

半期報告書

(第95期中) 自 平成18年4月1日
至 平成18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

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	6
4. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
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	13
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	16
(4) 大株主の状況	16
(5) 議決権の状況	19
2. 株価の推移	19
3. 役員の状況	19
第5 経理の状況	20
1. 中間連結財務諸表等	21
(1) 中間連結財務諸表	21
(2) その他	54
2. 中間財務諸表等	55
(1) 中間財務諸表	55
(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	76

[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18年12月18日
【中間会計期間】	第95期中（自 平成18年4月1日 至 平成18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】	総務部文書グループ長 黒田 耕弘
【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】	総務部文書グループ長 黒田 耕弘
【縦覧に供する場所】	三井不動産株式会社関西支社 （大阪市中央区備後町四丁目1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8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次		第93期中	第94期中	第95期中	第93期	第94期
会計期間		自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日
売上高	百万円	456,512	492,982	511,350	1,111,359	1,159,280
経常利益	〃	28,796	36,832	54,267	94,637	118,970
中間（当期）純利益	〃	△7,490	23,246	39,505	28,693	56,541
純資産額	〃	640,203	720,566	904,690	687,717	858,363
総資産額	〃	2,866,225	2,972,434	3,135,907	2,928,199	2,986,501
1株当たり純資産額	円	778.65	876.75	1,009.55	836.48	975.63
1株当たり中間（当期）純利益金額	〃	△9.11	28.28	44.91	34.74	67.53
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額	〃	—	26.47	—	32.52	—
自己資本比率	%	22.3	24.2	28.3	23.5	28.7
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	△96,565	△107,549	△102,309	100,135	22,510
投資活動による キャッシュ・フロー	〃	△49,794	△18,737	△12,071	△76,870	△60,833
財務活動による キャッシュ・フロー	〃	83,700	79,899	120,980	△52,081	△12,445
現金及び現金同等物 の中間期末（期末） 残高	〃	79,359	66,707	69,148	113,078	62,587
従業員数 （外、平均臨時雇用 者数）	人	12,748 (13,512)	12,861 (13,843)	13,435 (14,397)	12,707 (13,758)	13,053 (13,826)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2. 第93期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、1株当たり中間純損失が計上されているため、記載していません。

3. 第94期および第95期中の潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第93期中	第94期中	第95期中	第93期	第94期
会計期間		自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日
売上高	百万円	224,755	254,896	254,019	604,456	629,318
経常利益	〃	20,592	25,695	39,835	60,714	74,638
中間（当期）純利益	〃	△5,168	16,484	28,943	16,529	29,461
資本金	〃	134,433	134,433	174,296	134,433	174,296
発行済株式総数	千株	823,390	823,390	881,424	823,390	881,424
純資産額	百万円	664,420	711,518	841,799	688,638	821,814
総資産額	〃	2,589,056	2,643,633	2,830,763	2,613,534	2,711,431
1株当たり純資産額	円	808.09	865.74	957.13	837.61	934.08
1株当たり中間（当期）純利益金額	〃	△6.29	20.06	32.91	19.96	35.10
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額	〃	—	18.77	—	18.68	—
1株当たり配当額	〃	3.50	5.00	5.00	7.00	10.00
自己資本比率	%	25.7	26.9	29.7	26.3	30.3
従業員数	人	1,635	1,537	1,570	1,601	1,575

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。
2. 第93期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、1株当たり中間純損失が計上されているため、記載していません。
3. 第94期および第95期中の潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。
4. 純資産額の算定にあたり、平成18年9月中間期から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しています。

2【事業の内容】

当社および当社の関係会社176社（うち、連結子会社127社、持分法適用関連会社49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す。

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す。

<賃貸事業>

三井不動産㈱および㈱リテールアンドホテルプロパティーズ（連結子会社）はオフィスビルおよび商業施設等を賃貸しています。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ます。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、これを転貸しています。㈱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ます。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ます。三井不動産販売㈱（連結子会社）は時間貸および月極の駐車場事業（リパーク）を行っています。

<分譲事業>

三井不動産㈱は戸建・中高層住宅および業務施設等の分譲を行っています（※1）。T I D㈱（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ます。

<完成工事事業>

三井ホーム㈱（※2）およびF C各社は戸建住宅建築工事等の請負を行っています。三井デザインテック㈱（連結子会社）は住宅・商業施設・オフィスの内装工事、インテリア工事等の請負を行っています。また、三井ホームリモデリング㈱（連結子会社）はリフォーム工事の請負を行っています。

<仲介・販売受託・コンサルティング事業>

三井不動産㈱は不動産の開発や流動化に関するコンサルティング業務を行っています。三井不動産販売㈱は住宅等の販売代理および不動産の仲介を行っています（※1）。「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ます。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ます。

<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ファースト・ファシリティーズ㈱、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産㈱は、三井不動産ビルマネジメント㈱（連結子会社）、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱にオフィスビルの一部の運営委託を行っています。㈱ららぽーと（連結子会社）は商業施設の運営管理業務を行っています。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㈱、三井不動産住宅サービス関西㈱、㈱エム・エフ・住宅サービス札幌（※3）、㈱エム・エフ・住宅サービス仙台（※4）、㈱エム・エフ・住宅サービス広島（※5）および㈱エム・エフ・住宅サービス九州（すべて連結子会社）が行っています。

<住宅部材・商品等販売事業>

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・販売等を行っています。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D I Y用品等の小売をそれぞれ行っています。

<施設営業事業>

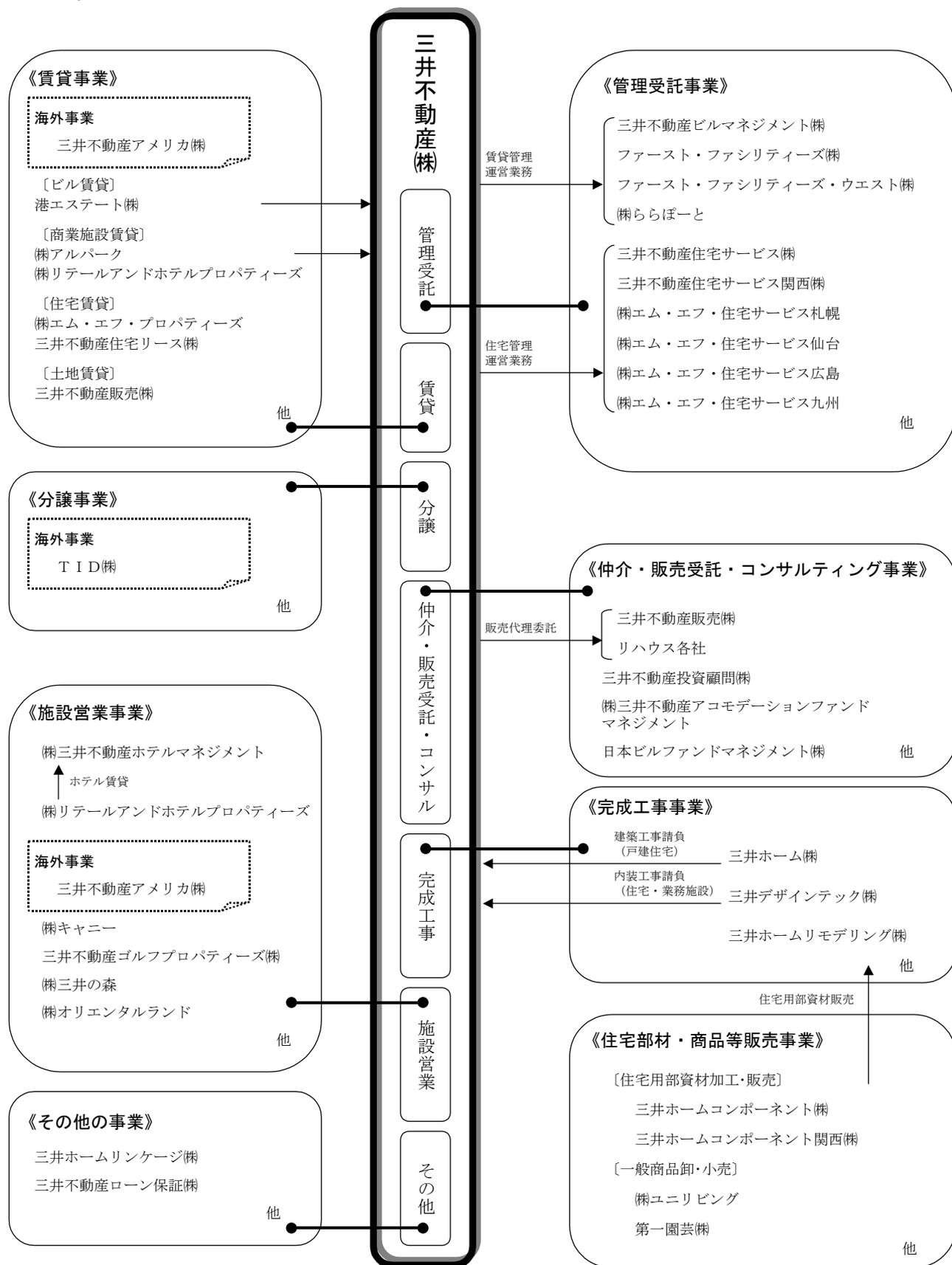
㈱三井不動産ホテルマネジメント（連結子会社）は、㈱リテールアンドホテルプロパティーズ（連結子会社）が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っています。三井不動産アメリカ㈱は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っています。㈱キャニー（連結子会社）は飲食業を行っています。㈱オリエンタルランド（持分法適用関連会社）は東京ディズニーランドおよび東京ディズニーシーを所有・運営しています。三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱および㈱三井の森（いずれも連結子会社）はゴルフ場事業を行っています。

<その他の事業>

三井ホームリンクージ㈱(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ます。

- (※1) 平成18年10月1日付にて、三井不動産㈱の戸建・中高層住宅分譲事業および三井不動産販売㈱の住宅等の販売代理事業は三井不動産レジデンシャル㈱(連結子会社)が承継しました。
- (※2) 三井ホーム㈱(連結子会社)は東京証券取引所第一部に株式上場しています。
- (※3) ㈱エム・エフ・住宅サービス札幌は平成18年10月1日付にて㈱エム・エフ・住宅サービス北海道に社名変更しました。
- (※4) ㈱エム・エフ・住宅サービス仙台は平成18年10月1日付にて㈱エム・エフ・住宅サービス東北に社名変更しました。
- (※5) ㈱エム・エフ・住宅サービス広島は平成18年10月1日付にて㈱エム・エフ・住宅サービス中国に社名変更しました。

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



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ありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）	
賃貸事業	1,280	[664]
分譲事業	606	[89]
完成工事事業	2,662	[724]
仲介・販売受託・コンサルティング事業	3,491	[2,357]
管理受託事業	2,459	[6,585]
住宅部材・商品等販売事業	1,077	[1,431]
施設営業事業	1,225	[2,377]
その他の事業	351	[57]
全社（共通）	284	[113]
合計	13,435	[14,397]

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、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ます。

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ります。

(2) 提出会社の状況

平成18年9月30日現在

従業員数（人）	1,570
---------	-------

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(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ありません。

なお、当社グループ全体での労働組合は組織されておりません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間期の日本経済は、企業収益の改善により設備投資は引き続き増加し、個人消費も増加基調が持続するなど、順調に回復を続けてまいりました。当社グループを取り巻く事業環境においても、オフィスビルについては、需要の増加に伴い都心の大規模ビルを中心に賃料水準の上昇が見られ、商業施設賃貸事業については、小売業全体の販売額に回復が見られるなど堅調に推移し、分譲住宅については、底堅い需要により好調な販売状況が持続しております。また、J-REITや私募型不動産ファンドをはじめとする不動産証券化市場も順調に拡大し、不動産取引も活発に行われております。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、長期経営計画「チャレンジ・プラン2008」（「3 対処すべき課題」参照）に掲げた戦略のもと、収益力の一層の強化に努め、当中間期においては以下のとおりの業績をあげることができました。

当中間期の業績については、連結売上高5,113億5千万円（前中間期比183億6千8百万円、3.7%増）、連結営業利益642億6千5百万円（前中間期比182億2千8百万円、39.6%増）、連結経常利益542億6千7百万円（前中間期比174億3千4百万円、47.3%増）となり、これに特別利益として固定資産売却益など93億8千5百万円、特別損失として固定資産売却損など105億8千8百万円、法人税、住民税及び事業税172億4千3百万円などを計上した結果、連結中間純利益は395億5百万円（前中間期比162億5千9百万円、69.9%増）となりました。

なお、当社単体の当中間期業績は、売上高2,540億1千9百万円（前中間期比△8億7千6百万円、0.3%減）、営業利益419億5千2百万円（前中間期比120億5千3百万円、40.3%増）、経常利益398億3千5百万円（前中間期比141億3千9百万円、55.0%増）、中間純利益289億4千3百万円（前中間期比124億5千8百万円、75.6%増）となりました。

（注） 本報告書の営業収益等は消費税等抜きで表示しています。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりです。

各セグメントの売上高は外部顧客に対する売上高を記載しており、特に記載のない場合単位は百万円となっております。

① 賃貸事業

	当中間期 (平成18.4.1~9.30)	前中間期 (平成17.4.1~9.30)	増減
売上高	191,239	180,361	10,878
営業利益	39,779	35,349	4,429

当中間期は、前期に竣工した日本橋三井タワーや銀座三井ビルディング（いずれも東京都中央区）の通期稼動に加え、三井不動産住宅リースの住宅賃貸事業や三井不動産販売のリパーク事業における管理戸数、管理台数の増加などにより、売上高は対前中間期比で108億円の増収となりました。また、増収に伴い、営業利益も対前中間期比で44億円の増益となっております。

連結ベース（海外を含む）の全オフィスビル・商業施設の当中間期末空室率は1.3%となり、前期末の1.4%とほぼ同水準となりました。また、都心部好立地の大規模オフィスビルを中心に需給が逼迫しており、単体ベースの首都圏オフィスビルの当中間期末空室率は1.0%と、引き続き低い水準で推移しております。（前期末1.0%）

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18.4.1~9.30)	前中間期 (平成17.4.1~9.30)	増減
オフィス (*1)	115,543	110,403	5,140
商業施設 (*1)	29,198	28,472	725
住宅 (*2)	29,383	27,222	2,161
リパーク・その他 (*3)	17,113	14,263	2,850
合計	191,239	180,361	10,878

(注) 当中間期末の貸付面積等の状況

*1 オフィス・商業施設の貸付面積

所有1,938,255㎡ (前期末: 1,950,660㎡)

転貸1,623,315㎡ (前期末: 1,450,452㎡)

*2 住宅の貸付戸数

所有241戸 (前期末: 236戸)、転貸57,762戸 (前期末: 55,521戸)

*3 リパーク管理台数: 82,758台 (前期末: 75,879台)

<期末空室率推移 (%) >

	H18/9	H18/3	H17/9	H17/3	H16/9	H16/3
オフィス・商業施設 (連結)	1.3	1.4	2.9	2.8	5.2	5.0
首都圏オフィス (単体)	1.0	1.0	2.7	3.0	4.8	4.4
地方オフィス (単体)	4.9	5.7	7.0	7.0	6.9	7.6

<当中間期における主要な異動物件>

新規稼動 (当期竣工稼動物件)

J F E ビルディング	東京都千代田区	平成18年4月取得	オフィス
豊洲センタービルアネックス	東京都江東区	平成18年8月竣工	オフィス
ラゾーナ川崎プラザ	神奈川県川崎市	平成18年9月開業	商業施設

通期稼動 (前期竣工稼動物件)

日本橋三井タワー	東京都中央区	平成17年7月竣工	オフィスおよびホテル
銀座三井ビルディング	東京都中央区	平成17年9月竣工	オフィスおよびホテル

②分譲事業

	当中間期 (平成18.4.1~9.30)	前中間期 (平成17.4.1~9.30)	増減
売上高	108,468	112,462	△3,994
営業利益	18,574	9,230	9,344

当中間期の住宅分譲においては、マンション897戸、戸建256戸、計1,153戸 (前中間期はマンション1,210戸、戸建450戸、計1,660戸) を計上いたしました。

当期の住宅分譲は、前期に比べ、下期、特に第4四半期に売上が集中するため、中間期比較で減収となっておりますが、好調な販売状況が継続しており、当中間期末における完成在庫は140戸 (マンション100戸、戸建40戸) まで減少 (前期末はマンション235戸、戸建20戸、計255戸) し、マンションの通期計上予定戸数4,400戸に対する契約済み戸数も約90%まで進捗しております。

一方、主として都心エリアで開発した賃貸マンション「パークアクシス」シリーズを日本アコモデーションファンド投資法人に売却 (当中間期売却戸数1,072戸) するなど、投資家向け分譲 (分譲セグメントの「その他」に計上) が順調に進捗し、セグメント全体の増益に寄与いたしました。

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18. 4. 1～9. 30)		前中間期 (平成17. 4. 1～9. 30)		増減	
マンション	38,881	(897戸)	52,278	(1,210戸)	△13,396	(△313戸)
首都圏	23,237	(464戸)	44,300	(963戸)	△21,063	(△499戸)
その他	15,644	(433戸)	7,977	(247戸)	7,666	(186戸)
戸建	12,331	(256戸)	23,564	(450戸)	△11,232	(△194戸)
首都圏	11,522	(233戸)	20,879	(387戸)	△9,356	(△154戸)
その他	809	(23戸)	2,684	(63戸)	△1,875	(△40戸)
その他	57,255		36,620		20,634	
合計	108,468		112,462		△3,994	

<単体期末完成在庫推移(戸)>

	H18/9	H18/3	H17/9	H17/3	H16/9	H16/3
マンション	100	235	200	490	210	455
戸建	40	20	45	55	40	25
合計	140	255	245	545	250	480

<当中間期における主要計上物件(住宅分譲)>

クロスタワー大阪ベイ	大阪府大阪市	マンション
パークホームズ武蔵小金井フォレストフィールド	東京都小金井市	マンション
パークホームズ市川一丁目	千葉県市川市	マンション
ファインコート西東京	東京都西東京市	戸建
ファインコート大森	東京都大田区	戸建

③完成工事業

	当中間期 (平成18. 4. 1～9. 30)	前中間期 (平成17. 4. 1～9. 30)	増減
売上高	78,391	74,613	3,777
営業利益	△2,965	△3,673	707

三井ホームの建築請負事業において建物の完成引渡し下期、特に第4四半期に集中するため、営業赤字となっております。なお、当中間期は、前中間期に比べ三井ホームの期首受注工事残高が多く増収となり、営業損益も改善いたしました。

<三井ホーム(連結)の建築請負事業内訳>

	当中間期 (平成18. 4. 1～9. 30)	前中間期 (平成17. 4. 1～9. 30)	増減
期首受注工事残高(A)	112,510	108,223	4,286
期中受注工事高(B)	102,832	100,699	2,132
売上高(C)	80,323	78,286	2,037
期末受注工事残高 (A) + (B) - (C)	135,019	130,637	4,381

④仲介・販売受託・コンサルティング事業

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
売上高	33,020	28,140	4,880
営業利益	8,910	6,210	2,699

当中間期は、三井不動産販売の法人・個人仲介や販売受託が前中間期実績を上回り好調に推移したことに加え、上場不動産投資信託（J-REIT）や私募型不動産ファンドなど当社グループ全体における預かり資産の拡大に伴うフィー収益の増加もあり、対前中間期比で増収増益となりました。

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)		前中間期 (平成17.4.1～9.30)		増減	
仲介	24,075	(15,135件)	21,248	(14,644件)	2,827	(491件)
販売受託	3,777	(3,067件)	2,815	(1,869件)	962	(1,198件)
コンサルティング	5,166		4,076		1,090	
合計	33,020		28,140		4,880	

<三井不動産販売の仲介・販売受託事業内訳>

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)		前中間期 (平成17.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	683,463	(15,352件)	520,332	(14,995件)	163,131	(357件)
販売受託	186,960	(3,843件)	139,354	(3,066件)	47,606	(777件)
合計	870,423	(19,195件)	659,686	(18,061件)	210,737	(1,134件)

(注) 仲介の取扱件数・取扱高は持分法適用のリハウス関連会社を含めた三井のリハウスネットワーク全体の数値となっております。

⑤管理受託事業

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
売上高	43,348	43,179	168
営業利益	6,307	6,067	239

前中間期において大型のテナント入居工事を計上したため、当中間期は管理工事受託が減収しておりますが、一方、オフィスビル、商業施設、住宅などの新規稼働により、運営管理受託が増収した結果、セグメント全体では対前中間期比で増収増益となりました。

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
運営管理受託	31,178	29,310	1,867
管理工事受託	12,169	13,868	△1,699
合計	43,348	43,179	168

⑥住宅部材・商品等販売事業

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
売上高	32,948	32,186	762
営業利益	295	440	△145

当中間期は、三井ホームの住宅部資材加工・販売事業において部資材販売が伸長した一方、仕入コスト上昇の影響もあり、対前中間期比で増収減益となっております。

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
住宅部資材販売	10,010	9,315	694
その他商品販売	22,937	22,870	67
合計	32,948	32,186	762

⑦施設営業事業

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
売上高	19,621	18,809	811
営業利益	1,104	557	546

当中間期は、三井ガーデンホテル銀座（東京都中央区）の新規開業（平成17年11月）に加え、ハレクラニホテル（米国ハワイ州）やセレスティンホテル（東京都港区）における稼働率、客室単価の上昇もあり、対前中間期比で増収増益となっております。

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
ホテル施設	13,394	12,224	1,170
その他施設	6,226	6,585	△358
合計	19,621	18,809	811

⑧その他事業

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
売上高	4,312	3,227	1,084
営業利益	1,400	1,027	372

<売上高の内訳>

	当中間期 (平成18.4.1～9.30)	前中間期 (平成17.4.1～9.30)	増減
金融・リース	644	724	△80
その他	3,668	2,502	1,165
合計	4,312	3,227	1,084

(2) キャッシュ・フロー

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

当中間期は、営業活動により1,023億円の減少となりました。これは、税金等調整前中間純利益530億円や減価償却費191億円等の増加要因に対し、販売用不動産等の取得による支出が売却による回収を上回ったためであります。（前中間期は、1,075億円の減少）

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

当中間期は、投資活動により120億円の減少となりました。これは、オフィスビルや商業施設の新規稼働による預り敷金保証金の増加があった一方、有価証券や有形無形固定資産において取得による支出が売却による収入を上回ったためであります。（前中間期は、187億円の減少）

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

当中間期は、財務活動により1,209億円の増加となりました。これは、当中間期中の営業活動および投資活動における資金需要に対し借入金による調達を行ったことによります。（前中間期は、798億円の増加）

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ます。

3【対処すべき課題】

(1) 経営方針

当社グループは、「三井不動産グループのビジョン・ミッション」に則り、常に社会・顧客・市場と向き合い、自ら保有する価値創造力を最大限に発揮して、都市におけるベストの財・情報・サービスを提供し、顧客の満足を実現することによって最大の収益を達成し、グループ企業価値の拡大を目指しております。

(2) 中長期的な会社の経営戦略および目標とする経営指標、対処すべき課題

当社グループは、平成20年度（2008年度）を最終年度とするグループ長期経営計画「チャレンジ・プラン2008」（平成15年5月策定）に掲げた目標の達成に向けて邁進しております。

本計画の骨子は、総資産の増加を伴うことなく利益成長（最終年度の営業利益目標1,600億円）を図ることにより、有利子負債の削減と株主資本の充実（最終年度末のD/Eレシオ目標1.2倍）を推し進め、中長期的に安定した成長を可能にする堅固な経営基盤を作り上げることであります。

当社グループを取り巻く経営環境は近年大きく変化しております。経済・社会の成熟化が進行し、オフィスビルや商業施設のテナント、またマンションや戸建住宅の購入者・入居者のニーズがますます多様化・高度化の度合いを強める一方、個人投資家や機関投資家の投資ポートフォリオにおける不動産のポジションが年々高まっており、高度な専門性を備えた不動産開発、不動産運営に対するニーズが増大しております。

このような環境認識に基づき、「チャレンジ・プラン2008」においては、顧客志向に徹したマーケティングやネットワーク形成力が当社グループの競争力の源泉であると再認識し、改めて「顧客志向の経営」というストラテジーを第一に掲げました。

また、収益不動産を投資対象とする国内外の投資家に対し投資機会を提供するビジネスは当社グループの成長分野であり、順調な拡大を図るためには不動産投資市場における多様なニーズに即した多様な事業手法の創出とその活用が必要不可欠であるという認識のもと、「ビジネスモデルの革新」を第二のストラテジーといたしました。

さらに、第三のストラテジーは、フィー収益をベースとする非資本集約的なマネジメント事業を加速させるためのグループ組織体制の構築やビジネスプロセスのリエンジニアリングを通じて、「効率性の高いグループ経営」を遂行することです。

これら三つのストラテジーを着実に実践することにより、「チャレンジ・プラン2008」に掲げた当社グループのミッション、すなわち「不動産に関するソリューションとサービスの提供を通じた継続的な利益成長」を実現してまいります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

当社グループでは主に完成工事業に属する三井ホーム㈱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、耐力壁の基本性能の研究、間仕切り壁の遮音性能を向上させる為の制震遮音材の開発や生活動線にくつろぎ場所を提案したフリー設計商品「スパニッシュ フレスコタイプ」、フリー設計の単身者向け都市型賃貸住宅「プロパティエバーコート・アクティ」などの商品開発において成果を具現化しています。なお、当中間連結会計期間の研究開発費の総額は、253百万円となっており、事業の種類別セグメントごとの内訳は、完成工事業で249百万円、施設営業事業で4百万円であります。

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ありません。

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ではありません。

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

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	取得・完成 年月	金額(百万円)
						総額
賃貸	三井不動産㈱	JFEビルディング (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階、地下4階 延床面積 62,949㎡	平成18.4	91,000
〃	〃	アーバンドック ららぽーと豊洲 (東京都江東区)	商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コ ンクリート造 地上5階、地下1階 延床面積 165,037㎡	平成18.8	14,169

除却

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	除却年月
賃貸	三井不動産㈱	三井第三別館 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階、地下3階 延床面積 27,139㎡	平成18.6

売却

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	売却年月
賃貸	三井不動産㈱	虎ノ門琴平タワー (東京都港区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コ ンクリート造 地上26階、地下3階 延床面積 19,613㎡	平成18.4
〃	〃	ゲートシティ大崎 (東京都品川区)	〃	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コ ンクリート造、一部鉄筋 コンクリート造 地上24階、地下4階 延床面積 ※ 37,395㎡	〃
〃	〃	西新宿三井ビル (東京都新宿区)	〃	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コ ンクリート造 地上27階、地下2階 延床面積 57,179㎡	〃
〃	〃	信濃橋三井ビル (大阪府大阪市)	〃	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階、地下2階 延床面積 ※ 35,938㎡	〃

(注) ※ 同建物延床面積は売却シェア相当面積を表示しています。

(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、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,290,000,000
計	3,290,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (平成18年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成18年12月18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	881,424,727	881,424,727	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	—
計	881,424,727	881,424,727	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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18年4月1日～ 平成18年9月30日	—	881,424	—	174,296	—	248,272

(4) 【大株主の状況】

平成18年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	70,151	7.96
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	60,203	6.83
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 ㈱みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務 室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	28,580	3.24
中央三井信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラス ティ・サービス信託銀行(株))	東京都港区芝三丁目33番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	21,965	2.49
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103 (常任代理人 ㈱みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務 室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	19,095	2.17
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	18,546	2.10
三井生命保険株式会社 (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)	18,115	2.06
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目2番7号	13,362	1.52
ザ チェース マンハッタン バンク 385036 (常任代理人 ㈱みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務 室)	360 N. CRESCENT DRIVE BEVERLY HILLS. CA 90210 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	12,981	1.47
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	12,727	1.44
計	—	275,727	31.28

(注) 1. 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70,151千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

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60,203千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

中央三井信託銀行株式会社所有株式21,965千株には、信託業務に係る株式はありません。

2. 平成18年7月12日付にてモルガン・スタンレー証券株式会社及びその共同保有者から大量保有報告書が提出されましたが、各社に関して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ませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、当該大量保有報告書による平成18年6月30日現在の株式所有状況は次のとおりであります。

氏名または名称	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 (%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	11,758	1.33
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	3,764	0.43
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド	19,209	2.18
エムエスディーダブリュー・エクイティー・ファイナンス・サービスズ I (ケイマン) ・リミテッド	1,475	0.17
モルガン・スタンレー・キャピタル (ルクセンブルグ) エス・エー	887	0.10
エムエスディーダブリュー・エクイティー・ファイナンス・サービスズ (ルクス) エス・アー・エール・エル	81	0.01
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	1,976	0.22
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	664	0.08
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リンク	9,165	1.04
ヴァン・カンペン・アセット・マネジメント	27	0.00
モルガン・スタンレー・インベストメント・アドバイザーズ・リンク	56	0.01
計	49,066	5.57

3. 平成18年10月11日付にてモルガン・スタンレー証券株式会社及びその共同保有者から大量保有報告書（変更報告書）が提出されましたが、各社に関して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おりません。

なお、当該大量保有報告書（変更報告書）による平成18年9月30日現在の株式所有状況は次のとおりであります。

氏名または名称	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 (%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	3,093	0.35
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	2,185	0.25
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド	9,019	1.02
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズ I (ケイマン) ・リミテッド	0	-
モルガン・スタンレー・キャピタル (ルクセンブルグ) エス・エー	938	0.11
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズ (ルクス) エス・アー・エール・エル	0	-
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	2,478	0.28
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	726	0.08
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	10,612	1.20
ヴァン・カンペン・アセット・マネジメント	27	0.00
モルガン・スタンレー・インベストメント・アドバイザーズ・インク	56	0.01
計	29,138	3.31

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 1,926,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 874,099,000	874,092	—
単元未満株式	普通株式 5,399,727	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	881,424,727	—	—
総株主の議決権	—	874,092	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の「株式数」の欄には、証券保管振替機構名義の株式6,000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7個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成18年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本 橋室町二丁目1番 1号	1,916,000	—	1,916,000	0.22
四国中央ホーム株式会社	愛媛県松山市中村 二丁目8番18号	10,000	—	10,000	0.00
計	—	1,926,000	—	1,926,000	0.22

(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株あります。
なお、当該株式数は①「発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」の中に入れております。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成18年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	2,790	2,740	2,495	2,515	2,655	2,760
最低 (円)	2,430	2,270	2,105	2,255	2,385	2,495

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

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

(注) 平成18年12月18日現在における執行役員は21名、グループ執行役員は6名であります。

第5【経理の状況】

1 中間連結財務諸表およ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ます。

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

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

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

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）および当中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）および当中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間財務諸表について、あずさ監査法人により中間監査を受けています。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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)							
I 流動資産							
現金及び預金	(※2)	66,945		69,406		62,845	
受取手形及び売掛金	(※2)	24,411		24,269		26,797	
有価証券		106		50		50	
販売用不動産		402,171		493,276		399,757	
未成工事支出金		16,830		16,896		9,632	
その他のたな卸資産		9,766		10,666		9,453	
前渡金		21,003		33,811		25,163	
短期貸付金		9,513		8,235		8,065	
営業出資金		103,841		96,570		81,545	
繰延税金資産		53,133		50,233		49,003	
その他の流動資産		43,381		61,986		45,588	
貸倒引当金		△1,098		△510		△531	
流動資産合計		750,006	25.2	864,892	27.6	717,372	24.0
II 固定資産							
有形固定資産							
建物及び構築物	(※1, ※2, ※3)	512,054		496,029		518,025	
機械装置及び運搬具	(※1, ※2)	5,688		5,993		5,804	
土地	(※2)	1,090,137		1,107,098		1,082,012	
建設仮勘定		4,378		8,506		11,011	
その他の有形固定資産	(※1, ※2)	24,162	1,636,421	24,283	1,641,911	25,495	1,642,348
無形固定資産							
借地権		23,869		17,460		24,117	
その他の無形固定資産		7,667	31,536	7,579	25,039	7,810	31,928
投資その他の資産							
投資有価証券	(※2, ※4, ※7)	254,747		329,652		317,090	
長期貸付金		8,692		5,073		9,195	
差入敷金・保証金		197,963		188,432		184,670	
繰延税金資産		30,796		24,110		24,134	
再評価に係る繰延税金資産		21,262		18,423		18,423	
その他の投資その他の資産	(※2)	50,921		47,888		50,905	
貸倒引当金		△9,915	554,469	△9,517	604,064	△9,567	594,851
固定資産合計		2,222,427	74.8	2,271,015	72.4	2,269,129	76.0
III 繰延資産		0	0.0	—	—	—	—
資産合計		2,972,434	100.0	3,135,907	100.0	2,986,501	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
支払手形及び買掛金		78,162		56,362		106,346	
短期借入金	(※2)	229,960		268,711		192,670	
コマーシャルペーパー		135,000		132,000		36,000	
短期償還社債		20,000		10,000		30,000	
未払法人税等		19,448		17,062		16,462	
未成工事受入金		19,564		22,297		16,467	
完成工事補償引当金		1,469		1,497		1,447	
債務保証損失引当金		207		147		142	
繰延税金負債		—		0		0	
その他の流動負債	(※2)	159,837		206,089		182,479	
流動負債合計		663,649	22.3	714,167	22.8	582,016	19.5
II 固定負債							
社債		215,000		165,000		155,000	
長期借入金	(※2)	765,265		754,252		785,621	
預り敷金・保証金		292,348		309,024		288,313	
退職給付引当金		29,354		29,506		27,294	
役員退職慰労引当金		1,708		1,917		1,851	
繰延税金負債		53,329		53,606		59,599	
再評価に係る繰延税金負債		157,995		163,001		163,001	
その他の固定負債	(※2, ※6)	54,357		40,740		46,992	
固定負債合計		1,569,359	52.8	1,517,049	48.4	1,527,674	51.1
負債合計		2,233,008	75.1	2,231,217	71.2	2,109,691	70.6
(少数株主持分)							
少数株主持分		18,858	0.7	—	—	18,446	0.7
(資本の部)							
I 資本金		134,433	4.5	—	—	174,296	5.8
II 資本剰余金		205,832	6.9	—	—	248,295	8.3
III 利益剰余金		170,225	5.7	—	—	199,706	6.7
IV 土地再評価差額金		188,743	6.3	—	—	191,096	6.4
V その他有価証券評価差額金		43,344	1.5	—	—	63,424	2.1
VI 為替換算調整勘定		△20,451	△0.6	—	—	△16,308	△0.5
VII 自己株式		△1,561	△0.1	—	—	△2,147	△0.1
資本合計		720,566	24.2	—	—	858,363	28.7
負債、少数株主持分及び資本合計		2,972,434	100.0	—	—	2,986,501	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
資本金		—	—	174,296	5.6	—	—
資本剰余金		—	—	248,303	7.9	—	—
利益剰余金		—	—	188,101	6.0	—	—
自己株式		—	—	△2,464	△0.1	—	—
株主資本合計		—	—	608,236	19.4	—	—
II 評価・換算差額等							
その他有価証券評価 差額金		—	—	58,961	1.9	—	—
繰延ヘッジ損益		—	—	54	0.0	—	—
土地再評価差額金		—	—	237,633	7.6	—	—
為替換算調整勘定		—	—	△16,981	△0.6	—	—
評価・換算差額等合 計		—	—	279,667	8.9	—	—
III 少数株主持分		—	—	16,786	0.5	—	—
純資産合計		—	—	904,690	28.8	—	—
負債及び純資産合計		—	—	3,135,907	100.0	—	—

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益			492,982	100.0	511,350	100.0	1,159,280	100.0		
II 営業原価	(※2)		391,602	79.4	392,081	76.7	904,200	78.0		
営業総利益			101,379	20.6	119,269	23.3	255,079	22.0		
III 販売費及び一般管理 費	(※1, ※2)		55,342	11.3	55,004	10.7	117,536	10.1		
営業利益			46,037	9.3	64,265	12.6	137,543	11.9		
IV 営業外収益										
受取利息		376			408		667			
受取配当金		777			1,029		1,028			
持分法による投資 利益		999			1,173		3,155			
その他の営業外収 益		2,653	4,806	1.0	1,494	4,104	0.8	3,140	7,993	0.7
V 営業外費用										
支払利息		10,199			10,281		20,261			
その他の営業外費 用		3,811	14,011	2.8	3,820	14,102	2.8	6,303	26,565	2.3
経常利益			36,832	7.5	54,267	10.6	118,970	10.3		
VI 特別利益										
貸倒引当金戻入益		1,899			—		2,232			
固定資産売却益	(※3)	856			9,195		9,418			
その他の特別利益		70	2,825	0.6	190	9,385	1.9	460	12,111	1.0
VII 特別損失										
固定資産売却損	(※4)	606			7,567		26,355			
貸倒引当金繰入額		200			—		—			
固定資産除却損		—			2,588		—			
関係会社整理損		—			—		4,760			
販売用不動産等評 価損		—			—		4,274			
その他の特別損失		792	1,598	0.3	432	10,588	2.1	2,729	38,120	3.3
税金等調整前中間 (当期) 純利益			38,059	7.8	53,064	10.4	92,962	8.0		
法人税、住民税及 び事業税	(※5)	15,116			17,243		26,178			
法人税等調整額		276	15,392	3.2	△3,202	14,040	9,075	35,254	3.0	
少数株主利益			—	—	—	—	1,166	0.1		
少数株主損失			579	0.1	482	0.1	—	—		
中間(当期) 純利 益			23,246	4.7	39,505	7.7	56,541	4.9		

③【中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書】

中間連結剰余金計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高		205,830	205,830
II 資本剰余金増加高			
1. 自己株式処分差益		1	16
2. 転換社債型新株予約権付社債の転換による 新株発行		—	39,807
3. 株式交換による新株発行		—	2,641
資本剰余金増加高計		1	42,465
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高		205,832	248,295
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高		155,097	155,097
II 利益剰余金増加高			
1. 中間 (当期) 純利益		23,246	56,541
2. 連結子会社の固定資産再評価に係る増加額		—	2,648
利益剰余金増加高計		23,246	59,190
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		2,877	6,986
2. 役員賞与		123	123
3. 土地再評価差額金取崩額		5,117	7,471
利益剰余金減少高計		8,118	14,580
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高		170,225	199,706

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高	174,296	248,295	199,706	△2,147	620,150
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当 (注)			△4,398		△4,398
役員賞与 (注)			△176		△176
中間純利益			39,505		39,505
土地再評価差額金取崩額			△46,536		△46,536
自己株式の取得				△325	△325
自己株式の処分		7		8	16
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					
中間連結会計期間中の変動額合計	—	7	△11,604	△316	△11,913
平成18年9月30日 残高	174,296	248,303	188,101	△2,464	608,236

（単位：百万円）

	評価・換算差額等					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日 残高	63,424	—	191,096	△16,308	238,213	18,446	876,810
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当 (注)							△4,398
役員賞与 (注)							△176
中間純利益							39,505
土地再評価差額金取崩額							△46,536
自己株式の取得							△325
自己株式の処分							16
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	△4,463	54	46,536	△673	41,454	△1,659	39,794
中間連結会計期間中の変動額合計	△4,463	54	46,536	△673	41,454	△1,659	27,880
平成18年9月30日 残高	58,961	54	237,633	△16,981	279,667	16,786	904,690

（注） 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目です。

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期)純利益		38,059	53,064	92,962
減価償却費		19,174	19,152	40,159
持分法投資損益		△999	△1,173	△3,155
関係会社整理損		—	—	4,760
販売用不動産等評価損		—	—	4,274
有形無形固定資産売却 損益		△249	△1,627	16,936
有形無形固定資産除却 損		—	2,588	—
貸倒引当金繰入額		200	—	—
貸倒引当金戻入額		△1,899	—	△2,232
受取利息配当金		△1,153	△1,437	△1,696
支払利息		10,199	10,281	20,261
売上債権の増減額		4,067	2,508	2,151
仕入債務の増減額		△10,321	△8,542	16
販売用不動産等の取得	(※2)	△164,887	△213,954	△359,857
販売用不動産等の売却	(※2)	88,050	76,258	258,967
営業出資金の増減額		△11,990	△15,024	10,305
役員賞与の支払額		△126	△177	△126
その他		△52,056	1,521	△16,775
小計		△83,934	△76,562	66,951
利息及び配当金の受取 額		1,731	1,780	2,587
利息の支払額		△9,667	△9,972	△20,266
法人税等の支払額		△15,679	△17,555	△26,762
営業活動による キャッシュ・フロー		△107,549	△102,309	22,510

		前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー				
有価証券の取得		△2,895	△23,550	△30,737
有価証券の売却		23,119	5,095	24,184
有形無形固定資産の取得		△60,584	△126,079	△99,756
有形無形固定資産の売却		14,824	111,768	38,730
貸付金の貸付		△2,124	△2,414	△3,654
貸付金の回収		6,536	6,331	7,582
預り敷金保証金の支出		△20,478	△16,043	△39,446
預り敷金保証金の収入		24,544	35,262	39,608
差入敷金保証金の支出		△7,379	△12,312	△11,417
差入敷金保証金の収入		9,201	9,662	25,658
連結範囲の変更を伴う 株式の取得		—	△1,685	△1,649
連結範囲の変更を伴う 株式の売却		△71	—	△71
その他		△3,428	1,894	△9,863
投資活動による キャッシュ・フロー		△18,737	△12,071	△60,833
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
短期借入金の増減額		105,975	185,784	△370
長期借入による収入		51,106	22,449	154,000
長期借入金の返済による 支出		△73,598	△71,231	△187,269
社債発行による収入		—	10,000	30,000
社債償還による支出		—	△20,000	△330
配当金の支払額		△2,876	△4,396	△6,982
少数株主への配当金の 支払額		△506	△1,309	△705
自己株式の増減額		△200	△316	△786
財務活動による キャッシュ・フロー		79,899	120,980	△12,445
IV 現金および現金同等物 に係る換算差額		16	△37	277
V 現金および現金同等物 の増減額		△46,371	6,560	△50,490
VI 現金および現金同等物 の期首残高		113,078	62,587	113,078
VII 現金および現金同等物 の中間期末(期末)残 高	(※1)	66,707	69,148	62,587

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社数 119社 主要な連結子会社名 三井不動産販売㈱、三井ホーム ㈱、㈱ららぽーと、三井不動産ア メリカ㈱ ㈱ホテルマネジメント、㈱KCプ レミアホテル日立、㈱KCプレミア ホテル長野および㈱KCプレミアホ テル姫路は㈱ガーデンホテルズの 会社分割により設立され、連結子 会社となりました。 ㈱KCプレミアホテル日立、㈱KC プレミアホテル長野および㈱KCプ レミアホテル姫路は株式の売却の ため、連結の範囲から除外してい ます。米国三井不動産販売㈱は清 算終了のため、連結の範囲から除 外しています。㈱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㈱は、他の連結子 会社との合併のため、連結子会 社数から除いています。</p> <p>(2)非連結子会社の名称等 なし。</p>	<p>(1)連結子会社 127社 主要な連結子会社名 三井不動産販売㈱、三井ホーム ㈱、㈱ららぽーと、三井不動産ア メリカ㈱ ファースト・ファシリティ ズ・チャレンジド㈱、㈱アコモデ ーションファースト、ティー・エ ム・パークレジデンシイズ㈱およ びティー・エム・サービスアパ トメント㈱ほか3社は新規設立に より、連結子会社となりました。 1090 Vermont Avenue GP, LLCほ か1社は持分の取得により、連結 子会社となりました。 ㈱広島港坂地区開発および㈱ガ ーデンシティ坂は清算終了によ り、連結の範囲から除外してい ます。</p> <p>(2)非連結子会社の名称等 日本商業施設ファンド投資法人 (連結の範囲から除いた理由) 日本商業施設ファンド投資法 人については、その支配が一時 的であるため、連結の範囲から 除外しています。</p>	<p>(1)連結子会社数 120社 連結子会社は、「第1. 企業の概 況」の「4. 関係会社の状況」に 記載しているため省略しました。 三井不動産レジデンシャル㈱は 新規設立により連結子会社とな りました。黄楊㈱は株式の取得に より連結子会社となりました。城 南リハウス㈱は、従来持分法適用 会社でしたが、株式の追加取得に より、連結子会社となりました。㈱ ホテルマネジメント、㈱KCプレミ アホテル日立、㈱KCプレミアホ テル長野および㈱KCプレミアホ テル姫路は㈱ガーデンホテルズの 会社分割により設立され、連結子 会社となりました。 ㈱KCプレミアホテル日立、㈱KC プレミアホテル長野および㈱KC プレミアホテル姫路は株式の売却 のため、連結の範囲から除外して います。米国三井不動産販売ほ か2社は清算終了のため、連結の 範囲から除外しています。㈱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 ㈱は、他の連結子会社との合併 のため、連結子会社数から除 いています。</p> <p>(2)非連結子会社の名称等 なし。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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 45社 主要な会社名 (株)オリエンタルランド、T I D(株) (株)東京ミッドタウンメディソンは新規設立により、持分法適用の関連会社となりました。また、あきた千秋ホーム(株)は清算終了のため、持分法適用の範囲から除外しています。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社および持分法を適用していない理由 なし。</p> <p>(3) _____</p> <p>(4) 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ます。</p>	<p>(1) 持分法適用会社 関連会社 49社 主要な会社名 (株)オリエンタルランド、T I D(株) 鹿島田西部地区再開発(株)は新規設立により、持分法適用の関連会社となりました。(有)チャレンジャーズおよび(株)セノンは持分の取得により、持分法適用の関連会社となりました。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社および持分法を適用していない理由 日本商業施設ファンド投資法人 日本商業施設ファンド投資法人については、その影響が一時的であるため、持分法適用の範囲から除外しています。</p> <p>(3) 持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由 なし。 なお、前期に持分法を適用していない関連会社であった日本アコモデーションファンド投資法人は、公募増資に伴う持分比率の低下により、関連会社ではなくなったため、持分法を適用していない関連会社から除外しています。</p> <p>(4) 同左</p>	<p>(1) 持分法適用会社数 関連会社 46社 主要な会社名 (株)オリエンタルランド、T I D(株) (株)東京ミッドタウンメディソン、(株)原宿の杜守ほか1社は新規設立により、持分法適用会社となりました。 城南リハウス(株)は、連結子会社となったため、持分法適用の範囲から除外しています。あきた千秋ホーム(株)は清算終了のため、持分法適用の範囲から除外しています。</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) 持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由 日本アコモデーションファンド投資法人 日本アコモデーションファンド投資法人については、その支配が一時的であるため、持分法適用の範囲から除外しています。</p> <p>(4) 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ます。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3. 連結子会社の中間決算日 (決算日) 等に関する事項	<p>連結子会社のうち在外連結子会社15社と(株)益子カントリー倶楽部、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)エヌ・ビー・エフ・オフィスマネジメント、白津開発(株)、(株)エム・エフ・クリエイト、サンエスクロー(株)、(株)リハウスビジネスセンター、(株)リスペクト建物調査および(有)常盤橋ガレーヂの中間決算日は6月30日、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、(株)エム・エフ・コンストラクション・アドバイザーズ、東京ミッドタウンマネジメント(株)は8月31日です。</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ますが、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ます。</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す。</p>	<p>連結子会社のうち在外連結子会社19社と(株)益子カントリー倶楽部、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)エヌ・ビー・エフ・オフィスマネジメント、白津開発(株)、(株)エム・エフ・クリエイト、(株)リハウスビジネスセンターおよび(有)常盤橋ガレーヂの中間決算日は6月30日、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、(株)エム・エフ・コンストラクション・アドバイザーズ、東京ミッドタウンマネジメント(株)は8月31日です。</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ますが、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ます。</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す。</p>	<p>連結子会社のうち在外連結子会社14社と(株)益子カントリー倶楽部、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)エヌ・ビー・エフ・オフィスマネジメント、白津開発(株)、(株)エム・エフ・クリエイト、(株)リハウスビジネスセンターおよび(有)常盤橋ガレーヂの決算日は12月31日、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、(株)エム・エフ・コンストラクション・アドバイザーズ、東京ミッドタウンマネジメント(株)は2月28日です。</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ますが、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ます。</p> <p>また、リハウスエスクロー(株)(旧サンエスクロー(株))、(株)リスペクト建物調査の決算日を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ヶ月となっています。</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す。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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"> ・満期保有目的債券 償却原価法 ・その他有価証券 <時価のあるもの> (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 (債券) 中間期末日の市場価格に基づく時価法 (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>評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。</p> <p><時価のないもの> 移動平均法による原価法</p> <p>[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"> ・販売用不動産および未成工事支出金 個別法による原価法 ・その他のたな卸資産 主として総平均法による原価法 <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ます。</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ます。</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ます。</p> <p>[無形固定資産]</p> <p>定額法によっています。</p> <p>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ます。</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"> ・満期保有目的債券 同左 ・その他有価証券 <時価のあるもの> (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 (債券) 中間期末日の市場価格に基づく時価法 (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>評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。</p> <p><時価のないもの> 同左</p> <p>[デリバティブ]</p> <p>同左</p> <p>[たな卸資産]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産および未成工事支出金 同左 ・その他のたな卸資産 同左 <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>[有形固定資産]</p> <p>同左</p> <p>[無形固定資産]</p> <p>同左</p>	<p>(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"> ・満期保有目的債券 同左 ・その他有価証券 <時価のあるもの> (株式) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法 (債券) 期末日の市場価格に基づく時価法 (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>評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。</p> <p><時価のないもの> 同左</p> <p>[デリバティブ]</p> <p>同左</p> <p>[たな卸資産]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産および未成工事支出金 同左 ・その他のたな卸資産 同左 <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ます。</p> <p>ただし、連結財務諸表提出会社のオフィス用建物（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ます。</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ます。</p> <p>[無形固定資産]</p> <p>同左</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<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ます。</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ます。</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ます。</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ます。</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の翌連結会計年度から費用処理することとしています。</p> <p>[完成工事補償引当金] 主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しています。</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23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ます。</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] 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] 中間連結財務諸表提出会社ほか24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ます。</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ます。</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ます。</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の翌連結会計年度から費用処理することとしています。</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ほか24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ます。</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(4) 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ます。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。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ます。</p> <p>② 主なヘッジ手段とヘッジ対象 〈ヘッジ手段〉 〈ヘッジ対象〉 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>③ 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なっています。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ます。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ます。</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</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② 主なヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p>	<p>(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</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② 主なヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p>

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>④ 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ます。</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準 主として工事完成基準によります。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ます。</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しています。 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「その他の投資その他の資産」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ます。</p> <p>(8) 英国三井不動産株は、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ます。</p>	<p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(8) 同左</p>	<p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) 完成工事高の計上基準 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(8) 同左</p>
5. 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	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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ります。</p>	同左	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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ります。</p>

(会計処理の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(不動産投資信託からの配当収益)</p> <p>不動産投資信託 (J-REIT) からの配当収益については、前連結会計年度までは営業外収益に計上していましたが、当該収益は当社グループの主たる営業活動の成果であり、今後さらにその重要性が増すと見込まれるため、当中間連結会計期間より不動産投資信託 (J-REIT) に関連する配当を含む全ての収益については、営業収益として計上する方法に変更しました。これにより営業収益および営業総利益は308百万円増加していますが、経常利益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日) を適用しています。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、887,849百万円です。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しています。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日) を適用しています。</p> <p>これにより営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益は、それぞれ83百万円減少しています。</p>	<p>(不動産投資信託からの配当収益)</p> <p>不動産投資信託 (J-REIT) からの配当収益については、前連結会計年度までは営業外収益に計上していましたが、当該収益は当社グループの主たる営業活動の成果であり、今後さらにその重要性が増すと見込まれるため、当連結会計年度より不動産投資信託 (J-REIT) に関連する配当を含むすべての収益については、営業収益として計上する方法に変更しました。これにより営業収益および営業総利益は618百万円増加していますが、経常利益に与える影響はありません。</p>

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>営業活動によるキャッシュ・フローの「営業出資金の増減額」は、前中間連結会計期間は「その他」に含めて表示していましたが、重要性が増したため区分掲記しています。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「営業出資金の増減額」は3,381百万円であります。</p>	<p>営業活動によるキャッシュ・フローの「営業出資金の増減額」は、当中間連結会計期間は「営業出資金」に含めて表示しています。</p>

(追加情報)

前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
<p>(不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金、優先出資証券等)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律（以下「証券取引法」という）」（平成16年6月9日法律第97号）が平成16年12月1日に施行されたことおよび「金融商品会計に関する実務指針（以下「指針」という）」の改正（平成17年2月15日）を受け、前連結会計年度末より、不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金、優先出資証券等について、その投資対象となった不動産または当該出資金等の目的に応じ、販売目的のものは「営業出資金」として流動資産に、保有目的のものは「投資有価証券」として固定資産にそれぞれ区分して表示する方法に変更しました。</p> <p>不動産流動化関連事業を目的とした特定目的会社への優先出資証券は、従来、「金融商品会計基準」に規定される時価のない有価証券として、すべてを固定資産の「投資有価証券」に計上していましたが、証券取引法および指針の改正を受け経済実態をより適切に反映させるため、前連結会計年度末より、その投資対象となった不動産または当該出資証券を販売することを目的とするもの（以下「販売目的優先出資証券」という）は流動資産の「営業出資金」に計上しています。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の「営業出資金」に含まれる販売目的優先出資証券は47,932百万円、前中間連結会計期間の「投資有価証券」に含まれる販売目的優先出資証券は41,221百万円です。</p> <p>また、不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金のうち、その投資対象となった不動産または当該出資金を保有することを目的とするものは、前中間連結会計期間においては固定資産の「その他の投資その他の資産」に計上していましたが、証券取引法および指針の改正により有価証券とみなされることとなったため、前連結会計年度末より、固定資産の「投資有価証券」に計上しています。同様に、販売することを目的とするものは、前中間連結会計期間においては流動資産の「その他の流動資産」に計上していましたが、前連結会計年度末より、流動資産の「営業出資金」に計上しています。</p> <p>当中間連結会計期間の「投資有価証券」に含まれる匿名組合出資金は13,429百万円、前中間連結会計期間の「その他の投資その他の資産」に含まれる匿名組合出資金は25,039百万円、当中間連結会計期間の「営業出資金」に含まれる匿名組合出資金は55,729百万円、前中間連結会計期間の「その他の流動資産」に含まれる匿名組合出資金は36,778百万円です。</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17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)																																																																																																																														
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、488,491百万円です。</p> <p>※2. 担保資産および担保付債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">29百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td style="text-align: right;">48</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">76,498</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">81</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">47,722</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>その他の投資</td><td style="text-align: right;">11,169</td></tr> <tr><td>その他の資産</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">135,629百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,298百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td style="text-align: right;">149</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">62,694</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td style="text-align: right;">1,866</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,008百万円</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607百万円です。</p> <p>※4. 非連結子会社および関連会社の株式等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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</td><td>80,161</td></tr> </tbody> </table> <p>5. 偶発債務 連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対する債務保証は行っていませんが、住宅ローン保証債務113,773百万円、住宅ローン保証予約272百万円があります。</p> <p>※6. その他固定負債には連結調整勘定が、1,737百万円含まれています。</p> <p>※7. 投資有価証券 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が30,714百万円含まれています。</p>	現金及び預金	29百万円	受取手形及び売掛金	48	建物及び構築物	76,498	機械装置及び運搬具	81	土地	47,722	その他の有形固定資産	73	投資有価証券	5	その他の投資	11,169	その他の資産		計	135,629百万円	短期借入金	1,298百万円	その他の流動負債	149	長期借入金	62,694	その他の固定負債	1,866	計	66,008百万円		科目	金額 (百万円)	資産	投資有価証券	80,161	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、449,671百万円です。</p> <p>※2. 担保資産および担保付債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td style="text-align: right;">50</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">74,608</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">41,956</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td style="text-align: right;">51</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>その他の投資</td><td style="text-align: right;">11,635</td></tr> <tr><td>その他の資産</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">128,343百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,381百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td style="text-align: right;">149</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">57,905</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td style="text-align: right;">1,737</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,173百万円</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605百万円です。</p> <p>※4. 非連結子会社および関連会社の株式等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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</td><td>103,431</td></tr> </tbody> </table> <p>5. 偶発債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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>㈱メディアヴァンス</td><td>11</td><td>借入保証</td></tr> <tr><td>合計</td><td>11</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>なお、住宅ローン保証債務99,226百万円、住宅ローン保証予約236百万円があります。</p> <p>※6. _____</p> <p>※7. 投資有価証券 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が38,091百万円含まれています。</p>	現金及び預金	30百万円	受取手形及び売掛金	50	建物及び構築物	74,608	機械装置及び運搬具	0	土地	41,956	その他の有形固定資産	51	投資有価証券	8	その他の投資	11,635	その他の資産		計	128,343百万円	短期借入金	1,381百万円	その他の流動負債	149	長期借入金	57,905	その他の固定負債	1,737	計	61,173百万円		科目	金額 (百万円)	資産	投資有価証券	103,431	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	㈱メディアヴァンス	11	借入保証	合計	11		<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、462,878百万円です。</p> <p>※2. 担保資産および担保付債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">369百万円</td></tr> <tr><td>受取手形及び売掛金</td><td style="text-align: right;">134</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">78,870</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">52,020</td></tr> <tr><td>その他の有形固定資産</td><td style="text-align: right;">58</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>その他の投資</td><td style="text-align: right;">11,871</td></tr> <tr><td>その他の資産</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">143,333百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,375百万円</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td style="text-align: right;">149</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">64,623</td></tr> <tr><td>その他の固定負債</td><td style="text-align: right;">1,792</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,939百万円</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605百万円です。</p> <p>※4. 非連結子会社および関連会社の株式等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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</td><td>88,477</td></tr> </tbody> </table> <p>5. 偶発債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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>㈱メディアヴァンス</td><td>13</td><td>借入保証</td></tr> <tr><td>合計</td><td>13</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>なお、住宅ローン保証債務106,161百万円、住宅ローン保証予約250百万円があります。</p> <p>※6. その他固定負債には連結調整勘定が、1,441百万円含まれています。</p> <p>※7. 投資有価証券 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が37,066百万円含まれています。</p>	現金及び預金	369百万円	受取手形及び売掛金	134	建物及び構築物	78,870	機械装置及び運搬具	0	土地	52,020	その他の有形固定資産	58	投資有価証券	8	その他の投資	11,871	その他の資産		計	143,333百万円	短期借入金	1,375百万円	その他の流動負債	149	長期借入金	64,623	その他の固定負債	1,792	計	67,939百万円		科目	金額 (百万円)	資産	投資有価証券	88,477	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	㈱メディアヴァンス	13	借入保証	合計	13	
現金及び預金	29百万円																																																																																																																															
受取手形及び売掛金	48																																																																																																																															
建物及び構築物	76,498																																																																																																																															
機械装置及び運搬具	81																																																																																																																															
土地	47,722																																																																																																																															
その他の有形固定資産	73																																																																																																																															
投資有価証券	5																																																																																																																															
その他の投資	11,169																																																																																																																															
その他の資産																																																																																																																																
計	135,629百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,298百万円																																																																																																																															
その他の流動負債	149																																																																																																																															
長期借入金	62,694																																																																																																																															
その他の固定負債	1,866																																																																																																																															
計	66,008百万円																																																																																																																															
	科目	金額 (百万円)																																																																																																																														
資産	投資有価証券	80,161																																																																																																																														
現金及び預金	30百万円																																																																																																																															
受取手形及び売掛金	50																																																																																																																															
建物及び構築物	74,608																																																																																																																															
機械装置及び運搬具	0																																																																																																																															
土地	41,956																																																																																																																															
その他の有形固定資産	51																																																																																																																															
投資有価証券	8																																																																																																																															
その他の投資	11,635																																																																																																																															
その他の資産																																																																																																																																
計	128,343百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,381百万円																																																																																																																															
その他の流動負債	149																																																																																																																															
長期借入金	57,905																																																																																																																															
その他の固定負債	1,737																																																																																																																															
計	61,173百万円																																																																																																																															
	科目	金額 (百万円)																																																																																																																														
資産	投資有価証券	103,431																																																																																																																														
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																																														
㈱メディアヴァンス	11	借入保証																																																																																																																														
合計	11																																																																																																																															
現金及び預金	369百万円																																																																																																																															
受取手形及び売掛金	134																																																																																																																															
建物及び構築物	78,870																																																																																																																															
機械装置及び運搬具	0																																																																																																																															
土地	52,020																																																																																																																															
その他の有形固定資産	58																																																																																																																															
投資有価証券	8																																																																																																																															
その他の投資	11,871																																																																																																																															
その他の資産																																																																																																																																
計	143,333百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,375百万円																																																																																																																															
その他の流動負債	149																																																																																																																															
長期借入金	64,623																																																																																																																															
その他の固定負債	1,792																																																																																																																															
計	67,939百万円																																																																																																																															
	科目	金額 (百万円)																																																																																																																														
資産	投資有価証券	88,477																																																																																																																														
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																																														
㈱メディアヴァンス	13	借入保証																																																																																																																														
合計	13																																																																																																																															

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目 百万円 給料・手当 17,774 広告宣伝費 5,545 退職給付費用 1,821 研究開発費 264 役員退職慰労引当金 158 繰入額 貸倒引当金繰入額 6	※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目 百万円 給料・手当 17,659 広告宣伝費 4,666 退職給付費用 1,407 研究開発費 253 役員退職慰労引当金 163 繰入額 貸倒引当金繰入額 15	※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目 百万円 給料・手当 35,654 広告宣伝費 13,684 退職給付費用 3,700 研究開発費 570 役員退職慰労引当金 336 繰入額 貸倒引当金繰入額 21
※2. 販売費及び一般管理費並びに営業原価に含まれる研究開発費は、264百万円です。	※2. 販売費及び一般管理費並びに営業原価に含まれる研究開発費は、253百万円です。	※2. 販売費及び一般管理費並びに営業原価に含まれる研究開発費は、570百万円です。
※3. 土地等売却益230百万円、建物等売却益625百万円です。	※3. 土地等売却益5,223百万円、建物等売却益3,971百万円です。	※3. 土地等売却益6,645百万円、建物等売却益2,772百万円です。
※4. 土地等売却損508百万円、建物等売却損98百万円です。	※4. 土地等売却損6,336百万円、建物等売却損1,230百万円です。	※4. 土地等売却損5,987百万円、建物等売却損20,368百万円です。
※5. 当中間連結会計期間における連結会社の個別財務諸表上の税金費用については、簡便法により計算しているため、「法人税、住民税及び事業税」に一括して表示しています。	※5. 同左	※5. _____

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

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

	前連結会計年度末 株式数 (千株)	当中間連結会計期間 増加株式数 (千株)	当中間連結会計期間 減少株式数 (千株)	当中間連結会計期間末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	881,424	—	—	881,424
自己株式				
普通株式	1,796	129	6	1,918

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加129千株は、単元未満株式の買取りによる増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少6千株は、単元未満株式の売却による減少です。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成18年6月29日の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	4,398百万円
1株当たり配当額	5円
基準日	平成18年3月31日
効力発生日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

平成18年10月31日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	4,397百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	5円
基準日	平成18年9月30日
効力発生日	平成18年12月5日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)																		
<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 (平成17年 9月 30日現在)</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">66,945</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を越える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△237</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,707</td> </tr> </table> <p>※2. 販売用不動産等の取得・売却は、中間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ます。</p> <p>3. _____</p>	現金及び預金	66,945	預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△237	現金及び現金同等物	66,707	<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 (平成18年 9月 30日現在)</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">69,406</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を越える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△258</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69,148</td> </tr> </table> <p>※2. 同左</p> <p>3. _____</p>	現金及び預金	69,406	預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△258	現金及び現金同等物	69,148	<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 (平成18年 3月 31日現在)</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">62,845</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を越える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△258</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,587</td> </tr> </table> <p>※2. 販売用不動産等の取得・売却は、連結貸借対照表上の販売用不動産、前渡金の増減による資金の動きをあらわしています。</p> <p>3. 当連結会計年度に、2010年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使により、新株式55,908,718株を発行しました。 新株発行による資本金増加額39,862百万円、資本剰余金増加額39,807百万円 また、当連結会計年度に、連結子会社である㈱国際観光会館を株式交換により完全子会社とするため、新株式2,125,625株を発行しました。 新株発行による資本剰余金増加額2,641百万円</p>	現金及び預金	62,845	預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△258	現金及び現金同等物	62,587
現金及び預金	66,945																			
預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△237																			
現金及び現金同等物	66,707																			
現金及び預金	69,406																			
預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△258																			
現金及び現金同等物	69,148																			
現金及び預金	62,845																			
預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△258																			
現金及び現金同等物	62,587																			

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																																																		
<p><借主側></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>2,001</td> <td>957</td> <td>1,044</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>9,784</td> <td>4,035</td> <td>5,749</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,674</td> <td>982</td> <td>691</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,460</td> <td>5,975</td> <td>7,485</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ます。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,043百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,441百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,485百万円</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ため、支払利子込み法によっています。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,076百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,076百万円</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ます。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>18,844百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>95,936百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>114,781百万円</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)	建物及び構築物	2,001	957	1,044	機械装置及び運搬具	9,784	4,035	5,749	その他	1,674	982	691	合計	13,460	5,975	7,485	1年内	2,043百万円	1年超	5,441百万円	合計	7,485百万円	支払リース料	1,076百万円	減価償却費相当額	1,076百万円	未経過リース料		1年内	18,844百万円	1年超	95,936百万円	合計	114,781百万円	<p><借主側></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>2,742</td> <td>1,117</td> <td>1,625</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>10,154</td> <td>4,555</td> <td>5,598</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>959</td> <td>442</td> <td>516</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,856</td> <td>6,115</td> <td>7,740</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 border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,040百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,700百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,740百万円</td> </tr> </tbody> </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 border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,076百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,076百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>21,897百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>92,205百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>114,103百万円</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)	建物及び構築物	2,742	1,117	1,625	機械装置及び運搬具	10,154	4,555	5,598	その他	959	442	516	合計	13,856	6,115	7,740	1年内	2,040百万円	1年超	5,700百万円	合計	7,740百万円	支払リース料	1,076百万円	減価償却費相当額	1,076百万円	未経過リース料		1年内	21,897百万円	1年超	92,205百万円	合計	114,103百万円	<p><借主側></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>2,007</td> <td>1,043</td> <td>964</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>9,951</td> <td>4,400</td> <td>5,551</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,549</td> <td>893</td> <td>655</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,508</td> <td>6,337</td> <td>7,170</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ます。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,014百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,156百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,170百万円</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ため、支払利子込み法によっています。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,103百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,103百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>16,822百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>79,526百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>96,349百万円</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)	建物及び構築物	2,007	1,043	964	機械装置及び運搬具	9,951	4,400	5,551	その他	1,549	893	655	合計	13,508	6,337	7,170	1年内	2,014百万円	1年超	5,156百万円	合計	7,170百万円	支払リース料	2,103百万円	減価償却費相当額	2,103百万円	未経過リース料		1年内	16,822百万円	1年超	79,526百万円	合計	96,349百万円
	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	2,001	957	1,044																																																																																																																	
機械装置及び運搬具	9,784	4,035	5,749																																																																																																																	
その他	1,674	982	691																																																																																																																	
合計	13,460	5,975	7,485																																																																																																																	
1年内	2,043百万円																																																																																																																			
1年超	5,441百万円																																																																																																																			
合計	7,485百万円																																																																																																																			
支払リース料	1,076百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	1,076百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	18,844百万円																																																																																																																			
1年超	95,936百万円																																																																																																																			
合計	114,781百万円																																																																																																																			
	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	2,742	1,117	1,625																																																																																																																	
機械装置及び運搬具	10,154	4,555	5,598																																																																																																																	
その他	959	442	516																																																																																																																	
合計	13,856	6,115	7,740																																																																																																																	
1年内	2,040百万円																																																																																																																			
1年超	5,700百万円																																																																																																																			
合計	7,740百万円																																																																																																																			
支払リース料	1,076百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	1,076百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	21,897百万円																																																																																																																			
1年超	92,205百万円																																																																																																																			
合計	114,103百万円																																																																																																																			
	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	2,007	1,043	964																																																																																																																	
機械装置及び運搬具	9,951	4,400	5,551																																																																																																																	
その他	1,549	893	655																																																																																																																	
合計	13,508	6,337	7,170																																																																																																																	
1年内	2,014百万円																																																																																																																			
1年超	5,156百万円																																																																																																																			
合計	7,170百万円																																																																																																																			
支払リース料	2,103百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	2,103百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	16,822百万円																																																																																																																			
1年超	79,526百万円																																																																																																																			
合計	96,349百万円																																																																																																																			

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																																
<p><貸主側></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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">2,112</td> <td style="text-align: center;">1,346</td> <td style="text-align: center;">766</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">1,761</td> <td style="text-align: center;">1,052</td> <td style="text-align: center;">708</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">3,874</td> <td style="text-align: center;">2,399</td> <td style="text-align: center;">1,474</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">555百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">976百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,531百万円</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ため、受取利子込み法によっています。</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">324百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">293百万円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">32,312百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">160,338百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">192,651百万円</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	2,112	1,346	766	その他	1,761	1,052	708	合計	3,874	2,399	1,474	1年内	555百万円	1年超	976百万円	合計	1,531百万円	受取リース料	324百万円	減価償却費	293百万円	1年内	32,312百万円	1年超	160,338百万円	合計	192,651百万円	<p><貸主側></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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">2,091</td> <td style="text-align: center;">1,387</td> <td style="text-align: center;">704</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">1,849</td> <td style="text-align: center;">1,129</td> <td style="text-align: center;">720</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">3,941</td> <td style="text-align: center;">2,516</td> <td style="text-align: center;">1,424</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">468百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">902百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,371百万円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">297百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">249百万円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">34,467百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">153,309百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">187,776百万円</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	2,091	1,387	704	その他	1,849	1,129	720	合計	3,941	2,516	1,424	1年内	468百万円	1年超	902百万円	合計	1,371百万円	受取リース料	297百万円	減価償却費	249百万円	1年内	34,467百万円	1年超	153,309百万円	合計	187,776百万円	<p><貸主側></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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">2,139</td> <td style="text-align: center;">1,382</td> <td style="text-align: center;">757</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">1,742</td> <td style="text-align: center;">1,042</td> <td style="text-align: center;">699</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">3,882</td> <td style="text-align: center;">2,425</td> <td style="text-align: center;">1,456</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">507百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">976百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,484百万円</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ため、受取利子込み法によっています。</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">636百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">569百万円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">35,855百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">160,226百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">196,081百万円</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	2,139	1,382	757	その他	1,742	1,042	699	合計	3,882	2,425	1,456	1年内	507百万円	1年超	976百万円	合計	1,484百万円	受取リース料	636百万円	減価償却費	569百万円	1年内	35,855百万円	1年超	160,226百万円	合計	196,081百万円
	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	2,112	1,346	766																																																																																															
その他	1,761	1,052	708																																																																																															
合計	3,874	2,399	1,474																																																																																															
1年内	555百万円																																																																																																	
1年超	976百万円																																																																																																	
合計	1,531百万円																																																																																																	
受取リース料	324百万円																																																																																																	
減価償却費	293百万円																																																																																																	
1年内	32,312百万円																																																																																																	
1年超	160,338百万円																																																																																																	
合計	192,651百万円																																																																																																	
	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	2,091	1,387	704																																																																																															
その他	1,849	1,129	720																																																																																															
合計	3,941	2,516	1,424																																																																																															
1年内	468百万円																																																																																																	
1年超	902百万円																																																																																																	
合計	1,371百万円																																																																																																	
受取リース料	297百万円																																																																																																	
減価償却費	249百万円																																																																																																	
1年内	34,467百万円																																																																																																	
1年超	153,309百万円																																																																																																	
合計	187,776百万円																																																																																																	
	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	2,139	1,382	757																																																																																															
その他	1,742	1,042	699																																																																																															
合計	3,882	2,425	1,456																																																																																															
1年内	507百万円																																																																																																	
1年超	976百万円																																																																																																	
合計	1,484百万円																																																																																																	
受取リース料	636百万円																																																																																																	
減価償却費	569百万円																																																																																																	
1年内	35,855百万円																																																																																																	
1年超	160,226百万円																																																																																																	
合計	196,081百万円																																																																																																	

(有価証券関係)

I 前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)

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	530	535	4

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	47,002	111,299	64,297
(2) 債券			
国債・地方債等	40	41	1
社債	—	—	—
(3) その他	9,766	16,882	7,115
合計	56,809	128,223	71,413

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) 営業出資金	103,841
(2) その他有価証券	
非上場株式	15,062
その他 (匿名組合出資金・優先出資証券等)	30,714

II 当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)

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	521	522	0

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	63,512	147,717	84,205
(2) 債券			
国債・地方債等	40	40	0
社債	—	—	—
(3) その他	15,596	28,851	13,254
合計	79,149	176,609	97,460

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) 営業出資金	96,570
(2) その他有価証券	
非上場株式	10,864
その他 (匿名組合出資金・優先出資証券等)	38,092

Ⅲ 前連結会計年度末 (平成18年3月31日)

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	206	210	4
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	206	210	4
(時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等	314	307	△7
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	314	307	△7
合計	520	517	△2

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(連結貸借対照表計上額が、取得原価を超えるもの)			
(1) 株式	57,316	151,768	94,451
(2) 債券			
(国債・地方債等)	40	40	0
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
(3) その他	11,295	21,304	10,009
小計	68,652	173,113	104,461
(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	2,032	1,964	△67
(2) 債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
(3) その他	1	1	△0
小計	2,033	1,965	△67
合計	70,685	175,079	104,394

3. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成17年4月1日 至平成18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)
179	144	—

4. 時価のない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（百万円）
(1) 営業出資金	81,545
(2) その他有価証券	
非上場株式	15,834
その他（匿名組合出資金・優先出資証券等）	37,066

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

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
① 債券				
国債・地方債等	50	496	15	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
② その他	—	—	—	—
合計	50	496	15	—

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間) (平成17年9月30日)

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しており、該当事項はありません。

(当中間連結会計期間) (平成18年9月30日)

同上

(前連結会計年度) (平成18年3月31日)

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17年4月1日 至平成17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)
I. 売上高及び 営業損益											
(1) 外部顧客に 対する売上高	180,361	112,462	74,613	28,140	43,179	32,186	18,809	3,227	492,982	—	492,982
(2) セグメント 間の内部 売上高又は 振替額	2,477	—	3,717	3,791	10,210	15,736	143	5,141	41,218	(41,218)	—
計	182,839	112,462	78,331	31,931	53,389	47,922	18,953	8,368	534,201	(41,218)	492,982
営業費用	147,490	103,232	82,005	25,721	47,321	47,482	18,396	7,341	478,992	(32,046)	446,945
営業利益	35,349	9,230	△3,673	6,210	6,067	440	557	1,027	55,209	(9,172)	46,037
II. 資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,933,080	515,798	59,484	24,015	42,765	43,229	77,753	23,448	2,719,576	252,858	2,972,434
減価償却費	13,687	262	1,150	406	406	476	1,090	1,355	18,836	337	19,174
資本的支出	42,763	177	1,875	360	316	264	1,871	2,300	49,929	1,226	51,156

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	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)
I. 売上高及び 営業損益											
(1) 外部顧客に 対する売上高	191,239	108,468	78,391	33,020	43,348	32,948	19,621	4,312	511,350	—	511,350
(2) セグメント 間の内部 売上高又は 振替額	2,663	—	1,982	2,649	10,611	16,684	167	5,127	39,885	(39,885)	—
計	193,903	108,468	80,373	35,670	53,959	49,632	19,788	9,439	551,236	(39,885)	511,350
営業費用	154,123	89,894	83,338	26,760	47,652	49,337	18,684	8,039	477,832	(30,746)	447,085
営業利益	39,779	18,574	△2,965	8,910	6,307	295	1,104	1,400	73,404	(9,138)	64,265
II. 資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,930,513	642,007	56,460	54,992	49,567	47,332	84,099	22,592	2,887,566	248,341	3,135,907
減価償却費	13,860	170	1,074	394	387	426	1,296	1,143	18,754	397	19,152
資本的支出	116,461	534	1,608	557	310	267	981	1,023	121,746	529	122,275

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

	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)
I. 売上高及び 営業損益											
(1) 外部顧客に 対する売上高	364,339	336,917	187,496	68,748	90,437	65,065	38,976	7,297	1,159,280	—	1,159,280
(2) セグメント 間の内部 売上高又は 振替額	5,579	12	7,761	9,264	22,212	34,493	296	10,384	90,004	(90,004)	—
計	369,918	336,930	195,258	78,012	112,649	99,558	39,273	17,682	1,249,285	(90,004)	1,159,280
営業費用	301,989	292,275	192,907	55,420	99,903	98,727	37,351	15,211	1,093,786	(72,050)	1,021,736
営業利益	67,929	44,654	2,351	22,592	12,746	831	1,921	2,470	155,498	(17,954)	137,543
II. 資産、減価 償却費及び 資本的支出											
資産	1,918,066	555,232	54,673	61,457	50,380	52,236	83,505	26,976	2,802,529	183,972	2,986,501
減価償却費	29,046	499	2,270	850	844	967	2,282	2,642	39,402	756	40,159
資本的支出	78,115	289	3,128	1,051	973	408	3,470	3,648	91,085	1,667	92,753

(注1) 事業区分の方法およ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、次のとおり分類しました。

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工事等の請負（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、不動産の流動化・開発・運用等に関するコンサルティング業務

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8,902百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用です。

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8,326百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用です。

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18,779百万円であり、親会社の一般管理部門に係る費用です。

(注3) 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354,872百万円であり、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）および管理部門に係る資産等です。

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390,928百万円であり、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）および管理部門に係る資産等です。

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396,006百万円であり、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）および管理部門に係る資産等です。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）

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ました。

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

同 上

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

同 上

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）

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ました。

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

同 上

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

同 上

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	876円75銭	1株当たり純資産額	1,009円55銭	1株当たり純資産額	975円63銭
1株当たり中間純利益 金額	28円28銭	1株当たり中間純利益 金額	44円91銭	1株当たり当期純利益 金額	67円53銭
潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額	26円47銭	潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額	—	潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額	—

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。なお、当中間連結会計期間および前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額につきましては、潜在株式が存在していないため記載していません。

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	23,246	39,505	56,541
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	173
(うち利益処分による役員賞与金 (百万円))	(—)	(—)	(173)
普通株式に係る 中間(当期)純利益(百万円)	23,246	39,505	56,367
普通株式の期中平均株式数(千株)	821,949	879,578	834,705
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額 (百万円)	—	—	—
普通株式増加数(千株)	56,140	—	—
(うち転換社債型新株予約権付社債 (千株))	(56,140)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため潜在株式 調整後1株当たり中間(当期)純利 益金額の算定に含めなかった潜在株 式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(住宅分譲事業再編に関する会社分割の実施)</p> <p>当社グループにおける住宅分譲事業を製販一体で推進するため、三井不動産販売㈱および三井不動産レジデンシャル㈱との間で、平成18年5月23日付会社分割契約に基づく会社分割を実施しました。</p> <p>会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 効力発生日 平成18年10月1日</p> <p>② 分割方式 当社および三井不動産販売㈱を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル㈱を承継会社とする吸収分割です。</p> <p>なお、分割会社である当社にとって、本件分割は会社法第784条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行ったものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式996,000株を割当交付しました。三井不動産販売㈱に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式2,000株を割当交付しました。なお、三井不動産販売㈱は、その割当交付された株式を当社に剰余金として配当する予定です。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>	<p>(住宅分譲事業再編に関する分割契約締結)</p> <p>当社グループにおける住宅分譲事業を製販一体で推進するため、三井不動産販売㈱および三井不動産レジデンシャル㈱との間で、会社分割契約を締結しました。</p> <p>会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 分割契約締結日 平成18年5月23日 効力発生日 平成18年10月1日(予定)</p> <p>② 分割方式 当社および三井不動産販売㈱を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル㈱を承継会社とする吸収分割です。</p> <p>なお、分割会社である当社にとって、本件分割は会社法第784条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式996,000株を割当交付します。三井不動産販売㈱に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式2,000株を割当交付します。なお、三井不動産販売㈱は、その割当交付された株式を当社に剰余金として配当する予定です。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																
	<p>⑤ 承継会社が承継した権利義務 当社および三井不動産販売(株)の住宅分譲事業と住宅販売受託事業および当該事業に付随する一切の事業および付随する一切の権利義務を承継しました。ただし、雇用契約は承継していません。 なお、承継した権利義務については、免責的債務引受の方法によっています。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社、三井不動産販売(株)および三井不動産レジデンシャル(株)の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 分割した資産および負債の額 (平成18年9月30日現在) 当社の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="592 1050 991 1229"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>365,788</td> <td>流動負債</td> <td>210,560</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>7,648</td> <td>固定負債</td> <td>105,038</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>373,436</td> <td>合計</td> <td>315,599</td> </tr> </tbody> </table> <p>三井不動産販売(株)の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="592 1308 991 1487"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>27,596</td> <td>流動負債</td> <td>28,844</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>1,347</td> <td>固定負債</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>28,944</td> <td>合計</td> <td>28,844</td> </tr> </tbody> </table>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	365,788	流動負債	210,560	固定資産	7,648	固定負債	105,038	合計	373,436	合計	315,599	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	27,596	流動負債	28,844	固定資産	1,347	固定負債	—	合計	28,944	合計	28,844	<p>⑤ 承継会社が承継する権利義務 当社および三井不動産販売(株)の住宅分譲事業と住宅販売受託事業および当該事業に付随する一切の事業および付随する一切の権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。 なお、承継する権利義務については、免責的債務引受の方法によるものとします。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社、三井不動産販売(株)および三井不動産レジデンシャル(株)の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 新たに就任する役員 承継会社に新たに就任する役員は未定です。</p> <p>⑧ 分割する資産および負債の額 (平成18年3月31日現在) 当社の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="1023 1050 1422 1229"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>296,366</td> <td>流動負債</td> <td>149,760</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>6,650</td> <td>固定負債</td> <td>95,757</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>303,016</td> <td>合計</td> <td>245,518</td> </tr> </tbody> </table> <p>三井不動産販売(株)の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="1023 1308 1422 1487"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>47,514</td> <td>流動負債</td> <td>48,903</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>1,488</td> <td>固定負債</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>49,003</td> <td>合計</td> <td>48,903</td> </tr> </tbody> </table>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	296,366	流動負債	149,760	固定資産	6,650	固定負債	95,757	合計	303,016	合計	245,518	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	47,514	流動負債	48,903	固定資産	1,488	固定負債	—	合計	49,003	合計	48,903
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	365,788	流動負債	210,560																																																																															
固定資産	7,648	固定負債	105,038																																																																															
合計	373,436	合計	315,599																																																																															
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	27,596	流動負債	28,844																																																																															
固定資産	1,347	固定負債	—																																																																															
合計	28,944	合計	28,844																																																																															
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	296,366	流動負債	149,760																																																																															
固定資産	6,650	固定負債	95,757																																																																															
合計	303,016	合計	245,518																																																																															
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	47,514	流動負債	48,903																																																																															
固定資産	1,488	固定負債	—																																																																															
合計	49,003	合計	48,903																																																																															

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(三井不動産販売㈱のビル賃貸関連事業等に関する会社分割の実施) 三井不動産販売㈱の事業領域を更なる成長が期待される不動産流通事業へ特化するとともに、当社へのビル賃貸事業の集約を図るため、当社および三井不動産販売㈱との間で、平成18年5月23日付会社分割契約に基づく会社分割を実施しました。 会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 効力発生日 平成18年10月1日</p> <p>② 分割方式 当社を承継会社とし、三井不動産販売㈱を分割会社とする吸収分割です。 なお、承継会社である当社にとって、本件分割は会社法第796条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行ったものです。 また、分割会社である三井不動産販売㈱にとって、本件分割は会社法第784条第1項に定める略式吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行ったものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社は新たな株式を発行せず、割当交付しません。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>	<p>(三井不動産販売㈱のビル賃貸関連事業等に関する分割契約書締結) 三井不動産販売㈱の事業領域を更なる成長が期待される不動産流通事業へ特化するとともに、当社へのビル賃貸事業の集約を図るため、当社および三井不動産販売㈱との間で、会社分割契約を締結しました。 会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 分割契約書締結日 平成18年5月23日 効力発生日 平成18年10月1日(予定)</p> <p>② 分割方式 当社を承継会社とし、三井不動産販売㈱を分割会社とする吸収分割です。 なお、承継会社である当社にとって、本件分割は会社法第796条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものです。 また、分割会社である三井不動産販売㈱にとって、本件分割は会社法第784条第1項に定める略式吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社は新たな株式を発行せず、割当交付しません。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																								
	<p>⑤ 当社が承継した権利義務 三井不動産販売㈱の資産管理部におけるビル賃貸関連事業等および当該事業に付随する一切の権利義務を承継しました。ただし、雇用契約は承継していません。 なお、承継した権利義務については、免責的債務引受の方法によっています。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社および三井不動産販売㈱の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 承継した資産および負債の額 (平成18年9月30日現在) (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="587 834 999 1017"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>4,368</td> <td>流動負債</td> <td>8,468</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>27,311</td> <td>固定負債</td> <td>5,111</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,679</td> <td>合計</td> <td>13,579</td> </tr> </tbody> </table>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	4,368	流動負債	8,468	固定資産	27,311	固定負債	5,111	合計	31,679	合計	13,579	<p>⑤ 当社が承継する権利義務 三井不動産販売㈱の資産管理部におけるビル賃貸関連事業等および当該事業に付随する一切の権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。 なお、承継する権利義務については、免責的債務引受の方法によるものとします。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社および三井不動産販売㈱の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 承継する資産および負債の額 (平成18年3月31日現在) (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="1024 834 1433 1017"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>4,212</td> <td>流動負債</td> <td>10,133</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>27,134</td> <td>固定負債</td> <td>3,112</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,346</td> <td>合計</td> <td>13,246</td> </tr> </tbody> </table>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	4,212	流動負債	10,133	固定資産	27,134	固定負債	3,112	合計	31,346	合計	13,246
資産		負債																																								
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																							
流動資産	4,368	流動負債	8,468																																							
固定資産	27,311	固定負債	5,111																																							
合計	31,679	合計	13,579																																							
資産		負債																																								
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																							
流動資産	4,212	流動負債	10,133																																							
固定資産	27,134	固定負債	3,112																																							
合計	31,346	合計	13,246																																							

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18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)							
I 流動資産							
現金及び預金		40,045		38,463		31,852	
売掛金		7,930		7,135		7,881	
販売用不動産		144,962		97,449		109,446	
仕掛不動産勘定		131,736		235,259		174,546	
開発用土地		92,791		118,678		78,685	
前渡金		20,686		33,274		24,802	
短期貸付金		94,524		112,810		128,645	
営業出資金		104,584		99,437		84,991	
繰延税金資産		41,558		39,147		39,147	
その他の流動資産		36,970		51,929		58,909	
貸倒引当金		△322		△11		△16	
流動資産合計			715,471 27.1		833,574 29.4		738,892 27.3
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
建物	(※1, ※2, ※4)	336,248		333,492		352,842	
土地	(※4)	844,950		885,992		860,968	
建設仮勘定		3,874		6,335		9,529	
その他の有形固定資産	(※1, ※4)	16,721		17,898		16,982	
有形固定資産合計		1,201,794	45.4	1,243,718	43.9	1,240,323	45.7
2. 無形固定資産		21,726	0.8	15,679	0.6	21,668	0.8
3. 投資その他の資産							
投資有価証券	(※5)	172,958		224,771		227,074	
関係会社株式	(※4)	191,129		210,521		196,172	
関係会社出資金		5		—		5	
長期貸付金		8,336		4,752		8,861	
関係会社長期貸付金		137,377		102,786		97,358	
差入敷金・保証金		196,999		188,859		184,951	
その他の投資その他の資産		25,531		23,237		26,109	
貸倒引当金		△27,696		△17,137		△29,986	
投資その他の資産合計		704,641	26.7	737,791	26.1	710,547	26.2
固定資産合計			1,928,162 72.9		1,997,188 70.6		1,972,539 72.7
資産合計			2,643,633 100.0		2,830,763 100.0		2,711,431 100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18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 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
買掛金		40,929		17,303		62,879	
短期借入金	(※4)	209,654		259,981		183,440	
コマーシャルペーパー		135,000		132,000		36,000	
短期償還社債		20,000		10,000		30,000	
未払金		10,650		15,324		12,120	
未払法人税等		12,565		8,349		9,336	
未払費用		7,443		8,246		7,468	
前受金		43,917		57,484		33,026	
預り金		61,424		104,779		147,443	
その他の流動負債		9,771		11,572		7,279	
流動負債合計			551,358 20.9		625,042 22.1		528,995 19.5
II 固定負債							
社債		135,000		165,000		155,000	
転換社債型新株子 約権付社債		80,000		—		—	
長期借入金	(※4)	668,779		683,819		706,363	
預り敷金・保証金		273,317		291,176		269,925	
繰延税金負債		14,719		21,204		24,002	
再評価に係る繰延 税金負債		157,995		163,001		163,001	
退職給付引当金		14,043		14,513		12,675	
役員退職慰労引当 金		1,233		1,416		1,323	
その他の固定負債		35,668		23,788		28,330	
固定負債合計			1,380,756 52.2		1,363,921 48.2		1,360,621 50.2
負債合計			1,932,114 73.1		1,988,963 70.3		1,889,617 69.7

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18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 (%)
(資本の部)							
I 資本金		134,433	5.1	—	—	174,296	6.4
II 資本剰余金							
資本準備金		205,823		—		248,272	
その他資本剰余金		9		—		14	
資本剰余金合計		205,833	7.8	—	—	248,286	9.1
III 利益剰余金							
利益準備金		13,688		—		13,688	
代替資産積立金		48,454		—		48,454	
別途積立金		16,790		—		16,790	
中間(当期)未処分利益		17,051		—		22,887	
利益剰余金合計		95,985	3.6	—	—	101,821	3.8
IV 土地再評価差額金		234,857	8.9	—	—	237,887	8.8
V その他有価証券評価差額金		41,967	1.6	—	—	61,656	2.3
VI 自己株式		△1,557	△0.1	—	—	△2,134	△0.1
資本合計		711,518	26.9	—	—	821,814	30.3
負債及び資本合計		2,643,633	100.0	—	—	2,711,431	100.0
(純資産の部)							
I. 株主資本							
1. 資本金		—	—	174,296	6.2	—	—
2. 資本剰余金							
資本準備金		—		248,272		—	
その他資本剰余金		—		21		—	
資本剰余金合計		—	—	248,294	8.8	—	—
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—		13,688		—	
(2) その他利益剰余金							
代替資産積立金		—		43,592		—	
別途積立金		—		16,790		—	
繰越利益剰余金		—		5,598		—	
利益剰余金合計		—	—	79,670	2.8	—	—
4. 自己株式		—	—	△2,451	△0.1	—	—
株主資本合計		—	—	499,809	17.7	—	—
II. 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金		—	—	57,558	2.0	—	—
2. 繰延ヘッジ損益		—	—	14	0.0	—	—
3. 土地再評価差額金		—	—	284,417	10.0	—	—
評価・換算差額等合計		—	—	341,990	12.0	—	—
純資産合計		—	—	841,799	29.7	—	—
負債及び純資産合計		—	—	2,830,763	100.0	—	—

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)		百分比 (%)	当中間会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		百分比 (%)	前事業年度の要約損益計算書 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		百分比 (%)
		金額 (百万円)			金額 (百万円)			金額 (百万円)		
I 営業収益										
賃貸事業収益		128,971			134,707			258,599		
分譲事業収益		102,070			95,150			318,679		
その他の事業収益		23,854	254,896	100.0	24,161	254,019	100.0	52,039	629,318	100.0
II 営業原価	(※1)									
賃貸事業費用		105,468			108,232			215,125		
分譲事業原価		91,227			78,857			264,537		
その他の事業原価		12,671	209,367	82.1	12,241	199,330	78.5	26,349	506,011	80.4
営業総利益			45,529	17.9		54,689	21.5		123,306	19.6
III 販売費及び一般管理費	(※1)		15,630	6.1		12,736	5.0		38,539	6.1
営業利益			29,899	11.8		41,952	16.5		84,766	13.5
IV 営業外収益										
受取利息		1,610			1,497			3,034		
受取配当金		4,090			6,041			5,288		
その他の営業外収益		1,533	7,234	2.8	668	8,207	3.2	2,461	10,784	1.7
V 営業外費用										
支払利息		6,117			6,084			11,821		
社債利息		1,598			1,785			3,253		
コマーシャルペーパー利息		5			146			22		
その他の営業外費用	(※1)	3,715	11,437	4.5	2,307	10,324	4.0	5,815	20,913	3.3
経常利益			25,695	10.1		39,835	15.7		74,638	11.9
VI 特別利益										
貸倒引当金戻入益		1,780			—			2,205		
固定資産売却益	(※2)	—	1,780	0.7	9,195	9,195	3.6	6,139	8,344	1.3
VII 特別損失										
固定資産売却損	(※3)	—			7,567			24,870		
固定資産除却損		—			2,351			—		
関係会社整理損		—			—			4,567		
販売用不動産等評価損		—	—	—	—	9,919	3.9	4,274	33,712	5.4
税引前中間(当期)純利益			27,475	10.8		39,111	15.4		49,270	7.8
法人税、住民税及び事業税	(※4)	10,991			10,168			16,600		
法人税等調整額		—	10,991	4.3	—	10,168	4.0	3,208	19,808	3.1
中間(当期)純利益			16,484	6.5		28,943	11.4		29,461	4.7
前期繰越利益			4,841			—			4,841	
中間配当額			—			—			4,109	
土地再評価差額金取崩額			△4,274			—			△7,305	
中間(当期)未処分利益			17,051			—			22,887	

③【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
						代替資産積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高	174,296	248,272	14	248,286	13,688	48,454	16,790	22,887	101,821	△2,134	522,269
中間会計期間中の変動額											
剰余金の配当 (注)								△4,398	△4,398		△4,398
役員賞与 (注)								△167	△167		△167
代替資産積立金取崩額 (注)						△6,586		6,586	—		—
代替資産積立金 (注)						1,723		△1,723	—		—
中間純利益								28,943	28,943		28,943
土地再評価差額金取崩額								△46,529	△46,529		△46,529
自己株式の取得										△325	△325
自己株式の処分			7	7						8	16
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）											
中間会計期間中の変動額合計	—	—	7	7	—	△4,862	—	△17,288	△22,150	△316	△22,459
平成18年9月30日 残高	174,296	248,272	21	248,294	13,688	43,592	16,790	5,598	79,670	△2,451	499,809

（単位：百万円）

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高	61,656	—	237,887	299,544	821,814
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当 (注)					△4,398
役員賞与 (注)					△167
代替資産積立金取崩額 (注)					—
代替資産積立金 (注)					—
中間純利益					28,943
土地再評価差額金取崩額					△46,529
自己株式の取得					△325
自己株式の処分					16
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△4,098	14	46,529	42,445	42,445
中間会計期間中の変動額合計	△4,098	14	46,529	42,445	19,985
平成18年9月30日 残高	57,558	14	284,417	341,990	841,799

（注） 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目です。

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>摘要</p>	<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>1. 資産の評価基準および評価方法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式および関連会社株式 …移動平均法による原価法 その他有価証券 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のあるもの [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 [債券] …中間期末日の市場価格に基づく時価法 [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 時価のないもの …移動平均法による原価法 (2) デリバティブ …時価法 (3) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産勘定 個別法による原価法 開発用土地 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式および関連会社株式 …同左 その他有価証券 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のあるもの [株式] …同左 [債券] …同左 [その他] …同左 時価のないもの …同左 (2) デリバティブ …同左 (3) たな卸資産 同左</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式および関連会社株式 …同左 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) 時価のあるもの [株式] …期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法 [債券] …期末日の市場価格に基づく時価法 [その他] …期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法 時価のないもの …同左 (2) デリバティブ …同左 (3) たな卸資産 同左</p>

概要	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 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ます。 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ます。</p> <p>② ①以外の有形固定資産 …定率法を採用しています。</p> <p>③ 無形固定資産 …定額法を採用しています。 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ます。</p>	<p>① 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>② ①以外の有形固定資産 …同左</p> <p>③ 無形固定資産 …同左</p>	<p>① 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>② ①以外の有形固定資産 …同左</p> <p>③ 無形固定資産 …同左</p>
3. 繰延資産の処理方法	社債発行費は支出時に全額費用として処理しています。	同左	同左
4. 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ます。</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およ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ます。 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ます。</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ます。</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および年金資産の見込額に基づき、当事業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ます。 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ます。</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ます。</p>

摘要	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
5. 収益および費用の計上基準	<p>長期かつ大型（工期24ヶ月以上、請負金額50億円以上）の請負工事に係る収益の計上については工事進行基準を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用しています。</p> <p>なお、当期において工事進行基準による収益および費用の計上はありません。</p>	同左	同左
6. 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ます。</p>	同左	同左
7. ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。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ます。</p> <p>② 主なヘッジ手段とヘッジ対象 <ヘッジ手段>金利スワップ <ヘッジ対象>借入金および社債</p> <p>③ ヘッジ方針 金利変動による借入金および社債の時価変動リスクおよびキャッシュ・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ます。</p> <p>④ 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、かつヘッジ開始時およ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ます。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② 主なヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② 主なヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
8. 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>[不動産流動化関連事業に係る配当の損益処理] 投資有価証券に計上されている不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金および優先出資証券の配当は営業損益に計上しています。</p>	<p>[不動産流動化関連事業に係る配当の損益処理] 同左</p>	<p>[不動産流動化関連事業に係る配当の損益処理] 同左</p>

摘要	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>[消費税等の処理]</p> <p>消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。</p> <p>なお、仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他の流動資産」に計上しています。</p> <p>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「その他の投資その他の資産」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ます。</p>	<p>[消費税等の処理]</p> <p>消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。</p> <p>なお、仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他の流動負債」に計上しています。</p> <p>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「その他の投資その他の資産」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ます。</p>	<p>[消費税等の処理]</p> <p>消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。</p> <p>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「その他の投資その他の資産」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ます。</p>

会計処理の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(不動産投資信託からの配当収益) 不動産投資信託 (J-REIT) からの配当収益については、前事業年度までは営業外収益に計上していましたが、当該収益は当社の主たる営業活動の成果であり、今後さらにその重要性が増すと見込まれるため、当中間会計期間より不動産投資信託 (J-REIT) に関連する配当を含む全ての収益については、営業収益として計上する方法に変更しました。これにより営業収益および営業総利益は308百万円増加していますが、経常利益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日) を適用しています。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、841,785百万円です。 なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しています。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当中間会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日) を適用しています。 これにより営業利益、経常利益および税引前中間純利益は、それぞれ83百万円減少しています。</p>	<p>(不動産投資信託からの配当収益) 不動産投資信託 (J-REIT) からの配当収益については、前事業年度までは営業外収益に計上していましたが、当該収益は当社の主たる営業活動の成果であり、今後さらにその重要性が増すと見込まれるため、当事業年度より不動産投資信託 (J-REIT) に関連する配当を含むすべての収益については、営業収益として計上する方法に変更しました。これにより営業収益および営業総利益は618百万円増加していますが、経常利益に与える影響はありません。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金、優先出資証券等)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律(以下「証券取引法」という)」（平成16年6月9日法律第97号）が平成16年12月1日に施行されたことおよび「金融商品会計に関する実務指針(以下「指針」という)」の改正(平成17年2月15日)を受け、前事業年度末より、不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金、優先出資証券等について、その投資対象となった不動産または当該出資金等の目的に応じ、販売目的のものは「営業出資金」として流動資産に、保有目的のものは「投資有価証券」として固定資産にそれぞれ区分して表示する方法に変更しました。</p> <p>不動産流動化関連事業を目的とした特定目的会社への優先出資証券は、従来、「金融商品会計基準」に規定される時価のない有価証券として、すべてを固定資産の「投資有価証券」に計上していましたが、証券取引法および指針の改正を受け経済実態をより適切に反映させるため、前事業年度末より、その投資対象となった不動産または当該出資証券を販売することを目的とするもの(以下「販売目的優先出資証券」という)は流動資産の「営業出資金」に計上しています。</p> <p>当中間会計期間の「営業出資金」に含まれる販売目的優先出資証券は47,932百万円、前中間会計期間の「投資有価証券」に含まれる販売目的優先出資証券は41,221百万円です。</p> <p>また、不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金のうち、その投資対象となった不動産または当該出資金を保有することを目的とするものは、前中間会計期間においては固定資産の「出資金」に計上していましたが、証券取引法および指針の改正により有価証券とみなされることとなったため、前事業年度末より、固定資産の「投資有価証券」に計上しています。</p> <p>当中間会計期間の「投資有価証券」に含まれる匿名組合出資金は13,429百万円、前中間会計期間の「出資金」に含まれる匿名組合出資金は25,039百万円です。</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)																																																																																																									
<p>※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) 335,336</p> <p>※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 607</p> <p>3. 偶発債務 次のとおり保証を行っています。</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>英国三井不動産㈱</td> <td>15,142</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>㈱アルパーク</td> <td>13,998</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>大崎新都心ビル㈱</td> <td>12,599</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>大崎プロパティ㈱</td> <td>12,156</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>その他2件</td> <td>3,388</td> <td>借入保証2件</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>57,285</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29,800百万円です。</p> <p>他に、住宅ローン保証債務1,203百万円、住宅ローン保証予約31,646百万円があります。</p> <p>住宅ローン保証予約には三井不動産ローン保証㈱の保証債務に対する共同保証予約が含まれており、その残高は31,374百万円です。</p> <p>※4. 担保資産および担保付債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>5,531百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>5,737百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>48百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>5百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>327百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※5. 投資有価証券 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が30,714百万円含まれています。</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	英国三井不動産㈱	15,142	借入保証	㈱アルパーク	13,998	借入保証	大崎新都心ビル㈱	12,599	借入保証	大崎プロパティ㈱	12,156	借入保証	その他2件	3,388	借入保証2件	合計	57,285	-	土地	5,531百万円	建物	5,737百万円	構築物	43百万円	工具・器具・備品	48百万円	関係会社株式	5百万円	機械装置	0百万円	短期借入金	11百万円	長期借入金	327百万円	<p>※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) 297,648</p> <p>※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</p> <p>3. 偶発債務 次のとおり保証を行っています。</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>英国三井不動産㈱</td> <td>16,288</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>㈱アルパーク</td> <td>10,021</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>三井不動産アメリカ㈱</td> <td>2,000</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>その他1件</td> <td>11</td> <td>借入保証1件</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>28,321</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27,040百万円です。</p> <p>他に、住宅ローン保証債務1,161百万円、住宅ローン保証予約19,663百万円があります。</p> <p>住宅ローン保証予約には三井不動産ローン保証㈱の保証債務に対する共同保証予約が含まれており、その残高は19,426百万円です。</p> <p>※4. 担保資産および担保付債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>8,214百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>6,605百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>48百万円</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>51百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>315百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※5. 投資有価証券 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が38,091百万円含まれています。</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	英国三井不動産㈱	16,288	借入保証	㈱アルパーク	10,021	借入保証	三井不動産アメリカ㈱	2,000	借入保証	その他1件	11	借入保証1件	合計	28,321	-	土地	8,214百万円	建物	6,605百万円	構築物	48百万円	工具・器具・備品	51百万円	関係会社株式	8百万円	機械装置	0百万円	短期借入金	11百万円	長期借入金	315百万円	<p>※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) 313,293</p> <p>※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</p> <p>3. 偶発債務 次のとおり保証を行っています。</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>英国三井不動産㈱</td> <td>15,484</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>㈱アルパーク</td> <td>11,904</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>三井不動産アメリカ㈱</td> <td>2,000</td> <td>借入保証</td> </tr> <tr> <td>その他2件</td> <td>1,317</td> <td>借入保証2件</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>30,706</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28,084百万円です。</p> <p>他に、住宅ローン保証債務1,149百万円、住宅ローン保証予約29,584百万円があります。</p> <p>住宅ローン保証予約には三井不動産ローン保証㈱の保証債務に対する共同保証予約が含まれており、その残高は29,333百万円です。</p> <p>※4. 担保資産および担保付債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>8,214百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>6,803百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>51百万円</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>321百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※5. 投資有価証券 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が37,066百万円含まれています。</p>	被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容	英国三井不動産㈱	15,484	借入保証	㈱アルパーク	11,904	借入保証	三井不動産アメリカ㈱	2,000	借入保証	その他2件	1,317	借入保証2件	合計	30,706	-	土地	8,214百万円	建物	6,803百万円	構築物	51百万円	工具・器具・備品	58百万円	関係会社株式	8百万円	機械装置	0百万円	短期借入金	11百万円	長期借入金	321百万円
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																									
英国三井不動産㈱	15,142	借入保証																																																																																																									
㈱アルパーク	13,998	借入保証																																																																																																									
大崎新都心ビル㈱	12,599	借入保証																																																																																																									
大崎プロパティ㈱	12,156	借入保証																																																																																																									
その他2件	3,388	借入保証2件																																																																																																									
合計	57,285	-																																																																																																									
土地	5,531百万円																																																																																																										
建物	5,737百万円																																																																																																										
構築物	43百万円																																																																																																										
工具・器具・備品	48百万円																																																																																																										
関係会社株式	5百万円																																																																																																										
機械装置	0百万円																																																																																																										
短期借入金	11百万円																																																																																																										
長期借入金	327百万円																																																																																																										
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																									
英国三井不動産㈱	16,288	借入保証																																																																																																									
㈱アルパーク	10,021	借入保証																																																																																																									
三井不動産アメリカ㈱	2,000	借入保証																																																																																																									
その他1件	11	借入保証1件																																																																																																									
合計	28,321	-																																																																																																									
土地	8,214百万円																																																																																																										
建物	6,605百万円																																																																																																										
構築物	48百万円																																																																																																										
工具・器具・備品	51百万円																																																																																																										
関係会社株式	8百万円																																																																																																										
機械装置	0百万円																																																																																																										
短期借入金	11百万円																																																																																																										
長期借入金	315百万円																																																																																																										
被保証会社	保証金額 (百万円)	保証の内容																																																																																																									
英国三井不動産㈱	15,484	借入保証																																																																																																									
㈱アルパーク	11,904	借入保証																																																																																																									
三井不動産アメリカ㈱	2,000	借入保証																																																																																																									
その他2件	1,317	借入保証2件																																																																																																									
合計	30,706	-																																																																																																									
土地	8,214百万円																																																																																																										
建物	6,803百万円																																																																																																										
構築物	51百万円																																																																																																										
工具・器具・備品	58百万円																																																																																																										
関係会社株式	8百万円																																																																																																										
機械装置	0百万円																																																																																																										
短期借入金	11百万円																																																																																																										
長期借入金	321百万円																																																																																																										

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1. 減価償却額 (百万円) 有形固定資産 10,549 無形固定資産 591 合計 11,141	※1. 減価償却額 (百万円) 有形固定資産 11,386 無形固定資産 634 合計 12,020	※1. 減価償却額 (百万円) 有形固定資産 22,672 無形固定資産 1,216 合計 23,889
※2. _____	※2. 特別利益に含まれる固定資産売却益 東京都品川区所在土地等・建物等の売却益 であり、内容は下記の通りであります。 土地等 5,223百万円 建物等 3,971百万円	※2. 特別利益に含まれる固定資産売却益 愛知県名古屋市所在土地等・建物等の売却 益であり、内容は下記の通りであります。 土地等 5,598百万円 建物等 541百万円
※3. _____	※3. 特別損失に含まれる固定資産売却損 大阪府大阪市所在土地等・建物等の売却損 であり、内容は下記の通りであります。 土地等 6,336百万円 建物等 1,230百万円	※3. 特別損失に含まれる固定資産売却損 千葉県千葉市所在土地等・建物等の売却損 であり、内容は下記の通りであります。 土地等 4,733百万円 建物等 20,137百万円
※4. 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ます。	※4. 法人税等の表示方法 同左	※4. _____

(中間株主資本等変動計算書関係)

1. 当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (千株)	当中間会計期間 増加株式数 (千株)	当中間会計期間 減少株式数 (千株)	当中間会計期間末 株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	1,794	129	6	1,916

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加129千株は、単元未満株式の買取りによる増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少6千株は、単元未満株式の売却による減少です。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																										
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引<借主側></p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">1,980</td> <td style="text-align: center;">933</td> <td style="text-align: center;">1,047</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: center;">76</td> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">44</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">389</td> <td style="text-align: center;">86</td> <td style="text-align: center;">303</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">2,446</td> <td style="text-align: center;">1,051</td> <td style="text-align: center;">1,394</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ます。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">290百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,104百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,394百万円</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ます。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">145百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">145百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。</p>		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	1,980	933	1,047	工具・器具・備品	76	32	44	その他	389	86	303	合計	2,446	1,051	1,394	1年内	290百万円	1年超	1,104百万円	合計	1,394百万円	支払リース料	145百万円	減価償却費相当額	145百万円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引<借主側></p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">2,763</td> <td style="text-align: center;">1,131</td> <td style="text-align: center;">1,632</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: center;">173</td> <td style="text-align: center;">47</td> <td style="text-align: center;">126</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">463</td> <td style="text-align: center;">127</td> <td style="text-align: center;">336</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">3,401</td> <td style="text-align: center;">1,305</td> <td style="text-align: center;">2,095</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">428百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,666百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">2,095百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">204百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">204百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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	2,763	1,131	1,632	工具・器具・備品	173	47	126	その他	463	127	336	合計	3,401	1,305	2,095	1年内	428百万円	1年超	1,666百万円	合計	2,095百万円	支払リース料	204百万円	減価償却費相当額	204百万円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引<借主側></p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">1,986</td> <td style="text-align: center;">1,018</td> <td style="text-align: center;">968</td> </tr> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: center;">192</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">136</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">357</td> <td style="text-align: center;">84</td> <td style="text-align: center;">272</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">2,536</td> <td style="text-align: center;">1,158</td> <td style="text-align: center;">1,377</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ます。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">312百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,064百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,377百万円</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ます。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">281百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">281百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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	1,986	1,018	968	工具・器具・備品	192	55	136	その他	357	84	272	合計	2,536	1,158	1,377	1年内	312百万円	1年超	1,064百万円	合計	1,377百万円	支払リース料	281百万円	減価償却費相当額	281百万円
	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	1,980	933	1,047																																																																																									
工具・器具・備品	76	32	44																																																																																									
その他	389	86	303																																																																																									
合計	2,446	1,051	1,394																																																																																									
1年内	290百万円																																																																																											
1年超	1,104百万円																																																																																											
合計	1,394百万円																																																																																											
支払リース料	145百万円																																																																																											
減価償却費相当額	145百万円																																																																																											
	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	2,763	1,131	1,632																																																																																									
工具・器具・備品	173	47	126																																																																																									
その他	463	127	336																																																																																									
合計	3,401	1,305	2,095																																																																																									
1年内	428百万円																																																																																											
1年超	1,666百万円																																																																																											
合計	2,095百万円																																																																																											
支払リース料	204百万円																																																																																											
減価償却費相当額	204百万円																																																																																											
	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	1,986	1,018	968																																																																																									
工具・器具・備品	192	55	136																																																																																									
その他	357	84	272																																																																																									
合計	2,536	1,158	1,377																																																																																									
1年内	312百万円																																																																																											
1年超	1,064百万円																																																																																											
合計	1,377百万円																																																																																											
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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																				
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p><借主側></p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>18,423百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>88,609百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>107,033百万円</td> </tr> </table> <p><貸主側></p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>18,314百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>60,663百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>78,978百万円</td> </tr> </table>	1年内	18,423百万円	1年超	88,609百万円	合計	107,033百万円	1年内	18,314百万円	1年超	60,663百万円	合計	78,978百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p><借主側></p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>22,775百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>90,974百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>113,750百万円</td> </tr> </table> <p><貸主側></p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>20,641百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>61,513百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>82,154百万円</td> </tr> </table>	1年内	22,775百万円	1年超	90,974百万円	合計	113,750百万円	1年内	20,641百万円	1年超	61,513百万円	合計	82,154百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p><借主側></p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>17,698百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>78,466百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>96,165百万円</td> </tr> </table> <p><貸主側></p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>22,198百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>62,268百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>84,466百万円</td> </tr> </table>	1年内	17,698百万円	1年超	78,466百万円	合計	96,165百万円	1年内	22,198百万円	1年超	62,268百万円	合計	84,466百万円
1年内	18,423百万円																																					
1年超	88,609百万円																																					
合計	107,033百万円																																					
1年内	18,314百万円																																					
1年超	60,663百万円																																					
合計	78,978百万円																																					
1年内	22,775百万円																																					
1年超	90,974百万円																																					
合計	113,750百万円																																					
1年内	20,641百万円																																					
1年超	61,513百万円																																					
合計	82,154百万円																																					
1年内	17,698百万円																																					
1年超	78,466百万円																																					
合計	96,165百万円																																					
1年内	22,198百万円																																					
1年超	62,268百万円																																					
合計	84,466百万円																																					

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

I. 前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)

	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	9,999	23,384	13,385
関連会社株式	6,714	108,374	101,659
合計	16,713	131,758	115,045

II. 当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)

	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	9,999	33,216	23,217
関連会社株式	8,699	111,038	102,338
合計	18,698	144,255	125,556

III. 前事業年度末 (平成18年3月31日現在)

	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	9,999	32,087	22,088
関連会社株式	6,714	114,077	107,362
合計	16,713	146,165	129,451

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 865円74銭 1株当たり中間純利益 金額 潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額 18円77銭	1株当たり純資産額 957円13銭 1株当たり中間純利益 金額 潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額 —	1株当たり純資産額 934円08銭 1株当たり当期純利益 金額 潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 —

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。なお、当中間会計期間および前事業年度の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額につきましては、潜在株式が存在していないため記載していません。

	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	16,484	28,943	29,461
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	167
(うち利益処分による役員賞与金 (百万円))	(—)	(—)	(167)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	16,484	28,943	29,294
普通株式の期中平均株式数(千株)	821,952	879,580	834,709
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	—	—	—
普通株式増加数(千株)	56,140	—	—
(うち転換社債型新株予約権付社債 (千株))	(56,140)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり中間(当期)純利益 金額の算定に含めなかった潜在株式の 概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(住宅分譲事業再編に関する会社分割の実施)</p> <p>当社グループにおける住宅分譲事業を製販一体で推進するため、三井不動産販売㈱および三井不動産レジデンシャル㈱との間で、平成18年5月23日付会社分割契約に基づく会社分割を実施しました。</p> <p>会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 効力発生日 平成18年10月1日</p> <p>② 分割方式 当社および三井不動産販売㈱を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル㈱を承継会社とする吸収分割です。</p> <p>なお、分割会社である当社にとって、本件分割は会社法第784条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行ったものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式996,000株を割当交付しました。三井不動産販売㈱に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式2,000株を割当交付しました。なお、三井不動産販売㈱は、その割当交付された株式を当社に剰余金として配当する予定です。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>	<p>(住宅分譲事業再編に関する分割契約書締結)</p> <p>当社グループにおける住宅分譲事業を製販一体で推進するため、三井不動産販売㈱および三井不動産レジデンシャル㈱との間で、会社分割契約を締結しました。</p> <p>会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 分割契約書締結日 平成18年5月23日 効力発生日 平成18年10月1日(予定)</p> <p>② 分割方式 当社および三井不動産販売㈱を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル㈱を承継会社とする吸収分割です。</p> <p>なお、分割会社である当社にとって、本件分割は会社法第784条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式996,000株を割当交付します。三井不動産販売㈱に、三井不動産レジデンシャル㈱の株式2,000株を割当交付します。なお、三井不動産販売㈱は、その割当交付された株式を当社に剰余金として配当する予定です。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																
	<p>⑤ 承継会社が承継した権利義務 当社および三井不動産販売(株)の住宅分譲事業と住宅販売受託事業および当該事業に付随する一切の事業および付随する一切の権利義務を承継しました。ただし、雇用契約は承継しています。 なお、承継した権利義務については、免責的債務引受の方法によっています。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社、三井不動産販売(株)および三井不動産レジデンシャル(株)の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 分割した資産および負債の額 (平成18年9月30日現在) 当社の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="592 1050 991 1231"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>365,788</td> <td>流動負債</td> <td>210,560</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>7,648</td> <td>固定負債</td> <td>105,038</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>373,436</td> <td>合計</td> <td>315,599</td> </tr> </tbody> </table> <p>三井不動産販売(株)の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="592 1308 991 1489"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>27,596</td> <td>流動負債</td> <td>28,844</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>1,347</td> <td>固定負債</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>28,944</td> <td>合計</td> <td>28,844</td> </tr> </tbody> </table>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	365,788	流動負債	210,560	固定資産	7,648	固定負債	105,038	合計	373,436	合計	315,599	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	27,596	流動負債	28,844	固定資産	1,347	固定負債	—	合計	28,944	合計	28,844	<p>⑤ 承継会社が承継する権利義務 当社および三井不動産販売(株)の住宅分譲事業と住宅販売受託事業および当該事業に付随する一切の事業および付随する一切の権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。 なお、承継する権利義務については、免責的債務引受の方法によるものとします。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社、三井不動産販売(株)および三井不動産レジデンシャル(株)の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 新たに就任する役員 承継会社に新たに就任する役員は未定です。</p> <p>⑧ 分割する資産および負債の額 (平成18年3月31日現在) 当社の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="1027 1050 1426 1231"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>296,366</td> <td>流動負債</td> <td>149,760</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>6,650</td> <td>固定負債</td> <td>95,757</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>303,016</td> <td>合計</td> <td>245,518</td> </tr> </tbody> </table> <p>三井不動産販売(株)の分割部門 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="1027 1308 1426 1489"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>47,514</td> <td>流動負債</td> <td>48,903</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>1,488</td> <td>固定負債</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>49,003</td> <td>合計</td> <td>48,903</td> </tr> </tbody> </table>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	296,366	流動負債	149,760	固定資産	6,650	固定負債	95,757	合計	303,016	合計	245,518	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	47,514	流動負債	48,903	固定資産	1,488	固定負債	—	合計	49,003	合計	48,903
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	365,788	流動負債	210,560																																																																															
固定資産	7,648	固定負債	105,038																																																																															
合計	373,436	合計	315,599																																																																															
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	27,596	流動負債	28,844																																																																															
固定資産	1,347	固定負債	—																																																																															
合計	28,944	合計	28,844																																																																															
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	296,366	流動負債	149,760																																																																															
固定資産	6,650	固定負債	95,757																																																																															
合計	303,016	合計	245,518																																																																															
資産		負債																																																																																
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																																																															
流動資産	47,514	流動負債	48,903																																																																															
固定資産	1,488	固定負債	—																																																																															
合計	49,003	合計	48,903																																																																															

<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(三井不動産販売㈱のビル賃貸関連事業等に関する会社分割の実施) 三井不動産販売㈱の事業領域を更なる成長が期待される不動産流通事業へ特化するとともに、当社へのビル賃貸事業の集約を図るため、当社および三井不動産販売㈱との間で、平成18年5月23日付会社分割契約に基づく会社分割を実施しました。 会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 効力発生日 平成18年10月1日</p> <p>② 分割方式 当社を承継会社とし、三井不動産販売㈱を分割会社とする吸収分割です。 なお、承継会社である当社にとって、本件分割は会社法第796条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行ったものです。 また、分割会社である三井不動産販売㈱にとって、本件分割は会社法第784条第1項に定める略式吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行ったものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社は新たな株式を発行せず、割当交付しません。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>	<p>(三井不動産販売㈱のビル賃貸関連事業等に関する分割契約書締結) 三井不動産販売㈱の事業領域を更なる成長が期待される不動産流通事業へ特化するとともに、当社へのビル賃貸事業の集約を図るため、当社および三井不動産販売㈱との間で、会社分割契約を締結しました。 会社分割の概要は、以下のとおりです。</p> <p>① 分割の日程 分割契約書締結日 平成18年5月23日 効力発生日 平成18年10月1日(予定)</p> <p>② 分割方式 当社を承継会社とし、三井不動産販売㈱を分割会社とする吸収分割です。 なお、承継会社である当社にとって、本件分割は会社法第796条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものです。 また、分割会社である三井不動産販売㈱にとって、本件分割は会社法第784条第1項に定める略式吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものです。</p> <p>③ 株式の割当 当社は新たな株式を発行せず、割当交付しません。</p> <p>④ 資本の額 当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。</p>

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																								
	<p>⑤ 当社が承継した権利義務 三井不動産販売㈱の資産管理部におけるビル賃貸関連事業等および当該事業に付随する一切の権利義務を承継しました。ただし、雇用契約は承継していません。 なお、承継した権利義務については、免責的債務引受の方法によっています。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社および三井不動産販売㈱の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 承継した資産および負債の額 (平成18年9月30日現在) (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="592 832 991 1013"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>4,368</td> <td>流動負債</td> <td>8,468</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>27,311</td> <td>固定負債</td> <td>5,111</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,679</td> <td>合計</td> <td>13,579</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑧ 平成19年3月期の業績に与える影響 「事業分離等に関する会計基準」および「企業結合に係る会計基準」の適用により、当該分割に伴う抱合株式消滅差益約170億円を特別利益として計上する見込みです。</p>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	4,368	流動負債	8,468	固定資産	27,311	固定負債	5,111	合計	31,679	合計	13,579	<p>⑤ 当社が承継する権利義務 三井不動産販売㈱の資産管理部におけるビル賃貸関連事業等および当該事業に付随する一切の権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。 なお、承継する権利義務については、免責的債務引受の方法によるものとします。</p> <p>⑥ 債務履行の見込み 当該分割後の当社および三井不動産販売㈱の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しています。</p> <p>⑦ 承継する資産および負債の額 (平成18年3月31日現在) (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="1027 832 1426 1013"> <thead> <tr> <th colspan="2">資産</th> <th colspan="2">負債</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> <th>項目</th> <th>帳簿価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td>4,212</td> <td>流動負債</td> <td>10,133</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>27,134</td> <td>固定負債</td> <td>3,112</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,346</td> <td>合計</td> <td>13,246</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑧ 平成19年3月期の業績に与える影響 「事業分離等に関する会計基準」および「企業結合に係る会計基準」の適用により、当該分割に伴う抱合株式消滅差益約170億円を特別利益として計上する見込みです。</p>	資産		負債		項目	帳簿価額	項目	帳簿価額	流動資産	4,212	流動負債	10,133	固定資産	27,134	固定負債	3,112	合計	31,346	合計	13,246
資産		負債																																								
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																							
流動資産	4,368	流動負債	8,468																																							
固定資産	27,311	固定負債	5,111																																							
合計	31,679	合計	13,579																																							
資産		負債																																								
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額																																							
流動資産	4,212	流動負債	10,133																																							
固定資産	27,134	固定負債	3,112																																							
合計	31,346	合計	13,246																																							

(2) 【その他】

平成18年10月31日開催の取締役会において、第95期の中間配当を平成18年9月30日最終の株主名簿（実質株主名簿を含む。）に記載又は記録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いたしました。

1株当りの中間配当金	5円
中間配当金の総額	4,397百万円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成18年12月5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
(事業年度(第94期) 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日) | 平成18年6月29日
関東財務局長に提出 |
| (2) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成18年5月23日
関東財務局長に提出 |
| (3) 発行登録追補書類およびその添付資料 | 平成18年9月15日
平成18年12月6日
関東財務局長に提出 |
| (4) 訂正発行登録書 | 平成18年5月23日
平成18年6月29日
関東財務局長に提出 |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月19日

三井不動産株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 亀岡 義一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村尾 裕 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 壁谷 恵嗣 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17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

※ 上記は、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。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月18日

三井不動産株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 河合 利治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村尾 裕 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 壁谷 恵嗣 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18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社の平成18年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年10月1日に会社分割を行った。

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

以上

※ 上記は、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。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月19日

三井不動産株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 亀岡 義一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村尾 裕 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 壁谷 恵嗣 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17年4月1日から平成18年3月31日までの第94期事業年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、三井不動産株式会社の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

※ 上記は、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。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月18日

三井不動産株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 河合 利治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村尾 裕 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 壁谷 恵嗣 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18年4月1日から平成19年3月31日までの第95期事業年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、三井不動産株式会社の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年10月1日に会社分割を行った。

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

以上

※ 上記は、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。