

# 半期報告書

(第91期中) 自 平成14年4月1日  
至 平成14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

表紙

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 .....	12
3. 対処すべき課題 .....	12
4. 経営上の重要な契約等 .....	12
5. 研究開発活動 .....	13
第3 設備の状況 .....	14
1. 主要な設備の状況 .....	14
2. 設備の新設、除却等の計画 .....	14
第4 提出会社の状況 .....	15
1. 株式等の状況 .....	15
(1) 株式の総数等 .....	15
(2) 新株予約権等の状況 .....	15
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況 .....	17
(4) 大株主の状況 .....	17
(5) 議決権の状況 .....	19
2. 株価の推移 .....	21
3. 役員の状況 .....	22
第5 経理の状況 .....	23
1. 中間連結財務諸表等 .....	24
(1) 中間連結財務諸表 .....	24
(2) その他 .....	58
2. 中間財務諸表等 .....	59
(1) 中間財務諸表 .....	59
(2) その他 .....	75
第6 提出会社の参考情報 .....	76
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	77

[ 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14年12月20日
【中間会計期間】	第91期中（自 平成14年4月1日 至 平成14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
【事務連絡者氏名】	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
【事務連絡者氏名】	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3番3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） 証券会員制法人札幌証券取引所 （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89期中	第90期中	第91期中	第89期	第90期
会計期間		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14年 4月1日 至平成14年 9月30日	自平成12年 4月1日 至平成13年 3月31日	自平成13年 4月1日 至平成14年 3月31日
売上高	百万円	513,460	554,087	491,113	1,193,080	1,152,483
経常利益	"	28,156	29,175	23,543	73,420	72,800
中間(当期)純利益	"	10,595	22,089	6,189	26,112	29,806
純資産額	"	414,942	433,549	608,161	411,097	609,536
総資産額	"	2,899,007	2,777,008	2,951,383	2,846,467	3,028,969
1株当たり純資産額	円	510.66	533.56	748.67	505.93	750.23
1株当たり中間(当期)純利益	"	13.04	27.19	7.62	32.14	36.68
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	"	12.94	26.73	7.13	31.78	36.22
自己資本比率	%	14.3	15.6	20.6	14.5	20.1
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	23,812	8,772	20,016	173,664	142,121
投資活動による キャッシュ・フロー	"	867	31,515	40,604	32,088	81,658
財務活動による キャッシュ・フロー	"	48,709	6,329	38,151	150,001	103,298
現金及び現金同等物 の中間期末(期末) 残高	"	139,937	112,930	94,319	158,435	117,558
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数)	人	13,652 (11,326)	13,758 (11,993)	12,629 (12,434)	13,380 (11,948)	12,503 (12,633)

(注) 1.売上高には、消費税等は含まれていない。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第89期中	第90期中	第91期中	第89期	第90期
会計期間		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14年 4月1日 至平成14年 9月30日	自平成12年 4月1日 至平成13年 3月31日	自平成13年 4月1日 至平成14年 3月31日
売上高	百万円	263,263	301,566	267,180	595,793	599,305
経常利益	"	22,753	25,142	17,307	48,771	45,764
中間(当期)純利益	"	21,276	12,801	4,246	16,511	8,549
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	435,151	427,559	632,026	418,778	629,602
総資産額	"	2,029,115	1,977,465	2,557,428	1,987,308	2,553,776
1株当たり純資産額	円	535.53	526.19	778.04	515.38	774.93
1株当たり中間(当期)純利益	"	26.18	15.76	5.23	20.32	10.52
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	"	25.76	15.59	4.89	20.26	-
1株当たり中間(年間)配当額	"	2.50	3.50	3.50	6.00	7.00
自己資本比率	%	21.4	21.6	24.7	21.1	24.7
従業員数	人	1,403	1,506	1,611	1,420	1,586

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていない。

2. 提出会社の第90期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益額については、調整計算の結果、1株当たり当期純利益金額が希薄化していないため記載していない。

3. 提出会社の経営指標等については、平成14年3月期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり純資産額、1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の各数値は、発行済株式総数から自己株式数を控除して計算している。

## 2【事業の内容】

当社および当社の関係会社203社（うち、連結子会社139社、持分法適用関連会社59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㈱および㈱らぼーと（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㈱は㈱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㈱（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㈱（連結子会社）は三井不動産㈱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。㈱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㈱（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㈱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㈱（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。

### <完成工事業>

三井ホーム㈱と三井デザインテック㈱（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㈱は三井ホームエンジニアリング㈱（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㈱（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㈱（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㈱（連結子会社）が行っている。三井不動産㈱は、㈱エム・エフ・ビルマネジメント、㈱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㈱（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㈱、第一管理㈱、㈱エム・エフ・シティマネジメント札幌、㈱エム・エフ・シティマネジメント仙台および㈱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㈱、三井デザインテック㈱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㈱および三井ホームコンポーネント関西㈱（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㈱（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の卸売および小売を、㈱ユニリビング（連結子会社）はDIY用品等の小売をそれぞれ行っている。

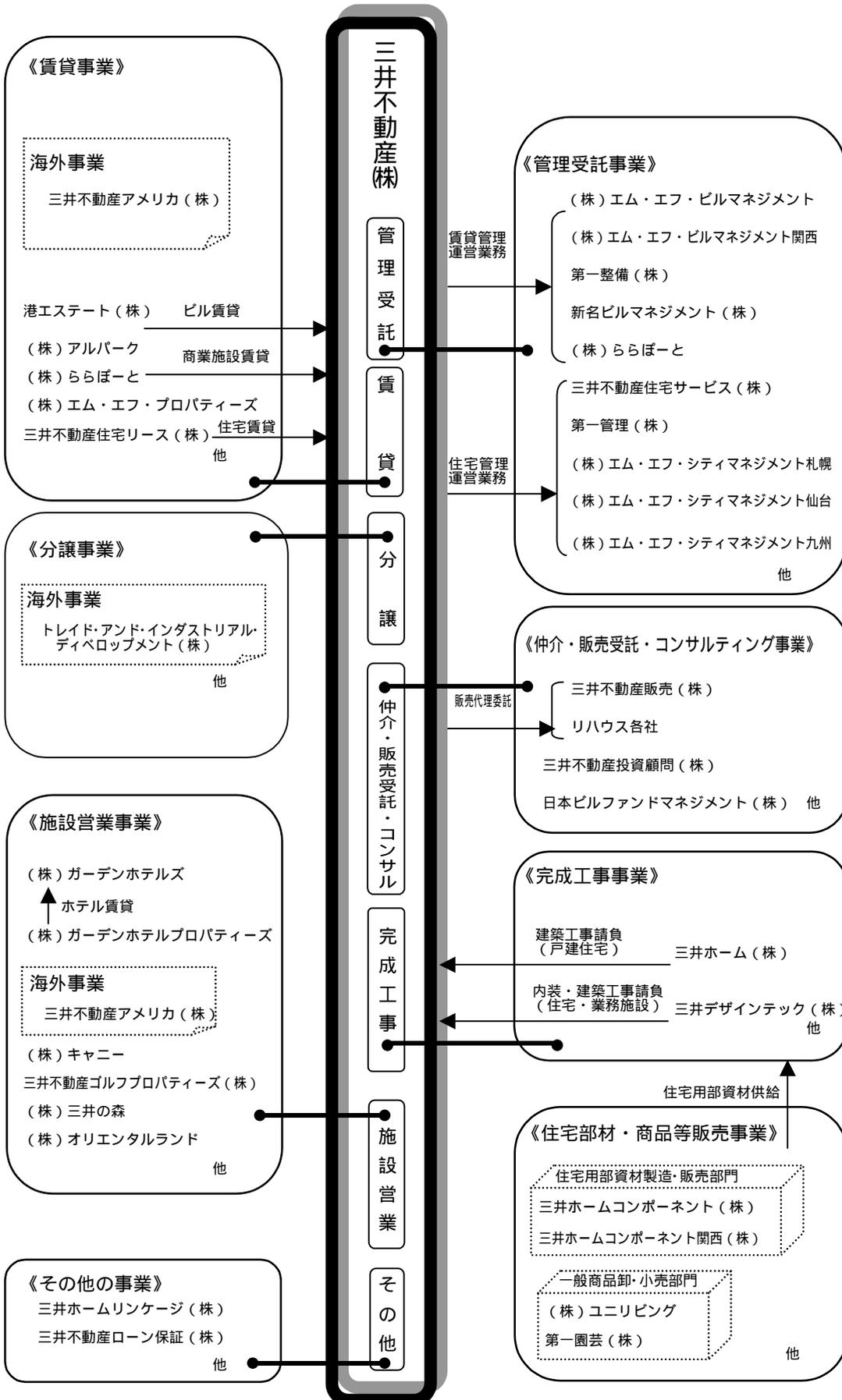
### <施設営業事業>

㈱ガーデンホテルズ（連結子会社）は、㈱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㈱は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っている。㈱キャニー（連結子会社）は飲食業を行っている。㈱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および東京ディズニーシーを所有・運営している。三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱および㈱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㈱（連結子会社）は金融・リース事業を、三井不動産ローン保証㈱（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14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	1,171	[318]
分譲事業	537	[22]
完成工事事業	2,847	[594]
仲介・販売受託・コンサルティング事業	2,856	[2,114]
管理受託事業	1,784	[5,198]
住宅部材・商品等販売事業	1,255	[1,510]
施設営業事業	1,497	[2,572]
その他の事業	393	[82]
全社(共通)	289	[24]
合計	12,629	[12,434]

(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14年9月30日現在

従業員数(人)	1,611
---------	-------

(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、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

当中間期の日本経済は、引き続きデフレ経済が進行するなか、米国経済回復の遅れに対する懸念も高まり、依然として厳しい環境下にあった。また、当社をとりまく事業環境も、景気低迷による都心オフィスビルの空室率の上昇や住宅市場の減速感の進行が見られるなど、不透明感が高まった。

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いるが、当中間期の業績については、連結売上高4,911億1千3百万円（前中間期比 629億7千3百万円、11.4%減）、連結営業利益379億8千4百万円（前中間期比 91億5千2百万円、19.4%減）、連結経常利益235億4千3百万円（前中間期比 56億3千2百万円、19.3%減）となり、これに特別利益として固定資産売却益など17億5百万円を、特別損失として投資有価証券評価損や固定資産除却損など140億9千7百万円、法人税、住民税及び事業税59億9千5百万円などを計上した結果、連結中間純利益は61億8千9百万円（前中間期比 158億9千9百万円、72.0%減）となった。当中間期の業績は、前中間期比で減収減益となったが、これは、三井東三号館（日本橋室町新館再開発事業エリア内のオフィスビル）および銀座三井ビル（旧銀座第一ホテル）を解体除却したこと、ならびに大規模マンションの竣工計上が中間期に集中した前期に対し当期は下期に集中すること、当社100%子会社であった三井不動産建設㈱を前期にみらい建設グループに譲渡し同社が連結除外となったこと、株式市場低迷により保有株式の減損処理を行ったことなどによるものである。

なお、当社単体の当中間期の業績は、売上高2,671億8千万円（前中間期比 343億8千6百万円、11.4%減）、営業利益269億7千5百万円（前中間期比 69億8千8百万円、20.6%減）、経常利益173億7百万円（前中間期比 78億3千4百万円、31.2%減）、中間純利益42億4千6百万円（前中間期比 85億5千4百万円、66.8%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>

営業活動によるキャッシュ・フローは、経常利益235億4千3百万円や減価償却費194億円等の資金の増加に対し、販売用不動産等の取得や仕入債務の返済等による減少があったことにより、200億1千6百万円の資金の減少となった。（前年同期は、87億7千2百万円の減少）

##### <投資活動によるキャッシュ・フロー>

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形無形固定資産の取得299億5千9百万円に加え、預り敷金保証金の返済等による減少があったことにより、406億4百万円の資金の減少となった。（前年同期は、315億1千5百万円の減少）

##### <財務活動によるキャッシュ・フロー>

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済により1,058億8千4百万円減少した一方、長短借入金による調達や転換社債型新株予約権付社債800億円の発行による増加があったこと等により、381億5千1百万円の資金の増加となった。（前年同期は、63億2千9百万円の減少）

(3) 事業の種類別セグメントの業績概況

賃貸

< 当中間期の業績 >

売上高 1,655億2千9百万円(前中間期比 27億6千9百万円、1.6%減)  
 営業利益 342億9千7百万円(前中間期比 26億4千2百万円、7.2%減)

< 期末空室率 >

5.2% (連結ベースでのオフィスビル・商業施設の空室率(前期末4.1%))  
 3.6% (単体ベースでの首都圏オフィスビルの空室率(前期末2.4%))

< 当中間期における主要な異動物件 >

新規稼働

セレスティン芝三井ビルディング 東京都港区 平成14年4月竣工 オフィスビル  
 中之島三井ビルディング 大阪市北区 平成14年8月竣工 オフィスビル

通期稼働

ららぽーとウェスト 千葉県船橋市 平成13年5月取得 商業施設  
 ジャズドリーム長島 三重県長島町 平成14年3月稼働 商業施設(アウトレットモール)  
 アルカキット錦糸町 東京都墨田区 平成14年3月稼働 商業施設

解体

三井東三号館(東京都中央区)、銀座三井ビル(東京都中央区)

当中間期は、新規稼働および通期稼働による増収増益はあったものの、解体した2物件の減収減益影響が大きく、また既存ビルにおける若干の空室増加もあり、対前中間期比では売上高、営業利益ともに減少した。

景気低迷が継続するなか、空室率は平成13年3月期を底に上昇傾向にあるが、当中間期においては、セレスティン芝三井ビルが全館満室で新規稼働するなど概ね堅調に推移した。

< 事業別の内訳 >

区分	摘要	前中間期	当中間期	前期
事務所・ 商業用建物	収益	134,303 百万円	130,954 百万円	264,479 百万円
	貸付面積			
	所有建物	2,046,531 m <sup>2</sup>	1,881,261 m <sup>2</sup>	1,900,141 m <sup>2</sup>
	転貸建物	1,278,714 m <sup>2</sup>	1,312,437 m <sup>2</sup>	1,326,281 m <sup>2</sup>
	計	3,325,245 m <sup>2</sup>	3,193,698 m <sup>2</sup>	3,226,422 m <sup>2</sup>
居住用建物	収益	22,847 百万円	23,508 百万円	44,601 百万円
	貸付戸数			
	所有建物	350 戸	377 戸	365 戸
	転貸建物	29,717 戸	32,210 戸	31,832 戸
	計	30,067 戸	32,587 戸	32,197 戸
その他	収益	11,148 百万円	11,066 百万円	22,419 百万円
	収益合計	168,299 百万円	165,529 百万円	331,501 百万円

分譲

< 当中間期の業績 >

売上高 1,290億3千万円 (前中間期比 385億4千7百万円、23.0%減)  
 営業利益 96億7千7百万円 (前中間期比 30億9千5百万円、24.2%減)

< 計上戸数 >

マンション 1,987戸 (前中間期比 786戸)  
 戸建 334戸 (前中間期比 30戸)

< 当中間期における主要計上物件 >

ニューシティ東戸塚	神奈川県横浜市	平成14年4月竣工	マンション
パークシティ新浦安	千葉県浦安市	平成14年4月竣工	マンション
パークシティ富田林(1~3期)	大阪府富田林市	平成14年9月竣工	戸建
ファインコート調布(1期)	東京都調布市	平成14年7月竣工	戸建

前期は、住宅取得促進税制への対応を含め、芝パークタワー（東京都港区）やザ・パークタワー東京サウス（東京都品川区）といった大規模マンションの竣工計上が前中間期に集中（分譲住宅計上戸数3,137戸）したが、当期は、下期に東京ツインパークス（東京都港区）や東京パークタワー（東京都千代田区）等大規模マンションの竣工計上を予定しており、当中間期の分譲住宅計上戸数は2,321戸となった。計上戸数が816戸減少した結果、当中間期は、対前中間期比で、減収減益となった。

当中間期末時点における単体ベースの完成在庫は、220戸（マンション130戸、戸建90戸）となり、前期末（220戸）と同水準を保っている。

< 住宅分譲の内訳 >

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	277	14,833	5,355	250	14,310	5,724	697	38,118	5,468
	その他	87	3,899	4,482	84	2,842	3,384	203	8,167	4,023
	計	364	18,733	5,146	334	17,152	5,135	900	46,285	5,142
中高層住宅	首都圏	1,970	108,191	5,491	1,475	70,437	4,775	3,583	183,649	5,125
	その他	803	26,871	3,346	512	17,739	3,465	1,782	59,481	3,337
	計	2,773	135,062	4,870	1,987	88,176	4,437	5,365	243,131	4,531
住宅分譲合計	首都圏	2,247	123,024	5,475	1,725	84,747	4,913	4,280	221,767	5,181
	その他	890	30,770	3,457	596	20,581	3,453	1,985	67,649	3,408
	計	3,137	153,795	4,902	2,321	105,329	4,538	6,265	289,416	4,619

<その他の分譲の内訳>

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	10,266	13,936	26,122
建物分譲	3,515	9,764	21,102
計	13,782	23,701	47,224

完成工事

<当中間期の業績>

売上高 790億1千3百万円（前中間期比 159億5千3百万円、16.8%減）

営業利益 38億1千8百万円（前中間期比 30億3千5百万円増）

当中間期の減収は、当社100%子会社であった、土木工事を主体とするゼネコン三井不動産建設(株)の発行済全株式を、前期末に日東大都工業(株)（現みらい建設グループ）に譲渡し、同社が連結除外となったことによるものである。

前中間期は、三井ホーム(株)の受注減少の影響で、大幅な営業損失を計上したが、今年3月に同社が策定した経営構造改革に向けた諸施策の効果が現れ、当中間期の営業損失は30億円改善した。

<受注工事高、完成工事高及び次期繰越工事高の内訳>

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	96,007	72,279	168,286	57,953	110,332 (100,935)
	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 (100,935)
当中間期	建物建築工事	90,701	77,767	168,468	62,580	105,887
	土木工事等	-	-	-	-	-
	計	90,701	77,767	168,468	62,580	105,887
前期	建物建築工事	96,007	139,102	235,109	140,811	94,298 (90,701)
	土木工事等	53,916	54,021	107,938	62,093	45,844 (-)
	計	149,923	193,124	343,048	202,905	140,142 (90,701)

(注) 1. 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。

2. カッコ内は、前期末連結除外となった三井不動産建設(株)、サンエイエンジニアリング(株)を除いた次期繰越工事高である。

< 施工高の内訳 >

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	57,953	110,332 (100,935)	15.9% (16.1%)	17,580 (16,269)	63,526
	土木工事等	13,610	58,758 ( - )	31.6% ( - )	18,578 ( - )	22,717
	計	71,563	169,091 (100,935)	21.4% (16.1%)	36,158 (16,269)	86,244
当中間期	建物建築工事	62,580	105,887	18.6%	19,737	67,934
	土木工事等	-	-	-	-	-
	計	62,580	105,887	18.6%	19,737	67,934
前期	建物建築工事	140,811	94,298 (90,701)	15.5% (15.8%)	14,603 (14,358)	143,412
	土木工事等	62,093	45,844 ( - )	21.0% ( - )	9,646 ( - )	62,268
	計	202,905	140,142 (90,701)	17.3% (15.8%)	24,249 (14,358)	205,680

(注) 1. 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。

2. カッコ内は、前期末連結除外となった三井不動産建設(株)、サンエイエンジニアリング(株)を除いた次期繰越工事高である。

仲介・販売受託・コンサルティング

< 当中間期の業績 >

売上高 1 8 3 億 9 千 2 百万円 (前中間期比 15億2千3百万円、7.6%減)  
 営業利益 2 1 億 2 千 4 百万円 (前中間期比 41億3千8百万円、66.1%減)

当中間期は、三井不動産販売(株)の仲介部門が順調に増収したものの、販売受託部門が、分譲セグメント同様、住宅取得促進税制の影響で減収した。

コンサルティング業務に関しましては、前中間期に、日本ビルファンド投資法人の上場組成に伴う各種フィーやその他の大型案件が計上されていたため、当中間期は、対前中間期比で減収となった。

減収による減益に加え、当中間期には、三井不動産販売(株)の100%子会社に伴い、同社の事業毎のセグメント帰属を見直したことによる減益も含まれている。

< 事業別の内訳 >

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	11,746	13,238	12,209	14,165	24,121	28,580
販売受託	2,797	3,630	2,231	2,267	5,236	8,075
コンサルティング	-	3,047	-	1,960	-	9,086
計	-	19,916	-	18,392	-	45,742

管理受託

< 当中間期の業績 >

売上高	3 3 8 億 5 千 9 百万円 ( 前中間期比6億5千5百万円、 2.0%増 )
営業利益	3 9 億 3 千 5 百万円 ( 前中間期比4億6千2百万円、 13.3%増 )

当中間期は、運営管理受託部門で若干減収したものの、オフィスビルの新規稼働による受注増もあり、管理工事受託部門が増収した結果、セグメント全体では増収増益となった。

< 事業別の内訳 >

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	23,393	22,616	46,403
管理工事受託	9,810	11,242	21,512
計	33,203	33,859	67,916

住宅部材・商品等販売

< 当中間期の業績 >

売上高	3 5 2 億 1 千 6 百万円 ( 前中間期比 24億6千9百万円、 6.6%減 )
営業利益	4 億 6 千 4 百万円 ( 前中間期比 3億4千4百万円、 42.6%減 )

当中間期は、景気低迷の影響に加え一部の事業を整理したこと等により、減収減益となった。

< 事業別の内訳 >

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	10,109	10,067	20,953
その他商品等販売	27,577	25,149	50,624
計	37,686	35,216	71,577

施設営業

< 当中間期の業績 >

売上高	2 1 5 億 9 千 8 百万円 ( 前中間期比 24億1千6百万円、 10.1%減 )
営業利益	2 6 億 9 千 8 百万円 ( 前中間期比 24億9千4百万円 )

当中間期は、ハワイのホテル事業が為替と米国テロの影響により減収したことに加え、柏ゴルフ場の営業終了、景気低迷の影響による国内ホテル事業の減収もあり、セグメント全体で減収となった。

また、当中間期は対前中間期比で営業損失が大幅に増加いたしました。これは、ホテル事業の減収による減益に加え、スキードーム「ザウス」の営業終了（平成14年9月末日閉鎖）に伴う減価償却費の増加によるものである。

< 事業別の内訳 >

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	14,382	12,752	28,658
その他施設	9,632	8,846	16,309
計	24,015	21,598	44,967

その他

< 当中間期の業績 >

売上高 8 4 億 7 千 3 百万円 ( 前中間期比5千2百万円、0.6%増 )  
営業利益 1 3 億 1 千 4 百万円 ( 前中間期比6億5千8百万円、100.5%増 )

< 事業別の内訳 >

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	2,098	1,140	3,925
その他	6,322	7,332	12,967
計	8,421	8,473	16,893

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】

近年の不動産投資市場の拡大発展とともに、投資手法やプレーヤー、対象となる不動産の多様性が高まるなか、当社は、今後とも不動産開発や不動産のマネジメントに関するスキルおよび専門性に基ついた不動産価値創造力を、あらゆる顧客に対し最大限に発揮することにより、様々なビジネスチャンスの獲得、創出に努めるとともに、日本経済の再生に必要な需要創造の一環として、公共財としての不動産の積極的活用を促す都市再生に貢献する所存である。

また、「環境との共生」が今後ますます重要視されていくなかで、豊かで潤いのある都市を創り出していくため、環境効率性に配慮した事業を推進するとともに、ITを活用しながら市場・顧客動向の変化を的確に捉えることにより、新たなビジネスモデルの構築にも鋭意取り組んでいる。

4 【経営上の重要な契約等】

当社グループにおける「ノンアセットビジネス」に関する最適なバリューチェーンを構築していくことを目的として、平成14年5月17日に当社と三井不動産販売株式会社との間で株式交換契約を締結した。

株式交換の概要は、以下のとおりである。

株式交換の内容

当社を完全親会社とし、三井不動産販売株式会社を完全子会社とする株式交換。

株式交換の日

平成14年10月1日

株式交換の方法

当社は普通株式10,830,383株を発行し、株式交換の日の前日の最終の三井不動産販売株式会社の株主名簿に記載された当社を除く株主に対して、同社の普通株式1株につき、当社の普通株式0.475株を割当交付した。なお、当社は、商法第358条第1項の規定により株主総会の承認を得ずに株式交換を行い、三井不動産販売株式会社は、商法第353条第1項の規定により平成14年6月26日開催の定時株主総会において、株式交換契約書の承認を受けている。

なお、株式交換に伴う、資本金および資本準備金の変動については、「第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおりである。

## 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を行なっている。また住環境改善への取り組みとしての揮発性有機化合物(VOC)低減のための研究や、コストダウン及び競争力強化を目指した応用技術開発、住まいの新たな共有空間を提案したイメージリーダー型の商品「L・T」や自らの生活スタイルに合わせて自由にプランニングできる手作り感覚の商品「VERY!」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、383百万円となっており、事業の種類別セグメントごとの内訳は、賃貸事業で14百万円、完成工事業で361百万円、住宅部材・商品等販売事業で1百万円、施設営業事業で5百万円である。

### 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)	セレスティン芝 三井ビル (1) (東京都港区)	オフィス ホテル 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄 筋コンクリート造 地上17階、地下2階 延床面積 61,073m <sup>2</sup>	平成14.4	15,202
〃	〃	中之島三井ビル (大阪府大阪市)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄 筋コンクリート造 地上31階、地下2階 延床面積 71,326m <sup>2</sup>	平成14.8	17,521

1. 当計画については平成14年4月に41%の持分を売却している。

##### 除却

事業種別 セグメント	会社名	名称 (所在地)	用途	時期
賃貸	三井不動産(株)	三井東三号館 (東京都中央区)	オフィス	平成14.9

(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、売却等の計画はない。

## 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】

種類	中間会計期間末現在発行数（株） （平成14年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成14年12月20日）	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	812,560,001	823,390,384	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	823,390,384	-	-

(注) 1. 「提出日現在の発行数」には、平成14年12月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換及び新株引受権付社債の権利行使を含む。）により発行された株式数は含まれていない。

2. 三井不動産販売株式会社を完全子会社とするため、平成14年10月1日に新株発行による株式交換を行ったことに伴い、発行済株式総数が10,830,383株増加した。

#### (2)【新株予約権等の状況】

商法第341条ノ2の規定に基づく新株予約権付社債

2010年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債（平成14年7月29日発行）

	中間会計期間末現在 （平成14年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成14年11月30日）
新株予約権付社債の残高（百万円）	80,000	80,000
新株予約権の数（個）	40,000	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	56,140,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円/株）	1,425	同左
新株予約権の行使期間	平成14年9月17日～平成22年7月16日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,425 資本組入額 713	同左
新株予約権の行使の条件	当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、以後本新株予約権を行使することはできないものとする。また、各本新株予約権の一部行使はできないものとする。	

	中間会計期間末現在 (平成14年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成14年11月30日)
新株予約権の譲渡に関する事項	商法341条ノ2第4項の定めにより本社債と本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできないものとする。	同左

旧商法第341条ノ2の規定に基づく転換社債

銘柄(発行日)	中間会計期間末現在 (平成14年9月30日)			提出日の前月末現在 (平成14年11月30日)		
	残高 (百万円)	転換価額 (円)	資本 組入額 (円)	残高 (百万円)	転換価額 (円)	資本 組入額 (円)
第12回無担保転換社債 (昭和63年8月19日)	46,242	2,220.00	1,110	46,242	2,220.00	1,110

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (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14年4月1日～ 平成14年9月30日	-	812,560	-	134,433	-	204,693

(注) 三井不動産販売株式会社を完全子会社とするため、平成14年10月1日に新株発行による株式交換を行ったことに伴い、提出日現在では発行済株式総数が10,830,383株、資本準備金が1,129,846,237円増加している。

## (4) 【大株主の状況】

平成14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	69,202	8.52
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
日本マスタートラスト信託銀 行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	37,340	4.60
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
UFJ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	24,589	3.03
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)みずほコー ポレート銀行兜町証券決済業 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)	23,598	2.90
三井生命保険相互会社  (常任代理人 日本トラス ティ・サービス信託銀行(株))	東京都千代田区大手町一丁目2番3号  (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	18,013	2.22
三井住友海上火災保険株式 会社	東京都中央区新川二丁目27番2号	14,050	1.73
ボストンセーフデポズイツ ビーエスディーテー ト リーテー クライアーツ オ ムニバ  (常任代理人 (株)東京三菱銀 行カスタディ業務部)	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)	12,588	1.55
全国共済農業協同組合連合会	東京都千代田区平河町二丁目7番9号	11,945	1.47
計	-	288,412	35.50

(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69,202千株は、すべて信託業務に係る株式である。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)所有株式37,340千株は、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。

UFJ信託銀行株式会社(信託勘定A口)所有株式24,589千株は、すべて信託業務に係る株式である。

2. 平成14年11月14日付にてキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー、キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー、キャピタル・インターナショナル・リミテッド、キャピタル・インターナショナル・インクおよびキャピタル・インターナショナル・エス・エイを共同保有者として、各社から大量保有報告書（変更報告書）が提出されているが、当社として当中間会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができないので、上記大株主の状況には含めていない。

なお、当該大量保有報告書（変更報告書）による同共同保有者の平成14年10月31日現在の株式所有状況は次のとおりである。

氏名又は名称	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー	45,197	5.49
キャピタル・インターナショナル・リミテッド	6,041	0.73
キャピタル・インターナショナル・インク	3,699	0.45
キャピタル・インターナショナル・エス・エイ	1,838	0.22
計	56,775	6.90

## (5) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成14年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 249,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 806,537,000	806,525	-
単元未満株式	普通株式 5,774,001	-	一単元(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	普通株式 812,560,001	-	-
総株主の議決権	-	806,525	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の「株式数」の欄には、株式会社保管振替機構名義の株式11,000株および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1,000株が含まれており、「議決権の数」の欄には、当該株式に係る議決権の数12個は含まれていない。

【自己株式等】

平成14年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
三井不動産(株)	東京都中央区日本橋 室町二丁目1番1号	229,000	-	229,000	0.03
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
計	-	249,000	-	249,000	0.03

(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、1,000株ある。

なお、当該株式数は 「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の中に含めている。

## 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14年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,089	1,228	1,210	1,190	980	1,039
最低(円)	1,002	997	997	920	890	831

(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において、役員の異動はない。

## 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。

なお、前中間連結会計期間（平成13年4月1日から平成13年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成14年4月1日から平成14年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成している。

(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。

なお、前中間会計期間（平成13年4月1日から平成13年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成14年4月1日から平成14年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成している。

### 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13年4月1日から平成13年9月30日まで）及び当中間連結会計期間（平成14年4月1日から平成14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13年4月1日から平成13年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成14年4月1日から平成14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13年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成14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14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)	114,748		95,199		119,225	
受取手形及び売掛金	(2,8)	36,999		21,767		32,237	
有価証券		183		136		149	
販売用不動産	(2)	410,202		414,948		447,619	
未成工事支出金		37,666		13,908		11,593	
その他のたな卸資産		9,695		8,303		8,445	
前渡金		25,652		6,615		12,220	
短期貸付金	(2)	41,267		25,699		32,454	
繰延税金資産		50,759		43,874		41,896	
その他の流動資産	(2)	46,449		62,403		49,470	
貸倒引当金		1,839		6,777		6,285	
流動資産合計		771,785	27.8	686,080	23.2	749,027	24.7
固定資産							
有形固定資産							
建物及び構築物	(1,2,3)	533,029		493,219		487,711	
機械装置及び運搬具	(1,2)	7,997		5,891		5,843	
土地	(2,10)	821,904		1,094,630		1,097,792	
建設仮勘定		37,209		32,914		40,823	
その他の有形固定資産	(1,2)	31,562	1,431,702	32,835	1,659,492	30,598	1,662,770
有形固定資産合計		1,431,702	51.6	1,659,492	56.2	1,662,770	54.9
無形固定資産							
借地権	(2)	21,706		25,985		28,294	
その他の無形固定資産	(5)	6,858	28,564	8,363	34,348	7,776	36,070
無形固定資産合計		28,564	1.0	34,348	1.2	36,070	1.2

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成14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14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)	197,656		208,162		206,910	
長期貸付金		19,993		21,696		25,383	
差入敷金・保証金		230,250		221,351		224,543	
繰延税金資産		19,310		13,920		14,203	
再評価に係る繰延 税金資産		-		37,191		37,191	
その他の投資その 他の資産	(2)	108,230		99,747		100,966	
貸倒引当金		30,515	544,927	30,609	571,460	28,121	581,079
固定資産合計			2,005,195		2,265,301		2,279,920
繰延資産			27		1		20
資産合計			2,777,008		2,951,383		3,028,969
(負債の部)							
流動負債							
支払手形及び買掛金	(8)		81,323		55,348		87,677
短期借入金	(2)		428,968		195,135		223,409
コマーシャルペー パー			37,000		73,000		37,000
短期償還社債			20,000		131,242		50,000
未払法人税等			14,131		6,672		10,303
未成工事受入金			37,735		20,062		17,607
完成工事補償引当金			1,238		1,489		1,384
債務保証損失引当金			323		263		282
繰延税金負債			50		-		13
その他の流動負債	(2)		153,693		166,881		227,218
流動負債合計			774,464		650,094		654,896
固定負債							
社債			266,242		215,000		216,242
長期借入金	(2)		805,755		881,071		933,875
預り敷金・保証金			336,040		313,473		327,359
退職給付引当金			24,186		20,350		18,360
役員退職慰労引当金			1,702		1,883		1,888
繰延税金負債			22,412		15,641		15,042
再評価に係る繰延税 金負債			-		160,925		160,925
その他の固定負債	(2, 9)		75,474		66,132		70,650
固定負債合計			1,531,813		1,674,478		1,744,343
負債合計			2,306,278		2,324,572		2,399,240
(少数株主持分)							
少数株主持分			37,180		18,649		20,192

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成14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14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	4.8	-	-	134,433	4.4
資本準備金		204,693	7.4	-	-	204,693	6.8
再評価差額金		-	-	-	-	156,404	5.2
連結剰余金		117,785	4.2	-	-	137,026	4.5
その他有価証券評価差 額金		408	0.0	-	-	2,905	0.1
為替換算調整勘定		22,948	0.8	-	-	20,013	0.7
		433,553	15.6	-	-	609,639	20.1
自己株式		4	0.0	-	-	102	0.0
資本合計		433,549	15.6	-	-	609,536	20.1
負債、少数株主持分及 び資本合計		2,777,008	100.0	-	-	3,028,969	100.0
資本金		-	-	134,433	4.6	-	-
資本剰余金		-	-	204,693	6.9	-	-
利益剰余金		-	-	139,863	4.7	-	-
土地再評価差額金		-	-	156,871	5.3	-	-
その他有価証券評価差 額金		-	-	1,618	0.0	-	-
為替換算調整勘定		-	-	25,830	0.9	-	-
自己株式		-	-	250	0.0	-	-
資本合計		-	-	608,161	20.6	-	-
負債、少数株主持分及 び資本合計		-	-	2,951,383	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13年4月1日 至 平成13年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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			554,087	100.0		491,113	100.0		1,152,483	100.0
営業原価	( 3)		440,653	79.5		395,679	80.6		916,844	79.6
営業総利益			113,433	20.5		95,434	19.4		235,639	20.4
販売費・一般管理費	( 1, 3)		66,295	12.0		57,450	11.7		132,688	11.5
営業利益			47,137	8.5		37,984	7.7		102,950	8.9
営業外収益										
受取利息		991			635			2,041		
受取配当金		1,045			1,250			1,787		
持分法による投資利益		119			1,599			3,300		
その他の営業外収益		1,043	3,200	0.6	1,423	4,909	1.0	3,336	10,466	0.9
営業外費用										
支払利息		15,981			13,854			31,760		
その他の営業外費用		5,180	21,162	3.8	5,496	19,350	3.9	8,856	40,616	3.5
経常利益			29,175	5.3		23,543	4.8		72,800	6.3
特別利益										
固定資産売却益	( 2)	15,432			1,065			23,612		
投資有価証券売却益		-			535			1,129		
受入補償金		-			-			3,015		
関係会社株式売却益		-			-			584		
その他の特別利益		677	16,109	2.9	104	1,705	0.4	335	28,677	2.5
特別損失										
投資有価証券評価損		3,087			5,862			21,296		
貸倒引当金繰入額		996			831			6,490		
固定資産除却損		180			2,529			418		
固定資産売却損	( 4)	123			-			4,076		
分譲事業に係る整理損失	( 5)	-			2,332			-		
販売用不動産除却損		-			1,495			-		
関係会社整理損		-			493			913		
臨時償却費	( 6)	-			-			18,477		
販売用不動産等評価損		-			-			443		
その他の特別損失		360	4,747	0.9	552	14,097	2.9	5,991	58,108	5.0
税金等調整前中間 (当期)純利益			40,537	7.3		11,151	2.3		43,369	3.8
法人税、住民税及び 事業税	( 7)	11,026			5,995			14,608		
法人税等調整額		8,379	19,406		190	5,805		1,106	15,714	
少数株主損失			958			843			2,151	
中間(当期)純利益			22,089	4.0		6,189	1.3		29,806	2.6

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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)	
連結剰余金期首残高			98,643		-		98,643
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		62		-		367	
連結除外に伴う未実現 利益の実現による増加 額		-		-		3,697	
事業用土地の再評価に 係る未実現利益の実現 による増加額		-	62	-	-	10,367	14,432
連結剰余金減少高							
配当金		2,843		-		5,688	
取締役賞与		166	3,010	-	-	167	5,856
中間(当期)純利益			22,089		-		29,806
連結剰余金中間期末(期 末)残高			117,785		-		137,026
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高							
資本準備金期首残高		-	-	204,693	204,693	-	-
資本剰余金中間期末残 高			-		204,693		-
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高							
連結剰余金期首残高		-	-	137,026	137,026	-	-
利益剰余金増加高							
中間純利益		-		6,189		-	
固定資産再評価に係る 増加額		-	-	58	6,248	-	-
利益剰余金減少高							
配当金		-		2,840		-	
取締役賞与		-		105		-	
土地再評価差額金取崩 額		-	-	466	3,411	-	-
利益剰余金中間期末残 高			-		139,863		-

【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13年4月1日 至平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー 計算書 (自平成13年4月1日 至平成14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		40,537	11,151	43,369
減価償却費		20,938	19,400	47,540
持分法投資損益		119	1,599	3,300
臨時償却費		-	-	18,477
有価証券評価損		3,087	5,862	21,296
有価証券売却損益		-	535	1,715
固定資産売却損益		15,309	1,065	19,535
固定資産除却損		180	2,529	418
販売用不動産等評価損		-	-	443
販売用不動産除却損		-	1,495	-
関係会社整理損		-	493	913
貸倒引当金繰入額		996	831	6,490
分譲事業に係る整理 損失		-	2,332	-
受入補償金		-	-	3,015
受取利息配当金		2,037	1,885	3,829
支払利息		15,981	13,854	31,760
売上債権の増減額		23,801	10,334	4,776
仕入債務の増減額		35,135	11,934	14,179
販売用不動産等の取得	( 2)	150,635	95,173	257,606
販売用不動産等の売却	( 2)	132,878	104,598	260,593
取締役賞与の支払額		415	110	192
その他		23,761	58,591	46,182
小計		10,987	1,987	178,888

		前中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー 計算書 (自平成13年4月1日 至平成14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		2,949	2,440	4,783
利息の支払額		16,580	13,974	32,155
法人税等の支払額		6,129	10,470	9,394
営業活動による キャッシュ・フロー		8,772	20,016	142,121
投資活動による キャッシュ・フロー				
有価証券の取得		4,827	7,299	38,242
有価証券の売却		336	607	4,642
有形無形固定資産の取得		34,396	29,959	57,124
有形無形固定資産の売却		28,221	8,419	39,310
貸付金の貸付		9,503	10,016	19,998
貸付金の回収		699	7,304	14,947
預り敷金保証金の支出		21,803	32,208	45,688
預り敷金保証金の収入		11,978	19,988	27,251
差入敷金保証金の支出		1,366	3,744	4,360
差入敷金保証金の収入		10,208	5,853	18,958
宅地開発事業関係長期預 り金の返還		5,903	-	11,575
連結範囲の変更を伴う株 式の取得		-	356	49
連結範囲の変更を伴う株 式の売却		-	117	1,566
その他		5,160	21	8,260
投資活動による キャッシュ・フロー		31,515	40,604	81,658

		前中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー 計算書 (自平成13年4月1日 至平成14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				
短期借入金を増減額		21,908	29,717	188,907
長期借入による収入		47,502	37,500	299,392
長期借入金の返済による 支出		72,982	105,884	187,981
社債発行による収入		-	80,000	-
社債償還による支出		-	-	20,000
少数株主への株式発行 による収入		285	-	285
配当金の支払額		2,843	2,842	5,690
少数株主への配当金 の支払額		198	338	396
財務活動によるキャッ シュ・フロー		6,329	38,151	103,298
現金及び現金同等物に 係る換算差額		1,112	770	1,958
現金及び現金同等物の 増減額		45,505	23,239	40,876
現金及び現金同等物の 期首残高		158,435	117,558	158,435
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		112,930	94,319	117,558

〔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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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 150社</p> <p>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。</p> <p>(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、神奈川県東リハウス(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</p> <p>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)</p> <p>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 139社</p> <p>主要な連結子会社名 三井不動産販売(株)、三井ホーム(株)、(株)ららぽーと、三井不動産アメリカ(株) (株)エム・エフ・サービスアパートメントは新規設立により、いわて中央ホーム(株)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。</p> <p>ビットキャット(株)、ビットキャットコミュニケーションズ(株)は株式の譲渡により、三井ホーム岡山(株)、三井ホーム山口(株)、山梨中央ホーム(株)は清算終了により、連結の範囲から除外している。また、三井都市開発(株)は三鋼都市開発(株)との合併のため、連結子会社数より除外している。なお合併後の三鋼都市開発(株)は三井都市開発(株)に名称変更している。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>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)</p> <p>非連結子会社は、資産、営業収益、中間純損益および利益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 143社</p> <p>主要な連結子会社名 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。</p> <p>(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・マネジメント、(株)リスペクト建物調査の3社は新規設立により、また函館ホーム(株)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。</p> <p>三井不動産建設(株)、(株)エム・エフ・リテイリング、ホテルヒマラヤ(有)ほか3社は株式の譲渡のため、(株)サウルは清算終了のため連結の範囲から除外している。また、(株)シティズ・メイト、神奈川県東リハウス(株)ほか2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</p> <p>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)</p> <p>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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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 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) 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 59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)            南青山アパートメント(株)、            (株)メディヴァンスは新規設立            により、持分法適用会社と            なった。            東海中央ホーム(株)は清算結            了により、東京ベイシティ交            通(株)は株式の譲渡により、持            分法適用の範囲から除外して            いる。また、いわて中央ホー            ム(株)は連結子会社となったた            め持分法適用会社数より除外            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            及び連結利益剰余金に与える            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) 同左</p>	<p>(1)持分法適用会社数            関連会社 60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)            東京築地青果(株)、(株)ヒルベ            ルダ・ブルーメン・トウキョ            ウ、九州テクノフラワー(株)は            株式の譲渡により関連会社で            なくなったため、(株)メイズは            第三者の増資により当社の持            分割合が低下したため、持分            法適用の範囲から除外してい            る。また、函館ホーム(株)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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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>連結子会社のうち在外連結子会社31社と(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、(株)エム・エフ・クリエイイト、(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・マネジメント、エム・エフ・サービスアパートメント(株)、臼津開発(株)、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、(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・アドバイザーズは8月31日である。</p> <p>中間連結財務諸表の作成にあたっては、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>連結子会社のうち在外連結子会社31社と(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)、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)ダブリュー・アイ・ピー・マネジメント、(株)リスペクト建物調査、臼津開発(株)及び(有)常盤橋ガレーチの決算日は12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日である。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、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いる。</p> <p>また港エステート(株)の決算日を12月31日から連結決算日に変更したため、当該連結子会社の事業年度の月数が15ヶ月となっている。</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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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>・その他有価証券</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</li> </ul> <p>支出金</p> <p>個別法による原価法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他のたな卸資産</li> </ul> <p>主として総平均法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>[ 有形固定資産 ]</p> <p>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>同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>[ 有形固定資産 ]</p> <p>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、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>・その他有価証券</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>( その他 ) 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</li> </ul> <p>支出金</p> <p>個別法による原価法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他のたな卸資産</li> </ul> <p>主として総平均法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>[ 有形固定資産 ]</p> <p>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、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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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] 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] 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] 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。</p> <p>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。</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</p> <p>[債務保証損失引当金] 同左</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。</p> <p>過去勤務債務は、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(1~10年)による定額法により処理することとしている。</p> <p>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。</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</p> <p>[債務保証損失引当金] 同左</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、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。</p> <p>過去勤務債務は、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(1~10年)による定額法により処理することとしている。</p> <p>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。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<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>[ 役員退職慰労引当金 ] 中間連結財務諸表提出会社ほか11社は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>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 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 &lt;ヘッジ手段&gt; &lt;ヘッジ対象&gt; 為替予約 外貨建予定取引 通貨スワップ 外貨建借入金 金利スワップ 借入金及び社債</p>	<p>[ 完成工事補償引当金 ] 同左</p> <p>[ 役員退職慰労引当金 ] 中間連結財務諸表提出会社ほか12社は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>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 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>[ 完成工事補償引当金 ] 同左</p> <p>[ 役員退職慰労引当金 ] 連結財務諸表提出会社他10社は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> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 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>

	前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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</p> <p>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>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準</p> <p>同左</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<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>(8) 英国三井不動産㈱及びエーゲプランテック花卉園芸㈱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。</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>(8) 英国三井不動産㈱及びエーゲプランテック花卉園芸㈱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利益剰余金の増減として処理している。</p>	<p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(8) 英国三井不動産㈱及びエーゲプランテック花卉園芸㈱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。</p>
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。但し、金額が僅少の場合は、発生した期の損益として処理している。
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り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。

(表示方法の変更)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)</p>
<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13年4月1日 至 平成13年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
	<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間連結会計期間より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用している。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響はない。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部及び中間連結剰余金計算書については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成している。</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13年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日)	前連結会計年度末 (平成14年3月31日)																																																																																																																														
<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.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"> <thead> <tr><th></th><th>科目</th><th>金額 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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、432,125百万円である。</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>571百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td>19</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>138</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>114</td></tr> <tr><td>その他の流動資産</td><td>5</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>79,669</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>411</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td>3</td></tr> <tr><td>土地</td><td>35,246</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>12,317</td></tr> <tr><td>計</td><td>129,223百万円</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>1,279百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>155</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>55,764</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>3,646</td></tr> <tr><td>計</td><td>60,845百万円</td></tr> </table> <p>3. 同左</p> <p>4.非連結子会社及び関連会社の株式およびこれらに対する出資金</p> <table border="1"> <thead> <tr><th></th><th>科目</th><th>金額 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <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>70,309</td></tr> <tr><td>資産</td><td>その他の投資その他の資産 (非連結子会社および関連会社に対する出資金)</td><td>63</td></tr> </tbody> </table> <p>5.</p>	現金及び預金	571百万円	受取手形及び売掛金	19	販売用不動産	138	短期貸付金	114	その他の流動資産	5	建物及び構築物	79,669	機械装置及び運搬具	411	その他の有形固定資産	3	土地	35,246	借地権	725	その他の投資 その他の資産	12,317	計	129,223百万円	短期借入金	1,279百万円	その他の流動負債	155	長期借入金	55,764	その他の固定負債	3,646	計	60,845百万円		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)	70,309	資産	その他の投資その他の資産 (非連結子会社および関連会社に対する出資金)	63	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額は、431,255百万円である。</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>481百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td>240</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>127</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>129</td></tr> <tr><td>その他の流動資産</td><td>30</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>87,152</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>446</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td>2</td></tr> <tr><td>土地</td><td>41,752</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>680</td></tr> <tr><td>その他の投資 その他の資産</td><td>14,581</td></tr> <tr><td>計</td><td>145,626百万円</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>1,639百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td>155</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>60,889</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td>3,724</td></tr> <tr><td>計</td><td>66,408百万円</td></tr> </table> <p>3. 同左</p> <p>4.非連結子会社及び関連会社の株式およびこれらに対する出資金</p> <table border="1"> <thead> <tr><th></th><th>科目</th><th>金額 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <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>70,588</td></tr> <tr><td>資産</td><td>その他の投資その他の資産 (非連結子会社および関連会社に対する出資金)</td><td>63</td></tr> </tbody> </table> <p>5.</p>	現金及び預金	481百万円	受取手形及び売掛金	240	販売用不動産	127	短期貸付金	129	その他の流動資産	30	建物及び構築物	87,152	機械装置及び運搬具	446	その他の有形固定資産	2	土地	41,752	借地権	680	その他の投資 その他の資産	14,581	計	145,626百万円	短期借入金	1,639百万円	その他の流動負債	155	長期借入金	60,889	その他の固定負債	3,724	計	66,408百万円		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)	70,588	資産	その他の投資その他の資産 (非連結子会社および関連会社に対する出資金)	63
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	571百万円																																																																																																																															
受取手形及び売掛金	19																																																																																																																															
販売用不動産	138																																																																																																																															
短期貸付金	114																																																																																																																															
その他の流動資産	5																																																																																																																															
建物及び構築物	79,669																																																																																																																															
機械装置及び運搬具	411																																																																																																																															
その他の有形固定資産	3																																																																																																																															
土地	35,246																																																																																																																															
借地権	725																																																																																																																															
その他の投資 その他の資産	12,317																																																																																																																															
計	129,223百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,279百万円																																																																																																																															
その他の流動負債	155																																																																																																																															
長期借入金	55,764																																																																																																																															
その他の固定負債	3,646																																																																																																																															
計	60,845百万円																																																																																																																															
	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)	70,309																																																																																																																														
資産	その他の投資その他の資産 (非連結子会社および関連会社に対する出資金)	63																																																																																																																														
現金及び預金	481百万円																																																																																																																															
受取手形及び売掛金	240																																																																																																																															
販売用不動産	127																																																																																																																															
短期貸付金	129																																																																																																																															
その他の流動資産	30																																																																																																																															
建物及び構築物	87,152																																																																																																																															
機械装置及び運搬具	446																																																																																																																															
その他の有形固定資産	2																																																																																																																															
土地	41,752																																																																																																																															
借地権	680																																																																																																																															
その他の投資 その他の資産	14,581																																																																																																																															
計	145,626百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,639百万円																																																																																																																															
その他の流動負債	155																																																																																																																															
長期借入金	60,889																																																																																																																															
その他の固定負債	3,724																																																																																																																															
計	66,408百万円																																																																																																																															
	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)	70,588																																																																																																																														
資産	その他の投資その他の資産 (非連結子会社および関連会社に対する出資金)	63																																																																																																																														

前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日)	前連結会計年度末 (平成14年3月31日)																																																																																	
<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。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>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>1,056 (15,320 千Sドル)</td> <td>工事完成保証</td> </tr> <tr> <td>船橋ケーブルネットワーク(株)</td> <td>466</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>幕張タウンセンター(株)</td> <td>237</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>(株)シー・シー・アイ</td> <td>31 (245 千米ドル を含む)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>霞が関三井クラブ</td> <td>13</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,805</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237百万円である。</p> <p>ほかに住宅ローン保証債務197,345百万円、住宅ローン保証予約1,602百万円がある。</p> <p>7.</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	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)	1,056 (15,320 千Sドル)	工事完成保証	船橋ケーブルネットワーク(株)	466	借入保証	幕張タウンセンター(株)	237	借入保証	(株)シー・シー・アイ	31 (245 千米ドル を含む)	借入保証	霞が関三井クラブ	13	借入保証	合計	1,805	-	<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>ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアミテッドパートナーシップ</td> <td>2,098 (15,750 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>1,109 (15,320 千Sドル)</td> <td>工事完成保証</td> </tr> <tr> <td>船橋ケーブルネットワーク(株)</td> <td>503</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>幕張タウンセンター(株)</td> <td>237</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>新宿西戸山開発</td> <td>120</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>(株)シー・シー・アイ</td> <td>37 (266 千米ドル を含む)</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>霞が関三井クラブ</td> <td>16</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,122</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237百万円である。</p> <p>ほかに住宅ローン保証債務213,740百万円、住宅ローン保証予約1,639百万円がある。</p> <p>7.</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアミテッドパートナーシップ	2,098 (15,750 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)	1,109 (15,320 千Sドル)	工事完成保証	船橋ケーブルネットワーク(株)	503	借入保証	幕張タウンセンター(株)	237	借入保証	新宿西戸山開発	120	借入保証	(株)シー・シー・アイ	37 (266 千米ドル を含む)	借入保証	霞が関三井クラブ	16	借入保証	合計	4,122	-
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																																																																																	
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)	1,056 (15,320 千Sドル)	工事完成保証																																																																																	
船橋ケーブルネットワーク(株)	466	借入保証																																																																																	
幕張タウンセンター(株)	237	借入保証																																																																																	
(株)シー・シー・アイ	31 (245 千米ドル を含む)	借入保証																																																																																	
霞が関三井クラブ	13	借入保証																																																																																	
合計	1,805	-																																																																																	
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																	
ミレスアメリカファンドMD C, アカリフォルニアミテッドパートナーシップ	2,098 (15,750 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)	1,109 (15,320 千Sドル)	工事完成保証																																																																																	
船橋ケーブルネットワーク(株)	503	借入保証																																																																																	
幕張タウンセンター(株)	237	借入保証																																																																																	
新宿西戸山開発	120	借入保証																																																																																	
(株)シー・シー・アイ	37 (266 千米ドル を含む)	借入保証																																																																																	
霞が関三井クラブ	16	借入保証																																																																																	
合計	4,122	-																																																																																	

前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日)	前連結会計年度末 (平成14年3月31日)
<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.</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 35百万円 支払手形 3,140百万円</p>
	<p>9. その他の固定負債には連結調整勘定が、1,603百万円含まれている。</p>	<p>9. その他の固定負債には連結調整勘定が、1,683百万円含まれている。</p>
		<p>10. 土地の再評価に関する法律</p> <p>土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び最終改正（平成13年6月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る繰延税金資産として37,191百万円を資産の部に計上し、再評価に係る繰延税金負債として160,925百万円を負債の部に計上し、当該繰延税金負債を控除した金額を再評価差額金として156,404百万円を資本の部に計上している。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価により算定</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>当該事業用土地の再評価前の帳簿価額 748,803百万円</p> <p>当該事業用土地の再評価後の帳簿価額 1,012,703百万円</p>

( 中間連結損益計算書関係 )

前連結中間会計期間 ( 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日 )	当連結中間会計期間 ( 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日 )	前連結会計年度 ( 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日 )
1. 販売費・一般管理費の主要な費目	1. 販売費・一般管理費の主要な費目	1. 販売費・一般管理費の主要な費目
百万円	百万円	百万円
給料・手当 20,618	給料・手当 17,107	給料・手当 42,791
広告宣伝費 10,627	広告宣伝費 8,473	広告宣伝費 21,700
研究開発費 519	研究開発費 361	研究開発費 986
役員退職慰労引当金 繰入額 193	役員退職慰労引当金 繰入額 146	役員退職慰労引当金 繰入額 385
貸倒引当金繰入額 390	貸倒引当金繰入額 694	貸倒引当金繰入額 1,169
退職給付費用 995	退職給付費用 1,278	退職給付費用 2,017
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。	2. 土地売却益2百万円、建物等売却益 1,062百万円である。	2. 土地等売却益18,716百万円、建物 等売却益4,895百万円である。
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。	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、383百万円 である。	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、987百万円 である。
4. 土地売却損60百万円、建物等売却 損63百万円である。	4.	4. 土地等売却損2,701百万円、建物等 売却損1,375百万円である。
5.	5. 特別損失における分譲事業に係る 整理損失は、神戸市東灘区所在の オーキッドコート分譲事業変更に伴 う事業整理損失である。	5.
6.	6.	6. 臨時償却費は、ららぽーとスキー ドームSSAWS(ザウス)を平成 14年9月に閉館するため実施したもの である。
7. 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。	7. 同左	7.

(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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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13年9月30日現在)</p> <p>(百万円)</p> <table border="0"> <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><u>112,930</u></td> </tr> </table>	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	<u>112,930</u>	<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14年9月30日現在)</p> <p>(百万円)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>95,199</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>880</td> </tr> <tr> <td>運用期間が3ヶ月未満の短期投資</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>94,319</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	95,199	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	880	運用期間が3ヶ月未満の短期投資	-	現金及び現金同等物	<u>94,319</u>	<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14年3月31日現在)</p> <p>(百万円)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>119,225</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>1,666</td> </tr> <tr> <td>運用期間が3ヶ月未満の短期投資</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>117,558</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	119,225	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,666	運用期間が3ヶ月未満の短期投資	-	現金及び現金同等物	<u>117,558</u>
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	<u>112,930</u>																									
現金及び預金	95,199																									
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	880																									
運用期間が3ヶ月未満の短期投資	-																									
現金及び現金同等物	<u>94,319</u>																									
現金及び預金	119,225																									
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,666																									
運用期間が3ヶ月未満の短期投資	-																									
現金及び現金同等物	<u>117,558</u>																									
<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>	<p>2. 同左</p>	<p>2. 同左</p>																								

[ リース取引関係 ]

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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"> <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>建物及び構築物</td> <td>1,888</td> <td>618</td> <td>1,270</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>6,626</td> <td>3,610</td> <td>3,015</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3,171</td> <td>1,612</td> <td>1,559</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,686</td> <td>5,840</td> <td>5,846</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> <tr> <td>1年内</td> <td>1,773百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,073百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,846百万円</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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,048百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,048百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>9,583百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>48,125百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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>建物及び構築物</td> <td>2,106</td> <td>560</td> <td>1,546</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>6,136</td> <td>2,850</td> <td>3,285</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,682</td> <td>1,406</td> <td>1,276</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,926</td> <td>4,817</td> <td>6,108</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> <tr> <td>1年内</td> <td>1,524百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,583百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,108百万円</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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>860百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>860百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>10,601百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>64,674百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>75,276百万円</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	2,106	560	1,546	機械装置及び運搬具	6,136	2,850	3,285	その他	2,682	1,406	1,276	合計	10,926	4,817	6,108	1年内	1,524百万円	1年超	4,583百万円	合計	6,108百万円	支払リース料	860百万円	減価償却費相当額	860百万円	1年内	10,601百万円	1年超	64,674百万円	合計	75,276百万円	<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"> <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>建物及び構築物</td> <td>2,211</td> <td>555</td> <td>1,655</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>6,261</td> <td>3,294</td> <td>2,967</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,963</td> <td>1,559</td> <td>1,404</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,436</td> <td>5,408</td> <td>6,027</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> <tr> <td>1年内</td> <td>1,627百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,399百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,027百万円</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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,931百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,931百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>9,282百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>51,548百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>60,830百万円</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	2,211	555	1,655	機械装置及び運搬具	6,261	3,294	2,967	その他	2,963	1,559	1,404	合計	11,436	5,408	6,027	1年内	1,627百万円	1年超	4,399百万円	合計	6,027百万円	支払リース料	1,931百万円	減価償却費相当額	1,931百万円	1年内	9,282百万円	1年超	51,548百万円	合計	60,830百万円
	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)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																											
建物及び構築物	2,106	560	1,546																																																																																																											
機械装置及び運搬具	6,136	2,850	3,285																																																																																																											
その他	2,682	1,406	1,276																																																																																																											
合計	10,926	4,817	6,108																																																																																																											
1年内	1,524百万円																																																																																																													
1年超	4,583百万円																																																																																																													
合計	6,108百万円																																																																																																													
支払リース料	860百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	860百万円																																																																																																													
1年内	10,601百万円																																																																																																													
1年超	64,674百万円																																																																																																													
合計	75,276百万円																																																																																																													
	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	2,211	555	1,655																																																																																																											
機械装置及び運搬具	6,261	3,294	2,967																																																																																																											
その他	2,963	1,559	1,404																																																																																																											
合計	11,436	5,408	6,027																																																																																																											
1年内	1,627百万円																																																																																																													
1年超	4,399百万円																																																																																																													
合計	6,027百万円																																																																																																													
支払リース料	1,931百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	1,931百万円																																																																																																													
1年内	9,282百万円																																																																																																													
1年超	51,548百万円																																																																																																													
合計	60,830百万円																																																																																																													

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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> <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> </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> <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> </table> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <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> </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>3,660</td> <td>2,213</td> <td>1,446</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,405</td> <td>676</td> <td>729</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,066</td> <td>2,889</td> <td>2,176</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>752百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,338百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,091百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table> <tr> <td>受取リース料</td> <td>440百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>713百万円</td> </tr> </table> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>25,515百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>157,275百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>182,790百万円</td> </tr> </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	3,660	2,213	1,446	その他	1,405	676	729	合計	5,066	2,889	2,176	1年内	752百万円	1年超	1,338百万円	合計	2,091百万円	受取リース料	440百万円	減価償却費	713百万円	1年内	25,515百万円	1年超	157,275百万円	合計	182,790百万円	<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>3,692</td> <td>2,110</td> <td>1,582</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,106</td> <td>558</td> <td>547</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,799</td> <td>2,669</td> <td>2,130</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>665百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,380百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,045百万円</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> <tr> <td>受取リース料</td> <td>788百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>537百万円</td> </tr> </table> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>27,248百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>171,369百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>198,617百万円</td> </tr> </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	3,692	2,110	1,582	その他	1,106	558	547	合計	4,799	2,669	2,130	1年内	665百万円	1年超	1,380百万円	合計	2,045百万円	受取リース料	788百万円	減価償却費	537百万円	1年内	27,248百万円	1年超	171,369百万円	合計	198,617百万円
	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)	中間期末 残高 (百万円)																																																																																															
建物及び構築物	3,660	2,213	1,446																																																																																															
その他	1,405	676	729																																																																																															
合計	5,066	2,889	2,176																																																																																															
1年内	752百万円																																																																																																	
1年超	1,338百万円																																																																																																	
合計	2,091百万円																																																																																																	
受取リース料	440百万円																																																																																																	
減価償却費	713百万円																																																																																																	
1年内	25,515百万円																																																																																																	
1年超	157,275百万円																																																																																																	
合計	182,790百万円																																																																																																	
	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	3,692	2,110	1,582																																																																																															
その他	1,106	558	547																																																																																															
合計	4,799	2,669	2,130																																																																																															
1年内	665百万円																																																																																																	
1年超	1,380百万円																																																																																																	
合計	2,045百万円																																																																																																	
受取リース料	788百万円																																																																																																	
減価償却費	537百万円																																																																																																	
1年内	27,248百万円																																																																																																	
1年超	171,369百万円																																																																																																	
合計	198,617百万円																																																																																																	

[ 有価証券関係 ]

前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） 前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、時価が取得原価に比べて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。

当中間連結会計期間末（平成14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	542	556	14

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	65,770	62,273	3,496
(2) 債券			
国債・地方債等	90	93	3
社債	9	10	0
(3) その他	8,191	8,904	713
合計	74,061	71,281	2,779

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）	32,218
その他（優先出資証券等）	33,841

(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5,690百万円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。

前連結会計年度末（平成14年3月31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（平成14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	(1) 国債・地方債等	314	319	4
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	314	319	4
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	230	230	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	230	230	-
合計		545	549	4

2. その他有価証券で時価のあるもの（平成14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	13,286	16,390	3,104
	(2) 債券			
	国債・地方債等	104	109	4
	社債	8	10	1
	その他	-	-	-
	(3) その他	8,190	8,557	366
	小計	21,590	25,067	3,476
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	56,381	48,070	8,311
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	56,381	48,070	8,311
合計		77,972	73,137	4,835

3. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成13年4月1日 至平成14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）
2,407	1,169	187

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）	28,855百万円
その他（優先出資証券等）	33,869百万円

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)
債券				
国債・地方債等	131	344	200	-
社債	2	40	-	-
その他	50	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	183	384	200	-

(注) 前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21,343百万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。

[ デリバティブ取引関係 ]

(前中間連結会計期間)(平成13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14年9月30日現在)

同上

(前連結会計年度)(平成14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

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14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	165,529	129,030	79,013	18,392	33,859	35,216	21,598	8,473	491,113		491,113
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替額	2,700		3,649	3,548	10,916	14,378	57	4,855	40,105	(40,105)	
計	168,229	129,030	82,662	21,941	44,775	49,595	21,656	13,328	531,219	(40,105)	491,113
営業費用	133,932	119,353	86,481	19,816	40,840	49,130	24,354	12,013	485,922	(32,792)	453,129
営業利益	34,297	9,677	3,818	2,124	3,935	464	2,698	1,314	45,296	(7,312)	37,984
・資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,972,324	406,159	52,846	27,881	32,784	47,504	126,212	43,920	2,709,634	241,748	2,951,383
減価償却費	13,073	210	879	327	413	621	1,792	1,805	19,122	277	19,400
資本的支出	28,171	439	1,218	570	301	267	1,217	1,344	33,530	299	33,829

前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14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	331,501	336,641	237,243	45,742	67,916	71,577	44,967	16,893	1,152,483		1,152,483
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	5,896		10,456	9,436	18,484	29,361	590	11,636	85,862	(85,862)	
計	337,397	336,641	247,700	55,179	86,401	100,938	45,558	28,529	1,238,346	(85,862)	1,152,483
営業費用	265,678	309,972	252,928	37,637	78,735	99,595	49,829	27,671	1,122,049	(72,516)	1,049,533
営業利益	71,718	26,668	5,228	17,541	7,665	1,342	4,271	858	116,296	(13,345)	102,950
・資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,984,495	454,826	60,244	57,273	34,802	48,771	133,920	57,921	2,832,254	196,714	3,028,969
減価償却費	28,435	399	2,313	687	756	1,211	26,785	4,142	64,731	1,286	66,017
資本的支出	47,186	363	3,923	933	862	473	3,041	4,088	60,872	1,229	62,101

(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、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) 前連結会計年度における施設営業セグメントの減価償却費には、平成14年9月に閉館した、ららぽーとスキードームSSAWS（ザウス）の臨時償却費が含まれている。

(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7,286百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用である。

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7,308百万円であり、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14,045百万円であり、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。

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322,250百万円であり、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292,838百万円であり、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占める「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。

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）

同 上

前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

同 上

【海外売上高】

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）

同 上

前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

同 上

( 1株当たり情報 )

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)								
1株当たり純資産額 533円56銭	1株当たり純資産額 748円67銭	1株当たり純資産額 750円23銭								
1株当たり中間純利益 27円19銭	1株当たり中間純利益 7円62銭	1株当たり当期純利益 36円68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 中間純利益金額 7円13銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 36円22銭								
	<p>(追加情報)</p> <p>当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用している。なお、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び前連結会計年度に適用して算出した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなる。</p>									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 533円57銭</td> <td>1株当たり純資産額 750円24銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 27円19銭</td> <td>1株当たり当期純利益 36円48銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 26円73銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 36円02銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 533円57銭	1株当たり純資産額 750円24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 36円48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 36円02銭	
前中間連結会計期間	前連結会計年度									
1株当たり純資産額 533円57銭	1株当たり純資産額 750円24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 36円48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 36円02銭									

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<p>1株当たり中間純利益金額</p> <p>中間純利益 6,189百万円</p> <p>普通株主に帰属しない金額 - 百万円</p> <p>普通株式に係る中間純利益 6,189百万円</p> <p>期中平均株式数 812,403千株</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額</p> <p>中間純利益調整額 - 百万円</p> <p>普通株式増加数 56,140千株 (うち転換社債型新株予約権付社債) (56,140千株)</p> <p>希薄化効果を有しないため、潜在株調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式は、転換社債1銘柄(額面総額46,242百万円)。</p>	

< 重要な後発事象 >

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)						
	<p>(株式交換による株式発行及び資本準備金の増加)</p> <p>当社は、平成14年5月17日に当社と三井不動産販売(株)との間で株式交換契約を締結し、平成14年10月1日に株式交換を実施している。</p> <p>当社は、この株式交換に際し、普通株式10,830,383株を発行し、株式交換の日の前日の最終の三井不動産販売(株)の株主名簿に記載された当社を除く株主に対して、同社の普通株式1株につき、当社の普通株式0.475株を割当交付した。</p> <p>この株式交換の結果、財務諸表提出会社における資本準備金は1,129百万円増加した。なお、資本金は増加していない。</p>	<p>当社グループにおける「ノンアセットビジネス」に関する最適なバリューチェーンを構築していくことを目的として、三井不動産販売(株)との間で、平成14年5月17日付にて、株式交換契約を締結した。</p> <p>株式交換の概要は、以下のとおりである。</p> <p>株式交換の日 平成14年10月1日</p> <p>株式交換の方法 当社が三井不動産販売(株)の完全親会社となり、当社が当社の完全子会社となるため、当社は、株式交換の日の前日の最終の三井不動産販売(株)の株主名簿に記載された株主に対して、普通株式10,830,383株を発行し、割当交付する。</p> <p>交換比較</p> <table border="1" data-bbox="1005 1102 1396 1277"> <thead> <tr> <th data-bbox="1005 1102 1093 1201">会社名</th> <th data-bbox="1093 1102 1252 1201">三井不動産株式会社 (完全親会社)</th> <th data-bbox="1252 1102 1396 1201">三井不動産販売株式会社 (完全子会社)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1005 1201 1093 1277">株式交換比率</td> <td data-bbox="1093 1201 1252 1277">1</td> <td data-bbox="1252 1201 1396 1277">0.475</td> </tr> </tbody> </table> <p>増加すべき資本の額および資本準備金 株式交換により増加すべき当社の資本金および資本準備金の額はつぎのとおりとする。</p> <p>ア．増加すべき資本金 金0円とする。</p> <p>イ．増加すべき資本準備金 株式交換の日に三井不動産販売(株)に現存する純資産額に、同社の発行済株式の総数に対する株式交換により当社に移転する株式の数の割合を乗じた額。</p>	会社名	三井不動産株式会社 (完全親会社)	三井不動産販売株式会社 (完全子会社)	株式交換比率	1	0.475
会社名	三井不動産株式会社 (完全親会社)	三井不動産販売株式会社 (完全子会社)						
株式交換比率	1	0.475						

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
		<p>その他</p> <p>当社は、商法第358条第1項の規定により、株主総会の承認を得ずに株式交換を行う。また、三井不動産販売㈱においては、商法第353条第1項の規定により、平成14年6月26日開催の定時株主総会において、同株式交換契約書の承認を受けている。</p>

(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13年9月30日)		当中間会計期間末 (平成14年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成14年3月31日)			
		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		31,294		40,724		31,866			
売掛金		5,634		6,610		12,324			
販売用不動産		124,967		174,919		199,202			
仕掛不動産勘定		167,451		145,463		144,160			
開発用土地		61,781		52,097		57,229			
未成工事支出金		1,833		571		772			
前渡金		25,419		6,311		12,008			
短期貸付金		8,751		78,780		46,265			
自己株式		4		-		-			
繰延税金資産		39,586		32,945		32,945			
その他		38,867		51,001		46,464			
貸倒引当金		394		612		380			
流動資産合計			505,197	25.5		588,813	23.0	582,858	22.8
固定資産									
1.有形固定資産									
建物	(1,2)	310,169		283,325		265,658			
土地	(4)	512,839		871,186		871,349			
建設仮勘定		31,822		26,822		35,367			
その他	(1)	21,640		19,510		19,284			
有形固定資産合計		876,471	44.3	1,200,844	47.0	1,191,659	46.7		
2.無形固定資産		12,749	0.7	21,227	0.8	20,749	0.8		
3.投資その他の資産									
投資有価証券		124,359		136,227		134,386			
関係会社株式		169,332		184,840		184,667			
出資金		25,537		24,868		24,923			
関係会社出資金		61		121		121			
長期貸付金		14,104		15,367		15,266			
関係会社長期貸付金		-		149,608		159,919			
差入敷金・保証金		224,596		216,712		220,426			
その他		28,487		29,116		27,123			
貸倒引当金		3,433		10,320		8,324			
投資その他の資産合計		583,046	29.5	746,542	29.2	758,509	29.7		
固定資産合計			1,472,267	74.5		1,968,615	77.0	1,970,918	77.2
資産合計			1,977,465	100.0		2,557,428	100.0	2,553,776	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成13年9月30日)		当中間会計期間末 (平成14年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成14年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
<b>(負債の部)</b>								
流動負債								
買掛金		17,930		18,650		42,556		
短期借入金	(4)	199,206		132,055		162,794		
コマーシャルペーパー		37,000		73,000		37,000		
短期償還社債		20,000		131,242		50,000		
未払金		4,793		20,162		13,368		
未払法人税等		9,263		2,401		6,512		
未払費用		7,734		7,999		8,380		
前受金		44,714		40,823		43,133		
未成工事受入金		1,327		3		206		
預り金		28,970		44,888		66,814		
その他		11,892		10,884		10,284		
流動負債合計			382,833 19.4		482,111 18.9		441,048 17.3	
固定負債								
社債		220,000		135,000		170,000		
転換社債		46,242		-		46,242		
転換社債型新株予約 権付社債		-		80,000		-		
長期借入金	(4)	512,462		727,545		754,024		
預り敷金・保証金		312,125		292,210		304,385		
繰延税金負債		13,788		3,970		3,054		
再評価に係る繰延税 金負債		-		153,448		153,448		
退職給付引当金		6,935		7,725		6,271		
役員退職慰労引当金		1,223		1,296		1,310		
債務保証損失引当金		3,500		-		-		
その他		50,795		42,093		44,388		
固定負債合計			1,167,071 59.0		1,443,289 56.4		1,483,125 58.0	
負債合計			1,549,905 78.4		1,925,401 75.3		1,924,173 75.3	
<b>(資本の部)</b>								
資本金		134,433	6.8	-	-	134,433	5.3	
資本準備金		204,693	10.4	-	-	204,693	8.0	
利益準備金		13,688	0.7	-	-	13,688	0.5	
再評価差額金		-	-	-	-	211,731	8.3	
その他の剰余金								
代替資産積立金		46,553		-		46,553		
別途積立金		11,790		-		11,790		
中間(当期)未処分 利益		16,799		-		9,702		
その他の剰余金合計			75,143 3.8		- -		68,046 2.7	
その他有価証券評価差 額金		398	0.0	-	-	2,887	0.1	
自己株式		-	-	-	-	102	0.0	
資本合計			427,559 21.6		- -		629,602 24.7	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成13年9月30日)		当中間会計期間末 (平成14年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
資本金		-	-	134,433	5.3	-	-
資本剰余金							
資本準備金		-		204,693		-	
資本剰余金合計		-	-	204,693	8.0	-	-
利益剰余金							
利益準備金		-		13,688		-	
別途積立金		-		16,790		-	
代替資産積立金		-		43,364		-	
中間未処分利益		-		8,745		-	
利益剰余金合計		-	-	82,589	3.2	-	-
土地再評価差額金				212,180	8.3		
その他有価証券評価差額金		-	-	1,628	0.1	-	-
自己株式		-	-	241	0.0	-	-
資本合計		-	-	632,026	24.7	-	-
負債・資本合計		1,977,465	100.0	2,557,428	100.0	2,553,776	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13年4月1日 至平成13年9月30日)		当中間会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自平成13年4月1日 至平成14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		122,373		120,851		243,629	
分譲事業収益		162,167		126,258		315,651	
その他の事業収益		17,026	301,566	20,070	267,180	40,024	599,305
営業原価	( 1)						
賃貸事業費用		94,425		95,988		191,413	
分譲事業原価		136,071		107,596		262,336	
その他の事業原価		15,570	246,066	18,614	222,199	35,823	489,574
営業総利益			55,499		44,980		109,731
販売費・一般管理費	( 1)		21,535		18,005		43,879
営業利益			33,964		26,975		65,851
営業外収益	( 2)		2,647		4,596		6,056
営業外費用	( 3)		11,469		14,265		26,143
経常利益			25,142		17,307		45,764
特別利益	( 4)		-		2,246		11,818
特別損失	( 5)		3,077		11,914		43,411
税引前中間(当期) 純利益			22,064		7,639		14,171
法人税、住民税及び 事業税	( 6)	9,263		3,393		7,908	
法人税等調整額		-	9,263	-	3,393	2,286	5,622
中間(当期)純利益			12,801		4,246		8,549
前期繰越利益			3,997		4,948		3,997
中間配当額			-		-		2,843
土地再評価差額金取 崩額			-		449		-
中間(当期)未処分 利益			16,799		8,745		9,702

< 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13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14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 ...移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 (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 ] ...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>時価のないもの ...移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ ...時価法</p> <p>(3) 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 ...同左</p> <p>その他有価証券 同左</p> <p>時価のあるもの</p> <p>[ 株式 ] ...同左</p> <p>[ 債券 ] ...同左</p> <p>[ その他 ] ...同左</p> <p>時価のないもの ...同左</p> <p>(2) デリバティブ ...同左</p> <p>(3) たな卸資産 同左</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 ...移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 (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 ] ...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>[ その他 ] ...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 ...移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ ...同左</p> <p>(3) たな卸資産 同左</p>

摘要	前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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。 ...定額法を採用している。 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 ...定率法を採用している。</p> <p>無形固定資産 ...定額法を採用している。 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>	<p>建物（建物附属設備を除く）のうち、オフィス用建物および平成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。 ...定額法を採用している。 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 ...同左</p> <p>無形固定資産 ...同左</p>	<p>建物（建物附属設備を除く）のうち、オフィス用建物および平成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。 ...同左</p> <p>その他の有形固定資産 ...同左</p> <p>無形固定資産 ...同左</p>

摘要	前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
3. 引当金の計上基準	<p>[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。</p> <p>[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。</p> <p>[退職給付引当金] 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] 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] 同左</p> <p>[退職給付引当金] 同左</p> <p>[役員退職慰労引当金] 同左</p>	<p>[貸倒引当金] 同左</p> <p>[退職給付引当金] 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、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>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] 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>
4. リース取引の処理方法	<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>	同左	同左

摘要	前中間会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
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>	<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>

< 追加情報 >

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間会計期間より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用している。これによる当中間会計期間の損益に与える影響はない。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の資本の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成している。</p> <p>これに伴い、前中間会計期間において資産の部に計上していた「自己株式」(流動資産4百万円)は、前期末および当中間期末においては資本に対する控除項目としている。</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13年9月30日)	当中間会計期間末 (平成14年9月30日)	前事業年度末 (平成14年3月31日)
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) 319,276	(百万円) 291,298	(百万円) 292,140
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) 78,600 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) 三井不動産アメリカ(株) 20,270 (株)アルパーク 16,391 大崎新都心ビル(株) 13,529 大崎プロパティ(株) 13,197 英国三井不動産(株) 4,500 広島港坂地区開発(株) 1,894 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) 1,056 (15,320千Sドル) 三井不動産アジア(株) 810 (106千米ドル、11,568千Sドル) その他4件 673 小計 72,323 (上記に含まれる保証予約残高小計 35,050)  (百万円) 住宅ローン保証債務 372 住宅ローン保証予約 311 合計 73,007  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。 445千US\$ (54百万円) (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) 三井不動産アメリカ(株) 20,270 (株)アルパーク 15,645 大崎新都心ビル(株) 13,714 大崎プロパティ(株) 13,351 英国三井不動産(株) 4,500 広島港坂地区開発(株) 1,975 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) 1,109 (15,320千Sドル) 三井不動産アジア(株) 817 (106千米ドル、11,100千Sドル) その他5件 884 小計 72,268 (上記に含まれる保証予約残高小計 34,304)  (百万円) 住宅ローン保証債務 745 住宅ローン保証予約 364 合計 73,378  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。 466千US\$ (62百万円) (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	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 5百万円 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 4百万円 長期借入金 71百万円

(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13年9月30日)	当中間会計期間末 (平成14年9月30日)	前事業年度末 (平成14年3月31日)
1. 減価償却額	(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 9,913 無形固定資産 426 合計 10,339	(百万円) 有形固定資産 43,994 無形固定資産 723 合計 44,717
2. 営業外収益のうち	(百万円) 受取利息 521 受取配当金 1,762	(百万円) 受取利息 1,706 受取配当金 2,180	(百万円) 受取利息 2,130 受取配当金 2,926
3. 営業外費用のうち	(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 7,705 社債利息 2,497 コマーシャルペーパー 利息 9	(百万円) 支払利息 14,085 社債利息 5,332 コマーシャルペーパー 利息 34
4. 特別利益のうち		(百万円) 固定資産売却益 1,727 投資有価証券売却益 519	(百万円) 固定資産売却益 7,601 受入補償金 2,726 投資有価証券売却益 1,099 関係会社株式売却益 391
5. 特別損失のうち	(百万円) 投資有価証券評価損 3,077	(百万円) 投資有価証券評価損 5,690 固定資産除却損 2,396 分譲事業に係る整理損失 2,332 販売用不動産除却損 1,495	(百万円) 投資有価証券評価損 21,275 臨時償却費 18,477 関係会社株式売却損 2,500 固定資産売却損 1,159
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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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>1,483</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>1,943</td> <td>459</td> <td>1,484</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>462</td> <td>234</td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>139</td> <td>62</td> <td>76</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,545</td> <td>755</td> <td>1,789</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	1,943	459	1,484	工具・器具・備品	462	234	228	その他	139	62	76	合計	2,545	755	1,789	<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>1,998</td> <td>418</td> <td>1,580</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>599</td> <td>342</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>139</td> <td>51</td> <td>88</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,737</td> <td>812</td> <td>1,925</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	1,998	418	1,580	工具・器具・備品	599	342	257	その他	139	51	88	合計	2,737	812	1,925
	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)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																											
建物	1,943	459	1,484																																																											
工具・器具・備品	462	234	228																																																											
その他	139	62	76																																																											
合計	2,545	755	1,789																																																											
	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	1,998	418	1,580																																																											
工具・器具・備品	599	342	257																																																											
その他	139	51	88																																																											
合計	2,737	812	1,925																																																											
<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>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> <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>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 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>	1年内	265百万円	1年超	1,209百万円	合計	1,475百万円	支払リース料	145百万円	減価償却費相当額	145百万円	<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>274百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,514百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,789百万円</td> </tr> </tbody> </table> <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>148百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>148百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	1年内	274百万円	1年超	1,514百万円	合計	1,789百万円	支払リース料	148百万円	減価償却費相当額	148百万円	<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>290百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,635百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,925百万円</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が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっている。</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>281百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>281百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	1年内	290百万円	1年超	1,635百万円	合計	1,925百万円	支払リース料	281百万円	減価償却費相当額	281百万円																														
1年内	265百万円																																																													
1年超	1,209百万円																																																													
合計	1,475百万円																																																													
支払リース料	145百万円																																																													
減価償却費相当額	145百万円																																																													
1年内	274百万円																																																													
1年超	1,514百万円																																																													
合計	1,789百万円																																																													
支払リース料	148百万円																																																													
減価償却費相当額	148百万円																																																													
1年内	290百万円																																																													
1年超	1,635百万円																																																													
合計	1,925百万円																																																													
支払リース料	281百万円																																																													
減価償却費相当額	281百万円																																																													

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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 8,321百万円	1年内 9,976百万円	1年内 8,736百万円
1年超 44,614百万円	1年超 59,132百万円	1年超 47,447百万円
合計 52,936百万円	合計 69,108百万円	合計 56,184百万円
<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 10,471百万円	1年内 10,419百万円	1年内 11,102百万円
1年超 30,472百万円	1年超 25,251百万円	1年超 27,564百万円
合計 40,943百万円	合計 35,670百万円	合計 38,666百万円

[ 有価証券関係 ]

( 前中間会計期間 ) ( 平成 1 3 年 9 月 3 0 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
合計	25,738	157,576	131,837

( 当中間会計期間 ) ( 平成 1 4 年 9 月 3 0 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	43,893	57,954	14,061
関連会社株式	1,845	121,085	119,240
合計	45,739	179,040	133,301

( 前会計年度末 ) ( 平成 1 4 年 3 月 3 1 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

	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	43,893	63,680	19,786
関連会社株式	1,845	126,276	124,430
合計	45,739	189,956	144,217

( 1株当たり情報 )

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
1株当たり純資産額 526円19銭 1株当たり中間純利益 15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	1株当たり純資産額 778円04銭 1株当たり中間純利益 5円23銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 4円89銭	1株当たり純資産額 774円93銭 1株当たり当期純利益 10円52銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、調整計算の結果、1株当たり当期純利益金額が希薄化しないため、記載していない。
<p>(追加情報)</p> <p>当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用している。なお、同会計基準及び適用指針を前中間会計期間に適用して算出した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなる。</p>		
前中間会計期間		前会計年度
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額
526円19銭	774円93銭	
1株当たり中間純利益	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益
15円76銭	10円40銭	
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 15円59銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、調整計算の結果、1株当たり当期純利益金額が希薄化しないため、記載していない。	

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<p>1株当たり中間純利益金額</p> <p>中間純利益 4,246百万円</p> <p>普通株主に帰属しない金額 - 百万円</p> <p>普通株式に係る中間純利益 4,246百万円</p> <p>期中平均株式数 812,411千株</p> <p>潜在株式調整後 1株当たり中間純利益金額</p> <p>中間純利益調整額 - 百万円</p> <p>普通株式増加数 56,140千株 (うち転換社債型新株 予約権付社債) (56,140千株)</p> <p>希薄化効果を有しないため、潜在株調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式は、転換社債1銘柄(額面総額46,242百万円)。</p>	

< 重要な後発事象 >

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	重要な後発事象については、「第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおりである。	重要な後発事象については、「第5 経理の状況 2 . 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおりである。

(2) 【その他】

平成14年11月8日開催の取締役会において、第91期の中間配当を平成14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14年12月10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14年6月27日  
(事業年度 自平成13年4月1日(第90期) 至平成14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14年7月5日  
関東財務局長に提出  
平成14年6月27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) 臨時報告書  
平成14年5月17日  
関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号に基づく臨時報告書である。
- 平成14年7月10日  
関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び同条第2項第1号に基づく臨時報告書である。
- (4) 臨時報告書の訂正報告書  
平成14年5月17日  
関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2に基づく臨時報告書の訂正報告書である。
- 平成14年7月11日  
関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び同条第2項第1号に基づく臨時報告書の訂正報告書である。
- 平成14年7月16日  
関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び同条第2項第1号に基づく臨時報告書の訂正報告書である。
- 平成14年11月5日  
関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号に基づく臨時報告書の訂正報告書である。
- (5) 訂正発行登録書  
平成14年5月17日  
平成14年6月27日  
平成14年7月5日  
平成14年7月10日  
平成14年7月11日  
平成14年7月16日  
平成14年11月5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14年12月20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

代表社員  
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14年4月1日から平成15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14年4月1日から平成14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14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14年4月1日から平成14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、当社（半期報告書提出会社）が、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（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14年12月20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

代表社員  
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14年4月1日から平成15年3月31日までの第91期事業年度の中間会計期間（平成14年4月1日から平成14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14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14年4月1日から平成14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、当社（半期報告書提出会社）が、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。