

## 会社概要 (平成20年6月27日現在)

商号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	設立	昭和16年7月15日
本社	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号 TEL. (03) 3246-3131 (大代表)	資本金	174,296,119千円
支社	関西	従業員数	1,062名 (平成20年3月31日現在)
支店	北海道 東北 千葉 横浜 中部 中国 九州	ホームページアドレス	<a href="http://www.mitsuifudosan.co.jp/">http://www.mitsuifudosan.co.jp/</a>

### ●取締役・監査役

代表取締役社長	専務取締役	常任監査役
岩沙 弘道	松本 光弘	永田 和一
代表取締役副社長	生江 隆之	監査役
大室 康一	影山 美樹	磯辺 真幸
曾田 立夫	取締役	岡田 明重
	青木 利晴	西田 敬宇
	早川 吉春	長谷川 俊明

### ●執行役員

社長執行役員	常務執行役員	執行役員
岩沙 弘道	竹井 英久	上山 輝昭
副社長執行役員	齋藤 敬義	小穴 哲
大室 康一	飯沼 喜章	中井 省吾
曾田 立夫	藏本 誠三	飯野 健司
専務執行役員	斎藤 一志	
松本 光弘	市川 俊英	
生江 隆之	菰田 正信	
影山 美樹	北原 義一	

### ●グループ執行役員

グループ上席執行役員
佐藤 実
前田 昌男
グループ執行役員
佐々木 繁夫
池田 孝
鈴木 健
浅井 裕史
有田 洋一
安藤 正

## 株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで	株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
定時株主総会	毎年6月	同事務取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
公告方法	当社ホームページ <a href="http://www.mitsuifudosan.co.jp/">http://www.mitsuifudosan.co.jp/</a> に掲載いたします。ただし、やむを得ない事情により電子公告をすることができない場合は、東京都内において発行する日本経済新聞に掲載して行います。	同事務取扱所	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル)
上場金融商品取引所	東京・大阪各証券取引所	同 取 次 所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店
証券コード	8801		

### (お知らせ)

住所変更、単元未満株式買取請求、名義書換請求および配当金振込指定に必要な各用紙のご請求は、株主名簿管理人のフリーダイヤルまたはホームページをご利用ください。

■フリーダイヤル 0120-87-2031 (24時間受付：自動音声案内) ■ホームページ [http://www.chuomitsui.co.jp/person/p\\_06.html](http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html)

## 単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式 (1,000株未満) をお持ちの場合、以下の制度をご利用いただけます。

- 1) 単元未満株式を当社に売却する (買取制度)
- 2) 単元株式 (1,000株) にするため、不足する株数の株式を当社より購入する (買増制度)

お手続きの詳細な内容につきましては、窓口となっております上記事務取扱所までお問い合わせいただきますようお願いいたします。

なお、株券保管振替制度をご利用されている場合の単元未満株式買取、買増請求は、上記取次所では直接お受けできませんので、ご預託先の証券会社等へお申し出ください。



# 株主の皆様へ

## 平成19年度報告書

(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

三井不動産株式会社



## 都市に豊かさと潤いを 私たち三井不動産グループは 常にベストを提供します

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
当期（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当期の日本経済は、前半は回復基調を維持しましたが、後半は国際金融市場の動揺、原材料価格の高騰等により、企業収益の改善や設備投資の増加に足踏みがみられるなど、不透明感が高まりました。

不動産業界においては、オフィスマーケットについては、企業の安定的なオフィス需要により堅調に推移しましたが、分譲マーケットは、顧客の立地や商品性能に対する選別化がより鮮明になり調整局面を迎えました。また、不動産証券化市場については、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融市場の動揺により不安定な状況が続くなど、全体的に今後の動向に一層注視していく必要があります。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、長期経営計画「新チャレンジ・プラン2016」を策定し、「顧客志向の経営」「ビジネスモデルの革新」「グループ経営の進化」という3つの戦略を実践してまいりました。さらに、コアビジネスである「保有事業」「開発事業」「マネジメント事業」をバランス良く成長させるとともに、これらを複合的に組み合わせた「都市再生」を推進するなど、更なる企業価値の向上に努めてまいりました。

また、「東京ミッドタウン」が通期稼働し、「グラントウキョウノースタワー」が新規オープンするとともに、新たに設立した三

井不動産リゾート株式会社において、リゾート4施設を取得し、さらに商業施設特化型REITであるフロンティア不動産投資法人の資産運用会社を子会社化するなど、グループ総体としての企業価値の最大化を目指して事業を推進してまいりました結果、連結売上高は1兆3,600億円、連結営業利益は1,792億円となりました。

今後とも「新チャレンジ・プラン2016」の達成に向け、更なる利益成長を図り、グローバルなマーケットにおける「不動産ソリューションパートナー」への進化を目指してまいります。また、日本橋・日比谷・柏の葉キャンパスシティなどの首都圏に加え、大阪・名古屋・仙台・札幌などにおいても魅力あふれる街づくりを積極的に推進し、都市再生・地域再生への取り組みを強化してまいります。さらに、昨年10月の株式会社帝国ホテルへの資本参加により、両社の強み、ノウハウ、経営資源などを最大限に活用して相乗効果を発揮させ、更なる企業価値の向上に努めてまいります。

当社グループといたしましては、内部管理態勢の強化などコーポレートガバナンスの一層の充実にも努めるとともに、環境問題への取り組みを強化し、企業の社会的責任を十分に果たしながら、持続的な成長の実現に向け、鋭意邁進してまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成20年6月

代表取締役社長 **岩 沙 弘 道**

### 目 次

株主の皆様へ	1~2
当社グループの展開	3~9
財務ハイライト(連結)	10
財務諸表(連結)	11~12
財務諸表(単独)	13~14
株式の状況	14





# 商業施設事業 Shopping Center

「ライフ・ソリューション・コミュニティ」  
～ひとりひとりの彩られた時間のために～

私たちは、来場されるお客さまを想い、新しい時代の夢にあふれた感動体験を創り続け、街とともに成長していく商業空間を実現してまいります。

## URBAN SC 都心型商業施設



霞ダイニング (平成19年10月オープン)



赤坂Bizタワー SHOPS & DINING (平成20年3月オープン)



ギンザ・グラッセ (平成20年4月オープン)

## REGIONAL SC 広域型商業施設



(仮称) ららぽーと磐田 (平成21年夏オープン予定) 完成予想図



(仮称) ららぽーと新三郷 (平成21年夏オープン予定) 完成予想図



ららぽーとTOKYO-BAY 南館  
(平成20年5月建替え・リニューアルオープン)

## LIFE STYLE PARK 近郊型商業施設



ララガーデン春日部 (平成19年11月オープン)



(仮称) ララガーデン川口 (平成20年秋オープン予定) 完成予想図



ららぽーとマネジメント(株)  
日本最大級の規模を誇る「ららぽーとTOKYO-BAY」をはじめとする全国のショッピングセンターの運営実績を活かし、魅力ある商業空間を提供しております。



アウトレットブランドの更なる浸透を図り、国内のみならず海外も視野に入れた商圏の拡大・新規顧客の開拓を目指し、平成20年4月1日から、当社が運営するアウトレットパークの名称を変更・統一いたしました。



三井アウトレットパーク入間 (平成20年4月オープン)



(仮称) 三井アウトレットパーク仙台港 (平成20年9月オープン予定) 完成予想図





# Office

オフィスビル事業

「ワーカーズファースト」  
～働く人にいちばんの場所であること～

働く人にとって、一番効率的で快適なオフィス環境を目指し、開発から運営・管理までトータルなオフィスビル事業に取り組んでいます。



淀屋橋三井ビルディング  
(平成20年3月竣工)



(仮称) 丸の内一丁目計画  
(平成22年春竣工予定) 完成予想図



(仮称) 横浜三井ビルディング  
(平成23年5月竣工予定) 完成予想図



室町東地区開発計画  
(平成25年全体竣工予定) 完成予想図



(仮称) 700 6th ストリートプロジェクト  
(平成21年2月竣工予定/フシントンD.C.) [三井不動産アメリカ(株)] 完成予想図



三井不動産ビルマネジメント(株)  
ファースト・ファシリティーズ(株)  
ファースト・ファシリティーズ・ウエスト(株)  
オフィスビルの運営・管理などにおける豊富なノウハウを活かし、お客様に安全で快適な環境を提供しております。

# Accommodations

アコモデーション事業

「Best moments in life」  
～人生にかけがえのないひとときを～

賃貸住宅からホテルまで、お客様の視点に立ってさまざまなタイプの居住・生活空間を付加価値の高いサービスとともに提供いたします。



Akasaka The Residence  
(平成20年1月竣工)



パークアクシス辰巳ステージ  
(平成20年1月竣工)



芝浦アイランドブルームタワー  
(平成20年9月竣工予定) 完成予想図



(仮称) 三井ガーデンホテル仙台  
(平成21年夏オープン予定) 完成予想図

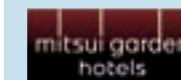


オークウッドプレミア東京ミッドタウン  
(平成19年3月オープン)



三井不動産  
住宅リース(株)

「三井の賃貸」ブランドのもと、首都圏を中心に35万戸を超える賃貸住宅を運営し、お客様に快適な生活空間を提供しております。



(株)三井不動産  
ホテルマネジメント

ロケーション特性を考慮したホテルづくりを基本としつつ、高品質なサービスとホスピタリティに努めております。



# Housing

住宅事業

「住まいとくらしのベストパートナー」  
～信頼と感動のNo.1ブランドを目指して～

すまいとくらしの未来へ  
三井不動産レジデンシャル

製販一体のバリューチェーンを活かし、多様化するお客さまのニーズに  
きめ細かくお応えするすまいとくらしをお届けいたします。



パークシティ浜田山  
(平成22年1月全体竣工予定) D棟完成予想図



パークコート赤坂 ザ タワー  
(平成21年6月竣工予定) 完成予想図



パークホームズ真駒内泉町  
(平成20年3月竣工)



ファインコート湘南台 ブライトアベニュー  
(平成19年10月竣工)



ザ・オーシャンフロント@セントーサ  
(平成21年夏竣工予定/シンガポール) [TID(株)] 完成予想図



三井ホーム(株)  
2×4住宅のトップメーカーとして注文住宅、賃貸住宅、建売請負等の事業により、高性能・高品質の住まいづくりに取り組んでおります。

# Solution & Services

不動産ソリューションサービス事業

「不動産ソリューション・パートナー」  
～すべてのお客さまにベストソリューションを～

豊富な経験と国内外のネットワークをもとに、当社グループの総合的なマネジメント力を活かし、  
お客さまのパートナーとして、ベストソリューションを提供いたします。



赤坂五丁目TBS開発計画  
(平成20年1月竣工)



東五反田二丁目第2地区第一種市街地再開発事業  
(平成21年10月全体竣工予定) 完成予想図



112代目リハウスガール 山下リオ  
三井不動産販売(株)  
リハウス各社  
仲介・コンサルティング事業、総合駐車場事業「リパーク」を柱として、「不動産流通No.1カンパニー」を目指してまいります。

## 投資運用会社



アセットマネジメント受託物件  
東京ミッドタウン  
三井不動産投資顧問(株)



運用受託物件  
丸の内ビルディング  
日本ビルファンドマネジメント(株)



運用受託物件  
パークサイドインテックス  
(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント



運用受託物件  
ゆめタウン広島  
三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)



# 三井不動産グループ



「暮らしのトータル・ソリューション」  
～暮らしの様々なシーンに豊かさとお潤いを～

## RESORT リゾート事業

豊かなくらしの実現に向けて、さまざまなリゾート事業を展開しています。

### 三井不動産リゾート(株)

新たなリゾート事業を推進するため、三井不動産リゾート(株)を設立し、リゾート4施設を取得いたしました。



キロコ (北海道余市郡)



鳥羽国際ホテル (三重県鳥羽市)



(株)三井の森



合歡の郷 (三重県志摩市)



はいむるぶし (沖縄県八重山郡)



ハレクラニ(株)

### 主なグループ会社 (関係会社183社の中から抜粋)

会社名	事業内容
三井不動産レジデンシャル(株)	住宅等の開発・分譲、販売受託
三井不動産販売(株)	不動産の仲介・コンサルティング、駐車場の賃貸
三井ホーム(株)	2×4住宅の建築・販売
三井不動産住宅サービス(株)	マンションの管理・保守・保安・清掃
三井不動産住宅サービス関西(株)	マンションの管理・保守・保安・清掃
ファースト・ファンリティーズ(株)	ビル等の建物の管理(清掃・設備管理・警備等)
ファースト・ファンリティーズ・ウエスト(株)	ビル等の建物の管理(清掃・設備管理・警備等)
三井不動産ビルマネジメント(株)	ビル等の運営管理(テナント契約管理・建物管理等)
ららぽーとマネジメント(株)	ショッピングセンターの運営管理
セレスティンホテル(株)	ホテル運営
(株)三井不動産ホテルマネジメント	ホテル運営
三井不動産住宅リース(株)	賃貸マンション等の運営
三井不動産リゾート(株)	リゾート施設の所有・賃貸・経営

会社名	事業内容
日本みどり開発(株)	ゴルフ場の運営(大浅間ゴルフクラブ)
(株)三井の森	ゴルフ場の運営・別荘地の分譲管理
臼津開発(株)	ゴルフ場の運営(臼杵カントリークラブ)
(株)益子カントリー倶楽部	ゴルフ場の運営(益子カントリー倶楽部)
成田スポーツ開発(株)	ゴルフ場の運営(成田フェアフィールドゴルフクラブ)
三井不動産投資顧問(株)	不動産投資に関するコンサルティング・アセットマネジメント業務
日本ビルファンドマネジメント(株)	日本ビルファンド投資法人の資産運用
(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント	日本アコモデーションファンド投資法人の資産運用
三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)	フロンティア不動産投資法人の資産運用
第一園芸(株)	花卉の小売、ホテル等の花卉装飾
(株)キャニー	飲食店等の経営・受託
(株)ユニリビング	ホームセンターの経営
三井不動産アメリカ(株)	米国における不動産事業

### 連結売上高



### 連結営業利益



### 連結総資産

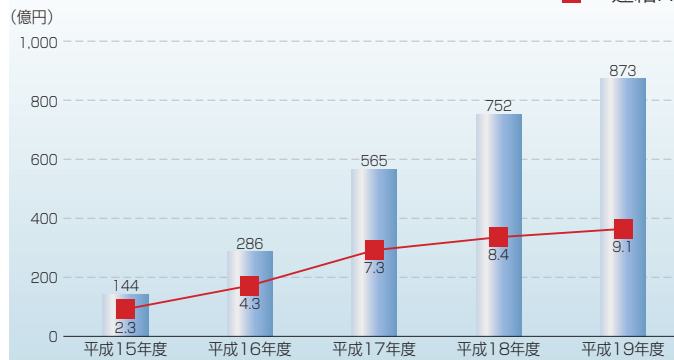


### 連結有利子負債・D/Eレシオ



※D/Eレシオ：有利子負債残高/自己資本

### 連結当期純利益・ROE



※ROE：当期純利益/自己資本(前期期末平均残高)

### 設備投資・減価償却の状況 (連結)

(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

科目	当期	前期	次期 (予想)
設備投資	340,462	220,357	160,000
減価償却	44,304	40,122	47,000

詳細につきましては、当社ホームページ<http://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/ir/library/report/index.html>に掲載しておりますのでご参照ください。

## 連結貸借対照表（平成20年3月31日現在）

（百万円）

科目	当期	前期	科目	当期	前期
<b>資産の部</b>			<b>負債の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>1,016,128</b>	<b>956,897</b>	<b>流動負債</b>	<b>717,004</b>	<b>685,907</b>
現金・預金	50,722	83,050	支払手形・買掛金	110,942	131,947
受取手形・売掛金	34,593	37,964	短期借入金	180,173	242,767
有価証券	13,094	50	その他の流動負債	425,888	311,192
販売用不動産等	660,486	552,134	<b>固定負債</b>	<b>1,925,481</b>	<b>1,645,068</b>
繰延税金資産	60,059	65,678	社債	235,000	215,000
その他の流動資産	197,170	218,020	長期借入金	1,052,247	800,658
<b>固定資産</b>	<b>2,618,361</b>	<b>2,337,292</b>	預り敷金・保証金	356,612	322,785
<b>有形固定資産</b>	<b>1,931,592</b>	<b>1,691,086</b>	繰延税金負債	30,310	52,891
建物・構築物	519,671	494,274	再評価に係る繰延税金負債	186,189	185,104
土地	1,363,479	1,155,208	その他の固定負債	65,122	68,628
その他の有形固定資産	48,442	41,603	<b>負債計</b>	<b>2,642,486</b>	<b>2,330,976</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>30,218</b>	<b>25,745</b>	<b>純資産の部</b>		
<b>投資その他の資産</b>	<b>656,550</b>	<b>620,460</b>	<b>株主資本</b>	<b>697,039</b>	<b>638,161</b>
投資有価証券	390,418	357,281	資本金	174,296	174,296
差入敷金・保証金	196,788	186,952	資本剰余金	248,328	248,308
繰延税金資産	15,022	15,996	利益剰余金	278,748	218,682
再評価に係る繰延税金資産	8,308	13,064	自己株式	△4,333	△3,125
その他の投資その他の資産	46,012	47,165	<b>評価・換算差額等</b>	<b>274,269</b>	<b>306,034</b>
<b>繰延資産</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	その他有価証券評価差額金	32,575	72,159
<b>資産合計</b>	<b>3,634,489</b>	<b>3,294,190</b>	繰延ヘッジ損益	△106	53
			土地再評価差額金	257,728	247,263
			為替換算調整勘定	△15,927	△13,442
			<b>新株予約権</b>	<b>86</b>	<b>—</b>
			少数株主持分	20,607	19,018
			<b>純資産計</b>	<b>992,003</b>	<b>963,213</b>
			<b>負債・純資産合計</b>	<b>3,634,489</b>	<b>3,294,190</b>

## 連結株主資本等変動計算書（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

（百万円）

	株主資本				評価・換算差額等						新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計			
前期末残高	174,296	248,308	218,682	△3,125	638,161	72,159	53	247,263	△13,442	306,034	—	19,018	963,213
当期変動額	—	20	60,066	△1,208	58,878	△39,583	△159	10,464	△2,484	△31,764	86	1,589	28,789
剰余金の配当			△15,824		△15,824								△15,824
当期純利益			87,378		87,378								87,378
土地再評価差額金取崩額			△9,780		△9,780								△9,780
連結子会社の固定資産再評価			△1,777		△1,777								△1,777
持分法適用除外による増加			70		70								70
自己株式		20		△1,208	△1,187								△1,187
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						△39,583	△159	10,464	△2,484	△31,764	86	1,589	△30,088
当期末残高	174,296	248,328	278,748	△4,333	697,039	32,575	△106	257,728	△15,927	274,269	86	20,607	992,003

## 連結損益計算書（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

（百万円）

科目	当期	前期
<b>営業収益</b>	<b>1,360,023</b>	<b>1,229,193</b>
<b>営業損益</b>	<b>1,180,740</b>	<b>1,067,351</b>
営業費用	1,180,740	1,067,351
営業利益	179,282	161,842
<b>営業外損益</b>	<b>12,372</b>	<b>10,751</b>
営業外収益	12,372	10,751
営業外費用	28,818	30,269
<b>経常利益</b>	<b>162,835</b>	<b>142,324</b>
<b>特別利益</b>	<b>22,200</b>	<b>17,604</b>
<b>特別損失</b>	<b>29,969</b>	<b>43,909</b>
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>155,066</b>	<b>116,020</b>
法人税、住民税及び事業税	48,638	26,044
法人税等調整額	17,610	12,953
少数株主利益	1,439	1,807
<b>当期純利益</b>	<b>87,378</b>	<b>75,213</b>

## 連結キャッシュ・フロー計算書（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

（百万円）

科目	当期	前期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	97,762	57,969	39,792
投資活動によるキャッシュ・フロー	△392,160	△77,006	△315,153
財務活動によるキャッシュ・フロー	276,136	38,085	238,051
現金及び現金同等物に係る換算差額	△59	180	△239
現金及び現金同等物の増減額	△18,320	19,228	△37,548
現金及び現金同等物の期首残高	81,816	62,587	19,228
現金及び現金同等物の期末残高	63,495	81,816	△18,320

## 事業種別セグメント情報（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

（百万円）

	Ⅰ. 売上高及び営業損益					Ⅱ. 資産、減価償却費及び資本的支出			Ⅲ. 予想 （平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）	
	(1) 外部顧客に対する売上高	(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	計	営業費用	営業利益	資産	減価償却費	資本的支出	売上高(注)	営業利益
賃貸	469,000	8,227	477,227	386,561	90,666	2,288,639	31,426	319,487	530,000	95,000
分譲	382,266	—	382,266	324,456	57,809	824,969	878	2,848	478,000	76,000
完成工事	188,658	5,678	194,336	192,436	1,900	53,845	2,365	2,917	191,000	3,000
仲介・販売受託・コンサルティング	84,269	4,195	88,465	61,870	26,595	68,060	986	1,710	84,000	25,000
管理受託	102,463	28,573	131,037	115,540	15,496	73,292	1,224	1,863	107,000	16,000
住宅部材・商品等販売	72,975	35,994	108,970	107,799	1,170	46,072	1,024	877	73,000	1,000
施設営業	49,745	315	50,060	49,791	269	88,311	3,297	6,207	57,000	1,000
その他	10,643	10,263	20,907	17,003	3,903	23,999	2,245	2,499	10,000	3,000
計	1,360,023	93,247	1,453,271	1,255,460	197,811	3,467,191	43,448	338,410	1,530,000	220,000
消去又は全社	—	(93,247)	(93,247)	(74,719)	(18,528)	167,297	855	2,051	—	(20,000)
連結	1,360,023	—	1,360,023	1,180,740	179,282	3,634,489	44,304	340,462	1,530,000	200,000

(注) 外部顧客に対する売上高を示しております。

詳細につきましては、当社ホームページhttp://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/library/report/index.htmlに掲載しておりますのでご参照ください。

貸借対照表（平成20年3月31日現在）

科目	当 期	前 期
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>568,897</b>	<b>560,987</b>
現金・預金	20,512	52,842
売掛金	7,785	10,688
販売用不動産等	232,710	194,794
営業出資金	98,191	123,451
繰延税金資産	41,141	50,108
その他の流動資産	168,555	129,102
<b>固定資産</b>	<b>2,523,425</b>	<b>2,212,645</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,631,697</b>	<b>1,285,874</b>
建物	385,222	326,134
土地	1,213,741	934,462
その他の有形固定資産	32,733	25,277
<b>無形固定資産</b>	<b>16,407</b>	<b>16,451</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>875,320</b>	<b>910,319</b>
投資有価証券	480,097	498,179
差入敷金・保証金	194,313	185,592
その他の投資その他の資産	200,908	226,547
<b>資産合計</b>	<b>3,092,323</b>	<b>2,773,633</b>

(百万円)

科目	当 期	前 期
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>505,914</b>	<b>436,806</b>
買掛金	24,315	19,558
短期借入金	215,092	217,660
その他の流動負債	266,505	199,586
<b>固定負債</b>	<b>1,772,741</b>	<b>1,495,063</b>
社債	235,000	215,000
長期借入金	971,577	742,670
預り敷金・保証金	345,190	304,824
繰延税金負債	6,377	16,779
再評価に係る繰延税金負債	180,224	179,669
その他の固定負債	34,371	36,120
<b>負債計</b>	<b>2,278,655</b>	<b>1,931,869</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>	<b>514,247</b>	<b>504,497</b>
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,321	248,300
利益剰余金	95,954	85,017
自己株式	△4,324	△3,116
<b>評価・換算差額等</b>	<b>299,333</b>	<b>337,265</b>
その他有価証券評価差額金	32,045	70,784
繰延ヘッジ損益	11	13
土地再評価差額金	267,276	266,467
<b>新株予約権</b>	<b>86</b>	<b>—</b>
<b>純資産計</b>	<b>813,667</b>	<b>841,763</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>3,092,323</b>	<b>2,773,633</b>

株主資本等変動計算書（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

	株主資本				株主資本合計	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
前期末残高	174,296	248,300	85,017	△3,116	504,497	70,784	13	266,467	337,265	—	841,763
当期変動額	—	20	10,937	△1,208	9,749	△38,739	△1	808	△37,932	86	△28,096
剰余金の配当			△15,824		△15,824						△15,824
当期純利益			32,985		32,985						32,985
土地再評価差額金取崩額			△6,223		△6,223						△6,223
自己株式		20		△1,208	△1,187						△1,187
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						△38,739	△1	808	△37,932	86	△37,846
当期末残高	174,296	248,321	95,954	△4,324	514,247	32,045	11	267,276	299,333	86	813,667

(百万円)

損益計算書（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

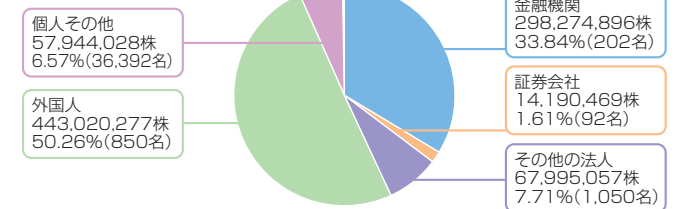
科目	当 期	前 期
<b>営業収益</b>	<b>460,618</b>	<b>453,227</b>
<b>営業損益</b>	<b>378,018</b>	<b>378,918</b>
営業費用	378,018	378,918
営業利益	82,599	74,308
<b>営業外損益</b>	<b>33,286</b>	<b>12,660</b>
営業外収益	33,286	12,660
営業外費用	22,579	24,098
<b>経常利益</b>	<b>93,305</b>	<b>62,871</b>
<b>特別損益</b>	<b>30,096</b>	<b>32,391</b>
特別利益	30,096	32,391
特別損失	58,090	38,832
<b>税引前当期純利益</b>	<b>65,311</b>	<b>56,430</b>
法人税、住民税及び事業税	15,940	1,150
法人税等調整額	16,386	13,543
<b>当期純利益</b>	<b>32,985</b>	<b>41,737</b>

株式の状況（平成20年3月31日現在）

●株式の状況

発行可能株式総数	3,290,000,000株
発行済株式の総数	881,424,727株
株主数	38,586名

●所有者別株式分布状況



●大株主

株主名	持株数(千株)	出資比率(%)
1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	62,493	7.09
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	42,459	4.82
3. ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	33,751	3.83
4. 中央三井信託銀行株式会社	21,965	2.49
5. ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー505103	19,040	2.16
6. 株式会社三井住友銀行	18,546	2.10
7. 三井生命保険株式会社	14,815	1.68
8. 鹿島建設株式会社	13,362	1.52
9. ｺﾝﾊﾞﾙｸﾞｲﾝﾌﾞｰｽﾞｲﾝﾌﾞｰｼﾞｮﾝﾌｫｰｲｯｸｸﾗｲｱﾝﾄﾞｺﾝﾌﾟﾘｺﾞﾐｺﾞﾙﾌﾞｲﾝﾌﾞｰｼﾞｮﾝ	12,987	1.47
10. ザバンク オブ ニューヨークトリートイー ジャスデックアカウント	12,886	1.46

平成20年度 当社配当金予想

科目	中間配当金	期末配当金
一株当たりの配当金	11.0	11.0

※当社は、連結業績に連動した配当を実施する方針としており、配当性向につきましては、当面連結当期純利益の20%程度を目途としております。

株価（高値・安値）および株式売買高

