



平成 16 年 12 月期 中間決算短信 (連結)

平成 16 年 8 月 23 日

上 場 会 社 名 東京建物株式会社 上場取引所 東
 コ ー ド 番 号 8804 本社所在都道府県 東京都
 U R L http://www.tatemono.com
 代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 南 敬介
 問 合 せ 先 責 任 者 役職名 広報 I R 室長 氏名 本吉 邦之 T E L (03)3274 - 1984
 中間決算取締役会開催日 平成 16 年 8 月 23 日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 16 年 6 月中間期の連結業績(平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 6 月 30 日)

(1) 連結経営成績 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 6 月中間期	72,656	33.4	11,525	40.5	8,695	51.2
15 年 6 月中間期	54,475	11.1	8,204	27.2	5,749	76.9
15 年 12 月期	129,130		19,633		14,208	

	中間(当期)純利益		1 株当たり 中間(当期)純利益		潜在株式調整後 1 株 当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
16 年 6 月中間期	6,072	146.1	27.64		27.22	
15 年 6 月中間期	2,467	22.0	11.71		11.62	
15 年 12 月期	7,864		37.31		36.82	

(注) 持分法投資損益 16 年 6 月中間期 129 百万円 15 年 6 月中間期 130 百万円
 15 年 12 月期 235 百万円
 期中平均株式数(連結) 16 年 6 月中間期 219,696,603 株 15 年 6 月中間期 210,656,373 株
 15 年 12 月期 208,033,474 株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16 年 6 月中間期	528,056	127,913	24.2	508.92
15 年 6 月中間期	483,933	92,152	19.0	448.58
15 年 12 月期	484,237	99,485	20.5	483.86

(注) 期末発行済株式数(連結) 16 年 6 月中間期 251,345,669 株 15 年 6 月中間期 205,433,595 株
 15 年 12 月期 205,392,731 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16 年 6 月中間期	7,226	23,646	19,213	9,541
15 年 6 月中間期	5,560	7,418	2,694	5,286
15 年 12 月期	25,663	11,409	17,317	6,745

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 16 社 持分法適用非連結子会社数 0 社 持分法適用関連会社数 5 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

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

2. 16 年 12 月期の連結業績予想(平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 12 月 31 日)

	売 上 高	経 常 利 益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	160,000	17,000	10,200

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 40 円 58 銭

(注) 上記の業績予想の前提条件その他の関連する事項につきましては、連結添付資料の 10 ページを参照してください。

企業集団の状況

当社グループは、当社及び当社の関係会社 26 社（うち、連結子会社 16 社、持分法適用関連会社 5 社）で構成され、賃貸、分譲、不動産流通、リゾート開発及びレジャー・ホテル、不動産証券化、リフォーム、海外、その他の事業活動を行っております。その主な事業内容と、各社の当該事業に係る位置付けは、次の通りであります。

（１）賃貸事業

当社、連結子会社である東京建物不動産販売㈱、東建インターナショナルビル㈱及び東建ビルディング㈱は、事務所用ビル・マンション等を賃貸・運営しております。

なお、賃貸事業において、建物管理・清掃業務を連結子会社である㈱東京建物アメニティサポート、㈱アメニティストッフ及び共同ビル管理㈱並びに持分法適用関連会社である東京不動産管理㈱、東京ビルサービス㈱及び新宿センタービル管理㈱が行っております。

賃貸事業は賃貸セグメントに区分しております。

（２）分譲事業

当社は、マンション、戸建等の開発・分譲を行っており、連結子会社である東京建物不動産販売㈱が主にその販売代理を行っております。また、当社が分譲したマンションの管理業務を連結子会社である㈱東京建物アメニティサポート、㈱アメニティストッフ及び共同ビル管理㈱が行っております。

分譲事業は分譲セグメントに区分しております。

（３）不動産流通事業

当社及び連結子会社である東京建物不動産販売㈱は、不動産の売買及び貸借等の仲介・代理を行っております。

また、当社は、不動産の鑑定評価及びコンサルティング業務を行っており、関連会社である㈱リライアンスは、都市開発・地域開発等に関するコンサルティング業務を行っております。

不動産流通事業はその他セグメントに区分しております。

（４）リゾート開発及びレジャー・ホテル事業

当社は、福島県の羽鳥湖周辺で別荘分譲及びレジャー施設の開発を行っており、その施設の運営管理を連結子会社である羽鳥湖高原レジーナの森㈱が行っております。また、同地区の総合的開発を非連結子会社である羽鳥湖高原開発㈱が計画しております。

また、連結子会社である東京建物リゾート㈱は、ホテル事業及びゴルフ場・リゾート施設等の管理・運営を行っております。

リゾート開発及びレジャー・ホテル事業はその他セグメントに区分しております。

（５）不動産証券化事業

当社は、証券化の手法を用いて、不動産への投資及び一般事業法人の資産流動化に関する助言等を行い、当事業へ積極的に取り組んでおります。

当社及び連結子会社である㈱東京建物プロパティ・マネージメントは、「不動産特定共同事業法」に基づく事業を行っております。

持分法適用関連会社である(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく投資信託委託業者として投資法人資産運用事業を行っております。

不動産証券化事業はその他セグメントに区分しております。

(6) リフォーム事業

連結子会社である(株)東京建物テクノビルドは、ビル・マンション等のリフォーム事業を行っております。

リフォーム事業はその他セグメントに区分しております。

(7) 海外事業

連結子会社である Tokyo Tatemono(U.S.A.), Inc.は、米国において不動産事業を行っております。

持分法適用関連会社である M.R.H.Development Co., Ltd.は、ミャンマーにおけるサービスアパートメントの賃貸を行っており、運営管理を連結子会社である東京建物リゾート(株)が行っております。

海外事業のうち賃貸事業は賃貸セグメント、その他の事業はその他セグメントに区分しております。

(8) その他の事業

連結子会社である東建インターナショナルビル(株)及び共同ビル管理(株)は、飲食事業を行っております。

連結子会社である(株)東京建物ファイナンスは、金融業務を行っております。

連結子会社である(株)アンフォルマ及び共同ビル管理(株)は、書籍の販売・ビデオレンタル等のメディアコンプレックス事業を行っております。

連結子会社である(株)ホットネスは、温浴事業(スーパー銭湯)を行っております。

連結子会社である(株)イー・ステート・オンラインは、インターネットを利用した情報提供サービス業を行っております。

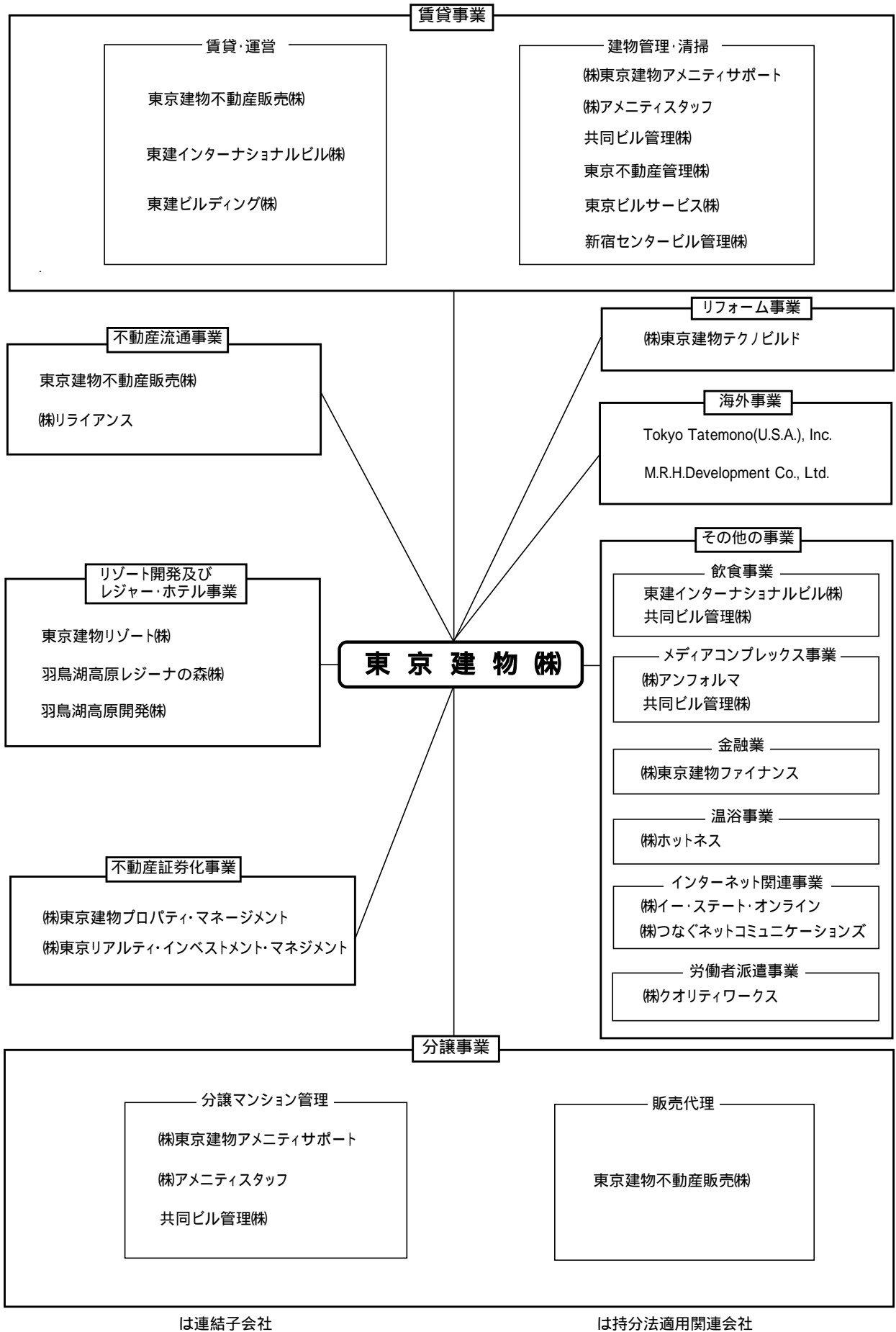
連結子会社である(株)クオリティワークスは、労働者派遣事業を行っております。

関連会社である(株)つながりネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。

その他の事業はその他セグメントに区分しております。

上記の事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。

(事業系統図)



経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社グループは、『グル - プ経営宣言』において掲げた「自発性と創造性を最大限に発揮する個々の企業が連携し、劇的な環境変化を好機と捉え、柔軟に適応しながら進化し続けます。」というグループビジョンを共有して、「東京建物グループの企業価値」の増大を実現するため、グループ各社がその独自性を最大限に発揮し、主体的かつ挑戦的に事業活動を展開することで、デフレ経済下においても継続的に発展し、不動産事業の先駆者として社会的に評価されうる企業を目指しております。

2. 会社の利益分配に関する基本方針

配当政策につきましては、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案の上、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本方針としております。

3. 投資単位引き下げに関する考え方及び方針

株式投資単位の引き下げは、個人投資家の皆様に広く株式市場にご参加いただき、株式の流動性を高める有効な施策の一つであると思われませんが、今後の当社の株価水準や株主構成、株式の流通状況等の推移を勘案し検討してまいります。

4. 中期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題

当社グループは、本年2月に、平成16年から平成18年に亘る「グループ中期経営計画“新たなステージへの飛躍”」を策定いたしました。

当社グループは、「お客様から No. 1 と評価される高品位な商品・サービスの提供で躍進する東京建物グループ」を目指しておりますが、本計画に掲げた「自己変革」・「挑戦」・「スピード」を基本スタンスとして、「お客様の視点に立脚した事業推進と業務革新」、「不動産証券化を軸としたビジネスモデルの拡大・発展」、「ベストパートナーとのコラボレーションによる総合力の強化」という基本方針に則った事業活動を展開してまいります。また、平成18年度末における連結ベースの数値目標として、営業利益250億円（平成15年実績対比 +50億円）、ROA5.0%（平成15年実績対比 +1%）、有利子負債残高2,700億円（平成15年実績対比 10%削減）等を設定しております。これらの実現に向けた成長戦略として、「不動産証券化を軸とする積極的な事業展開による収益機会の拡大」、「資産入替による収益不動産のポートフォリオ強化」、「不動産開発における商品の多様化と各商品のマーケットポジション向上」、「不動産流通・建物管理・施設オペレーション等における収益規模の拡大」、「新しい事業領域への進出」を実施してまいります。

5. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社グループは、当社創業以来の基本姿勢である「お客様第一」の精神と、百年を超える歴史の中で培ってきた信用に裏打ちされた「信頼」が、社会に提供しうる最高の財産であると考え、役職員が共通の認識の下で日々の業務を遂行するよう取り組んでおります。

(1) 監査役制度

当社は監査役制度採用会社であります。経営の透明性・健全性の確保に向け経営監視機能の強化への取り組みを続けております。現在、監査役は4名(常勤監査役2名)体制としており、全員が社外監査役となっております。

(2) コンプライアンスの徹底

当社は、内部監査の強化を目的として平成6年に監査室を設置し、平成8年に定めた「企業理念」において、役職員の「行動規範」として法令遵守の精神を掲げるなど、従来より、法令遵守意識の向上や違法行為・不正行為等の発生抑制・未然防止とその徹底に努めております。また、不正に対する内部告発制度を平成15年に設けるなどコンプライアンス体制の強化への取り組みを続けるとともに、定期的な研修の実施などを通じて法令遵守の意識向上を図っております。

経営成績及び財政状態

1. 経営成績

当中間連結会計期間のわが国経済は、世界経済の回復を背景に輸出が拡大し、生産や設備投資の増加が続くなか、企業収益の改善が進み、雇用情勢や個人消費にも明るさが見え始めるなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、新築大型ビルの大量供給が一段落し、空室率に改善の動きが見られたものの、賃料水準は引き続き弱含みで推移いたしました。また、住宅市場は、依然として高水準の供給が続くなか、低金利や住宅ローン減税などを背景に全体としては好調な販売を持続したものの、立地や商品企画に対する顧客の選別が進み売れ行きの二極化が見られました。

以上のような事業環境におきまして、当社グループはマーケットの変化に機敏に対応した顧客重視の事業を推進し、積極的な営業活動を展開するとともに、収益力の強化と将来に向けての安定した経営基盤の構築に努めてまいりました。この結果、当中間連結会計期間の業績につきましては、営業収益は 726 億 5 千 6 百万円（前中間連結会計期間 544 億 7 千 5 百万円、前中間連結会計期間比 33.4%増）、営業利益は 115 億 2 千 5 百万円（前中間連結会計期間 82 億 4 百万円、前中間連結会計期間比 40.5%増）、経常利益は 86 億 9 千 5 百万円（前中間連結会計期間 57 億 4 千 9 百万円、前中間連結会計期間比 51.2%増）となり、中間純利益は 60 億 7 千 2 百万円（前中間連結会計期間 24 億 6 千 7 百万円、前中間連結会計期間比 146.1%増）となりました。

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

(1) 賃貸事業

賃貸事業は、当中間連結会計期間において、顧客サービスの向上や管理運営業務の効率化を進めるなど、稼働率及び収益性の維持向上に努めるとともに、アセットマネジメント業務・プロパティマネジメント業務の受注にも鋭意取り組んでまいりました。また、資産効率向上のため、一部保有ビルの売却と特別目的会社（SPC）を活用した収益ビル等への投資を継続しておりますが、当中間連結会計期間は、「みずほ銀行大手町本部ビル」・「大手町フィナンシャルセンター」（東京都千代田区）への投資を行いました。

この結果、賃貸事業における営業収益は 208 億 3 千 2 百万円（前中間連結会計期間 189 億 7 千 6 百万円、前中間連結会計期間比 9.8%増）、営業利益は 87 億 1 千 4 百万円（前中間連結会計期間 66 億 1 千 8 百万円、前中間連結会計期間比 31.7%増）となりました。

区 分	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間	
	賃 貸 面 積 (うち転貸面積)	金 額	賃 貸 面 積 (うち転貸面積)	金 額
土 地 賃 貸	47,858 m ² (4,114 m ²)	231 百万円	48,018 m ² (4,114 m ²)	217 百万円
建 物 賃 貸	418,078 m ² (154,334 m ²)	15,949 百万円	422,999 m ² (159,370 m ²)	16,478 百万円
ビル運営管理受託等(注)		4,651 百万円		2,280 百万円
合 計		20,832 百万円		18,976 百万円

(注)ビル運営管理受託等には、特別目的会社（SPC）を活用した収益ビル等への投資にかかる配当収益が、当中間連結会計期間において 1,202 百万円、前中間連結会計期間において 183 百万円含まれております。

(2) 分譲事業

分譲事業は、当中間連結会計期間において、分譲住宅ブランド「Brillia (ブリリア)」の基本コンセプトである「洗練された住まい」「住んでからの安心」の実現に向け、厳選した用地取得と顧客志向の商品企画を徹底するとともに、品質管理や入居後の管理にも注力してまいりました。当中間連結会計期間は、マンション分譲で「ガーデンアソシエ」(横浜市)、「東京プライムウエスト」(東京都小平市)、「Brillia 千里藤白台」(大阪府吹田市)等を、戸建分譲で「風樹の丘」(東京都八王子市)等を売上げに計上する一方、都心部を中心として高品質の賃貸マンションを開発し、投資家向けに販売いたしました。

この結果、分譲事業における営業収益は 409 億 8 千 7 百万円 (前中間連結会計期間 264 億 4 千 3 百万円、前中間連結会計期間比 55.0%増) 営業利益は 37 億 5 百万円 (前中間連結会計期間 26 億 4 千 8 百万円、前中間連結会計期間比 39.9%増) となりました。

区 分	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間	
	販売数量等	金 額	販売数量等	金 額
マ ン シ ョ ン	販売戸数 920戸	36,921 百万円	販売戸数 377戸	23,161 百万円
戸 建 (戸建用宅地を含む)	販売戸数 53戸	1,795 百万円	販売戸数 21戸	645 百万円
宅 地 等	販売件数 8件	861 百万円	販売件数 10件	1,315 百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 21,488戸	1,409 百万円	管理戸数 20,307戸	1,320 百万円
合 計		40,987 百万円		26,443 百万円

(3) その他事業

その他事業は、当中間連結会計期間において、仲介・鑑定・コンサルティング事業、リゾート開発及びレジャー・ホテル事業、リフォーム事業、メディアコンプレックス事業などにおいて、豊富なノウハウを活用し積極的に営業活動を展開してまいりました。

この結果、その他事業における営業収益は 121 億 1 千 8 百万円 (前中間連結会計期間 102 億 4 千 7 百万円、前中間連結会計期間比 18.3%増) 営業利益は 17 億 4 千 7 百万円 (前中間連結会計期間 12 億 8 千 3 百万円、前中間連結会計期間比 36.1%増) となりました。

区 分	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間	
	口 数	金 額	口 数	金 額
不 動 産 流 通 事 業	2,011 口	2,194 百万円	1,718 口	2,442 百万円
リゾート開発及びレジャー・ホテル事業		629 百万円		647 百万円
リ フ ォ ー ム 事 業		2,994 百万円		2,244 百万円
飲 食 事 業		712 百万円		643 百万円
メディアコンプレックス事業		2,243 百万円		1,832 百万円
温 浴 事 業		857 百万円		821 百万円
そ の 他 (注)		2,485 百万円		1,616 百万円
合 計		12,118 百万円		10,247 百万円

(注) その他には、特別目的会社 (SPC) を活用した商業施設等への投資及び不動産投資信託への投資にかかる配当収益が、当中間連結会計期間において 705 百万円、前中間連結会計期間において 384 百万円含まれております。

2. 財政状態

(1) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により72億2千6百万円増加、投資活動により236億4千6百万円減少、財務活動により192億1千3百万円増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ27億9千5百万円増加し、当中間連結会計期間末には95億4千1百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動による資金の増加は、72億2千6百万円(前中間連結会計期間比16億6千6百万円増加)となりました。これは、主に税金等調整前中間純利益が94億2千3百万円、減価償却費が16億5千9百万円あった一方、売上債権の増加が39億9千6百万円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動による資金の減少は、236億4千6百万円(前中間連結会計期間比162億2千8百万円減少)となりました。これは、主に匿名組合への出資による支出が266億3千万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動による資金の増加は、192億1千3百万円(前中間連結会計期間比219億7百万円増加)となりました。これは、主に株式の発行による収入が119億7千万円、自己株式の売却による収入が92億8百万円あったことによるものであります。

(2) キャッシュ・フロー指標の推移

	平成14年 中間	平成14年 期末	平成15年 中間	平成15年 期末	平成16年 中間
自己資本比率	18.2%	18.9%	19.0%	20.5%	24.2%
時価ベースの自己資本比率	9.9%	8.0%	10.0%	18.2%	29.6%
債務償還年数		33.0年	28.1年	11.6年	20.6年
インタレスト・カバレッジ・レシオ		1.4	1.5	3.8	2.0

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

中間期末における債務償還年数：有利子負債 / (営業キャッシュ・フロー × 2)

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 株式時価総額は、中間期末(期末)株価終値 × 中間期末(期末)発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

3. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。また、有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4. 平成14年中間期については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオの記載をしておりません。

3. 通期の見通し

今後のわが国経済は、輸出の拡大により生産・設備投資が好調を持続するなか、企業収益の改善が広く浸透し、雇用情勢の持ち直し等から個人消費も堅調に推移することが見込まれるなど、景気は着実に回復へ向かうものと思われま

す。当不動産業界におきましては、ビル市場は、景気の回復に伴う需要の増加が期待されるものの、企業のオフィスコスト削減などから、賃料水準の反転にはなお時間を要するものと予想され、また、住宅市場は、引き続き堅調な需要が見込まれますが、都心部における大量供給が今後も継続することから、立地や商品企画に対する顧客の選別化が一層強まるなど、先行きは予断を許さないものと思われま

す。このような情勢のもと、当社グループは、主要事業領域を中心として収益力の強化に努める一方で、不動産証券化を軸としたビジネスモデルの展開などにより事業領域の拡大を図ってまいります。

通期の業績につきましては営業収益1,600億円、経常利益170億円、当期純利益102億円を計画しております。

(注) 上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料の発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

中間連結貸借対照表

科 目	当中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表		増 減	前中間連結会計期間末	
	平成 16 年 6 月 30 日現在		平成 15 年 12 月 31 日現在			平成 15 年 6 月 30 日現在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	金 額	構成比
(資 産 の 部)	百万円	%	百万円	%	百万円	百万円	%
流動資産	102,759	19.5	90,828	18.8	11,931	95,238	19.7
現金及び預金	9,612		6,819		2,793	5,358	
営業未収入金	6,987		2,991		3,996	1,883	
有価証券	462		462				
たな卸資産	75,354		75,800		446	82,154	
繰延税金資産	509		556		46	436	
その他の流動資産	9,855		4,213		5,641	5,422	
貸倒引当金	22		15		6	16	
固定資産	425,294	80.5	393,409	81.2	31,885	388,681	80.3
1.有形固定資産	311,285	58.9	312,553	64.5	1,267	317,328	65.6
建物及び構築物	60,500		61,581		1,081	62,898	
土地	250,017		250,185		167	251,440	
建設仮勘定	43		53		10	2,230	
その他の有形固定資産	724		733		8	759	
2.無形固定資産	7,214	1.4	7,294	1.5	79	7,331	1.5
3.投資その他の資産	106,794	20.2	73,562	15.2	33,232	64,021	13.2
投資有価証券	54,302		51,813		2,488	43,006	
匿名組合出資金	35,222		8,707		26,514	9,842	
長期貸付金	1,126		1,180		54	1,165	
繰延税金資産	908		825		82	425	
その他	17,451		13,218		4,232	12,074	
貸倒引当金	1,223		1,271		47	1,589	
投資損失引当金	992		912		79	903	
繰延資産	2	0.0	0	0.0	1	13	0.0
資 産 合 計	528,056	100.0	484,237	100.0	43,818	483,933	100.0

中間連結貸借対照表

科 目	当中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表		増 減	前中間連結会計期間末	
	平成 16 年 6 月 30 日現在		平成 15 年 12 月 31 日現在			平成 15 年 6 月 30 日現在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	金 額	構成比
(負 債 の 部)	百万円	%	百万円	%	百万円	百万円	%
流動負債	137,189	26.0	122,927	25.4	14,262	131,061	27.1
短期借入金	104,178		87,536		16,641	93,832	
コマーシャルペーパー			400		400	6,400	
1年以内償還転換社債			6,615		6,615	6,615	
未払金	6,494		7,346		852	3,112	
未払法人税等	403		1,264		860	473	
繰延税金負債	3		0		3	-	
賞与引当金	199		160		38	176	
その他の流動負債	25,911		19,604		6,306	20,452	
固定負債	261,937	49.6	260,816	53.9	1,121	259,849	53.7
長期借入金	189,656		200,058		10,402	201,594	
敷金及び協力金	39,406		32,216		7,190	33,626	
繰延税金負債	8,647		7,210		1,436	5,269	
再評価に係る繰延税金負債	9,270		6,440		2,830	4,517	
退職給付引当金	4,613		4,479		133	4,258	
債務保証損失引当金	95				95		
その他の固定負債	10,247		10,411		163	10,581	
負債合計	399,127	75.6	383,744	79.3	15,383	390,910	80.8
(少 数 株 主 持 分)							
少数株主持分	1,014	0.2	1,008	0.2	6	869	0.2
(資 本 の 部)							
資本金	51,629	9.8	45,623	9.4	6,006	45,623	9.4
資本剰余金	49,231	9.3	38,229	7.9	11,001	38,229	7.9
利益剰余金	5,865	1.1	4,845	1.0	1,020	2,846	0.6
土地再評価差額金	13,507	2.5	9,384	1.9	4,123	6,637	1.4
その他有価証券評価差額金	8,410	1.6	6,278	1.3	2,132	3,487	0.7
為替換算調整勘定	171	0	173	0.0	1	15	0.0
自己株式	559	0.1	4,702	1.0	4,143	4,686	1.0
資本合計	127,913	24.2	99,485	20.5	28,428	92,152	19.0
負債、少数株主持分及び資本合計	528,056	100.0	484,237	100.0	43,818	483,933	100.0

中間連結損益計算書

科 目	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		増 減	前連結会計年度の 要約連結損益計算書	
	平成16年1月1日～平成16年6月30日		平成15年1月1日～平成15年6月30日			平成15年1月1日～平成15年12月31日	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	百分比
営 業 収 益	百万円 72,656	% 100.0	百万円 54,475	% 100.0	百万円 18,181	百万円 129,130	% 100.0
営 業 原 価	53,722	73.9	38,444	70.6	15,278	92,059	71.3
営 業 総 利 益	18,934	26.1	16,030	29.4	2,903	37,070	28.7
販売費及び一般管理費	7,408	10.2	7,826	14.3	418	17,436	13.5
営 業 利 益	11,525	15.9	8,204	15.1	3,321	19,633	15.2
営 業 外 収 益							
受 取 利 息	48		15		33	25	
受 取 配 当 金	314		381		67	441	
持分法による投資利益	129		130		1	235	
その他の営業外収益	185		548		363	816	
営 業 外 収 益 計	678	0.9	1,076	2.0	398	1,519	1.2
営 業 外 費 用							
支 払 利 息	3,349		3,381		32	6,723	
新 株 発 行 費	72				72		
その他の営業外費用	87		149		62	221	
営 業 外 費 用 計	3,508	4.8	3,531	6.5	22	6,944	5.4
経 常 利 益	8,695	12.0	5,749	10.6	2,945	14,208	11.0
特 別 利 益							
固 定 資 産 売 却 益	11		22		10	111	
投資有価証券売却益	1,355		8		1,346	20	
貸倒引当金戻入益	26		45		19	27	
その他の特別利益	17		7		9	11	
特 別 利 益 計	1,411	1.9	84	0.1	1,326	170	0.1
特 別 損 失							
固 定 資 産 売 却 損	456		543		86	578	
固 定 資 産 除 却 損	22		88		65	148	
投資有価証券評価損			9		9	42	
投資有価証券売却損	2		11		9	31	
投資損失引当金繰入額	79		741		661	750	
債務保証損失引当金繰入額	95				95		
役員退職慰労金	26		135		108	135	
その他の特別損失			1		1	335	
特 別 損 失 計	683	0.9	1,529	2.8	846	2,022	1.5
税金等調整前中間(当期)純利益	9,423	13.0	4,304	7.9	5,118	12,356	9.6
法人税、住民税及び事業税	464	0.6	645	1.2	181	1,773	1.4
法人税等調整額	2,769	3.8	1,071	2.0	1,697	2,460	1.9
少数株主利益	116	0.2	119	0.2	3	257	0.2
中間(当期)純利益	6,072	8.4	2,467	4.5	3,605	7,864	6.1

中間連結剰余金計算書

科 目	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書
	平成 16 年 1 月 1 日 ～平成 16 年 6 月 30 日	平成 15 年 1 月 1 日 ～平成 15 年 6 月 30 日	平成 15 年 1 月 1 日 ～平成 15 年 12 月 31 日
	金 額	金 額	金 額
	百万円	百万円	百万円
<u>資本剰余金の部</u>			
資本剰余金期首残高	38,229	38,229	38,229
資本剰余金増加高	11,001		
増資による新株の発行	5,964		
自己株式処分差益	5,036		
資本剰余金中間期末(期末)残高	49,231	38,229	38,229
<u>利益剰余金の部</u>			
利益剰余金期首残高	4,845	3,253	3,253
利益剰余金増加高	6,072	2,467	7,864
中間(当期)純利益	6,072	2,467	7,864
利益剰余金減少高	5,052	2,874	6,273
配当金	825	1,300	1,921
役員賞与	103	60	60
土地再評価差額金取崩額	4,123	1,513	4,291
利益剰余金中間期末(期末)残高	5,865	2,846	4,845

中間連結キャッシュ・フロー計算書

	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー計算書
	平成16年 1月 1日 ～平成16年 6月30日	平成15年 1月 1日 ～平成15年 6月30日	平成15年 1月 1日 ～平成15年12月30日
区分	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	百万円	百万円
税金等調整前中間(当期)純利益	9,423	4,304	12,356
減価償却費	1,659	1,725	3,414
連結調整勘定償却額	4	4	9
持分法投資損益(益)	129	130	235
貸倒引当金の増減額(減少)	40	62	380
投資損失引当金の増減額(減少)	79	675	684
退職給付引当金の増減額(減少)	133	91	129
賞与引当金の増減額(減少)	38	31	15
債務保証損失引当金の増減額(減少)	95	-	-
受取利息及び配当金	363	397	466
支払利息	3,349	3,381	6,723
投資有価証券評価損	-	9	42
投資有価証券売却損益(益)	1,353	2	11
固定資産売却益	11	22	111
固定資産売却除却損	479	631	726
売上債権の増減額(増加)	3,996	4,065	2,927
たな卸資産の増減額(増加)	537	5,757	6,211
敷金及び協力金の増減額(減少)	7,199	1,045	388
仕入債務の増減額(減少)	206	186	288
差入敷金及び保証金の増減額(増加)	3,399	794	1,332
その他	716	600	410
小計	11,698	9,413	32,859
利息及び配当金の受取額	396	430	511
利息の支払額	3,541	3,627	6,689
法人税等の支払額	1,327	656	1,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,226	5,560	25,663
投資活動によるキャッシュ・フロー			
投資有価証券の売却または償還による収入	4,802	213	585
投資有価証券の取得による支出	2,220	4,585	9,462
固定資産の売却による収入	363	2,996	4,010
固定資産の取得による支出	1,284	2,474	3,792
匿名組合への出資による支出	26,630	2,953	2,991
匿名組合への出資の払戻し	116	49	1,252
長期貸付金の実行	25	23	51
長期貸付金の回収	13	15	29
その他	1,218	658	989
投資活動によるキャッシュ・フロー	23,646	7,418	11,409
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金増減額(減少)	3,880	6,277	19,500
長期借入による収入	48,000	48,350	78,350
長期借入金返済による支出	38,413	26,994	57,758
社債の償還による支出	6,615	14,300	14,300
株式発行による収入	11,970	-	-
自己株式の売却による収入	9,208	-	-
自己株式の取得による支出	28	2,175	2,191
配当金の支払い	822	1,290	1,912
少数株主への配当金の支払い	135	5	5
その他	71	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,213	2,694	17,317
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	1	29
現金及び現金同等物の増減額(減少)	2,795	4,552	3,092
現金及び現金同等物の期首残高	6,745	9,838	9,838
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	9,541	5,286	6,745

[中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 16社

[東京建物不動産販売(株)、東建インターナショナルビル(株)、(株)東京建物テクノビルド、
(株)東京建物アメニティサポート、東建ビルディング(株)ほか]

非連結子会社 3社

[羽鳥湖高原開発(株)ほか]

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社 5社

[東京不動産管理(株)ほか]

持分法非適用会社 非連結子会社 3社

関連会社 2社

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社の中間決算日はすべて中間連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1)重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は

移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

主として個別法による原価法

(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物及び構築物

定額法

その他の有形固定資産

機械及び装置

定額法

車輛及び運搬具

定率法

工具器具及び備品

同上

ただし、一部連結子会社は平成10年4月1日以降取得建物（附属設備を除く）に限り定額法、その他は定率法を採用しております。また、在外連結子会社は定額法を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3)重要な繰延資産の処理方法

新株発行費

支出時に全額費用として処理しております。

(4)重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間連結会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。

投資損失引当金

関連会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担分を計上しております。

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おります。

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連結会計年度から費用処理しております。

債務保証損失引当金

債務保証の履行に係る損失に備えるため、主たる債務者の財政状態の実情を考慮して、損失見積額を計上しております。

(5)重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(6)重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 借入金

ヘッジ方針

金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。

(7)消費税等の会計処理方法

税抜方式を採用しております。なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は、中間連結貸借対照表上両建てで「その他の流動資産」及び「その他の流動負債」に含めて表示しております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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を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っております。

[会計処理の変更]

当社及び連結子会社の東京建物不動産販売(株)は、当中間連結会計期間より以下の通り会計処理の変更をしております。

[変更内容]

当社及び連結子会社の東京建物不動産販売(株)は、分譲事業にかかる販売経費（広告宣伝費、販売雑費、販売部員の人件費等）の計上基準を、当中間連結会計期間より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。

この変更は、当社グループの分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し（収益計上時）までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。

なお、東京建物不動産販売(株)において、当社グループ以外から受託した販売代理業務にかかる費用（その他事業にかかる費用）の計上基準も同様の方法に変更しております。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業原価は393百万円減少、販売費及び一般管理費は2,406百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は2,800百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は（セグメント情報）に記載しております。

[注 記 事 項]

（中間連結貸借対照表関係）

	当中間連結会計期間末	前連結会計年度末	前中間連結会計期間末
1. 有形固定資産の減価償却累計額	56,797 百万円	55,619 百万円	54,332 百万円
2. 保証債務等 （うち保証予約）	9,523 百万円 (7,740 百万円)	3,396 百万円 (1,280 百万円)	7,075 百万円 (1,500 百万円)
3. 自己株式数（普通株式）	2,795,965 株	22,748,903 株	22,708,039 株

[中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項]

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当中間連結会計期間末	前中間連結会計期間末	前連結会計年度末
現金及び預金勘定	9,612 百万円	5,358 百万円	6,819 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>71 百万円</u>	<u>71 百万円</u>	<u>73 百万円</u>
現金及び現金同等物	9,541 百万円	5,286 百万円	6,745 百万円

[セグメント情報]

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(平成16年1月1日～平成16年6月30日)

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	その他	計	消去又は全社	連結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	20,564	40,939	11,152	72,656	-	72,656
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	267	48	965	1,282	(1,282)	-
計	20,832	40,987	12,118	73,938	(1,282)	72,656
営業費用	12,118	37,281	10,370	59,770	1,360	61,131
営業利益	8,714	3,705	1,747	14,168	(2,642)	11,525

前中間連結会計期間(平成15年1月1日～平成15年6月30日)

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	その他	計	消去又は全社	連結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	18,715	26,395	9,364	54,475	-	54,475
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	261	47	882	1,191	(1,191)	-
計	18,976	26,443	10,247	55,666	(1,191)	54,475
営業費用	12,358	23,794	8,963	45,116	1,154	46,270
営業利益	6,618	2,648	1,283	10,550	(2,346)	8,204

前連結会計年度(平成15年1月1日～平成15年12月31日)

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	その他	計	消去又は全社	連結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	38,700	66,387	24,042	129,130	-	129,130
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	576	97	2,124	2,798	(2,798)	-
計	39,276	66,485	26,166	131,928	(2,798)	129,130
営業費用	25,044	62,849	19,838	107,733	1,763	109,496
営業利益	14,231	3,635	6,327	24,194	(4,561)	19,633

(注) 1. 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主要な内容

賃貸: 土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分譲: 宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他: 不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、リゾート開発及びレジャー・ホテル事業など

3. 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2,327百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

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2,258百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

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4,440百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 「会計処理の変更」に記載の通り、当中間連結会計期間より分譲事業及び一部のその他事業の販売経費の計上基準を変更しております。この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業費用について「分譲」が2,639百万円減少、「その他」が393百万円減少、「消去又は全社」が232百万円増加し、営業利益について「分譲」が2,639百万円増加、「その他」が393百万円増加、「消去又は全社」が232百万円減少しております。

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間（平成 16 年 1 月 1 日～平成 16 年 6 月 30 日）前中間連結会計期間（平成 15 年 1 月 1 日～平成 15 年 6 月 30 日）及び前連結会計年度（平成 15 年 1 月 1 日～平成 15 年 12 月 31 日）

全セグメントの営業収益の合計に占める「本邦」の割合がいずれも 90%を超えているため、記載を省略しております。

3. 海外営業収益

当中間連結会計期間（平成 16 年 1 月 1 日～平成 16 年 6 月 30 日）前中間連結会計期間（平成 15 年 1 月 1 日～平成 15 年 6 月 30 日）及び前連結会計年度（平成 15 年 1 月 1 日～平成 15 年 12 月 31 日）

海外営業収益はいずれも連結営業収益の 10%未満であるので記載を省略しております。

[リース取引関係]

	当中間連結会計期間 (平成16年1月1日~平成16年6月30日)	前中間連結会計期間 (平成15年1月1日~平成15年6月30日)	前連結会計年度 (平成15年1月1日~平成15年12月31日)																																																												
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側	1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	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	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																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛及び運搬具</td> <td>29</td> <td>15</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>642</td> <td>380</td> <td>261</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>553</td> <td>202</td> <td>351</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,225</td> <td>598</td> <td>627</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	車輛及び運搬具	29	15	14	工具器具及び備品	642	380	261	無形固定資産(ソフトウェア)	553	202	351	合計	1,225	598	627	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛及び運搬具</td> <td>29</td> <td>9</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>606</td> <td>289</td> <td>316</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>389</td> <td>172</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,025</td> <td>472</td> <td>553</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	車輛及び運搬具	29	9	19	工具器具及び備品	606	289	316	無形固定資産(ソフトウェア)	389	172	216	合計	1,025	472	553	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛及び運搬具</td> <td>32</td> <td>10</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>681</td> <td>370</td> <td>310</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>505</td> <td>174</td> <td>331</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,219</td> <td>555</td> <td>664</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	車輛及び運搬具	32	10	22	工具器具及び備品	681	370	310	無形固定資産(ソフトウェア)	505	174	331	合計	1,219	555	664
		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																											
	車輛及び運搬具	29	15	14																																																											
	工具器具及び備品	642	380	261																																																											
無形固定資産(ソフトウェア)	553	202	351																																																												
合計	1,225	598	627																																																												
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																												
車輛及び運搬具	29	9	19																																																												
工具器具及び備品	606	289	316																																																												
無形固定資産(ソフトウェア)	389	172	216																																																												
合計	1,025	472	553																																																												
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																												
車輛及び運搬具	32	10	22																																																												
工具器具及び備品	681	370	310																																																												
無形固定資産(ソフトウェア)	505	174	331																																																												
合計	1,219	555	664																																																												
	2.未経過リース料中間期末残高相当額	2.未経過リース料中間期末残高相当額	2.未経過リース料期末残高相当額																																																												
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>252</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>375</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>627</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	252	百万円	1年超	375	百万円	合計	627	百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>213</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>339</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>553</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	213	百万円	1年超	339	百万円	合計	553	百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>246</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>417</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>664</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	246	百万円	1年超	417	百万円	合計	664	百万円																																	
1年内	252	百万円																																																													
1年超	375	百万円																																																													
合計	627	百万円																																																													
1年内	213	百万円																																																													
1年超	339	百万円																																																													
合計	553	百万円																																																													
1年内	246	百万円																																																													
1年超	417	百万円																																																													
合計	664	百万円																																																													
	3.支払リース料及び減価償却費相当額	3.支払リース料及び減価償却費相当額	3.支払リース料及び減価償却費相当額																																																												
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>125</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>125</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	125	百万円	減価償却費相当額	125	百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>124</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>124</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	124	百万円	減価償却費相当額	124	百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>231</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>231</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	231	百万円	減価償却費相当額	231	百万円																																										
支払リース料	125	百万円																																																													
減価償却費相当額	125	百万円																																																													
支払リース料	124	百万円																																																													
減価償却費相当額	124	百万円																																																													
支払リース料	231	百万円																																																													
減価償却費相当額	231	百万円																																																													
	4.減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	4.減価償却費相当額の算定方法 同左	4.減価償却費相当額の算定方法 同左																																																												
	(上記1.及び2.に関する注記) 取得価額相当額及び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等の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっております。	(上記1.及び2.に関する注記) 同左	(上記1.及び2.に関する注記) 取得価額相当額及び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等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっております。																																																												
2.オペレーティング・リース取引 貸主側	未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料																																																												
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,304</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,981</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	1,676	百万円	1年超	6,304	百万円	合計	7,981	百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,140</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,510</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	1,370	百万円	1年超	5,140	百万円	合計	6,510	百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,142</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,819</td> <td>百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	1,676	百万円	1年超	7,142	百万円	合計	8,819	百万円																																	
	1年内	1,676	百万円																																																												
1年超	6,304	百万円																																																													
合計	7,981	百万円																																																													
1年内	1,370	百万円																																																													
1年超	5,140	百万円																																																													
合計	6,510	百万円																																																													
1年内	1,676	百万円																																																													
1年超	7,142	百万円																																																													
合計	8,819	百万円																																																													
	合計	合計	合計																																																												

[有価証券関係]

(当中間連結会計期間)(平成 16 年 6 月 30 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
	百万円	百万円	百万円
(1)株 式	11,085	22,752	11,666
(2)債 券			
国 債	140	139	0
(3)その他	5,860	8,321	2,460
合 計	17,086	31,213	14,126

2. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1)満期保有目的の債券

ユーロ円債 1,000 百万円

(2)その他有価証券

非上場株式 (店頭売買株式を除く) 8,654 百万円

非上場優先出資証券 13,897 百万円

3. 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において減損処理を行った有価証券はありません。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が 50% 以上の場合または当中間連結会計期間末を含む 3 期末連続して 30% 以上 50% 未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が 50% 以上の場合 (回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

(前中間連結会計期間)(平成 15 年 6 月 30 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
	百万円	百万円	百万円
(1)株 式	12,639	16,785	4,146
(2)債 券			
国 債	155	159	4
(3)その他	7,891	9,576	1,685
合 計	20,685	26,521	5,835

2. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1)満期保有目的の債券

ユーロ円債 1,000 百万円

(2)その他有価証券

非上場株式 (店頭売買株式を除く) 7,299 百万円

非上場優先出資証券 8,186 百万円

3. 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において 9 百万円の減損処理を行っております。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が 50% 以上の場合または当中間連結会計期間末を含む 3 期末連続して 30% 以上 50% 未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が 50% 以上の場合 (回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

(前連結会計年度)(平成 15 年 12 月 31 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
	百万円	百万円	百万円
(1)株 式	12,487	20,457	7,970
(2)債 券			
国 債	140	141	1
(3)その他	7,891	10,445	2,553
合 計	20,518	31,044	10,525

2. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1)満期保有目的の債券

ユーロ円債 1,000 百万円

(2)その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 7,409 百万円

非上場優先出資証券 12,822 百万円

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において 42 百万円の減損処理を行っております。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が 50% 以上の場合または当連結会計年度を含む 3 期末連続して 30% 以上 50% 未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が 50% 以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

[デリバティブ取引関係]

(当中間連結会計期間)(平成 16 年 6 月 30 日現在)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(前中間連結会計期間)(平成 15 年 6 月 30 日現在)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(前連結会計年度)(平成 15 年 12 月 31 日現在)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

[1株当たり情報]

当中間連結会計期間 (平成16年1月1日 ～平成16年6月30日)		前中間連結会計期間 (平成15年1月1日 ～平成15年6月30日)		前連結会計年度 (平成15年1月1日 ～平成15年12月31日)	
1株当たり純資産額	508.92円	1株当たり純資産額	448.58円	1株当たり純資産額	483.86円
1株当たり中間純利益	27.64円	1株当たり中間純利益	11.71円	1株当たり当期純利益	37.31円
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	27.22円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	11.62円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	36.82円

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

項目	当中間連結会計期間 (平成16年1月1日 ～平成16年6月30日)	前中間連結会計期間 (平成15年1月1日 ～平成15年6月30日)	前連結会計年度 (平成15年1月1日 ～平成15年12月31日)
損益計算書上の中間(当期)純利益	6,072百万円	2,467百万円	7,864百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益	6,072百万円	2,467百万円	7,761百万円
普通株主に帰属しない金額 利益処分による役員賞与金			103百万円
普通株式の期中平均株式数	219,696千株	210,656千株	208,033千株
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いられた 中間(当期)純利益調整額 支払利息(税額相当額控除後)	34百万円	34百万円	68百万円
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いられた 普通株式増加数 転換社債	4,631千株	4,631千株	4,631千株
希薄化効果を有しないため、潜在 株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益の算定に含まれなかった 潜在株式の概要			