

■2007/2/8



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2007/3 第3四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R室
四塚・佐野・祖父江
TEL:03-3287-4827、5515
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp>

1. 連結P L比較表（第3四半期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 第3四半期 実績	2006/3 第3四半期 実績	増減	2007/3 予想（※）
ビル事業	272,011	221,135	50,876	344,000
住宅事業	99,637	114,591	△ 14,953	232,500
資産開発事業	31,587	30,220	1,366	30,500
海外事業	142,674	127,569	15,105	202,000
設計監理事業	8,999	8,230	769	18,000
注文住宅事業	20,668	25,026	△ 4,358	33,000
ホテル事業	25,428	24,439	988	32,500
不動産サービス事業	19,673	22,087	△ 2,414	28,000
その他の事業 （消去）	3,090 △ 13,548	3,027 △ 16,796	63 3,247	4,000 △ 20,000
営業収益	610,223	559,531	50,691	904,500
ビル事業	78,855	65,498	13,356	99,000
住宅事業	4,165	9,315	△ 5,149	23,000
資産開発事業	22,203	11,514	10,688	20,000
海外事業	10,991	14,707	△ 3,715	21,500
設計監理事業	△ 774	△ 1,215	440	200
注文住宅事業	△ 1,125	△ 1,300	174	0
ホテル事業	1,483	1,146	337	1,300
不動産サービス事業	4,021	6,240	△ 2,219	5,500
その他の事業 （消去または全社）	569 △ 9,855	446 △ 12,967	123 3,111	500 △ 13,000
営業利益	110,534	93,386	17,147	158,000
営業外収益	6,400	5,767	632	12,000
営業外費用	21,545	21,051	494	25,500
経常利益	95,388	78,103	17,285	144,500
特別利益	5,708	57,823	△ 52,115	41,400
特別損失	13,359	64,193	△ 50,834	20,000
税金等調整前当期純利益	87,738	71,733	16,004	165,900
法人税、住民税及び事業税	24,022	14,787	9,235	53,500
法人税等調整額	9,706	18,192	△ 8,485	21,400
少数株主損益	3,944	4,900	△ 955	6,500
当期純利益	50,064	33,853	16,210	84,500

参考：主要事業（単体）四半期情報

■ビル事業（単体）

項目	2006/3	2006/6	2006/9	2006/12
全国全用途平均賃料（円/坪）	21,711	21,401	21,421	21,668
全国全用途空室率（%）	3.59%（※）	2.77%（※）	2.49%（※）	2.56%（※）

（全用途=事務所・店舗・倉庫）

注：2006/3、2006/6の空室率は丸の内仲通りビル及び赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。2006/9、2006/12の空室率は赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。（尚、当該ビルの跡賃テナントはいずれもリニューアル工事前に内定しており、リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は、2006/3 1.85%、2006/6 1.89%、2006/9 1.71%、2006/12 1.80%となる。）

■住宅事業（単体）

項目	2007/3 第3四半期 実績	2006/3 第3四半期 実績
①マンション売上（百万円）	53,210	72,003
②マンション売上戸数（戸）	1,264	1,485
③マンション新規発売戸数（戸）	1,948	3,388

項目	2006/12
マンション契約残高（百万円）	271,182
【内2007/3期売上計上分（百万円）】	165,938
【内2008/3期売上計上分（百万円）】	91,430
【内2009/3期売上計上分（百万円）】	13,814

尚、2007/3期の通期マンション売上予想は1,694億円。

※2006年12月19日に発表しました業績予想に変更はありません。

2. 連結BS比較表

科 目	2006/12末	2006/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	56,659	139,605	△ 82,946
2. 受取手形及び営業未収入金	60,089	63,763	△ 3,674
3. 有価証券	5,799	27,289	△ 21,489
4. たな卸資産	309,456	305,800	3,656
5. エクイティ出資	120,675	108,978	11,697
6. 繰延税金資産	36,522	38,786	△ 2,264
7. その他の流動資産	58,766	47,758	11,007
8. 貸倒引当金	△ 3,679	△ 3,303	△ 376
流動資産合計	644,289	728,679	△ 84,389
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	625,128	646,489	△ 21,360
(2) 機械装置及び運搬具	17,790	18,517	△ 726
(3) 土地	1,307,158	1,293,186	13,971
(4) 建設仮勘定	58,773	28,353	30,419
(5) その他の有形固定資産	10,772	9,825	946
有形固定資産合計	2,019,622	1,996,372	23,250
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	18,026	17,279	746
(2) のれん(連結調整勘定)	39,871	(31,824)	(8,047)
(3) その他の無形固定資産	5,447	5,842	△ 395
無形固定資産合計	63,345	54,947	8,398
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	327,018	361,790	△ 34,772
(2) 長期貸付金	2,471	2,515	△ 44
(3) 差入敷金保証金	75,387	71,949	3,437
(4) 繰延税金資産	4,779	4,548	231
(5) その他の投資	61,352	60,397	954
(6) 貸倒引当金	△ 885	△ 990	104
投資その他の資産合計	470,122	500,210	△ 30,088
固定資産合計	2,553,090	2,551,530	1,560
資産合計	3,197,380	3,280,209	△ 82,829

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/12末	2006/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	49,253	85,502	△ 36,248
2. 短期借入金	65,645	49,118	16,526
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	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	31,861	45,645	△ 13,783
6. 未払法人税等	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	0	15	△ 15
9. その他の流動負債	133,062	172,491	△ 39,429
流動負債合計	364,946	445,668	△ 80,721
II. 固定負債			
1. 社債	426,684	446,686	△ 20,002
2. 長期借入金	384,997	394,328	△ 9,331
3. 受入敷金保証金	304,133	304,189	△ 56
4. 繰延税金負債	132,190	140,134	△ 7,943
5. 再評価に係る繰延税金負債	323,007	319,618	3,389
6. 退職給付引当金	10,554	11,787	△ 1,232
7. 役員退職引当金	46	2,214	△ 2,168
8. その他の固定負債	52,249	49,241	3,007
固定負債合計	1,633,864	1,668,200	△ 34,335
負債合計	1,998,811	2,113,868	△ 115,057
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	136,534	(129,736)	(6,797)
2. 資本剰余金	165,216	(158,421)	(6,794)
3. 利益剰余金	276,216	(246,246)	(29,969)
4. 自己株式	△ 2,613	(△2,024)	(△589)
株主資本計	575,352	(532,381)	(42,971)
II. 評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金	121,316	(142,040)	(△20,724)
2. 繰延ヘッジ損益	△ 71	(-)	(△71)
3. 土地再評価差額金	471,200	(466,259)	(4,940)
4. 為替換算調整勘定	△ 4,064	(△7,057)	(2,992)
評価・換算差額等計	588,380	(601,242)	(△12,861)
III. 新株予約権	79	(-)	(79)
IV. 少数株主持分	34,756	(32,717)	(2,039)
純資産合計	1,198,569	(1,166,340)	(32,228)
負債・純資産合計	3,197,380	(3,280,209)	(△82,829)

※「純資産の部」及び「無形固定資産・のれん」の表示は2006年度より変更されておりますので、2006/3末の数値を組み替えて括弧付きで表示しております。

3. 単体PL比較表（第3四半期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 第3四半期 実績	2006/3 第3四半期 実績	増減	2007/3 予想（※）
ビル事業	219,784	186,398	33,386	282,500
住宅事業	72,107	86,706	△ 14,598	194,000
資産開発事業	29,314	28,925	389	28,500
その他の事業	1,415	1,454	△ 38	2,000
営業収益	322,622	303,484	19,137	507,000
ビル事業	73,664	61,746	11,918	94,500
住宅事業	7,712	12,587	△ 4,874	33,000
資産開発事業	20,701	10,941	9,760	19,000
その他の事業	△ 110	△ 251	140	0
営業総利益	101,968	85,023	16,944	146,500
販売費	3,596	4,098	△ 501	10,500
一般管理費	13,358	13,831	△ 473	18,000
販売費及び一般管理費	16,954	17,929	△ 974	28,500
営業利益	85,013	67,093	17,919	118,000
営業外収益	6,319	5,881	438	6,500
営業外費用	16,515	15,800	714	20,500
経常利益	74,817	57,174	17,643	104,000
特別利益	1,895	57,793	△ 55,898	2,000
特別損失	13,462	63,225	△ 49,763	16,000
税引前当期純利益	63,250	51,742	11,507	90,000
法人税等	24,098	20,561	3,536	36,000
当期純利益	39,152	31,181	7,970	54,000

※2006年11月9日に発表しました業績予想に変更はありません。

4. 単体BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/12末	2006/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	25,889	105,981	△ 80,092
2. 営業未収入金	17,978	48,259	△ 30,281
3. 有価証券	499	3,898	△ 3,398
4. 販売用不動産	81,179	110,957	△ 29,777
5. 仕掛不動産	202,730	148,706	54,023
6. 開発用不動産	8,997	8,918	78
7. 未成工事支出金	1,981	4,976	△ 2,995
8. エクイティ出資	109,722	107,400	2,322
9. 前渡金	2,605	1,738	866
10. 前払費用	9,480	7,996	1,483
11. 繰延税金資産	33,414	34,904	△ 1,490
12. その他の流動資産	30,365	26,501	3,864
13. 貸倒引当金	△ 164	△ 223	58
流動資産合計	524,679	610,018	△ 85,339
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物	450,418	468,221	△ 17,802
(2) 構築物	5,353	5,722	△ 368
(3) 機械装置	2,362	2,376	△ 13
(4) 車輛及び運搬具	24	30	△ 5
(5) 工具器具及び備品	2,422	1,733	689
(6) 土地	1,225,941	1,221,846	4,095
(7) 建設仮勘定	52,571	25,931	26,640
(8) その他の有形固定資産	14	14	-
有形固定資産合計	1,739,109	1,725,875	13,233
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	7,090	7,090	-
(2) ソフトウェア	2,100	2,784	△ 683
(3) その他の無形固定資産	266	300	△ 33
無形固定資産合計	9,457	10,175	△ 717
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	275,586	310,175	△ 34,589
(2) 関係会社株式	193,260	193,307	△ 47
(3) 長期貸付金	1,257	1,176	81
(4) 関係会社長期貸付金	2,202	2,318	△ 115
(5) 差入敷金保証金	66,836	63,261	3,574
(6) 破産・更正債権等	0	0	△ 0
(7) 長期前払費用	6,525	6,997	△ 471
(8) その他の投資	5,867	6,190	△ 322
(9) 貸倒引当金	△ 733	△ 790	57
投資その他の資産合計	550,802	582,636	△ 31,833
固定資産合計	2,299,370	2,318,687	△ 19,317
資産合計	2,824,049	2,928,705	△ 104,656

科 目	2006/12末	2006/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 営業未払金	18,506	44,552	△ 26,046
2. 短期借入金	52,450	40,250	12,200
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	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	30,000	30,000	-
6. 1年以内に償還予定の転換社債	-	13,595	△ 13,595
7. 未払金	22,156	26,263	△ 4,107
8. 未払法人税等	8,729	11,533	△ 2,803
9. 未払費用	3,633	5,558	△ 1,924
10. 前受金	37,653	32,963	4,690
11. 預り金	68,473	137,760	△ 69,286
12. 事業譲渡損失引当金	0	15	△ 15
13. その他の流動負債	237	7	229
流動負債合計	307,612	403,123	△ 95,510
II. 固定負債			
1. 社債	425,000	445,000	△ 20,000
2. 長期借入金	272,181	272,137	43
3. 受入敷金保証金	260,869	261,020	△ 151
4. 繰延税金負債	86,042	95,234	△ 9,192
5. 再評価に係る繰延税金負債	323,007	319,618	3,389
6. 退職給付引当金	870	2,056	△ 1,186
7. 役員退職引当金	-	2,155	△ 2,155
8. その他の固定負債	35,176	31,550	3,625
固定負債合計	1,403,147	1,428,774	△ 25,627
負債合計	1,710,759	1,831,898	△ 121,138
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	136,534	(129,736)	(6,797)
2. 資本剰余金			
(1) 資本準備金	165,216	(158,418)	(6,797)
(2) その他資本剰余金	-	(2)	(△ 2)
資本剰余金合計	165,216	(158,421)	(6,794)
3. 利益剰余金			
(1) 利益準備金	21,663	(21,663)	(-)
(2) その他利益剰余金	200,387	(181,315)	(19,071)
特別償却準備金	544	(698)	(△ 154)
固定資産圧縮積立金	84,176	(92,014)	(△ 7,838)
固定資産圧縮特別勘定積立金	3,981	(-)	(3,981)
別途積立金	68,254	(68,254)	(-)
繰越利益剰余金	43,432	(20,348)	(23,083)
利益剰余金合計	222,051	(202,979)	(19,071)
4. 自己株式	△ 2,576	(△ 1,986)	(△ 589)
株主資本計	521,225	(489,151)	(32,074)
II. 評価・換算差額等			
1. 土地再評価差額金	470,818	(465,877)	(4,940)
2. その他有価証券評価差額金	121,166	(141,778)	(△ 20,612)
評価・換算差額等合計	591,985	(607,656)	(△ 15,671)
III. 新株予約権	79	(-)	(79)
純資産合計	1,113,290	(1,096,807)	(16,482)
負債・純資産合計	2,824,049	(2,928,705)	(△ 104,656)

※「純資産の部」の表示は2006年度より変更されておりますので、2006/3末の数値を組み替えて括弧付きで表示しております。