

# 半期報告書

(第90期中) 自 平成13年4月1日  
至 平成13年9月30日

三井不動産株式会社

東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

本文書は、E D I N E T (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した半期報告書の記載事項を、P D F ファイルとして作成したものであります。

E D I N E T による提出書類は一部の例外を除きH T M L ファイルとして作成することとされており、当社ではワードプロセッサファイルの元データをH T M L ファイルに変換することにより提出書類を作成しております。

本文書はその変換直前のワードプロセッサファイルを元に作成されたものであります。

# 目 次

頁

第一部 企業情報 .....	1
第1 企業の概況 .....	1
1. 主要な経営指標等の推移 .....	1
2. 事業の内容 .....	3
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 .....	10
3. 対処すべき課題 .....	10
4. 経営上の重要な契約等 .....	10
5. 研究開発活動 .....	11
第3 設備の状況 .....	12
1. 主要な設備の状況 .....	12
2. 設備の新設、除却等の計画 .....	12
第4 提出会社の状況 .....	13
1. 株式等の状況 .....	13
(1) 株式の総数等 .....	13
(2) 発行済株式総数、資本金等の状況 .....	13
(3) 大株主の状況 .....	14
(4) 議決権の状況 .....	15
2. 株価の推移 .....	16
3. 役員の状況 .....	17
第5 経理の状況 .....	18
1. 中間連結財務諸表等 .....	19
(1) 中間連結財務諸表 .....	19
(2) その他 .....	53
2. 中間財務諸表等 .....	54
(1) 中間財務諸表 .....	54
(2) その他 .....	70
第6 提出会社の参考情報 .....	71
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	72

[ 中間監査報告書 ]

## 【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13年12月21日
【中間会計期間】	第90期中(自平成13年4月1日至平成13年9月30日)
【会社名】	三井不動産株式会社
【英訳名】	Mitsui Fudosan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岩沙 弘道
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03-3246-3055
【連絡者の氏名】	総務部文書課長 大江 功一
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03-3246-3055
【連絡者の氏名】	総務部文書課長 大江 功一
【縦覧に供する場所】	三井不動産株式会社関西支社 (大阪市北区中之島三丁目4番18号) 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6番10号) 札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西5丁目14番地の1)

## 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		第88期中	第89期中	第90期中	第88期	第89期
会計期間		自平成11年 4月1日 至平成11年 9月30日	自平成12年 4月1日 至平成12年 9月30日	自平成13年 4月1日 至平成13年 9月30日	自平成11年 4月1日 至平成12年 3月31日	自平成12年 4月1日 至平成13年 3月31日
売上高	百万円	-	513,460	554,087	1,194,837	1,193,080
経常利益	"	-	28,156	29,175	52,259	73,420
中間(当期)純利益	"	-	10,595	22,089	58,417	26,112
純資産額	"	-	414,942	433,549	395,132	411,097
総資産額	"	-	2,899,007	2,777,008	2,991,203	2,846,467
1株当たり純資産額	円	-	510.66	533.56	486.28	505.93
1株当たり中間(当期)純利益	"	-	13.04	27.19	71.89	32.14
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	"	-	12.94	26.73	-	31.78
自己資本比率	%	-	14.3	15.6	13.2	14.5
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	-	23,812	8,772	134,200	173,664
投資活動による キャッシュ・フロー	"	-	867	31,515	32,449	32,088
財務活動による キャッシュ・フロー	"	-	48,709	6,329	96,576	150,001
現金及び現金同等物 の中間期末(期末) 残高	"	-	139,937	112,930	165,316	158,435
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数)	人	- (-)	13,652 (11,326)	13,758 (11,993)	13,484 (10,749)	13,380 (11,948)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていない。

2. 中間連結財務諸表規則が新たに制定され、第89期中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載していない。

3. 第88期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、1株当たり中間(当期)純損失が計上されているため、記載していない。

4. 従業員数は、平成12年3月期より就業人員数を表示している。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第88期中	第89期中	第90期中	第88期	第89期
会計期間		自平成11年 4月1日 至平成11年 9月30日	自平成12年 4月1日 至平成12年 9月30日	自平成13年 4月1日 至平成13年 9月30日	自平成11年 4月1日 至平成12年 3月31日	自平成12年 4月1日 至平成13年 3月31日
売上高	百万円	262,023	263,263	301,566	622,751	595,793
経常利益	"	12,230	22,753	25,142	30,196	48,771
中間(当期)純利益	"	6,612	21,276	12,801	63,153	16,511
資本金	"	134,433	134,433	134,433	134,433	134,433
発行済株式総数	千株	812,560	812,560	812,560	812,560	812,560
純資産額	百万円	477,481	435,151	427,559	405,685	418,778
総資産額	"	2,099,612	2,029,115	1,977,465	2,063,012	1,987,308
1株当たり純資産額	円	587.63	535.53	526.19	499.27	515.38
1株当たり中間(当期)純利益	"	8.14	26.18	15.76	77.72	20.32
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	"	-	25.76	15.59	-	20.26
1株当たり中間(年間)配当額	"	2.50	2.50	3.50	5.00	6.00
自己資本比率	%	22.7	21.4	21.6	19.7	21.1
従業員数	人	1,370	1,403	1,506	1,385	1,420

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていない。

2. 第88期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、調整計算の結果、1株当たり中間(当期)純利益金額が希薄化しないため記載していない。

3. 第88期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載していない。

4. 従業員数は、平成12年3月期より就業人員数を表示している。

## 2【事業の内容】

当社および当社の関係会社220社（うち、連結子会社150社、持分法適用関連会社65社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名および各社の当該事業における位置付けは次のとおりである。

なお、当社グループが営んでいる事業内容と、事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一である。

なお、当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はない。

### < 賃貸事業 >

三井不動産(株)および(株)ららぽーと（連結子会社）はオフィスビルおよび商業施設等を賃貸・運営している。また、三井不動産(株)は(株)アルパーク（連結子会社）が所有する商業施設および港エステート(株)（連結子会社）が所有するオフィスビルを賃借し、これらを転貸している。三井不動産住宅リース(株)（連結子会社）は三井不動産(株)が建築した共同事業者の中高層住宅等を一括賃借し、これを転貸している。(株)エム・エフ・プロパティーズ（連結子会社）は中高層住宅の賃貸を行っている。三井不動産アメリカ(株)（連結子会社）は米国においてオフィスビル賃貸等を行っている。

### < 分譲事業 >

三井不動産(株)は戸建・中高層住宅及び業務施設等の分譲を行っている。トレード・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)（持分法適用関連会社）はシンガポールにおいて中高層住宅分譲を行っている。

### < 完成工事事業 >

三井不動産建設(株)（連結子会社）は総合建設業を行っている。三井ホーム(株)と三井デザインテック(株)（いずれも連結子会社）およびホームFC各社は戸建住宅建築工事等の請負を行っている。また、三井ホーム(株)は三井ホームエンジニアリング(株)（連結子会社）に対して建築工事を発注している。

### < 仲介・販売受託・コンサルティング事業 >

三井不動産販売(株)（連結子会社）は住宅等の販売代理および不動産の仲介を行っている。「リハウス」各社は「三井のリハウス」ネットワークによる不動産の売買・賃貸借の仲介業務を行っている。三井不動産投資顧問(株)（連結子会社）は、不動産の投資・評価・運用に関するコンサルティング業務を行っている。

### < 管理受託事業 >

賃貸事業における管理・清掃・保守業務等については主に第一整備(株)（連結子会社）が行っている。三井不動産(株)は、(株)エム・エフ・ビルマネジメント、(株)エム・エフ・ビルマネジメント関西および新名ビルマネジメント(株)（すべて連結子会社）にオフィスビルの一部の運営委託を行っている。また、住宅分譲後の管理・清掃・保守業務等を三井不動産住宅サービス(株)、第一管理(株)、(株)エム・エフ・シティマネジメント札幌、(株)エム・エフ・シティマネジメント仙台および(株)エム・エフ・シティマネジメント九州（すべて連結子会社）が行っている。

### < 住宅部材・商品等販売事業 >

三井ホーム(株)、三井デザインテック(株)の戸建住宅建築工事等の請負に関して、三井ホームコンポーネント(株)および三井ホームコンポーネント関西(株)（いずれも連結子会社）は住宅用部材の製造・販売等を行っている。第一園芸(株)（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の卸売および小売を、(株)ユニリビング（連結子会社）はDIY用品および食料品等の小売をそれぞれ行っている。

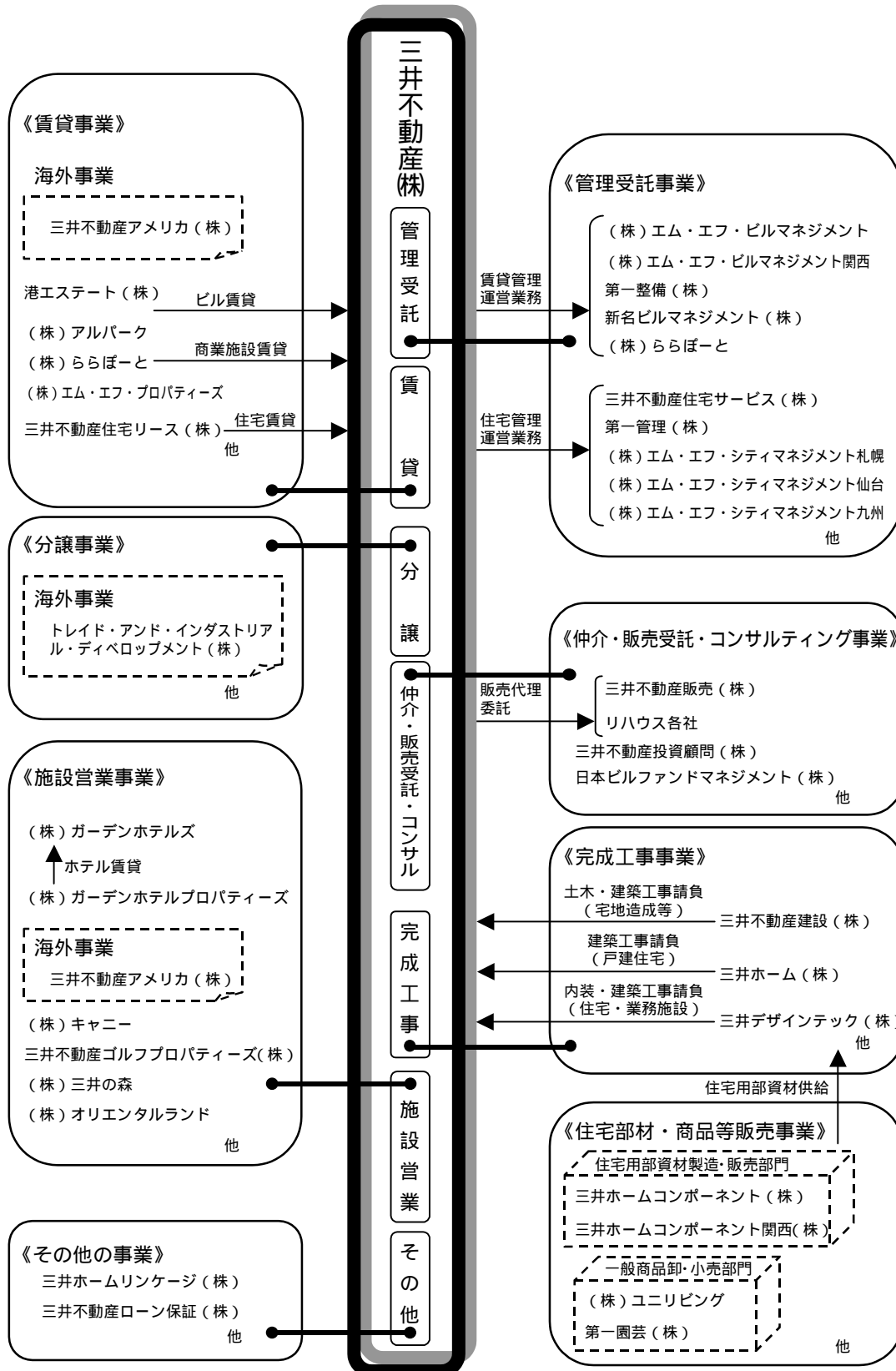
### < 施設営業事業 >

(株)ガーデンホテルズ（連結子会社）は、(株)ガーデンホテルプロパティーズ（連結子会社）が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っている。三井不動産アメリカ(株)は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っている。(株)キャニー（連結子会社）は飲食業を行っている。(株)オリエンタルランド（持分法適用関連会社）は東京ディズニーランドを所有・運営している。三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)および(株)三井の森（いずれも連結子会社）はゴルフ場事業を行っている。

< その他の事業 >

三井ホームリンケージ(株) (連結子会社) は金融・リース事業を、三井不動産ローン保証(株) (連結子会社) はローン保証業務を行っている。

以上の主な関係会社の事業内容を特に三井不動産(株)の事業との関連を中心にして系統図に表すと次のとおりとなる。





### 3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はない。

### 4【従業員の状況】

#### (1)連結会社の状況

平成13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)	
賃貸事業	1,115	[223]
分譲事業	496	[38]
完成工事事業	3,887	[690]
仲介・販売受託・コンサルティング事業	2,660	[1,792]
管理受託事業	1,825	[4,972]
住宅部材・商品等販売事業	1,279	[1,520]
施設営業事業	1,864	[2,618]
その他の事業	343	[103]
全社(共通)	289	[37]
合計	13,758	[11,993]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は[ ]内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載している。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものである。

#### (2)提出会社の状況

平成13年9月30日現在

従業員数(人)	1,506
---------	-------

(注) 従業員数は、就業人員である。

#### (3)労働組合の状況

当社の労働組合は三井不動産労働組合と称し、組合員数は平成13年9月30日現在781名であり、会社と組合との間に特記すべき事項はない。

なお、当社グループ全体での労働組合は組織されていない。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、米国経済の減速による輸出減少や景気低迷による生産調整、設備投資抑制の傾向が製造業を中心に顕著となる一方、横這いで推移した個人消費も、失業率上昇として現れた雇用環境の悪化に対する不安や先行き不透明感により力強さは見られず、全体としては後退局面にあった。

当不動産業界においては、昨年まで、都心部オフィス市場における需要の牽引役だったIT関連企業や外資系企業に一部撤退や縮小の動きが見られはじめたものの、幅広い業種における勝ち組企業のビル需要は底堅く、また、住宅市場も、物件による好不調のばらつきは拡大したものの、都心好立地の超高層マンションの即日完売が続くなど、市場全体の契約率は比較的高い水準を維持しており、市況自体は堅調に推移した。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、グループ企業価値の拡大に全力を尽くしてきた結果、当中間連結会計期間の業績については、連結売上高5,540億8千7百万円（前中間期比406億2千6百万円、7.9%増）、連結営業利益471億3千7百万円（前中間期比22億2千3百万円、5.0%増）、連結経常利益291億7千5百万円（前中間期比10億1千8百万円、3.6%増）となり、これに特別利益として固定資産売却益など161億9百万円を、特別損失として保有株式の評価損など47億4千7百万円を計上し、法人税、住民税及び事業税110億2千6百万円などを計上した結果、連結中間純利益では220億8千9百万円（前中間期比114億9千4百万円、108.5%増）となった。

なお、当社単体の当中間連結会計期間の業績は、売上高3,015億6千6百万円（前中間期比383億3百万円、14.5%増）、営業利益339億6千4百万円（前中間期比14億4千4百万円、4.4%増）、経常利益251億4千2百万円（前中間期比23億8千8百万円、10.5%増）、中間純利益128億1百万円（前中間期比84億7千4百万円、39.8%減）となった。

#### (2)キャッシュ・フロー

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間の営業活動による資金の減少は、87億7千2百万円（前中間期比325億8千5百万円減）となった。これは、経常利益が291億7千5百万あった一方、仕入債務が351億3千5百万円減少したことなどによるものである。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間の投資活動による資金の減少は、315億1千5百万円（前中間期比306億4千8百万円減）となった。これは、貸付金の貸付が95億3百万円、有形無形固定資産の取得による支出が343億9千6百万円あったことなどによるものである。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間の財務活動による資金の減少は、63億2千9百万円（前中間期比423億8千万円増）となった。これは、短期借入金の増加により219億8百万円、長期借入金の調達により475億2百万円増加した一方、長期借入金の返済による支出が729億8千2百万円あったことなどによるものである。

#### (3)事業の種類別セグメントの業績概況

##### 賃貸

ビル賃貸事業は、機能性の高いビルへの需要に対応するため、引き続き「霞が関ビルディング」（東京都千代田区）等のリニューアル工事を実施するとともに、既存ビルの建替え事業として「三井本館街区」（東京都中央区）、「中之島三井ビルディング」（大阪市）を、新規ビルとして7月に着工した「日本橋一丁目計画」（東京都中央区）をはじめ、「セレスティン芝三井ビル」（東京都港区）、「神保町三井ビルディング」（東京都千代田区）などの大規模プロジェクトを計画、推進している。商業施設賃貸事業は、投資効率向上に資する事業用定期借地権を活用したアウトレットモール事業を推進するなか、「ジャズドリーム長島」（三重県桑名郡長島町）を新たに着工した。既存施設においても、「T O K Y O - B A Y ららぽーと」（千葉県船橋市）の

活性化の一環として旧船橋そごう（ベイプラネット）を取得し、「ららぽーとウエスト」としてリニューアルオープンさせるなど、集客力の強化に努めてきた。また、三井不動産販売株式会社、三井不動産住宅リース株式会社、三井ホームエステート株式会社と連携を図りながら、当社グループの賃貸住宅事業の強化にも努めた。

なお、連結ベースでの事務所・商業用建物の当中間期末空室率は2.5%（前中間期末2.7%）と、堅調な水準を維持している。

当中間期の賃貸収益は、1,682億9千9百万円（前中間期比48億3千7百万円、3.0%増）、営業利益369億3千9百万円（前中間期比23億4千6百万円、6.8%増）となった。

区分	摘要		前中間期		当中間期		前期	
事務所・ 商業用 建物	収益		132,992	百万円	134,303	百万円	267,568	百万円
	貸付 面積	所有建物	2,020,097	m <sup>2</sup>	2,046,531	m <sup>2</sup>	2,026,852	m <sup>2</sup>
		転貸建物	1,251,577	m <sup>2</sup>	1,278,714	m <sup>2</sup>	1,276,948	m <sup>2</sup>
		計	3,271,674	m <sup>2</sup>	3,325,245	m <sup>2</sup>	3,303,800	m <sup>2</sup>
居住用 建物	収益		21,234	百万円	22,847	百万円	42,923	百万円
	貸付 面積	所有建物	919	戸	350	戸	909	戸
		転貸建物	26,811	戸	29,717	戸	28,708	戸
		計	27,730	戸	30,067	戸	29,617	戸
その他	収益		9,234	百万円	11,148	百万円	19,343	百万円
	収益合計		163,461	百万円	168,299	百万円	329,834	百万円

#### 分譲

住宅分譲事業においては、顧客満足度の高い住まいを提供するため、モニター会員組織「MOC（三井オープン・コミュニケーション）」を通じて顧客ニーズの的確な把握に努めるなど、商品企画の向上に引き続き取り組んできた。また、中高層住宅においては、環境との共生という観点も含め昨年秋に策定・導入した「ECO仕様」や、その後の「住宅性能表示制度の導入」、「アフターサービスの直営化」といった施策に引き続き、高齢化社会を見据えた「ケアデザインプラン」の導入を進めた。

当中間期は、中高層住宅分譲事業において、「芝パーク・タワー」（東京都港区）、「ザ・パーク・タワー・東京サウス」（東京都品川区）「パーク・シティ市川」（千葉県市川市）などの大規模マンションを売上に計上した結果、大幅な増収となった。

当中間期の分譲収益は、1,675億7千7百万円（前中間期比510億9千3百万円、43.9%増）、営業利益は127億7千2百万円（前中間期比23億6千2百万円、22.7%増）となった。

#### （イ）住宅分譲

区分		前中間期			当中間期			前期		
		戸数 (戸)	収益 (百万円)	戸当り 単価 (万円)	戸数 (戸)	収益 (百万円)	戸当り 単価 (万円)	戸数 (戸)	収益 (百万円)	戸当り 単価 (万円)
戸建住宅	首都圏	280	17,708	6,325	277	14,833	5,355	542	33,927	6,260
	その他	78	2,935	3,764	87	3,899	4,482	227	9,319	4,106
	計	358	20,644	5,767	364	18,733	5,146	769	43,247	5,624
中高層住宅	首都圏	1,121	63,174	5,636	1,970	108,191	5,491	3,589	188,447	5,251
	その他	568	20,012	3,523	803	26,871	3,346	1,626	55,159	3,392
	計	1,689	83,186	4,925	2,773	135,062	4,870	5,215	243,607	4,671
住宅分譲 合計	首都圏	1,401	80,883	5,773	2,247	123,024	5,475	4,131	222,374	5,384
	その他	646	22,948	3,552	890	30,770	3,457	1,853	64,479	3,480
	計	2,047	103,831	5,072	3,137	153,795	4,902	5,984	286,854	4,794

## (ロ) その他の分譲

区分	前中間期	当中間期	前期
	収益(百万円)	収益(百万円)	収益(百万円)
土地分譲	12,005	10,266	24,174
建物分譲	647	3,515	17,252
計	12,652	13,782	41,426

## 完成工事

本事業においては、ツーバイフォー住宅のリーディングカンパニーである三井ホーム株式会社、同社の強みであるデザイン力を最大限に活かした新たな営業提案システム「デザインステーション」のもと鋭意受注活動に努め、土木工事を主体とする三井不動産建設株式会社が、再建計画のもと営業強化に注力してきたが、厳しい受注環境の影響により、当中間期の完成工事収益は、949億6千6百万円（前中間期比 148億3千9百万円、13.5%減）、営業損失は68億5千3百万円（前中間期比 45億2千7百万円減）となった。なお、三井不動産建設株式会社については、本年度中に当社の保有する発行済全株式を日東大都工業株式会社に譲渡することを決定している。

## 受注状況

## (イ) 受注工事高、完成工事高及び次期繰越工事高

期別	区分	受注工事高			期中完成 工事高 (百万円)	次期繰越 工事高 (百万円)
		前期繰越 工事高 (百万円)	期中受注 工事高 (百万円)	計 (百万円)		
前中間期	建物建築工事	105,802	82,301	188,103	69,845	118,258
	土木工事等	65,832	38,093	103,925	21,423	82,501
	計	171,634	120,394	292,028	91,268	200,760
当中間期	建物建築工事	96,007	72,279	168,286	57,953	110,332
	土木工事等	53,916	18,452	72,368	13,610	58,758
	計	149,923	90,731	240,655	71,563	169,091
前期	建物建築工事	105,802	157,448	263,250	167,242	96,007
	土木工事等	65,832	59,421	125,253	71,337	53,916
	計	171,634	216,869	388,504	238,580	149,923

(注) 三井ホーム(株)グループの関係会社(三井ホーム(株)を除く)は含まれていない。

## (ロ) 施工高

期別	区分	期中完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高		期中 施工高 (百万円)	
			計 (百万円)	施工高 (百万円)		
前中間期	建物建築工事	69,845	118,258	16.0%	18,966	75,186
	土木工事等	21,423	82,501	25.1%	20,672	29,992
	計	91,268	200,760	19.7%	39,638	105,179
当中間期	建物建築工事	57,953	110,332	15.9%	17,580	63,526
	土木工事等	13,610	58,758	31.6%	18,578	22,717
	計	71,563	169,091	21.4%	36,158	86,244
前期	建物建築工事	167,242	96,007	12.5%	12,002	165,621
	土木工事等	71,337	53,916	17.6%	9,471	68,706
	計	238,580	149,923	14.3%	21,474	234,327

(注) 三井ホーム(株)グループの関係会社(三井ホーム(株)を除く)は含まれていない。

### 仲介・販売受託・コンサルティング

本事業においては、「汐留B街区」、「汐留E街区」（東京都港区）、「飯田町プロジェクト」（東京都千代田区）など当社が投資家やオーナーから受託しているプロジェクトマネジメント業務をはじめ、当社の事業実績に基づく高度なスキルや専門性を活用し、不動産に関わるあらゆるサービスを提供している。三井不動産販売株式会社では、顧客ニーズに迅速かつ柔軟に対応するため、リハウス会社や地域販売会社を中心としたエリアネットワーク強化と、インターネットを活用した「e-リハウス」を展開しており、その結果、仲介事業は堅調に推移したことに加え、好調なマンション分譲市況を背景に、販売受託事業についても増収した。

当中間期の仲介・販売受託・コンサルティング収益は、199億1千6百万円（前中間期比30億2千3百万円、17.9%増）、営業利益は、62億6千2百万円（前中間期比23億9千1百万円、61.8%増）となった。

区分	前中間期		当中間期		前期	
	件数(件)	収益(百万円)	件数(件)	収益(百万円)	件数(件)	収益(百万円)
仲介	10,943	12,673	11,746	13,238	22,941	26,909
販売受託	1,333	2,209	2,058	3,630	5,436	8,469
コンサルティング		2,009		3,047		6,168
計		16,893		19,916		41,547

### 管理受託

本事業においては、前中間期に計上した大型テナント入居に伴う管理工事がなくなり、管理工事受託は減収したものの、第一整備株式会社、株式会社エム・エフ・ビルマネジメントなどのグループ企業各社と連携を図りながら、管理運営ノウハウを最大限に活かしたオフィスマネジメント業務（アセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務、リーシングマネジメント業務等）の受託や、三井不動産住宅サービス株式会社、第一管理株式会社などによるマンション管理受託、株式会社ららぼーなどによる商業施設の運営管理受託が順調に増えた結果、運営管理受託については増収した。

当中間期の管理受託収益は、332億3百万円（前中間期比 46億9千9百万円、12.4%減）、営業利益は、34億7千2百万円（前中間期比 5百万円、0.1%減）となった。

区分	前中間期	当中間期	前期
	収益(百万円)	収益(百万円)	収益(百万円)
運営管理受託	20,722	23,393	41,177
管理工事受託	17,180	9,810	29,695
計	37,902	33,203	70,872

### 住宅部材・商品等販売

本事業においては、表参道に新しいタイプのリビングデザインショップ「L I V E L A B O（リブラボ）」を新設するとともに、マンションリフォームのモデルルーム「リモデ青山」を同所へリニューアル移転させた三井デザインテック株式会社をはじめ、ガーデニング需要の増加に対応した「ガーデンスケッチ」事業を強化する第一園芸株式会社やホームセンターおよびスーパーマーケットを展開する株式会社ユニリビングが、顧客ニーズの的確な把握と販売力の強化に努め、堅調に推移した。

当中間期の住宅部材・商品等販売収益は、376億8千6百万円（前中間期比22億3千6百万円、6.3%増）、営業利益は8億8百万円（前中間期比2億8千8百万円、55.5%増）となった。

区分	前中間期	当中間期	前期
	収益(百万円)	収益(百万円)	収益(百万円)
住宅部資材販売	9,643	10,109	21,451
その他商品等販売	25,806	27,577	49,131
計	35,450	37,686	70,583

## 施設営業

本事業においては、国内ホテルチェーンとして15の「ガーデンホテル」を展開する株式会社ガーデンホテルズ、「旬菜酒房 G i n z a かなえ」を展開する株式会社キャニーなど顧客志向を念頭においた営業強化を図ってきた。株式会社三井の森による「三井の森蓼科ゴルフ倶楽部」（長野県茅野市）などのスポーツ・レジャー施設の運営を含め、全般的に厳しい市況環境の中、当中間期の施設営業収益は、240億1千5百万（前中間期比9億1千7百万円、4.0%増）、営業損失は、2億4百万円（前中間期比3億9千1百万円増）となった。

区分	前中間期	当中間期	前期
	収益（百万円）	収益（百万円）	収益（百万円）
ホテル施設	14,040	14,382	29,548
その他施設	9,057	9,632	17,838
計	23,097	24,015	47,387

## その他

三井ホームリンケージ株式会社によるリース事業、三井不動産ローン保証株式会社による住宅のローン保証事業などにより、当中間期のその他セグメントの収益は84億2千1百万円（前中間期比 19億4千2百万円、18.7%減）、営業利益は、6億5千5百万円（前中間期比 14億7千1百万円、69.2%減）となった。

区分	前中間期	当中間期	前期
	収益（百万円）	収益（百万円）	収益（百万円）
金融・リース事業	2,321	2,098	4,068
その他	8,042	6,322	16,698
計	10,364	8,421	20,766

## 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」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて示している。

## 3【対処すべき課題】

今後の見通しについては、本年9月に発生した同時多発テロの影響で米国経済の回復が遅れることにより、企業の生産調整や設備投資抑制の動きが更に強まることが見込まれ、また、雇用環境の厳しさや所得の落ち込み等が個人消費に波及しつつあるなど、景気後退局面が継続するものと思われる。

当不動産業界においては、今後、都心部における大規模オフィスビルの新規供給が増大することが見込まれており、景気低迷による需要の冷え込みがエリア間競争およびビル間の競争を激化させる可能性が高く、また、住宅市場においても、顧客の選別的な消費傾向が強まることで、立地、商品企画、価格のあらゆる面で、訴求力を擁しない物件の淘汰が進むものと予想され、予断を許さない状況を迎えていると認識している。

このような認識のなか当社グループでは、より状況を注視しつつグループ中期経営計画に掲げた戦略を更に徹底することにより、成長性と収益性を維持・向上させていく所存である。

## 4【経営上の重要な契約等】

建設業界再編という大きな構造変化が進行しつつあることから、三井不動産建設㈱（連結子会社）の強みを活かした形での統合・再編を行うことが最善と判断し、日東大都工業㈱との間で、平成13年7月26日付にて、同社と三井不動産建設㈱が経営統合を行うことに関する基本協定書を締結した。さらに、同協定書に基づき、平成13年9月28日付にて、三井不動産建設㈱の発行済み全株式を平成14年3月末日を目処にその時点の時価純資産額に基づき算定される譲渡金額にて日東大都工業㈱に譲渡する契約を締結した。

## 5【研究開発活動】

当社グループでは主に完成工事業に属する三井ホーム(株)等において、住生活の向上を図るための基礎的研究(住宅部資材・工法・性能等の研究)・商品開発等の研究開発活動を実施しており、住宅の性能及び品質の向上、住宅の長寿化、部資材のリサイクル等に関する基礎的研究や住環境向上への取り組みとしての揮発性有機化合物(VOC)低減のための研究、また個性的な外観と高グレードな部資材・仕様を設定した都市近郊向け賃貸住宅「プロパティ・プライムコート」などの商品開発等において成果を具現化している。なお、当中間連結会計期間の研究開発費の総額は、549百万円となっており、事業の種類別セグメントごとの内訳は、完成工事業で439百万円、住宅部材・商品等販売事業で104百万円、施設営業事業で4百万円、その他の事業で0百万円である。

### 第3【設備の状況】

#### 1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はない。

#### 2【設備の新設、除却等の計画】

(1) 前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等について、当中間連結会計期間に重要な変更があったものはない。

(2) 前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等について、当中間連結会計期間に完了したものは、次のとおりである。

##### 新設

事業種別 セグメント	会社名	名称 (所在地)	用途	主たる構造及び規模	完成年月	金額(百万円)
						総額
賃貸	三井不動産(株)	ららぽーと ウエスト (千葉県船橋市)	商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄 筋コンクリート造、 地上10階他 延床面積 66,224m <sup>2</sup>	平成13.5取得	8,453

##### 売却

事業種別 セグメント	会社名	名称 (所在地)	用途	時期	期末帳簿価格 (百万円)
賃貸	(株)エム・エフ・ プロパティーズ	大川端リバーシティ21 パークサイドウイングス リバーポイントタワー (東京都中央区)	住宅	平成13.4	12,315

##### 営業終了

事業種別 セグメント	会社名	名称 (所在地)	用途	時期
施設営業	三井不動産(株) 柏開発(株)	柏ゴルフ倶楽部 (千葉県柏市)	ゴルフ場	平成13.9

(3) 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、拡充、改修、除却、売却等の計画は、次のとおりである。

##### 売却

事業種別 セグメント	会社名	名称 (所在地)	用途	時期	中間期末帳簿価格 (百万円)
賃貸	三井不動産(株)	大分三井ビル別館 (大分県大分市)	商業施設	平成13.11	1,971



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	1,770,000,000
計	1,770,000,000

##### 【発行済株式】

記名・無記名の別及び額面・無額面の別	種類	中間会計期間末現在発行数（株） （平成13年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成13年12月21日）	上場証券取引所名又は登録証券業協会名
記名式額面株式 （券面額50円）	普通株式	812,560,001	812,560,001	東京証券取引所 （市場第一部） 大阪証券取引所 （市場第一部） 札幌証券取引所
計	-	812,560,001	812,560,001	-

（注）1．発行済株式はすべて議決権を有している。

2．提出日現在の発行数には、平成13年12月1日からこの半期報告書提出日までの転換社債の株式への転換により発行された株式数は含まれていない。

3．商法等の一部を改正する等の法律（平成13年法律第79号）が平成13年10月1日から施行されたことに伴い、額面無額面の区別は廃止されている。

#### (2)【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 （千株）	発行済株式総数 残高（千株）	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13年4月1日～ 平成13年9月30日	-	812,560	-	134,433	-	204,693

（注）転換社債の残高、転換価額及び資本組入れ額は次のとおりである。

銘柄	平成13年9月30日現在			平成13年11月30日現在		
	残高	転換価額	資本組 入額	残高	転換価額	資本組 入額
第12回無担保転換社債 （平成15年9月30日満期）	百万円 46,242	円 2,220.00	円 1,110	百万円 46,242	円 2,220.00	円 1,110

## (3)【大株主の状況】

平成13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(%)
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	65,157	8.02
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	40,621	5.00
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	36,463	4.49
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー  (常任代理人 (株)富士銀行 兜町カストディ業務室)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.  (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	24,962	3.07
三菱信託銀行株式会社(信託 口)	東京都千代田区永田町二丁目11番1号	23,966	2.95
東洋信託銀行株式会社(信託 勘定A口)	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号	19,175	2.36
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカ ウント  (常任代理人 (株)富士銀行 兜町カストディ業務室)	Woolgate House, Coleman Street London EC2P 2HD, England  (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	18,096	2.23
三井生命保険相互会社	東京都千代田区大手町一丁目2番3号	18,014	2.22
ボストンセーフデポジット ピーエスディーティー ト リーティー クライアantz オ ムニバ  (常任代理人 (株)東京三 菱銀行)	31 SAINT JAMES AVENUE BOSTON, MASS 02116 U.S.A.  (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号証 券管理部)	16,134	1.99
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン  (常任代理人 (株)富士銀行 兜町カストディ業務室)	Woolgate House, Coleman Street London EC2P 2HD, England  (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	15,079	1.86
計	-	277,669	34.17

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)所有株式65,157千株は、すべて信託業務に係る株式である。

中央三井信託銀行株式会社所有株式36,463千株には、信託業務に係る株式はない。

三菱信託銀行株式会社(信託口)所有株式23,966千株は、すべて信託業務に係る株式である。

東洋信託銀行株式会社(信託勘定A口)所有株式19,175千株は、すべて信託業務に係る株式である。

2. キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニーおよびその関連会社4社から、平成13年11月14日付けで大量保有報告書の届出があり、平成13年10月31日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けた。

なお、大量保有報告書の内容は次のとおりである。

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・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.	3,659	0.45
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, CA 90025, U.S.A.	46,073	5.67
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	4,588	0.56
キャピタル・インターナ ショナル・インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Floor, Los Angeles, CA 90025, U.S.A.	1,721	0.21
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	1,419	0.17
計	-	57,460	7.07

(4) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成13年9月30日現在

議決権のない株式数(株)	議決権のある株式数 (自己株式等)(株)	議決権のある株式数 (その他)(株)	単位未満株式数(株)
-	32,000	806,531,000	5,997,001

(注) 1. 「議決権のある株式数(その他)」及び「単位未満株式数」の欄には、(財)証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ44,000株及び2,232株含まれている。

2. 単位未満株式数には、日本オートパーク株式会社所有の相互保有株式320株及び東京築地青果株式会社所有の相互保有株式541株及び当社保有の自己株式84株が含まれている。

3. 商法等の一部を改正する等の法律(平成13年法律第79号)が平成13年10月1日から施行されたことに伴い、単位株制度は廃止され、1,000株を1単元とする単元株制度を導入した。

【自己株式等】

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)	計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
三井不動産(株)	東京都中央区日本橋 室町二丁目1番1号	3,000	-	3,000	0.00
日本オートパーク(株)	東京都港区西新橋一 丁目11番3号	10,000	-	10,000	0.00
四国中央ホーム(株)	愛媛県松山市中村二 丁目8番18号	10,000	-	10,000	0.00
東京築地青果(株)	東京都中央区築地五 丁目2番1号	9,000	-	9,000	0.00
計	-	32,000	-	32,000	0.00

(注) このほか、株主名簿上は当社名義となっているが、実質的に所有していない株式が、4,000株ある。

なお、当該株式数は「発行済株式」の「議決権のある株式数(その他)」の中を含めている。

## 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13年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,372	1,265	1,347	1,367	1,479	1,391
最低(円)	1,194	1,106	1,136	1,125	1,186	1,180

(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る。

### 3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までの役員の異動は、次のとおりである。

#### (1)退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
専務取締役	アセット本部長	香取 良彦	平成13年8月27日

#### (2)役職の異動

新役名及び職名		旧役名及び職名		氏名	異動年月日
専務取締役	ビルディング本部長	常務取締役	ビルディング本部長	大室 康一	平成13年10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いる。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表の用語、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いる。

### 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12年4月1日から平成12年9月30日まで)及び当中間連結会計期間(平成13年4月1日から平成13年9月30日まで)の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間(平成12年4月1日から平成12年9月30日まで)及び当中間会計期間(平成13年4月1日から平成13年9月30日まで)の中間財務諸表について、朝日監査法人により中間監査を受けている。

# 1【中間連結財務諸表等】

## (1)【中間連結財務諸表】

### 【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12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13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)							
流動資産							
現金及び預金	(2)	132,654		114,748		159,405	
受取手形及び売掛金	(2,8)	52,556		36,999		60,611	
有価証券		279		183		315	
販売用不動産	(2)	427,924		410,202		421,855	
未成工事支出金		40,634		37,666		21,528	
その他のたな卸資産		9,729		9,695		9,597	
前渡金		29,714		25,652		31,197	
短期貸付金	(2)	47,971		41,267		40,040	
繰延税金資産		68,242		50,759		47,740	
その他の流動資産	(2)	50,777		46,449		42,052	
貸倒引当金		1,186		1,839		1,785	
流動資産合計		859,299	29.6	771,785	27.8	832,559	29.2
固定資産							
有形固定資産							
建物及び構築物	(1,2)	-		533,029		543,182	
建物	(1,2,3)	528,523		-		-	
構築物	(1,2)	18,229		-		-	
機械装置及び運搬具	(1,2)	8,291		7,997		8,201	
工具・器具・備品	(1,2)	26,133		-		-	
土地	(2)	817,258		821,904		815,989	
建設仮勘定		42,414		37,209		29,766	
その他の有形固定資産	(1)	-	1,440,852	31,562	1,431,702	31,536	1,428,676
無形固定資産							
借地権	(2)	28,447		21,706		21,693	
その他の無形固定資産	(5)	6,007	34,455	6,858	28,564	6,323	28,016

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13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 (%)
投資その他の資産							
投資有価証券	(4)	193,775		197,656		189,137	
長期貸付金		20,381		19,993		20,381	
差入敷金・保証金		238,691		230,250		238,967	
繰延税金資産		20,130		19,310		19,068	
その他の投資その 他の資産	(2)	127,872		108,230		126,594	
貸倒引当金		36,590	564,262	30,515	544,927	36,962	557,186
固定資産合計			2,039,570		2,005,195		2,013,878
繰延資産			137		27		28
資産合計			2,899,007		2,777,008		2,846,467
(負債の部)							
流動負債							
支払手形及び買掛金	(8)		108,326		81,323		149,281
短期借入金	(2)		425,416		428,968		393,763
コマーシャルペー パー			-		37,000		10,000
短期償還社債			-		20,000		-
未払法人税等			23,961		14,131		6,714
未成工事受入金			40,023		37,735		27,898
完成工事補償引当金			1,166		1,238		1,225
債務保証損失引当金			-		323		678
繰延税金負債			-		50		46
その他の流動負債	(2)		167,142		153,693		185,891
流動負債合計			766,036		774,464		775,499
固定負債							
社債			286,242		266,242		286,242
長期借入金	(2)		905,385		805,755		864,354
預り敷金・保証金			350,712		336,040		345,101
退職給付引当金			24,236		24,186		22,865
役員退職慰労引当金			1,882		1,702		2,080
繰延税金負債			17,662		22,412		14,731
その他の固定負債	(2)		94,439		75,474		86,743
固定負債合計			1,680,561		1,531,813		1,622,118
負債合計			2,446,597		2,306,278		2,397,617
(少数株主持分)							
少数株主持分			37,466		37,180		37,752



区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13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 (%)
(資本の部)							
資本金		134,433	4.6	134,433	4.8	134,433	4.7
資本準備金		204,693	7.1	204,693	7.4	204,693	7.2
連結剰余金		97,761	3.4	117,785	4.2	98,643	3.5
その他有価証券評価差 額金		10,335	0.3	408	0.0	728	0.0
為替換算調整勘定		32,275	1.1	22,948	0.8	27,396	0.9
		414,947	14.3	433,553	15.6	411,102	14.5
自己株式		4	0.0	4	0.0	5	0.0
資本合計		414,942	14.3	433,549	15.6	411,097	14.5
負債、少数株主持分及 び資本合計		2,899,007	100.0	2,777,008	100.0	2,846,467	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益			513,460	100.0		554,087	100.0		1,193,080	100.0
営業原価	( 3)		405,868	79.0		440,653	79.5		950,293	79.7
営業総利益			107,591	21.0		113,433	20.5		242,787	20.3
販売費・一般管理費	( 1, 3)		62,677	12.2		66,295	12.0		134,452	11.2
営業利益			44,914	8.7		47,137	8.5		108,334	9.1
営業外収益										
受取利息		1,395			991			2,536		
受取配当金		1,331			1,045			1,823		
持分法による投資利益		853			119			509		
その他の営業外収益		1,856	5,437	1.1	1,043	3,200	0.6	2,965	7,835	0.7
営業外費用										
支払利息		17,256			15,981			34,591		
その他の営業外費用		4,938	22,194	4.3	5,180	21,162	3.8	8,158	42,749	3.6
経常利益			28,156	5.5		29,175	5.3		73,420	6.2
特別利益										
固定資産売却益	( 2)	297			15,432			314		
関係会社株式売却益		30,526			-			30,531		
投資有価証券売却益		12,064			-			19,272		
退職給付信託設定益		2,713			-			2,713		
その他の特別利益		548	46,151	9.0	677	16,109	2.9	1,048	53,879	4.5
特別損失										
投資有価証券評価損		23,049			3,087			8,886		
子会社解散による整理損失		7,206			-			7,611		
貸倒引当金繰入額		6,509			996			7,090		
退職給付会計基準変更時差異償却		4,167			-			4,167		
固定資産除却損		237			180			336		
固定資産売却損	( 4)	59			123			7,604		
投資有価証券売却損		-			-			19,444		
販売用不動産等評価損		-			-			5,500		
その他の特別損失		411	41,640	8.1	360	4,747	0.9	4,219	64,860	5.5
税金等調整前中間(当期)純利益			32,666	6.4		40,537	7.3		62,439	5.2
法人税、住民税及び事業税	( 5)	22,924			11,026			8,470		
法人税等調整額		550	22,373		8,379	19,406		25,784	34,255	
少数株主利益			-			-			2,071	
少数株主損失			301			958			-	
中間(当期)純利益			10,595	2.1		22,089	4.0		26,112	2.2

【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
連結剰余金期首残高			89,168		98,643		89,168
連結剰余金増加高							
連結子会社の固定資産再評価に係る増加額		58	58	62	62	101	101
連結剰余金減少高							
連結子会社の合併による減少額		-	-	-	-	12,646	-
配当金		2,031	-	2,843	-	4,062	-
取締役賞与		29	2,061	166	3,010	29	16,738
中間(当期)純利益			10,595		22,089		26,112
連結剰余金中間期末(期末)残高			97,761		117,785		98,643

【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12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算 書 (自平成12年4月1日 至平成13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)
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		32,666	40,537	62,439
減価償却費		21,808	20,938	44,418
持分法投資損益		853	119	509
退職給付会計基準変 更時差異償却		4,167	-	4,167
退職給付信託設定益		-	-	2,713
投資有価証券評価損		23,049	3,087	8,886
有価証券売却損益		42,591	-	30,360
子会社解散による整 理損失		7,206	-	7,611
販売用不動産等評価 損		-	-	5,500
固定資産売却損益		238	15,309	7,290
固定資産除却損		237	180	336
貸倒引当金繰入額		6,509	996	7,090
受取利息配当金		2,727	2,037	4,359
支払利息		17,256	15,981	34,591
売上債権の増減額		31,120	23,801	24,025
仕入債務の増減額		7,144	35,135	6,939
販売用不動産等の取 得	( 2)	111,005	150,635	257,038
販売用不動産等の売 却	( 2)	91,971	132,878	289,412
取締役賞与の支払額		52	415	52
その他		28,090	23,761	1,919
小計		43,290	10,987	209,595

		前中間連結会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算 書 (自 平成12年4月1日 至 平成13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)
利息及び配当金の受 取額		3,347	2,949	4,726
利息の支払額		17,493	16,580	33,259
法人税等の支払額		5,331	6,129	7,398
営業活動によるキャッ シュ・フロー		23,812	8,772	173,664
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
有価証券の取得		10,218	4,827	48,539
有価証券の売却		63,530	336	100,907
有形無形固定資産の 取得		40,376	34,396	80,198
有形無形固定資産の 売却		1,297	28,221	16,425
貸付金の貸付		1,702	9,503	3,153
貸付金の回収		4,709	699	7,754
預り敷金保証金の支 出		21,238	21,803	35,177
預り敷金保証金の収 入		13,496	11,978	23,830
差入敷金保証金の支 出		4,844	1,366	7,708
差入敷金保証金の収 入		8,492	10,208	11,453
宅地開発事業関係長 期預り金の返還		-	5,903	10,381
連結範囲の変更を伴 う株式の取得	( 3)	88	-	261
その他		13,926	5,160	7,562
投資活動によるキャッ シュ・フロー		867	31,515	32,088

		前中間連結会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算 書 (自平成12年4月1日 至平成13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)
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金の減少額		30,864	21,908	102,139
長期借入による収入		40,326	47,502	69,575
長期借入金の返済に よる支出		70,937	72,982	127,706
社債発行による収入		15,000	-	15,000
少数株主への株式発 行による収入		-	285	29
配当金の支払額		2,034	2,843	4,069
少数株主への配当金 の支払額		199	198	691
財務活動によるキャッ シュ・フロー		48,709	6,329	150,001
現金及び現金同等物に 係る換算差額		385	1,112	1,545
現金及び現金同等物の 減少額		25,379	45,505	6,880
現金及び現金同等物の 期首残高		165,316	158,435	165,316
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		139,937	112,930	158,435

〔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12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 153社            主要な連結子会社名            三井不動産販売(株)、三井ホーム(株)、三井不動産建設(株)、(株)ららぽーと、三井不動産アメリカ(株)            エム・エフ資産運用(株)、(株)ユーコーポレーション、不動産インフォメディア(株)は新規設立により、また新宿リハウス(株)、三井ホーム岡山(株)(平成12年4月1日付で(株)てんまやホームより商号変更)は、従来持分法適用の関連会社であったが株式の追加取得により連結子会社となった。            香港三井不動産(株)他5社は清算終了のため連結の範囲から除外している。また三井不動産ニューヨーク(株)、三井不動産ハワイ(株)他4社は他の連結子会社との合併のため、連結子会社数から除外している。</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、ミレスヘルスケアズ(株)である。            (連結の範囲から除いた理由)            非連結子会社は、資産、営業収益、中間純損益および剰余金等の観点から見ていずれも小規模であり、全体として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である。</p>	<p>(1) 連結子会社数 150社            主要な連結子会社名            三井不動産販売(株)、三井ホーム(株)、三井不動産建設(株)、(株)ららぽーと、三井不動産アメリカ(株)            (株)エム・エフ・シティマネジメント札幌、(株)ダブルユー・アイ・ピー・オフィスマネジメント、(株)リスペクト建物調査は、新規設立により連結子会社となった。            (株)サウルは清算終了のため連結範囲から除外している。また(株)シティズ・メイト、神奈川東リハウス(株)は他の連結子会社との合併のため、連結子会社数から除外している。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等            同左</p>	<p>(1) 連結子会社数 150社            連結子会社は、「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た。            エム・エフ資産運用(株)、(株)ユーコーポレーション、不動産インフォメディア(株)ほか7社は新規設立により、また広島港坂地区開発(株)、新宿リハウス(株)、三井ホーム岡山(株)(平成12年4月1日付で(株)てんまやホームより商号変更)ほか2社は、従来持分法適用の関連会社であったが、株式の追加取得により連結子会社となった。            香港三井不動産(株)、パシフィック不動産(株)ほか14社は清算終了のため連結の範囲から除外している。また三井不動産ニューヨーク(株)、三井不動産ハワイ(株)ほか7社は他の連結子会社との合併のため、連結子会社数から除外している。</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、ミレスヘルスケアズ(株)である。            (連結の範囲から除いた理由)            非連結子会社は、資産、営業収益、当期純利益および剰余金等の観点から見ていずれも小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためである。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
2. 持分法の適用に関する 事項	<p>(1) 持分法適用会社数            関連会社 70社            主要な会社名            (株)オリエンタルランド、ト            レイド・アンド・インダス            トリアル・ディベロップメ            ント(株)、(株)国際観光会館、            三井農林(株)            三重リハウス(株)は新規設立            により関連会社となったた            め、当中間連結会計期間より            持分法を適用している。            クリーン(株)は株式の譲渡に            より関連会社でなくなったた            め持分法適用の範囲から除外            している。また、新宿リハウ            ス(株)、(株)てんまやホームは連            結子会社となったため除外し            ている。</p> <p>(2) 持分法を適用していない主            要な非連結子会社及び関連会            社、また持分法を適用してい            ない理由            持分法を適用していない主            要な非連結子会社(株)ミレス            ヘルスケアズ他)及び関連会            社(株)サンピアホームズ他)            は、それぞれ中間連結純損益            及び連結剰余金に与える影響            が軽微であり、全体としても            中間連結財務諸表に重要な影            響を及ぼしていないため、持            分法の適用範囲から除外して            いる。</p> <p>(3) 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、各社            の中間会計期間に係る中間財            務諸表を使用している。</p>	<p>(1) 持分法適用会社数            関連会社 65社            主要な会社名            (株)オリエンタルランド、ト            レイド・アンド・インダス            トリアル・ディベロップメ            ント(株)、(株)国際観光会館、            三井農林(株)            当中間会計期間において持            分法適用会社数に新規及び除            外した会社はない。</p> <p>(2) 同左</p> <p>(3) 同左</p>	<p>(1) 持分法適用会社数            関連会社 65社            主要な会社名            (株)オリエンタルランド、ト            レイド・アンド・インダスト            リアル・ディベロップメント            (株)、(株)国際観光会館、三井農            林(株)            三重リハウス(株)は新規設立            により関連会社となったた            め、当連結会計年度より持分            法を適用している。(株)クリ            ーン、緑園都市スポーツ(株)は株            式の譲渡により関連会社でな            くなったため、ティ・エム・            ディベロップメント(株)は清算            終了のため持分法適用の範囲            から除外している。また、広            島港坂地区開発(株)、新宿リハ            ウス(株)、(株)てんまやホームほ            か2社は連結子会社となった            ため持分法適用会社数から除            外している。</p> <p>(2) 持分法を適用していない主            要な非連結子会社及び関連会            社及び持分法を適用していな            い理由            持分法を適用していない主            要な非連結子会社(ミレス            ヘルスケアズ(株)他)及び関連会            社(株)サンピアホームズ他)            は、それぞれ連結純損益及び            連結剰余金に与える影響が軽            微であり、全体としても連結            財務諸表に重要な影響を及ぼ            していないため、持分法の適            用範囲から除外している。</p> <p>(3) 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、各社の事業年            度に係る財務諸表を使用して            いる。</p>



	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
3. 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	<p>連結子会社のうちホテルヒマラヤ(有)を除く在外連結子会社36社と港エステート(株)、(株)益子カントリー倶楽部、柏開発(株)、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、(株)三森リゾートサービス、(株)エム・エフ・プロパティーズ、エム・エル・プロモーション(株)及び(有)常盤橋ガレーチの中間決算日は6月30日、臼津開発(株)及び(株)エム・エフ・リテイリングは7月31日、サンエイ都市開発(株)、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、三井不動産投資顧問(株)及び(株)エム・エフ・コンストラクション・アドバイザーズは8月31日、(有)エム・エフ・インベストメントは12月31日、ホテルヒマラヤ(有)は1月14日である。</p> <p>中間連結財務諸表の作成にあたっては、(有)エム・エフ・インベストメント及びホテルヒマラヤ(有)以外の会社については各社の中間決算日の財務諸表を使用しているが、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上必要な調整が行なわれており、(有)エム・エフ・インベストメント及びホテルヒマラヤ(有)については中間連結決算日において仮決算を行なっている。</p> <p>他の連結子会社の中間決算日はすべて中間連結決算日と同一である。</p>	<p>連結子会社のうちホテルヒマラヤ(有)を除く在外連結子会社31社と港エステート(株)、(株)益子カントリー倶楽部、柏開発(株)、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、(株)三森リゾートサービス、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・プロパティーズ、エム・エル・プロモーション(株)、(株)エヌ・ピー・エフ・オフィスマネジメント、(株)ダブリュー・アイ・ピー・オフィスマネジメント、サンエスクロー(株)、エム・ディ・エス(株)、(株)リハウスビジネスセンター、(株)ピカ、(株)リスペクト建物調査、及び(有)常盤橋ガレーチの中間決算日は6月30日、臼津開発(株)及び(株)エム・エフ・リテイリングは7月31日、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、三井不動産投資顧問(株)、(株)エム・エフ・コンストラクション・アドバイザーズ、ビットキャット(株)、及びビットキャットコミュニケーションズ(株)は8月31日、(有)エム・エフ・インベストメントは12月31日、ホテルヒマラヤ(有)は1月14日である。</p> <p>中間連結財務諸表の作成にあたっては、(有)エム・エフ・インベストメント及びホテルヒマラヤ(有)以外の会社については各社の中間決算日の財務諸表を使用しているが、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上必要な調整が行なわれており、(有)エム・エフ・インベストメント及びホテルヒマラヤ(有)については中間連結決算日において仮決算を行なっている。</p> <p>他の連結子会社の中間決算日はすべて中間連結決算日と同一である。</p>	<p>連結子会社のうちホテルヒマラヤ(有)を除く在外連結子会社31社と港エステート(株)、(株)益子カントリー倶楽部、柏開発(株)、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、(株)三森リゾートサービス、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・プロパティーズ、エム・エル・プロモーション(株)、エム・エフ・オフィスマネジメント(株)、サンエスクロー(株)、(株)サウル、エム・ディ・エス(株)、(株)リハウスビジネスセンター、(株)ピカ、及び(有)常盤橋ガレーチの決算日は12月31日、臼津開発(株)及び(株)エム・エフ・リテイリングは1月31日、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、三井不動産投資顧問(株)、(株)エム・エフ・コンストラクション・アドバイザーズ、ビットキャット(株)、及びビットキャットコミュニケーションズ(株)は2月28日、(有)エム・エフ・インベストメントは6月30日、ホテルヒマラヤ(有)は7月15日である。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては(有)エム・エフ・インベストメント及びホテルヒマラヤ(有)以外の会社については各社の決算日の財務諸表を使用しているが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整が行なわれており、(有)エム・エフ・インベストメント及びホテルヒマラヤ(有)については連結決算日において仮決算を行なっている。</p> <p>他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一である。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>[ 有価証券 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満期保有目的債券 償却原価法</li> <li>・其他有価証券</li> </ul> <p>&lt; 時価のあるもの &gt;</p> <p>( 株式 ) 中間期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>( 債券 ) 中間期末日の市場価格に基づく時価法</p> <p>評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。</p> <p>&lt; 時価のないもの &gt;</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>[ たな卸資産 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</li> <li>・その他のたな卸資産 主として総平均法による原価法</li> </ul> <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>主として定率法によっている。</p> <p>ただし中間連結財務諸表提出会社のオフィス用建物及びスキードーム・ザウスの建物（建物附属設備を除く）、国内連結会社の平成10年 4月 1日以降取得建物（建物附属設備を除く）及び在外連結子会社は定額法を採用している。</p> <p>また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、残存価額を 0 円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用している。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>[ 有価証券 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満期保有目的債券 償却原価法</li> <li>・其他有価証券</li> </ul> <p>&lt; 時価のあるもの &gt;</p> <p>( 株式 ) 中間期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>( 債券 ) 中間期末日の市場価格に基づく時価法</p> <p>( その他 ) 中間期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。</p> <p>&lt; 時価のないもの &gt;</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>[ デリバティブ ]</p> <p>時価法</p> <p>[ たな卸資産 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</li> <li>・その他のたな卸資産 主として総平均法による原価法</li> </ul> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>[ 有価証券 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満期保有目的債券 償却原価法</li> <li>・其他有価証券</li> </ul> <p>&lt; 時価のあるもの &gt;</p> <p>( 株式 ) 期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>( 債券 ) 期末日の市場価格に基づく時価法</p> <p>評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。</p> <p>&lt; 時価のないもの &gt;</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>[ たな卸資産 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</li> <li>・その他のたな卸資産 主として総平均法による原価法</li> </ul> <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>主として定率法によっている。</p> <p>ただし、連結財務諸表提出会社のオフィス用建物及びスキードーム・ザウスの建物（建物附属設備を除く。）、国内連結会社の平成10年 4月 1日以降取得建物（建物附属設備を除く。）及び在外連結子会社は定額法を採用している。</p> <p>また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、残存価額を 0 円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用している。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
	<p>[無形固定資産] 定額法によっている。 ただし、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期間(5年)に基づく定額法を採用している。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 [貸倒引当金] 一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>[退職給付引当金] 従業員の退職給付に備えるため、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計上している。 なお、会計基準変更時差異については当連結会計期間に一括償却しており、当中間連結会計期間においては営業外収益に167百万円、特別損失に4,167百万円を計上している。</p> <p>[完成工事補償引当金] 主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上している。</p>	<p>[無形固定資産] 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 [貸倒引当金] 売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。 [債務保証損失引当金] 債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上している。 [退職給付引当金] 従業員の退職給付に備えるため、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計上している。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(5~10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしている。 [完成工事補償引当金] 同左</p>	<p>[無形固定資産] 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 [貸倒引当金] 同左  [債務保証損失引当金] 同左  [退職給付引当金] 従業員の退職給付に備えるため、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、連結会計年度末において発生していると認められる額を計上している。 なお、会計基準変更時差異については当連結会計期間に一括償却しており、営業外収益に334百万円、特別損失に4,167百万円を計上している。  [完成工事補償引当金] 同左</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
	<p>[ 役員退職慰労引当金 ]</p> <p>中間連結財務諸表提出会社ほか9社は従業員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく中間期末退職慰労金要支給額を計上している。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>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いる。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理を採用している。なお、通貨スワップについては振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用している。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>&lt;ヘッジ手段&gt; &lt;ヘッジ対象&gt;</p> <p>為替予約 外貨建予定取引</p> <p>通貨スワップ 外貨建借入金</p> <p>金利スワップ 借入金及び社債</p>	<p>[ 役員退職慰労引当金 ]</p> <p>中間連結財務諸表提出会社ほか11社は従業員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく中間期末退職慰労金要支給額を計上している。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p>	<p>[ 役員退職慰労引当金 ]</p> <p>連結財務諸表提出会社他10社は従業員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上している。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
	<p>ヘッジ方針</p> <p>金利変動による借入金及び社債の時価変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行なっている。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入、社債発行については上記目的に加え為替変動リスクをヘッジするために通貨スワップを行なっている。</p> <p>また、将来実現確実な取引において各社の主要決済通貨と異なる通貨での決済が予定されている場合には、為替変動リスクをヘッジするため為替予約を行なっている。</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準 主として工事完成基準による。ただし、長期請負工事で、請負金額が一定金額以上のものについて、工事進行基準を採用している。</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、税抜方式を採用している。</p> <p>なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としている。</p>	<p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略している。</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準 同左</p> <p>(7) 消費税の会計処理 同左</p>	<p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略している。</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
	(8) 英国三井不動産(株)及びエー ゲブランテック花卉園芸(有) は、賃貸資産等について時価 で評価しており、各年度の評 価差額は連結剰余金の増減と して処理している。	(8) 同左	(8) 同左
5. 連結子会社の資産及び 負債の評価に関する事項			連結子会社の資産及び負債の 評価については全面時価評価法 を採用している。
6. 連結調整勘定の償却に 関する事項			連結調整勘定の償却に関して は原則として5年間の均等償却 を行っている。 ただし、広島港坂地区開発 (株)、新宿リハウス(株)及び湘南リ ハウス(株)の子会社化に伴う投資 消去差額は、その効果の発現期 間の見積りが困難なため、ま た、その他の子会社で金額が僅 少の場合は、発生時に一括償却 している。
7. 利益処分項目等の取扱 いに関する事項			連結剰余金計算書は、連結会 計年度中に確定した連結会社の 利益処分に基いて作成されて いる。(確定方式)
8. 中間連結キャッシュ・フ ロー計算書(連結 キャッシュ・フロー計算 書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・フ ロー計算書における資金(現金 及び現金同等物)は、手許現 金、随時引き出し可能な預金及 び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ヶ月以内に償還期限の到来す る短期投資からなる。	同左	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、手許現金、随時 引き出し可能な預金及び容易に 換金可能であり、かつ、価値の 変動について僅少なりリスクか 負わない取得日から3ヶ月以内 に償還期限の到来する短期投資 からなる。

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)
	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>1. 前中間連結会計期間において区分掲記していた「構築物」(当中間期末残高18,964百万円)は、継続的に資産合計に占める金額の重要性が低いため、当中間連結会計期間より建物(当中間期末残高514,065百万円)と表示科目を統合し「建物及び構築物」として表示している。</p> <p>2. 前中間連結会計期間において区分掲記していた「工具・器具・備品」(当中間期末残高31,562百万円)は、継続的に資産合計に占める金額の重要性が低いため、当中間連結会計期間より「その他の有形固定資産」に含めて表示している。</p> <p>3. 投資活動によるキャッシュ・フローの「宅地開発事業関係長期預り金の返還」は、前中間連結会計期間は「その他」に含めて表示していたが、金額の重要性が増したため区分掲記している。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「宅地開発事業関係長期預り金の返還」は5,692百万円である。</p>

(追加情報)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)</p>
<p>(退職給付会計)</p> <p>当中間連結会計期間から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年 6月16日))を適用している。この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が4,088百万円増加し、経常利益は78百万円増加し、税金等調整前中間純利益は4,088百万円減少している。</p> <p>また、当中間連結貸借対照表における退職給付に係る負債は、退職給付引当金として表示している。</p> <p>(金融商品会計)</p> <p>当中間連結会計期間から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年 1月22日))を適用し、有価証券の評価方法、差入保証金及び預り保証金の会計処理方法について変更している。この変更による損益への影響は軽微である。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し売買目的有価証券、満期保有目的の債券及びその他有価証券に含まれている債券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それ以外は投資有価証券として表示している。期首時点で流動資産の有価証券から投資有価証券に振り替えた金額は93,846百万円である。</p> <p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用している。この変更による損益への影響は軽微である。</p>		<p>(退職給付会計)</p> <p>1. 当連結会計年度から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年 6月16日))を適用している。この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が3,506百万円増加し、経常利益は258百万円減少し、税金等調整前純利益は3,506百万円減少している。</p> <p>また、当連結貸借対照表における退職給付に係る負債は、退職給付引当金として表示している。</p> <p>(金融商品会計)</p> <p>2. 当連結会計年度から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年 1月22日))を適用し、金融商品(主として、有価証券、投資有価証券、差入保証金、預り保証金及び金利スワップ)の会計処理方法を変更している。この変更による損益への影響は軽微である。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し売買目的有価証券、満期保有目的の債券及びその他有価証券に含まれている債券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それ以外は投資有価証券として表示している。期首時点で流動資産の有価証券から投資有価証券に振り替えた金額は93,846百万円である。</p> <p>(外貨建取引等会計処理基準)</p> <p>3. 当連結会計年度から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用している。この変更による損益への影響は軽微である。</p>



## 〔注記事項〕

## (中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成13年3月31日現在)																																																																																																																										
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額は、424,463百万円である。</p> <p>2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>344百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td>0</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>127</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>110</td></tr> <tr><td>その他の流動資産</td><td>21</td></tr> <tr><td>建物</td><td>77,453</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>247</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>584</td></tr> <tr><td>工具・器具・備品</td><td>94</td></tr> <tr><td>土地</td><td>37,516</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>45</td></tr> <tr><td>その他の投資 その他の資産</td><td>12,695</td></tr> <tr><td>計</td><td>129,240百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,954百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>162</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>51,454</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>3,957</td></tr> <tr><td>計</td><td>57,528百万円</td></tr> </table> <p>3.国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物605百万円である。</p> <p>4.非連結子会社及び関連会社に対する主な資産・負債</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>科目</td><td>金額 (百万円)</td></tr> <tr><td>資産</td><td>投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)</td><td>62,438</td></tr> </table> <p>5.</p>	現金及び預金	344百万円	受取手形及び売掛金	0	販売用不動産	127	短期貸付金	110	その他の流動資産	21	建物	77,453	構築物	247	機械装置及び運搬具	584	工具・器具・備品	94	土地	37,516	借地権	45	その他の投資 その他の資産	12,695	計	129,240百万円	短期借入金	1,954百万円	その他の流動負債	162	長期借入金	51,454	その他の固定負債	3,957	計	57,528百万円		科目	金額 (百万円)	資産	投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)	62,438	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額は、459,487百万円である。</p> <p>2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>466百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td>161</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>127</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>125</td></tr> <tr><td>その他の流動資産</td><td>25</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>84,866</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>650</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td>147</td></tr> <tr><td>土地</td><td>40,075</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>725</td></tr> <tr><td>その他の投資 その他の資産</td><td>13,674</td></tr> <tr><td>計</td><td>141,044百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,709百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>161</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>57,690</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>3,801</td></tr> <tr><td>計</td><td>63,362百万円</td></tr> </table> <p>3. 同左</p> <p>4.非連結子会社及び関連会社に対する主な資産・負債</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>科目</td><td>金額 (百万円)</td></tr> <tr><td>資産</td><td>投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)</td><td>70,788</td></tr> </table> <p>5.その他の無形固定資産には連結調整勘定が、382百万円含まれている。</p>	現金及び預金	466百万円	受取手形及び売掛金	161	販売用不動産	127	短期貸付金	125	その他の流動資産	25	建物及び構築物	84,866	機械装置及び運搬具	650	その他の有形固定資産	147	土地	40,075	借地権	725	その他の投資 その他の資産	13,674	計	141,044百万円	短期借入金	1,709百万円	その他の流動負債	161	長期借入金	57,690	その他の固定負債	3,801	計	63,362百万円		科目	金額 (百万円)	資産	投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)	70,788	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額は、442,653百万円である。</p> <p>2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>402百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td>262</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>373</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>117</td></tr> <tr><td>その他の流動資産</td><td>29</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>82,663</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>686</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td>152</td></tr> <tr><td>土地</td><td>39,729</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>1,032</td></tr> <tr><td>その他の投資 その他の資産</td><td>12,795</td></tr> <tr><td>計</td><td>138,246百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,152百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>162</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>56,656</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>3,879</td></tr> <tr><td>計</td><td>62,851百万円</td></tr> </table> <p>3. 同左</p> <p>4.非連結子会社及び関連会社に対する主な資産・負債</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>科目</td><td>金額 (百万円)</td></tr> <tr><td>資産</td><td>投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)</td><td>71,254</td></tr> </table> <p>5.その他の無形固定資産には連結調整勘定が、437百万円含まれている。</p>	現金及び預金	402百万円	受取手形及び売掛金	262	販売用不動産	373	短期貸付金	117	その他の流動資産	29	建物及び構築物	82,663	機械装置及び運搬具	686	その他の有形固定資産	152	土地	39,729	借地権	1,032	その他の投資 その他の資産	12,795	計	138,246百万円	短期借入金	2,152百万円	その他の流動負債	162	長期借入金	56,656	その他の固定負債	3,879	計	62,851百万円		科目	金額 (百万円)	資産	投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)	71,254
現金及び預金	344百万円																																																																																																																											
受取手形及び売掛金	0																																																																																																																											
販売用不動産	127																																																																																																																											
短期貸付金	110																																																																																																																											
その他の流動資産	21																																																																																																																											
建物	77,453																																																																																																																											
構築物	247																																																																																																																											
機械装置及び運搬具	584																																																																																																																											
工具・器具・備品	94																																																																																																																											
土地	37,516																																																																																																																											
借地権	45																																																																																																																											
その他の投資 その他の資産	12,695																																																																																																																											
計	129,240百万円																																																																																																																											
短期借入金	1,954百万円																																																																																																																											
その他の流動負債	162																																																																																																																											
長期借入金	51,454																																																																																																																											
その他の固定負債	3,957																																																																																																																											
計	57,528百万円																																																																																																																											
	科目	金額 (百万円)																																																																																																																										
資産	投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)	62,438																																																																																																																										
現金及び預金	466百万円																																																																																																																											
受取手形及び売掛金	161																																																																																																																											
販売用不動産	127																																																																																																																											
短期貸付金	125																																																																																																																											
その他の流動資産	25																																																																																																																											
建物及び構築物	84,866																																																																																																																											
機械装置及び運搬具	650																																																																																																																											
その他の有形固定資産	147																																																																																																																											
土地	40,075																																																																																																																											
借地権	725																																																																																																																											
その他の投資 その他の資産	13,674																																																																																																																											
計	141,044百万円																																																																																																																											
短期借入金	1,709百万円																																																																																																																											
その他の流動負債	161																																																																																																																											
長期借入金	57,690																																																																																																																											
その他の固定負債	3,801																																																																																																																											
計	63,362百万円																																																																																																																											
	科目	金額 (百万円)																																																																																																																										
資産	投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)	70,788																																																																																																																										
現金及び預金	402百万円																																																																																																																											
受取手形及び売掛金	262																																																																																																																											
販売用不動産	373																																																																																																																											
短期貸付金	117																																																																																																																											
その他の流動資産	29																																																																																																																											
建物及び構築物	82,663																																																																																																																											
機械装置及び運搬具	686																																																																																																																											
その他の有形固定資産	152																																																																																																																											
土地	39,729																																																																																																																											
借地権	1,032																																																																																																																											
その他の投資 その他の資産	12,795																																																																																																																											
計	138,246百万円																																																																																																																											
短期借入金	2,152百万円																																																																																																																											
その他の流動負債	162																																																																																																																											
長期借入金	56,656																																																																																																																											
その他の固定負債	3,879																																																																																																																											
計	62,851百万円																																																																																																																											
	科目	金額 (百万円)																																																																																																																										
資産	投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式)	71,254																																																																																																																										

前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成13年3月31日現在)																																																																																																			
<p>6. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、次のとおり債務保証を行っている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証会社</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>保証の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広島港坂地区開発(株)</td> <td>33,088</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>広島市古江上田方土地区画整理組合</td> <td>17,535</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>横須賀市吉井池田土地区画整理組合</td> <td>7,745</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>坂町坂駅前土地区画整理組合</td> <td>3,330</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ</td> <td>1,814 (16,800 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>ザ777マディソンインベストメントアソシエイツ</td> <td>1,566 (14,500 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント</td> <td>1,186 (19,150 千シンガポールドル)</td> <td>工事完成保証</td> </tr> <tr> <td>ボンセル・ディベロップメント(株)</td> <td>976 (15,765 千シンガポールドル)</td> <td>工事完成保証</td> </tr> <tr> <td>その他12件</td> <td>3,702</td> <td>主として借入保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>70,945</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>保証金額には保証債務および保証予約が含まれており、保証予約の残高は合計59,336百万円である。</p> <p>ほかに住宅ローン保証債務258,533百万円、住宅ローン保証予約1,728百万円がある。</p> <p>なお、その他に含まれる外貨建ての保証債務残高は次のとおりである。</p> <p>9,289千米ドル (1,003百万円)</p> <p>7. 受取手形裏書譲渡高は、56百万円である。</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	広島港坂地区開発(株)	33,088	借入保証	広島市古江上田方土地区画整理組合	17,535	借入保証	横須賀市吉井池田土地区画整理組合	7,745	借入保証	坂町坂駅前土地区画整理組合	3,330	借入保証	ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	1,814 (16,800 千米ドル)	借入保証	ザ777マディソンインベストメントアソシエイツ	1,566 (14,500 千米ドル)	借入保証	トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント	1,186 (19,150 千シンガポールドル)	工事完成保証	ボンセル・ディベロップメント(株)	976 (15,765 千シンガポールドル)	工事完成保証	その他12件	3,702	主として借入保証	合計	70,945	-	<p>6. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、次のとおり債務保証を行っている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証会社</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>保証の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広島市古江上田方土地区画整理組合</td> <td>6,276</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ</td> <td>1,922 (16,100 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)</td> <td>1,165 (17,235 千Sドル)</td> <td>工事完成保証</td> </tr> <tr> <td>ミレスアメリカファンドクロスロード, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ</td> <td>982 (8,225 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>幕張タウンセンター(株)</td> <td>652</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>船橋ケーブルネットワーク(株)</td> <td>541</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>博多海洋開発(株)</td> <td>160</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>(株)シー・シー・アイ</td> <td>36 (287 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>その他5件</td> <td>61</td> <td>主として借入保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,797</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>保証金額には保証債務および保証予約が含まれており、保証予約の残高は合計6,928百万円である。</p> <p>ほかに住宅ローン保証債務226,383百万円、住宅ローン保証予約1,872百万円がある。</p> <p>なお、その他に含まれる外貨建ての保証債務残高は次のとおりである。</p> <p>73千米ドル (8百万円) 196千シンガポールドル (13百万円)</p> <p>7. 受取手形裏書譲渡高は、145百万円である。</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	広島市古江上田方土地区画整理組合	6,276	借入保証	ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	1,922 (16,100 千米ドル)	借入保証	トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)	1,165 (17,235 千Sドル)	工事完成保証	ミレスアメリカファンドクロスロード, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	982 (8,225 千米ドル)	借入保証	幕張タウンセンター(株)	652	借入保証	船橋ケーブルネットワーク(株)	541	借入保証	博多海洋開発(株)	160	借入保証	(株)シー・シー・アイ	36 (287 千米ドル)	借入保証	その他5件	61	主として借入保証	合計	11,797	-	<p>6. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、次のとおり債務保証を行っている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証会社</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>保証の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広島市古江上田方土地区画整理組合</td> <td>11,635</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ</td> <td>2,038 (16,450 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)</td> <td>1,189 (17,235 千Sドル)</td> <td>工事完成保証</td> </tr> <tr> <td>ミレスアメリカファンドクロスロード, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ</td> <td>1,040 (8,400 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>博多海洋開発(株)</td> <td>854</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>幕張タウンセンター(株)</td> <td>652</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>船橋ケーブルネットワーク(株)</td> <td>578</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>(株)シー・シー・アイ</td> <td>38 (308 千米ドル)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>その他7件</td> <td>104</td> <td>主として借入保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,133</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>保証金額には保証債務および保証予約が含まれており、保証予約の残高は合計12,287百万円である。</p> <p>ほかに住宅ローン保証債務240,600百万円、住宅ローン保証予約3,069百万円がある。</p> <p>なお、その他に含まれる外貨建ての保証債務残高は次のとおりである。</p> <p>233千米ドル (28百万円) 196千シンガポールドル (13百万円)</p> <p>7. 受取手形裏書譲渡高は、334百万円である。</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	広島市古江上田方土地区画整理組合	11,635	借入保証	ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	2,038 (16,450 千米ドル)	借入保証	トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)	1,189 (17,235 千Sドル)	工事完成保証	ミレスアメリカファンドクロスロード, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	1,040 (8,400 千米ドル)	借入保証	博多海洋開発(株)	854	借入保証	幕張タウンセンター(株)	652	借入保証	船橋ケーブルネットワーク(株)	578	借入保証	(株)シー・シー・アイ	38 (308 千米ドル)	借入保証	その他7件	104	主として借入保証	合計	18,133	-
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																			
広島港坂地区開発(株)	33,088	借入保証																																																																																																			
広島市古江上田方土地区画整理組合	17,535	借入保証																																																																																																			
横須賀市吉井池田土地区画整理組合	7,745	借入保証																																																																																																			
坂町坂駅前土地区画整理組合	3,330	借入保証																																																																																																			
ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	1,814 (16,800 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
ザ777マディソンインベストメントアソシエイツ	1,566 (14,500 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント	1,186 (19,150 千シンガポールドル)	工事完成保証																																																																																																			
ボンセル・ディベロップメント(株)	976 (15,765 千シンガポールドル)	工事完成保証																																																																																																			
その他12件	3,702	主として借入保証																																																																																																			
合計	70,945	-																																																																																																			
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																			
広島市古江上田方土地区画整理組合	6,276	借入保証																																																																																																			
ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	1,922 (16,100 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)	1,165 (17,235 千Sドル)	工事完成保証																																																																																																			
ミレスアメリカファンドクロスロード, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	982 (8,225 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
幕張タウンセンター(株)	652	借入保証																																																																																																			
船橋ケーブルネットワーク(株)	541	借入保証																																																																																																			
博多海洋開発(株)	160	借入保証																																																																																																			
(株)シー・シー・アイ	36 (287 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
その他5件	61	主として借入保証																																																																																																			
合計	11,797	-																																																																																																			
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																			
広島市古江上田方土地区画整理組合	11,635	借入保証																																																																																																			
ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	2,038 (16,450 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
トレイド・アンド・インダストリアル・ディベロップメント(株)	1,189 (17,235 千Sドル)	工事完成保証																																																																																																			
ミレスアメリカファンドクロスロード, アカリフォルニアリミテッドパートナーシップ	1,040 (8,400 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
博多海洋開発(株)	854	借入保証																																																																																																			
幕張タウンセンター(株)	652	借入保証																																																																																																			
船橋ケーブルネットワーク(株)	578	借入保証																																																																																																			
(株)シー・シー・アイ	38 (308 千米ドル)	借入保証																																																																																																			
その他7件	104	主として借入保証																																																																																																			
合計	18,133	-																																																																																																			

前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成13年3月31日現在)
<p>8. 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって処理している。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の末日が銀行休業日であったため、次の期末日満期手形が中間連結会計期間末残高に含まれている。</p> <p>受取手形 756百万円 支払手形 4,432百万円</p>	<p>8. 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって処理している。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の末日が銀行休業日であったため、次の期末日満期手形が中間連結会計期間末残高に含まれている。</p> <p>受取手形 2,809百万円 支払手形 6,686百万円</p>	<p>8. 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって処理している。</p> <p>なお、当連結会計年度の末日が銀行休業日であったため、次の期末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれている。</p> <p>受取手形 439百万円 支払手形 4,701百万円</p>

(中間連結損益計算書関係)

前連結中間会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当連結中間会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
<p>1. 販売費・一般管理費の主要な費目</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>給料・手当 20,425 広告宣伝費 6,972 研究開発費 677 役員退職慰労引当金繰入額 194 貸倒引当金繰入額 1,503 退職給付費用 1,067</p>	<p>1. 販売費・一般管理費の主要な費目</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>給料・手当 20,618 広告宣伝費 10,627 研究開発費 519 役員退職慰労引当金繰入額 193 貸倒引当金繰入額 390 退職給付費用 995</p>	<p>1. 販売費・一般管理費の主要な費目</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>給料・手当 41,715 広告宣伝費 20,406 退職給付費用 1,702 研究開発費 1,572 貸倒引当金繰入額 721 役員退職慰労引当金繰入額 393</p>
<p>2. 土地売却益296百万円、建物等売却益1百万円である。</p>	<p>2. 土地売却益11,026百万円、建物等売却益4,406百万円である。</p>	<p>2. 土地売却益299百万円、建物等売却益14百万円である。</p>
<p>3. 販売費・一般管理費及び営業原価に含まれる研究開発費は、752百万円である。</p>	<p>3. 販売費・一般管理費及び営業原価に含まれる研究開発費は、549百万円である。</p>	<p>3. 販売費・一般管理費及び営業原価に含まれる研究開発費は、1,677百万円である。</p>
<p>4. 土地売却損11百万円、建物等売却損47百万円である。</p>	<p>4. 土地売却損60百万円、建物等売却損63百万円である。</p>	<p>4. 土地等売却損7,464百万円、建物等売却損139百万円である。</p>
<p>5. 当中間連結会計期間における連結会社の個別財務諸表上の税金費用については、簡便法により計算しているため、「法人税、住民税及び事業税」に一括して表示している。</p>	<p>5. 同左</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 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																																														
<p>1. 中間連結貸借対照表上の現金及び預金勘定中間期末残高と中間連結キャッシュ・フロー計算書上の現金及び現金同等物中間期末残高との調整</p> <p>(平成12年9月30日現在)</p> <p>(百万円)</p> <table data-bbox="220 554 580 755"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>132,654</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>1,423</td> </tr> <tr> <td>運用期間が3ヶ月未満の短期投資</td> <td>8,706</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>139,937</td> </tr> </table> <p>2. 販売用不動産等の取得・売却は、連結貸借対照表上の販売用不動産、前渡金の増減による資金の動きをあらわしている。</p>	現金及び預金	132,654	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,423	運用期間が3ヶ月未満の短期投資	8,706	現金及び現金同等物	139,937	<p>1. 中間連結貸借対照表上の現金及び預金勘定中間期末残高と中間連結キャッシュ・フロー計算書上の現金及び現金同等物中間期末残高との調整</p> <p>(平成13年9月30日現在)</p> <p>(百万円)</p> <table data-bbox="644 554 1005 755"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>114,748</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>1,819</td> </tr> <tr> <td>運用期間が3ヶ月未満の短期投資</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>112,930</td> </tr> </table> <p>2. 同左</p>	現金及び預金	114,748	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,819	運用期間が3ヶ月未満の短期投資	1	現金及び現金同等物	112,930	<p>1. 連結貸借対照表上の現金及び預金勘定期末残高と連結キャッシュ・フロー計算書上の現金及び現金同等物期末残高との調整</p> <p>(平成13年3月31日現在)</p> <p>(百万円)</p> <table data-bbox="1069 554 1430 755"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>159,405</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>1,120</td> </tr> <tr> <td>運用期間が3ヶ月未満の短期投資</td> <td>151</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>158,435</td> </tr> </table> <p>2. 同左</p> <p>3. 株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得に伴う収入(純額)との関係のうち主なものは次のとおりである。</p> <p>(1) 広島港坂地区開発株</p> <table data-bbox="1069 1166 1430 1782"> <tr> <td>流動資産</td> <td>18,201百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td>2,237百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>14,961百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td>9,075百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td>2,331百万円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>1,259百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時までの持分法適用後の貸借対照表計上額</td> <td>1,299百万円</td> </tr> <tr> <td>小計：広島港坂地区開発株の当連結会計年度の取得価額</td> <td>39百万円</td> </tr> <tr> <td>広島港坂地区開発株の現金及び現金同等物</td> <td>192百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：広島港坂地区開発株の取得に伴う収入</td> <td>152百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	159,405	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,120	運用期間が3ヶ月未満の短期投資	151	現金及び現金同等物	158,435	流動資産	18,201百万円	固定資産	7百万円	連結調整勘定	2,237百万円	流動負債	14,961百万円	固定負債	9,075百万円	少数株主持分	2,331百万円	小計	1,259百万円	支配獲得時までの持分法適用後の貸借対照表計上額	1,299百万円	小計：広島港坂地区開発株の当連結会計年度の取得価額	39百万円	広島港坂地区開発株の現金及び現金同等物	192百万円	差引：広島港坂地区開発株の取得に伴う収入	152百万円
現金及び預金	132,654																																															
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,423																																															
運用期間が3ヶ月未満の短期投資	8,706																																															
現金及び現金同等物	139,937																																															
現金及び預金	114,748																																															
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,819																																															
運用期間が3ヶ月未満の短期投資	1																																															
現金及び現金同等物	112,930																																															
現金及び預金	159,405																																															
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,120																																															
運用期間が3ヶ月未満の短期投資	151																																															
現金及び現金同等物	158,435																																															
流動資産	18,201百万円																																															
固定資産	7百万円																																															
連結調整勘定	2,237百万円																																															
流動負債	14,961百万円																																															
固定負債	9,075百万円																																															
少数株主持分	2,331百万円																																															
小計	1,259百万円																																															
支配獲得時までの持分法適用後の貸借対照表計上額	1,299百万円																																															
小計：広島港坂地区開発株の当連結会計年度の取得価額	39百万円																																															
広島港坂地区開発株の現金及び現金同等物	192百万円																																															
差引：広島港坂地区開発株の取得に伴う収入	152百万円																																															

前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																										
		(2) 湘南リハウス㈱ <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">777百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,638百万円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">827百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">941百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,914百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right;">387百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時までの持 分法適用後の貸借対 照表計上額</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>小計：湘南リハウス ㈱の当連結会計年度 の取得価額</td> <td style="text-align: right;">400百万円</td> </tr> <tr> <td>湘南リハウス㈱の現 金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">495百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>差引：湘南リハウス ㈱の取得に伴う収入</td> <td style="text-align: right;">95百万円</td> </tr> </table>	流動資産	777百万円	固定資産	1,638百万円	連結調整勘定	827百万円	流動負債	941百万円	固定負債	1,914百万円	<hr/>		小計	387百万円	支配獲得時までの持 分法適用後の貸借対 照表計上額	12百万円	<hr/>		小計：湘南リハウス ㈱の当連結会計年度 の取得価額	400百万円	湘南リハウス㈱の現 金及び現金同等物	495百万円	<hr/>		差引：湘南リハウス ㈱の取得に伴う収入	95百万円
流動資産	777百万円																											
固定資産	1,638百万円																											
連結調整勘定	827百万円																											
流動負債	941百万円																											
固定負債	1,914百万円																											
<hr/>																												
小計	387百万円																											
支配獲得時までの持 分法適用後の貸借対 照表計上額	12百万円																											
<hr/>																												
小計：湘南リハウス ㈱の当連結会計年度 の取得価額	400百万円																											
湘南リハウス㈱の現 金及び現金同等物	495百万円																											
<hr/>																												
差引：湘南リハウス ㈱の取得に伴う収入	95百万円																											

[ リース取引関係 ]

前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																																																																																																																
<p>&lt; 借主側 &gt;</p> <p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,475</td> <td style="text-align: right;">309</td> <td style="text-align: right;">1,165</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">5,392</td> <td style="text-align: right;">2,834</td> <td style="text-align: right;">2,558</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: right;">2,711</td> <td style="text-align: right;">1,279</td> <td style="text-align: right;">1,431</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">277</td> <td style="text-align: right;">127</td> <td style="text-align: right;">150</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,857</td> <td style="text-align: right;">4,551</td> <td style="text-align: right;">5,306</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,634百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,671百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,306百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">998百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">998百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,181百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">40,429百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">47,611百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物	1,475	309	1,165	機械装置及び運搬具	5,392	2,834	2,558	工具・器具・備品	2,711	1,279	1,431	その他	277	127	150	合計	9,857	4,551	5,306	1年内	1,634百万円	1年超	3,671百万円	合計	5,306百万円	支払リース料	998百万円	減価償却費相当額	998百万円	1年内	7,181百万円	1年超	40,429百万円	合計	47,611百万円	<p>&lt; 借主側 &gt;</p> <p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,888</td> <td style="text-align: right;">618</td> <td style="text-align: right;">1,270</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,626</td> <td style="text-align: right;">3,610</td> <td style="text-align: right;">3,015</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,171</td> <td style="text-align: right;">1,612</td> <td style="text-align: right;">1,559</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,686</td> <td style="text-align: right;">5,840</td> <td style="text-align: right;">5,846</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,773百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,073百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,846百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,048百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,048百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">9,583百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">48,125百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">57,709百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	1,888	618	1,270	機械装置及び運搬具	6,626	3,610	3,015	その他	3,171	1,612	1,559	合計	11,686	5,840	5,846	1年内	1,773百万円	1年超	4,073百万円	合計	5,846百万円	支払リース料	1,048百万円	減価償却費相当額	1,048百万円	1年内	9,583百万円	1年超	48,125百万円	合計	57,709百万円	<p>&lt; 借主側 &gt;</p> <p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,855</td> <td style="text-align: right;">463</td> <td style="text-align: right;">1,392</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,591</td> <td style="text-align: right;">3,525</td> <td style="text-align: right;">3,066</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,636</td> <td style="text-align: right;">1,189</td> <td style="text-align: right;">1,447</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,084</td> <td style="text-align: right;">5,178</td> <td style="text-align: right;">5,906</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,809百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,096百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,906百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,850百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,850百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">9,269百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">48,147百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">57,416百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	1,855	463	1,392	機械装置及び運搬具	6,591	3,525	3,066	その他	2,636	1,189	1,447	合計	11,084	5,178	5,906	1年内	1,809百万円	1年超	4,096百万円	合計	5,906百万円	支払リース料	1,850百万円	減価償却費相当額	1,850百万円	1年内	9,269百万円	1年超	48,147百万円	合計	57,416百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																															
建物	1,475	309	1,165																																																																																																															
機械装置及び運搬具	5,392	2,834	2,558																																																																																																															
工具・器具・備品	2,711	1,279	1,431																																																																																																															
その他	277	127	150																																																																																																															
合計	9,857	4,551	5,306																																																																																																															
1年内	1,634百万円																																																																																																																	
1年超	3,671百万円																																																																																																																	
合計	5,306百万円																																																																																																																	
支払リース料	998百万円																																																																																																																	
減価償却費相当額	998百万円																																																																																																																	
1年内	7,181百万円																																																																																																																	
1年超	40,429百万円																																																																																																																	
合計	47,611百万円																																																																																																																	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																															
建物及び構築物	1,888	618	1,270																																																																																																															
機械装置及び運搬具	6,626	3,610	3,015																																																																																																															
その他	3,171	1,612	1,559																																																																																																															
合計	11,686	5,840	5,846																																																																																																															
1年内	1,773百万円																																																																																																																	
1年超	4,073百万円																																																																																																																	
合計	5,846百万円																																																																																																																	
支払リース料	1,048百万円																																																																																																																	
減価償却費相当額	1,048百万円																																																																																																																	
1年内	9,583百万円																																																																																																																	
1年超	48,125百万円																																																																																																																	
合計	57,709百万円																																																																																																																	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																																															
建物及び構築物	1,855	463	1,392																																																																																																															
機械装置及び運搬具	6,591	3,525	3,066																																																																																																															
その他	2,636	1,189	1,447																																																																																																															
合計	11,084	5,178	5,906																																																																																																															
1年内	1,809百万円																																																																																																																	
1年超	4,096百万円																																																																																																																	
合計	5,906百万円																																																																																																																	
支払リース料	1,850百万円																																																																																																																	
減価償却費相当額	1,850百万円																																																																																																																	
1年内	9,269百万円																																																																																																																	
1年超	48,147百万円																																																																																																																	
合計	57,416百万円																																																																																																																	

前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																																																																																																				
<p>&lt;貸主側&gt;</p> <p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び中間期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>3,382</td> <td>2,125</td> <td>1,256</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>1,112</td> <td>660</td> <td>451</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>69</td> <td>24</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,565</td> <td>2,810</td> <td>1,754</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>633百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,111百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,745百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高及び見積残存価額の残高の合計額が、営業債権の中間期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法によっている。</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table> <tbody> <tr> <td>受取リース料</td> <td>350百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>321百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>23,583百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>163,341百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>186,924百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	中間期末 残高 (百万円)	建物	3,382	2,125	1,256	工具・器具・備品	1,112	660	451	その他	69	24	45	合計	4,565	2,810	1,754	1年内	633百万円	1年超	1,111百万円	合計	1,745百万円	受取リース料	350百万円	減価償却費	321百万円	1年内	23,583百万円	1年超	163,341百万円	合計	186,924百万円	<p>&lt;貸主側&gt;</p> <p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び中間期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3,630</td> <td>1,993</td> <td>1,637</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,262</td> <td>741</td> <td>520</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,892</td> <td>2,735</td> <td>2,157</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>661百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,418百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,080百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table> <tbody> <tr> <td>受取リース料</td> <td>394百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>357百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>24,791百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>178,345百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>203,136百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	中間期末 残高 (百万円)	建物及び構築物	3,630	1,993	1,637	その他	1,262	741	520	合計	4,892	2,735	2,157	1年内	661百万円	1年超	1,418百万円	合計	2,080百万円	受取リース料	394百万円	減価償却費	357百万円	1年内	24,791百万円	1年超	178,345百万円	合計	203,136百万円	<p>&lt;貸主側&gt;</p> <p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 (百万円)</th> <th>期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3,184</td> <td>1,966</td> <td>1,217</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,171</td> <td>730</td> <td>441</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,355</td> <td>2,696</td> <td>1,658</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>598百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,056百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,654百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高及び見積残存価額の残高の合計額が、営業債権の期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法によっている。</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table> <tbody> <tr> <td>受取リース料</td> <td>706百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>643百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>24,450百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>168,218百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>192,669百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)	建物及び構築物	3,184	1,966	1,217	その他	1,171	730	441	合計	4,355	2,696	1,658	1年内	598百万円	1年超	1,056百万円	合計	1,654百万円	受取リース料	706百万円	減価償却費	643百万円	1年内	24,450百万円	1年超	168,218百万円	合計	192,669百万円
	取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	中間期末 残高 (百万円)																																																																																																			
建物	3,382	2,125	1,256																																																																																																			
工具・器具・備品	1,112	660	451																																																																																																			
その他	69	24	45																																																																																																			
合計	4,565	2,810	1,754																																																																																																			
1年内	633百万円																																																																																																					
1年超	1,111百万円																																																																																																					
合計	1,745百万円																																																																																																					
受取リース料	350百万円																																																																																																					
減価償却費	321百万円																																																																																																					
1年内	23,583百万円																																																																																																					
1年超	163,341百万円																																																																																																					
合計	186,924百万円																																																																																																					
	取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	中間期末 残高 (百万円)																																																																																																			
建物及び構築物	3,630	1,993	1,637																																																																																																			
その他	1,262	741	520																																																																																																			
合計	4,892	2,735	2,157																																																																																																			
1年内	661百万円																																																																																																					
1年超	1,418百万円																																																																																																					
合計	2,080百万円																																																																																																					
受取リース料	394百万円																																																																																																					
減価償却費	357百万円																																																																																																					
1年内	24,791百万円																																																																																																					
1年超	178,345百万円																																																																																																					
合計	203,136百万円																																																																																																					
	取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)																																																																																																			
建物及び構築物	3,184	1,966	1,217																																																																																																			
その他	1,171	730	441																																																																																																			
合計	4,355	2,696	1,658																																																																																																			
1年内	598百万円																																																																																																					
1年超	1,056百万円																																																																																																					
合計	1,654百万円																																																																																																					
受取リース料	706百万円																																																																																																					
減価償却費	643百万円																																																																																																					
1年内	24,450百万円																																																																																																					
1年超	168,218百万円																																																																																																					
合計	192,669百万円																																																																																																					

[ 有価証券関係 ]

前中間連結会計期間末（平成12年9月30日現在）

有価証券

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	時価	差額
(1) 国債・地方債等	559百万円	569百万円	9百万円
合計	559	569	9

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	中間連結貸借対照表計 上額	差額
(1) 株式	83,642百万円	101,420百万円	17,777百万円
(2) 債券			
国債・地方債等	113	116	3
その他	110	113	3
合計	83,866	101,650	17,784

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（店頭売買株式を除く）	29,027百万円
その他	118



当中間連結会計期間末（平成13年9月30日現在）

有価証券

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	541	558	16

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	88,702	86,875	1,827
(2)債券			
国債・地方債等	114	119	4
社債	2	2	0
(3)その他	8,190	9,308	1,118
合計	97,010	96,304	705

3．時価のない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額（百万円）
(1)その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	28,683

（注） 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある株式について3,093百万円の減損処理を行っている。なお、当該株式の減損処理については、時価が取得価格に比べて50%以上の下落率にある株式については全銘柄、ならびに30%以上50%未満の下落率にある株式については、個別銘柄ごとに時価の回復可能性等を判断し、減損処理を実施している。

前連結会計年度

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成13年3月31日現在）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの)			
国債・地方債等	503	511	7
社債	-	-	-
その他	-	-	-
小計	503	511	7
(時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの)			
国債・地方債等	30	29	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
小計	30	29	0
合計	533	541	7

2 その他有価証券で時価のあるもの（平成13年3月31日現在）

種類	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）
（連結貸借対照表計上額が、取得原価を超えるもの）			
(1)株式	51,623	57,580	5,956
(2)債券			
（国債・地方債等）	114	119	5
（社債）	9	12	2
（その他）	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小計	51,748	57,712	5,964
（連結貸借対照表計上額が、取得原価を超えないもの）			
(1)株式	35,626	30,884	4,742
(2)債券			
（国債・地方債等）	-	-	-
（社債）	-	-	-
（その他）	1	1	-
(3)その他	-	-	-
小計	35,627	30,885	4,742
合計	87,375	88,597	1,221

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

売却額（百万円）	売却益の合計（百万円）	売却損の合計（百万円）
54,371	19,272	19,444

4 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

その他有価証券

非上場株式（店頭売買株式を除く）

28,686百万円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	1年以内(百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
(1)債券				
(国債・地方債等)	90	380	190	-
(社債)	2	40	-	-
(その他)	71	0	-	-
(2)その他	-	-	-	-
合計	163	420	190	-

[ デリバティブ取引関係 ]

(前中間連結会計期間)(平成12年9月30日現在)

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しており、該当事項はない。

(当中間連結会計期間)(平成13年9月30日現在)

同上

(前連結会計年度)(平成13年3月31日現在)

同上

[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12年4月1日 至平成12年9月30日）

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	完成工事 (百万円)	仲介・販売 受託・コン サルティン グ (百万円)	管理受託 (百万円)	住宅部材 ・商品等 販売 (百万円)	施設営業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び 営業損益											
(1) 外部顧客に 対する売上 高	163,461	116,484	109,806	16,893	37,902	35,450	23,097	10,364	513,460		513,460
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替額	1,735		6,949	3,080	11,353	14,210		4,450	41,781	(41,781)	
計	165,196	116,484	116,755	19,973	49,256	49,661	23,097	14,814	555,241	(41,781)	513,460
営業費用	130,603	106,074	119,081	16,102	45,778	49,141	23,693	12,687	503,163	(34,616)	468,546
営業利益	34,593	10,409	2,325	3,871	3,478	519	595	2,127	52,078	(7,164)	44,914
・資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,660,906	476,434	181,216	44,108	26,093	47,636	178,331	70,780	2,685,508	213,498	2,899,007
減価償却費	14,197	228	775	279	468	632	2,681	2,337	21,600	208	21,808
資本的支出	19,468	62	1,900	547	441	299	2,923	2,299	27,941	263	28,205

当中間連結会計期間（自平成13年4月1日 至平成13年9月30日）

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	完成工事 (百万円)	仲介・販売 受託・コン サルティン グ (百万円)	管理受託 (百万円)	住宅部材 ・商品等 販売 (百万円)	施設営業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び 営業損益											
(1) 外部顧客に 対する売上 高	168,299	167,577	94,966	19,916	33,203	37,686	24,015	8,421	554,087		554,087
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替額	1,528		1,988	4,671	8,756	12,542		4,731	34,220	(34,220)	
計	169,827	167,577	96,955	24,587	41,960	50,229	24,015	13,152	588,307	(34,220)	554,087
営業費用	132,888	154,805	103,808	18,325	38,488	49,420	24,219	12,496	534,452	(27,502)	506,949
営業利益	36,939	12,772	6,853	6,262	3,472	808	204	655	53,855	(6,717)	47,137
・資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,630,241	449,716	145,731	36,409	30,236	51,569	166,886	59,828	2,570,621	206,386	2,777,008
減価償却費	13,709	200	990	343	288	603	2,627	2,002	20,766	171	20,938
資本的支出	22,697	200	2,070	645	353	397	1,566	2,394	30,327	260	30,587

前連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	完成工事 (百万円)	仲介・販売 受託・コン サルティン グ (百万円)	管理受託 (百万円)	住宅部材 ・商品等 販売 (百万円)	施設営業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び 営業損益											
(1) 外部顧客に 対する売上 高	329,834	328,281	283,806	41,547	70,872	70,583	47,387	20,766	1,193,080	-	1,193,080
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	6,190	-	16,305	9,042	23,094	32,818	-	9,487	96,939	(96,939)	-
計	336,025	328,281	300,112	50,590	93,966	103,401	47,387	30,254	1,290,020	(96,939)	1,193,080
営業費用	267,474	307,674	293,394	36,982	86,668	102,567	47,442	26,446	1,168,653	(83,906)	1,084,746
営業利益	68,550	20,606	6,718	13,607	7,298	834	55	3,807	121,367	(13,032)	108,334
・資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,618,453	486,329	165,680	48,641	32,488	56,144	166,985	68,202	2,642,925	203,541	2,846,467
減価償却費	29,216	461	1,697	732	606	1,257	5,477	4,520	43,969	448	44,418
資本的支出	46,344	553	3,688	1,155	1,212	680	9,957	3,832	67,425	52	67,478

(注1) 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類した。

賃貸：オフィスビル、商業施設および住宅等の賃貸

分譲：戸建住宅、中高層住宅、宅地およびオフィスビル等の業務施設の分譲

完成工事：戸建住宅、中高層住宅、オフィスビル等の建築、港湾土木、宅地造成等の工事の請負（企画、設計を含む）

仲介・販売受託・コンサルティング：不動産の仲介、販売代理・販売受託、オフィスビル、商業施設等の開発に伴うプロジェクトマネジメント業務

管理受託：オフィスビル、商業施設および住宅等の運営管理業務（管理工事を含む）

住宅部材・商品等販売：住宅用部材の製造・販売、一般商品の卸・小売

施設営業：ホテル、ゴルフ場等の施設営業

その他：住宅ローン等の金融・リース事業など

(注2) 前連結会計年度の営業費用には、前連結会計年度にて一括償却した連結調整勘定償却額が分譲セグメントに2,237百万円、完成工事セグメントに143百万円、仲介・販売受託・コンサルティングセグメントに1,462百万円含まれている。

(注3) 前中間連結会計期間における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は7,026百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用である。

当中間連結会計期間における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は7,286百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用である。

前連結会計年度における営業費用のうち、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13,627百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用である。

- (注4) 前中間連結会計期間における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は300,689百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金・預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等である。
- 当中間連結会計期間における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は265,703百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金・預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等である。
- 前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は261,340百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金・預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等である。

#### 【所在地別セグメント】

前中間連結会計期間(自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)

全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、中間連結財務諸表規則第14条第2項に基づき、所在地別セグメント情報の記載を省略した。

当中間連結会計期間(自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)

全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額にしめる「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略した。

前連結会計年度(自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、連結財務諸表規則第15条の2に基づき、所在地別セグメント情報の記載を省略した。

#### 【海外売上高】

前中間連結会計期間(自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、中間連結財務諸表規則第14条第3項に基づき、海外売上高の記載を省略した。

当中間連結会計期間(自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略した。

前連結会計年度(自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、連結財務諸表規則第15条の2に基づき、海外売上高の記載を省略した。

( 1株当たり情報 )

前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
1株当たり純資産額 510円66銭	1株当たり純資産額 533円56銭	1株当たり純資産額 505円93銭
1株当たり中間純利益 13円04銭	1株当たり中間純利益 27円19銭	1株当たり当期純利益 32円14銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 12円94銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 26円73銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 31円78銭



< 重要な後発事象 >

前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																
<p>平成12年11月29日付にて、下記固定資産の売却に関し、下記譲渡相手先と売買契約を締結し、同年12月14日付にて、同相手先に土地のみ引渡をした。</p> <p>譲渡資産概要 東京都港区芝三丁目所在（仮称）芝三丁目東地区A - 2街区において建築中のオフィス・商業・ホテル用土地・建物のオフィス・商業用部分の一部 (地上17階、地下2階) 敷地面積 7,679.46㎡の41% 延床面積 61,078.32㎡の41%</p> <p>譲渡相手先 株式会社国際観光会館</p> <p>引渡の時期 平成12年12月 土地引渡済 平成14年4月 建物引渡（予定）</p> <p>譲渡価格 20,585百万円 譲渡損失見込額 7,174百万円</p> <p>建物の譲渡については譲渡損益はほとんど発生しない見込みである。土地の譲渡損失見込額7,174百万円については、平成13年3月期の特別損失として計上する予定である。</p>		<p>当社の連結子会社である株式会社エム・エフ・プロパティーズは、当社グループにおける証券化事業の伸長強化および連結有利子負債の削減等による連結財務体質の改善を図るため、平成13年4月2日付けにて、下記のとおり固定資産を譲渡した。</p> <p>譲渡資産概要 名称 大川端リバーシティ21 「パークサイドウイングス他」 所在地 東京都中央区</p> <table border="1" data-bbox="1010 784 1394 1227"> <thead> <tr> <th></th> <th>パーク サイド ウイン グス</th> <th>リバー ポイン トタ ワー</th> <th>住宅 管理 施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総戸数</td> <td>154戸</td> <td>390戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物 延床 面積</td> <td>15,737 .63㎡</td> <td>42,177 .83㎡</td> <td>847. 27㎡</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,605. 10㎡</td> <td>7,025. 49㎡</td> <td>491. 93㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>印の土地は同社の持分面積のみを記載している。</p> <p>譲渡相手先 アール・ツー・ワン特定目的会社 (平成13年1月22日設立の「資産の流動化に関する法律」に基づく特定目的会社)</p> <p>譲渡の時期 平成13年4月2日引渡し 譲渡価額 277億円（税抜き） 譲渡利益見込額 153億円</p> <p>上記固定資産の譲渡により発生する譲渡利益見込額は、平成13年9月期および平成14年3月期の特別利益として計上する予定である。</p>		パーク サイド ウイン グス	リバー ポイン トタ ワー	住宅 管理 施設	総戸数	154戸	390戸		建物 延床 面積	15,737 .63㎡	42,177 .83㎡	847. 27㎡	土地	2,605. 10㎡	7,025. 49㎡	491. 93㎡
	パーク サイド ウイン グス	リバー ポイン トタ ワー	住宅 管理 施設															
総戸数	154戸	390戸																
建物 延床 面積	15,737 .63㎡	42,177 .83㎡	847. 27㎡															
土地	2,605. 10㎡	7,025. 49㎡	491. 93㎡															

(2) 【その他】

該当事項はない。

## 2【中間財務諸表等】

### (1)【中間財務諸表】

#### 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成13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)							
流動資産							
現金・預金	( 4)	35,119		31,294		35,399	
売掛金		11,301		5,634		7,769	
有価証券		100		-		-	
販売用不動産		124,444		124,967		133,568	
仕掛不動産勘定		167,454		167,451		143,569	
開発用土地		74,386		61,781		86,097	
未成工事支出金		1,083		1,833		852	
前渡金		29,452		25,419		30,805	
短期貸付金		429		8,751		369	
自己株式		4		4		5	
繰延税金資産		59,124		39,586		39,586	
その他		36,748		38,867		34,098	
貸倒引当金		338		394		170	
流動資産合計			539,311 26.6		505,197 25.5		511,951 25.8
固定資産							
1.有形固定資産							
建物	( 1, 2)	323,337		310,169		315,953	
土地	( 4)	484,665		512,839		506,414	
建設仮勘定		36,706		31,822		24,104	
その他	( 1)	14,029		21,640		20,699	
有形固定資産合計		858,738	42.3	876,471	44.3	867,172	43.6
2.無形固定資産		20,265	1.0	12,749	0.7	12,764	0.6
3.投資その他の資産							
投資有価証券		128,434		124,359		115,188	
関係会社株式		162,174		169,332		169,416	
出資金		37,793		25,537		35,133	
関係会社出資金		61		61		61	
長期貸付金		14,743		14,104		14,722	
差入敷金・保証金		234,652		224,596		233,519	
その他		42,516		28,487		29,735	
貸倒引当金		9,577		3,433		2,357	
投資その他の資産合計		610,799	30.1	583,046	29.5	595,420	30.0
固定資産合計		1,489,803	73.4	1,472,267	74.5	1,475,357	74.2
資産合計		2,029,115	100.0	1,977,465	100.0	1,987,308	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
買掛金		29,540		17,930		56,392	
短期借入金	(4)	158,003		199,206		159,720	
コマーシャルペーパー		-		37,000		10,000	
短期償還社債		-		20,000		-	
未払金		14,713		4,793		7,735	
未払法人税等		15,152		9,263		-	
未払費用		7,526		7,734		8,445	
前受金		48,713		44,714		46,191	
未成工事受入金		597		1,327		884	
預り金		17,453		28,970		23,821	
その他		12,705		11,892		8,973	
流動負債合計			304,406 15.0		382,833 19.4		322,165 16.2
固定負債							
社債		240,000		220,000		240,000	
転換社債		46,242		46,242		46,242	
長期借入金	(4)	571,094		512,462		552,742	
預り敷金・保証金		330,647		312,125		324,444	
繰延税金負債		29,138		13,788		14,544	
退職給付引当金		7,046		6,935		6,098	
役員退職慰労引当金		1,326		1,223		1,461	
債務保証損失引当金		-		3,500		3,500	
その他		64,062		50,795		57,332	
固定負債合計			1,289,556 63.6		1,167,071 59.0		1,246,365 62.7
負債合計			1,593,963 78.6		1,549,905 78.4		1,568,530 78.9
(資本の部)							
資本金		134,433	6.6	134,433	6.8	134,433	6.8
資本準備金		204,693	10.1	204,693	10.4	204,693	10.3
利益準備金		13,185	0.6	13,688	0.7	13,388	0.7
その他の剰余金							
代替資産積立金		47,170		46,553		47,170	
別途積立金		1,790		11,790		1,790	
中間(当期)未処分利益		23,656		16,799		16,656	
その他の剰余金合計			72,618 3.6		75,143 3.8		65,618 3.3
その他有価証券評価差額金		10,221	0.5	398	0.0	644	0.0
資本合計			435,151 21.4		427,559 21.6		418,778 21.1
負債・資本合計			2,029,115 100.0		1,977,465 100.0		1,987,308 100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)		当中間会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益							
賃貸事業収益		123,525		122,373		247,902	
分譲事業収益		115,393		162,167		300,866	
その他の事業収益		24,343	263,263	17,026	301,566	47,024	595,793
100.0				100.0			100.0
営業原価	( 1)						
賃貸事業費用		97,419		94,425		196,832	
分譲事業原価		95,590		136,071		253,114	
その他の事業原価		21,397	214,407	15,570	246,066	38,802	488,748
81.4				81.6			82.0
営業総利益			48,855		55,499		107,044
18.6				18.4			18.0
販売費・一般管理費	( 1)		16,336		21,535		40,040
6.2				7.1			6.8
営業利益			32,519		33,964		67,003
12.4				11.3			11.2
営業外収益	( 2)		2,823		2,647		5,493
1.1				0.9			1.0
営業外費用	( 3)		12,589		11,469		23,725
4.8				3.8			4.0
経常利益			22,753		25,142		48,771
8.6				8.3			8.2
特別利益	( 4)		62,696		-		69,911
23.8				-			11.7
特別損失	( 5)		49,021		3,077		90,249
18.6				1.0			15.1
税引前中間(当期) 純利益			36,428		22,064		28,434
13.8				7.3			4.8
法人税、住民税及び 事業税	( 6)	15,152		9,263		40	
5.8				3.1			
法人税等調整額		-	15,152		9,263	11,883	11,923
2.0							2.0
中間(当期)純利益			21,276		12,801		16,511
8.1				4.2			2.8
前期繰越利益			2,380		3,997		2,380
中間配当額			-		-		2,031
中間配当に伴う利益 準備金積立額			-		-		203
中間(当期)未処分 利益			23,656		16,799		16,656

< 中間財務諸表作成の基本となる重要な事項 >

摘要	前中間会計期間 (自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式</p> <p>...移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のあるもの</p> <p>[ 株式 ]</p> <p>...中間期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>[ 債券 ]</p> <p>...中間期末日の市場価格に基づく時価法</p> <p>時価のないもの</p> <p>...移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産</p> <p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛不動産勘定 個別法による原価法</p> <p>開発用土地 個別法による原価法</p> <p>未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式</p> <p>...移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のあるもの</p> <p>[ 株式 ]</p> <p>...中間期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>[ 債券 ]</p> <p>...中間期末日の市場価格に基づく時価法</p> <p>[ その他 ]</p> <p>...中間期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>時価のないもの</p> <p>...移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ</p> <p>...時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>同左</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式</p> <p>...移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のあるもの</p> <p>[ 株式 ]</p> <p>...期末前 1 カ月の市場価格の平均に基づく時価法</p> <p>[ 債券 ]</p> <p>...期末日の市場価格に基づく時価法</p> <p>時価のないもの</p> <p>...移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産</p> <p>同左</p>

摘要	前中間会計期間 (自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>建物（建物附属設備を除く）のうち、オフィス用建物、スキードーム・ザウスおよび平成10年4月1日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物。</p> <p>...定額法を採用している。</p> <p>なお、事業用定期借地権を設定し賃借した土地にある建物については、残存価額を0円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用している。</p> <p>その他の有形固定資産</p> <p>...定率法を採用している。</p> <p>無形固定資産</p> <p>...定額法を採用している。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用している。</p>	同左	同左

摘要	前中間会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上している。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については当中間会計期間に一括償却しており、特別損失に4,167百万円を計上している。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく中間期末退職慰労金要支給額を計上している。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>債務保証損失引当金</p> <p>債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上している。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上している。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌事業年度から費用処理することとしている。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>同左</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>債務保証損失引当金</p> <p>同左</p> <p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、期末において発生していると認められる額を計上している。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については当期に一括償却しており、特別損失に4,167百万円を計上している。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌事業年度から費用処理することとしている。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上している。</p>

摘要	前中間会計期間 (自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13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いる。	同左	同左
5. ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用している。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用している。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 &lt;ヘッジ手段&gt;金利スワップ &lt;ヘッジ対象&gt;借入金及び社債</p> <p>ヘッジ方針 金利変動による借入金及び社債の時価変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っている。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略している。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p>
6. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>[ 消費税等の処理 ] 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用している。なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に計上している。また、控除対象外消費税等は、中間会計期間を一事業年度とみなして、中間会計期間末時点の実績により、固定資産等に係わるものは投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としている。</p>	<p>[ 消費税等の処理 ] 同左</p>	<p>[ 消費税等の処理 ] 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用している。なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係わるものは投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としている。</p>



< 表示方法の変更 >

<p>前中間会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)</p>
<p>「関係会社出資金」については、前中間会計期間まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示していたが、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記した。</p> <p>なお、前中間期末の「関係会社出資金」の金額は236百万円である。</p>	
<p>「未払金」「未払費用」「未成工事受入金」「預り金」については、前中間会計期間まで流動負債の「その他」に含めて表示していたが、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記した。</p> <p>なお、前中間期末の「未払金」の金額は11,178百万円、「未払費用」の金額は8,269百万円、「未成工事受入金」の金額は1,065百万円、「預り金」の金額は18,951百万円である。</p>	
<p>「代替資産積立金」「別途積立金」については、前中間会計期間未までその他の剰余金の「任意積立金」として表示していたが、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分して表示した。</p> <p>なお、前中間期末の「代替資産積立金」の金額は47,851百万円、「別途積立金」の金額は68,790百万円である。</p>	
<p>損益計算書の「営業収益」および「営業原価」については、より明瞭な表示をすることに鑑み、「賃貸事業」「分譲事業」「その他の事業」に区分して表示した。</p> <p>なお、前中間期末の「営業収益」の「賃貸事業収益」の金額は124,258百万円、「分譲事業収益」の金額は120,278百万円、「その他の事業収益」の金額は17,486百万円、「営業原価」の「賃貸事業費用」の金額は100,578百万円、「分譲事業原価」の金額は107,295百万円、「その他の事業原価」の金額は16,343百万円である。</p>	

< 追加情報 >

<p>前中間会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>
<p>(退職給付会計) 当中間会計期間から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用している。この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が4,256百万円増加し、経常利益は88百万円減少し、税引前中間純利益は4,256百万円減少している。 また、当中間貸借対照表における退職給付に係る負債は、退職給付引当金として表示している。</p> <p>(金融商品会計) 当中間会計期間から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券の評価方法、差入保証金及び預り保証金の会計処理方法について変更している。この変更による損益の影響は、軽微である。 また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、売買目的有価証券、満期保有目的の債券及びその他有価証券に含まれている債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それら以外は投資有価証券として表示している。期首時点で流動資産の有価証券から投資有価証券に振り替えた金額は93,316百万円である。</p>		<p>(退職給付会計) 当期から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用している。この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が3,506百万円増加し、経常利益は258百万円減少し、税引前当期利益は3,506百万円減少している。 また貸借対照表における退職給付に係る負債は、退職給付引当金として表示している。</p> <p>(金融商品会計) 当期から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、金融商品(主として、有価証券、投資有価証券、差入保証金、預り保証金及び金利スワップ)の会計処理方法を変更している。この変更による損益の影響は軽微である。なお当期において関係会社株式・出資金で33,945百万円、投資有価証券で8,647百万円の減損処理を実施し特別損益に計上している。 期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、売買目的有価証券、満期保有目的の債券及びその他有価証券に含まれている債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それら以外は投資有価証券として表示している。期首時点で流動資産の有価証券から投資有価証券に振り替えた金額は93,316百万円である。</p>

<p>前中間会計期間 （自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日）</p>	<p>当中間会計期間 （自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日）</p>	<p>前事業年度 （自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日）</p>
<p>（外貨建取引等会計処理基準） 当中間会計期間から改訂後の外貨建取引等会計処理基準（「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年10月22日））を適用している。この変更による損益の影響は、軽微である。</p>		<p>（外貨建取引等会計処理基準） 当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準（「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年10月22日））を適用している。この変更による損益の影響は、軽微である。</p>

<注記事項>

(中間貸借対照表関係)

摘要	前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)
1.有形固定資産から直接控除した減価償却累計額	(百万円) 302,175	(百万円) 319,276	(百万円) 308,384
2.国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額	国庫等補助金受入によるもの (百万円) 建物 605	国庫等補助金受入によるもの (百万円) 建物 605	国庫等補助金受入によるもの (百万円) 建物 605
3.偶発債務	保証債務及び保証予約 (百万円) 港エステート(株) 78,800 広島港坂地区開発(株) 33,088 成田スポーツ開発(株) 28,634 三井不動産建設(株) 26,614 三井不動産アメリカ(株) 21,350 (10,000千US\$を含む) 広島市古江上田方土地 区画整理組合 17,535 大崎新都心ビル(株) 14,281 大崎プロパティ(株) 14,056 (株)アルパーク 13,964 その他17件 24,941 小計 273,266 (上記に含まれる保証予約残高 小計 225,499) (百万円) 住宅ローン保証債務 651 住宅ローン保証予約 432 合計 274,349 なお、その他に含まれる外貨建 の保証債務残高は次のとおりで ある。 44,924千S\$ (2,783百万円) 820千US\$ (88百万円) (注)上記保証債務は、主に金 融機関借入金に係るもの である。	保証債務及び保証予約 (百万円) 港エステート(株) 78,600 広島港坂地区開発(株) 20,276 三井不動産アメリカ(株) 21,464 (10,000千米ドルを含む) (株)アルパーク 15,309 三井不動産ゴルフプロ パティーズ(株) 14,482 大崎新都心ビル(株) 13,899 大崎プロパティ(株) 13,569 三井不動産建設(株) 11,500 その他13件 15,971 小計 205,072 (上記に含まれる保証予約残高 小計 160,411) (百万円) 住宅ローン保証債務 645 住宅ローン保証予約 382 合計 206,100 なお、その他に含まれる外貨建 の保証債務残高は次のとおりで ある。 27,731千S\$ (1,874百万円) 466千US\$ (55百万円) (注)上記保証債務は、主に金 融機関借入金に係るもの である。	保証債務及び保証予約 (百万円) 港エステート(株) 78,925 三井不動産アメリカ(株) 21,509 (10,000千米ドルを含む) 広島港坂地区開発(株) 20,509 (株)アルパーク 14,613 三井不動産ゴルフプロ パティーズ(株) 14,222 大崎新都心ビル(株) 14,084 大崎プロパティ(株) 13,848 広島市古江上田方土地 区画整理組合 11,635 三井不動産建設(株) 10,500 その他14件 10,590 合計 210,435 (上記に含まれる保証予約残高 小計 169,921) (百万円) 住宅ローン保証債務 695 住宅ローン保証予約 402 合計 211,532 なお、その他に含まれる外貨建 の保証債務残高は次のとおりで ある。 27,731千S\$ (1,914百万円) 647千US\$ (80百万円) (注)上記保証債務は、主に金 融機関借入金に係るもの である。
4.担保資産及び担保付債務	このうち161百万円は、当社が行う開発行為に関する工事保証金として、当該県の条例に基づき、質権を設定している。	担保に供している資産は次のとおりである。 土地 233百万円 担保付債務は次のとおりである。 短期借入金 1百万円 長期借入金 71百万円	担保に供している資産は次のとおりである。 土地 233百万円 担保付債務は次のとおりである。 短期借入金 16百万円

(注) US\$ = 米ドル、S\$ = シンガポールドル

## ( 中間損益計算書関係 )

摘要	前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)
1. 減価償却額	(百万円) 有形固定資産 11,674 無形固定資産 195 合計 11,870	(百万円) 有形固定資産 11,211 無形固定資産 198 合計 11,410	(百万円) 有形固定資産 23,970 無形固定資産 391 合計 24,361
2. 営業外収益のうち	(百万円) 受取利息 552 有価証券利息 1 受取配当金 1,915	(百万円) 受取利息 521 有価証券利息 受取配当金 1,762	(百万円) 受取利息 1,174 有価証券利息 2 受取配当金 3,040
3. 営業外費用のうち	(百万円) 支払利息 7,451 社債利息 2,554 コマーシャルペーパー利息 15	(百万円) 支払利息 6,782 社債利息 2,673 コマーシャルペーパー利息 8	(百万円) 支払利息 14,991 社債利息 5,216 コマーシャルペーパー利息 59
4. 特別利益のうち	(百万円) 関係会社株式売却益 46,000 投資有価証券売却益 12,064 退職給付信託設定益 4,073 固定資産売却益 558		(百万円) 関係会社株式売却益 46,000 投資有価証券売却益 19,272 退職給付信託設定益 4,073 固定資産売却益 565
5. 特別損失のうち	(百万円) 投資有価証券評価損 22,817 関係会社株式・出資金評価損 14,634 子会社整理損 7,403 退職給付会計基準変更時差異償却 4,167	(百万円) 投資有価証券評価損 3,077	(百万円) 関係会社株式・出資金評価損 33,945 投資有価証券売却損 19,444 投資有価証券評価損 8,647 子会社整理損 7,350 固定資産売却損 7,332 関係会社株式売却損 5,862 退職給付会計基準変更時差異償却 4,167 債務保証損失引当金繰入額 3,500
6. 法人税等の表示方法	当中間会計期間については、税効果会計の適用にあたり「簡便法」を採用しており、法人税等調整額は「法人税、住民税及び事業税」に含めて記載している。	同左	

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)																																																																
<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引&lt;借主側&gt;</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,186</td> <td>170</td> <td>1,016</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>564</td> <td>241</td> <td>322</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>161</td> <td>58</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,912</td> <td>470</td> <td>1,441</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物	1,186	170	1,016	工具・器具・備品	564	241	322	その他	161	58	102	合計	1,912	470	1,441	<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引&lt;借主側&gt;</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,483</td> <td>334</td> <td>1,149</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>547</td> <td>290</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>165</td> <td>95</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,196</td> <td>721</td> <td>1,475</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物	1,483	334	1,149	工具・器具・備品	547	290	257	その他	165	95	69	合計	2,196	721	1,475	<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引&lt;借主側&gt;</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,463</td> <td>249</td> <td>1,214</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>91</td> <td>27</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>583</td> <td>252</td> <td>330</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>65</td> <td>33</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,203</td> <td>563</td> <td>1,640</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	1,463	249	1,214	機械装置	91	27	63	工具・器具・備品	583	252	330	その他	65	33	32	合計	2,203	563	1,640
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																															
建物	1,186	170	1,016																																																															
工具・器具・備品	564	241	322																																																															
その他	161	58	102																																																															
合計	1,912	470	1,441																																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																															
建物	1,483	334	1,149																																																															
工具・器具・備品	547	290	257																																																															
その他	165	95	69																																																															
合計	2,196	721	1,475																																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																															
建物	1,463	249	1,214																																																															
機械装置	91	27	63																																																															
工具・器具・備品	583	252	330																																																															
その他	65	33	32																																																															
合計	2,203	563	1,640																																																															
<p>(注)取得価額相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>247百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,193百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,441百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	247百万円	1年超	1,193百万円	合計	1,441百万円	<p>(注) 同左</p> <p>(2)未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>265百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,209百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,475百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	265百万円	1年超	1,209百万円	合計	1,475百万円	<p>(注)取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>287百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,352百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,640百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	287百万円	1年超	1,352百万円	合計	1,640百万円																																														
1年内	247百万円																																																																	
1年超	1,193百万円																																																																	
合計	1,441百万円																																																																	
1年内	265百万円																																																																	
1年超	1,209百万円																																																																	
合計	1,475百万円																																																																	
1年内	287百万円																																																																	
1年超	1,352百万円																																																																	
合計	1,640百万円																																																																	
<p>(注)未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(3)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>124百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>124百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。</p>	支払リース料	124百万円	減価償却費相当額	124百万円	<p>(注) 同左</p> <p>(3)当中間期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>145百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>145百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	支払リース料	145百万円	減価償却費相当額	145百万円	<p>(注)未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっている。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>269百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>269百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	支払リース料	269百万円	減価償却費相当額	269百万円																																																				
支払リース料	124百万円																																																																	
減価償却費相当額	124百万円																																																																	
支払リース料	145百万円																																																																	
減価償却費相当額	145百万円																																																																	
支払リース料	269百万円																																																																	
減価償却費相当額	269百万円																																																																	

前中間会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
2. オペレーティング・リース取引	2. オペレーティング・リース取引	2. オペレーティング・リース取引
<借主側>	<借主側>	<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 6,711百万円	1年内 8,321百万円	1年内 7,800百万円
1年超 35,880百万円	1年超 44,614百万円	1年超 44,277百万円
合計 42,592百万円	合計 52,936百万円	合計 52,078百万円
<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 11,132百万円	1年内 10,471百万円	1年内 11,252百万円
1年超 32,237百万円	1年超 30,472百万円	1年超 33,262百万円
合計 43,369百万円	合計 41,943百万円	合計 44,514百万円

(有価証券関係)

(前中間会計期間)(平成12年9月30日現在)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	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	23,893	48,687	24,793
関連会社株式	1,845	141,208	139,363

(当中間会計期間)(平成13年9月30日現在)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	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	23,893	44,163	20,269
関連会社株式	1,845	113,412	111,567

(前事業年度末)(平成13年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	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	23,893	43,004	19,110
関連会社株式	1,845	110,740	108,895
合計	25,738	153,744	128,005



( 1株当たり情報 )

前中間会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)		前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
1株当たり純資産額	535円53銭	1株当たり純資産額	526円19銭	1株当たり純資産額	515円38銭
1株当たり中間純利益	26円18銭	1株当たり中間純利益	15円76銭	1株当たり当期純利益	20円32銭
潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額	25円76銭	潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額	15円59銭	潜在株式調整後1株当 たり当期純利益	20円26銭

< 重要な後発事象 >

前中間会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>平成12年11月29日付にて、下記固定資産の売却に関し、下記譲渡相手先と売買契約を締結し、同年12月14日付にて、同相手先に土地のみ引渡をした。</p> <p>譲渡資産概要</p> <p>東京都港区芝三丁目所在（仮称）芝三丁目東地区A - 2街区において建築中のオフィス・商業・ホテル用土地・建物のオフィス・商業用部分の一部                      (地上17階、地下2階)                      敷地面積 7,679.46㎡の41%                      延床面積 61,078.32㎡の41%</p> <p>譲渡相手先 株式会社国際観光会館</p> <p>引渡の時期                      平成12年12月 土地引渡済                      平成14年 4月 建物引渡（予定）</p> <p>譲渡価額 20,585 百万円                      譲渡損失見込額 7,174 百万円</p> <p>建物の譲渡については譲渡損益はほとんど発生しない見込みである。土地の譲渡損失見込額7,174百万円については、平成13年3月期の特別損失として計上する予定である。</p>		

(2) 【その他】

平成13年11月20日開催の取締役会において、第90期の中間配当を平成13年9月30日最終の株主名簿（実質株主名簿を含む。）に記載された株主及び登録質権者に対し、次のとおり支払うことを決議した。

1株当りの中間配当金	3円50銭
中間配当金の総額	2,843百万円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成13年12月11日

## 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  
平成13年6月28日  
(事業年度 自平成12年4月1日(第89期) 至平成13年3月31日) 関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書  
平成13年8月7日  
関東財務局長に提出  
  
平成13年6月28日に提出した有価証券報告書に係る訂正報告書である。
- (3) 訂正発行登録書(普通社債)  
平成13年6月28日  
平成13年8月7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。

# 中間監査報告書

平成13年12月21日

三井不動産株式会社

代表取締役社長 岩沙 弘道 殿

## 朝日監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 亀岡 義一 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 村尾 裕 印

関与社員 公認会計士 宮 裕 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井不動産株式会社の平成13年4月1日から平成14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13年4月1日から平成13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。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社等については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が三井不動産株式会社及び連結子会社の平成13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13年4月1日から平成13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。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成12年12月22日

三井不動産株式会社

代表取締役社長 岩沙 弘道 殿

## 朝日監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 亀岡 義一 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 村尾 裕 印

関与社員 公認会計士 宮 裕 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井不動産株式会社の平成12年4月1日から平成13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12年4月1日から平成12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。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社等については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が三井不動産株式会社及び連結子会社の平成12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12年4月1日から平成12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。

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

（注） 会社は、当中間連結会計期間より中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及び追加情報に記載のとおり、退職給付に係る会計基準、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により中間連結財務諸表を作成している。

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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成13年12月21日

三井不動産株式会社

代表取締役社長 岩沙 弘道 殿

## 朝日監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 亀岡 義一 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 村尾 裕 印

関与社員 公認会計士 宮 裕 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井不動産株式会社の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの第90期事業年度の中間会計期間（平成13年4月1日から平成13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。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が三井不動産株式会社の平成13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13年4月1日から平成13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関与社員との間には、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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成12年12月22日

三井不動産株式会社

代表取締役社長 岩沙 弘道 殿

## 朝日監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 亀岡 義一 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 村尾 裕 印

関与社員 公認会計士 宮 裕 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井不動産株式会社の平成12年4月1日から平成13年3月31日までの第89期事業年度の中間会計期間（平成12年4月1日から平成12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。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が三井不動産株式会社の平成12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12年4月1日から平成12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関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

（注） 会社は、当中間会計期間より中間財務諸表作成の基本となる重要な事項及び追加情報の注記に記載のとおり、退職給付に係る会計基準、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により中間財務諸表を作成している。

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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。