

■2006/8/10



三菱地所株式会社

*FACT BOOK 2007/3 第1四半期*

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室  
小林・四塚  
TEL:03-3287-5202/4827  
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	2007/3 第1四半期実績	2006/3 第1四半期実績	増減	2007/3 予想
ビル事業	85,116	73,015	12,101	341,000
住宅事業	32,601	32,475	126	225,000
資産開発事業	2,699	27,978	△ 25,279	30,000
海外事業	37,792	37,159	632	186,000
設計監理事業	2,545	2,284	261	18,000
注文住宅事業	5,272	5,774	△ 502	32,000
ホテル事業	8,396	8,053	343	33,000
不動産サービス事業	6,449	7,703	△ 1,253	26,000
その他の事業	873	817	55	4,000
(消去)	△ 4,636	△ 6,017	1,380	△ 20,000
<b>営業収益</b>	<b>177,111</b>	<b>189,246</b>	<b>△ 12,135</b>	<b>875,000</b>
ビル事業	24,678	21,851	2,826	97,000
住宅事業	1,475	2,204	△ 729	21,000
資産開発事業	1,624	10,729	△ 9,104	19,500
海外事業	△ 85	5,618	△ 5,704	19,500
設計監理事業	△ 372	△ 541	169	200
注文住宅事業	△ 693	△ 895	202	0
ホテル事業	506	309	197	1,300
不動産サービス事業	1,390	2,595	△ 1,204	3,500
その他の事業	132	113	19	500
(消去)	△ 3,880	△ 4,850	969	△ 12,500
<b>営業利益</b>	<b>24,777</b>	<b>37,135</b>	<b>△ 12,358</b>	<b>150,000</b>
営業外収益	2,491	1,583	908	10,500
営業外費用	7,311	7,282	28	26,500
<b>経常利益</b>	<b>19,958</b>	<b>31,437</b>	<b>△ 11,478</b>	<b>134,000</b>
特別利益	-	-	-	-
特別損失	14,721	1,974	12,746	17,000
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>5,236</b>	<b>29,462</b>	<b>△ 24,225</b>	<b>117,000</b>
法人税、住民税及び事業税	299	3,958	△ 3,658	34,000
法人税等調整額	680	8,236	△ 7,555	15,500
少数株主損益	782	2,258	△ 1,475	5,500
<b>当期純利益</b>	<b>3,473</b>	<b>15,008</b>	<b>△ 11,535</b>	<b>62,000</b>

参考：主要事業（単体）四半期情報

## ■ビル事業（単体）

項目	2005/3	2005/9	2006/3	2006/6
全国全用途平均賃料（円/坪）	21,902	21,514	21,711	21,401
全国全用途空室率（%）	2.77%	2.25%	3.59%（※）	2.77%（※）

（全用途事務所・店舗・倉庫） ※2006/3、2006/6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。  
（尚、両ビルとも跡賃テナントは内定しており、当該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年3月1.85%、2006年6月1.89%となる。）

## ■住宅事業（単体）

項目	2007/3 第1四半期実績	2006/3 第1四半期実績
①マンション売上（百万円）	15,079	17,951
②マンション売上戸数（戸）	325	447
③マンション新規発売戸数（戸）	612	922

項目	2006/6
マンション契約残高（百万円）	204,210
【内2007/3期売上計上分（百万円）】	152,149
【内2008/3期売上計上分（百万円）】	51,859
【内2009/3期売上計上分（百万円）】	202

尚、2007/3期の通期マンション売上予想は 165,578百万円。

## 2. 連結BS比較表

科 目	2006/6末	2006/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	52,290	139,605	△ 87,314
2. 受取手形及び営業未収入金	55,133	63,763	△ 8,630
3. 有価証券	8,169	27,289	△ 19,119
4. たな卸資産	306,836	305,800	1,035
5. エクイティ出資	109,241	108,978	263
6. 繰延税金資産	39,598	38,786	812
7. その他の流動資産	47,310	47,758	△ 447
8. 貸倒引当金	△ 3,738	△ 3,303	△ 434
流動資産合計	614,843	728,679	△ 113,836
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	635,572	646,489	△ 10,916
(2) 機械装置及び運搬具	19,216	18,517	699
(3) 土地	1,294,830	1,293,186	1,644
(4) 建設仮勘定	41,256	28,353	12,903
(5) その他の有形固定資産	9,885	9,825	60
有形固定資産合計	2,000,762	1,996,372	4,389
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	17,320	17,279	40
(2) のれん(連結調整勘定)	33,510	(31,824)	(1,686)
(3) その他の無形固定資産	5,578	5,842	△ 264
無形固定資産合計	56,409	54,947	1,462
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	331,281	361,790	△ 30,509
(2) 長期貸付金	2,479	2,515	△ 36
(3) 差入敷金保証金	74,036	71,949	2,086
(4) 繰延税金資産	3,397	4,548	△ 1,150
(5) その他の投資	59,591	60,397	△ 805
(6) 貸倒引当金	△ 900	△ 990	89
投資その他の資産合計	469,885	500,210	△ 30,542
固定資産合計	2,527,057	2,551,530	△ 24,473
資産合計	3,141,900	3,280,209	△ 138,309

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/6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	49,132	85,502	△ 36,370
2. 短期借入金	45,789	49,118	△ 3,329
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	76,690	71,981	4,708
4. 1年以内に償還予定の社債	55,090	45,645	9,444
5. 未払法人税等	1,832	20,889	△ 19,056
6. 繰延税金負債	-	23	△ 23
7. 事業譲渡損失引当金	5	15	△ 10
8. その他の流動負債	149,212	172,491	△ 23,279
流動負債合計	377,752	445,668	△ 67,915
II. 固定負債			
1. 社債	416,678	446,686	△ 30,008
2. 長期借入金	391,783	394,328	△ 2,545
3. 受入敷金保証金	300,877	304,189	△ 3,312
4. 繰延税金負債	126,629	140,134	△ 13,504
5. 再評価に係る繰延税金負債	320,181	319,618	563
6. 退職給付引当金	11,475	11,787	△ 311
7. 役員退職引当金	61	2,214	△ 2,152
8. その他の固定負債	53,356	49,241	4,114
固定負債合計	1,621,042	1,668,200	△ 47,158
負債合計	1,998,795	2,113,868	△ 115,073
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	130,009	(129,736)	(272)
2. 資本剰余金	158,691	(158,421)	(269)
3. 利益剰余金	242,045	(246,246)	(△4,201)
4. 自己株式	△ 2,107	(△2,024)	(△83)
株主資本計	528,638	(532,381)	(△3,742)
II. 評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金	122,347	(142,040)	(△19,693)
2. 土地再評価差額金	467,080	(466,259)	(820)
3. 為替換算調整勘定	△ 7,268	(△7,057)	(△210)
評価・換算差額等計	582,159	(601,242)	(△19,083)
III. 少数株主持分	32,307	(32,717)	(△409)
純資産合計	1,143,105	(1,166,340)	(△23,235)
負債・純資産合計	3,141,900	(3,280,209)	(△138,309)

※「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P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 第1四半期実績	2006/3 第1四半期実績	増減	2007/3 予想
ビル事業	73,232	62,478	10,754	278,500
住宅事業	24,373	23,814	559	187,000
資産開発事業	2,217	27,533	△ 25,315	27,500
その他の事業	470	452	17	2,000
<b>営業収益</b>	<b>100,294</b>	<b>114,278</b>	<b>△ 13,984</b>	<b>495,000</b>
ビル事業	23,432	20,898	2,534	92,500
住宅事業	2,504	3,005	△ 500	31,000
資産開発事業	1,417	10,517	△ 9,100	18,000
その他の事業	△ 24	△ 80	56	-
<b>営業総利益</b>	<b>27,330</b>	<b>34,340</b>	<b>△ 7,010</b>	<b>141,500</b>
販売費	1,005	818	187	10,500
一般管理費	4,774	4,371	403	17,000
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>5,779</b>	<b>5,189</b>	<b>590</b>	<b>27,500</b>
<b>営業利益</b>	<b>21,550</b>	<b>29,151</b>	<b>△ 7,600</b>	<b>114,000</b>
営業外収益	3,592	2,871	720	4,500
営業外費用	5,553	5,487	65	19,500
<b>経常利益</b>	<b>19,589</b>	<b>26,535</b>	<b>△ 6,946</b>	<b>99,000</b>
特別利益	-	-	-	-
特別損失	14,899	-	14,899	17,000
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>4,690</b>	<b>26,535</b>	<b>△ 21,845</b>	<b>82,000</b>
法人税等	997	10,378	△ 9,380	33,000
<b>当期純利益</b>	<b>3,692</b>	<b>16,156</b>	<b>△ 12,464</b>	<b>49,000</b>

#### 4. 単体BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/6末	2006/3末	増減
<b>(資産の部)</b>			
<b>I. 流動資産</b>			
1. 現金及び預金	25,553	105,981	△ 80,428
2. 営業未収入金	23,229	48,259	△ 25,030
3. 有価証券	1,899	3,898	△ 1,999
4. 販売用不動産	97,802	110,957	△ 13,154
5. 仕掛不動産	164,020	148,706	15,314
6. 開発用不動産	8,951	8,918	32
7. 未成工事支出金	1,684	4,976	△ 3,292
8. エクイティ出資	106,682	107,400	△ 717
9. 前渡金	1,356	1,738	△ 381
10. 前払費用	8,363	7,996	366
11. 繰延税金資産	35,367	34,904	463
12. その他の流動資産	26,103	26,501	△ 397
13. 貸倒引当金	△ 191	△ 223	31
流動資産合計	500,823	610,018	△ 109,194
<b>II. 固定資産</b>			
<b>1. 有形固定資産</b>			
(1) 建物	458,738	468,221	△ 9,482
(2) 構築物	5,611	5,722	△ 111
(3) 機械装置	2,526	2,376	149
(4) 車輛及び運搬具	27	30	△ 2
(5) 工具器具及び備品	1,726	1,733	△ 7
(6) 土地	1,222,450	1,221,846	603
(7) 建設仮勘定	36,932	25,931	11,000
(8) その他の有形固定資産	14	14	-
有形固定資産合計	1,728,026	1,725,875	2,150
<b>2. 無形固定資産</b>			
(1) 借地権	7,090	7,090	-
(2) ソフトウェア	2,464	2,784	△ 320
(3) その他の無形固定資産	289	300	△ 11
無形固定資産合計	9,843	10,175	△ 331
<b>3. 投資その他の資産</b>			
(1) 投資有価証券	280,000	310,175	△ 30,175
(2) 関係会社株式	193,424	193,307	116
(3) 長期貸付金	1,176	1,176	-
(4) 関係会社長期貸付金	2,285	2,318	△ 33
(5) 差入敷金保証金	65,422	63,261	2,161
(6) 破産・更正債権等	0	0	-
(7) 長期前払費用	6,799	6,997	△ 197
(8) その他の投資	6,043	6,190	△ 146
(9) 貸倒引当金	△ 745	△ 790	44
投資その他の資産合計	554,405	582,636	△ 28,230
固定資産合計	2,292,275	2,318,687	△ 26,411
資産合計	2,793,099	2,928,705	△ 135,606

科目	2006/6末	2006/3末	増減
<b>(負債の部)</b>			
<b>I. 流動負債</b>			
1. 営業未払金	22,187	44,552	△ 22,365
2. 短期借入金	40,250	40,250	-
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	65,511	60,623	4,887
4. 1年以内に償還予定の社債	40,000	30,000	10,000
5. 1年以内に償還予定の転換社債	13,050	13,595	△ 545
6. 未払金	27,342	26,263	1,078
7. 未払法人税等	145	11,533	△ 11,388
8. 未払費用	3,438	5,558	△ 2,119
9. 前受金	34,646	32,963	1,683
10. 預り金	91,201	137,760	△ 46,558
11. 事業譲渡損失引当金	5	15	△ 10
12. その他の流動負債	1,898	7	1,890
流動負債合計	339,677	403,123	△ 63,445
<b>II. 固定負債</b>			
1. 社債	415,000	445,000	△ 30,000
2. 長期借入金	266,234	272,137	△ 5,902
3. 受入敷金保証金	257,498	261,020	△ 3,521
4. 繰延税金負債	82,918	95,234	△ 12,316
5. 再評価に係る繰延税金負債	320,181	319,618	563
6. 退職給付引当金	1,509	2,056	△ 547
7. 役員退職引当金	-	2,155	△ 2,155
8. その他の固定負債	35,591	31,550	4,040
固定負債合計	1,378,933	1,428,774	△ 49,840
負債合計	1,718,611	1,831,898	△ 113,286
<b>(純資産の部)</b>			
<b>I. 株主資本</b>			
1. 資本金	130,009	(129,736)	(272)
2. 資本剰余金			
(1) 資本準備金	158,691	(158,418)	(272)
(2) その他資本剰余金	-	(2)	(△2)
資本剰余金合計	158,691	(158,421)	(269)
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	177,399	(181,315)	(△3,916)
特別償却準備金	520	(698)	(△178)
固定資産圧縮積立金	84,828	(92,014)	(△7,185)
別途積立金	68,254	(68,254)	(-)
繰越利益剰余金	23,735	(20,348)	(3,387)
利益剰余金合計	199,002	(202,979)	(△3,976)
4. 自己株式	△ 2,069	(△1,986)	(△83)
株主資本計	485,633	(489,150)	(△3,517)
<b>II. 評価・換算差額等</b>			
1. 土地再評価差額金	466,698	(465,877)	(820)
2. その他有価証券評価差額金	122,156	(141,778)	(△19,622)
評価・換算差額等合計	588,855	(607,656)	(△18,801)
純資産合計	1,074,488	(1,096,807)	(△22,319)
負債・純資産合計	2,793,099	(2,928,705)	(△135,606)

※「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。