



## 平成19年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成19年2月8日  
上場取引所 東大名福札

上場会社名 三菱地所株式会社

(コード番号 8802)

(URL <http://www.mec.co.jp>)

本社所在都道府県 東京都

代表者役職・氏名 取締役社長 木村 恵司

問合せ先 責任者役職・氏名 執行役員広報部長 風間 利彦

TEL (03) 3287-5200

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無  
 ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無  
 ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有  
     連結 (新規) 36社 (除外) 5社  
     持分法 (新規) 7社 (除外) 7社

### 2. 平成19年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年12月31日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (注) 百万円単位の記載金額は、百万円未満切捨てによっております。(以下同様)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期第3四半期	610,223	9.1	110,534	18.4	95,388	22.1	50,064	47.9
18年3月期第3四半期	559,531	9.9	93,386	19.6	78,103	33.0	33,853	89.1
(参考) 18年3月期	844,217		137,614		121,236		55,825	

	1株当たり四半期 （当期）純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 （当期）純利益	
	円	銭	円	銭
19年3月期第3四半期	36	41	36	25
18年3月期第3四半期	26	06	24	74
(参考) 18年3月期	42	60	40	42

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
19年3月期第3四半期	3,197,380		1,198,569		36.4		842	90
18年3月期第3四半期	3,168,337		1,024,516		32.3		781	16
(参考) 18年3月期	3,280,209		1,133,623		34.6		827	79

(注) 18年3月期第3四半期及び18年3月期の数値につきましては、従来の「株主資本」を「純資産」の欄に、「株主資本比率」を「自己資本比率」の欄に、「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」の欄に記載しております。

(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	
19年3月期第3四半期	△8,573		△69,755		△25,304		65,387	
18年3月期第3四半期	85,714		65,644		△107,710		139,045	
(参考) 18年3月期	169,744		29,883		△132,463		167,090	

### 3. 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

現時点において平成18年12月19日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
通期	904,500		144,500		84,500	

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 61円20銭

※ 本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることを、ご承知おき下さい。

## (1) 業績の状況

<経営成績>

### (1) 当年度の概況

当第3四半期の不動産市況におきましては、オフィスビル賃貸市場では景気の回復に伴う事務所の拡張移転や増床などに伴い、品薄感が強まっています。特に都心5区については大型ビルの空室率が引き続き3%を下回る水準で推移しており、賃料相場についても上昇基調が続いております。

住宅市場では、首都圏を中心とした活発な需要を背景に、高水準の供給が引き続き見込まれていますが、マンション用地費及び原材料価格の上昇に伴い、新築マンションの販売価格は徐々に上昇しつつあります。また、金利の先高感、エリアや商品企画、価格帯による優劣が目立ち始めたことに加え、耐震構造設計の偽装が社会的な問題となったことを受け、消費者の選別の眼が一層厳しくなってきたことには注意が必要と思われます。

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

当第3四半期の業績は、営業収益が610,223百万円で前年同期に比べ50,691百万円の増収(+9.1%)、営業利益は110,534百万円で17,147百万円の増益(+18.4%)、経常利益は17,285百万円増益(+22.1%)の95,388百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において、固定資産売却益57,823百万円を特別利益に、減損損失34,453百万円、たな卸資産評価損26,412百万円、固定資産信託受益権売却損3,327百万円の計64,193百万円を特別損失に計上したのに対して、当第3四半期においては、海外事業に係る出資金売却益2,142百万円、ホテル事業に係る事業譲渡益1,895百万円、関係会社株式売却益1,671百万円の計5,708百万円を特別利益に、ビルの建替に係る固定資産除却関連損13,359百万円を特別損失に計上しました。

この結果、税金等調整前当期純利益は87,738百万円となり、当期純利益は前年同期に比べ16,210百万円増益(+47.9%)の50,064百万円となりました。

なお、通期の業績見通しについては、平成18年12月19日発表の通り、営業収益9,045億円、営業利益1,580億円、経常利益1,445億円、当期純利益845億円を見込んでおります。

当第3四半期(平成18年4月1日～平成18年12月31日)の業績及び事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期	当第3四半期
営業収益	559,531	610,223
営業利益	93,386	110,534
経常利益	78,103	95,388
当期純利益	33,853	50,064

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前第3四半期		当第3四半期	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	221,135	65,498	272,011	78,855
住宅事業	114,591	9,315	99,637	4,165
資産開発事業	30,220	11,514	31,587	22,203
海外事業	127,569	14,707	142,674	10,991
設計監理事業	8,230	△1,215	8,999	△774
注文住宅事業	25,026	△1,300	20,668	△1,125
ホテル事業	24,439	1,146	25,428	1,483
不動産サービス事業	22,087	6,240	19,673	4,021
その他の事業	3,027	446	3,090	569
消去又は全社	△16,796	△12,967	△13,548	△9,855
合 計	559,531	93,386	610,223	110,534

## (a) ビル事業

- ・当第3四半期においては、建替に伴い「三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビル」が閉館となりましたが、新規ビル、既存ビル共に貸付が進み、建物賃貸収入は増収となり、空室率は平成18年3月末の3.59%から2.56%へと改善を見せました。また、「山王ランドビル」「錦パークビル」「晴海パークビル」「晴海パークビル新館」等の持分一部売却もあり、前年同期に比べ大幅な増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は272,011百万円と前年同期に比べ50,876百万円の増収となり、営業利益は13,356百万円増の78,855百万円となりました。
- ・なお、丸の内地区では「ザ・ペニンシュラ東京」及び「新丸の内ビル」が平成19年度に、「丸の内パークビルディング」及び「三菱一号館」が平成21年度に、それぞれ竣工を控え、引き続き「東銀ビル建替計画」（平成22年度竣工予定）に着手することとしております。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益3,440億円、営業利益990億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	190,307	貸付面積	190,381
	(所有) 1,867,750㎡		(所有) 1,740,183㎡	
	(転貸) 806,384㎡		(転貸) 926,803㎡	
	合計 2,674,134㎡		合計 2,666,986㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 621,918㎡	6,003	管理受託面積 882,197㎡	7,422
営繕請負工事	受注件数 4,773件	8,503	受注件数 4,435件	10,104
	完成件数 4,664件		完成件数 4,477件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル81棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎	6,622	供給先 オフィスビル79棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎	6,575
その他	—	9,697	—	57,526
合 計	—	221,135	—	272,011

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

「パークハウス吉祥寺トリニファイ」	マンション	(東京都三鷹市)
「パークハウス新宿若松町」	マンション	(東京都新宿区)
「パークハウスリシエルテ」	マンション	(宮城県仙台市)
「ドリームズ・デザイン「おゆみ野南」」	建売住宅	(千葉県千葉市)
「プライムヒルズ社が丘」	建売住宅	(愛知県名古屋市)

- ・当第3四半期においては、高額物件が売上に寄与した前年同期に比べマンションの収益が減少し、当セグメントの営業収益は99,637百万円と前年同期に比べ14,953百万円の減収となりました。営業利益は高利益率物件が寄与した前年同期に比べ5,149百万円減益の4,165百万円となりました。

なお、マンションの通期売上げ計上予定額のうち約98%は既に契約済であります。

- ・なお、当第3四半期の営業収益は通期見込みの約43%の水準となっておりますが、これはマンション等の竣工及び顧客への引渡し下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。

- ・当年度の業績につきましては、営業収益2,325億円、営業利益230億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 1,485戸	72,003	販売戸数 1,264戸	53,210
建売住宅	販売戸数 99戸	4,287	販売戸数 91戸	4,009
更地販売等	販売区画数 148区画	1,969	販売区画数 186区画	3,769
事業受託等	受注件数3件/完成件数4件	3,695	受注件数4件/完成件数1件	4,377
住宅管理業務受託	受託件数 144,804件	21,366	受託件数 150,999件	20,992
余暇事業	—	5,743	—	5,766
その他	—	5,525	—	7,510
合 計	—	114,591	—	99,637

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 資産開発事業

- ・当社において、当社一部出資先の匿名組合にて開発していた「北の丸スクエア」(東京都千代田区)の売却に伴う匿名組合出資分配益等を中心にエクイティ等投資収益等を計上しました。

- ・この結果、当セグメントの営業収益は31,587百万円と前年同期に比べ1,366百万円の増収となり、営業利益は10,688百万円増益の22,203百万円となりました。

- ・当年度の業績につきましては、営業収益305億円、営業利益200億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
エクイティ等投資収益	22,200	22,598
フィー収入	1,580	2,377
請負工事収入	6,439	6,610
合 計	30,220	31,587

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 海外事業

- ・全世界的な不動産投資マーケットが引き続き好調に推移したことを受けて、不動産総合サービス収益が外貨・円貨ベース（前第3四半期107.83円/ドル、当第3四半期115.93円/ドル）共に前年同期に比べ増収となり、また、不動産開発・賃貸事業も安定的に推移しました。ただし、前期のような稼働資産の売却や不動産投資顧問事業におけるフィー収入等による一過性の収益がなくなったため、全体としては外貨・円貨ベース共に増収・減益となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は142,674百万円と前年同期に比べ15,105百万円の増収となり、営業利益は3,715百万円減の10,991百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益2,020億円、営業利益215億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産総合サービス	取扱件数 6,388件	82,315	取扱件数 6,576件	109,804
不動産開発・賃貸	貸付面積 552,963㎡	34,971	貸付面積 548,973㎡	29,746
	管理受託面積 38,656,961㎡		管理受託面積 40,365,538㎡	
その他	—	10,282	—	3,123
合 計	—	127,569	—	142,674

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「読売北海道ビル新築工事設計監理業務」（北海道札幌市）等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当セグメントの営業収益は、設計監理収益の増加により、前年同期に比べ769百万円増収の8,999百万円となりました。営業損益は774百万円の損失を計上しましたが、前年同期に比べ440百万円改善しております。
- ・当第3四半期の営業収益は通期見込みの約50%の水準となっておりますが、これは工事完成基準による事業の完成が下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益180億円、営業利益2億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	完成件数等	営業収益	完成件数等	営業収益
設計監理	受注件数 698件	6,584	受注件数 776件	7,542
	完成件数 514件		完成件数 574件	
内装工事	受注件数 141件	784	受注件数 141件	750
	完成件数 118件		完成件数 119件	
その他	—	860	—	705
合 計	—	8,230	—	8,999

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては、前年度下期に構造改革を遂行し営業地域を首都圏と大阪に集約し、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力した結果、受注は通期の受注計画に対して順調に推移しております。しかしながら、事業縮小に伴い当第3四半期の完成件数は、一般注文住宅及び法人等からの請負物件において前年同期を下回りました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、一般注文住宅・請負事業の完成件数の減少により、20,668百万円と前年同期に比べ4,358百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ174百万円改善したものの、1,125百万円の損失を計上しました。
- ・なお、当第3四半期の営業収益は通期見込みの約63%の水準となっておりますが、これは注文住宅の完成及び顧客への引渡しが下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益330億円、営業利益0億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	受注件数等	営業収益	受注件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 443件 完成件数 320件	11,971	受注件数 313件 完成件数 258件	9,641
請負事業	受注件数 266件 完成件数 229件	4,799	受注件数 189件 完成件数 137件	3,282
その他	—	8,256	—	7,744
合 計	—	25,026	—	20,668

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

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。
- ・当第3四半期においては、「横浜ロイヤルパークホテル」をはじめとする各ホテルの宴会部門が好調に推移したこと等もあり、営業収益が25,428百万円と前年同期に比べ988百万円の増収となり、営業利益は1,483百万円となり、前年同期に比べ337百万円の増益となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益325億円、営業利益13億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
宿泊部門	9,122	9,074
レストラン・バー部門	6,490	6,458
宴会部門	7,475	8,087
その他	1,350	1,807
合 計	24,439	25,428

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

(h) 不動産サービス事業

- 三菱地所住宅販売(株)においては、前期の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準変更の影響により、住宅販売受託収益が前年同期に比べ大幅な減収となったものの、不動産仲介収益は増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は、19,673百万円と前年同期に比べ2,414百万円の減収となり、営業利益は2,219百万円減益の4,021百万円となりました。
- 当年度の業績につきましては、営業収益280億円、営業利益55億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	受託件数 8,493件	8,462	受託件数 4,851件	4,342
不動産仲介	取扱件数 1,483件	6,696	取扱件数 1,394件	7,906
その他	—	6,928	—	7,424
合 計	—	22,087	—	19,673

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

(i) その他の事業

- 当セグメントの営業収益は、3,090百万円と前年同期に比べ63百万円の増収となり、営業利益は569百万円と前年同期に比べ123百万円増益となりました。
- 当年度の業績につきましては、営業収益40億円、営業利益5億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
その他	3,027	3,090
合 計	3,027	3,090

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

## (2) 連結財務諸表等

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期末 平成17年12月31日現在		当第3四半期末 平成18年12月31日現在		前年度末 平成18年3月31日現在		対前年度末比	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(資産の部)		%		%		%		%
I 流動資産								
1. 現金及び預金	121,615		56,659		139,605		△82,946	
2. 受取手形及び営業未収入金	45,906		60,089		63,763		△3,674	
3. 有価証券	15,329		5,799		27,289		△21,489	
4. たな卸資産	265,011		309,456		305,800		3,656	
5. エクイティ出資	101,217		120,675		108,978		11,697	
6. 繰延税金資産	37,296		36,522		38,786		△2,264	
7. その他の流動資産	51,105		58,766		47,758		11,007	
8. 貸倒引当金	△3,748		△3,679		△3,303		△376	
流動資産計	633,734	20.0	644,289	20.1	728,679	22.2	△84,389	△11.6
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	1,521,150		1,479,176		1,503,768			
減価償却累計額	853,391	667,758	854,047	625,128	857,279	646,489	△21,360	
(2) 機械装置及び運搬具	67,002		69,375		68,161			
減価償却累計額	48,569	18,432	51,585	17,790	49,644	18,517	△726	
(3) 土地	1,294,955		1,307,158		1,293,186		13,971	
(4) 建設仮勘定	19,223		58,773		28,353		30,419	
(5) その他の有形固定資産	31,790		36,829		34,472			
減価償却累計額	23,571	8,218	26,057	10,772	24,646	9,825	946	
有形固定資産計	2,008,588	63.4	2,019,622	63.2	1,996,372	60.9	23,250	1.2
2. 無形固定資産								
(1) 借地権	26,998		18,026		17,279		746	
(2) 連結調整勘定	30,079		—		31,824		—	
(3) のれん	—		39,871		—		—	
(4) その他の無形固定資産	5,656		5,447		5,842		△395	
無形固定資産計	62,734	2.0	63,345	2.0	54,947	1.7	8,398	15.3
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	324,504		327,018		361,790		△34,772	
(2) 長期貸付金	2,577		2,471		2,515		△44	
(3) 差入敷金保証金	71,692		75,387		71,949		3,437	
(4) 繰延税金資産	2,951		4,779		4,548		231	
(5) その他の投資	62,637		61,352		60,397		954	
(6) 貸倒引当金	△1,084		△885		△990		104	
投資その他の資産計	463,279	14.6	470,122	14.7	500,210	15.2	△30,088	△6.0
固定資産計	2,534,603	80.0	2,553,090	79.9	2,551,530	77.8	1,560	0.1
資産合計	3,168,337	100.0	3,197,380	100.0	3,280,209	100.0	△82,829	△2.5

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期末 平成17年12月31日現在		当第3四半期末 平成18年12月31日現在		前年度末 平成18年3月31日現在		対前年度末比	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(負債の部)		%		%		%		%
I 流動負債								
1. 支払手形及び営業未払金	55,538		49,253		85,502		△36,248	
2. 短期借入金	51,580		65,645		49,118		16,526	
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	53,520		57,221		71,981		△14,759	
4. コマーシャルペーパー	—		15,000		—		15,000	
5. 1年以内に償還予定の社債	126,047		31,861		45,645		△13,783	
6. 未払法人税等	9,653		12,901		20,889		△7,988	
7. 繰延税金負債	—		—		23		△23	
8. 事業譲渡損失引当金	526		0		15		△15	
9. その他の流動負債	136,043		133,062		172,491		△39,429	
流動負債計	432,911	13.7	364,946	11.4	445,668	13.6	△80,721	△18.1
II 固定負債								
1. 社債	447,425		426,684		446,686		△20,002	
2. 長期借入金	419,857		384,997		394,328		△9,331	
3. 受入敷金保証金	302,092		304,133		304,189		△56	
4. 繰延税金負債	127,779		132,190		140,134		△7,943	
5. 再評価に係る繰延税金負債	319,352		323,007		319,618		3,389	
6. 退職給付引当金	11,937		10,554		11,787		△1,232	
7. 役員退職引当金	2,163		46		2,214		△2,168	
8. その他の固定負債	49,708		52,249		49,241		3,007	
固定負債計	1,680,318	53.0	1,633,864	51.1	1,668,200	50.8	△34,335	△2.1
負債合計	2,113,229	66.7	1,998,811	62.5	2,113,868	64.4	△115,057	△5.4
(少数株主持分)								
少数株主持分	30,591	1.0	—	—	32,717	1.0	—	—
(資本の部)								
I 資本金	94,996	3.0	—	—	129,736	4.0	—	—
II 資本剰余金	123,690	3.9	—	—	158,421	4.8	—	—
III 利益剰余金	224,662	7.0	—	—	246,246	7.5	—	—
IV 土地再評価差額金	465,872	14.7	—	—	466,259	14.2	—	—
V その他有価証券評価差額金	128,228	4.0	—	—	142,040	4.3	—	—
VI 為替換算調整勘定	△11,038	△0.3	—	—	△7,057	△0.2	—	—
VII 自己株式	△1,896	△0.0	—	—	△2,024	△0.0	—	—
資本合計	1,024,516	32.3	—	—	1,133,623	34.6	—	—
負債、少数株主持分及び資本合計	3,168,337	100.0	—	—	3,280,209	100.0	—	—

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期末 平成17年12月31日現在		当第3四半期末 平成18年12月31日現在		前年度末 平成18年3月31日現在		対前年度末比	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(純資産の部)		%		%		%		%
I 株主資本								
1. 資本金	—	—	136,534	4.3	—	—	—	—
2. 資本剰余金	—	—	165,216	5.2	—	—	—	—
3. 利益剰余金	—	—	276,216	8.6	—	—	—	—
4. 自己株式	—	—	△2,613	△0.1	—	—	—	—
株主資本計	—	—	575,352	18.0	—	—	—	—
II 評価・換算差額等								
1. その他有価証券評価差額金	—	—	121,316	3.8	—	—	—	—
2. 繰延ヘッジ損益	—	—	△71	△0.0	—	—	—	—
4. 土地再評価差額金	—	—	471,200	14.7	—	—	—	—
3. 為替換算調整勘定	—	—	△4,064	△0.1	—	—	—	—
評価・換算差額等計	—	—	588,380	18.4	—	—	—	—
III 新株予約権	—	—	79	0.0	—	—	—	—
IV 少数株主持分	—	—	34,756	1.1	—	—	—	—
純資産合計	—	—	1,198,569	37.5	—	—	—	—
負債・純資産合計	—	—	3,197,380	100.0	—	—	—	—

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 自平成17年4月1日 至平成17年12月31日		当第3四半期 自平成18年4月1日 至平成18年12月31日		対前年同期比		(参考)前年度 平成17年度
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額
I 営業収益	559,531	100.0	610,223	100.0	50,691	9.1	844,217
II 営業原価	427,278	76.4	457,634	75.0	30,355	7.1	650,389
営業総利益	132,252	23.6	152,589	25.0	20,336	15.4	193,828
III 販売費及び一般管理費	38,866	6.9	42,055	6.9	3,189	8.2	56,213
営業利益	93,386	16.7	110,534	18.1	17,147	18.4	137,614
IV 営業外収益							
1. 受取利息	448		801		353		728
2. 受取配当金	1,836		2,598		762		2,059
3. 持分法による投資利益	1,472		947		△524		6,556
4. 投資有価証券売却益	—		764		764		—
5. その他の営業外収益	2,010		1,286		△723		3,706
営業外収益計	5,767	1.0	6,400	1.0	632	11.0	13,050
V 営業外費用							
1. 支払利息	15,130		13,736		△1,394		19,874
2. 固定資産除却損	3,409		4,429		1,020		5,054
3. その他の営業外費用	2,510		3,379		868		4,499
営業外費用計	21,051	3.7	21,545	3.5	494	2.3	29,428
経常利益	78,103	14.0	95,388	15.6	17,285	22.1	121,236
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	57,823		—		△57,823		57,823
2. 関係会社株式売却益	—		1,671		1,671		—
3. 出資金売却益	—		2,142		2,142		—
4. 事業譲渡益	—		1,895		1,895		—
特別利益計	57,823	10.3	5,708	0.9	△52,115		57,823
VII 特別損失							
1. たな卸資産評価損	26,412		—		△26,412		27,639
2. 固定資産除却関連損	—		13,359		13,359		—
3. 減損損失	34,453		—		△34,453		35,321
4. 固定資産信託受益権売却損	3,327		—		△3,327		3,327
5. 土壌問題対策関連損	—		—		—		4,859
特別損失計	64,193	11.5	13,359	2.2	△50,834		71,147
税金等調整前当期純利益	71,733	12.8	87,738	14.3	16,004	22.3	107,913
法人税、住民税及び事業税	14,787		24,022		9,235		28,509
法人税等調整額	18,192		9,706		△8,485		17,217
少数株主損益	4,900		3,944		△955		6,360
当期純利益	33,853	6.1	50,064	8.2	16,210	47.9	55,825

連結株主資本等変動計算書

(自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31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
前期末残高	129,736	158,421	246,246	△2,024	532,381
当期変動額					
新株の発行 (転換社債の転換)	6,797	6,797			13,594
剰余金の配当(注1)			△15,132		△15,132
当期純利益			50,064		50,064
自己株式の取得				△748	△748
自己株式の処分		△2	△7	158	148
役員賞与(注2)			△5		△5
土地再評価差額金取崩額			△4,940		△4,940
連結範囲の変動			△8		△8
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	6,797	6,794	29,969	△589	42,971
当期末残高	136,534	165,216	276,216	△2,613	575,352

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	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			
前期末残高	142,040	—	466,259	△7,057	601,242	—	32,717	1,166,340
当期変動額								
新株の発行 (転換社債の転換)								13,594
剰余金の配当(注1)								△15,132
当期純利益								50,064
自己株式の取得								△748
自己株式の処分								148
役員賞与(注2)								△5
土地再評価差額金取崩額								△4,940
連結範囲の変動								△8
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△20,724	△71	4,940	2,992	△12,861	79	2,039	△10,743
当期変動額合計	△20,724	△71	4,940	2,992	△12,861	79	2,039	32,228
当期末残高	121,316	△71	471,200	△4,064	588,380	79	34,756	1,198,569

(注1) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目及び平成18年12月の取締役会決議による中間配当であります。

(注2) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期	当第3四半期	(参考)前年度
	自平成17年4月1日 至平成17年12月31日	自平成18年4月1日 至平成18年12月31日	自平成17年4月1日 至平成18年3月31日
	金額	金額	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益	71,733	87,738	107,913
減価償却費	39,946	38,072	53,655
有形固定資産売却損益	△56,165	10,022	△55,530
固定資産信託受益権売却損益	3,327	△1,895	3,327
有価証券売却損益	△160	△2,408	△1,031
有価証券評価損	340	111	336
出資金売却損益	—	△2,142	—
たな卸資産評価損	26,412	—	27,639
減損損失	34,453	—	35,321
社債発行費	113	46	113
連結調整勘定償却額	289	—	313
のれん償却額	—	751	—
持分法による投資損益	△1,472	△947	△6,556
引当金の増減額	1,537	△3,050	624
受取利息及び受取配当金	△2,285	△3,400	△2,788
支払利息及びコマースーパー利息	15,133	13,738	19,876
売上債権の増減額	30,537	5,843	16,147
たな卸資産の増減額	△11,310	△15,778	△18,425
エクイティ出資の増減額	6,006	△7,601	△514
前渡金の増減額	△2,148	△858	△676
差入敷金保証金の増減額	894	△3,438	608
仕入債務の増減額	△31,286	△34,320	1,104
未払消費税等の増減額	2,939	△2,055	2,134
受入敷金保証金の増減額	3,704	16	5,800
その他	△26,210	△47,052	9,377
役員賞与の支払額	△9	△8	△9
小計	106,320	31,381	198,763
利息及び配当金の受取額	5,731	4,130	5,396
利息の支払額	△13,395	△12,353	△19,293
法人税等の支払額	△12,942	△31,731	△15,121
営業活動によるキャッシュ・フロー	85,714	△8,573	169,744
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻	562	52	562
定期預金の預入	△1	△351	△2
有価証券の売却及び償還	1,419	3,429	2,029
有価証券の取得	△1,414	△390	△3,898
有形固定資産の売却	111,899	1,821	113,006
有形固定資産の取得	△33,469	△74,520	△60,491
投資有価証券の売却及び償還	710	6,447	1,812
投資有価証券の取得	△20,527	△13,940	△26,792
有形固定資産信託受益権の売却	9,277	2,858	9,277
借地権の取得	△1,294	—	△1,712
短期貸付金の回収	41	5,172	41
短期貸付金の実行	△25	△4,500	△699
長期貸付金の回収	139	142	207
長期貸付金の実行	△24	△98	△26
その他	△1,650	4,121	△3,430
投資活動によるキャッシュ・フロー	65,644	△69,755	29,883
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額	5,429	15,401	1,544
コマースーパー純増減額	△58,000	15,000	△58,000
長期借入れによる収入	53,733	39,276	52,347
長期借入金の返済	△61,824	△56,051	△68,305
社債の発行による収入	39,018	12,007	40,196
社債の償還による支出	△64,364	△32,236	△77,361
少数株主への株式発行による収入	266	191	243
少数株主に対する子会社減資による支出	△4,939	—	△4,939
自己株式の売買による収入又は支出	△103	△599	△240
配当金の支払い	△11,676	△15,132	△11,676
少数株主に対する配当金の支払い	△5,248	△3,162	△6,272
財務活動によるキャッシュ・フロー	△107,710	△25,304	△132,463
IV 現金及び現金同等物の換算差額	△1,927	1,929	2,602
V 現金及び現金同等物の増減額	41,721	△101,703	69,766
VI 現金及び現金同等物の期首残高	97,324	167,090	97,324
VII 現金及び現金同等物の期末残高	139,045	65,387	167,090

### (3) セグメント情報

#### 事業の種類別セグメント情報

前第3四半期（自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31日）

（単位：百万円）

	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	216,893	113,886	30,200	127,569	4,952	22,929	24,275	17,241	1,582	559,531	—	559,531
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,241	704	19	—	3,277	2,097	164	4,846	1,444	16,796	(16,796)	—
計	221,135	114,591	30,220	127,569	8,230	25,026	24,439	22,087	3,027	576,328	(16,796)	559,531
営業費用	155,636	105,275	18,705	112,862	9,445	26,327	23,293	15,846	2,580	469,974	(3,829)	466,145
営業利益又は営業損失（△）	65,498	9,315	11,514	14,707	△1,215	△1,300	1,146	6,240	446	106,353	(12,967)	93,386
2. 資産、減価償却費及び資本的支出												
資産	1,984,104	294,076	92,712	313,150	15,860	14,111	31,133	27,230	36,333	2,808,712	359,624	3,168,337
減価償却費	31,206	682	181	6,204	78	114	1,010	162	128	39,769	177	39,946
資本的支出	23,760	648	6,786	4,818	4	212	751	213	129	37,326	(1,565)	35,760

当第3四半期（自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日）

（単位：百万円）

	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	267,479	98,990	31,567	142,674	5,681	19,837	25,151	17,102	1,738	610,223	—	610,223
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,531	647	19	—	3,317	831	277	2,570	1,352	13,548	(13,548)	—
計	272,011	99,637	31,587	142,674	8,999	20,668	25,428	19,673	3,090	623,772	(13,548)	610,223
営業費用	193,156	95,472	9,384	131,683	9,774	21,794	23,944	15,652	2,521	503,382	(3,693)	499,689
営業利益又は営業損失（△）	78,855	4,165	22,203	10,991	△774	△1,125	1,483	4,021	569	120,390	(9,855)	110,534
2. 資産、減価償却費及び資本的支出												
資産	1,957,558	350,803	114,365	360,115	16,647	14,637	30,118	20,662	38,378	2,903,287	294,093	3,197,380
減価償却費	28,577	578	420	6,804	40	86	1,081	198	82	37,871	200	38,072
資本的支出	46,906	462	8,840	19,104	8	186	1,154	399	91	77,154	(334)	76,820

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

2. 各事業区分に属する主要な内容

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

(追加情報)

当社の連結子会社Rockefeller Group International, Inc. (当社実質出資比率100%)は、平成18年12月19日(現地日時)開催の同社取締役会において、同社の保有する連結子会社Cushman & Wakefield Holdings, Inc. の全株式について下記の通り譲渡を行うことを決議致しました。

(1) 譲渡の理由

当社グループの海外事業ポートフォリオ再構築の観点により、Cushman & Wakefield Holdings, Inc. の全株式を譲渡し、今後は海外のコア事業である「不動産開発事業」に加えて「不動産投資顧問事業」の拡大を図っていく方針であるため。

(2) 譲渡する相手会社の名称

C&W Group, Inc. (IFIL Groupの新設子会社)

(3) 譲渡の時期

平成18年12月19日 Rockefeller Group International, Inc. 取締役会決議

平成18年12月19日 契約締結

平成19年2月中 引渡し(予定) (欧州及び米国での独占禁止法に基づく監督官庁の了承を必要とする)

(4) 当該連結子会社の名称、事業内容及び当社との取引内容

名称 : Cushman & Wakefield Holdings, Inc.

主な事業内容 : Cushman & Wakefield Holdings, Inc. は、傘下の事業子会社Cushman & Wakefield, Inc. を通じて、世界55ヶ国197拠点で、不動産賃貸・売買仲介事業、不動産運営管理事業、コンサルティング事業等の不動産総合サービス事業を展開している。

当社との取引 : 該当事項なし。

(5) 譲渡する株式数

譲渡前の所有株式数 : 452,086株

譲渡する株式数 : 452,086株

譲渡後の所有株式数 : 0株

(6) 譲渡価格

譲渡価格につきましてはCushman & Wakefield Holdings, Inc. 傘下の事業子会社Cushman & Wakefield, Inc. の企業価値総額を975百万<sup>ドル</sup> (約1,121億円)とし、平成18年12月31日時点での同社の運転資金、有利子負債等を調整して算出されます。従って、現時点では正確な価格は未定ですが、少数株主所有分を差し引いたRockefeller Group International, Inc. 所有株式(67.5%)に対する譲渡価格は約563百万<sup>ドル</sup> (約647億円)を見込んでおります。

(7) 業績への影響、今後の見通し等

本件譲渡に伴い、株式売却益が発生する見込みですが、上述(6)の理由により金額は変動する可能性があります。従って、現時点では正確な金額は未定ですが、関係会社株式売却益として約415百万<sup>ドル</sup> (約477億円)を見込んでおり、その内約330百万<sup>ドル</sup> (約379億円)を平成19年3月期に特別利益として計上の見込みです。残る約85百万<sup>ドル</sup> (約97億円)は瑕疵担保に備えた留保分等であり、瑕疵等がなければ平成21年3月期までに特別利益として計上の見込みです。

(8) その他

本文中の邦貨は参考値として1<sup>ドル</sup>=115.00円にて換算したものです。



## 平成19年3月期 第3四半期財務・業績の概況（個別）

平成19年2月8日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福札

(コード番号 8802)

(URL <http://www.mec.co.jp>)

本社所在都道府県 東京都

代表者役職・氏名 取締役社長 木村 恵司

問合せ先 責任者役職・氏名 執行役員広報部長 風間 利彦

TEL (03) 3287-5200

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無

② 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

### 2. 平成19年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年12月31日）

(1) 経営成績（個別）の進捗状況 (注) 百万円単位の記載金額は、百万円未満切捨てによっております。(以下同様)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期第3四半期	322,622	6.3	85,013	26.7	74,817	30.9	39,152	25.6
18年3月期第3四半期	303,484	12.0	67,093	34.1	57,174	58.5	31,181	126.7
(参考) 18年3月期	465,557		94,611		79,494		40,307	

	1株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
19年3月期第3四半期	28	47	28	35
18年3月期第3四半期	24	00	22	78
(参考) 18年3月期	30	76	29	19

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

### (2) 財政状態（個別）の変動状況

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
19年3月期第3四半期	2,824,049		1,113,290		39.4		806	29
18年3月期第3四半期	2,825,997		1,004,497		35.5		765	88
(参考) 18年3月期	2,928,705		1,096,807		37.5		800	89

(注) 18年3月期第3四半期及び18年3月期の数値につきましては、従来の「株主資本」を「純資産」の欄に、「株主資本比率」を「自己資本比率」の欄に、「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」の欄に記載しております。

### 3. 平成19年3月期の個別業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

現時点において平成18年11月9日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	507,000	104,000	54,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 39円11銭

※ 本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることを、ご承知おき下さい。

# 個別財務諸表

## 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期末 平成17年12月31日現在		当第3四半期末 平成18年12月31日現在		前年度末 平成18年3月31日現在		対前年度末比		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	
		%		%		%		%	
(資産の部)									
I 流動資産									
1. 現金及び預金	94,170		25,889		105,981		△80,092		
2. 営業未収入金	16,582		17,978		48,259		△30,281		
3. 有価証券	1,899		499		3,898		△3,398		
4. 販売用不動産	102,158		81,179		110,957		△29,777		
5. 仕掛不動産	135,802		202,730		148,706		54,023		
6. 開発用不動産	9,226		8,997		8,918		78		
7. 未成工事支出金	7,459		1,981		4,976		△2,995		
8. エクイティ出資	106,073		109,722		107,400		2,322		
9. 前渡金	3,195		2,605		1,738		866		
10. 前払費用	7,746		9,480		7,996		1,483		
11. 繰延税金資産	32,779		33,414		34,904		△1,490		
12. その他の流動資産	26,300		30,365		26,501		3,864		
13. 貸倒引当金	△224		△164		△223		58		
流動資産計	543,173	19.2	524,679	18.6	610,018	20.8	△85,339	△14.0	
II 固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物	1,208,069		1,180,619		1,203,044				
減価償却累計額	733,393	474,676	730,200	450,418	734,822	468,221	△17,802		
(2) 構築物	21,321		21,044		21,328				
減価償却累計額	15,837	5,483	15,691	5,353	15,606	5,722	△368		
(3) 機械装置	8,660		8,896		8,772				
減価償却累計額	6,432	2,227	6,533	2,362	6,395	2,376	△13		
(4) 車両運搬具	97		95		97				
減価償却累計額	64	33	70	24	67	30	△5		
(5) 工具器具備品	9,508		10,245		9,737				
減価償却累計額	7,982	1,526	7,823	2,422	8,003	1,733	689		
(6) 土地		1,223,510		1,225,941		1,221,846	4,095		
(7) 建設仮勘定		16,574		52,571		25,931	26,640		
(8) その他の有形固定資産		14		14		14	—		
有形固定資産計	1,724,045	61.0	1,739,109	61.6	1,725,875	59.0	13,233	0.8	
2. 無形固定資産									
(1) 借地権		6,671		7,090		7,090	—		
(2) ソフトウェア		2,961		2,100		2,784	△683		
(3) その他の無形固定資産		312		266		300	△33		
無形固定資産計		9,946		9,457		10,175	△717	△7.1	
3. 投資その他の資産									
(1) 投資有価証券		278,887		275,586		310,175	△34,589		
(2) 関係会社株式		190,254		193,260		193,307	△47		
(3) 長期貸付金		1,176		1,257		1,176	81		
(4) 関係会社長期貸付金		2,770		2,202		2,318	△115		
(5) 差入敷金保証金		62,988		66,836		63,261	3,574		
(6) 破産・更生債権等		0		0		0	△0		
(7) 長期前払費用		7,049		6,525		6,997	△471		
(8) その他の投資		6,536		5,867		6,190	△322		
(9) 貸倒引当金		△831		△733		△790	57		
投資その他の資産計		548,831		550,802		582,636	△31,833	△5.5	
固定資産計		2,282,824		2,299,370		2,318,687	△19,317	△0.8	
資産合計		2,825,997		2,824,049		2,928,705	△104,656	△3.6	

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期末 平成17年12月31日現在		当第3四半期末 平成18年12月31日現在		前年度末 平成18年3月31日現在		対前年度末比	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
(負債の部)		%		%		%		%
I 流動負債								
1. 営業未払金	23,070		18,506		44,552		△26,046	
2. 短期借入金	40,250		52,450		40,250		12,200	
3. 1年以内に返済予定の長期 借入金	40,399		50,771		60,623		△9,852	
4. コマーシャルペーパー	—		15,000		—		15,000	
5. 1年以内に償還予定の社債	40,000		30,000		30,000		—	
6. 1年以内に償還予定の 転換社債	83,075		—		13,595		△13,595	
7. 未払金	28,801		22,156		26,263		△4,107	
8. 未払法人税等	3,739		8,729		11,533		△2,803	
9. 未払費用	3,473		3,633		5,558		△1,924	
10. 前受金	43,071		37,653		32,963		4,690	
11. 預り金	69,487		68,473		137,760		△69,286	
12. 事業譲渡損失引当金	526		0		15		△15	
13. その他の流動負債	709		237		7		229	
流動負債計	376,604	13.3	307,612	10.9	403,123	13.7	△95,510	△23.7
II 固定負債								
1. 社債	445,000		425,000		445,000		△20,000	
2. 長期借入金	300,480		272,181		272,137		43	
3. 受入敷金保証金	258,823		260,869		261,020		△151	
4. 繰延税金負債	85,341		86,042		95,234		△9,192	
5. 再評価に係る繰延税金負債	319,352		323,007		319,618		3,389	
6. 退職給付引当金	1,862		870		2,056		△1,186	
7. 役員退職引当金	2,109		—		2,155		△2,155	
8. その他の固定負債	31,923		35,176		31,550		3,625	
固定負債計	1,444,894	51.2	1,403,147	49.7	1,428,774	48.8	△25,627	△1.8
負債合計	1,821,499	64.5	1,710,759	60.6	1,831,898	62.5	△121,138	△6.6
(資本の部)								
I 資本金	94,996	3.4	—	—	129,736	4.4	—	—
II 資本剰余金								
1. 資本準備金	123,678		—		158,418		—	
2. その他資本剰余金	11		—		2		—	
資本剰余金計	123,690	4.4	—	—	158,421	5.4	—	—
III 利益剰余金								
1. 利益準備金	21,663		—		21,663		—	
2. 任意積立金	160,967		—		160,967		—	
3. 当期末処分利益	11,608		—		20,348		—	
利益剰余金計	194,240	6.9	—	—	202,979	6.9	—	—
IV 土地再評価差額金	465,490	16.4	—	—	465,877	15.9	—	—
V その他有価証券評価差額金	127,938	4.5	—	—	141,778	4.9	—	—
VI 自己株式	△1,858	△0.1	—	—	△1,986	△0.0	—	—
資本合計	1,004,497	35.5	—	—	1,096,807	37.5	—	—
負債・資本合計	2,825,997	100.0	—	—	2,928,705	100.0	—	—

(単位：百万円)

科目	前第3四半期末 平成17年12月31日現在		当第3四半期末 平成18年12月31日現在		前年度末 平成18年3月31日現在		対前年度末比	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
(純資産の部)		%		%		%		%
I 株主資本								
1. 資本金	—	—	136,534	4.8	—	—	—	—
2. 資本剰余金								
(1) 資本準備金	—	—	165,216		—	—	—	—
資本剰余金計	—	—	165,216	5.8	—	—	—	—
3. 利益剰余金								
(1) 利益準備金	—	—	21,663		—	—	—	—
(2) その他利益剰余金								
特別償却準備金	—	—	544		—	—	—	—
固定資産圧縮積立金	—	—	84,176		—	—	—	—
固定資産圧縮特別勘定積立金	—	—	3,981		—	—	—	—
別途積立金	—	—	68,254		—	—	—	—
繰越利益剰余金	—	—	43,432		—	—	—	—
利益剰余金計	—	—	222,051	7.9	—	—	—	—
4. 自己株式	—	—	△2,576	△0.1	—	—	—	—
株主資本計	—	—	521,225	18.4	—	—	—	—
II 評価・換算差額等								
1. 土地再評価差額金	—	—	470,818	16.7	—	—	—	—
2. その他有価証券評価差額金	—	—	121,166	4.3	—	—	—	—
評価・換算差額等計	—	—	591,985	21.0	—	—	—	—
III 新株予約権	—	—	79	0.0	—	—	—	—
純資産合計	—	—	1,113,290	39.4	—	—	—	—
負債・純資産合計	—	—	2,824,049	100.0	—	—	—	—

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 自平成17年4月1日 至平成17年12月31日		当第3四半期 自平成18年4月1日 至平成18年12月31日		対前年同期比		(参考)前年度 平成17年度
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額
I 営業収益		%		%		%	
1. ビル事業収益	186,398		219,784		33,386		265,416
2. 住宅事業収益	86,706		72,107		△14,598		166,033
3. 資産開発事業収益	28,925		29,314		389		31,708
4. その他の事業収益	1,454		1,415		△38		2,398
営業収益計	303,484	100.0	322,622	100.0	19,137	6.3	465,557
II 営業原価							
1. ビル事業費用	124,652		146,119		21,467		180,594
2. 住宅事業原価	74,118		64,395		△9,723		141,146
3. 資産開発事業費用	17,984		8,613		△9,371		19,117
4. その他の事業費用	1,705		1,526		△179		2,482
営業原価計	218,460	72.0	220,654	68.4	2,193	1.0	343,341
営業総利益	85,023	28.0	101,968	31.6	16,944	19.9	122,216
III 販売費及び一般管理費	17,929	5.9	16,954	5.3	△974		27,605
営業利益	67,093	22.1	85,013	26.3	17,919	26.7	94,611
IV 営業外収益							
1. 受取利息	72		105		33		97
2. 受取配当金	4,037		4,583		546		4,260
3. その他の営業外収益	1,772		1,631		△140		2,292
営業外収益計	5,881	1.9	6,319	2.0	438	7.5	6,649
V 営業外費用							
1. 支払利息	3,395		3,272		△122		4,385
2. 社債利息	8,106		6,781		△1,324		10,475
3. 固定資産除却損	2,427		4,216		1,789		3,901
4. その他の営業外費用	1,872		2,245		373		3,004
営業外費用計	15,800	5.2	16,515	5.1	714	4.5	21,766
経常利益	57,174	18.8	74,817	23.2	17,643	30.9	79,494
VI 特別利益							
1. 事業譲渡益	—		1,895		1,895		—
2. 固定資産売却益	57,793		—		△57,793		57,793
特別利益計	57,793	19.0	1,895	0.6	△55,898		57,793
VII 特別損失							
1. 固定資産除却関連損	—		13,462		13,462		—
2. たな卸資産評価損	26,412		—		△26,412		27,639
3. 減損損失	25,649		—		△25,649		26,417
4. 関係会社株式評価損	7,815		—		△7,815		7,815
5. 固定資産信託受益権売却損	3,347		—		△3,347		3,347
6. 土壌問題対策関連損	—		—		—		4,859
特別損失計	63,225	20.8	13,462	4.2	△49,763		70,079
税引前当期純利益	51,742	17.0	63,250	19.6	11,507	22.2	67,208
法人税、住民税及び事業税	4,074		14,270		10,195		11,876
法人税等調整額	16,486		9,828		△6,658		15,024
当期純利益	31,181	10.3	39,152	12.1	7,970	25.6	40,307
前期繰越利益	28,001		—		—		28,001
土地再評価差額金取崩額	△41,087		—		—		△41,474
中間配当額	6,486		—		—		6,486
当期未処分利益	11,608		—		—		20,348