

< 添付資料1 >

|                           |
|---------------------------|
| 森ビル株式会社グループ<br>平成19年3月期決算 |
|---------------------------|

自 平成 18 年 4 月 1 日  
至 平成 19 年 3 月 31 日

①連結・個別決算概要

②連結決算報告書

③個別決算報告書

東京都港区六本木六丁目10番1号

森ビル株式会社

(1) 森ビルグループの状況

当社および当社の関係会社23社（うち、連結子会社20社、持分法適用関連会社3社）の主要な事業内容は以下の通りです。

尚、当期より従来のセグメント「賃貸管理事業収益」「不動産販売事業収益」「請負工事業・設計監理事業収益」「ホテル事業収益」「ソフト事業収益」「関連事業収益」を、下記のように変更しております。

＜ビル事業＞ ※従来、「賃貸管理事業収益」「請負工事業・設計監理事業収益」「ソフト事業収益」「関連事業収益」にて区分。

森ビル㈱は「アークヒルズ」「六本木ヒルズ」等都心部を中心にオフィス・住宅・店舗・駐車場等の賃貸管理を行うとともに、美術館等の文化施設やイベントスペースの運営など、付加価値向上のためのタウンマネジメント事業を行っております。ビルの付帯事業として、森ビル㈱のテナントの入退去に掛かる内装工事を中心に請負工事を行うとともに、六本木エネルギーサービス㈱（連結子会社）において、地域冷暖房事業、電気供給事業、㈱ヴィーナスフォート（持分法適用関連会社）において商業施設「ヴィーナスフォート」を賃貸管理しております。

＜資産開発・運用事業＞ ※従来、「不動産販売事業収益」にて区分。

森ビル㈱は不動産の売買を行うとともに、特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理を行っております。

＜運営受託事業＞ ※従来、「賃貸管理事業収益」「不動産販売事業収益」「関連事業収益」にて区分。

森ビル㈱は不動産のアセットマネジメント業務やプロパティマネジメント業務を受託するとともに、森ビル都市企画㈱（連結子会社）は、都市開発事業のコンサルタント業務を行っております。又、森ビル・インベストメントマネジメント㈱において、投資法人のアセットマネジメント業務を受託しております。

＜施設営業事業＞ ※従来、「ホテル事業収益」「関連事業収益」にて区分。

㈱森ビルホスピタリティコーポレーション（連結子会社）においてホテルの運営を行うとともに、㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部（連結子会社）においてゴルフ場を運営しております。又、㈱ヒルズクラブ（連結子会社）において、会員制のクラブ事業を行うとともに森ビル㈱の賃貸住宅顧客に対し、スパ事業を行っております。㈱プライムステージ（持分法適用関連会社）においては、ケア付高齢者住宅「サクラビア成城」において、高齢者介護事業を行っております。

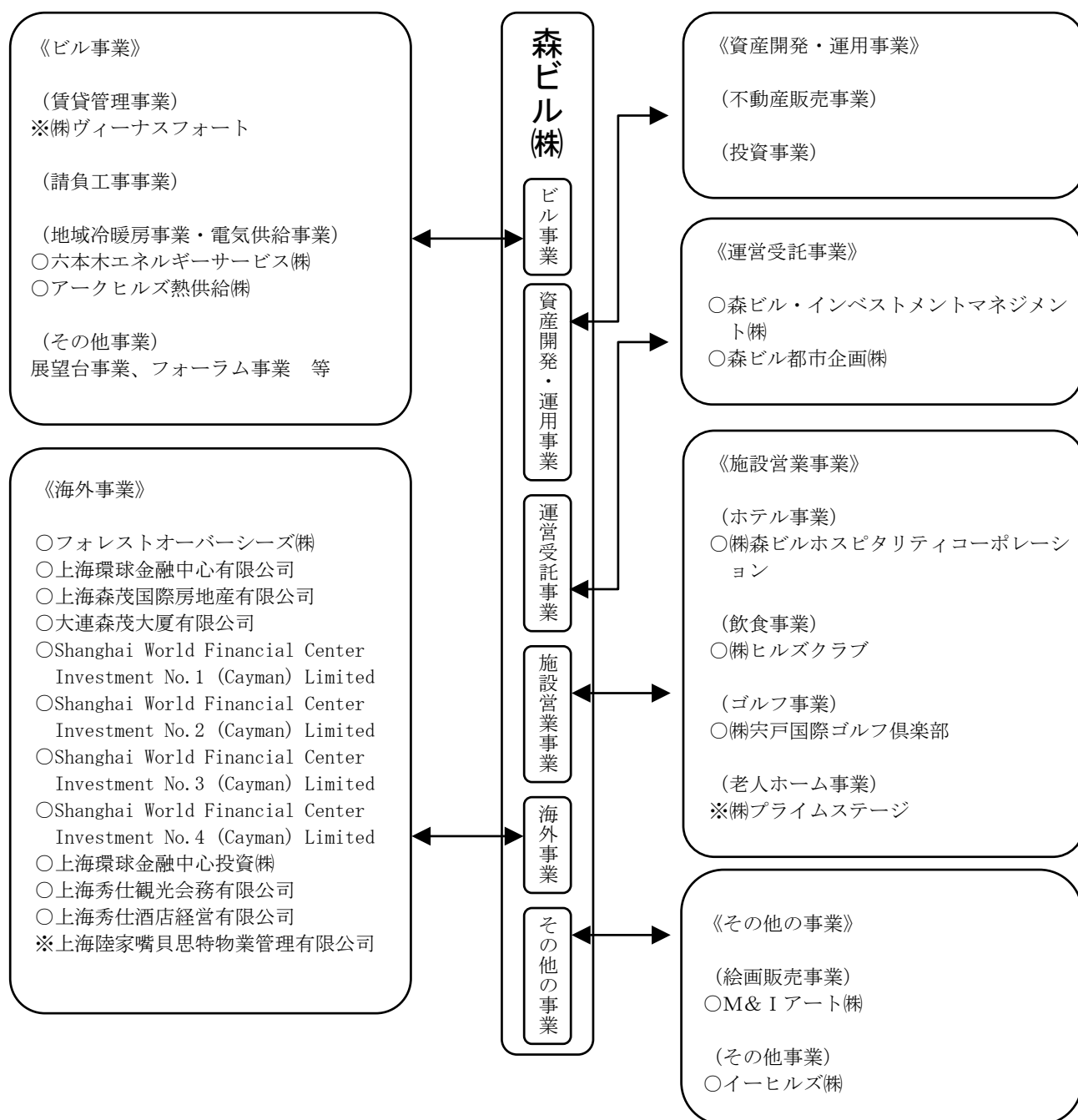
＜海外事業＞ ※従来、「賃貸管理事業収益」「関連事業収益」にて区分。

中国上海において、上海森茂国際不動産有限公司（連結子会社）が事務所・店舗を賃貸管理するとともに、上海環球金融中心有限公司（連結子会社）が最新のスペックを誇るオフィス、カンファレンス、ホテル、店舗、展望台施設等が配置された複合用途の101階建ての超高層ビルを建設しております。中国大連においては、大連森茂大厦有限公司（連結子会社）が事務所・店舗を賃貸管理しております。

＜その他の事業＞ ※従来、「関連事業収益」にて区分。

イーヒルズ㈱（連結子会社）はIT関連のサービスを行うとともに、M&Iアート㈱（連結子会社）においては、美術品販売・コンサルティング事業を行っております。

【森ビルグループセグメント関連図】



(参考)○：連結子会社 ※：持分法適用関連会社

(2) 平成19年3月期の業績概況

当期は、前期に続き「六本木ヒルズ」「アークヒルズ」「愛宕グリーンヒルズ」を筆頭に、事務所、住宅、商業施設がともに好調に推移するとともに、平成18年2月に渋谷区神宮前に開業しました商業施設「表参道ヒルズ」が好調のうちに通期稼働し、賃貸収益の増大を図ることができました。又、森ヒルズリート投資法人が平成18年11月に上場し上場益を計上するとともに、保有資産の入れ替えに伴い多額の固定資産売却益を計上いたしました。

この結果、当期の営業収益は1,591億円（前期1,527億円）を計上するとともに、営業利益は423億円と前期の376億円に比し47億円の増益となりました。

これにより、経常利益は営業外損益の改善もあり、284億円（前期229億円）と前期比55億円の増益となりました。又、固定資産売却益を642億円計上するとともに、森ヒルズリート投資法人の上場等に伴い投資有価証券売却益を77億円計上しております。

この結果、当期純利益は547億円（前期111億円）を計上いたしました。

- ① 「ビル事業」はオフィス・住宅ともに賃料水準が上昇し、高稼働率にて推移しました。加えて平成18年2月に竣工した表参道ヒルズが、好調のうちに通期稼働したことから前期比49億円増の1,238億円を計上いたしました。
- ② 「資産開発・運用事業」につきましては、36億円を計上いたしました。不動産販売収益については5億円でしたが、私募ファンドの清算益20億円に加え、特別目的会社からの配当を10億円計上いたしました。今後とも引き続き、積極的に特別目的会社等を通じた投資を行っていく所存であります。
- ③ 「運営受託事業」につきましては70億円を計上し、前期に比し32億円の増額となりました。森ビル・インベストメントマネジメント㈱において、私募ファンドの清算に伴う収益を26億円計上したことが主な要因であります。
- ④ 「施設営業事業」につきましては、グランドハイアット東京、実戸国際ゴルフ倶楽部及び会員制のクラブ事業が堅調に推移したことから、前期とほぼ同額の218億円を計上いたしました。
- ⑤ 「海外事業」につきましては、中国の上海及び大連にて賃貸管理しております、事務所・店舗が前期とほぼ同様に推移したことから、48億円と3億円の微増となりました。

(3) 次期（平成20年3月期）の業績の見通し

営業収益につきましては、1,645億円（前期1,591億円・前期比3.4%増）を見込んでおります。

- ① 「ビル事業」は、既存ビルの高稼働維持と賃料水準の上昇から「賃貸管理収益」の増収を見込み、またテナント入退居時の「請負工事収益」増収などから、1,290億円（前期1,238億円・前期比4.2%増）を予定しております。
- ② 「資産開発・運用事業」は不動産販売収益のほか、賃料上昇による特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託などの配当収益の増収を見込み122億円（前期36億円・前期比237.3%増）を予定しております。
- ③ 「運営受託事業」は運用受託物件の高稼働、賃料上昇等によりプロパティマネジメント収益の増収を見込むものの、前期の特殊要因（森ヒルズリート投資法人上場による運営会社収益の増収等）などの減収により40億円（前期70億円・前期比43.5%減）を予定しております。

④「施設営業事業」は、グランドハイアット東京が引き続き高稼働を見込み、また穴戸国際ゴルフ倶楽部及び会員制のクラブ事業等の堅調な推移を予定し、229 億円（前期 218 億円・前期比 4.9%増）を見込んでおります。

⑤「海外事業」は、稼働ビルの堅調な推移により 52 億円（前期 48 億円・前期比 6.3%増）を見込んでおります。

⑥「その他の事業」では、前期の特殊要因（美術品販売の増収）の減少を見込み、平年並みの 16 億円（前期 33 億円・前期比 52.6%減）を予定しております。

尚、平成 20 年 3 月期より一部稼働ビルの建物附属設備の償却方法を定額償却より定率償却に変更するため、この変更に伴う営業費用の増加を 50 億円予定しております。

これらにより、経常利益は 235 億円（前期 284 億円・前期比 17.5%減）、当期純利益は 118 億円（前期 547 億円・前期比 78.4%減）を予定しております。

#### （４）今後のテーマ

当社グループは、工業化社会から知識創造化社会への変化に対応した 21 世紀の都市づくりを念頭に、「地震など災害に対して安全な街づくり」「高度利用と都市緑化による地球環境への貢献」「都心居住推進と文化施設集積による都市文化の創造」等を事業目標に掲げ、長期的かつ国際的な視点から、快適で魅力溢れる都市再生事業を推進し、ハード（建物）はもちろん、世界でも一流の文化やサービスを提供することで、社会に貢献していくことを使命と考えております。

現在、虎ノ門・六本木地区および平河町二丁目東部南地区等で新しい市街地再開発事業を推進するとともに、横浜北仲通北地区等でも大規模な開発を進めております。

中国で建設中の「上海環球金融中心（Shanghai World Financial Center）」（中国上海市、延床面積 381,600 m<sup>2</sup>、平成 20 年春竣工予定）は、中国政府の主導により、アジアの経済・金融の中心地として開発の進む上海市浦東新区の陸家嘴金融貿易中心区における超高層ビルを中心とした開発プロジェクトです。地上 101 階建、高さ 492 メートルのビルは、最新のスペックを誇るオフィス、最高級クラスを目指すホテル、多種多様な構成からなる店舗、世界最高層に位置する展望施設、国際的な会議・展示会の開催を想定したフォーラム施設等が配置された複合用途の「垂直複合都市」となります。主なオフィステナントとしてグローバルな金融コングロマリット等の入居を想定しており、上海の国際的金融センターとしての地位確立に寄与するとともに、アジアを代表する新たな観光スポットとして、中国国内はもちろん世界中から多数の来訪者を見込んでおります。なお、建物は平成 19 年秋に上棟、竣工は、中国に世界中の注目が注がれる北京オリンピック開催に先駆け、平成 20 年春を予定しております。

組織においては、平成 18 年 3 月に ISO 9001 の認証を取得するなど、内部統制の整備・強化に努めるとともに、当社の課題であります財務体質の健全化につきましては、キャッシュ・フローの増大化を図り、借入金の返済原資の確保を鋭意推し進め、経営基盤の充実を図っていく所存であります。

①連結・個別決算概要

1. 19年 3月期の連結業績（平成 18年 4月 1日 ～ 平成 19年 3月 31日）

(1)連結経営成績 (注)百万円単位の記載金額は、百万円未満切捨てによっております。(以下同じ)

|         | 売 上 高   |       | 営 業 利 益 |       | 経 常 利 益 |
|---------|---------|-------|---------|-------|---------|
|         | 百万円     |       | 百万円     |       | 百万円     |
| 19年 3月期 | 159,152 | 4.2%  | 42,394  | 12.6% | 28,480  |
| 18年 3月期 | 152,763 | -1.7% | 37,654  | 11.0% | 22,960  |

|         | 当 期 純 利 益 |        | 1株当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|---------|-----------|--------|----------------|----------------|--------------|--------------|
|         | 百万円       |        | 円 銭            |                |              |              |
| 19年 3月期 | 54,751    | 393.2% | 273,758.34     | 41.5%          | 2.6%         | 26.6%        |
| 18年 3月期 | 11,101    | 97.3%  | 55,509.08      | 12.1%          | 2.2%         | 24.6%        |

(参考)

持分法投資損失 19年3月期 41百万円 18年3月期 64 百万円

(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     |        | 円銭         |
| 19年 3月期 | 1,124,436 | 182,965 | 14.6%  | 820,500.40 |
| 18年 3月期 | 1,034,806 | 135,547 | 9.6%   | 498,338.88 |

(参考)

自己資本 19年3月期 164,100 百万円 18年3月期 99,667 百万円

(3)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 20社

1. フォレストオーバーシーズ(株)
2. (株)ヒルズクラブ
3. (株)森ビルホスピタリティコーポレーション
4. 森ビル・インベストメントマネジメント(株)
5. 森ビル都市企画(株)
6. M&Iアート(株)
7. (株)穴戸国際ゴルフ倶楽部
8. 六本木エネルギーサービス(株)
9. アークヒルズ熱供給(株)
10. イーヒルズ(株)
11. Shanghai World Financial Center Investment No.1 (Cayman) Ltd.
12. Shanghai World Financial Center Investment No.2 (Cayman) Ltd.
13. Shanghai World Financial Center Investment No.3 (Cayman) Ltd.
14. Shanghai World Financial Center Investment No.4 (Cayman) Ltd.
15. 上海環球金融中心有限公司
16. 上海森茂国際房地產有限公司
17. 大連森茂大厦有限公司
18. 上海秀仕観光会務有限公司
19. 上海秀仕酒店経営有限公司
20. 上海環球金融中心投資(株)

持分法適用関連会社数 3社

1. (株)プライムステージ
2. (株)ヴィーナスフォート
3. 上海陸家嘴貝思特物業管理有限公司

(4)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新設) 3 社

1. 上海秀仕観光会務有限公司
2. 上海秀仕酒店経営有限公司
3. Shanghai World Financial Center Investment No.4 (Cayman) Ltd.

持分法(除外) 1社

1. 上海環球金融中心投資(株)

持分法からの異動 1社

1. 上海環球金融中心投資(株)

2. 20年 3月期の連結業績予想（平成 19年 4月 1日 ～ 平成 20年 3月 31日）

|     | 売 上 高   | 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         |
| 通 期 | 164,500 | 38,000 | 23,500 | 11,800 | 59,000.00  |

### 3. その他

#### (1) 発行済株式(普通株式)

期末発行済株式数                      19年3月期      200,000 株                      18年3月期      200,000 株

### 4. 19年 3月期の個別業績 (平成 18年 4月 1日 ～ 平成 19年 3月 31日)

#### (1) 個別経営成績 (注) 百万円単位の記載金額は、百万円未満切捨てによっております。(以下同じ)

|         | 売 上 高   |       | 営 業 利 益 |       | 経 常 利 益 |       |
|---------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
|         | 百万円     |       | 百万円     |       | 百万円     |       |
| 19年 3月期 | 124,865 | 1.1%  | 34,892  | 10.4% | 22,430  | 24.1% |
| 18年 3月期 | 123,565 | -0.4% | 31,593  | 5.1%  | 18,079  | 11.2% |

|         | 当 期 純 利 益 |        | 1株当たり<br>当期純利益 |
|---------|-----------|--------|----------------|
|         | 百万円       |        | 円 銭            |
| 19年 3月期 | 51,838    | 765.7% | 259,192.84     |
| 18年 3月期 | 5,988     | 181.7% | 29,940.06      |

#### (2) 個別財政状態

|         | 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     |        | 円 銭        |
| 19年 3月期 | 1,037,262 | 149,719 | 14.4%  | 748,598.58 |
| 18年 3月期 | 950,467   | 92,714  | 9.8%   | 463,571.01 |

(参考)

自己資本                      19年3月期 149,719 百万円                      18年3月期      92,714 百万円

#### (3) 20年 3月期の個別業績予想 (平成 19年 4月 1日 ～ 平成 20年 3月 31日)

|     | 売 上 高   | 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        |
| 通 期 | 138,800 | 33,300 | 20,900 | 10,400 | 52,000.00  |

本資料及び他資料記載の業績予想に関しましては、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。

## ②連結決算報告書

②-1 連 結 比 較 貸 借 対 照 表

(単位:百万円)

| 資 産 の 部      |             |             |              | 負 債 の 部       |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 科 目          | H18. 3      | H19. 3      | 増 減          | 科 目           | H18. 3      | H19. 3      | 増 減         |
| 流 動 資 産      | ( 100,932 ) | ( 192,846 ) | ( 91,914 )   | 流 動 負 債       | ( 90,383 )  | ( 86,684 )  | ( △ 3,699 ) |
| 現 金 及 び 預 金  | 47,323      | 73,735      | 26,412       | 営 業 未 払 金     | 7,978       | 7,434       | △ 544       |
| 受取手形及び営業未収入金 | 9,717       | 6,861       | △ 2,856      | 短 期 借 入 金     | 56,802      | 48,590      | △ 8,212     |
| 有 価 証 券      | 5,653       | 63,498      | 57,845       | 未 払 法 人 税 等   | 6,288       | 14,278      | 7,990       |
| た な 卸 資 産    | 12,188      | 20,763      | 8,575        | そ の 他         | 19,314      | 16,381      | △ 2,933     |
| 繰 延 税 金 資 産  | 3,080       | 1,767       | △ 1,313      |               |             |             |             |
| そ の 他        | 23,145      | 26,235      | 3,090        |               |             |             |             |
| 貸 倒 引 当 金    | △ 177       | △ 16        | 161          |               |             |             |             |
| 固 定 資 産      | ( 927,331 ) | ( 924,605 ) | ( △ 2,726 )  | 固 定 負 債       | ( 808,875 ) | ( 854,786 ) | ( 45,911 )  |
| 有形固定資産       | ( 782,075 ) | ( 827,077 ) | ( 45,002 )   | 長 期 借 入 金     | 583,938     | 603,395     | 19,457      |
| 建物及び構築物      | 157,354     | 155,918     | △ 1,436      | 長 期 預 り 金     | 205,611     | 202,964     | △ 2,647     |
| 機械装置及び運搬具    | 9,189       | 8,723       | △ 466        | 退職給付引当金       | 2,230       | 2,221       | △ 9         |
| 工 具 器 具 備 品  | 3,870       | 4,599       | 729          | 繰 延 税 金 負 債   | 14,841      | 41,664      | 26,823      |
| 土 地          | 275,220     | 317,365     | 42,145       | 負 の の れ ん     | 974         | 487         | △ 487       |
| 建 設 仮 勘 定    | 44,977      | 62,736      | 17,759       | そ の 他         | 1,279       | 4,053       | 2,774       |
| 信 託 不 動 産    | 290,565     | 276,217     | △ 14,348     |               |             |             |             |
| そ の 他        | 897         | 1,517       | 620          | 負債合計          | 899,258     | 941,470     | 42,212      |
| 無形固定資産       | ( 59,883 )  | ( 64,922 )  | ( 5,039 )    |               |             |             |             |
| 借 地 権        | 58,322      | 59,729      | 1,407        |               |             |             |             |
| そ の 他        | 1,561       | 5,193       | 3,632        | 純 資 産 の 部     |             |             |             |
| 投資その他の資産     | ( 85,372 )  | ( 32,605 )  | ( △ 52,767 ) | 資本 金          | 1,000       | 1,000       | 0           |
| 投資有価証券       | 63,020      | 8,645       | △ 54,375     | 資本 剰 余 金      | 21          | 21          | 0           |
| 長期貸付金        | 6,612       | 10,583      | 3,971        | 利 益 剰 余 金     | 94,004      | 148,632     | 54,628      |
| 繰 延 税 金 資 産  | 13          | 43          | 30           | その他有価証券評価差額金  | 644         | 8,324       | 7,680       |
| そ の 他        | 16,263      | 14,055      | △ 2,208      | 繰 延 ヘ ッ ジ 損 益 | -           | △ 2,393     | △ 2,393     |
| 貸 倒 引 当 金    | △ 537       | △ 722       | △ 185        | 為替換算調整勘定      | 3,996       | 8,514       | 4,518       |
| 繰 延 資 産      | ( 6,542 )   | ( 6,984 )   | ( 442 )      | 少 数 株 主 持 分   | 35,879      | 18,865      | △ 17,014    |
| 開 業 費 等      | 6,542       | 6,984       | 442          |               |             |             |             |
|              |             |             |              | 純資産合計         | 135,547     | 182,965     | 47,418      |
| 資 産 合 計      | 1,034,806   | 1,124,436   | 89,630       | 負債及び純資産合計     | 1,034,806   | 1,124,436   | 89,630      |

②連結決算報告書

②-2 連 結 比 較 損 益 計 算 書

(単位:百万円)

| 科 目           | H18.3    | H19.3    | 増 減      |
|---------------|----------|----------|----------|
| 営 業 収 益       | 152,763  | 159,152  | 6,389    |
| 営 業 原 価       | 91,978   | 91,812   | △ 166    |
| 営 業 総 利 益     | 60,784   | 67,339   | 6,555    |
| 販売費及び一般管理費    | (23,130) | (24,944) | (1,814)  |
| 営 業 利 益       | 37,654   | 42,394   | 4,740    |
| 営 業 外 収 益     | (5,406)  | (3,823)  | (△1,583) |
| 受 取 利 息       | 189      | 360      | 171      |
| 受 取 配 当 金     | 1,311    | 109      | △ 1,202  |
| そ の 他         | 3,905    | 3,353    | △ 552    |
| 営 業 外 費 用     | (20,100) | (17,737) | (△2,363) |
| 支 払 利 息       | 13,389   | 12,873   | △ 516    |
| 持分法による投資損失    | 64       | 41       | △ 23     |
| そ の 他         | 6,646    | 4,823    | △ 1,823  |
| 経 常 利 益       | 22,960   | 28,480   | 5,520    |
| 特 別 利 益       | (6,781)  | (72,601) | (65,820) |
| 固 定 資 産 売 却 益 | 2,502    | 64,294   | 61,792   |
| そ の 他         | 4,278    | 8,307    | 4,029    |
| 特 別 損 失       | (7,653)  | (1,351)  | (△6,302) |
| 固 定 資 産 売 却 損 | 6,206    | 606      | △ 5,600  |
| そ の 他         | 1,447    | 745      | △ 702    |
| 税金等調整前当期純利益   | 22,088   | 99,730   | 77,642   |
| 法人税、住民税及び事業税  | 10,748   | 19,990   | 9,242    |
| 法 人 税 等 調 整 額 | △ 327    | 24,491   | 24,818   |
| 少 数 株 主 利 益   | 564      | 496      | △ 68     |
| 当 期 純 利 益     | 11,101   | 54,751   | 43,650   |

③-1 比較貸借対照表

(単位:百万円)

| 資 産 の 部      |             |             |              | 負 債 の 部      |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 科 目          | H18.3       | H19.3       | 増 減          | 科 目          | H18.3       | H19.3       | 増 減         |
| 流 動 資 産      | ( 80,624 )  | ( 161,656 ) | ( 81,032 )   | 流 動 負 債      | ( 76,362 )  | ( 68,063 )  | ( △ 8,299 ) |
| 現金及び預金       | 24,681      | 37,432      | 12,751       | 営業未払金        | 4,338       | 4,141       | △ 197       |
| 受取手形及び営業未収入金 | 7,357       | 5,555       | △ 1,802      | 短期借入金        | 48,983      | 37,969      | △ 11,014    |
| 有 価 証 券      | 5,256       | 63,496      | 58,240       | 未払法人税等       | 5,488       | 12,602      | 7,114       |
| た な 卸 資 産    | 9,192       | 18,450      | 9,258        | そ の 他        | 17,553      | 13,349      | △ 4,204     |
| 繰延税金資産       | 2,735       | 1,361       | △ 1,374      |              |             |             |             |
| そ の 他        | 31,571      | 35,369      | 3,798        | 固 定 負 債      | ( 781,390 ) | ( 819,479 ) | ( 38,089 )  |
| 貸倒引当金        | △ 169       | △ 10        | 159          | 長期借入金        | 563,284     | 574,298     | 11,014      |
| 固 定 資 産      | ( 869,842 ) | ( 875,606 ) | ( 5,764 )    | 長期預り金        | 203,359     | 200,514     | △ 2,845     |
| 有形固定資産       | ( 709,919 ) | ( 735,991 ) | ( 26,072 )   | 退職給付引当金      | 1,985       | 1,949       | △ 36        |
| 建物及び構築物      | 136,617     | 135,461     | △ 1,156      | 繰延税金負債       | 11,447      | 38,287      | 26,840      |
| 機械装置及び運搬具    | 1,501       | 1,332       | △ 169        | そ の 他        | 1,313       | 4,429       | 3,116       |
| 工具器具備品       | 3,432       | 4,113       | 681          |              |             |             |             |
| 土 地          | 274,035     | 316,173     | 42,138       | 負 債 合 計      | 857,753     | 887,543     | 29,790      |
| 建設仮勘定        | 3,768       | 2,693       | △ 1,075      |              |             |             |             |
| 信託不動産        | 290,565     | 276,217     | △ 14,348     |              |             |             |             |
| 無形固定資産       | ( 54,868 )  | ( 60,165 )  | ( 5,297 )    | 純 資 産 の 部    |             |             |             |
| 借 地 権        | 53,881      | 55,400      | 1,519        | 資 本 金        | 1,000       | 1,000       | -           |
| そ の 他        | 987         | 4,765       | 3,778        | 資 本 剰 余 金    | 21          | 21          | -           |
| 投資その他の資産     | ( 105,054 ) | ( 79,449 )  | ( △ 25,605 ) | 利 益 剰 余 金    | 91,048      | 142,766     | 51,718      |
| 投資有価証券       | 86,866      | 54,462      | △ 32,404     | その他有価証券評価差額金 | 644         | 8,324       | 7,680       |
| 長期貸付金        | 8,158       | 16,996      | 8,838        | 繰延ヘッジ損益      | -           | △ 2,393     | △ 2,393     |
| そ の 他        | 14,043      | 12,184      | △ 1,859      |              |             |             |             |
| 貸倒引当金        | △ 4,015     | △ 4,193     | △ 178        | 純 資 産 合 計    | 92,714      | 149,719     | 57,005      |
| 資 産 合 計      | 950,467     | 1,037,262   | 86,795       | 負債及び純資産合計    | 950,467     | 1,037,262   | 86,795      |

③個別決算報告書

③-2 比較損益計算書

(単位:百万円)

| 科 目             | H18.3    | H19.3    | 増 減      |
|-----------------|----------|----------|----------|
| 営 業 収 益         | 123,565  | 124,865  | 1,300    |
| 営 業 原 価         | 77,030   | 74,127   | △ 2,903  |
| 営 業 総 利 益       | 46,535   | 50,737   | 4,202    |
| 販売費及び一般管理費      | (14,942) | (15,845) | (903)    |
| 営 業 利 益         | 31,593   | 34,892   | 3,299    |
| 営 業 外 収 益       | (5,422)  | (4,738)  | (△684)   |
| 受 取 利 息         | 338      | 556      | 218      |
| 受 取 配 当 金       | 1,341    | 779      | △ 562    |
| そ の 他           | 3,743    | 3,402    | △ 341    |
| 営 業 外 費 用       | (18,936) | (17,201) | (△1,735) |
| 支 払 利 息         | 12,940   | 12,495   | △ 445    |
| そ の 他           | 5,995    | 4,705    | △ 1,290  |
| 経 常 利 益         | 18,079   | 22,430   | 4,351    |
| 特 別 利 益         | (6,884)  | (72,588) | (65,704) |
| 固 定 資 産 売 却 益   | 2,502    | 64,294   | 61,792   |
| そ の 他           | 4,382    | 8,294    | 3,912    |
| 特 別 損 失         | (10,619) | (1,695)  | (△8,924) |
| 固 定 資 産 売 却 損   | 6,206    | 605      | △ 5,601  |
| そ の 他           | 4,413    | 1,090    | △ 3,323  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | 14,344   | 93,323   | 78,979   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 9,047    | 16,884   | 7,837    |
| 法 人 税 等 調 整 額   | △ 691    | 24,600   | 25,291   |
| 当 期 純 利 益       | 5,988    | 51,838   | 45,850   |