

平成16年7月30日

各位

三井不動産株式会社

## 平成17年3月期第1四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成17年3月期第1四半期決算を確定しましたのでお知らせいたします。なお、本日東京証券取引所に提出いたしました「第1四半期財務・業績の概況」(連結・個別)も併せてご参照ください。

### ◆ 連結業績概要(単位:百万円)

|       | 当第1四半期<br>(平成16.4.1~6.30) | 前第1四半期<br>(平成15.4.1~6.30) | 増減    | 通期予想<br>(4月30日時点) | 進捗率   |
|-------|---------------------------|---------------------------|-------|-------------------|-------|
| 売上高   | 214,862                   | 215,207                   | 344   | 1,105,000         | 19.4% |
| 営業利益  | 17,300                    | 17,883                    | 583   | 112,000           | 15.4% |
| 経常利益  | 14,155                    | 12,736                    | 1,418 | 91,000            | 15.6% |
| 当期純利益 | 9,749                     | 7,849                     | 1,900 | 45,500            | 21.4% |

当第1四半期は、売上高、営業利益ともに対前年同期比で微減収微減益となりました。前年同期に比べ、単体の分譲マンションの計上戸数や三井ホームの完工棟数が少なく、分譲セグメントならびに完成工事セグメントで減収減益となっております。一方、単体のオフィスビルや商業施設の新規通期稼働などにより賃貸セグメントは増収し、個人・法人仲介が好調に推移した仲介・販売受託・コンサルティングセグメントでは増収増益となりました。

なお、通期予想に対する進捗率は、売上高、営業利益ともに2割を下回る水準ですが、これは主として個人顧客を対象とする住宅事業(単体のマンション・戸建分譲事業、三井ホームの注文住宅建築請負事業、三井不動産販売の販売受託事業)の季節変動要素(概して下期、特に第4四半期に集中)に起因するものです。

経常利益、当期純利益は、金融収支の改善などが寄与し、対前年同期比で増益となっております。

### ◆ 連結業績予想

当第1四半期の業績は、期初(平成16年4月30日)に公表いたしました中間期、通期の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の見通しに対し順調に推移しており、当該予想数値の変更はありません。

◆ 主要セグメントの業績概況（単位：百万円）

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

< 賃貸 >

|      | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    | 通期予想<br>(4月30日時点) | 進捗率   |
|------|----------------------------|----------------------------|-------|-------------------|-------|
| 売上高  | 85,134                     | 82,913                     | 2,220 | 342,000           | 24.9% |
| 営業利益 | 16,634                     | 16,642                     | 7     | 60,000            | 27.7% |

当第1四半期は、前期竣工した六本木ティーキューブ（東京都港区、オフィスおよび住宅）、日本橋一丁目ビルディング（東京都中央区、オフィスおよび商業施設（COREDO 日本橋））、LALA ガーデンつくば（茨城県つくば市、商業施設）などの通期稼働に加え、期中（4月）に開業したLaLa テラス南千住（東京都荒川区、商業施設）やステラタウン（埼玉県さいたま市、商業施設）の新規稼働により、対前年同期比で増収いたしました。

また、三井不動産住宅リースの住宅賃貸事業、三井不動産販売のリパーク事業ともに、順調に新規案件の受注を拡大し増収に寄与しております。

営業利益は、これらの増収による増益がありましたが、一方、名古屋三井ビル東館・南館の建替計画推進や厚木三井ビルなどの売却による減益影響もあり、対前年同期比で横ばいとなっております。

なお、連結ベース（海外を含む）の全オフィスビル・商業施設の期末空室率は5.0%となり、前期末の5.0%と同水準となりました。また、単体ベースの首都圏オフィスビルの期末空室率は4.5%となっております。（前期末4.4%）

（ご参考）

・連結売上高の内訳（百万円）

|          | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    |
|----------|----------------------------|----------------------------|-------|
| オフィス     | 54,504                     | 54,097                     | 406   |
| 商業施設     | 11,865                     | 10,937                     | 927   |
| 住宅       | 12,569                     | 12,225                     | 344   |
| リパーク・その他 | 6,194                      | 5,653                      | 541   |
| 合計       | 85,134                     | 82,913                     | 2,220 |

・期末空室率推移（%）

|               | 04/6 | 04/3 | 03/9 | 03/3 | 02/9 | 02/3 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|
| オフィス・商業施設(連結) | 5.0  | 5.0  | 6.0  | 6.0  | 5.2  | 4.1  |
| 首都圏オフィス(単体)   | 4.5  | 4.4  | 5.8  | 5.4  | 3.6  | 2.4  |

・単体の賃貸事業内訳

全体（オフィス・商業施設・その他）

|      |       |    |        |
|------|-------|----|--------|
| 売上高  | （百万円） |    | 61,799 |
| 粗利益  | （百万円） |    | 11,703 |
| 粗利益率 | （％）   |    | 18.9   |
| 貸付面積 | （千㎡）  |    | 3,084  |
| 延床面積 | （千㎡）  | 所有 | 2,408  |
|      |       | 転貸 | 2,642  |
|      |       | 合計 | 5,050  |
| 棟数   | （棟）   | 所有 | 119    |
|      |       | 転貸 | 196    |
|      |       | 合計 | 315    |
| 空室率  | （％）   |    | 5.1    |

オフィス・商業施設

|      | オフィス  |        |       | 商業施設   |       |       |        |
|------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|--------|
|      | 首都圏   | 地方     | 合計    | 首都圏    | 地方    | 合計    |        |
| 売上高  | （百万円） | 44,902 | 5,186 | 50,088 | 7,235 | 3,336 | 10,571 |
| 貸付面積 | （千㎡）  | 1,881  | 293   | 2,174  | 576   | 252   | 828    |
| 棟数   | （棟）   | 226    | 39    | 265    | 34    | 14    | 48     |
| 空室率  | （％）   | 4.5    | 6.5   | 4.8    | 0.7   | 16.0  | 5.9    |

（注）全館リニューアル工事中のアムスクエア（三重県四日市市、商業施設）を除く商業施設の空室率は、合計 0.5%、地方 0.2%となります。

<分譲>

|      | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    | 通期予想<br>(4月30日時点) | 進捗率   |
|------|----------------------------|----------------------------|-------|-------------------|-------|
| 売上高  | 51,363                     | 54,542                     | 3,179 | 332,000           | 15.5% |
| 営業利益 | 4,751                      | 6,023                      | 1,272 | 36,000            | 13.2% |

単体の住宅分譲事業において物件の竣工引渡し下期、特に第4四半期に集中するため、通期予想に対する進捗率は、売上高、営業利益ともに10%台となっております。

また、当第1四半期は、前年同期に比べても分譲マンションの竣工物件が少なく、連結ベースの住宅分譲計上戸数がマンション443戸、戸建179戸、計622戸（前年同期はマンション618戸、戸建134戸、計752戸）にとどまったため、セグメント全体で減収減益となりました。なお、マンションの契約済み戸数は、通期計上予定戸数5,350戸に対し約65%まで進捗しております。

また、当第1四半期末の単体住宅分譲の完成在庫は、315戸（マンション285戸、戸建30戸）となり、3月末の480戸（マンション455戸、戸建25戸）から減少いたしました。

(ご参考)

・連結売上高の内訳(百万円)

|       | 当第1四半期<br>(平成16.4.1~6.30) | 前第1四半期<br>(平成15.4.1~6.30) | 増減            |
|-------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| マンション | 27,957 (443戸)             | 42,787 (618戸)             | 14,830 (175戸) |
| 戸建    | 8,502 (179戸)              | 6,944 (134戸)              | 1,557 (45戸)   |
| その他   | 14,903                    | 4,809                     | 10,094        |
| 合計    | 51,363                    | 54,542                    | 3,179         |

・単体の分譲事業内訳

全体

|      |       | 全体合計   | うち住宅   |
|------|-------|--------|--------|
| 売上高  | (百万円) | 40,852 | 36,352 |
| 粗利益率 | (%)   | 10.8   | 11.9   |

住宅分譲事業

|        |       | 住宅合計   | マンション  | 戸建    |
|--------|-------|--------|--------|-------|
| 売上高    | (百万円) | 36,352 | 27,957 | 8,395 |
| 期首契約済み | (戸)   | 2,839  | 2,663  | 176   |
| 期中契約   | (戸)   | 1,338  | 1,200  | 138   |
| 計上戸数   | (戸)   | 621    | 443    | 178   |
| 期末契約済み | (戸)   | 3,556  | 3,420  | 136   |
| 完成在庫   | (戸)   | 315    | 285    | 30    |
| 新規発売   | (戸)   | 1,578  | 1,429  | 149   |

(注) 契約済み戸数、新規発売戸数には、次期以降に計上が予定されている戸数も含まれております。

期末完成在庫推移(戸)

|       | 04/6 | 04/3 | 03/9 | 03/3 | 02/9 | 02/3 |
|-------|------|------|------|------|------|------|
| マンション | 285  | 455  | 475  | 485  | 130  | 175  |
| 戸建    | 30   | 25   | 30   | 120  | 90   | 45   |
| 合計    | 315  | 480  | 505  | 605  | 220  | 220  |

< 完成工事 >

|      | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    | 通期予想<br>(4月30日時点) | 進捗率   |
|------|----------------------------|----------------------------|-------|-------------------|-------|
| 売上高  | 18,553                     | 21,843                     | 3,290 | 184,000           | 10.1% |
| 営業利益 | 6,344                      | 5,554                      | 789   | 3,000             | - %   |

三井ホームの建築請負事業において建物の完成引渡しが下期、特に第4四半期に集中するため、営業赤字となっております。

また、当第1四半期は、前年同期に比べ期首における三井ホームの工事中受注残高が少なかったため減収減益となりました。

なお、同社の当第1四半期末受注残高は前年同期を上回っております。

< 仲介・販売受託・コンサルティング >

|      | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    | 通期予想<br>(4月30日時点) | 進捗率   |
|------|----------------------------|----------------------------|-------|-------------------|-------|
| 売上高  | 13,332                     | 11,274                     | 2,058 | 56,000            | 23.8% |
| 営業利益 | 2,919                      | 1,420                      | 1,498 | 16,000            | 18.2% |

当第1四半期は、三井不動産販売の個人・法人仲介が前年同期実績を上回り好調に推移したことに加え、プロジェクトマネジメントやアセットマネジメントなどコンサルティングに係るフィーが順調に計上され、増収増益となりました。

(ご参考)

・連結売上高の内訳(百万円)

|          | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    |
|----------|----------------------------|----------------------------|-------|
| 仲介       | 9,716                      | 8,221                      | 1,495 |
| 販売受託     | 1,110                      | 1,434                      | 324   |
| コンサルティング | 2,505                      | 1,618                      | 886   |
| 合計       | 13,332                     | 11,274                     | 2,058 |

・三井不動産販売の仲介・販売受託事業内訳

|           | 仲介      | 販売受託   |
|-----------|---------|--------|
| 取扱件数 (件)  | 7,345   | 1,087  |
| 取扱高 (百万円) | 231,828 | 54,599 |

(注) 仲介の取扱件数・取扱高は持分法適用のリハウス関連会社を含めた三井のリハウスネットワーク全体の数値となります。

< 管理受託 >

|      | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減  | 通期予想<br>(4月30日時点) | 進捗率   |
|------|----------------------------|----------------------------|-----|-------------------|-------|
| 売上高  | 17,805                     | 17,786                     | 18  | 78,000            | 22.8% |
| 営業利益 | 2,833                      | 3,003                      | 169 | 11,000            | 25.8% |

当第1四半期は、オフィスビル、商業施設、住宅などの新規物件の竣工により、運営管理受託は対前年同期比で増収となりましたが、オフィスビルのテナント異動の減少により、管理工事受託は減収となりました。

(ご参考)

・連結売上高の内訳(百万円)

|        | 当第1四半期<br>(平成 16.4.1～6.30) | 前第1四半期<br>(平成 15.4.1～6.30) | 増減    |
|--------|----------------------------|----------------------------|-------|
| 運営管理受託 | 13,502                     | 12,059                     | 1,443 |
| 管理工事受託 | 4,302                      | 5,727                      | 1,424 |
| 合計     | 17,805                     | 17,786                     | 18    |

◆ 主要資産負債の概要

< 販売用不動産 >

連結ベースでの販売用不動産(前渡金を含む)残高は 3,588 億円(対前期末比 152 億円増)となり、増加の主な要因は、単体の分譲事業において新規取得が原価回収を上回ったことによります。(単体の分譲事業における当第1四半期の用地取得関係費は 356 億円。)

< 有形・無形固定資産 >

連結ベースでの有形・無形固定資産残高は 1 兆 6,478 億円となっております。(仮称)室町三井新館計画(平成 17 年 9 月竣工予定)などの建築投資を実施した一方、減価償却による減少(94 億円)などにより、対前期末比で 75 億円減少いたしました。

< 有利子負債 >

連結ベースでの有利子負債残高は 1 兆 4,109 億円(対前期末比 894 億円増)となりました。この増加は、単体での前期竣工したマンションの建築費の支払い、三井不動産販売での販売受託物件の売買代金預り金の支払いなど季節要因によるものです。なお、対前年同期末(平成 15 年 6 月末)比では 377 億円減少しております。

以上

**注意事項**

本資料記載の将来の業績の見通しに関する事項につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

〔連結損益計算書〕

[単位：百万円]

|         | 当第1四半期  | 前第1四半期  | 増減     | 通期予想      |
|---------|---------|---------|--------|-----------|
| 営業収益    | 214,862 | 215,207 | 344    | 1,105,000 |
| (連単倍率)  | (1.89)  | (1.72)  | (0.17) | (1.85)    |
| 賃貸      | 85,134  | 82,913  | 2,220  | 342,000   |
| 分譲      | 51,363  | 54,542  | 3,179  | 332,000   |
| 完成工事    | 18,553  | 21,843  | 3,290  | 184,000   |
| 仲介・コンサル | 13,332  | 11,274  | 2,058  | 56,000    |
| 管理受託    | 17,805  | 17,786  | 18     | 78,000    |
| 部材商品    | 17,127  | 15,403  | 1,724  | 67,000    |
| 施設営業    | 9,661   | 9,240   | 420    | 38,000    |
| その他     | 1,885   | 2,202   | 317    | 8,000     |
| 賃貸      | 16,634  | 16,642  | 7      | 60,000    |
| 分譲      | 4,751   | 6,023   | 1,272  | 36,000    |
| 完成工事    | 6,344   | 5,554   | 789    | 3,000     |
| 仲介・コンサル | 2,919   | 1,420   | 1,498  | 16,000    |
| 管理受託    | 2,833   | 3,003   | 169    | 11,000    |
| 部材商品    | 110     | 35      | 74     | 500       |
| 施設営業    | 415     | 113     | 528    | 500       |
| その他     | 345     | 538     | 193    | 1,000     |
| 消去他     | 4,365   | 4,113   | 252    | 16,000    |
| 営業利益    | 17,300  | 17,883  | 583    | 112,000   |
| (連単倍率)  | (1.15)  | (1.06)  | (0.09) | (1.62)    |
| 営業外損益   | 3,144   | 5,146   | 2,002  | 21,000    |
| 持分法損益   | 330     | 550     | 219    | -         |
| 純金利負担   | 4,950   | 5,759   | 808    | 20,500    |
| その他     | 1,475   | 63      | 1,412  | 500       |
| 経常利益    | 14,155  | 12,736  | 1,418  | 91,000    |
| (連単倍率)  | (1.00)  | (0.89)  | (0.11) | (1.64)    |
| 特別損益    | 108     | 278     | 169    | 13,000    |
| 特別利益    | 269     | 364     | 95     | -         |
| 特別損失    | 377     | 642     | 265    | -         |
| 税前当期純利益 | 14,047  | 12,458  | 1,588  | 78,000    |
| 法人税等    | 5,979   | 5,971   | 7      | 31,000    |
| 少数損益    | 1,681   | 1,362   | 318    | 1,500     |
| 当期純利益   | 9,749   | 7,849   | 1,900  | 45,500    |
| (連単倍率)  | (1.19)  | (0.97)  | (0.22) | (1.72)    |

[ 連結貸借対照表 ]

[ 単位：百万円 ]

|              | 当第1四半期    | 前期        | 増減     |               | 当第1四半期    | 前期        | 増減      |
|--------------|-----------|-----------|--------|---------------|-----------|-----------|---------|
| 流動資産         | 644,374   | 671,847   | 27,472 | 流動負債          | 552,793   | 615,292   | 62,498  |
| 現金・預金        | 89,044    | 142,018   | 52,973 | 支払手形・買掛金      | 50,290    | 117,965   | 67,674  |
| 受取手形及び売掛金    | 23,994    | 28,477    | 4,482  | 短期借入金         | 174,989   | 228,209   | 53,220  |
| 有価証券         | 125       | 105       | 20     | コーポレート・バ-     | 154,000   | 37,000    | 117,000 |
| 販売用不動産・前渡金   | 358,810   | 343,573   | 15,236 | 短期償還社債        | -         | 10,000    | 10,000  |
| 未成工事支出金      | 19,365    | 8,211     | 11,153 | 未払法人税等        | 8,735     | 16,975    | 8,239   |
| その他のたな卸資産    | 9,824     | 8,586     | 1,237  | 未成工事受入金       | 21,553    | 16,604    | 4,949   |
| 短期貸付金        | 10,119    | 14,020    | 3,900  | 完成工事補償引当金     | 1,718     | 1,929     | 210     |
| 繰延税金資産（流動）   | 58,931    | 56,329    | 2,601  | 債務保証損失引当金     | 278       | 309       | 30      |
| その他の流動資産     | 74,159    | 70,524    | 3,635  | 繰延税金負債（流動）    | 0         | 0         | -       |
|              |           |           |        | その他流動負債       | 141,227   | 186,298   | 45,071  |
| 有形固定資産       | 1,614,935 | 1,620,778 | 5,842  | 固定負債          | 1,659,895 | 1,626,151 | 33,743  |
| 建物及び構築物      | 462,800   | 476,521   | 13,720 | 社債            | 215,000   | 215,000   | -       |
| 機械装置・運搬具     | 5,336     | 5,058     | 277    | 長期借入金         | 866,951   | 831,291   | 35,659  |
| 土地           | 1,083,210 | 1,087,266 | 4,056  | 預り敷金・保証金      | 288,682   | 291,322   | 2,639   |
| 建設仮勘定        | 30,473    | 18,860    | 11,613 | 退職給付引当金       | 24,639    | 23,420    | 1,219   |
| その他          | 33,115    | 33,072    | 42     | 役員退職慰労引当金     | 1,635     | 1,682     | 46      |
| 無形固定資産       | 32,949    | 34,675    | 1,726  | 繰延税金負債（固定）    | 46,811    | 46,099    | 712     |
| 有形・無形固定資産    | 1,647,885 | 1,655,454 | 7,568  | 再評価に係る繰延税金負債  | 151,018   | 151,018   | -       |
|              |           |           |        | その他固定負債       | 65,155    | 66,316    | 1,161   |
| 投資その他資産      | 594,877   | 589,280   | 5,597  | 有利子負債         | 1,410,940 | 1,321,501 | 89,439  |
| 投資有価証券       | 275,702   | 262,763   | 12,939 | [ 有利子負債連単倍率 ] | (1.09)    | (1.10)    | (0.01)  |
| 長期貸付金        | 10,370    | 10,390    | 19     | 負債計           | 2,212,688 | 2,241,443 | 28,755  |
| 差入敷金・保証金     | 202,148   | 201,845   | 302    | 少数株主持分        | 13,947    | 15,973    | 2,026   |
| 繰延税金資産（固定）   | 11,755    | 11,984    | 228    | 資本金           | 134,433   | 134,433   | -       |
| 再評価に係る繰延税金資産 | 33,305    | 33,305    | -      | 資本剰余金         | 205,823   | 205,823   | 0       |
| その他          | 80,874    | 88,143    | 7,269  | 利益剰余金         | 163,753   | 167,890   | 4,136   |
| 貸倒引当金        | 19,279    | 19,151    | 127    | 土地再評価差額金      | 160,253   | 158,227   | 2,025   |
| 繰延資産         | 0         | 0         | 0      | 有価証券評価差額金     | 30,724    | 26,317    | 4,407   |
|              |           |           |        | 為替換算調整勘定      | 33,440    | 32,545    | 894     |
| [ 余剰敷金・保証金 ] | 86,534    | 89,476    | 2,942  | 自己株式          | 1,045     | 979       | 66      |
| [ 総資産連単倍率 ]  | (1.11)    | (1.12)    | (0.01) | 資本計           | 660,502   | 659,165   | 1,336   |
| 総資産          | 2,887,138 | 2,916,582 | 29,444 | 負債・資本計        | 2,887,138 | 2,916,582 | 29,444  |



〔単体損益計算書〕

[単位：百万円]

|           | 当第1四半期  | 前第1四半期  | 増減     | 通期予想    |
|-----------|---------|---------|--------|---------|
| 営業収益      | 113,923 | 125,156 | 11,232 | 598,000 |
| 賃貸事業      | 61,799  | 59,898  | 1,900  | 248,000 |
| 分譲事業      | 40,852  | 53,415  | 12,563 | 307,000 |
| 住宅分譲      | 36,352  | 49,688  | 13,335 | 272,000 |
| 戸建分譲      | 8,395   | 6,900   | 1,494  | 40,000  |
| 中高層分譲     | 27,957  | 42,787  | 14,830 | 232,000 |
| 業務用地等分譲   | 4,499   | 3,727   | 772    | 35,000  |
| その他の事業    | 11,272  | 11,841  | 569    | 43,000  |
| 粗利益率（％）   | 19.9    | 20.9    | 1.0    | 18.5    |
| 賃貸事業      | 18.9    | 20.0    | 1.1    | 17.0    |
| 分譲事業      | 10.8    | 20.3    | 9.5    | 15.0    |
| 住宅分譲      | 11.9    | 21.4    | 9.5    | 15.5    |
| その他の事業    | 58.0    | 28.5    | 29.5   | 52.5    |
| 販売費・一般管理費 | 7,562   | 9,365   | 1,802  | 41,500  |
| 営業利益      | 15,104  | 16,837  | 1,732  | 69,000  |
| 営業外損益     | 920     | 2,599   | 1,678  | 13,500  |
| 純金利負担     | 3,238   | 3,714   | 475    | 13,000  |
| 受取利息      | 890     | 1,011   | 121    | -       |
| 支払利息      | 4,128   | 4,725   | 596    | -       |
| 経常利益      | 14,184  | 14,238  | 53     | 55,500  |
| 特別損益      | -       | -       | -      | 10,000  |
| 特別利益      | -       | -       | -      | -       |
| 特別損失      | -       | -       | -      | -       |
| 税当期純利益    | 14,184  | 14,238  | 53     | 45,500  |
| 法人税等      | 5,988   | 6,125   | 137    | 19,000  |
| 当期純利益     | 8,196   | 8,113   | 83     | 26,500  |

## 個別財務諸表

平成17年3月期第1四半期決算

## 〔単体貸借対照表〕

[単位：百万円]

|              | 当第1四半期    | 前期        | 増減     |              | 当第1四半期    | 前期        | 増減      |
|--------------|-----------|-----------|--------|--------------|-----------|-----------|---------|
| 現金・預金        | 34,875    | 69,767    | 34,891 | 有利子負債        | 1,298,380 | 1,205,530 | 92,850  |
| 販売用四勘定       | 322,942   | 301,705   | 21,237 | 預り敷金・保証金     | 268,228   | 270,229   | 2,000   |
| 営業出資金        | 37,230    | 40,160    | 2,930  | 繰延税金負債       | 28,213    | 25,275    | 2,938   |
| 繰延税金資産       | 47,969    | 47,969    | -      | 再評価に係る繰延税金負債 | 151,018   | 151,018   | -       |
| その他流動資産      | 150,095   | 156,506   | 6,410  | その他負債        | 177,346   | 287,180   | 109,833 |
| 流動資産計        | 593,113   | 616,108   | 22,995 | 負債計          | 1,923,188 | 1,939,234 | 16,045  |
|              |           |           |        | 余剰敷金・保証金     | 70,837    | 73,129    | 2,292   |
| 土地           | 864,737   | 867,472   | 2,735  | 資本金          | 134,433   | 134,433   | -       |
| その他有形・無形固定資産 | 350,695   | 343,178   | 7,517  | 資本剰余金        | 205,824   | 205,824   | 0       |
| 投資有価証券       | 201,474   | 188,371   | 13,103 | 利益剰余金        | 89,489    | 86,282    | 3,207   |
| 関係会社株式・出資金   | 181,975   | 181,975   | -      | 土地再評価差額金     | 222,408   | 220,399   | 2,009   |
| 出資金          | 24,695    | 24,729    | 34     | 有価証券評価差額金    | 30,171    | 25,887    | 4,284   |
| 差入敷金・保証金     | 197,391   | 197,100   | 291    | 自己株式         | 1,037     | 967       | 70      |
| その他投資        | 190,393   | 192,156   | 1,762  | 資本の部計        | 681,290   | 671,859   | 9,431   |
| 固定資産計        | 2,011,364 | 1,994,984 | 16,380 | 負債・資本計       | 2,604,478 | 2,611,093 | 6,614   |
| 総資産          | 2,604,478 | 2,611,093 | 6,614  |              |           |           |         |