



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成22年7月30日

上場会社名 三菱地所株式会社 上場取引所 東・大・名
 コード番号 8802 URL <http://www.mec.co.jp>
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 木村 恵司
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 広報部長 (氏名) 清沢 光司 (TEL) 03-3287-5200
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第1四半期の連結業績（平成22年4月1日～平成22年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は対前年同四半期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|-------------|---------|------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 23年3月期第1四半期 | 189,014 | △9.8 | 27,078 | △9.5 | 19,260 | △9.3 | 6,767 | △29.8 |
| 22年3月期第1四半期 | 209,613 | △0.1 | 29,917 | △25.1 | 21,235 | △34.3 | 9,635 | △35.8 |

| | 1株当たり 四半期純利益 | | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 | |
|-------------|-----------------|----|----------------------------|----|
| | 円 | 銭 | 円 | 銭 |
| 23年3月期第1四半期 | 4 | 88 | 4 | 87 |
| 22年3月期第1四半期 | 6 | 95 | 6 | 95 |

(2) 連結財政状態

| | 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 | 百万円 | 百万円 | % | 円 | 銭 | |
| 23年3月期第1四半期 | 4,270,235 | 1,278,325 | 27.2 | 837 | 34 | | | |
| 22年3月期 | 4,355,065 | 1,306,222 | 27.2 | 852 | 36 | | | |

(参考) 自己資本 23年3月期第1四半期 1,162,284百万円 22年3月期 1,183,156百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | |
|----------------|--------|--------|--------|------|-------|---|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 | |
| | 円 | 銭 | 円 | 銭 | 円 | 銭 |
| 22年3月期 | — | 6 00 | — | 6 00 | 12 00 | |
| 23年3月期 | — | | | | | |
| 23年3月期 (予想) | | 6 00 | — | 6 00 | 12 00 | |

(注) 当四半期における配当予想の修正有無：無

3. 平成23年3月期の連結業績予想（平成22年4月1日～平成23年3月31日）

(%表示は通期は対前期、第2四半期（累計）は対前年同四半期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期 純利益 | |
|-----------|---------|------|---------|------|---------|------|--------|-------|----------------|----|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 銭 |
| 第2四半期（累計） | 442,000 | 2.8 | 73,000 | 23.5 | 52,500 | 27.1 | 25,000 | 25.5 | 18 | 01 |
| 通期 | 975,000 | △3.8 | 156,000 | 4.7 | 121,000 | 3.1 | 63,000 | 429.4 | 45 | 39 |

(注) 当四半期における業績予想の修正有無：無

4. その他

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)

| | | | |
|------------|----------------|--------|----------------|
| 23年3月期 1 Q | 1,390,397,097株 | 22年3月期 | 1,390,397,097株 |
|------------|----------------|--------|----------------|

② 期末自己株式数

| | | | |
|------------|------------|--------|------------|
| 23年3月期 1 Q | 2,335,843株 | 22年3月期 | 2,297,588株 |
|------------|------------|--------|------------|

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

| | | | |
|------------|----------------|------------|----------------|
| 23年3月期 1 Q | 1,388,078,445株 | 22年3月期 1 Q | 1,386,296,179株 |
|------------|----------------|------------|----------------|

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、8ページ 1. 当四半期決算に関する定性的情報(2)連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|----------------------------------|-------|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | P. 2 |
| (1) 連結経営成績に関する定性的情報 | P. 2 |
| (2) 連結業績予想に関する定性的情報 | P. 8 |
| 2. その他の情報 | P. 8 |
| (1) 重要な子会社の異動の概要 | P. 8 |
| (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 | P. 8 |
| (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 | P. 8 |
| 3. 四半期連結財務諸表 | P. 9 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | P. 9 |
| (2) 四半期連結損益計算書 | P. 11 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | P. 12 |
| (4) 継続企業の前提に関する注記 | P. 14 |
| (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 | P. 14 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期の業績は、営業収益が189,014百万円で前年同期に比べ20,599百万円の減収(△9.8%)、営業利益は27,078百万円で2,839百万円の減益(△9.5%)、経常利益は1,975百万円減益(△9.3%)の19,260百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において特別利益及び特別損失は共に計上しておりませんでした。当第1四半期においてはエクイティ出資評価損1,385百万円を特別損失に計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は17,874百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ2,867百万円減益(△29.8%)の6,767百万円となりました。

当第1四半期(平成22年4月1日～平成22年6月30日)の業績及び各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1四半期 | 当第1四半期 | 増減 |
|--------|---------|---------|---------|
| 営業収益 | 209,613 | 189,014 | △20,599 |
| 営業利益 | 29,917 | 27,078 | △2,839 |
| 経常利益 | 21,235 | 19,260 | △1,975 |
| 四半期純利益 | 9,635 | 6,767 | △2,867 |

(単位：百万円)

| | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|-----------|---------|--------|---------|--------|
| | 営業収益 | 営業利益 | 営業収益 | 営業利益 |
| ビル事業 | 105,945 | 30,613 | 107,351 | 29,975 |
| 住宅事業 | 75,527 | 2,357 | 52,402 | △1,648 |
| 資産開発事業 | 2,492 | 795 | 3,775 | 1,970 |
| 海外事業 | 9,176 | 1,935 | 9,045 | 1,938 |
| 設計監理事業 | 3,909 | 588 | 2,788 | △414 |
| 注文住宅事業 | 4,371 | △566 | 4,763 | △508 |
| ホテル事業 | 7,042 | △22 | 7,041 | 67 |
| 不動産サービス事業 | 5,141 | △1,218 | 5,731 | △754 |
| その他の事業 | 871 | 145 | 841 | 82 |
| 調整額(注) | △4,865 | △4,711 | △4,728 | △3,630 |
| 合 計 | 209,613 | 29,917 | 189,014 | 27,078 |

(注) 当第1四半期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。前第1四半期において記載しておりました消去又は全社の金額を調整額として当第1四半期より記載しております。

(a) ビル事業

- ・当第1四半期においては、平成21年4月に竣工した「丸の内パークビル」の収益等が寄与したことから、建物賃貸収益は増収となりました。
なお、当社の平成22年6月末の空室率は4.46%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は107,351百万円と前年同期に比べ1,406百万円の増収となりましたが、営業利益は前年同期に比べ637百万円減益の29,975百万円となりました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「広がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画です。なお、平成21年9月に新築工事に着手した「(仮称)丸の内1-4計画(東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画)」は平成24年1月の竣工を目指しております。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益4,670億円、営業利益1,470億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|----------|--------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | 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 | 91,051 | 貸付面積 | 93,609 |
| | (所有) 2,530,432㎡ | | (所有) 2,545,052㎡ | |
| | (転貸) 1,029,071㎡ | | (転貸) 1,027,358㎡ | |
| | 合計 3,559,503㎡ | | 合計 3,572,410㎡ | |
| ビル運営管理受託 | 管理受託面積 1,231,663㎡ | 3,691 | 管理受託面積 1,452,793㎡ | 3,933 |
| 営繕請負工事 | 受注件数 1,445件 | 2,934 | 受注件数 1,487件 | 2,543 |
| | 完成件数 1,253件 | | 完成件数 1,490件 | |
| 地域冷暖房事業 | 供給先 オフィスビル95棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎 | 2,011 | 供給先 オフィスビル91棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎 | 2,022 |
| その他 | — | 6,257 | — | 5,243 |
| 合 計 | — | 105,945 | — | 107,351 |

(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

- ・マンション事業の主な売上計上物件

| | | |
|--------------------|-------|------------|
| 「パークハウス杉並高井戸」 | マンション | (東京都杉並区) |
| 「パークハウス浦和ソレイユフォート」 | マンション | (埼玉県さいたま市) |
| 「BELISTA梅島」 | マンション | (東京都足立区) |
| 「BELISTA茶屋ヶ坂」 | マンション | (愛知県名古屋) |

- ・マンション事業において売上計上戸数が前年同期に比べ大幅に減少したため減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は52,402百万円と前年同期に比べ23,124百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ4,006百万円悪化し、1,648百万円の損失を計上しました。
なお、マンションの通期売上計上予定額のうち約55%は既に契約済であります。
- ・当第1四半期の営業収益は通期見込みの約16%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が年度末に集中する傾向に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3,380億円、営業利益65億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|----------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 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 1,456戸 | 59,121 | 販売戸数 848戸 | 35,985 |
| 建売住宅 | 販売戸数 8戸 | 477 | 販売戸数 2戸 | 61 |
| 更地販売等 | 販売区画数 10区画 | 151 | 販売区画数 19区画 | 986 |
| 事業受託等 | 受注件数1件/売上件数2件 | 776 | 受注件数0件/売上件数2件 | 3,241 |
| 住宅管理業務受託 | 受託件数 176,495件 | 7,951 | 受託件数 179,376件 | 7,433 |
| 余暇事業 | — | 1,183 | — | 1,099 |
| その他 | — | 5,867 | — | 3,595 |
| 合 計 | — | 75,527 | — | 52,402 |

- (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

- ・当第1四半期においては、平成21年7月に竣工した「二番町センタービル」(東京都千代田区)の収益等が寄与したことから、エクイティ等投資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3,775百万円と前年同期に比べ1,282百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ1,174百万円増益の1,970百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益290億円、営業利益60億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 営 業 収 益 | |
|------------|---------|--------|
| | 前第1四半期 | 当第1四半期 |
| エクイティ等投資収益 | 1,930 | 3,016 |
| フィー収入 | 562 | 758 |
| 合 計 | 2,492 | 3,775 |

(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

- ・当第1四半期においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したものの、為替の影響を受け、前年同期に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は9,045百万円と前年同期に比べ131百万円の減収となりましたが、営業利益は前年同期並みの1,938百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益495億円、営業利益105億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|----------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| | 貸付面積等 | 営業収益 | 貸付面積等 | 営業収益 |
| 不動産開発・賃貸 | 貸付面積 530,898㎡ | 8,534 | 貸付面積 529,176㎡ | 8,502 |
| | 管理受託面積 424,249㎡ | | 管理受託面積 429,496㎡ | |
| その他 | — | 642 | — | 543 |
| 合 計 | — | 9,176 | — | 9,045 |

(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、「JXビル」(東京都千代田区)、「土岐プレミアム・アウトレット」(岐阜県土岐市)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当第1四半期においては、設計監理収益の売上件数及び内装工事収益の売上件数が減少したことにより、それぞれ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は2,788百万円と前年同期に比べ1,120百万円減収となり、営業損益は前年同期に比べ1,003百万円悪化し、414百万円の損失を計上しました。当第1四半期の営業収益は通期見込みの約15%の水準となっておりますが、これは業務の完成が下期、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185億円、営業利益10億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|------|--------|-------|--------|-------|
| | 売上件数等 | 営業収益 | 売上件数等 | 営業収益 |
| 設計監理 | 受注件数 | 238件 | 受注件数 | 198件 |
| | 売上件数 | 190件 | 売上件数 | 154件 |
| 内装工事 | 受注件数 | 53件 | 受注件数 | 40件 |
| | 売上件数 | 38件 | 売上件数 | 22件 |
| その他 | — | 171 | — | 203 |
| 合 計 | — | 3,909 | — | 2,788 |

(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、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力し、当第1四半期の一般注文住宅の受注件数・売上件数は共に前年同期を上回りました。なお、通期の受注計画に対して、受注は順調に推移しております。一方で、請負事業は、売上件数の減少により減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は4,763百万円と前年同期に比べ391百万円の増収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ58百万円改善したものの、508百万円の損失を計上しました。
- ・第1四半期の営業収益は通期見込みの約15%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310億円、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1四半期 | | 当第1四半期 | |
|----------|--------|-------|--------|-------|
| | 売上件数等 | 営業収益 | 売上件数等 | 営業収益 |
| 一般注文住宅事業 | 受注件数 | 96件 | 受注件数 | 112件 |
| | 売上件数 | 41件 | 売上件数 | 53件 |
| 請負事業 | 受注件数 | 26件 | 受注件数 | 71件 |
| | 売上件数 | 23件 | 売上件数 | 19件 |
| その他 | — | 2,036 | — | 2,009 |
| 合 計 | — | 4,371 | — | 4,763 |

(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1四半期においては、宿泊部門等で増収となったものの、宴会部門等は減収となり、営業収益は7,041百万円と前年同期並みとなりましたが、営業損益は前年同期に比べ90百万円増益の67百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益295億円、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1四半期 | 当第1四半期 |
| 宿泊部門 | 2,224 | 2,382 |
| レストラン・バー部門 | 1,740 | 1,701 |
| 宴会部門 | 2,443 | 2,281 |
| その他 | 634 | 676 |
| 合 計 | 7,042 | 7,041 |

(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

- ・三菱地所リアルエステートサービス(株)においては、住宅販売受託収益は受託件数が、不動産仲介収益は取扱件数が増加したことによりそれぞれ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、5,731百万円と前年同期に比べ590百万円の増収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ464百万円改善したものの、754百万円の損失を計上しました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益275億円、営業利益5億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|--------|-----------|-------|-----------|-------|
| | 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 824件 | 841 | 受託件数 984件 | 1,275 |
| 不動産仲介 | 取扱件数 347件 | 1,045 | 取扱件数 359件 | 1,076 |
| その他 | — | 3,255 | — | 3,379 |
| 合 計 | — | 5,141 | — | 5,731 |

(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、841百万円と前年同期に比べ29百万円の減収となり、営業利益は82百万円と前年同期に比べ62百万円の減益となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益30億円、営業利益0億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

| 摘 要 | 営 業 収 益 | |
|-----|---------|--------|
| | 前第1四半期 | 当第1四半期 |
| その他 | 871 | 841 |
| 合 計 | 871 | 841 |

(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) 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期の実績等を勘案した結果、現時点において平成22年4月30日に発表いたしました業績予想を変更していません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

会計基準等の改正に伴う変更

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日) | 前連結会計年度末に係る 連結貸借対照表 (平成22年3月31日) |
|------------------|-------------------------------|--|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 111,831 | 175,159 |
| 受取手形及び営業未収入金 | 21,151 | 31,889 |
| 有価証券 | 5,454 | 3,567 |
| 販売用不動産 | 135,158 | 150,245 |
| 仕掛販売用不動産 | 353,131 | 323,943 |
| 開発用不動産 | 8,798 | 8,844 |
| 未成工事支出金 | 14,765 | 9,926 |
| その他のたな卸資産 | 814 | 814 |
| エクイティ出資 | 227,676 | 226,201 |
| 繰延税金資産 | 36,416 | 41,850 |
| その他 | 62,636 | 57,146 |
| 貸倒引当金 | △459 | △506 |
| 流動資産合計 | 977,377 | 1,029,082 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,977,497 | 1,972,256 |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額 | △1,109,311 | △1,096,016 |
| 建物及び構築物(純額) | 868,186 | 876,239 |
| 機械装置及び運搬具 | 80,971 | 80,464 |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額 | △57,206 | △56,241 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 23,764 | 24,223 |
| 土地 | 1,665,637 | 1,652,937 |
| 信託土地 | 277,166 | 277,425 |
| 建設仮勘定 | 25,927 | 26,723 |
| その他 | 38,107 | 38,018 |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額 | △24,297 | △23,546 |
| その他(純額) | 13,809 | 14,472 |
| 有形固定資産合計 | 2,874,491 | 2,872,021 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 88,394 | 88,665 |
| その他 | 6,850 | 6,927 |
| 無形固定資産合計 | 95,245 | 95,593 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 171,734 | 201,303 |
| 長期貸付金 | 1,758 | 1,769 |
| 敷金及び保証金 | 91,587 | 96,017 |
| 繰延税金資産 | 7,295 | 7,757 |
| その他 | 52,670 | 53,374 |
| 貸倒引当金 | △1,924 | △1,853 |
| 投資その他の資産合計 | 323,121 | 358,368 |
| 固定資産合計 | 3,292,858 | 3,325,982 |
| 資産合計 | 4,270,235 | 4,355,065 |

(単位：百万円)

| | 当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日) | 前連結会計年度末に係る 連結貸借対照表 (平成22年3月31日) |
|---------------|-------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び営業未払金 | 51,958 | 78,800 |
| 短期借入金 | 100,496 | 105,586 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 165,034 | 286,169 |
| 1年内償還予定の社債 | 30,402 | 39,916 |
| 未払法人税等 | 2,737 | 8,472 |
| 繰延税金負債 | 0 | 0 |
| その他 | 123,135 | 132,077 |
| 流動負債合計 | 473,765 | 651,023 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 540,000 | 550,000 |
| 長期借入金 | 890,829 | 772,149 |
| 受入敷金保証金 | 379,584 | 382,413 |
| 繰延税金負債 | 213,246 | 223,756 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 332,194 | 332,194 |
| 退職給付引当金 | 15,906 | 15,570 |
| 役員退職慰労引当金 | 448 | 644 |
| 負ののれん | 84,368 | 83,705 |
| その他 | 61,565 | 37,384 |
| 固定負債合計 | 2,518,144 | 2,397,819 |
| 負債合計 | 2,991,909 | 3,048,842 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 141,373 | 141,373 |
| 資本剰余金 | 170,485 | 170,485 |
| 利益剰余金 | 401,217 | 402,792 |
| 自己株式 | △3,977 | △3,926 |
| 株主資本合計 | 709,099 | 710,724 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 40,934 | 59,729 |
| 繰延ヘッジ損益 | △529 | △376 |
| 土地再評価差額金 | 458,303 | 458,303 |
| 為替換算調整勘定 | △45,522 | △45,223 |
| 評価・換算差額等合計 | 453,184 | 472,432 |
| 新株予約権 | 305 | 305 |
| 少数株主持分 | 115,736 | 122,760 |
| 純資産合計 | 1,278,325 | 1,306,222 |
| 負債純資産合計 | 4,270,235 | 4,355,065 |

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 営業収益 | 209,613 | 189,014 |
| 営業原価 | 159,811 | 144,066 |
| 営業総利益 | 49,802 | 44,947 |
| 販売費及び一般管理費 | 19,884 | 17,868 |
| 営業利益 | 29,917 | 27,078 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 79 | 108 |
| 受取配当金 | 1,158 | 1,254 |
| 負ののれん償却額 | 259 | 258 |
| 持分法による投資利益 | 162 | 242 |
| その他 | 686 | 953 |
| 営業外収益合計 | 2,346 | 2,817 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 7,521 | 6,299 |
| 固定資産除却損 | 2,037 | 3,243 |
| その他 | 1,469 | 1,091 |
| 営業外費用合計 | 11,028 | 10,635 |
| 経常利益 | 21,235 | 19,260 |
| 特別損失 | | |
| エクイティ出資評価損 | — | 1,385 |
| 特別損失合計 | — | 1,385 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 21,235 | 17,874 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,170 | 2,279 |
| 法人税等調整額 | 7,556 | 6,650 |
| 法人税等合計 | 9,726 | 8,930 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 11,508 | 8,943 |
| 少数株主利益 | 1,873 | 2,176 |
| 四半期純利益 | 9,635 | 6,767 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日) |
|-------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 21,235 | 17,874 |
| 減価償却費 | 17,036 | 17,553 |
| 有形固定資産除売却損益(△は益) | 1,241 | 201 |
| 有価証券売却損益(△は益) | △0 | — |
| 有価証券評価損益(△は益) | 538 | 511 |
| エクイティ出資評価損 | — | 1,385 |
| 社債発行費 | 58 | — |
| のれん償却額 | 709 | 670 |
| 持分法による投資損益(△は益) | △162 | △242 |
| 引当金の増減額(△は減少) | 241 | 132 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,238 | △1,362 |
| 支払利息 | 7,549 | 6,299 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 11,014 | 11,312 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | 12,720 | △15,224 |
| エクイティ出資の増減額(△は増加) | △7,708 | △5,509 |
| 前渡金の増減額(△は増加) | △1,745 | △2,215 |
| 敷金及び保証金の増減額(△は増加) | △3,889 | 4,429 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △34,861 | △26,679 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | 4,701 | △834 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(△は減少) | 9,500 | △2,887 |
| その他 | △32,640 | △3,825 |
| 小計 | 4,299 | 1,591 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,421 | 1,510 |
| 利息の支払額 | △7,747 | △6,979 |
| 法人税等の支払額 | △19,565 | △9,102 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △21,591 | △12,980 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の払戻による収入 | 2 | 40 |
| 定期預金の預入による支出 | △0 | △15 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 22 | 88 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △34,906 | △28,979 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | 51 | 2 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △394 | △133 |
| 短期貸付金の回収による収入 | 5 | △25 |
| 短期貸付けによる支出 | △0 | △0 |
| 長期貸付金の回収による収入 | 19 | 17 |
| 長期貸付けによる支出 | △13 | △9 |
| 共同事業による収入 | — | 26,243 |
| 共同事業による支出 | — | △1,819 |
| その他 | △291 | 42 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △35,506 | △4,550 |

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日) |
|------------------------|---|---|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少) | △25,776 | △819 |
| コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少) | △10,000 | — |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | △41 | △446 |
| 長期借入れによる収入 | 89,321 | 145,091 |
| 長期借入金の返済による支出 | △52,654 | △150,389 |
| 社債の発行による収入 | 16,010 | 921 |
| 社債の償還による支出 | △21,090 | △20,876 |
| 自己株式の純増減額 (△は増加) | △200 | △6 |
| 配当金の支払額 | △11,043 | △8,328 |
| 少数株主への配当金の支払額 | △1,400 | △1,855 |
| その他 | △39 | △7,408 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △16,914 | △44,117 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 1,692 | 229 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △72,319 | △61,418 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 184,552 | 177,825 |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 | △516 | — |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 111,716 | 116,406 |

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。