇用者 数] (人)	14,992 [2,831]	15,745 [3,895]	17,575 [4,498]	15,941 [3,146]	16,430 [3,870]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 純資産額の算定にあたり、平成18年9月中間期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」

(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	平成16年度中	平成17年度中	平成18年度中	平成16年度	平成17年度
営業収益 (百万円)	158,927	204,589	210,137	441,713	465,557
経常利益 (百万円)	21,669	41,533	50,357	58,775	79,494
中間(当期) 純利益 (百万円)	5,407	21,872	23,320	23,175	40,307
資本金 (百万円)	86,534	86,534	136,534	86,534	129,736
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,382,518	1,299,185	1,371,189
純資産額 (百万円)	884,652	960,167	1,105,119	909,062	1,096,807
総資産額 (百万円)	2,685,693	2,753,740	2,810,410	2,836,083	2,928,705
1株当たり純資産額 (円)	681.74	740.08	800.30	700.67	800.89
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	4.17	16.86	16.99	17.86	30.76
潜在株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	3.92	15.84	16.88	16.78	29.19
1株当たり配当額 (円)	4.0	5.0	6.0	8.0	10.0
自己資本比率 (%)	32.9	34.9	39.3	32.1	37.5
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	762 [62]	743 [83]	782 [108]	756 [61]	763 [90]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

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

2 【事業の内容】

連結財務諸表提出会社（以下当社という）及び当社関係会社（あわせて以下当社グループという）においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。各事業分野につきまして、当社グループの営む主な事業内容の変更と主要な関係会社の異動、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

(1) ビル事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2) 住宅事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

住宅事業は住宅事業セグメントに区分しております。

(3) 資産開発事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

資産開発事業は資産開発事業セグメントに区分しております。

(4) 海外事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

海外事業は海外事業セグメントに区分しております。

(5) 設計監理事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(6) 注文住宅事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(7) ホテル事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(8) 不動産サービス事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

不動産サービス事業は不動産サービス事業セグメントに区分しております。

(9) その他の事業

主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

3 【関係会社の状況】

当中間期において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成18年9月30日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
ビル事業	1,350	[1,146]
住宅事業	1,377	[2,397]
資産開発事業	82	[13]
海外事業	11,754	[2]
設計監理事業	454	[133]
注文住宅事業	348	[49]
ホテル事業	1,257	[497]
不動産サービス事業	592	[176]
その他の事業	167	[67]
全社(共通)	194	[18]
合計	17,575	[4,498]

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

2 従業員数が当期において1,145名増加しておりますが、その主な理由は、海外のロックフェラーグループ社における増加であります。

(2) 提出会社の状況

(平成18年9月30日現在)

従業員数(人)	782	[108]
---------	-----	-------

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

(3) 労働組合の状況

労使関係について、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間期の我が国経済は、輸出、生産とも増加を続けており、高水準の企業収益を受けて設備投資が引き続き増加するなかで、雇用情勢も着実な改善を示した結果、個人消費で伸びが鈍化しつつあるものの増加基調が続くなど、国内民間需要に支えられた景気の回復がみられました。

不動産市況におきましては、オフィスビル賃貸市場では景気の回復に伴う事務所の拡張移転や増床などの需要が増加した結果、都心5区については大型ビルの空室率が引き続き低水準で推移しており、特に大型ビルの不足感が強い中、賃料相場についても上昇基調が続いております。

住宅市場では、引き続き首都圏を中心に全般的に活発な需要を受けた高水準の供給が見込まれていますが、地価の上昇を反映して新築マンションの販売価格が上昇基調を示しております。また、金利の先高観、エリアや商品企画、価格帯により優劣が目立ち始めたことに加え、耐震構造設計の偽装が社会的な問題となったことを受け、消費者の選別の眼は一層厳しくなっていることには注意が必要と思われます。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を敏感に読み取りながらスピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んでまいりました。

当中間期の業績は、営業収益が383,269百万円で前年同期に比べ19,359百万円の増収(+5.3%)、営業利益は70,454百万円で6,168百万円の増益(+9.6%)、経常利益は7,582百万円増益(+14.4%)の60,166百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において、固定資産売却益57,823百万円を特別利益に、減損損失34,421百万円、たな卸資産評価損26,458百万円、固定資産信託受益権売却損3,327百万円の計64,207百万円を特別損失に計上したのに対して、当中間期においては、特別利益として関係会社株式売却益1,668百万円、特別損失として固定資産除却関連損13,407百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前中間純利益は48,428百万円となり、中間純利益は前年同期に比べ9,325百万円増益(+46.4%)の29,431百万円となりました。

当中間期の業績及び事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前中間期		当中間期	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	149,296	45,389	162,533	46,900
住宅事業	67,937	4,883	69,455	3,106
資産開発事業	29,156	11,206	22,391	19,818
海外事業	77,916	9,634	87,829	5,771
設計監理事業	5,274	△944	6,243	△666
注文住宅事業	14,374	△1,236	12,944	△811
ホテル事業	15,269	95	16,081	464
不動産サービス事業	14,389	3,911	13,095	2,685
その他の事業	1,993	256	1,864	287
消去又は全社	△11,697	△8,910	△9,169	△7,103
合計	363,910	64,286	383,269	70,454

(a) ビル事業

- ・当中間期においては、新規ビル、既存ビル共に貸付が進み、空室率は平成18年3月末の3.59%から2.49%へと改善を見せました。また、建替に伴い「三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル」が閉館となつたため、建物賃貸収入は減収となりましたが、4月には「山王グランドビル」持分一部売却もあり、前年同期に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は162,533百万円と前年同期に比べ13,236百万円の増収となり、営業利益は1,511百万円増の46,900百万円となりました。
- ・なお、丸の内地区では「ザ・ペニンシュラ東京」及び「新丸の内ビル」が竣工を平成19年度に控え、引き続き「三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画」（平成21年度竣工予定）、「東銀ビル建替計画」（平成22年度竣工予定）に着手することとしております。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 (所有) 1,852,554m ² (転貸) 799,415m ² (合計) 2,651,969m ²	127,356	貸付面積 (所有) 1,816,335m ² (転貸) 831,130m ² (合計) 2,647,465m ²	126,906
ビル運営管理受託	管理受託面積 596,936m ²	4,154	管理受託面積 854,831m ²	4,877
営繕請負工事	受注件数 3,288件 完成件数 3,203件	6,558	受注件数 2,942件 完成件数 2,931件	7,401
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル80棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎	4,662	供給先 オフィスビル79棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎	4,625
その他	—	6,564	—	18,722
合計	—	149,296	—	162,533

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

「シティデュオタワー川口」	マンション	(埼玉県川口市)
「パークハウス吉祥寺トリニティ」	マンション	(東京都三鷹市)
「パークハウス新宿若松町」	マンション	(東京都新宿区)
「ドリームズ・デザイン「おゆみ野南」」	建売住宅	(千葉県千葉市)
「ルーシースクエア」	建売住宅	(千葉県船橋市)

- ・当中間期においては、高額物件が売上に寄与した前年同期に比べマンションの収益は減少しましたが、業務用地等の収益が増加したこと等により、当セグメントの営業収益は69,455百万円と前年同期に比べ1,517百万円の増収となりました。営業利益は高利益率物件が寄与した前年同期に比べ1,776百万円減益の3,106百万円となりました。なお、マンションの通期売上げ計上予定額のうち約95%は既に契約済であります。
- ・なお、マンション等の竣工及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 786戸	39,205	販売戸数 837戸	36,929
建売住宅	販売戸数 51戸	2,234	販売戸数 57戸	2,601
更地販売等	販売区画数 116区画	1,583	販売区画数 124区画	1,739
事業受託	受注件数 2件／完成件数 3件	3,365	受注件数 2件／完成件数 1件	4,377
住宅管理業務受託	管理戸数 141,809戸	13,848	管理戸数 150,488戸	13,887
余暇事業	—	3,797	—	3,818
その他	—	3,901	—	6,101
合計	—	67,937	—	69,455

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 資産開発事業

- 当社において、当社一部出資先の匿名組合にて開発していた「北の丸スクエア」（東京都千代田区）の売却に伴う匿名組合出資分配益等を中心にエクイティ等投資収益等を計上しましたが、大型物件の収益計上が集中した前年同期に比べ、減収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は22,391百万円と前年同期に比べ6,765百万円の減収となり、営業利益は8,612百万円増益の19,818百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前中間期	当中間期
エクイティ等投資収益	21,609	21,118
フィー収入	1,108	1,022
請負工事収入	6,439	250
合計	29,156	22,391

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 海外事業

- 全世界的な不動産投資マーケットが引き続き好調に推移したことを受け、不動産総合サービス収益が外貨・円貨ベース（前中間期106.10円／ドル、当中間期115.77円／ドル）共に前年同期に比べ増収となり、また、不動産開発・賃貸事業も安定的に推移しました。ただし、前期のような稼動資産の売却や不動産投資顧問事業におけるフィー収入等による一過性の収益がなくなったため、全体としては外貨・円貨ベース共に増収・減益となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は87,829百万円と前年同期に比べ9,913百万円の増収となり、営業利益は3,863百万円減の5,771百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産総合サービス	取扱件数 3,992件	49,712	取扱件数 4,207件	66,126
	貸付面積 553,146m ²		貸付面積 548,972m ²	
不動産開発・賃貸	管理受託面積 38,625,406m ²	19,337	管理受託面積 40,365,538m ²	19,652
その他	—	8,866	—	2,050
合計	—	77,916	—	87,829

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 設計監理事業

- ・㈱三菱地所設計において、「諒亮北海道ビル新築工事設計監理業務」（北海道札幌市）等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当セグメントの営業収益は、設計監理収益の増加により、前年同期に比べ969百万円増収の6,243百万円となりました。営業損益は666百万円の損失を計上しましたが、前年同期に比べ277百万円改善しております。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	完成件数等	営業収益	完成件数等	営業収益
設計監理	受注件数 521件 完成件数 327件	4,134	受注件数 566件 完成件数 373件	5,020
内装工事	受注件数 88件 完成件数 89件	553	受注件数 94件 完成件数 91件	629
その他	—	585	—	593
合計	—	5,274	—	6,243

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム㈱においては、前年度下期に構造改革を遂行し営業地域を首都圏と大阪に集約し、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力したものの、当中間期は前年同期に比べ一般注文住宅及び法人等からの請負物件の完成件数が前年同期を下回りました。なお、通期の受注計画に対して、受注は順調に推移しております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、一般注文住宅・請負事業の完成件数の減少により、12,944百万円と前年同期に比べ1,429百万円の減収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ424百万円改善したものの、811百万円の損失を計上しました。
- ・なお、注文住宅の完成及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	受注件数等	営業収益	受注件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 340件 完成件数 178件	6,339	受注件数 230件 完成件数 151件	5,480
請負事業	受注件数 156件 完成件数 159件	3,298	受注件数 114件 完成件数 98件	2,385
その他	—	4,735	—	5,078
合計	—	14,374	—	12,944

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。
- ・当中間期においては、「横浜ロイヤルパークホテル」をはじめとする各ホテルの宴会部門が好調に推移したこと等もあり、営業収益が16,081百万円と前年同期に比べ812百万円の増収となり、営業利益は464百万円となり、前年同期に比べ369百万円の増益となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前中間期	当中間期
宿泊部門	6,025	5,957
レストラン・バー部門	4,239	4,236
宴会部門	4,145	4,671
その他	858	1,215
合計	15,269	16,081

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・三菱地所住宅販売㈱においては、前期の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準変更の影響により、住宅販売受託収益が前年同期に比べ大幅な減収となったものの、不動産仲介収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、13,095百万円と前年同期に比べ1,294百万円の減収となり、営業費用もあわせて減少した結果、営業利益は1,225百万円減益の2,685百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前中間期		当中間期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	受託件数 6,337件	5,803	受託件数 3,166件	2,961
不動産仲介	取扱件数 970件	4,054	取扱件数 931件	5,194
その他	—	4,532	—	4,939
合計	—	14,389	—	13,095

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(i) その他の事業

- ・当セグメントの営業収益は、1,864百万円と前年同期に比べ128百万円の減収となり、営業利益は287百万円と前年同期に比べ31百万円増益となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前中間期	当中間期
その他	1,993	1,864
合計	1,993	1,864

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

また、所在地別のセグメントで見ますと次の通りであります。

(a) 日本

ビル事業、住宅事業等が増収となったため、営業収益は295,995百万円と前年同期に比べ9,289百万円の増収 (+3.2%) となり、営業利益についても、9,936百万円の増益 (+16.2%) の71,272百万円となりました。

(b) 米国

資産売却や不動産投資顧問事業における一過性のフィー収益があった前期に比べ、営業収益は480百万円減 (△0.8%) の61,907百万円となり、営業利益は3,328百万円で4,980百万円の減益 (△59.9%) となりました。

(c) その他

欧州において不動産仲介事業等が好調だったこともあり、営業収益は25,720百万円で前年同期に比べ10,532百万円の増収 (+69.3%) となり、営業利益は1,241百万円増益 (+103.3%) の2,442百万円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間期における連結ベースの現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前中間純利益、減価償却費、有形固定資産の売却、社債の発行、長期借入金の借入等による収入、有形固定資産の取得、社債の償還、長期借入金の返済等による支出により、前年度末に比べ93,275百万円減少し、73,815百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期における営業活動によるキャッシュ・フローは、17,048百万円の資金の減少（前年同期比△59,529百万円）となりました。これは、税金等調整前中間純利益48,428百万円に非資金損益項目である減価償却費25,310百万円等を調整した資金の増加に、売上債権、たな卸資産、仕入債務等の増減による資金の増減を加えたものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期における投資活動によるキャッシュ・フローは46,504百万円の資金の減少（前年同期比△135,799百万円）となりました。これは当社における有形固定資産の取得等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期における財務活動によるキャッシュ・フローは、29,538百万円の資金の減少（前年同期+79,385百万円）となりました。これは長期借入金の借入や社債発行等による資金の増加があったのに比べ、長期借入金の返済や社債償還等による資金の減少が大きかったためであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

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

3 【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、平成17年7月に平成17～19年度を対象期間とする中期経営計画

“FF2007～Foundation for the Future～未来への礎を築く”を策定しました。

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

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

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

平成17～19年度中期経営計画 基本目標

「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」

(FF2007～Foundation for the Future～未来への礎を築く)

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

(2) 目標とする経営指標

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

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

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

※1 EBITDA=営業利益+受取配当・利息+持分法投資損益+減価償却費

※2 ネット有利子負債=有利子負債-(現預金+有価証券)

なお、EBITDAについては、平成17年度において、2,009億円と、既に上記目標を上回る水準となっておりますが、各年度の事業遂行を通じて、更なる業績拡大を目指してまいります。

(3) 中長期的な経営戦略

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

①インフラ戦略：活力と柔軟性を軸とした経営の仕組み・制度の再構築

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

②資源投入戦略：事業ポートフォリオの最適化と資産ポートフォリオの改善

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

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

(i) デベロップメント機能の強化

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

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

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

(ii) 不動産サービス機能の強化

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

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

法人仲介・アドバイザリー事業については、不動産の切り離しや流動化のニーズが今後も期待できるものと考えられることから、三菱地所住宅販売㈱を不動産サービス事業部門として独立事業部門化し、同社事業の戦略的強化を進めていく考えであります。

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

(iii) 提案型全社営業機能の強化

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

(4) 会社の対処すべき課題

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

①社会からの要請への全社的な対応の必要性

企業が社会の一員としてどうあるべきかという考え方が問われてきている中、企業は固有の理念・行動規範を軸に、様々なステークホルダーの立場を尊重しながら、積極的にその役割を果たすことが求められているものと認識しております。この様な環境の下、当社グループでは、OAP土壤問題の反省を踏まえ、コンプライアンス体制の一層の整備を進めており、企業の社会的責任を積極的に果たすべく、努力してまいる所存です。

②不動産価値創出能力への期待に応えられる強い事業力

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

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

③循環型社会への対応

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

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間期において、建設中であった資産開発事業に係る次の設備が竣工しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	名古屋錦フロントタワー	賃貸ビル	愛知県名古屋市	地上14階 地下1階	建物 14,582m ²	2,873百万円

当中間期において、ビル事業に係る次の設備を除却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	三菱商事ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上15階 地下4階	建物 55,274 m ²	2,842百万円
〃	古河ビル	〃	〃	地上9階 地下4階	建物 51,636 m ²	5,549百万円
〃	丸ノ内八重洲ビル	〃	〃	地上8階 地下1階	建物 18,379 m ²	942百万円

2【設備の新設、除却等の計画】

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

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

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (平成18年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成18年12月21日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	1,382,518,351	同左	東京・大阪・名古屋・札幌・福岡各証券取引所 (市場第一部 東京・大阪・名古屋各証券取引所)	—
計	1,382,518,351	同左	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成18年12月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

① 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日 (平成18年6月29日)

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の数	*1 34個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	34,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月15日 至 平成48年8月14日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,329円 資本組入額 1,165円	同左
新株予約権の行使の条件	*2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—

(注) *1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

*2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)にかかわらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。

(5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。

(6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

② 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日（平成16年6月29日）

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の数	* 1 210個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	210,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成26年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,345円 資本組入額 673円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

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

③ 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日(平成15年6月27日)

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の数	* 1 183個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	183,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	951円	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 951円 資本組入額 476円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

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

④ 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日(平成14年6月27日)

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の数	* 1 242個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	242,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円	同左
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

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

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

⑤ 当社は、旧商法(平成13年改正前)の規定に基づき新株引受権を発行しております。

株主総会の決議日 (平成13年6月28日)

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の数	* 1 151個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	151,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

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

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減額(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成18年4月1日～ 平成18年9月30日	11,329,154	1,382,518,351	6,797	136,534	6,797	165,216

(注) 旧商法（平成13年改正前）の規定に基づき発行した転換社債の株式への転換によるものであります。

(4) 【大株主の状況】

平成18年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する所有株式 数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	70,348	5.09
明治安田生命保険(相) (常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	57,421	4.15
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A (東京都中央区日本橋兜町6の7)	56,851	4.11
日本トラスティ・サービス信託銀行 (株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	51,136	3.70
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.13
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	40,597	2.94
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー 505103 (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A (東京都中央区日本橋兜町6の7)	33,319	2.41
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.11
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.04
旭硝子(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	22,714	1.64
計	—	432,978	31.32

1 平成18年8月15日付にて㈱三菱UFJフィナンシャル・グループより株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当中間期末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成18年7月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
㈱三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	54,270	3.96
三菱UFJ信託銀行㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	45,987	3.35
三菱UFJ証券㈱	東京都千代田区丸の内2の4の1	836	0.06
三菱UFJセキュリティーズインターナショナル	6 Broadgate, London EC2M 2AA, United Kingdom	100	0.01
三菱UFJ投信㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	4,123	0.30
エム・ユー投資顧問㈱	東京都中央区日本橋室町3の2の15	3,772	0.27

2 平成18年8月15日付にてキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当中間期末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成18年7月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90071, U.S.A.	34,644	2.53
キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A.	31,735	2.31
キャピタル・インターナショナル・インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90025, U.S.A.	8,390	0.61
キャピタル・インターナショナル・リミテッド	25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN	11,455	0.84
キャピタル・インターナショナル・エス・エイ	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	1,556	0.11

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式1,744,000 (相互保有株式) 普通株式 112,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,372,654,000	1,372,654	—
単元未満株式	普通株式 8,008,351	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	1,382,518,351	—	—
総株主の議決権	—	1,372,654	—

(注) 完全議決権株式 (その他) の株式数に株式32,000株 (議決権32個) 及び、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式1,000株 (議決権1個) を含めております。

② 【自己株式等】

平成18年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数 (株)	他人名義所有株 式数 (株)	所有株式数の合 計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三菱地所㈱	東京都千代田区大手 町一丁目6番1号	1,744,000	—	1,744,000	0.1
㈱丸ノ内ホテル	東京都千代田区丸の 内一丁目6番3号	100,000	—	100,000	0.0
日本創造企画㈱	東京都千代田区丸の 内三丁目2番3号	12,000	—	12,000	0.0
計	—	1,856,000	—	1,856,000	0.1

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

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成18年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	2,840	2,595	2,440	2,470	2,580	2,720
最低 (円)	2,380	2,135	2,015	2,155	2,310	2,365

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
代表取締役 専務執行役員	資産開発事業本部長	代表取締役 専務執行役員	資産開発事業本部長 兼資産開発企画部長	檀野 博	平成18年9月1日

第5【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

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

なお、前中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）及び前中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）並びに当中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について新日本監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		110,985		62,991		139,605	
2 受取手形及び営業未収入金		46,780		58,438		63,763	
3 有価証券		10,960		8,384		27,289	
4 たな卸資産	*1,4	259,726		322,244		305,800	
5 エクイティ出資		94,356		104,189		108,978	
6 繰延税金資産		38,401		39,629		38,786	
7 その他の流動資産		42,842		45,142		47,758	
8 貸倒引当金		△3,517		△3,705		△3,303	
流動資産合計		600,535	19.5	637,316	20.1	728,679	22.2
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	*1,4	1,490,457		1,480,465		1,503,768	
減価償却累計額	*3	842,959		849,858		857,279	
(2) 機械装置及び運搬具	*1	66,197		69,378		68,161	
減価償却累計額	*3	48,255		50,945		49,644	
(3) 土地	*1						
(4) 建設仮勘定	*1						
(5) その他の有形固定資産	*4	31,209		35,335		34,472	
減価償却累計額	*3	22,926		25,318		24,646	
有形固定資産合計		2,004,069	65.0	2,011,217	63.3	1,996,372	60.9
2 無形固定資産							
(1) 借地権	*4	25,713		17,523		17,279	
(2) 連結調整勘定		22,466		—		31,824	
(3) のれん		—		33,413		—	
(4) その他の無形固定資産	*4	6,260		5,548		5,842	
無形固定資産合計		54,441	1.8	56,485	1.8	54,947	1.7
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	*1	281,739		328,219		361,790	
(2) 長期貸付金		2,095		2,492		2,515	
(3) 差入敷金保証金		72,724		73,925		71,949	
(4) 繰延税金資産		4,412		5,091		4,548	
(5) その他の投資	*1,4	62,938		61,592		60,397	
(6) 貸倒引当金		△1,163		△890		△990	
投資その他の資産合計		422,746	13.7	470,430	14.8	500,210	15.2
固定資産合計		2,481,257	80.5	2,538,132	79.9	2,551,530	77.8
資産合計		3,081,793	100.0	3,175,449	100.0	3,280,209	100.0

		前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)	
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 支払手形及び営業未払金		47,593		57,968		85,502	
2 短期借入金	* 1	50,000		56,331		49,118	
3 1年内に返済予定の長期借入金	* 1	55,954		48,540		71,981	
4 1年内に償還予定の社債		135,003		41,867		45,645	
5 未払法人税等		5,483		18,235		20,889	
6 繰延税金負債		—		—		23	
7 事業譲渡損失引当金		526		3		15	
8 その他の流動負債		119,515		133,830		172,491	
流動負債合計		414,079	13.4	356,777	11.2	445,668	13.6
II 固定負債							
1 社債		447,370		416,646		446,686	
2 長期借入金	* 1, 4	422,594		410,174		394,328	
3 受入敷金保証金		301,355		301,710		304,189	
4 繰延税金負債		110,204		126,889		140,134	
5 再評価に係る繰延税金負債		319,351		319,910		319,618	
6 退職給付引当金		11,610		10,908		11,787	
7 役員退職引当金		2,112		42		2,214	
8 その他の固定負債		49,680		52,137		49,241	
固定負債合計		1,664,280	54.0	1,638,420	51.6	1,668,200	50.8
負債合計		2,078,359	67.4	1,995,198	62.8	2,113,868	64.4
(少数株主持分)							
少数株主持分		29,397	1.0	—	—	32,717	1.0
(資本の部)							
I 資本金		86,534	2.8	—	—	129,736	4.0
II 資本剰余金		115,231	3.7	—	—	158,421	4.8
III 利益剰余金		217,403	7.1	—	—	246,246	7.5
IV 土地再評価差額金		465,870	15.1	—	—	466,259	14.2
V その他有価証券評価差額金		103,505	3.4	—	—	142,040	4.3
VI 為替換算調整勘定		△12,621	△0.4	—	—	△7,057	△0.2
VII 自己株式		△1,886	△0.1	—	—	△2,024	△0.0
資本合計		974,036	31.6	—	—	1,133,623	34.6
負債、少数株主持分 及び資本合計		3,081,793	100.0	—	—	3,280,209	100.0

		前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)		
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	
(純資産の部)								
I 株主資本				136,534	4.3	—	—	
1 資本金		—	—	165,216	5.2	—	—	
2 資本剰余金		—	—	268,382	8.5	—	—	
3 利益剰余金		—	—	△2,282	△0.1	—	—	
4 自己株式		—	—	567,850	17.9	—	—	
株主資本計		—	—	120,362	3.8	—	—	
II 評価・換算差額等				466,685	14.7	—	—	
1 その他有価証券評価差額金		—	—	△7,927	△0.3	—	—	
2 土地再評価差額金		—	—	579,119	18.2	—	—	
3 為替換算調整勘定		—	—	79	0.0	—	—	
評価・換算差額等計		—	—	33,201	1.1	—	—	
III 新株予約権		—	—	1,180,250	37.2	—	—	
IV 少数株主持分		—	—	3,175,449	100.0	—	—	
純資産合計		—	—			—	—	
負債純資産合計		—	—			—	—	

②【中間連結損益計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)			前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
区分	注記番号	金額(百万円)	百分比(%)	金額(百万円)	百分比(%)	金額(百万円)	百分比(%)	金額(百万円)	百分比(%)	
I 営業収益		363,910	100.0	383,269	100.0	844,217	100.0			
II 営業原価		273,718	75.2	284,197	74.2	650,389	77.0			
営業総利益		90,192	24.8	99,071	25.8	193,828	23.0			
III 販売費及び一般管理費	* 1	25,905	7.1	28,617	7.4	56,213	6.7			
営業利益		64,286	17.7	70,454	18.4	137,614	16.3			
IV 営業外収益										
1 受取利息		269		491		728				
2 受取配当金		1,173		1,531		2,059				
3 持分法投資利益		1,357		758		6,556				
4 投資有価証券売却益		—		762		—				
5 その他の営業外収益		1,214		812		3,706		13,050	1.5	
V 営業外費用										
1 支払利息	* 4	10,853		9,096		19,874				
2 固定資産除却損		2,753		3,240		5,054				
3 その他の営業外費用		2,109		2,308		4,499		29,428	3.4	
経常利益		52,584		60,166		121,236				
VI 特別利益										
1 固定資産売却益	* 2	57,823		—		57,823				
2 関係会社株式売却益		—		1,668		—		57,823	6.8	
VII 特別損失										
1 たなび資産評価損	* 3	26,458		—		27,639				
2 固定資産除却関連損	* 4	—		13,407		—				
3 減損損失	* 5	34,421		—		35,321				
4 固定資産信託受益権売却損		3,327		—		3,327				
5 土壟問題対策関連損	* 6	—		13,407		71,147				
税金等調整前中間 (当期)純利益		64,207	17.6	—						
法人税、住民税及び 事業税		46,200	12.7	48,428	12.6	107,913	12.8			
法人税等調整額		7,129		17,311		28,509				
少数株主損益		14,685	6.0	△643	4.3	17,217		45,726	5.4	
中間(当期)純利益		4,279	1.2	2,328	0.6	6,360		6,360	0.8	
		20,106	5.5	29,431	7.7	55,825		55,825	6.6	

③【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記番号	金額（百万円）		金額（百万円）	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			115,236		115,236
II 資本剰余金増加高		—	—	43,202	43,202
1 転換社債株式転換に伴う増加高					
III 資本剰余金減少高		4	4	17	17
1 自己株式処分差損					
IV 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			115,231		158,421
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			243,577		243,577
II 利益剰余金増加高		20,106	20,106	55,825	55,825
1 中間（当期）純利益					
III 利益剰余金減少高					
1 配当金		5,189		11,676	
2 役員賞与		5		5	
（うち監査役分）		(0)		(0)	
3 土地再評価差額金取崩額		41,085	46,280	41,474	53,156
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			217,403		246,246

④【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

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

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

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

⑤【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	金額（百万円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間（当期）純利益		46,200	48,428	107,913
減価償却費		26,724	25,310	53,655
有形固定資産除売却損益		△56,531	9,747	△55,530
固定資産信託受益権売却損益		3,327	—	3,327
有価証券売却損益		△160	△2,404	△1,031
有価証券評価損		340	74	336
たな卸資産評価損		26,458	—	27,639
減損損失		34,421	—	35,321
社債発行費		80	—	113
連結調整勘定償却額		206	—	313
のれん償却額		—	716	—
持分法による投資損益		△1,357	△758	△6,556
引当金の増減額		1,169	△2,494	624
受取利息及び受取配当金		△1,442	△2,023	△2,788
支払利息及びコマーシャルペーパー利息		10,855	9,096	19,876
売上債権の増減額		28,493	3,095	16,147
たな卸資産の増減額		△7,805	△17,381	△18,425
エクイティ出資の増減額		12,656	4,616	△514
前渡金の増減額		△2,307	1,394	△676
差入敷金保証金の増減額		△137	△1,977	608
仕入債務の増減額		△37,757	△28,808	1,104
未払消費税等の増減額		2,209	△1,541	2,134
受入敷金保証金の増減額		2,966	△2,405	5,800
その他		△29,259	△33,562	9,377
役員賞与の支払額		△9	△8	△9
小計		59,342	9,115	198,763
利息及び配当金の受取額		2,143	2,728	5,396
利息の支払額		△10,254	△9,043	△19,293
法人税等の支払額		△8,751	△19,849	△15,121
営業活動によるキャッシュ・フロー		42,480	△17,048	169,744

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	金額（百万円）
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の払戻		562	2	562
定期預金の預入		△3,762	△271	△2
有価証券の売却及び償還		517	2,529	2,029
有価証券の取得		△509	△18	△3,898
有形固定資産の売却		113,038	1,030	113,006
有形固定資産の取得		△21,231	△49,614	△60,491
投資有価証券の売却及び償還		2,066	3,049	1,812
投資有価証券の取得		△11,315	△8,030	△26,792
有形固定資産信託受益権の売却		9,257	—	9,277
借地権の取得		—	—	△1,712
短期貸付金の回収		231	5,172	41
短期貸付金の実行		△3	△4,500	△699
長期貸付金の回収		448	100	207
長期貸付金の実行		△5	△77	△26
その他		—	4,121	△3,430
投資活動によるキャッシュ・フロー		89,294	△46,504	29,883
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金純増減額		3,198	6,300	1,544
コマーシャルペーパー純増減額		△58,000	—	△58,000
長期借入れによる収入		48,873	35,376	52,347
長期借入金の返済		△55,830	△42,036	△68,305
社債の発行による収入		28,029	1,049	40,196
社債の償還による支出		△61,294	△21,184	△77,361
少数株主への株式発行による収入		266	114	243
少数株主に対する子会社減資による支出		△4,839	—	△4,939
自己株式の売買による収入又は支出		△90	△269	△240
配当金の支払い		△5,189	△6,847	△11,676
少数株主に対する配当金の支払い		△4,046	△2,041	△6,272
財務活動によるキャッシュ・フロー		△108,924	△29,538	△132,463
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		3,878	△183	2,602
V 現金及び現金同等物の増減額		26,730	△93,275	69,766
VI 現金及び現金同等物の期首残高		97,324	167,090	97,324
VII 現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	* 1	124,054	73,815	167,090

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 263社 主要な連結子会社名 三菱地所住宅販売㈱、三菱地所ホーム㈱、㈱三菱地所設計、㈱横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント㈱、丸の内熱供給㈱、㈱横浜スカイビル、㈱ロイヤルパークホテル、藤和コミュニケーションズ㈱、ロックフェラーグループ社 なお、Haveland LLC 他5社について新規設立のため、Bow Bells House Investment G-2 Limited 他1社は買収により、連結子会社に含めています。また、米国の会計基準に基づき、M&M U.S.A Associates 他2社は持分法適用非連結子会社から連結子会社に、Ravenswood Palms, LLC 他1社については、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。 なお、㈱メック・ビルマネジメントは他の連結子会社への吸収合併により、RGTS of Canada ULC 他1社は解散により連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は㈱横浜スイミングセンターであります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金等の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 293社 主要な連結子会社名 三菱地所住宅販売㈱、三菱地所ホーム㈱、㈱三菱地所設計、㈱横浜ロイヤルパークホテル、三菱地所ビルマネジメント㈱、丸の内熱供給㈱、㈱横浜スカイビル、㈱ロイヤルパークホテル、三菱地所藤和コミュニケーションズ㈱、ロックフェラーグループ社 なお、㈱四季俱楽部リンクス、Bayshore Properties, LLC 他20社については新規設立のため、連結子会社に含めています。また、Brumas Pembroke, Inc. 他1社は重要性の増加により、持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。 なお、三菱地所コミュニケーションズ㈱は他の連結子会社への吸収合併、丸の内駐車場㈱は当社への吸収合併により、菱栄観光開発㈱は持分を売却したため、連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 272社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、Haveland LLC 他17社については新規設立のため、Bow Bells House Investment G-2 Limited 他2社は買収により、連結子会社に含めています。 また、米国の会計基準に基づき、M&M U.S.A Associates 他3社は持分法適用非連結子会社から連結子会社に、Ravenswood Palms, LLC 他1社については、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。Cushman & Wakefield Semco Chile Negocios Inmobiliarios Limitada については事業活動を開始したことにより連結子会社に含めています。 BIGeREALESTATE, Inc. については持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。 一方、㈱メック・ビルマネジメント他1社は他の連結子会社への吸収合併により、RGTS of Canada ULC 他5社は解散により、Rock-Minooka LLC 他1社については持分比率が減少したため連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は㈱横浜スイミングセンターであります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 3社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。 なお、Cushman & Wakefield Servicios, S. A. de C. V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社になっております。M&M U. S. A Associates他2社は、米国の会計基準に基づき、持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 40社 そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。 なお、Rock-Kim Miramar, LLC 他5社については新規設立のため、The Bow Bells House Limited Partnershipは買収により持分法適用関連会社としており、Cushman & Wakefield Servicios, S. A. de C. V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社になっております。 また、(株)小樽都市開発公社は清算が結了したため持分法適用関連会社から除外しました。 Ravenswood Palms, LLC 他1社については、米国の会計基準に基づき、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 0社 Brumas Pembroke, Inc. 他1社は、重要性の増加により、持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 43社 そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、藤和不動産(株)、東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。 なお、Cushman & Wakefield Hotels Limited 他3社については新規設立のため、持分法適用関連会社としております。また、菱明ロイヤルライフ(株)は持分比率の減少に伴い持分法適用関連会社から除外しました。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 2社 そのうち主要な子会社はBrumas Pembroke, Inc. であります。 なお、Cushman & Wakefield Servicios, S. A. de C. V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社になっております。M&M U. S. A Associates他3社は、米国の会計基準に基づき、持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 40社 そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、藤和不動産(株)、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。 なお、Rock-Kim Miramar, LLC 他7社については新規設立のため、The Bow Bells House Limited Partnershipは買収により持分法適用関連会社としており、Cushman & Wakefield Servicios, S. A. de C. V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社に、Rock-Minooka LLC 他1社については持分比率の減少に伴い連結子会社から持分法適用関連会社になっております。 一方、(株)小樽都市開発公社は清算が結了したため、NY Credit Advisors LLC 他2社については重要性が低下したため、持分法適用関連会社から除外しました。 Ravenswood Palms, LLC 他1社については、米国の会計基準に基づき、持分法適用関連会社から連結子会社になっており、BIGeREALESTATE, Inc.については持分比率が増加したため、連結子会社へ含めています。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等</p> <p>主要な持分法非適用子会社は㈱横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント㈱であります。</p> <p>これらはいずれも小規模であり、中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金等の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他</p> <p>持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、当該会社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。</p>	<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等</p> <p>同左</p> <p>(4) その他</p> <p>同左</p>	<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等</p> <p>主要な持分法非適用子会社は㈱横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント㈱であります。</p> <p>これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金等の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他</p> <p>持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>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220社と㈱四季リゾーツの中間決算日は6月30日、京葉土地開発㈱の中間決算日は7月31日であり、同日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社252社と㈱四季リゾーツ及びその子会社1社の中間決算日は6月30日、京葉土地開発㈱の中間決算日は7月31日であり、同日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>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229社と㈱四季リゾーツの決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法） その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 時価法 たな卸資産 主として個別法による原価法 固定資産 当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しております。在外連結子会社は米国の会計基準により処理しております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左 たな卸資産 同左</p> <p>固定資産 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左 たな卸資産 同左</p> <p>固定資産 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>当社及び国内連結子会社は主として定額法</p> <p>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</p> <p>在外連結子会社は定額法（主な耐用年数）</p> <p>建物及び構築物</p> <p>2～60年</p> <p>機械装置及び車輌運搬具</p> <p>2～35年</p> <p>無形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>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</p> <p>貸倒引当金</p> <p>売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を、執行役員については、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額をそれぞれ計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済でありますが、在外連結子会社は所在国会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。	退職給付引当金 同左	退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済でありますが、在外連結子会社は所在国会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。
役員退職引当金 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。	役員退職引当金 当社は、平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に對応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当中間連結会計期間において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。 なお、連結子会社につきましては、役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。	役員退職引当金 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度末要支給額を計上しております。
事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。	事業譲渡損失引当金 同左	事業譲渡損失引当金 同左

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						
<p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準在外子会社の資産及び負債は、当該子会社の中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算しており、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金・社債</td> </tr> <tr> <td>通貨スワップ</td> <td>社債</td> </tr> </table> <p>③ ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間連結会計期間の費用として処理しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	通貨スワップ	社債	<p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準在外子会社の資産及び負債は、当該子会社の中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算しており、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当年度の費用として処理しております。</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象							
金利スワップ	借入金・社債							
通貨スワップ	社債							

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。</p> <p>設計監理業務 業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上</p> <p>請負工事業務 業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</p> <p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、以下のものを対象としております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 手許現金 ② 隨時引き出し可能な預金 ③ 容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資 	<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>同左</p> <p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>	<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>同左</p> <p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、以下のものを対象としております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 手許現金 ② 隨時引き出し可能な預金 ③ 容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(中間連結損益計算書関係)</p> <p>「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当中間連結会計期間より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。</p> <p>この変更は、長期の大型物件の販売受託が増加しており今後も増加する傾向にあることから、営業実態に応じた費用と収益の合理的な対応により、期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、中間連結損益計算書においては営業収益が1,549百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ1,340百万円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日)) 及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成17年4月1日以後開始する連結会計年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当中間連結会計期間から同会計基準および同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前中間純利益は34,421百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p>		<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。</p> <p>この変更は、長期の大型物件の販売受託が増加しており今後も増加する傾向にあることから、営業実態に応じた費用と収益の合理的な対応により、期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益が1,662百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ1,521百万円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日)) 及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成17年4月1日以後開始する年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当年度から同会計基準および同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前当期純利益は35,321百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) 及び「貸借対照表の純資産の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、1,146,970百万円であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>		

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当中間連結会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日）を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当中間連結会計期間より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。</p>	

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
	<p>(中間連結貸借対照表関係) 前中間連結会計期間において、連結調整勘定として掲記されていたものは、当中間連結会計期間からのれん又は負のれんと表示しております。</p> <p>(中間連結損益計算書関係) 前中間連結会計期間において他の営業外収益に含めて表示していた投資有価証券売却益は、営業外収益の総額の100分の10を超えるため、当中間連結会計期間から区分掲記することに変更しました。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係) 前中間連結会計期間において連結調整勘定償却額と掲記されていたものは、当中間連結会計期間から、のれん償却額と表示しております。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(大阪アメニティパーク(OAP) レジデンスターについて) 大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク(OAP)内のOAPレジデンスターの土壤・地下水問題については、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオーエー・ピー・レジデンスター管理組合法人との間で締結した確認書に基づき、購入者に対して金銭的解決を提案し問題解決に向けて協議が進行しております。また、環境浄化のための対策工事を実施すべく土壤調査も行っております。しかし、現時点では、業績への最終的な影響額は未定でございます。	_____	_____

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)
* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務	* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務	* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
建物及び構築物 72,809百万円	たな卸資産 25,920百万円	たな卸資産 25,920百万円
機械装置及び運搬具 13,083百万円	建物及び構築物 78,947百万円	建物及び構築物 72,465百万円
土地 11,211百万円	機械装置及び運搬具 4,091百万円	機械装置及び運搬具 12,420百万円
その他の投資 27,571百万円	土地 11,495百万円	土地 11,574百万円
計 124,675百万円	建設仮勘定 1,713百万円	投資有価証券 0百万円
	投資有価証券 0百万円	その他の投資 1,064百万円
	計 123,229百万円	計 123,445百万円
(2) 担保を付している債務	(2) 担保を付している債務	(2) 担保を付している債務
短期借入金 4,931百万円	短期借入金 1,085百万円	短期借入金 5,167百万円
1年以内に返済予定の長期借入金 12,068百万円	1年以内に返済予定の長期借入金 3,735百万円	1年以内に返済予定の長期借入金 9,110百万円
長期借入金 65,909百万円	長期借入金 70,590百万円	長期借入金 66,203百万円
計 82,909百万円	計 75,411百万円	計 80,481百万円
2 偶発債務	2 偶発債務	2 偶発債務
(1) 保証債務等	(1) 保証債務等	(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。	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。	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)	(関係会社)	(関係会社)
チャルシージャパン㈱ 957百万円	チャルシージャパン㈱ 851百万円	チャルシージャパン㈱ 904百万円
(その他)	(その他)	(その他)
従業員 (住宅取得資金) 443百万円	注文住宅購入者 110百万円	注文住宅購入者 361百万円
㈱大空リサイクルセンター 48百万円	従業員 (住宅取得資金) 294百万円	従業員 (住宅取得資金) 359百万円
合計 1,450百万円	㈱大空リサイクルセンター 10百万円	合計 29百万円
合計 1,266百万円		合計 1,654百万円
* 3 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	* 3 同左	* 3 同左

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)														
<p>* 4 当社の連結子会社である㈱アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行㈱宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,663百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当中間連結会計期間末における帳簿価額は次の通りであります。</p> <table> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15,835百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>10,299百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>164百万円</td> </tr> </tbody> </table>	建物及び構築物	15,835百万円	その他の有形固定資産	42百万円	借地権	10,299百万円	その他の無形固定資産	13百万円	その他の投資	164百万円	<p>* 4 当社の連結子会社である㈱アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行㈱宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,465百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当中間連結会計期間末における帳簿価額は次の通りであります。</p> <table> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>25,920百万円</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	25,920百万円	<p>* 4 当社の連結子会社である㈱アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行㈱宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,488百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当年度末における帳簿価額は次の通りであります。</p> <table> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>25,920百万円</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	25,920百万円
建物及び構築物	15,835百万円															
その他の有形固定資産	42百万円															
借地権	10,299百万円															
その他の無形固定資産	13百万円															
その他の投資	164百万円															
たな卸資産	25,920百万円															
たな卸資産	25,920百万円															

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目 従業員給料手当 7,576百万円 退職給付引当金繰入額 1,660百万円 役員退職引当金繰入額 169百万円 貸倒引当金繰入額 169百万円	* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目 従業員給料手当 8,903百万円 退職給付引当金繰入額 717百万円 役員退職引当金繰入額 367百万円 貸倒引当金繰入額 168百万円	* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目 従業員給料手当 16,893百万円 広告宣伝費 5,873百万円 退職給付引当金繰入額 3,355百万円 貸倒引当金繰入額 269百万円 役員退職引当金繰入額 249百万円
* 2 固定資産売却益の内訳 土地 58,923百万円 建物及び構築物 △1,099百万円 その他 0百万円 土地と建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。		* 2 固定資産売却益の内訳 土地 58,923百万円 建物及び構築物 △1,099百万円 その他 0百万円 土地と建物及び構築物が一体となつた固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物及び構築物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。
* 3 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 16,005百万円 仕掛不動産 6,216百万円 開発用不動産 4,236百万円		* 3 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 15,946百万円 仕掛不動産 7,455百万円 開発用不動産 4,236百万円
	* 4 固定資産除却関連損の内訳 固定資産除却関連損13,407百万円 は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビル建替に係る損失であります。なお、営業外費用の固定資産除却損3,240百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。	

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																														
<p>* 5 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場 (計3ヶ所)</td> <td>建物、土地、借地権等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>ホテル (計2ヶ所)</td> <td>建物、土地、構築物等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計37ヶ所)</td> <td>建物、土地、借地権等</td> <td>広島県広島市他</td> </tr> <tr> <td>海外事業 (計1件)</td> <td>無形資産</td> <td>米国カリフォルニア州</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠つて資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当中間連結会計期間において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ43件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (34,421百万円) として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権23,910百万円、建物・構築物5,275百万円、その他5,234百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国会計基準に基づいて算定しております。</p>	主な用途	種類	場所	ゴルフ場 (計3ヶ所)	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市他	ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他	賃貸資産その他 (計37ヶ所)	建物、土地、借地権等	広島県広島市他	海外事業 (計1件)	無形資産	米国カリフォルニア州		<p>* 5 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場 (計3ヶ所)</td> <td>建物、土地、借地権等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>ホテル (計2ヶ所)</td> <td>建物、土地、構築物等</td> <td>宮城県仙台市他</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計41ヶ所)</td> <td>建物、土地、借地権等</td> <td>広島県広島市他</td> </tr> <tr> <td>海外事業 (計2件)</td> <td>無形資産</td> <td>米国カリフォルニア州他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠つて資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ48件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失 (35,321百万円) として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権24,618百万円、建物・構築物5,374百万円、その他5,329百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国の会計基準に基づいて算定しております。</p> <p>* 6 土壌問題対策関連損4,859百万円は、大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク (OAP) 内のOAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題に係る損失であります。</p>	主な用途	種類	場所	ゴルフ場 (計3ヶ所)	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市他	ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他	賃貸資産その他 (計41ヶ所)	建物、土地、借地権等	広島県広島市他	海外事業 (計2件)	無形資産	米国カリフォルニア州他
主な用途	種類	場所																														
ゴルフ場 (計3ヶ所)	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市他																														
ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他																														
賃貸資産その他 (計37ヶ所)	建物、土地、借地権等	広島県広島市他																														
海外事業 (計1件)	無形資産	米国カリフォルニア州																														
主な用途	種類	場所																														
ゴルフ場 (計3ヶ所)	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市他																														
ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他																														
賃貸資産その他 (計41ヶ所)	建物、土地、借地権等	広島県広島市他																														
海外事業 (計2件)	無形資産	米国カリフォルニア州他																														

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
* 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的金額との関係	* 1 現金及び現金同等物の当中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係	* 1 現金及び現金同等物の当年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係
現金及び預金勘定 110,985百万円	現金及び預金勘定 62,991百万円	現金及び預金勘定 139,605百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 △813百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 △1,083百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 △815百万円
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 8,882百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 6,907百万円	取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 23,300百万円
取引の開始から終了までの期間が3ヶ月以内の売戻条件付現先 5,000百万円	取引の開始から終了までの期間が3ヶ月以内の売戻条件付現先 5,000百万円	取引の開始から終了までの期間が3ヶ月以内の売戻条件付現先 5,000百万円
現金及び現金同等物 124,054百万円	現金及び現金同等物 73,815百万円	現金及び現金同等物 167,090百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失
支払リース料 1,420百万円	支払リース料 1,528百万円	支払リース料 2,959百万円
リース資産減損勘定の取崩額 1,420百万円	リース資産減損勘定の取崩額 156百万円	リース資産減損勘定の取崩額 214百万円
減価償却費相当額 778百万円	減価償却費相当額 1,528百万円	減価償却費相当額 2,959百万円
減損損失	減損損失 一百万円	減損損失 801百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左
2 オペレーティング・リース取引 (借主側)	2 オペレーティング・リース取引 (借主側)	2 オペレーティング・リース取引 (借主側)
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料
1年内 5,908百万円	1年内 7,250百万円	1年内 7,044百万円
1年超 38,018百万円	1年超 46,125百万円	1年超 45,643百万円
合計 43,926百万円	合計 53,375百万円	合計 52,687百万円
(貸主側)	(貸主側)	(貸主側)
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料
1年内 103,448百万円	1年内 109,801百万円	1年内 105,826百万円
1年超 547,401百万円	1年超 530,705百万円	1年超 592,712百万円
合計 650,850百万円	合計 640,507百万円	合計 698,539百万円

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間末) (平成17年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	202	202	0
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	1,899	1,898	△0
合計	2,102	2,101	△0

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	59,107	229,767	170,659
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	112	112	—
その他	—	—	—
(3) その他	5,330	9,297	3,966
合計	64,551	239,177	174,626

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券	非上場株式	19,252百万円
	公社債投資信託	356百万円
	コマーシャルペーパー	8,590百万円
	匿名組合出資金	70,962百万円
	その他の出資金	2,793百万円

(注) 当中間連結会計期間において、時価のない株式について340百万円減損処理を行っております。

なお、売買目的以外の有価証券の内、株式については、その時価等が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断し減損処理を行うこととしております。

(当中間連結会計期間末) (平成18年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	213	212	△0
(2) 社債	111	110	△0
(3) その他	1,399	1,397	△2
合計	1,724	1,720	△4

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	71,292	269,514	198,221
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	5,330	10,161	4,830
合計	76,623	279,675	203,052

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券	非上場株式	15,684百万円
	公社債投資信託	368百万円
	コマーシャルペーパー	5,489百万円
	MMF	1,126百万円
	匿名組合出資金	76,630百万円
	その他の出資金	284百万円

(注) 当中間連結会計期間において、時価のない株式について406百万円減損処理を行っております。

なお、売買目的以外の有価証券の内、株式については、その時価等が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断し減損処理を行うこととしております。

(前連結会計年度末) (平成18年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	237	235	△2
(2) 社債	1,999	1,999	△0
(3) その他	1,899	1,896	△3
合計	4,136	4,131	△5

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	68,320	302,986	234,665
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	5,330	10,364	5,033
合計	73,651	313,350	239,699

3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券	非上場株式	18,727百万円
	公社債投資信託	351百万円
	コマーシャルペーパー	21,671百万円
	MMF	1,337百万円
	匿名組合出資金	78,849百万円
	その他の出資金	468百万円

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について336百万円の減損処理を行っております。

なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間末) (平成17年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	スワップ取引			
	受取変動・支払固定	5,000	△25	△25
	受取固定・支払変動	5,000	38	38
合計		10,000	12	12

(注) 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(当中間連結会計期間末) (平成18年9月30日)

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

(前連結会計年度末) (平成18年3月31日)

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

(ストック・オプション等関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. ストック・オプションに係る当中間連結会計期間における費用計上額及び科目名

営業原価	27百万円
販売費及び一般管理費	51百万円
計	79百万円

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

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

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は6,532百万円であり、その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は401,295百万円であり、その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。
3. 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載の通り、「不動産サービス事業」セグメントにおける受託販売に係る受託手数料の計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当中間連結会計期間より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更いたしました。この変更により当中間連結会計期間は従来の方法によった場合と比較して、「不動産サービス事業」セグメントの営業収益が3,411百万円、営業利益が3,202百万円増加しております。

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	ビル 事業 (百万円)	住宅 事業 (百万円)	資産開 発事業 (百万円)	海外 事業 (百万円)	設計監 理事業 (百万円)	注文住 宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	不動産 サービス 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益												
営業収益												
(1)外部顧客に対する営業収益	159,432	69,022	22,373	87,829	3,872	12,356	15,888	11,426	1,065	383,269	—	383,269
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	3,100	432	17	—	2,370	587	192	1,668	799	9,169	(9,169)	—
計	162,533	69,455	22,391	87,829	6,243	12,944	16,081	13,095	1,864	392,438	(9,169)	383,269
営業費用	115,632	66,348	2,572	82,058	6,909	13,755	15,616	10,409	1,577	314,880	(2,065)	312,814
営業利益又は営業損失(△)	46,900	3,106	19,818	5,771	△666	△811	464	2,685	287	77,558	(7,103)	70,454
2 資産、減価償却費、及び資本的支出												
資産	1,978,887	338,480	99,492	335,132	16,519	13,884	30,384	31,209	38,589	2,882,580	292,868	3,175,449
減価償却費	18,986	385	270	4,546	29	54	733	123	63	25,194	116	25,310
資本的支出	29,572	402	7,919	11,684	3	120	1,021	280	72	51,078	(384)	50,693

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は6,792百万円であり、その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は387,729百万円であり、その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監理事業 (百万円)	注文住宅事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	不動産サービス事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益												
営業収益												
(1)外部顧客に対する営業収益	306,290	203,286	34,252	193,223	10,488	37,534	32,143	24,210	2,787	844,217	-	844,217
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	5,808	927	21	-	6,614	3,942	256	6,564	1,930	26,065	(26,065)	-
計	312,099	204,213	34,274	193,223	17,103	41,477	32,399	30,775	4,717	870,283	(26,065)	844,217
営業費用	222,606	186,476	20,105	170,024	16,875	41,881	31,151	23,022	3,969	716,114	(9,511)	706,603
営業利益又は営業損失（△）	89,492	17,736	14,169	23,199	227	△404	1,247	7,753	747	154,169	(16,554)	137,614
2 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出												
資産	1,987,595	338,026	103,796	345,483	18,732	16,531	30,986	70,845	37,555	2,949,553	330,656	3,280,209
減価償却費	41,766	833	249	8,578	103	157	1,366	217	167	53,440	214	53,655
減損損失	4,048	24,606	-	2,064	-	1,162	2,337	-	1,100	35,321	-	35,321
資本的支出	43,432	977	12,924	7,345	12	243	1,358	320	168	66,783	(2,030)	64,753

(注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は当年度13,673百万円、前年度12,778百万円であります。その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度496,471百万円、前年度303,660百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3. 会計処理の変更

「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。この変更により、従来の方法によった場合と比較して、「不動産サービス事業」セグメントの営業収益が3,712百万円増加し、同セグメントの営業利益が3,571百万円増加しております。

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

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザリー
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	286,335	62,387	15,187	363,910	—	363,910
(2) セグメント間の内部営業 収益又は振替高	370	—	—	370	(370)	—
計	286,706	62,387	15,187	364,281	(370)	363,910
営業費用	225,369	54,078	13,986	293,434	6,189	299,624
営業利益	61,336	8,309	1,201	70,846	(6,560)	64,286
2 資産	2,454,791	212,141	91,067	2,757,999	323,793	3,081,793

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	295,641	61,907	25,720	383,269	—	383,269
(2) セグメント間の内部営業 収益又は振替高	354	—	—	354	(354)	—
計	295,995	61,907	25,720	383,623	(354)	383,269
営業費用	224,722	58,578	23,277	306,579	6,235	312,814
営業利益	71,272	3,328	2,442	77,044	(6,589)	70,454
2 資産	2,534,007	230,452	105,048	2,869,508	305,940	3,175,449

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	651,716	144,434	48,066	844,217	—	844,217
(2) セグメント間の内部営業 収益又は振替高	668	—	—	668	(668)	—
計	652,385	144,434	48,066	844,886	(668)	844,217
営業費用	524,314	129,330	40,141	693,786	12,816	706,603
営業利益	128,071	15,103	7,925	151,100	(13,485)	137,614
2 資産	2,561,007	231,963	113,291	2,906,261	373,947	3,280,209

(注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、前中間連結会計期間6,532百万円、当中間連結会計期間6,792百万円、前連結会計年度13,673百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前中間連結会計期間401,295百万円、当中間連結会計期間387,729百万円、前連結会計年度496,471百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

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

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

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

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	米国	その他の地域	計
I 海外営業収益（百万円）	144,441	48,109	192,550
II 連結営業収益（百万円）			844,217
III 連結営業収益に占める海外営業収益の割合（%）	17.1	5.7	22.8

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

2 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

(1 株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 750.79円	1株当たり純資産額 830.69円	1株当たり純資産額 827.79円
1株当たり中間純利益 15.50円	1株当たり中間純利益 21.45円	1株当たり当期純利益 42.60円
潜在株式調整後	潜在株式調整後	潜在株式調整後
1株当たり中間純利益 14.56円	1株当たり中間純利益 21.31円	1株当たり当期純利益 40.42円

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	20,106	29,431	55,825
うち普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	5
(うち、利益処分による役員賞与 金)(百万円)	(—)	(—)	(5)
普通株式に係る中間(当期)純利益 金額(百万円)	20,106	29,431	55,819
普通株式の期中平均株式数(株)	1,297,338,818	1,372,221,640	1,310,322,092
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額 (百万円)	0	0	0
(うち、支払利息及び社債事務費 (税金相当額控除後))(百万円)	(0)	(0)	(0)
普通株式増加数(株)	83,513,559	9,052,789	70,684,384
(うち、転換社債)	(83,333,333)	(8,538,881)	(70,388,176)
(うち、新株予約権)	(180,226)	(513,908)	(296,208)
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり中間(当期)純利益 の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 ストック オプション(平成16年 6月29日株主総会決議 分) 潜在株式の数 225,000株	—————	—————

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>当社の連結子会社Rockefeller Group International, Inc. (当社実質出資比率100%) は、平成18年12月19日（現地日時）開催の同社取締役会において、同社の保有する連結子会社Cushman & Wakefield Holdings, Inc. の全株式について下記の通り譲渡を行うことを決議致しました。</p> <p>(1)譲渡の理由 当社グループの海外事業ポートフォリオ再構築の観点により、Cushman & Wakefield Holdings, Inc. の全株式を譲渡し、今後は海外のコア事業である「不動産開発事業」に加えて「不動産投資顧問事業」の拡大を図っていく方針であるため。</p> <p>(2)譲渡する相手会社の名称 C&W Group, Inc. (IFIL Groupの新設子会社)</p> <p>(3)譲渡の時期 平成18年12月19日 Rockefeller Group International, Inc. 取締役会決議 平成18年12月19日 契約締結 平成19年 1月31日 引渡し（予定） （欧州及び米国での独占禁止法に基づく監督官庁の了承を必要とする）</p> <p>(4)当該連結子会社の名称、事業内容及び当社との取引内容 名称 : Cushman & Wakefield Holdings, Inc. 主な事業内容 : Cushman & Wakefield Holdings, Inc. は、傘下の事業子会社Cushman & Wakefield, Inc. を通じて、世界55ヶ国197拠点で、不動産賃貸・売買仲介事業、不動産運営管理事業、コンサルティング事業等の不動産総合サービス事業を展開している。 当社との取引 : 該当事項なし。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(5)譲渡する株式数 譲渡前の所有株式数：452,086株 譲渡する株式数：452,086株 譲渡後の所有株式数：0株</p> <p>(6)譲渡価格 譲渡価格につきましてはCushman & Wakefield Holdings, Inc. 傘下の事業子会社Cushman & Wakefield, Inc. の企業価値総額を975百万ドル（約1,121億円）とし、平成18年12月31日時点での同社の運転資金、有利子負債等を調整して算出されます。従って、現時点では正確な価格は未定ですが、少数株主所有分を差し引いたRockefeller Group International, Inc. 所有株式(6.7.5%)に対する譲渡価格は約563百万ドル（約647億円）を見込んでおります。</p> <p>(7)業績への影響、今後の見通し等 本件譲渡に伴い、株式売却益が発生する見込みですが、上述(6)の理由により金額は変動する可能性があります。従って、現時点では正確な金額は未定ですが、関係会社株式売却益として約415百万ドル（約477億円）を見込んでおり、その内約330百万ドル（約379億円）を平成19年3月期に特別利益として計上の見込みです。残る約85百万ドル（約97億円）は瑕疵担保に備えた留保分等であり、瑕疵等がなければ平成21年3月期までに特別利益として計上の見込みです。</p> <p>(8)その他 本文中の邦貨は参考値として1ドル=115.0円にて換算したものです。</p>	

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

区分	注記番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前年度末 (平成18年3月31日現在)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		86,103		33,853		105,981	
2 営業未収入金		21,057		21,788		48,259	
3 有価証券		1,899		1,399		3,898	
4 販売用不動産		101,367		93,330		110,957	
5 仕掛不動産		130,412		183,644		148,706	
6 開発用不動産		9,223		8,894		8,918	
7 未成工事支出金		4,468		2,548		4,976	
8 エクイティ出資		99,035		101,701		107,400	
9 前渡金		3,359		349		1,738	
10 前払費用		7,885		8,578		7,996	
11 繰延税金資産		34,894		35,950		34,904	
12 その他の流動資産		19,813		24,383		26,501	
13 貸倒引当金		△219		△162		△223	
流動資産合計		519,302	18.9	516,260	18.4	610,018	20.8
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物		1,178,783		1,182,656		1,203,044	
減価償却累計額	* 3	725,146	453,636	728,317	454,339	734,822	468,221
(2) 構築物		21,290		21,091		21,328	
減価償却累計額	* 3	15,674	5,615	15,663	5,427	15,606	5,722
(3) 機械装置		8,702		8,955		8,772	
減価償却累計額	* 3	6,403	2,298	6,513	2,441	6,395	2,376
(4) 車輌及び運搬具		97		95		97	
減価償却累計額	* 3	60	37	67	27	67	30
(5) 工具器具及び備品		9,533		9,800		9,737	
減価償却累計額	* 3	7,963	1,569	8,068	1,731	8,003	1,733
(6) 土地		1,221,145		1,225,014		1,221,846	
(7) 建設仮勘定		35,172		44,675		25,931	
(8) その他の有形固定資産		14		14		14	
有形固定資産合計		1,719,490	62.4	1,733,672	61.7	1,725,875	59.0
2 無形固定資産							
(1) 借地権		5,377		7,090		7,090	
(2) ソフトウェア		3,260		2,242		2,784	
(3) その他の無形固定資産		326		278		300	
無形固定資産合計		8,964	0.3	9,611	0.3	10,175	0.3
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		236,872		276,877		310,175	
(2) 関係会社株式		190,097		193,260		193,307	
(3) 長期貸付金		1,176		1,240		1,176	
(4) 関係会社長期貸付金		2,293		2,235		2,318	
(5) 差入敷金保証金		63,518		65,266		63,261	
(6) 破産・更生債権等		0		0		0	
(7) 長期前払費用		6,326		6,665		6,997	
(8) その他の投資		6,545		6,050		6,190	
(9) 貸倒引当金		△847		△731		△790	
投資その他の資産合計		505,983	18.4	550,865	19.6	582,636	19.9
固定資産合計		2,234,438	81.1	2,294,149	81.6	2,318,687	79.2
資産合計		2,753,740	100.0	2,810,410	100.0	2,928,705	100.0

		前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前年度末 (平成18年3月31日現在)	
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 営業未払金		16,607		25,904		44,552	
2 短期借入金		38,250		46,450		40,250	
3 1年内に返済予定の長期借入金		42,399		42,291		60,623	
4 1年内に償還予定の社債		30,000		40,000		30,000	
5 1年内に償還予定の転換社債		100,000		—		13,595	
6 未払金	* 2	26,084		22,151		26,263	
7 未払法人税等		312		12,080		11,533	
8 未払費用		5,497		5,678		5,558	
9 前受金		32,744		37,267		32,963	
10 預り金		72,932		78,586		137,760	
11 事業譲渡損失引当金		526		3		15	
12 その他の流動負債		116		526		7	
流動負債合計		365,471	13.3	310,940	11.1	403,123	13.7
II 固定負債							
1 社債		445,000		415,000		445,000	
2 長期借入金		301,599		281,780		272,137	
3 受入敷金保証金		258,100		258,287		261,020	
4 繰延税金負債		68,272		82,845		95,234	
5 再評価に係る繰延税金負債		319,351		319,910		319,618	
6 退職給付引当金		1,506		1,062		2,056	
7 役員退職引当金		2,063		—		2,155	
8 その他の固定負債		32,207		35,463		31,550	
固定負債合計		1,428,101	51.8	1,394,350	49.6	1,428,774	48.8
負債合計		1,793,573	65.1	1,705,290	60.7	1,831,898	62.5
(資本の部)							
I 資本金							
II 資本剰余金							
1 資本準備金							
2 その他資本剰余金							
資本剰余金合計							
III 利益剰余金							
1 利益準備金							
2 任意積立金							
3 中間(当期)未処分利益							
利益剰余金合計							
IV 土地再評価差額金							
V その他有価証券評価差額金							
VI 自己株式							
資本合計							
負債・資本合計							

区分	注記番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前年度末 (平成18年3月31日現在)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—	—	136,534	4.8	—	—
2 資本剰余金		—	—	165,216	5.9	—	—
(1) 資本準備金		—	—	165,216	—	—	—
資本剰余金合計		—	—	—	—	—	—
3 利益剰余金		—	—	21,663	—	—	—
(1) 利益準備金		—	—	570	—	—	—
(2) その他利益剰余金		—	—	84,401	—	—	—
特別償却準備金		—	—	1,020	—	—	—
固定資産圧縮		—	—	68,254	—	—	—
積立金		—	—	43,108	—	—	—
固定資産圧縮特別勘定積立金		—	—	219,018	7.8	—	—
別途積立金		—	—	△2,244	△0.1	—	—
繰越利益剰余金		—	—	518,524	18.4	—	—
利益剰余金合計		—	—	466,303	16.6	—	—
4 自己株式		—	—	120,212	4.3	—	—
株主資本合計		—	—	586,515	20.9	—	—
II 評価・換算差額等				79	0.0	—	—
1 土地再評価差額金		—	—	1,105,119	39.3	—	—
2 その他有価証券評価差額金		—	—	2,810,410	100.0	—	—
評価・換算差額等合計		—	—	—	—	—	—
III 新株予約権				—	—	—	—
純資産合計		—	—	—	—	—	—
負債純資産合計		—	—	—	—	—	—

②【中間損益計算書】

		前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)			当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)			前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
区分	注記番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 営業収益					136,418			265,416		
1 ビル事業収益		125,514			51,319			166,033		
2 住宅事業収益		49,833			21,457			31,708		
3 資産開発事業収益		28,256			941	210,137	100.0	2,398	465,557	100.0
4 その他の事業収益		984	204,589	100.0						
II 営業原価					92,764			180,594		
1 ビル事業費用		82,764			45,549			141,146		
2 住宅事業原価		43,193			2,074			19,117		
3 資産開発事業費用		17,485			1,039	141,427	67.3	2,482	343,341	73.7
4 その他の事業費用		1,141	144,584	70.7						
営業総利益		60,005		29.3	68,710		32.7	122,216		26.3
III 販売費及び一般管理費		11,410		5.6	11,888		5.7	27,605		6.0
営業利益		48,594		23.7	56,821		27.0	94,611		20.3
IV 営業外収益										
1 受取利息		46			67			97		
2 受取配当金		3,358			3,522			4,260		
3 その他の営業外収益		1,019			1,359			2,292		
V 営業外費用					4,949			6,649		1.4
1 支払利息		2,385			2,057			4,385		
2 社債利息		5,692			4,556			10,475		
3 固定資産除却損		1,845			3,031			3,901		
4 その他の営業外費用		1,562	11,486	5.6	1,768	11,414	5.4	3,004	21,766	4.6
経常利益		41,533		20.3	50,357		24.0	79,494		17.1
VI 特別利益										
1 固定資産売却益	* 1	57,793	57,793	28.2	—	—	—	57,793	57,793	12.4
VII 特別損失										
1 たな卸資産評価損	* 2	26,458			—			27,639		
2 固定資産除却関連損	* 3	—			13,510			—		
3 関係会社株式評価損		7,815			—			7,815		
4 減損損失	* 4	25,649			—			26,417		
5 固定資産信託受益権売却損		3,347			—			3,347		
6 土壤問題対策関連損	* 5	—	63,271	30.9	—	13,510	6.5	4,859	70,079	15.1
税引前中間(当期)純利益		36,055		17.6	36,847		17.5	67,208		14.4
法人税、住民税及び事業税	* 6	7			11,873			11,876		
法人税等調整額	* 6	14,175	14,182	6.9	1,652	13,526	6.4	15,024	26,900	5.7
中間(当期)純利益		21,872		10.7	23,320		11.1	40,307		8.7
前期繰越利益		28,001			—			28,001		
土地再評価差額金取崩額		△41,085			—			△41,474		
中間配当額		—			—			6,486		
中間(当期)未処分利益		8,789			—			20,348		

③【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

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

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法 (1) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 未成工事支出金 同上 (2) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末日の市場 価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却 原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 (3) デリバティブ 時価法	1 資産の評価基準及び評価方法 (1) たな卸資産 同左 (2) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末日の市場 価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産 直入法により処理し、売 却原価は移動平均法によ り算定) 時価のないもの 同左 (3) デリバティブ 同左	1 資産の評価基準及び評価方法 (1) たな卸資産 同左 (2) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基 づく時価法（評価差額は 全部資本直入法により処 理し、売却原価は移動平 均法により算定） 時価のないもの 同左 (3) デリバティブ 同左
2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定率法 但し、横浜ランドマークタ ワー及び平成10年4月1日 以降に取得した建物（建物 附属設備を除く）について は定額法 (主な耐用年数) 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び車両運搬具 2～22年 (2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウ エアについては、社内にお ける利用可能見積期間（5 年）に基づく定額法	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については、当年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を、執行役員については、内規に基づく中間会計期間末要支給額をそれぞれ計上しております。 なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数（10年）による定額法により、過去勤務債務は発生時より、数理計算上の差異は翌年度より、それぞれ費用処理しております。 (3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく中間会計期間末要支給額を計上しております。 (4) 事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 役員退職引当金 平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間にに対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当中間会計期間において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。 (4) 事業譲渡損失引当金 同左	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数（10年）による定額法により、過去勤務債務は発生時より、数理計算上の差異は翌年度より、それぞれ費用処理しております。 (3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため内規に基づく当年度末要支給額を計上しております。 (4) 事業譲渡損失引当金 同左

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
4 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	4 リース取引の処理方法 同左	4 リース取引の処理方法 同左
5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利スワップ 借入金・社債	5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左	5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
(3) ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。	(3) ヘッジ方針 同左	(3) ヘッジ方針 同左
6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間会計期間の費用として処理しております。	6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左	6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当年度の費用として処理しております。

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日)) 及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日) が平成17年4月1日以後開始する年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当中間会計期間から同会計基準および同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税引前中間純利益は25,649百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p> <hr/> <hr/> <hr/>		<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日)) 及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日) が平成17年4月1日以後開始する年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税引前当期純利益は26,417百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p> <hr/> <hr/> <hr/>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日) を適用しております。</p> <p>これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は1,105,040百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日) 及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日) を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p> <hr/> <hr/> <hr/>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日) を適用しております。</p> <p>これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は1,105,040百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日) 及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日) を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p> <hr/> <hr/> <hr/>	

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>(中間損益計算書関係)</p> <p>1. 資産開発事業本部の事業に係る収益、費用の区分掲記</p> <p>資産開発事業本部に係る営業収益、費用は、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めて表示しておりましたが、資産開発事業本部の事業に係る営業収益、費用の金額的重要性が増加したことに伴い、当年度より「資産開発事業収益」、「資産開発事業費用」として区分掲記しております。なお、前中間会計期間の「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている資産開発事業本部の営業収益は4,094百万円、営業費用は2,627百万円であります。</p> <p>2. 住宅事業本部の収益、費用の勘定名称及び余暇事業部門の収益、費用計上区分の変更</p> <p>平成17年4月1日付の組織改正により、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「住宅開発事業収益」、「住宅開発事業原価」を「住宅事業収益」、「住宅事業原価」に名称変更したほか、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めていた余暇事業に係る営業収益、営業費用を「住宅事業収益」、「住宅事業原価」に計上しております。前中間会計期間の「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている余暇事業に係る営業収益は861百万円、営業費用は1,218百万円です。</p>	

追加情報

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(大阪アメニティパーク (OAP) レジデンススタワーについて)</p> <p>大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク (OAP) 内のOAPレジデンススタワーの土壌・地下水問題については、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオール・エー・ピー・レジデンススタワー管理組合法人との間で締結した確認書に基づき、購入者に対して金銭的解決を提案し問題解決に向けて協議が進行しております。また、環境浄化のための対策工事を実施すべく土壌調査も行っております。しかし、現時点では、業績への最終的な影響額は未定でございます。</p>		

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前年度末 (平成18年3月31日)
1 偶発債務	1 偶発債務	1 偶発債務
(1) 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 1,805百万円 MEC Finance USA 4,991百万円 (35,220千米ドル) (5,050千英ポンド) 957百万円 Paternoster Associates 29,856百万円 (150,000千英ポンド) (その他) 従業員（住宅取得資金） 379百万円 合計 37,990百万円	(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) ㈱菱栄ライフサービス 1,497百万円 MEC Finance USA 3,967百万円 (33,650千米ドル) 851百万円 Paternoster Associates 33,165百万円 (150,000千英ポンド) (その他) 従業員（住宅取得資金） 248百万円 合計 39,730百万円	(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ております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 1,651百万円 Cherl Seijaya Pan (㈱) 904百万円 Paternoster Associates 30,774百万円 (150,000千英ポンド) MEC Finance USA 4,138百万円 (35,228千米ドル) (その他) 従業員（住宅取得資金） 302百万円 合計 37,770百万円
(2) 連帯債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に關し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、中間貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当中間会計期間末における連帯債務残高は433百万円であります。	(2) 連帯債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に關し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、中間貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当中間会計期間末における連帯債務残高は263百万円であります。	(2) 連帯債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に關し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当年度末における連帯債務残高は263百万円であります。
* 2 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債の「未払金」に含めて表示しております。なお、相殺金額は5,592百万円であり、相殺後の金額は1,804百万円であります。	* 2 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債の「未払金」に含めて表示しております。なお、相殺金額は6,182百万円であり、相殺後の金額は345万円であります。	* 3 同左
* 3 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	* 3 同左	* 3 同左

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
* 1 固定資産売却益の内容 土地 58,896百万円 建物 △1,102百万円 その他 0百万円 土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。		* 1 固定資産売却益の内訳 土地 58,896百万円 建物 △1,102百万円 その他 0百万円 土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。												
* 2 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 16,005百万円 仕掛不動産 6,216百万円 開発用不動産 4,236百万円		* 2 たな卸資産評価損の内訳 販売用不動産 15,946百万円 仕掛不動産 7,455百万円 開発用不動産 4,236百万円												
* 3 固定資産除却関連損13,510百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビル等の建て替えに係る損失であります。なお、営業外費用の固定資産除却損3,031百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。		* 4 当年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。												
主な用途 種類 場所 ゴルフ場（計1ヶ所） 建物、土地、借地権等 宮城県仙台市 ホテル（計2ヶ所） 建物、土地、構築物等 宮城県仙台市他 賃貸資産その他（計22ヶ所） 建物、土地、借地権等 広島県広島市他		<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場（計1ヶ所）</td><td>建物、土地、借地権等</td><td>宮城県仙台市</td></tr> <tr> <td>ホテル（計2ヶ所）</td><td>建物、土地、構築物等</td><td>宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td>賃貸資産その他（計24ヶ所）</td><td>建物、土地、借地権等</td><td>広島県広島市他</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュフローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当中間会計期間において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ27件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（25,649百万円）として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権22,625百万円、建物・構築物2,848百万円、その他176百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ27件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（26,417百万円）として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権23,333百万円、建物・構築物2,908百万円、その他176百万円であります。なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p> <p>また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	主な用途	種類	場所	ゴルフ場（計1ヶ所）	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市	ホテル（計2ヶ所）	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他	賃貸資産その他（計24ヶ所）	建物、土地、借地権等	広島県広島市他
主な用途	種類	場所												
ゴルフ場（計1ヶ所）	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市												
ホテル（計2ヶ所）	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他												
賃貸資産その他（計24ヶ所）	建物、土地、借地権等	広島県広島市他												
		* 5 土壌問題対策関連損4,859百万円は、大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク(OAP)内のOAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題に係る損失であります。												

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
* 6 「法人税、住民税及び事業税」及び 「法人税等調整額」の計算に当たり、 当年度の利益処分において取崩しを予 定している固定資産圧縮積立金、特別 償却準備金の額を課税所得及び一時差 異の額に反映させております。	_____	_____
7 減価償却実施額 有形固定資産 17,538百万円 無形固定資産 702百万円	7 減価償却実施額 有形固定資産 16,460百万円 無形固定資産 1,013百万円	_____

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)					当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)					前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)					1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)					1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)				
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間会計期間末残高相当額					(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間会計期間末残高相当額					(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	6,925	1,500	—	5,425	建物及び構築物	11,314	2,610	—	8,704	建物及び構築物	10,831	2,148	—	8,683
機械装置	346	169	—	177	機械装置	322	189	28	104	機械装置	346	196	—	150
車両運搬具	63	25	—	37	車両運搬具	53	19	—	33	車両運搬具	60	24	—	36
工具器具備品	2,624	1,342	—	1,282	工具器具備品	3,177	1,495	—	1,681	工具器具備品	2,543	1,404	—	1,138
ソフトウェア	105	51	—	54	ソフトウェア	102	68	—	33	ソフトウェア	102	58	—	43
合計	10,065	3,089	—	6,976	合計	14,970	4,384	28	10,557	合計	13,884	3,832	—	10,052
										なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間会計期間末残高が有形固定資産等の中間会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				
(2) 未経過リース料中間会計期間末残高相当額等					(2) 未経過リース料中間会計期間末残高相当額等					(2) 未経過リース料期末残高相当額等				
未経過リース料中間期末残高相当額					未経過リース料中間期末残高相当額					未経過リース料期末残高相当額				
1年内	1,584百万円				1年内	2,596百万円				1年内	1,945百万円			
1年超	5,391百万円				1年超	7,989百万円				1年超	8,106百万円			
合計	6,976百万円				合計	10,585百万円				合計	10,052百万円			
リース資産減	—百万円				リース資産減	28百万円				リース資産減	—百万円			
損勘定の残高					損勘定の残高					損勘定の残高				
										なお、未経過リース料中間会計期間末残高相当額は、未経過リース料中間会計期間末残高が有形固定資産等の中間会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				
										なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				

前中期会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中期会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失
支払リース料 713百万円	支払リース料 1,019百万円	支払リース料 1,632百万円
リース資産減損勘定の取崩額 一千万円	リース資産減損勘定の取崩額 2百万円	リース資産減損勘定の取崩額 一千万円
減価償却費相当額 713百万円	減価償却費相当額 1,019百万円	減価償却費相当額 1,632百万円
減損損失 一千万円	減損損失 一千万円	減損損失 一千万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左
2 オペレーティング・リース取引 (借主側)	2 オペレーティング・リース取引 (借主側)	2 オペレーティング・リース取引 (借主側)
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料
1年内 1,136百万円	1年内 1,136百万円	1年内 1,136百万円
1年超 20,630百万円	1年超 19,494百万円	1年超 20,062百万円
合計 21,766百万円	合計 20,630百万円	合計 21,198百万円
(貸主側)	(貸主側)	(貸主側)
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料
1年内 77,218百万円	1年内 82,217百万円	1年内 78,047百万円
1年超 221,097百万円	1年超 212,914百万円	1年超 263,580百万円
合計 298,315百万円	合計 295,132百万円	合計 341,628百万円

(有価証券関係)

(前中間会計期間末) (平成17年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

(当中間会計期間末) (平成18年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	–	–	–
関連会社株式	8,955	24,786	15,831
合計	8,955	24,786	15,831

(前年度末) (平成18年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	–	–	–
関連会社株式	8,918	31,029	22,110
合計	8,918	31,029	22,110

(1 株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 740.08円	1株当たり純資産額 800.30円	1株当たり純資産額 800.89円
1株当たり中間純利益 16.86円	1株当たり中間純利益 16.99円	1株当たり当期純利益 30.76円
潜在株式調整後	潜在株式調整後	潜在株式調整後
1株当たり中間純利益 15.84円	1株当たり中間純利益 16.88円	1株当たり当期純利益 29.19円

(注) 1株当たり中間 (当期) 純利益及び潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期) 純利益の算定上の基礎

	前中間会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
1株当たり中間 (当期) 純利益金額			
中間 (当期) 純利益 (百万円)	21,872	23,320	40,307
うち普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間 (当期) 純利益 金額 (百万円)	21,872	23,320	40,307
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,297,369,288	1,372,252,110	1,310,352,562
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当 期) 純利益金額			
中間 (当期) 純利益調整額 (百万円)	0	0	0
(うち、支払利息及び社債事務費 (税金相当額控除後)) (百万円)	(0)	(0)	(0)
普通株式増加数 (株)	83,513,559	9,052,789	70,684,384
(うち、転換社債) (株)	(83,333,333)	(8,538,881)	(70,388,176)
(うち、新株予約権) (株)	(180,226)	(513,908)	(296,208)
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後 1株当たり中間 (当期) 純利益 の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 ストック オプション (平成16年 6月29日株主総会決議 分) 潜在株式の数 225,000株	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

平成18年11月9日開催の取締役会において、平成18年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の中間配当につき次の通り決議致しました。

中間配当の総額 8,284,645,812円

1株当たりの中間配当金 6円

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成18年12月8日

(注) 平成18年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し支払いを行います。

第6 【提出会社の参考情報】

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

- | | | | |
|--|-----------------|-----------------------------|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類 | 事業年度
(第102期) | 自 平成17年4月1日
至 平成18年3月31日 | 平成18年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書 | | | 平成18年9月1日
関東財務局長に提出。 |
| 第101期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 | | | |
| (3) 発行登録書及びその添付書類 | | | 平成18年8月11日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 発行登録追補書類及びその添付書類 | | | 平成18年10月11日
関東財務局長に提出。 |
| (5) 訂正発行登録書 | | | 平成18年6月29日
関東財務局長に提出。 |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月22日

三 菱 地 所 株 式 会 社
取 締 役 会 御 中

新 日 本 監 査 法 人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 片渕 勝 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤野 譲 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

- 「会計処理の変更」に記載されているとおり、会社は、「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準を変更している。
- 「会計処理の変更」に記載されているとおり、会社は、当中間連結会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間連結財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月21日

三 菱 地 所 株 式 会 社
取 締 役 会 御 中

新 日 本 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 片 洑 勝 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 藤 野 讓 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 杉 山 義 勝 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成18年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、連結子会社Rockefeller Group International, Inc.は、平成18年12月19日開催の同社取締役会において、同社の保有する連結子会社Cushman & Wakefield Holdings, Inc.の全株式について譲渡を行うことを決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月22日

三 菱 地 所 株 式 会 社
取 締 役 会 御 中

新 日 本 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 片渕 勝 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 藤野 譲 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの平成17年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関する投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

「会計処理の変更」に記載されているとおり、会社は、当中間会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月21日

三 菱 地 所 株 式 会 社
取 締 役 会 御 中

新 日 本 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 片 淳 勝 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 藤 野 讓 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 杉 山 義 勝 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの平成18年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関する投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。