

■2007/7/31



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2008/3 第1四半期

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

1. 連結P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| 科目 | 2008/3 第1四半期実績 | 2007/3 第1四半期実績 | 増減 | 2008/3 予想 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| ビル事業 | 76,398 | 85,116 | △ 8,717 | 367,500 |
| 住宅事業 | 32,822 | 32,601 | 221 | 225,000 |
| 資産開発事業 | 11,366 | 2,699 | 8,667 | 35,500 |
| 海外事業 | 11,721 | 37,792 | △ 26,070 | 67,500 |
| 設計監理事業 | 4,250 | 2,545 | 1,704 | 17,500 |
| 注文住宅事業 | 5,167 | 5,272 | △ 105 | 34,500 |
| ホテル事業 | 8,274 | 8,396 | △ 122 | 32,500 |
| 不動産サービス事業 | 6,007 | 6,449 | △ 442 | 29,000 |
| その他の事業 | 1,218 | 873 | 345 | 4,500 |
| (消去) | △ 6,391 | △ 4,636 | △ 1,754 | △ 20,500 |
| 営業収益 | 150,836 | 177,111 | △ 26,275 | 793,000 |
| ビル事業 | 18,947 | 24,678 | △ 5,730 | 110,000 |
| 住宅事業 | 2,348 | 1,475 | 873 | 25,500 |
| 資産開発事業 | 5,673 | 1,624 | 4,048 | 16,500 |
| 海外事業 | 3,242 | △ 85 | 3,327 | 21,000 |
| 設計監理事業 | 589 | △ 372 | 961 | 500 |
| 注文住宅事業 | △ 701 | △ 693 | △ 7 | 0 |
| ホテル事業 | 454 | 506 | △ 52 | 1,500 |
| 不動産サービス事業 | 646 | 1,390 | △ 744 | 5,000 |
| その他の事業 | 234 | 132 | 101 | 500 |
| (消去または全社) | △ 4,531 | △ 3,880 | △ 650 | △ 13,000 |
| 営業利益 | 26,904 | 24,777 | 2,127 | 167,500 |
| 営業外収益 | 4,567 | 2,491 | 2,075 | 13,500 |
| 営業外費用 | 7,177 | 7,311 | △ 133 | 25,000 |
| 経常利益 | 24,295 | 19,958 | 4,337 | 156,000 |
| 特別利益 | - | - | - | 0 |
| 特別損失 | - | 14,721 | △ 14,721 | 2,500 |
| 税金等調整前当期純利益 | 24,295 | 5,236 | 19,058 | 153,500 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,100 | 299 | 3,800 | 52,000 |
| 法人税等調整額（損） | 5,869 | 680 | 5,188 | 10,000 |
| 少数株主損益 | 1,279 | 782 | 496 | 7,000 |
| 当期純利益 | 13,045 | 3,473 | 9,572 | 84,500 |

参考：主要事業（単体）四半期情報

■ビル事業（単体）

| 項目 | 2006/6 | 2006/9 | 2007/3 | 2007/6 |
|----------------|----------|----------|--------|--------|
| 全国全用途平均賃料（円／坪） | 21,401 | 21,421 | 21,733 | 22,081 |
| 全国全用途空室率（％） | 2.77%(※) | 2.49%(※) | 1.68% | 1.76% |

（全用途＝事務所・店舗・倉庫）

※テナント決定済のリニューアル工事部分を空室として算出した数字。
（当該部分を除外して算出した実質空室率は2006/6 1.89%、2006/9 1.71%となる。）

■住宅事業（単体）

| 項目 | 2008/3 第1四半期実績 | 2007/3 第1四半期実績 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| ①マンション売上（百万円） | 21,272 | 15,079 |
| ②マンション売上戸数（戸） | 363 | 325 |
| ③マンション新規発売戸数（戸） | 480 | 612 |

| 項目 | 2007/6 |
|-----------------------|---------|
| マンション契約残高（百万円） | 185,868 |
| 【内2008/3期売上計上分（百万円）】 | 135,252 |
| 【内2009/3期売上計上分（百万円）】 | 40,569 |
| 【内20010/3期売上計上分（百万円）】 | 10,047 |

尚、2008/3期の通期マンション売上予想は 162,047百万円。

2. 連結BS比較表

| 科 目 | 2007/6末 | 2007/3末 | 増減 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| (資産の部) | | | |
| I. 流動資産 | | | |
| 1. 現金及び預金 | 88,291 | 201,107 | △ 112,815 |
| 2. 受取手形及び営業未収入金 | 22,455 | 33,912 | △ 11,456 |
| 3. 有価証券 | 80,416 | 6,160 | 74,255 |
| 4. たな卸資産 | 312,789 | 300,180 | 12,609 |
| 5. エクイティ出資 | 124,719 | 127,099 | △ 2,379 |
| 6. 繰延税金資産 | 36,564 | 36,827 | △ 262 |
| 7. その他の流動資産 | 54,073 | 33,702 | 20,371 |
| 8. 貸倒引当金 | △ 407 | △ 421 | 14 |
| 流動資産合計 | 718,903 | 738,568 | △ 19,664 |
| II. 固定資産 | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | |
| (1) 建物及び構築物 | 713,278 | 659,167 | 54,110 |
| (2) 機械装置及び運搬具 | 17,897 | 16,400 | 1,496 |
| (3) 土地 | 1,436,719 | 1,414,754 | 21,965 |
| (4) 建設仮勘定 | 43,379 | 88,170 | △ 44,791 |
| (5) その他の有形固定資産 | 5,745 | 5,746 | △ 0 |
| 有形固定資産合計 | 2,217,020 | 2,184,239 | 32,780 |
| 2. 無形固定資産 | | | |
| (1) 借地権 | 17,650 | 17,739 | △ 88 |
| (2) のれん | 7,794 | 7,925 | △ 130 |
| (3) その他の無形固定資産 | 3,370 | 3,565 | △ 194 |
| 無形固定資産合計 | 28,816 | 29,231 | △ 414 |
| 3. 投資その他の資産 | | | |
| (1) 投資有価証券 | 371,432 | 356,928 | 14,503 |
| (2) 長期貸付金 | 2,410 | 2,426 | △ 16 |
| (3) 差入敷金保証金 | 77,587 | 77,571 | 16 |
| (4) 繰延税金資産 | 5,433 | 5,116 | 316 |
| (5) その他の投資 | 53,956 | 54,106 | △ 150 |
| (6) 貸倒引当金 | △ 919 | △ 916 | △ 2 |
| 投資その他の資産合計 | 509,901 | 495,233 | 14,667 |
| 固定資産合計 | 2,755,738 | 2,708,704 | 47,033 |
| 資産合計 | 3,474,641 | 3,447,272 | 27,369 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| 科 目 | 2007/6末 | 2007/3末 | 増減 |
|--------------------|-----------|-----------|----------|
| (負債の部) | | | |
| I. 流動負債 | | | |
| 1. 支払手形及び営業未払金 | 31,554 | 72,301 | △ 40,746 |
| 2. 短期借入金 | 102,887 | 47,043 | 55,843 |
| 3. 1年以内に返済予定の長期借入金 | 69,727 | 42,944 | 26,782 |
| 4. コマーシャルペーパー | 40,000 | - | 40,000 |
| 5. 1年以内に償還予定の社債 | 30,979 | 50,980 | △ 20,000 |
| 6. 未払法人税等 | 22,818 | 38,078 | △ 15,260 |
| 7. 事業譲渡損失引当金 | 0 | 0 | - |
| 8. その他の流動負債 | 187,275 | 222,607 | △ 35,331 |
| 流動負債合計 | 485,243 | 473,956 | 11,286 |
| II. 固定負債 | | | |
| 1. 社債 | 425,000 | 415,000 | 10,000 |
| 2. 長期借入金 | 427,855 | 456,619 | △ 28,764 |
| 3. 受入敷金保証金 | 317,109 | 306,546 | 10,563 |
| 4. 繰延税金負債 | 170,343 | 159,210 | 11,132 |
| 5. 再評価に係る繰延税金負債 | 322,984 | 322,457 | 527 |
| 6. 退職給付引当金 | 13,912 | 13,433 | 479 |
| 7. 役員退職引当金 | 32 | 49 | △ 17 |
| 8. その他の固定負債 | 42,122 | 39,090 | 3,031 |
| 固定負債合計 | 1,719,360 | 1,712,407 | 6,952 |
| 負債合計 | 2,204,603 | 2,186,364 | 18,239 |
| (純資産の部) | | | |
| I. 株主資本 | | | |
| 1. 資本金 | 136,534 | 136,534 | - |
| 2. 資本剰余金 | 165,216 | 165,216 | - |
| 3. 利益剰余金 | 325,754 | 324,611 | 1,143 |
| 4. 自己株式 | △ 2,903 | △ 2,965 | 61 |
| 株主資本計 | 624,601 | 623,396 | 1,205 |
| II. 評価・換算差額等 | | | |
| 1. その他有価証券評価差額金 | 142,355 | 133,843 | 8,511 |
| 2. 繰延ヘッジ損益 | 118 | 161 | △ 42 |
| 3. 土地再評価差額金 | 471,166 | 470,397 | 769 |
| 4. 為替換算調整勘定 | △ 3,471 | △ 2,154 | △ 1,316 |
| 評価・換算差額等計 | 610,169 | 602,247 | 7,921 |
| III. 新株予約権 | 79 | 79 | - |
| IV. 少数株主持分 | 35,187 | 35,185 | 2 |
| 純資産合計 | 1,270,038 | 1,260,908 | 9,130 |
| 負債・純資産合計 | 3,474,641 | 3,447,272 | 27,369 |

3. 単体P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| 科目 | 2008/3 第1四半期実績 | 2007/3 第1四半期実績 | 増減 | 2008/3 予想 |
|--------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| ビル事業 | 64,672 | 73,232 | △ 8,559 | 318,000 |
| 住宅事業 | 23,182 | 24,373 | △ 1,191 | 185,000 |
| 資産開発事業 | 8,821 | 2,217 | 6,603 | 26,500 |
| その他の事業 | 441 | 470 | △ 28 | 2,000 |
| 営業収益 | 97,118 | 100,294 | △ 3,175 | 531,500 |
| ビル事業 | 17,808 | 23,432 | △ 5,624 | 105,000 |
| 住宅事業 | 3,266 | 2,504 | 762 | 34,000 |
| 資産開発事業 | 4,325 | 1,417 | 2,908 | 13,500 |
| その他の事業 | △ 18 | △ 24 | 5 | - |
| 営業総利益 | 25,382 | 27,330 | △ 1,948 | 152,500 |
| 販売費 | 1,162 | 1,005 | 157 | 9,500 |
| 一般管理費 | 5,045 | 4,774 | 270 | 18,500 |
| 販売費及び一般管理費 | 6,207 | 5,779 | 428 | 28,000 |
| 営業利益 | 19,174 | 21,550 | △ 2,376 | 124,500 |
| 営業外収益 | 6,890 | 3,592 | 3,298 | 8,500 |
| 営業外費用 | 5,445 | 5,553 | △ 107 | 20,000 |
| 経常利益 | 20,619 | 19,589 | 1,029 | 113,000 |
| 特別利益 | - | - | - | - |
| 特別損失 | - | 14,899 | △ 14,899 | 2,500 |
| 税金等調整前当期純利益 | 20,619 | 4,690 | 15,929 | 110,500 |
| 法人税等 | 7,032 | 997 | 6,035 | 43,000 |
| 当期純利益 | 13,586 | 3,692 | 9,894 | 67,500 |

4. 単体BS比較表

| 科 目 | 2007/6末 | 2007/3末 | 増減 |
|----------------|-----------|-----------|----------|
| (資産の部) | | | |
| I. 流動資産 | | | |
| 1. 現金及び預金 | 52,028 | 95,503 | △ 43,474 |
| 2. 営業未収入金 | 15,151 | 58,830 | △ 43,679 |
| 3. 販売用不動産 | 82,181 | 84,140 | △ 1,958 |
| 4. 仕掛不動産 | 210,992 | 193,566 | 17,425 |
| 5. 開発用不動産 | 8,998 | 8,997 | 0 |
| 6. 未成工事支出金 | 2,750 | 1,713 | 1,037 |
| 7. エクイティ出資 | 138,223 | 131,646 | 6,576 |
| 8. 前渡金 | 2,467 | 2,665 | △ 198 |
| 9. 前払費用 | 11,292 | 10,023 | 1,268 |
| 10. 繰延税金資産 | 31,677 | 32,871 | △ 1,194 |
| 11. その他の流動資産 | 27,532 | 18,196 | 9,336 |
| 12. 貸倒引当金 | △ 203 | △ 176 | △ 27 |
| 流動資産合計 | 583,092 | 637,979 | △ 54,887 |
| II. 固定資産 | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | |
| (1) 建物 | 503,341 | 449,287 | 54,054 |
| (2) 構築物 | 5,685 | 5,832 | △ 147 |
| (3) 機械装置 | 2,120 | 2,216 | △ 96 |
| (4) 車輛及び運搬具 | 35 | 38 | △ 3 |
| (5) 工具器具及び備品 | 2,604 | 2,486 | 117 |
| (6) 土地 | 1,259,220 | 1,239,021 | 20,199 |
| (7) 建設仮勘定 | 33,869 | 81,096 | △ 47,227 |
| (8) その他の有形固定資産 | 14 | 14 | - |
| 有形固定資産合計 | 1,806,892 | 1,779,995 | 26,897 |
| 2. 無形固定資産 | | | |
| (1) 借地権 | 6,256 | 6,256 | - |
| (2) ソフトウェア | 1,826 | 1,927 | △ 100 |
| (3) その他の無形固定資産 | 237 | 255 | △ 18 |
| 無形固定資産合計 | 8,321 | 8,439 | △ 118 |
| 3. 投資その他の資産 | | | |
| (1) 投資有価証券 | 310,024 | 295,652 | 14,372 |
| (2) 関係会社株式 | 195,668 | 195,672 | △ 4 |
| (3) 長期貸付金 | 1,284 | 1,262 | 21 |
| (4) 関係会社長期貸付金 | 2,120 | 2,153 | △ 33 |
| (5) 差入敷金保証金 | 68,997 | 68,953 | 43 |
| (6) 破産・更正債権等 | 184 | 184 | - |
| (7) 長期前払費用 | 9,259 | 9,215 | 43 |
| (8) その他の投資 | 2,359 | 2,368 | △ 8 |
| (9) 貸倒引当金 | △ 763 | △ 758 | △ 4 |
| 投資その他の資産合計 | 589,134 | 574,703 | 14,430 |
| 固定資産合計 | 2,404,348 | 2,363,139 | 41,208 |
| 資産合計 | 2,987,440 | 3,001,119 | △ 13,678 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| 科 目 | 2007/6末 | 2007/3末 | 増減 |
|--------------------|-----------|-----------|----------|
| (負債の部) | | | |
| I. 流動負債 | | | |
| 1. 営業未払金 | 23,397 | 58,129 | △ 34,732 |
| 2. 短期借入金 | 76,450 | 41,450 | 35,000 |
| 3. 1年以内に返済予定の長期借入金 | 36,519 | 35,535 | 984 |
| 4. コマーシャルペーパー | 40,000 | - | 40,000 |
| 5. 1年以内に償還予定の社債 | 30,000 | 50,000 | △ 20,000 |
| 6. 未払金 | 36,993 | 33,641 | 3,351 |
| 7. 未払法人税等 | 3,544 | 14,733 | △ 11,189 |
| 8. 未払費用 | 3,770 | 5,745 | △ 1,975 |
| 9. 前受金 | 36,953 | 31,176 | 5,777 |
| 10. 預り金 | 76,515 | 156,437 | △ 79,921 |
| 11. 事業譲渡損失引当金 | 0 | 0 | - |
| 12. その他の流動負債 | 6,430 | 6 | 6,423 |
| 流動負債合計 | 370,574 | 426,856 | △ 56,281 |
| II. 固定負債 | | | |
| 1. 社債 | 425,000 | 415,000 | 10,000 |
| 2. 長期借入金 | 294,215 | 296,298 | △ 2,082 |
| 3. 受入敷金保証金 | 270,974 | 260,341 | 10,633 |
| 4. 繰延税金負債 | 111,012 | 101,786 | 9,226 |
| 5. 再評価に係る繰延税金負債 | 322,984 | 322,457 | 527 |
| 6. 退職給付引当金 | 1,170 | 870 | 300 |
| 7. 債務履行引受引当金 | 4,961 | 4,981 | △ 19 |
| 8. その他の固定負債 | 37,531 | 34,566 | 2,965 |
| 固定負債合計 | 1,467,851 | 1,436,301 | 31,549 |
| 負債合計 | 1,838,425 | 1,863,157 | △ 24,732 |
| (純資産の部) | | | |
| I. 株主資本 | | | |
| 1. 資本金 | 136,534 | 136,534 | - |
| 2. 資本剰余金 | | | |
| (1) 資本準備金 | 165,216 | 165,216 | - |
| 資本剰余金合計 | 165,216 | 165,216 | - |
| 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 | 215,374 | 213,690 | 1,684 |
| 特別償却準備金 | 430 | 456 | △ 26 |
| 固定資産圧縮積立金 | 87,193 | 83,465 | 3,727 |
| 固定資産圧縮特別勘定積立金 | - | 3,962 | △ 3,962 |
| 別途積立金 | 88,254 | 68,254 | 20,000 |
| 繰越利益剰余金 | 39,497 | 57,551 | △ 18,054 |
| 利益剰余金合計 | 237,038 | 235,354 | 1,684 |
| 4. 自己株式 | △ 2,866 | △ 2,927 | 61 |
| 株主資本合計 | 535,923 | 534,176 | 1,746 |
| II. 評価・換算差額等 | | | |
| 1. その他有価証券評価差額金 | 142,228 | 133,690 | 8,538 |
| 2. 土地再評価差額金 | 470,784 | 470,015 | 769 |
| 評価・換算差額等合計 | 613,013 | 603,705 | 9,307 |
| III. 新株予約権 | 79 | 79 | - |
| 純資産合計 | 1,149,015 | 1,137,962 | 11,053 |
| 負債・純資産合計 | 2,987,440 | 3,001,119 | △ 13,678 |