

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成14年6月27日

【事業年度】 第98期(自平成13年4月1日至平成14年3月31日)

【会社名】 三菱地所株式会社

【英訳名】 Mitsubishi Estate Company, Limited

【代表者の役職氏名】 代表取締役 取締役社長 高木 茂

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

【電話番号】 (03)3287 5100

【事務連絡者氏名】 経理部長 杉山 博孝

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

【電話番号】 (03)3287 5100

【事務連絡者氏名】 経理部長 杉山 博孝

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目6番10号)  
株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目3番17号)  
証券会員制法人札幌証券取引所  
(札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1)  
証券会員制法人福岡証券取引所  
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)  
三菱地所株式会社横浜支店  
(横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号)  
三菱地所株式会社名古屋支店  
(名古屋市中村区名駅三丁目28番12号)  
三菱地所株式会社大阪支店  
(大阪市北区天満橋一丁目8番30号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

事業年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
営業収益 (百万円)	548,730	565,259	574,396	630,990	631,564
経常利益 (百万円)	19,780	31,816	31,560	43,583	48,223
当期純利益 又は当期純損失 ( ) (百万円)	31,847	22,326	18,421	19,831	71,057
純資産額 (百万円)	454,056	459,573	440,730	518,765	832,497
総資産額 (百万円)	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794
1株当たり純資産額 (円)	349.49	353.74	339.24	399.30	640.84
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	24.51	17.19	14.18	15.26	54.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)				14.84	
自己資本比率 (%)	21.6	20.1	19.3	20.5	27.4
自己資本利益率 (%)	7.2	4.9	4.1	4.1	
株価収益率 (倍)	53.0	70.1	78.5	76.0	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)			72,401	107,642	104,106
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)			11,611	49,169	120,532
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)			57,331	32,706	35,150
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)		86,695	86,457	178,922	131,374
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	[ ]	[ ]	14,257 [2,035]	15,062 [2,260]	14,992 [2,569]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成9年度から平成11年度までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、調整計算の結果1株当たり当期純利益が希薄化しないため、平成13年度は1株当たり当期純損失が計上されているため、「」表示としております。

3 平成11年度より従来資産に計上していた為替換算調整勘定を資本の部に計上したため、純資産額及び総資産額が減少し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。また、平成12年度より時価のあるその他有価証券を時価評価し、税効果相当額を負債の部、税効果控除後の評価差額を資本の部に計上したため、総資産額及び純資産額が増加し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。

(2) 提出会社の経営指標等

事業年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
営業収益 (百万円)	391,203	363,732	359,078	389,995	381,145
経常利益 (百万円)	19,568	21,773	15,155	20,477	31,694
当期純利益 又は当期純損失 ( ) (百万円)	18,557	21,745	11,781	6,403	77,455
資本金 (百万円)	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185
純資産額 (百万円)	459,573	470,746	486,441	543,634	842,959
総資産額 (百万円)	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,620,592
1株当たり純資産額 (円)	353.74	362.34	374.42	418.44	648.89
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	14.28	16.74	9.07	4.93	59.62
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)				4.79	
自己資本比率 (%)	24.8	24.2	24.7	25.2	32.2
自己資本利益率 (%)	4.1	4.7	2.5	1.2	
株価収益率 (倍)	91.0	72.0	122.7	235.3	
配当性向 (%)	56.01	47.80	88.2	162.3	
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	1,966 [ ]	1,913 [ ]	1,592 [124]	1,519 [91]	1,017 [46]

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。
- 2 平成9年度から平成11年度までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、調整計算の結果1株当たり当期純利益が希薄化しないため、平成13年度は1株当たり当期純損失が計上されているため、「 」表示としております。
- 3 提出会社の従業員数は、平成10年度までは関係会社等に対する出向者を含み、平成11年度以降は出向者を含んでおりません。
- 4 平成12年度より時価のあるその他有価証券を時価評価し、税効果相当額を負債の部、税効果控除後の評価差額を資本の部に計上したため、提出会社の経営指標等における総資産額及び純資産額が増加し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。また平成13年度より自己株式を資本に対する控除項目としており、また1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。

## 2 【沿革】

当社は明治中期以来三菱合資会社の地所部が担当していた貸事務所経営部門を継承して、昭和12年5月7日設立され、爾来丸の内ビジネスセンターの整備拡充に努めて来ましたが、昭和40年代以降、不動産販売事業、レジャー事業さらにはパートナー事業(土地所有者との共同事業)等事業の多様化を図ると共に、子会社をはじめとした当社グループによる事業の展開を進めることで経営規模の拡大を図っております。

今日までの経過の概要は次の通りであります。

年月	摘要
昭和12年5月	当社設立：資本金1,500万円 三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区他の土地建物営業権を譲り受ける
昭和12年11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引継ぐ
昭和20年4月	丸ノ内八重洲ビル並びに同敷地の所有権を(株)三菱本社より譲り受ける
昭和25年1月	丸ノ内、八重洲両ビルを除く丸の内地区他の土地建物営業権を(株)三菱本社に返還 (株)三菱本社解散に伴い、第二会社として陽和不動産(株)、開東不動産(株)を設立
昭和28年4月	陽和不動産(株)、開東不動産(株)両社を合併
昭和28年5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場
昭和29年8月	札幌証券取引所に株式を上場
昭和30年1月	福岡証券取引所に株式を上場
昭和30年2月	名古屋証券取引所に株式を上場
昭和34年7月	丸の内総合改造計画策定
昭和40年5月	丸ノ内、有楽町、大手町各管理事務所を新設(平成14年4月各営業管理部に改組)
昭和44年5月	赤坂パークハウス分譲(マンション事業に進出)
昭和47年6月	泉パークタウン第1期起工
昭和47年10月	名菱不動産(株)、北菱不動産(株)両社を吸収合併
昭和47年12月	三菱地所住宅販売(株)(連結子会社)を設立
昭和48年11月	札幌、仙台(平成元年7月東北支店に改称)、名古屋、大阪各支店を新設
昭和50年7月	港地区管理事務所を新設(平成14年4月首都圏営業管理部に改組)
昭和58年3月	「みなとみらい21」計画区域内土地取得
昭和58年4月	名古屋第一ホテル(平成13年4月ロイヤルパークイン名古屋に名称変更)を開業し、ホテル事業に進出
昭和59年7月	三菱地所ホーム(株)(連結子会社)を設立
昭和61年10月	横浜事業所を新設(平成12年4月横浜支店に改組)
平成元年3月	イムズ開業(商業施設事業に進出)
平成元年7月	広島支店(平成12年4月中国支店に改称)、九州支店を新設
平成2年4月	米国ロックフェラーグループ社(連結子会社)に資本参加
平成3年4月	大阪支店神戸営業所を新設(平成11年6月大阪支店に統合) 777タワー竣工
平成5年7月	横浜ランドマークタワー竣工
平成8年1月	OAPタワーズ竣工
平成8年11月	本店を東京ビルに移転
平成11年4月	丸の内ビルの新築工事着工(丸の内再開発に着手)
平成12年4月	機構改革の実施(関係会社一体の事業本部制導入等) (株)アクアシティ(連結子会社)が経営する複合商業ビル「アクアシティお台場」を開業
平成12年11月	ホテル事業統括会社として(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ(連結子会社)を設立
平成13年6月	設計監理事業本部を(株)三菱地所設計(連結子会社)に分社

### 3 【事業の内容】

連結財務諸表提出会社(以下当社という)及び当社関係会社(あわせて以下当社グループという)においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅開発事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、資産開発運用事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。

各事業分野につきまして、当社及び当社関係会社の営む主な事業内容、当該事業における位置付け、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

#### (1) ビル事業

当社グループはビル事業として、所有ビルの賃貸事業を中心に、ビル運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っております。

##### ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社所有ビルの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である上二商事(株)、(株)横浜スカイビル、及び持分法適用会社である(株)東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社である(株)アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である京葉土地開発(株)は、商業施設「パット稲毛」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である(株)イムズ、持分法適用会社である(株)アクトシティコーポレーションは、当社ほかの共同所有ビルを賃借の上、転貸しております。
- ・持分法適用会社であるチェルシージャパン(株)は、商業施設「御殿場プレミアム・アウトレット」、「りんくうプレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

##### ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所ビルマネジメント(株)、(株)菱栄ビルマネジメント、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー マネジメント(株)は、当社の単独又は共同所有ビル、土地所有者との共同事業ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)メック・ビルマネジメント、(株)メック・ビルファシリティーズ、丸ノ内建物管理(株)、千代田建物管理(株)、(株)北菱シティサービス、有電ビル管理(株)は、当社の単独又は共同所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティは、当社所有ビルの管理業務及び商店街振興のためのイベントを企画・開催しております。

##### 駐車場事業

- ・連結子会社である丸ノ内駐車場(株)、(株)グランドパーキングセンター、東京ガレーヂ(株)は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運營業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティパーキングは、当社ほかより駐車場運營業務を受託しております。

##### 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給(株)、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー熱供給(株)、みなとみらい二十一熱供給(株)は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

#### その他事業

- ・連結子会社である丸の内ダイレクトアクセス㈱は、丸の内エリアに光ファイバー網を敷設し、通信事業者等に賃貸しております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

### (2) 住宅開発事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地、業務用地等の造成、販売を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発を行っております。

#### 不動産販売事業

- ・当社は、東京都内及び全国各地において、マンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地の造成、販売を行っております。

#### 不動産販売代理事業・不動産仲介事業

- ・連結子会社である三菱地所住宅販売㈱は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

#### 住宅管理事業

- ・連結子会社である㈱泉パークタウンサービス、㈱ダイヤコミュニティーは、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理を行っております。

#### 開発事業

- ・当社は、ニュータウンの開発事業を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱小樽都市開発公社は、当社と共同でニュータウンの開発事業を行っております。

#### その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。
- ・連結子会社である㈱菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅を経営しております。住宅開発事業のうち、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、それ以外の事業は住宅開発事業セグメントに区分しております。

### (3) 設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・連結子会社である㈱三菱地所設計は、会社分割により当社の設計監理事業を承継し、建築・土木工事の設計監理等を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事ほか、建築工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

#### (4) 注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負などを行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム(株)は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「三菱ホーム」の受注並びに当社ほかより建売住宅を請負建築しております。
- ・連結子会社である(株)三菱地所住宅加工センター、及び持分法適用会社である関東ギャングネイルトラス(株)は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム(株)ほかにも供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

#### (5) ホテル事業

当社グループはホテル事業を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しております。

- ・連結子会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、グループホテルの統括管理、運営支援並びにコンサルティングを含め新規ホテル開発を行っております。
- ・連結子会社である、(株)ロイヤルパークイン名古屋、菱栄観光開発(株)、(株)東北ロイヤルパークホテル、(株)横浜ロイヤルパークホテルは、当社より建物を賃借し、ホテルを経営しております。
- ・連結子会社である(株)ロイヤルパークホテル、及び持分法適用会社である(株)岡山国際ホテルは建物を所有しホテルを経営しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

#### (6) 資産開発運用事業

当社グループは収益用不動産の開発、並びに資産運用事業等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所投資顧問(株)は、不動産投資家のためのアセットマネジメント業務、資産取得のサポート業務等、不動産投資に関する総合的サービスを提供しております。
- ・持分法適用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく認可を取得し、同法に基づく投資法人資産運用事業等を行っております。

資産開発運用事業はその他の事業セグメントに区分しております。

#### (7) 余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営等を行っております。

- ・連結子会社である東日本開発(株)は、ゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である(株)メックアーバンリゾート東北は、当社よりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・持分法適用会社である(株)久米カントリー倶楽部は、当社ほかよりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)リーヴ・スポーツは、フィットネスクラブを経営しております。
- ・持分法適用会社である富士スピードウェイ(株)は、自動車レース場を経営しております。

余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

## (8) 海外事業

当社グループは海外においてビル事業、不動産仲介事業等を多角的に展開しております。

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社170社並びに持分法適用会社14社は、米国ニューヨーク市、同ロサンゼルス市、同ポートランド市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。

また、同社は英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを中心とした複合開発事業を行っております。

海外事業のうち、ビル事業はビル事業セグメント、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

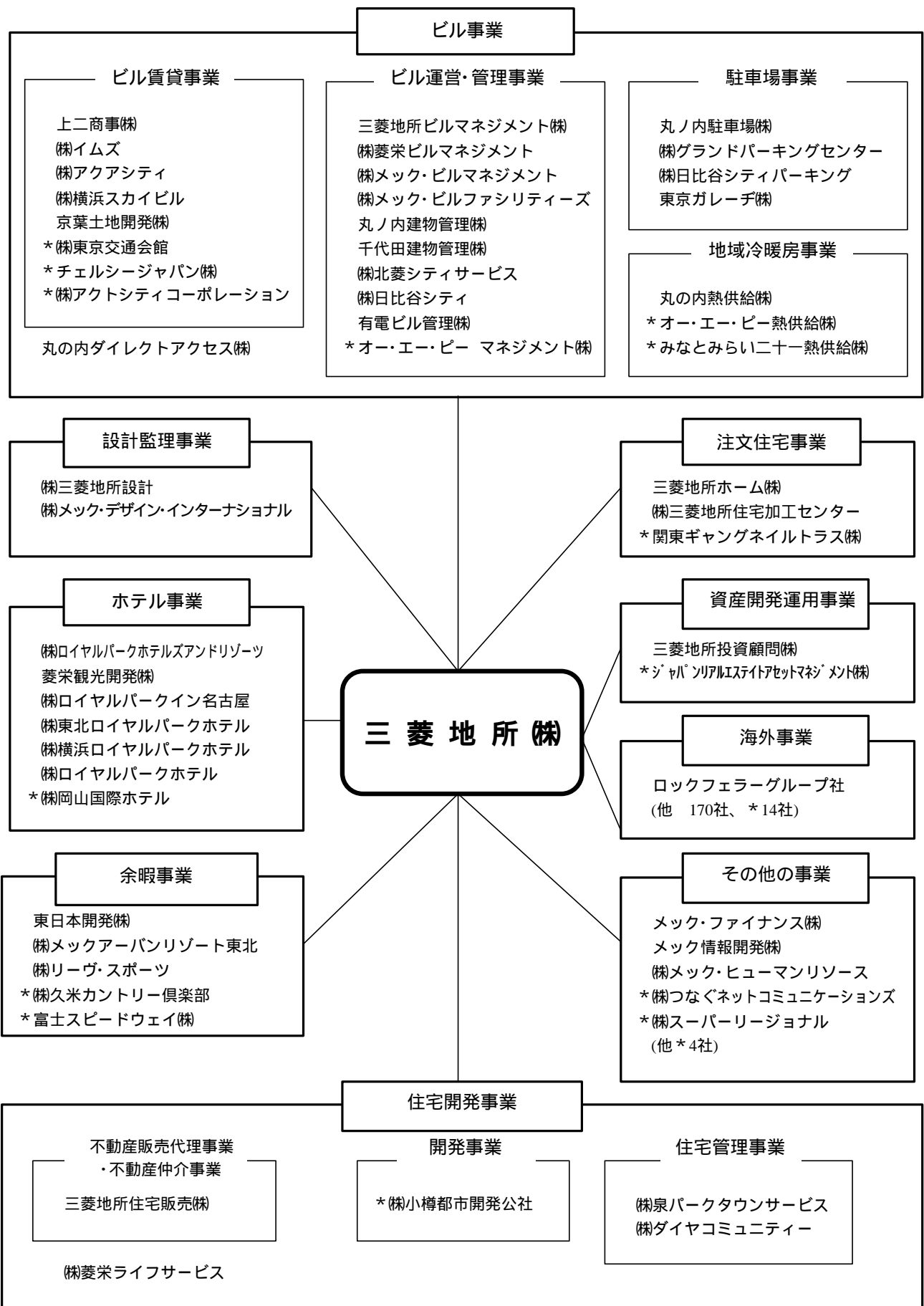
## (9) その他の事業

- ・連結子会社であるメック・ファイナンス㈱は、国内関係会社の資金調達及び余資運用業務を行っております。
- ・連結子会社であるメック情報開発㈱は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・ヒューマンリソースは、当社の給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱つなぐネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱スーパーリージョナルは、企業社宅・寮に対して、インターネット接続事業を行っております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。





(参考) : 連結子会社、\* : 持分法適用会社

#### 4 【関係会社の状況】

##### 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 /全取締役	
三菱地所ビルマネジメント(株)	神奈川県 横浜市	310	ビル事業	100.0	当社所有ビルの運営管理委託	8/8	
丸ノ内駐車場(株)	東京都 千代田区	200	"	100.0	駐車場の管理委託	4/4	
(株)菱栄ビルマネジメント	東京都 千代田区	50	"	100.0	ビルの運営管理委託	7/7	
(株)メック・ビルマネジメント	東京都 千代田区	20	"	100.0	当社所有ビルの管理委託	7/7	
(株)メック・ビルファシリティーズ	東京都 千代田区	60	"	100.0 (100.0)	-	8/8	
丸ノ内建物管理(株)	東京都 千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
千代田建物管理(株)	東京都 千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
(株)北菱シティサービス	北海道 札幌市	10	"	100.0	当社所有ビルの管理委託	6/6	
(株)日比谷シティ	東京都 千代田区	10	"	100.0	当社所有ビル管理・催事企画 の委託	5/5	
上二商事(株)	東京都 千代田区	10	"	100.0	同社所有ビルを賃借し、併せ て当該ビルの管理業務を受託	3/3	
(株)イムズ	福岡県 福岡市	100	"	82.0	不動産の賃貸	5/10	
(株)グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	"	79.1	駐車場の管理委託	4/7	
(株)アクアシティ	東京都 港区	13,071	"	62.4	-	5/11	
丸の内熱供給(株)	東京都 千代田区	2,775	"	56.8	冷温熱の購入	9/13	
(株)日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	"	56.4	駐車場の管理委託	4/7	
東京ガレージ(株)	東京都 千代田区	10	"	54.9	駐車場の管理委託	3/5	
(株)横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	"	54.3	-	7/11	
有電ビル管理(株)	東京都 千代田区	10	"	54.2	当社所有ビルの管理委託	2/5	
丸の内ダイレクトアクセス(株)	東京都 千代田区	490	"	51.0	-	3/5	
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	41.8	-	4/8	*5,6
三菱地所住宅販売(株)	東京都 千代田区	2,400	住宅開発事業 不動産仲介事業	100.0	当社販売不動産の販売委託	10/10	
(株)泉パークタウンサービス	宮城県 仙台市	30	住宅開発事業	100.0	ニュータウンの維持管理業務 委託	4/4	
(株)ダイヤコミュニティー	東京都 千代田区	50	"	100.0 (40.0)	-	10/10	
(株)菱栄ライフサービス	東京都 世田谷区	100	"	80.0	不動産の賃貸	3/5	
(株)三菱地所設計	東京都 港区	2,000	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	19/19	
(株)メック・デザイン・インターナショナル	東京都 千代田区	100	"	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	9/12	
三菱地所ホーム(株)	東京都 港区	1,280	注文住宅事業	100.0	当社建売住宅の建築を委託	13/14	
(株)三菱地所住宅加工センター	千葉県 千葉市	300	"	80.0	不動産の賃貸	8/9	

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要	
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役		
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京都千代田区	495	ホテル事業	100.0	不動産の賃貸	11/11		
菱栄観光開発(株)	神奈川県厚木市	245	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/7		
(株)ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市	400	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/4		
(株)東北ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市	100	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/5		
(株)横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	905	"	100.0 (11.6)	不動産の賃貸	9/10		
(株)ロイヤルパークホテル	東京都中央区	6,000	"	44.5 (3.0)	-	6/20	*6	
三菱地所投資顧問(株)	東京都千代田区	150	その他の事業	100.0 (25.0)	-	3/3		
東日本開発(株)	静岡県駿東郡	1,800	"	100.0	-	5/7		
(株)メックアーバンリゾート東北	宮城県仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	7/8		
(株)リーヴ・スポーツ	東京都千代田区	100	"	80.0	不動産の賃貸	5/6		
メック・ファイナンス(株)	東京都千代田区	400	"	100.0	当社グループ内の余資運用及び貸付	4/4		
メック情報開発(株)	東京都港区	30	"	100.0	当社グループの情報システム管理・ソフト開発委託	7/10		
(株)メック・ヒューマンリソース	東京都千代田区	10	"	100.0	給与、厚生サービス、教育・研修関連業務の委託	7/7		
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ニューヨーク州	千米ドル 1,640	ビル事業 不動産仲介事業 その他の事業	100.0	-	4/5	* 3,4	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	5/8		
MEC USA, Inc.	米国・デラウェア州	米ドル 34,866		100.0 (100.0)	-	2/3	*3	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ニューヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	-	3/4		
MEC UK Limited	英国・ロンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	-	2/2		
MEC Finance USA, Inc.	米国・デラウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	-	5/6		
California MEC, Inc.	米国・カリフォルニア州	千米ドル 20,000		100.0 (100.0)	-	3/3		
Rockefeller Group Business Centers, Inc	米国・ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	米国・ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ニューヨーク州	千米ドル 626		73.4 (73.4)	-	1/35		
その他160社								

持分法適用子会社及び関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 / 全取締役	
(株)東京交通会館	東京都千代田区	400	ビル事業	50.0	-	3/6	
オー・エー・ピー マネジメント(株)	大阪府大阪市	50	"	50.0	当社所有ビルの運営管理委託	3/5	
オー・エー・ピー熱供給(株)	大阪府大阪市	1,200	"	35.0	冷温熱の購入	1/6	
チエルシージャパン(株)	東京都千代田区	249	"	30.0	-	3/9	
みなとみらい二十一熱供給(株)	神奈川県横浜市	3,000	"	29.2	冷温熱の購入	3/10	
(株)アクトシティコーポレーション	静岡県浜松市	40	"	23.0	当社所有ビルの運営管理委託 不動産の賃貸	3/7	
(株)小樽都市開発公社	北海道小樽市	103	住宅開発事業	35.0	当社所有施設の運営管理委託 不動産の賃借	5/11	
関東ギャングネイルトラス(株)	東京都江東区	280	注文住宅事業	24.0 (24.0)	-	1/6	
(株)岡山国際ホテル	岡山県岡山市	3,200	ホテル事業	24.9	-	2/17	
ジャパンリアルエステイトアセット マネジメント(株)	東京都千代田区	263	その他の事業	40.0	-	2/4	
(株)久米カントリー倶楽部	岡山県久米郡	40	"	50.0	ゴルフ場の運営管理委託	3/5	
富士スピードウェイ(株)	東京都千代田区	3,988	"	15.1	-	1/6	*7
菱明ロイヤルライフ(株)	東京都町田市	210	"	35.0	不動産の賃貸	1/5	
(株)つなぐネットコミュニケーションズ	東京都中央区	1,000	"	20.0	-	1/7	
池袋地域冷暖房(株)	東京都豊島区	1,200	"	18.8	-	2/7	*7
(株)サンシャインシティ	東京都豊島区	19,200	"	17.3	-	2/15	*5,7
(株)東京流通センター	東京都大田区	4,000	"	15.6	-	2/8	*5,7
(株)スーパーリージョナル	東京都港区	120	"	15.0	-	1/6	*7
その他14社							

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
- 2 関係内容の(当社関係者/全取締役)の欄は、各社の取締役に占める当社関係者の人数を記載しております。尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。
- \* 3 Rockefeller Group, Inc. 及びMEC USA, Inc. は特定子会社に該当しております。
- \* 4 Rockefeller Group, Inc. については、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社の営業収益は所在地別セグメントにおける米国及びその他の地域の営業収益の90%を超えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。
- \* 5 京葉土地開発(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。
- \* 6 (株)ロイヤルパークホテル、京葉土地開発(株)は、持分は100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としております。
- \* 7 富士スピードウェイ(株)、池袋地域冷暖房(株)、(株)サンシャインシティ、(株)東京流通センター及び(株)スーパーリージョナルは、持分は100分の20未満であります。実質的な影響力を持っているため関連会社としております。
- 8 議決権の所有割合の( )内は間接所有割合で内数であります。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成14年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
ビル事業	6,717	[1,292]
住宅開発事業	864	[ 292]
設計監理事業	488	[ 75]
不動産仲介事業	3,309	[ 48]
注文住宅事業	466	[ 36]
ホテル事業	1,325	[ 482]
その他の事業	1,576	[ 335]
全社(共通)	247	[ 9]
合計	14,992	[2,569]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

平成14年3月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
1,017人 [46人]	41歳8か月	15年5か月	9,883,182円

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 従業員数が当事業年度末までの1年間において、502人減少しておりますが、その主な理由は、100%子会社である(株)三菱地所設計(平成13年6月1日付で設計監理事業本部を会社分割し、同社に事業を継承)への出向社員の増加であります。  
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

当社(1,117名)、丸ノ内駐車場(株)(12名)、丸ノ内建物管理(株)(147名)、(株)北菱シティサービス(24名)及びRockefeller Group, Inc. (1,436名)にはそれぞれ労働組合が組織されておりますが、労使関係は円満裡に推移しており、特記すべき事項はありません。

なお、( )内は平成14年3月31日現在(Rockefeller Group, Inc. は平成13年12月31日現在)の組合員数であります。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当年度のわが国経済は、雇用環境の悪化により個人消費が冷え込む中、企業の設備投資も減少するなど、年度を通じて国内需要が低迷しました。年明け以降は海外向けの輸出が好転するなど一部に景気が下げ止まる兆しも見られましたが、全体としてはデフレが進行する厳しい一年となりました。

当不動産業界においては、マンション販売が大規模・超高層物件を牽引役に好調を維持した一方で、オフィスビル市場では国内企業のリストラや外資系企業の撤退などにより、年度後半は需要が低迷し、賃料相場も弱含みとなりました。米国では景気が後退する中、昨年9月には同時多発テロ事件が発生したため、景気の底入れが遅れることとなりましたが、年明け以降、ようやく回復の兆しが見えてまいりました。

このような厳しい市場環境の下、当社グループと致しましては、グループ会社一体の事業本部制に基づき、事業部門毎により迅速な事業判断と、より積極的な営業活動を展開してまいりました。今年度はそれを一層推進するためにホテル事業の統括業務を子会社に全面移管したほか、設計監理事業本部を分社化致しました。

当連結会計年度の業績は、ビル事業が貸付異動等により増収増益となった一方で、米国を中心とした景気の減退を受けた不動産仲介事業が大きく減収減益となった結果、全体としては、営業収益は631,564百万円で前連結会計年度に比べ573百万円の増収(+0.1%)、営業利益は76,920百万円で3,717百万円の減益(-4.6%)、また、経常利益は有利子負債に対する平均金利の低下により支払利息が3,758百万円減少したこと等により4,640百万円増益(+10.6%)の48,223百万円となりました。

従前よりたな卸資産については評価減を実施し、前連結会計年度においては未稼働・低稼働の固定資産を販売目的に振り替え、同じく評価減を実施するなど財務体質の健全化に努めてまいりましたが、当連結会計年度においては、更なる財務体質の強化を図る事を目的として「土地の再評価に関する法律」により保有する全ての事業用土地を再評価し、また賃貸ビル等の収益用不動産については固定資産評価減を実施しております。

これにより、評価減の対象となる収益用不動産の将来キャッシュフローに基づいた収益還元法による評価額が当連結会計年度末における帳簿価格を30%以上下回っているものについて、その差額156,365百万円を特別損失として計上しております。

当連結会計年度のその他の特別損益と致しましては、(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画に関連し権利変換を目的とした土地の売却益等で1,741百万円を特別利益として計上しております。特別損失としては、昨年9月に不動産投信として日本で初めて上場したジャパンリアルエステイト投資法人に対して運用資産として名古屋広小路ビル及び金沢パークビルを売却したこと等による固定資産売却損7,171百万円を計上し、加えて固定資産評価減の適用基準に合わせて、たな卸資産及び有価証券についても評価減の適用基準を50%から30%に引き下げたことにより、たな卸資産について9,680百万円、投資有価証券について3,595百万円の評価損を計上し、合計176,812百万円の特別損失を計上しております。

この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は前連結会計年度に比べ159,988百万円減の126,847百万円の損失、当期純利益は前連結会計年度に比べ90,889百万円減の71,057百万円の当期純損失となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

なお、当連結会計年度より、設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準を工事完成基準から工事進行基準に変更し、また、当社から子会社に出向している役員及び従業員に関する人件費等関係費用を従来の全社費用から出向先のセグメントに配賦することに変更しております。

#### (a) ビル事業

当社において、前期に三菱総合研究所ビルの売却や丸の内再開発に伴う既存ビルの除却を実施、千代田ビルの底地を売却する等の資産入れ替えを行った事により、建物賃貸収益や地代収入が減少し、また連結子会社においては、(株)アクアシティが商業施設「アクアシティお台場」の開業景気の一服により減収となりましたが、一方当社において日比谷国際ビル・有楽町電気ビル等、また海外子会社において貸付異動等のほか、円安による為替換算差額の影響により建物賃貸収益が増収となりました。その他(株)菱栄ビルマネジメントの新規管理受託（名古屋広小路ビル・三菱総研ビル・渋谷クロスタワー等）や山王パークタワーにおける営繕請負工事の増加による増収に加え、前期下期より連結対象とした京葉土地開発(株)が通期で寄与したこと、持分法適用会社であった(株)イムズを持分の追加取得に伴い下期より連結対象としたこと等により、営業収益は327,422百万円で前連結会計年度に比べ9,515百万円の増収(+3.0%)となりました。また営業利益は、当連結会計年度より当社から関係会社に出向している出向者の関係費用を全社費用から出向先セグメントへの配賦に変更したことに伴う営業費用の増加1,393百万円があったものの85,043百万円を確保し、前連結会計年度に比べ5,103百万円の増益(+6.4%)となりました。

なお、丸の内エリアの優位性を確立し、収益力の向上を目指すべく取り進め中の丸の内再開発の第一弾である「丸の内ビル」が9月にグランドオープンを迎える予定であり、今後のビル事業へ大きく寄与するものと予想しております。

#### (b) 住宅開発事業

引き続き価格の低下や低金利の継続等に支えられ、特に首都圏においてザ・ヨコハマ タワーズ タワーウエスト、ガーデンセシア参番館等の大型マンションの分譲が好調に推移致しました。しかしながら、建売・更地販売等の戸建住宅は全国的に苦戦し、また事業受託についても当社のパートナー事業物件として京王新宿追分ビル等8件の完成引渡があったものの、前連結会計年度比では減収となりました。この結果、営業収益は137,351百万円で前連結会計年度に比べ4,434百万円の増収(+3.3%)となりましたが、営業利益は出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が327百万円増加したことも影響し、前連結会計年度の9,971百万円から15.6%減益の8,418百万円となりました。

#### (c) 設計監理事業

当社グループの設計監理業務は、従来当社設計監理事業本部を中心に各種建築物の設計監理や地域開発等のコンサルティング業務に取り組んでまいりましたが、会社分割制度を活用し(株)三菱地所設計として昨年6月1日付で分社し、同社と(株)メック・デザイン・インターナショナルとの連携により、技術力・企画力の更なる発展、経営の効率化等を図っていくことと致しました。

設計監理事業セグメントの営業収益計上基準については、従来は工事完成基準によっておりましたが、近年丸の内や汐留等の都心再開発案件の増加に代表されるように、事業が長期化・大型化する傾向にあることに伴い、

期間損益をより適正に表示することを目的として長期大型事業については工事進行基準を採用することに変更致しました。

当連結会計年度につきましては、(株)三菱地所設計において、日本テレビ放送網(株)新社屋建設工事や明治生命館街区再開発計画の設計監理業務等の大型案件の業務の進捗等により、営業収益は16,357百万円で前連結会計年度に比べ741百万円の増収(+4.7%)となりましたが、営業利益は出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加1,765百万円の影響もあり708百万円の営業損失となりました。なお、工事進行基準への変更に伴い、営業収益が6,580百万円、営業利益が2,086百万円それぞれ増加しております。

#### (d) 不動産仲介事業

米国国内の景気減退の影響を受けて、契約数の落ち込みに加えて契約面積の減少傾向が進み、クッシュマン&ウェイクフィールド社を中心とした在外子会社の収益が大きく悪化したことと合わせ、国内でも市場景気動向を反映して三菱地所住宅販売(株)における流通事業が減収となり、円安による円換算額の増加があったものの、営業収益は79,690百万円で前連結会計年度に比べ7,674百万円の減収(-8.8%)、営業損益は7,439百万円の減益により1,163百万円の営業損失となりました。

#### (e) 注文住宅事業

三菱地所ホーム(株)における注文住宅の新ブランドである「三菱ホーム」の受注活動に注力してまいりましたが、好調な首都圏のマンションとは対照的に戸建住宅の市況は悪化しており、さらに他社との受注競争の激化により受注件数が減少したため、工事原価、販売費及び一般管理費の削減に努めましたが、当連結会計年度の営業収益は30,897百万円で前連結会計年度に比べ6,251百万円の減収(-16.8%)、営業損益は出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加454百万円の影響もあり、1,752百万円減益の1,165百万円の営業損失となりました。

三菱地所ホーム(株)におきましては、来年度より、厳しい事業環境の下で最適な意思決定を行うべく意思決定・監督機能を有する取締役会と業務執行機能を担う執行役員とを明確にした組織を構築することが決定しており、業績向上にさらに注力致します。

#### (f) ホテル事業

前連結会計年度に当社のホテル事業部を母体として、グループにおけるホテル事業の経営・運営の統一による効率化と運営レベルの向上を目的として、ホテル事業統括会社(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを設立し、同社を中心に「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を強化する体制を構築致しました。

当連結会計年度においては、千葉県千葉市の幕張新都心に立地する「ホテル ザ・マンハッタン」の運営を受託し、新たに「ロイヤルパークホテルズ」に加えるなど事業の強化に努めましたが、長引く景気の低迷により宿泊部門、レストラン・バー部門、宴会部門が総じて減収となり、営業収益は30,451百万円で前連結会計年度に比べ2,152百万円の減収(-6.6%)となりました。営業損益につきましては、出向者関係費用の配賦基準変更による営業費用の増加329百万円の影響もあり、前連結会計年度と比べ294百万円減益となり、営業利益は404百万円に減少致しました。

なお、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、東京都市計画事業汐留土地区画整理事業地内の通称「汐



留C街区」において建物を賃借する方式により「ロイヤルパーク汐留タワー」の開業を2003年7月に予定しております。

#### (g) その他の事業

前連結会計年度の下期に連結子会社であった富士スピードウェイ(株)の株式を一部売却し同社を持分法適用会社としたことにより営業収益が減少致しましたが、当社において東京都港区高輪の(財)日本ユニセフ協会本部建物の事業企画の受託等による増収や米国子会社であるロックフェラーグループ社の子会社による通信事業の増収や円安による円換算額の増加等により、営業収益は22,182百万円で前連結会計年度に比べ3,790百万円の増収(+20.6%)となりましたが、営業原価の増加や出向者関係費用の配賦基準変更による増加189百万円等により営業費用が高んだため、営業損益は711百万円悪化し、2,285百万円の営業損失となりました。

また、所在地別のセグメントで見ますと次の通りであります。

#### (a) 日本

ビル事業が増収・増益であったものの、他の事業における落ち込みが影響し、営業収益は510,803百万円で前連結会計年度に比べ873百万円の減収(0.2%)、営業利益は78,782百万円で1,157百万円の減益(1.4%)となりました。なお、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が4,459百万円増加し、営業利益が同額減少しております。また、事業の種類別セグメント情報における設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準を工事完成基準から工事進行基準へ変更したことに伴い、営業収益が5,453百万円、営業利益が1,691百万円それぞれ多く計上されております。

#### (b) 米国

ビル事業については貸付異動、円安による円換算額の増加等により増収となりましたが(当連結会計期間121.56円/ドル、前連結会計期間107.84円/ドル)、米国内の景気減退を受け、不動産仲介事業において営業収益、営業利益とも大幅に減少致しました。その結果、営業収益は101,661百万円で前連結会計年度に比べ536百万円の減収(0.5%)、営業利益は9,641百万円で5,906百万円の減益(38.0%)となりました。なお、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が156百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

#### (c) その他

主に英国で市況が堅調なこともあり、営業収益は20,417百万円で前連結会計年度に比べ2,155百万円増収(+11.8%)となりましたが、コストの増加等もあり、営業損益は950百万円の減益となり383百万円の営業損失となりました。なお、出向者関係費用の配賦基準変更により営業費用が108百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、税金等調整前当期純損失、減価償却費、社債の発行、短期・長期借入金の借入等による収入があったものの、有形固定資産・投資有価証券の取得、社債の償還、長期借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ47,547百万円減少(26.6%)し、131,374百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動による資金の増加は104,106百万円(前連結会計年度比 3,536百万円)となりました。当連結会計年度は、税金等調整前純損失を126,847百万円計上致しましたが、損失の主な要因が非資金損益項目である減価償却、たな卸資産評価損、固定資産評価損であったことに加え、売上債権の回収、たな卸資産の原価回収等による資金の増加があったためであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は120,532百万円(前連結会計年度比 71,363百万円)となりました。これは当社において、丸の内再開発関係で「丸の内ビル」に係る建築工事等のほか、「山王パークタワー」の持分追加取得や前期に取得した「青山ビル」持分の残金の支払い、及び所有する既存ビルの営繕工事等を実施し、また余資運用としての利付債の購入、上場不動産投信であるジャパンリアルエステイト投資法人の投資口購入及び海外子会社による英国における複合開発事業であるパタノスタープロジェクトへの設備投資等によるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動による資金の減少は35,150百万円(前連結会計期間比 67,856百万円)となりました。これは短期・長期借入金によるネット収入10,207百万円、社債の発行・償還及び買入消却によるネット支出34,529百万円、及び配当金の支払い110,955百万円等によるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

当連結会計年度における事業の種類別営業収益の状況は次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益(百万円)	前期比(%)
ビル事業	327,422	+3.0
住宅開発事業	137,351	+3.3
設計監理事業	16,357	+4.7
不動産仲介事業	79,690	8.8
注文住宅事業	30,897	16.8
ホテル事業	30,451	6.6
その他の事業	22,182	+20.6
消去又は全社	12,789	-
合計	631,564	+0.1

### (1) ビル事業

摘要	貸付面積等	営業収益 (百万円)
建物質貸	貸付面積 3,037,643m <sup>2</sup> (うち転貸面積 476,746m <sup>2</sup> )	278,427
ビル運営管理受託	管理受託面積 28,729,012m <sup>2</sup>	11,521
営繕請負工事	受注件数 7,536件 完成件数 7,597件	11,866
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル79棟 ホテル1棟、地下鉄15駅舎	8,994
その他		16,613
合計		327,422

(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) 住宅開発事業

摘要	販売数量等	営業収益 (百万円)
マンション	販売戸数 2,096戸	96,535
建売住宅	販売戸数 83戸	3,315
更地販売等	販売区画数 188区画	13,739
事業受託	受注件数10件 完成件数8件	6,443
住宅管理業務受託	管理戸数 27,423戸	4,356
住宅販売受託	受託件数 1,674件	2,720
その他		10,238
合計		137,351

(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。

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。

### (3) 設計監理事業

摘要	完成件数等	営業収益 (百万円)
設計監理	受注件数 637件 完成件数 664件	12,451
内装工事	受注件数 246件 完成件数 248件	1,496
その他		2,409
合計		16,357

- (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。

### (4) 不動産仲介事業

取扱件数(件)	7,757
営業収益(百万円)	79,690

- (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。

### (5) 注文住宅事業

受注件数(件)	912
完成件数(件)	834
営業収益(百万円)	30,897

- (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。

### (6) ホテル事業

摘要	営業収益(百万円)
宿泊部門	8,924
レストラン・バー部門	8,983
宴会部門	11,445
その他	1,098
合計	30,451

- (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。

(7) その他の事業

摘要	営業収益(百万円)
鑑定・コンサルタント事業	8,047
余暇事業	7,739
通信事業	4,800
その他	1,594
合計	22,182

(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 【対処すべき課題】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは平成14年度を最終年度とする中期経営計画を掲げ、実行してまいりましたが、その間、商法改正、税制・会計制度の変更、投信法改正に伴う不動産投資信託（いわゆるJ・REIT）市場の創設など、経営環境が急激に変化しております。

こうした状況の下、不動産の流動化、所有と運営の分離が進展し、我が国の不動産事業は大きな変革期を迎えているため、当社グループは、本年3月に新たに平成14～16年度中期経営計画を策定致しました。

当社グループと致しましては、状況の変化に応じたスピード経営を目指す一方で、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命の下、付加価値を創造し、リスクに見合ったリターンを獲得していく事業の中心は今後ともデベロップメントであると考えております。即ち、当社グループは、デベロップメントを核として、その周辺事業をグループとして展開し、個々の事業を束ね、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図ってまいります。

新中期経営計画においては、3つの経営基本方針を掲げております。

##### 企業価値の向上

株主価値を重視したキャッシュフロー経営を進めながら、グループ全体の価値の向上を目指します。

##### 顧客第一主義の徹底

市場競争を勝ち抜くために、顧客との永続的関係を構築すべく、顧客第一主義を徹底致します。

##### コラボレーション経営

グループ内外の関係者との様々な協同活動を通じて、より高い付加価値の実現を目指すコラボレーション経営を推進致します。

#### (2) 対処すべき課題

今後の我が国経済は、企業収益の回復が予想される一方で、個人消費が上向くには時間を要すると思われ、底入れすることができるかどうかについては、依然、不透明な状況にあります。

また、米国経済も、昨年9月に起こりました同時多発テロの影響で、景気回復が遅れております。こうした激変する経営環境、厳しい事業環境の下、企業価値の向上を目指す当社グループと致しましては、中期的経営課題として次の4つの項目に取り組んでまいります。

##### 連結グループ経営の一層の推進

商法改正、会計制度変更、連結納税導入といった法制度等の変更を踏まえて、尚一層のグループ経営を推進、強化してまいります。

##### 競争力の強化

グループ全体の価値を上げるために、当社グループの総合力を活かしながら個々の事業において競争力を高めてまいります。

##### 時価経営の推進

グローバル化、時価会計への移行が進む中で、公正な情報開示、バランスシートの透明性・健全性の確保が求められており、時価及びキャッシュフローに基づく効率的な経営を目指してまいります。

##### 社会環境問題への対応

企業価値をとらえる要素の一つとして、企業市民としての社会環境問題への対応の重要度が増しております。引き続き、様々な事業活動を通じて、地球環境及び周辺社会に対し貢献してまいります。

以上の経営課題に取り組みながら、次の3つの経営戦略に基づき、新中期経営計画における最終平成16年度に達成すべき経営指標として、EBITDA（金利・減価償却前事業利益）1,700億円を目標に掲げて、キャッシュフロー増大による企業価値向上の最大化を目指しております。

EBITDA = 営業利益 + 受取配当・利息 + 持分法投資損益 + 減価償却費

##### アセットビジネスとノンアセットビジネスの融合

不動産の所有と運営の分離が進む状況の下、グループ全体の価値を高めるために、安定的なキャッシュフローを獲得するアセットビジネスとしての資産ポートフォリオと、他人資本を

利用しながら自己資本効率向上を図るノンアセットビジネスとしての事業ポートフォリオの最適化をそれぞれ図ります。

**資産ソリューション機能の強化**

不動産を中心とした資産に関して顧客が抱える諸問題を解決するために、専門的なソリューション機能を強化してまいります。

**マネジメントシステムの強化**

業績及び能力を高めるために、よりインセンティブが働く人事・組織制度の構築、コーポレートガバナンスの強化、環境・社会との共生に向けたマネジメントシステムの構築など、さまざまなマネジメントシステムの強化に努めてまいります。

**(3) 会社の経営管理組織の整備等（コーポレートガバナンスの充実）に関する施策**

**経営の透明性・客観性の確保**

当社は監査役5名の内、いわゆる社外監査役を4名とし、従来より経営の透明性・客観性の確保に向けた取り組みを行っております。また、平成12年4月より監査役室を設置し、監査役監査の充実に努めてまいりましたが、平成14年4月からはグループ全体の経営監査及び業務監査機能を担う経営管理部を新設し、内部管理体制を強化することとしました。

**業績連動型報酬制度の拡充**

株主と取締役の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、グループ全体の経営指標と事業本部・部門別の経営指標などをミックスした取締役の業績評価を実施し、賞与額を連動させることとしております。

また、中長期的な企業価値向上に対するインセンティブを更に強めるために取締役へのストックオプション制度を導入致しました。マネジメントシステム強化の一環として、今後ともよりインセンティブの働く業績連動型制度を拡充してまいります。

**遵法経営の徹底**

「三菱地所行動憲章」を制定し、役員、従業員全員への冊子配布、コンプライアンス推進委員の任命、研修の実施などを行っております。グループ各社においても「行動憲章」を制定し、グループあげでの遵法経営を実践しております。

また、企業倫理の実践全般を担当していた業務監理室を平成14年4月よりコンプライアンス部に改称し、法令、倫理、社内規程などの規範遵守（コンプライアンス）を広く推進する体制づくりをしております。

**4 【経営上の重要な契約等】**

該当事項はありません。

**5 【研究開発活動】**

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、平成14年8月竣工・9月オープン予定の丸の内ビルを始めとする丸の内地区の再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応などの丸の内の魅力を高めることに重点を置き設備投資を実施しております。

当連結会計年度は、有形固定資産及び借地権の取得により、ビル事業で119,259百万円、不動産仲介事業で2,607百万円、その他の事業で2,240百万円等、総額で124,444百万円の設備投資を実施致しました。

ビル事業では、当社において、山王パークタワーの持分取得、丸の内再開発関係において丸の内ビル、日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル共同開発計画等の新築工事、(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画等における借地権の取得、及び既存ビルの修繕工事等を実施致しました。また、ロックフェラーグループ社においては「パタノスタープロジェクト」ほかの開発計画関連の投資を実施しております。

不動産仲介事業においては、クッシュマン&ウェイクフィールド社等においてIT関連等の設備投資を実施しております。

その他の事業では、ロックフェラーグループ社において、通信事業等のIT関連等の設備投資を行っております。

なお、当連結会計年度においてビル事業に係る以下の設備を取得いたしました。

#### (賃貸用建物)

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積 (㎡)	取得価額 (百万円)	竣工年月
当社	山王パークタワー	賃貸ビル	東京都千代田区	地上44階 地下4階	建物 13,174㎡ 敷地 820㎡	12,189	平成12年1月

(注) 売買契約は前連結会計年度に締結済みであり、そのうち2分の1は前連結会計年度に既に引き渡しを受けております。

#### (建設予定地等)

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積 (㎡)	取得価額 (百万円)	竣工年月
当社	(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画	事業用地	東京都千代田区	-	-	7,657	-

(注) (仮称)丸の内1丁目1街区開発計画に関連し、権利変換を目的として当社所有地の借地権者から借地権の一部を取得したものであります。なお、購入した借地権の面積は659㎡であります。

また、当連結会計年度においてビル事業に係る以下の設備を売却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
当社	名古屋広小路ビル *1	賃貸ビル	愛知県名古屋市	地上18階 地下2階	建物 33,377㎡ 敷地 4,095㎡	17,272
当社及び北陸地所(株)	金沢パークビル *2	賃貸ビル	石川県金沢市	地上12階 地下2階	建物 23,970㎡ 敷地 3,661㎡	7,034

(注) \*1 ジャパンリアルエステイト投資法人に対して譲渡したものであります。

\*2 当社及び北陸地所(株)の同ビル持分をジャパンリアルエステイト投資法人に対して譲渡したものであります。



す。なお、面積は持分面積相当分であります。

また、一部の固定資産について、たな卸資産へ科目を振り替えております。

なお、当連結会計年度に振り替えた主なものは以下の通りです。

会社名	事業の種類別セグメント	用途	所在地等	土地面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
当社	ビル事業	事業用地	神奈川県横浜市西区	75,058	23,892

## 2 【主要な設備の状況】

### (1) 事業の種類別セグメント内訳

事業の種類別 セグメントの名称	帳簿価額(百万円)					従業員数 [外、臨時 従業員](人)
	土地 *2 (面積)	建物及び 構築物 *3	機械装置 及び運搬具	その他 *1・3	合計	
ビル事業	1,251,348 (2,405,017m <sup>2</sup> )	610,439	16,294	114,463	1,992,545	6,717 [1,292]
住宅開発事業	19,815 (604,816m <sup>2</sup> )	6,448	1	444	26,709	864 [292]
設計監理事業	-	50	1	24	76	488 [75]
不動産仲介事業	-	44	1,882	5,616	7,543	3,309 [48]
注文住宅事業	2,648 (4,466m <sup>2</sup> )	410	56	194	3,310	466 [36]
ホテル事業	9,416 (48,790m <sup>2</sup> )	14,609	196	1,078	25,301	1,325 [482]
その他の事業	32,331 (4,156,004m <sup>2</sup> )	11,401	2,148	2,201	48,083	1,576 [335]
小計	1,315,560 (7,219,095m <sup>2</sup> )	643,404	20,581	124,023	2,103,570	14,745 [2,560]
消去又は全社	25,602 (64,527m <sup>2</sup> )	3,505	230	703	28,634	247 [9]
合計	1,341,163 (7,283,622m <sup>2</sup> )	646,910	20,811	123,319	2,132,204	14,992 [2,569]

(注) \*1 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産及び借地権であります。

\*2 当連結会計年度において、事業用土地の再評価を行っております。このため、土地の帳簿価格がビル事業で707,482百万円、ホテル事業で1,573百万円、消去又は全社で18,572百万円増加し、住宅開発事業で4,848百万円、注文住宅事業で755百万円、その他の事業で32,173百万円減少し、合計689,851百万円増加しております。

\*3 当連結会計年度において、時価が帳簿価格に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施しております。

このため、建物及び構築物の帳簿価格がビル事業で140,776百万円、住宅開発事業で5,051百万円、ホテル事業で9,409百万円、その他の事業で1,073百万円、それぞれ減少しており、また、その他(借地権)の帳簿価格が住宅開発事業で55百万円減少しております。

### (2) 会社別の状況

当社

#### (a) ビル事業セグメント

##### (ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)
大手町ビル	東京都千代田区大手町	地上12階 地下3階	101,631	10,386	昭和33年	10,496	66,156
日本ビル	"	地上14階 地下4階	130,314 [3,395]	18,280	昭和37年	9,864 [5,185]	45,728 [602]
新大手町ビル	"	地上10階 地下3階	88,784	15,250	昭和33年	8,530	50,674
新日鐵ビル	"	地上20階 地下5階	63,066	8,735	昭和45年	3,352	19,713
川鉄商事ビル	"	地上13階 地下3階	14,270	1,528	昭和47年	1,528	3,750

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
新丸ノ内ビル	東京都千代田区丸の内	地上8階 地下1階	65,488	3,494	昭和27年	9,184	71,203
東銀ビル	"	地上13階 地下3階	23,935	2,558	昭和35年	2,663	11,216
東京銀行協会ビル	"	地上20階 地下4階	11,215 [7,379]	3,963	平成5年	976	7,570
東京ビル	"	地上10階 地下3階	68,179	5,629	昭和26年	8,068	53,521
三菱ビル	"	地上15階 地下4階	61,136	6,949	昭和48年	5,343	39,804
三菱商事ビル	"	地上15階 地下4階	55,274	4,035	昭和46年	3,505	26,132
古河ビル	"	地上9階 地下4階	51,636	7,576	昭和40年	4,830	23,764
三菱電機ビル	"	地上10階 地下4階	46,102	4,019	昭和38年	4,529	28,030
三菱重工ビル	"	地上10階 地下4階	27,286 [15,706]	2,351	昭和39年	2,294	15,465
丸ノ内八重洲ビル	"	地上8階 地下1階	18,379	1,269	昭和3年	3,326	25,349
岸本ビル	"	地上11階 地下2階	12,582 [76]	1,605	昭和55年	1,154	8,913
東京三菱銀行本館	"	地上24階 地下5階	60,790	10,098	昭和55年	5,397	37,719
新東京ビル	"	地上9階 地下4階	106,004	11,099	昭和38年	9,639	56,187
国際ビル	"	地上9階 地下6階	73,640 [942]	7,514	昭和41年	5,623	34,847
新国際ビル	"	地上9階 地下4階	67,027 [480]	7,505	昭和40年	7,090	32,897
富士ビル	"	地上10階 地下4階	63,374	7,192	昭和37年	5,906	31,870
新日石ビル	"	地上11階 地下2階	7,495 [406]	580	昭和56年	737	5,095
新有楽町ビル	東京都千代田区有楽町	地上14階 地下4階	75,241 [227]	11,732	昭和42年	7,233	35,860
日比谷パークビル	"	地上9階 地下4階	48,404	3,805	昭和27年	4,287	28,188
有楽町ビル	"	地上11階 地下5階	42,159	6,639	昭和41年	3,551	20,636
有楽町電気ビル	"	地上20階 地下4階	39,219 [4,182]	4,458	昭和50年	2,706 [347]	16,288 [739]
日比谷国際ビル	東京都千代田区内幸町	地上31階 地下5階	128,402	14,609	昭和56年	10,111	44,573 [628]
神田橋パークビル	東京都千代田区神田錦町	地上10階 地下1階	3,978 [5,409]	1,204	平成5年	567	1,386
山王グランドビル	東京都千代田区永田町	地上9階 地下2階	17,616 [16,937]	1,185	昭和41年	1,831	6,025
山王パークタワー	"	地上44階 地下4階	26,349 [122,200]	12,583	平成12年	1,640	3,630
青山ビル	東京都港区北青山	地上13階 地下5階	44,037	4,537	昭和47年	7,065	16,933
青山セント・シオンビル	"	地上8階 地下2階	[5,136]		平成5年		

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
新青山ビル	東京都港区南青山	地上23階 地下4階	98,806 [1,029]	8,594	昭和53年	9,804 [80]	23,865 [472]
三田国際ビル	東京都港区三田	地上26階 地下3階	110,151	7,166	昭和50年	20,819	22,074
赤坂パークビル	東京都港区赤坂	地上30階 地下2階	98,536	30,505	平成5年	14,224	11,645
品川クリスタル スクエア	東京都港区港南	地上20階 地下2階	[14,572]		平成6年		
青葉六本木ビル	東京都港区六本木	地上11階 地下3階	[20,966]		平成5年		
東京三菱銀行 別館	東京都中央区日本橋 本石町	地上14階 地下4階	14,864	2,661	昭和54年	1,557	3,757
晴海パークビル	東京都中央区晴海	地上6階 地下2階	11,609	834	昭和44年	6,530	4,534
晴海パークビル 新館	"	地上10階 地下1階	23,232	2,214	昭和60年		
新川三幸ビル	東京都中央区新川	地上10階 地下1階	[6,079]		平成2年		
TGビル	東京都中央区八重洲	地上8階 地下2階	[27,499]		昭和29年		
八重洲センター ビル	"	地上14階 地下3階	[9,833]		平成4年		
日教販ビル	東京都文京区後楽	地上8階 地下2階	[7,768]		平成元年		
小石川大国ビル	東京都文京区小石川	地上9階 地下1階	[6,007]		平成6年		
NFパークビル	東京都品川区二葉	地上4階	[20,395]		平成元年		
アイ・ケイ・ ビル	東京都品川区上大崎	地上7階 地下1階	[12,134]		平成5年		
HIB大塚	東京都豊島区北大塚	地上5階 地下1階	[5,703]		平成5年		
池袋パークビル	東京都豊島区南池袋	地上9階 地下1階	[9,086]		平成元年		
サウスゲート 新宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	地上9階 地下1階	[17,077]		平成5年		
山口ビル7	東京都台東区台東	地上11階 地下1階	[11,795]		平成6年		
潮見コヤマビル	東京都江東区潮見	地上10階 地下1階	[17,806]		平成7年		
松戸ビル	千葉県松戸市松戸 字坂下	地上20階 地下3階	69,876	6,351	昭和49年	9,956	4,523
厚木パークビル	神奈川県厚木市中町	地上10階 地下3階	13,453	1,812	平成6年	1,885	578
横浜ランド マークタワー	神奈川県横浜市 西区みなとみらい	地上70階 地下4階	392,884	102,522	平成5年	38,061	41,586
クイーンズ タワーA	"	地上36階 地下5階	72,632	11,888	平成9年	5,403	5,405
桜木町ゴールデ ンセンター	神奈川県横浜市中区 桜木町	地上12階 地下3階	18,966 [677]	2,577	昭和43年	1,378	875
TSプラザビル	神奈川県横浜市 神奈川区鶴屋町	地上17階 地下3階	[32,051]		平成5年		
高津パーク プラザ	神奈川県川崎市高津区 二子	地上7階 地下1階	[14,652]		平成6年		

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
北海道ビル	北海道札幌市中央区 北二条	地上9階 地下2階	23,205	3,520	昭和37年	528 [2,010]	566 [244]
新北海道ビル	北海道札幌市北区 北七条	地上12階 地下2階	7,854 [4,708]	1,723	平成4年	900	365
仙台パークビル	宮城県仙台市青葉区 国分町	地上12階 地下2階	6,407 [13,311]	1,516	平成8年	804	355
定禅寺パーク ビル	"	地上8階 地下1階	262 [4,893]	42	平成5年	51	39
花京院スクエア	宮城県仙台市青葉区 花京院	地上23階 地下2階	27,683 [13,027]	6,358	平成11年	3,283	1,950
三菱電機明治 生命仙台ビル	宮城県仙台市青葉区 上杉	地上8階 地下1階	[8,073]		平成5年		
仙台橋本ビル	宮城県仙台市青葉区 立町	地上12階 地下1階	[18,074]		平成10年		
大名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区 名駅	地上12階 地下4階	65,310 [1,482]	6,296	昭和40年	1,445 [4,642]	2,583 [1,842]
梅田新道ビル	大阪府大阪市北区堂島	地上12階 地下3階	8,847 [7,138]	1,435	昭和54年	1,012	870
錦パークビル	愛知県名古屋市中区錦	地上22階 地下4階	13,472 [6,566]	2,770	平成7年	769 [303]	661
高岳パークビル	愛知県名古屋市中区 東桜	地上11階 地下1階	[6,372]		平成6年		
金沢パークビル	石川県金沢市広岡	地上12階 地下2階	434 [21,647]	100	平成3年	66	25
浜松アクト タワー	静岡県浜松市板屋町	地上45階 地下2階	45,293	0	平成6年	3,700	986
OAP Towers	大阪府大阪市北区 天満橋	地上39階 地下3階	129,216	27,561	平成8年	18,874	3,884
広島パークビル	広島県広島市中区 大手町	地上12階 地下1階	14,436	1,565	平成元年	815 [780]	623 [9]
NHK広島放送 センタービル	"	地上21階 地下2階	9,787 [6,138]	2,291	平成6年	[830]	[3,138]
番町壺井ビル	香川県高松市番町	地上10階 地下1階	[6,939]		平成6年		
天神MMビル	福岡県福岡市中央区 天神	地上14階 地下4階	22,431 [22,431]	0	平成元年	2,235 [84]	5,041 [97]

(注) 1 建物延面積の [ ] 内は転賃借入面積で外数であります。

2 土地面積の [ ] 内は借地面積、帳簿価額の [ ] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ)建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
丸の内ビル	東京都千代田区	10,027	73,228
(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内 北口)開発計画	"	6,280	39,026
日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル 共同開発計画	"	6,990	43,890

## (ウ)地域冷暖房設備

名称	所在地	設備の内容	機械装置
			帳簿価額(百万円)
青山地区	東京都港区	温熱・冷熱の製造及び供給設備	949

## (b) 住宅開発事業セグメント

## (ア)高齢者用集合住宅

名称	所在地	建物			土地	
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	地上10階 地下1階	6,250	1,074	1,053	471

## (c) ホテル事業セグメント

名称	所在地	建物				土地	
		規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
横浜ロイヤルパークホテル*	神奈川県横浜市西区	地上70階 地下4階	603室				
厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	地上11階 地下2階	156室	20,071	0	4,548	1,326
仙台ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市泉区	地上7階 地下1階	114室	22,866	0	32,603	1,882
ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市中村区	地上10階 地下1階	314室	13,517	1,068	2,706	1,344

(注) \* 横浜ロイヤルパークホテルは、ビル事業セグメントに記載している横浜ランドマークタワーの一部(79,437㎡)をホテルとして使用しております。

## (d) その他の事業セグメント

## (ア)ゴルフ場

名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	土地	
			帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
泉パークタウンゴルフ倶楽部	宮城県仙台市泉区	クラブハウス ゴルフコース	695	1,378,731	19,172
リゾートパークオニコウベゴルフクラブ	宮城県玉造郡鳴子町	〃	2,738	1,059,039	480
久米カントリークラブ	岡山県久米郡久米町	〃	255	438,762	287

## (イ)リゾートホテル

名称	所在地	建物				土地	
		規模	客室数	延面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)	面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)
リゾートパーク ホテルオニコウベ	宮城県 玉造郡鳴子町	地上4階 地下1階	109室	8,857	0	4,237	0

## (ウ)事業用資産

名称	所在地	建物		土地	
		延面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)	面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)
東京ホテル浦島	東京都中央区晴海	27,270	1,441	4,663	3,633

## (エ)建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)
(仮称)二番町プロジェクト	東京都千代田区	3,662	2,534
(仮称)東麻布レジデンス	東京都港区	727	978

## (e) 事業所別の状況

事業所名	所在地	事業の種類別セグメント	従業員数(人)
本店	東京都千代田区	ビル事業、住宅開発事業、その他の事業、全社	866
札幌支店	北海道札幌市中央区	〃	19
東北支店	宮城県仙台市青葉区	〃	29
横浜支店	神奈川県横浜市西区	〃	16
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	〃	28
大阪支店	大阪府大阪市北区	〃	32
中国支店	広島県広島市中区	〃	16
九州支店	福岡県福岡市博多区	〃	11

国内子会社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(㎡)	帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
(株)アクアシティ	アクアシティお台場	東京都港区	地上9階	93,925	18,382	[25,072]	[10,299]
(株)横浜スカイビル	スカイビル	神奈川県横浜市西区	地上30階 地下3階	87,125	50,832	7,530	699
	横浜新都市ビル	"	地上11階 地下3階	66,096 [56]	9,068	6,967	999
京葉土地開発(株)	パット稲毛ショッピングセンター	千葉県千葉市美浜区	地上2階	21,302	291	86,171	6,071

(注) 1 建物延面積の [ ] 内は転賃借入面積で外数であります。

2 土地面積の [ ] 内は借地面積、帳簿価額の [ ] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ) 地域冷暖房施設

会社名	名称	所在地	設備の内容	帳簿価額(百万円)	
				構築物	機械装置
丸の内熱供給(株)	大手町地区 大手町センター(メインプラント) ほか4サブプラント	東京都千代田区	温熱・冷熱の製造及び供給設備、中水道施設	4,561	5,080
	内幸町地区 内幸町センター(メインプラント) ほか1サブプラント	"	"	586	2,044
	丸の内一丁目地区 丸の内一丁目センター	"	温熱の製造及び供給設備	71	278
	有楽町地区 有楽町センター(第1、第2プラント)	"	"	107	1,784
	丸の内二丁目地区 丸の内二丁目センター	"	"	22	640

(b) ホテル事業セグメント

会社名	名称	所在地	建物				土地	
			規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	ロイヤルパークホテル	東京都中央区	地上18階 地下3階	450室	2,214	203	237	1,540
(株)ロイヤルパークホテル					54,703	12,795	7,178	3,043

(注) ロイヤルパークホテルは、建物は(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと(株)ロイヤルパークホテルの共有、土地は分有であります。なお、建物・土地の面積・帳簿価額はそれぞれの所有分であります。



## (c) その他の事業セグメント

## (ア) ゴルフ場

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び 構築物 帳簿価額 (百万円)	土地	
					面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
東日本開発(株)	東富士 カントリークラブ	静岡県 駿東郡小山町	クラブハウス ゴルフコース	597	[864,564]	432 [325,107]
	富士国際 ゴルフ倶楽部	"	"	3,139	226,902 [1,187,695]	3,853 [77,664]

(注) 土地面積の [ ] 内は借地面積、帳簿価額の [ ] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。また、土地にはゴルフ場のコース勘定が含まれております。

## (イ) フィットネスクラブ

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び 構築物
				帳簿価額 (百万円)
(株)リーヴ・スポーツ	リーヴ・ルネサンス 有楽町、 赤坂、横浜、相模大野、 東久留米、ひばりヶ丘	東京都 千代田区 ほか	備品等	356

## (d) 事業所別の状況

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
三菱地所ビルマネジメント(株)	ビル事業	本店、ほか1事業所	神奈川県横浜市西区 ほか	129
		丸の内事業部、ほか1事業所	東京都千代田区	26
(株)菱栄ビルマネジメント	"	本社、ほか1事業所	東京都千代田区	170
		名古屋支店 ほか1営業所	愛知県名古屋市 ほか	19
(株)メック・ビルマネジメント	"	本店及び分室	東京都千代田区 ほか	170
丸ノ内駐車場(株)	"	本店、丸ノ内駐車場、 ほか17駐車場施設	東京都千代田区 ほか	31
(株)メック・ビルファシリティーズ	"	本社	東京都千代田区	41
丸ノ内建物管理(株)	"	本社	東京都千代田区	68
千代田建物管理(株)	"	本社	東京都千代田区 ほか	54
(株)日比谷シティ	"	本社	東京都千代田区	11
(株)北菱シティサービス	"	本社	北海道札幌市中央区	56
(株)グランドパーキングセンター	"	本社	東京都千代田区	30
(株)アクアシティ	"	本店	東京都港区	22
丸の内熱供給(株)	"	本社、大手町センター ほか、熱供給施設4センター	東京都千代田区 ほか	95
(株)日比谷シティパーキング	"	本社	東京都千代田区	6
東京ガレーヂ(株)	"	本社、東京ビルガレーヂ ほか、5駐車場施設	東京都千代田区 ほか	33
(株)横浜スカイビル	"	本社	神奈川県横浜市西区	21
有電ビル管理(株)	"	本店	東京都千代田区	5
京葉土地開発(株)	"	本社	東京都千代田区	2
(株)イムズ	"	本店	福岡県福岡市中央区	26

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
丸の内ダイレクトアクセス(株)	ビル事業	本店	東京都千代田区	2
上二商事(株)	"	本店	東京都千代田区	0
三菱地所住宅販売(株)	住宅開発事業 不動産仲介事業	本社	東京都千代田区	339
		新宿店、ほか首都圏 6 店	東京都新宿区 ほか	37
		札幌支店	北海道札幌市中央区	12
		東北支店、ほか仙台市内 1 店	宮城県仙台市青葉区 ほか	30
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	13
		大阪支店、ほか近畿圏 5 店	大阪府大阪市北区 ほか	83
		広島支店	広島県広島市中区	14
九州支店	福岡県福岡市博多区	14		
(株)ダイヤコミュニティー	住宅開発事業	本社	東京都千代田区	106
		大阪支店	大阪府大阪市北区	46
		横浜営業所、ほか 3 営業所	神奈川県横浜市中区 ほか	42
(株)泉パークタウンサービス	"	本社、ほか物販店 7 店舗	宮城県仙台市泉区 ほか	38
(株)菱栄ライフサービス	"	ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	18
(株)三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	340
		札幌支店	北海道札幌市中央区	12
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	16
		横浜事務所	神奈川県横浜市西区	2
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	11
		大阪支店	大阪府大阪市北区	17
		九州支店	福岡県福岡市博多区	14
(株)メック・デザイン・ インターナショナル	"	本社	東京都千代田区	68
		大阪支店	大阪府大阪市北区	5
		仙台営業所	宮城県仙台市泉区	3
三菱地所ホーム(株)	注文住宅事業	本店、ほか首都圏 8 支店	東京都港区 ほか	341
		大阪支店	大阪府大阪市北区	31
		仙台支店	宮城県仙台市泉区	26
		広島支店	広島県広島市中区	12
(株)三菱地所住宅加工センター	"	本社	千葉県千葉市美浜区	40
		東北支店及び仙台工場	宮城県仙台市泉区	9
		大阪支店及び大阪工場	大阪府堺市	7
(株)ロイヤルパークホテルズ アンドリゾーツ	ホテル事業	本社 ほか 1 事業所	東京都中央区 ほか	13
(株)横浜ロイヤルパークホテル	"	横浜ロイヤルパークホテル ほか 2 営業所	神奈川県横浜市西区 ほか	490
菱栄観光開発(株)	"	厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	117
(株)東北ロイヤルパークホテル	"	仙台ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市泉区	170
(株)ロイヤルパークイン名古屋	"	ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市中村区	51
(株)ロイヤルパークホテル	"	ロイヤルパークホテル、 ほか 2 営業所	東京都中央区 ほか	484
東日本開発(株)	その他の事業	本社	静岡県駿東郡小山町	3
		東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡小山町	65
		富士国際ゴルフ倶楽部	静岡県駿東郡小山町	109
		富士植物園 ほか	静岡県駿東郡小山町	40

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
(株)メックアーバンリゾート東北	その他の事業	泉事業部門	宮城県仙台市泉区	68
		鬼首事業部門	宮城県玉造郡鳴子町	65
(株)リーヴ・スポーツ	"	本社	東京都千代田区	25
		リーヴ・ルネサンス有楽町 ほかフィットネスクラブ7施設	東京都千代田区 ほか	41
(株)メック・ヒューマンリソース	"	本社	東京都千代田区	10
メック情報開発(株)	"	東京本社、ほか2営業所	東京都港区 ほか	82
メック・ファイナンス(株)	"	本社	東京都千代田区	0
三菱地所投資顧問(株)	"	本店	東京都千代田区	22

在外子会社  
(a) ビル事業セグメント  
(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)	面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)
Rockefeller Group, Inc. 及びその子会社	Time-Life Building	米国 ニューヨーク州	地上47階 地下5階	171,539	38,968	7,649	25,051
	McGraw-Hill Building	"	地上51階 地下7階	237,126	19,484	10,075	18,238
	777 Tower	米国 カリフォルニア州	地上52階 地下4階	105,063	10,674	2,885	6,809
	Rockefeller Group Corporate Park Building #103	米国 ニュージャージー州	地上3階	22,321	2,263	159,319	570
	Rockefeller Group Corporate Park Building #104	"	地上3階	13,935	1,771	94,895	531

(注) 建物及び土地の帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

(イ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)
Paternoster Square * 1	英国ロンドン市	[16,941]	[35,007]
745 Seventh Avenue	米国ニューヨーク市	5,691	6,598

(注) \* 1 Paternoster Squareの面積・帳簿価額は、それぞれ借地面積・借地権価額であります。

2 帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

(b) 事業所別の状況

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	所在地	従業員数(人)
Rockefeller Group International, Inc.	全社	本社	米国ニューヨーク州	53
Rockefeller Group Development Corp.	ビル事業	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	284
New Jersey Foreign Trade Zone Venture	"	本社	米国ニュージャージー州	13
Rockefeller Group Telecommunications, Inc.	その他の事業	本社	米国ニューヨーク州	117
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	ビル事業	Site 1, 2, 3	米国ニューヨーク州	5
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 4, 5	米国カリフォルニア州	6
Mitsubishi Estate New York, Inc.	"	本社	米国ニューヨーク州	8
California MEC & 777TA.	"	本社	米国カリフォルニア州	5
MEC UK Limited	"	本社	英国ロンドン市	8

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	所在地	従業員数 (人)
Cushman & Wakefield, Inc. 及びその子会社	ビル事業			3,610
	不動産仲介事業	不動産仲介店舗45店舗ほか	米国	1,580
	その他の事業			890
	不動産仲介事業	不動産仲介店舗 4 店舗	英国	596
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	オランダ	57
	"	不動産仲介店舗 2 店舗	スペイン	69
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	アラブ首長国連邦	7
	"	不動産仲介店舗 3 店舗	イタリア	68
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	ベルギー	55
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	ハンガリー	27
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	エジプト	3
	"	不動産仲介店舗 2 店舗	ドイツ	82
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	クウェート	8
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	ポルトガル	36
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	フランス	97
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	チェコ	33
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	スウェーデン	18
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	ポーランド	48
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	香港	37
	"	不動産仲介店舗 2 店舗	中国	33
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	シンガポール	22
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	タイ	32
	"	不動産仲介店舗 2 店舗	インド	114
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	韓国	14
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	日本	11
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	メキシコ	56
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	アルゼンチン	21
	"	不動産仲介店舗 1 店舗	ブラジル	34
	ビル事業	賃貸用建物管理室	ブラジル	1,200

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した今後3年間の事業計画に基づき計画しておりますが、事業本部・グループ会社一体の事業本部制導入に伴い、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は以下の通りであります。その所要資金につきましては、入居保証金、借入金、社債の発行及び自己資金でまかなう予定であります。資金需要に合わせ、その時点での最適な資金調達手段を選択することとしており、現時点で詳細は確定しておりません。

なお、当連結会計年度後1年間の設備投資は145,402百万円を予定しております。

#### (1) 設備の新設計画 ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	丸の内ビル	東京都千代田区	地上37階地下4階 延床面積約160,000㎡	63,000	35,386	平成12年4月 ～14年8月
	日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル共同開発計画 *1	"	地上30階地下4階 延床面積約109,700㎡ 〔内訳〕 日本工業倶楽部会館 13,100㎡ 三菱信託銀行本店ビル 96,600㎡	39,000	17,675	平成12年12月 ～15年2月
	(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画 *2	"	〔A街区〕 A棟：地上28階地下4階約88,000㎡ B棟：地上29階地下4階約66,000㎡ C棟：地上17階地下4階 ホテル約14,000㎡ 店舗約21,000㎡ 共用通路・駐車場等 約36,000㎡	118,000	92,800	平成13年6月 ～16年8月
	東京ビル建替計画 *3 *4	"	地上33階地下4階 延床面積約150,000㎡	45,000	168	平成15年夏 ～18年度
	日比谷パークビル建替計画 *4	"	-	-	-	-
	新丸ノ内ビル建替計画 *5	"	-	-	-	-
Rockefeller Group, Incの子会社	Paternoster Project	英国ロンドン市	Warwick Court: 地上8階地下2階 約30,000㎡ King Edward Court: 地上8階地下2階 約34,000㎡ St. Martin's Court: 地上7階地下2階 約17,000㎡ Paternoster Lodge: 地上3階地下2階 約1,000㎡ 地下駐車場・共用広場等 約8,000㎡	166,000 *6	27,119 *6	平成13年10月 ～15年8月

(注)\*1. (社)日本工業倶楽部との共同開発であります。当社の事業持分は約86%であり、投資予定金額欄は当社持分に係る部分の金額であります。なお、当社分の開発に係る権利関係を整理するため、計画地の底地の一部を共同事業者売却し、借地権の一部を取得しておりますが、売却・取得に係る差引の資金支出額を、投資予定金額の既支払額に含めて記載しております。

\*2. A街区は、日本生命保険(相)及び丸ノ内ホテルとの共同開発であり、このほか中央不動産(株)がB街区を開発する予定であります。なお、A街区の当社持分は、B棟100%、C棟店舗の約20%であり、また投資予定金額の既支払額には落札等による土地の取得価額を含んでおります。

また、開発に係る権利関係を整理するため、計画地の底地の一部を共同事業者売却し、借地権の一部を取得しておりますが、売却・取得に係る差引の資金支出額を、投資予定金額の既支払額に含めて記載しております。

\*3. 「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道(株)が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本計画敷地に移転する計画であります。なお、本計画は同社との共同事業を予定しておりますが、事業割合等は現時点では未定であるため、規模及び投資予定金額は建物全体のものを記載しております。

\*4. 「育成用途の集約化を可能とする特例」を活用して、東京ビル建替計画の育成用途（交流施設、文化施設、及び活性化施設）を日比谷パークビルに集約し、東京ビルはオフィスを中心とした計画、日比谷パークビルはホテルを中心とした計画としております。

\*5. 平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としておりますが、詳細は未定であります。

\*6. 金額はビル建設工事費用の予定額であります。また、本欄の金額の単位は千ポンドであります。

#### その他の事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	(仮称)二番町プロジェクト *1	東京都千代田区	地上14階地下2階 延床面積 約58,400㎡	20,000	11,857	平成13年9月 ～16年7月
	(仮称)東麻布レジデンス	東京都港区	地上14階地下1階 延床面積 約6,200㎡	3,400	2,134	平成13年9月 ～15年2月

(注) \*1. 第一生命保険(相)ほかとの共同開発を予定しております。なお、規模は建物全体のものであります。事業割合については詳細検討中ではありますが、当社持分は概ね40%程度となる予定であります。

#### (2) 設備の改修計画

会社名	設備の名称	所在地	事業の種類別 セグメント	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	既存ビル *1	東京都 千代田区外	ビル事業	20,000	-	平成14年4月 ～15年3月

(注) \*1. 丸の内地区等のビルにおける設備改修工事等であります。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成14年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成14年6月27日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	1,299,185,054	1,299,185,054	東京・大阪・名古屋・札幌・福岡 各証券取引所 (市場第一部 東京・大阪・名古屋 各証券取引所)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式
計	1,299,185,054	1,299,185,054		

- (注) 1 発行済株式は、全て議決権を有しております。  
 2 提出日(平成14年6月27日)現在の発行数には、平成14年6月1日から提出日現在までの新株予約権の行使(旧転換社債の転換を含む)により発行された株式数は、含めておりません。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### 新株予約権

株主総会の決議日(平成13年6月28日)

	事業年度末現在 (平成14年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成14年5月31日)
新株予約権の数	* 1 237個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	237,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入れ その他一切の処分不可	同左

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行行使することができる。また、



権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。但し、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約(以下「契約」)に定める条件による。

- (2) 権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- (3) 権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株予約権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- (4) この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

#### 旧転換社債

##### 第16回無担保転換社債（昭和62年10月5日発行）

	事業年度末現在 (平成14年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成14年5月31日)
転換社債の残高(百万円)	90,886	90,886
転換価格(円)	2,600	2,600
資本組入額(円)	1,300	1,300

##### 2006年満期ユーロ円建転換社債（平成12年10月6日発行）

	事業年度末現在 (平成14年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成14年5月31日)
転換社債の残高(百万円)	100,000	100,000
転換価格(円)	1,200	1,200
資本組入額(円)	600	600

#### (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円) 注1	資本準備金 残高 (百万円)
平成13年3月16日		1,299,185,054		86,534	21	115,216

(注) 1 菱和不動産(株)との合併による資本準備金の増加であります。なお、合併比率は1：1であります。

## (4) 【所有者別状況】

平成14年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数(人)	1	291	81	1,102	590	19	66,045	68,110	
所有株式数(単元)	3	580,833	7,295	237,885	277,797	39	184,292	1,288,105	11,080,054
所有株式数の割合(%)	0.00	45.09	0.57	18.47	21.56	0.00	14.31	100	

(注) ? 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に43単元含まれており、また株主名簿上の自己株式は「個人その他」に117単元及び「単元未満株式の状況」に913株含まれております。なお、自己株式の内、実質保有株式数は113,913株であります。

## (5) 【大株主の状況】

平成14年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
明治生命保険(相)	東京都千代田区丸の内2の1の1	58,421	4.50
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	" 中央区晴海1の8の11	56,890	4.38
(株)東京三菱銀行	" 千代田区丸の内2の7の1	48,481	3.73
三菱信託銀行(株)	" 千代田区永田町2の11の1	45,391	3.49
東京海上火災保険(株)	" 千代田区丸の内1の2の1	42,759	3.29
三菱信託銀行(株)信託口	" 千代田区永田町2の11の1	42,277	3.25
(株)大林組	大阪市中央区北浜東4の33	30,052	2.31
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.25
UFJ信託銀行(株)信託勘定A口	" 千代田区丸の内1の4の3	28,611	2.20
(株)竹中工務店	大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.17
計		410,203	31.57

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成14年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 113,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,287,992,000	1,287,992	同上
単元未満株式	普通株式 11,080,054		同上
発行済株式総数	1,299,185,054		
総株主の議決権		1,287,992	

(注) 1 完全議決権株式(その他)の株式数に? 証券保管振替機構名義の株式43,000株(議決権43個)及び、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式4,000株(議決権4個)を含めております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式913株が含まれております。

【自己株式等】

平成14年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 三菱地所株式会社	東京都千代田区 丸の内二丁目7番3号	113,000		113,000	0.0
計		113,000		113,000	0.0

(注) 株主名簿上は、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が4,000株(議決権4個)あります。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式に含めております。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、平成13年6月28日の定時株主総会において旧商法第280条ノ19の規定に基づき、平成13年6月28日の同総会終結時に在任する当社取締役に対して以下の通り新株引受権を付与することを、決議しております。

決議年月日	平成13年6月28日
付与対象者の区分及び人数	取締役28名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

当社は、平成14年6月27日の定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役28名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	345,000株
新株予約権の行使時の払込金額(円)	* 1
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで
新株予約権の行使の条件	* 2
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入れ その他一切の処分不可

(注) \* 1 新株予約権の行使時の払込金額

各新株予約権の行使に際して払い込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という)に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、発行日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。但し、その金額が発行日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を下回る場合は、当該終値を行使価額とする。

なお、発行日後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行又は自己株式を処分する場合(新株予約権の行使、「商法等の一部を改正する法律」(平成13年法律第128号)の施行前の商法(以下「旧商法」という)に基づく転換社債の転換及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使の場合を除く)は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当り払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

\* 2 権利行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者(以下「新株予約権者」という)は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関し新株予約権割当契約に定めるものとする。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【取締役又は使用人への譲渡及び利益、資本準備金又は再評価差額金による消却に係る自己株式の取得等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

イ【株式の種類】普通株式

(イ) 取締役又は使用人への譲渡のための取得の状況

該当事項はありません。

(ロ) 利益、資本準備金又は再評価差額金による消却のための買受けの状況

平成14年6月27日現在

区 分	株 式 数 (株)	価額の総額 (円)
定時株主総会での決議状況 (平成 年 月 日決議)	-	-
利益による消却の取締役会での決議状況 (平成 年 月 日決議)	-	-
資本準備金による消却の取締役会での決議状況 (平成 年 月 日決議)	-	-
再評価差額金による消却の取締役会での決議状況 (平成 年 月 日決議)	-	-
前決議期間における取得自己株式	-	-
残存授權株式等の総数及び価額の総額	-	-
未行使割合	- %	- %

(注) 1 廃止前の「株式の消却の手続に関する商法の特例に関する法律」第3条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって、120,000,000株を限度として利益による消却のための自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

2 「株式の消却の手続に関する商法の特例に関する法律」の廃止に伴い、平成14年6月27日開催の定時株主総会において定款変更を行い、上記規定を削除いたしました。

(ハ) 取得自己株式の処理状況

該当事項はありません。

【定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況】

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

不動産事業、とりわけ当社事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が必要であり、常に安定した経営基盤を維持するとともに、財務体質を強化することが重要な課題であります。

こうした観点から、配当政策については、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本としておりますが、丸の内等都心部でのデベロップメントを始めとする今後の事業展開に備えるべく、業績の推移と資金需要のバランスに関し、十分に配慮した上で決定すべきであると認識しております。

当期は、営業収益は前期と比べほぼ横這い、経常利益は前期比で4,640百万円の増益となりましたが、

固定資産について評価減を実施したこと等により特別損失を計上したことから、当期純利益は71,057百万円の損失となりました。

このように厳しい状況下にありますが、上記基本方針である長期的、安定的な利益還元の見点より、期末配当金につきましては別途積立金等を一部取り崩し、昨年12月に実施致しました中間配当金と同額の1株4円を維持することとし、昨年同様、年間配当金を8円とさせていただきます。なお、役員賞与金については利益処分額に計上しておりません。

今後は新連結中期経営計画に則り、グループ経営を推進、強化するとともに内部留保の充実と安定的な配当水準の確保に注力致します。

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成13年11月22日

#### 4 【株価の推移】

##### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

決算年月	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
最高(円)	1,860	1,404	1,362	1,338	1,440
最低(円)	1,170	787	894	937	792

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成13年 10月	11月	12月	平成14年 1月	2月	3月
最高(円)	1,271	1,209	1,052	980	967	1,066
最低(円)	1,153	1,006	880	809	792	902

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役会長		福澤 武	昭和7年9月4日生	昭和36年4月 当社入社 昭和60年6月 大手町管理事務所長 昭和61年10月 営業部長 昭和63年6月 取締役営業部長 平成元年7月 取締役ビル営業部長 平成2年6月 常務取締役 平成4年6月 専務取締役 平成6年6月 取締役社長 平成13年4月 取締役会長(現任) 平成13年6月 ㈱三菱地所設計取締役会長(現任)	38
代表取締役 取締役社長		高木 茂	昭和14年4月1日生	昭和37年4月 当社入社 昭和61年10月 人事部長 昭和63年6月 取締役経理部長 平成3年6月 常務取締役経理部長 平成6年6月 常務取締役 平成7年6月 専務取締役 平成8年6月 専務取締役社長室長 平成10年6月 取締役副社長社長室長 平成12年4月 取締役副社長ビル事業本部長 平成13年4月 取締役社長ビル事業本部長 平成13年6月 取締役社長(現任)	29
代表取締役 取締役副社長	管理本部長 (コンプライア ンス担当)	馬場 浩	昭和13年4月15日生	昭和36年4月 当社入社 昭和60年10月 パートナー事業部長 平成2年6月 取締役総務部長 平成5年6月 常務取締役 平成7年6月 専務取締役 平成12年4月 専務取締役住宅開発事業本部長 平成13年4月 取締役副社長住宅開発事業本部長 平成14年4月 取締役副社長管理本部長(コンプ ライアンス担当)(現任)	26
代表取締役 専務取締役		島田 勝久	昭和13年4月12日生	昭和37年4月 当社入社 昭和61年10月 横浜事業所長 平成3年6月 取締役横浜事業部長 平成7年6月 常務取締役横浜事業部長 平成9年4月 常務取締役 平成10年6月 専務取締役 平成12年4月 専務取締役設計監理事業本部長 平成13年3月 ㈱三菱地所設計取締役社長(現任) 平成13年6月 専務取締役(現任)	25
代表取締役 専務取締役	海外事業 部門担当	原 隆之	昭和15年9月21日生	昭和39年4月 建設省入省 平成5年7月 国土庁土地局長 平成6年7月 建設大臣官房総務審議官 平成7年7月 首都高速道路公団理事 平成10年7月 当社顧問 平成11年6月 専務取締役 平成12年4月 専務取締役海外事業部門担当(現 任) 平成12年4月 メックユーエスエイ社取締役社長 (現任)	12
代表取締役 専務取締役	企画本部長	丹 英司	昭和16年8月1日生	昭和39年4月 当社入社 平成元年7月 広島支店長 平成3年6月 企画部長 平成5年6月 取締役大阪支店長 平成6年6月 取締役経理部長 平成8年6月 常務取締役経理部長 平成10年1月 常務取締役 平成12年4月 専務取締役企画本部長(現任)	21

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務取締役	ビル事業 本部長	渡 邊 泰 彦	昭和17年1月25日生	昭和39年4月 (株)三菱銀行入行 平成3年6月 取締役京都支店長 平成6年1月 取締役名古屋支店長 平成7年6月 常務取締役名古屋支店長 平成8年4月 (株)東京三菱銀行常務取締役名古屋支店長 平成9年10月 常務取締役 平成12年6月 同上退任 平成12年6月 当社常勤監査役 平成13年6月 専務取締役ビル事業本部長(現任)	3
代表取締役 専務取締役	住宅開発事業 本部長兼余暇 事業部門担当	森 本 淳 之	昭和17年1月3日生	昭和40年4月 当社入社 平成3年6月 広島支店長 平成5年6月 開発業務部長 平成6年6月 取締役開発業務部長 平成8年6月 常務取締役開発業務部長 平成8年10月 常務取締役開発業務部長兼鑑定室長 平成10年1月 常務取締役 平成12年4月 常務取締役住宅開発事業本部副本部長 平成14年4月 専務取締役住宅開発事業本部長兼余暇事業部門担当(現任)	8
常務取締役	資産開発運用 部門担当	宮 本 照 武	昭和18年9月16日生	昭和41年4月 当社入社 平成5年6月 企画部長 平成8年6月 取締役企画部長 平成10年1月 取締役経理部長 平成12年4月 常務取締役資産開発運用部門担当(現任)	17
常務取締役	企画本部 副本部長	大 山 智	昭和19年3月2日生	昭和41年4月 当社入社 平成4年6月 広報部長 平成5年6月 都市開発部長 平成7年6月 札幌支店長 平成10年1月 人事部長 平成10年6月 取締役人事部長 平成12年4月 取締役企画本部副本部長 平成13年4月 常務取締役企画本部副本部長(現任)	12
常務取締役	ビル事業本部 副本部長	小田川 和 男	昭和18年12月25日生	昭和42年4月 当社入社 平成5年6月 広報部長 平成10年1月 総務部長兼社会環境部長 平成10年6月 取締役総務部長 平成12年4月 取締役ビル事業本部副本部長 平成12年6月 丸の内ダイレクタアクセス(株)取締役社長(現任) 平成13年4月 常務取締役ビル事業本部副本部長(現任)	12
常務取締役	ビル事業本部 副本部長	鈴 木 康 人	昭和19年10月12日生	昭和42年4月 当社入社 平成5年6月 ビル営業部長 平成10年1月 大阪支店長 平成10年6月 取締役大阪支店長 平成12年4月 取締役ビル事業本部副本部長 平成13年4月 常務取締役ビル事業本部副本部長(現任)	12



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役		山 崎 建 人	昭和13年1月13日生	昭和38年4月 当社入社 昭和59年6月 企画部長 昭和61年10月 名古屋支店長 平成3年6月 取締役名古屋支店長 平成4年6月 取締役関連事業部長 平成6年6月 取締役関連事業部長兼海外事業部長 平成7年6月 常務取締役 平成9年6月 常務取締役東北支店長 平成11年4月 常務取締役 平成11年4月 三菱地所ホーム(株)取締役社長(現任) 平成12年4月 当社取締役(現任)	19
取締役		山 中 政 弘	昭和16年12月2日生	昭和39年4月 当社入社 平成元年4月 大手町管理事務所長 平成4年6月 取締役札幌支店長 平成7年6月 常務取締役 平成12年4月 取締役(現任) 平成12年4月 三菱地所ビルマネジメント横浜(株)取締役社長 平成14年1月 三菱地所ビルマネジメント(株)取締役社長(現任)	15
取締役		中 村 裕	昭和15年6月30日生	昭和38年4月 (株)東京ヒルトンホテル入社 昭和59年1月 (株)日本ヒルトン 東京ヒルトン・インターナショナル総支配人 昭和63年4月 当社入社 昭和63年6月 (株)ロイヤルパークホテル専務取締役 平成7年6月 当社取締役 平成12年4月 当社常務取締役ホテル事業部門担当 平成12年6月 (株)ロイヤルパークホテル取締役社長(現任) 平成12年11月 (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾート取締役社長(現任) 平成13年4月 当社取締役(現任) 平成14年4月 (株)ロイヤルパーク汐留タワー取締役社長(現任)	6
取締役		伊 藤 肇	昭和17年3月1日生	昭和40年4月 当社入社 平成8年6月 第一建築部長兼MM21設計室長 平成9年10月 第一建築部長 平成10年6月 建築設計第一部長 平成12年4月 設計監理事業本部建築設計第一部長 平成12年6月 取締役設計監理事業本部建築設計第一部長 平成13年6月 (株)三菱地所設計常務取締役 平成13年6月 当社取締役(現任) 平成14年4月 (株)三菱地所設計専務取締役(現任)	10
取締役		鯉 沼 宏 治	昭和19年1月15日生	昭和42年4月 当社入社 平成5年6月 広島支店長 平成7年6月 関連事業部長 平成9年6月 三菱地所住宅販売(株)専務取締役 平成12年4月 三菱地所住宅販売(株)取締役社長 平成12年6月 当社取締役(現任) 平成14年4月 三菱地所ホーム(株)取締役副社長及び(株)三菱地所住宅加工センター取締役社長(現任)	12

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役		神吉博隆	昭和20年12月22日生	昭和44年4月 当社入社 平成7年6月 ビル業務部長 平成10年6月 名古屋支店長 平成12年4月 管理本部総務部長 平成12年6月 取締役管理本部総務部長 平成14年4月 取締役(現任) 平成14年4月 三菱地所住宅販売(株)取締役社長 (現任)	12
取締役	企画本部 経営企画部長	木村恵司	昭和22年2月21日生	昭和45年5月 当社入社 平成8年6月 秘書部長 平成10年1月 企画部長 平成12年4月 企画本部経営企画部長 平成12年6月 取締役企画本部経営企画部長(現任)	5
取締役		飯塚延幸	昭和23年5月10日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年4月 建築業務部長 平成12年4月 設計監理事業本部建築業務部長 平成13年6月 (株)三菱地所設計常務取締役(現任) 平成13年6月 当社取締役(現任)	2
取締役	住宅開発 事業本部 副本部長	遠藤孝也	昭和22年4月3日生	昭和46年7月 当社入社 平成9年10月 都市開発企画部長兼SC事業室長 平成10年1月 都市開発企画部長 平成11年4月 開発業務部長兼鑑定室長 平成12年4月 住宅開発事業本部開発業務部長 平成13年6月 取締役住宅開発事業本部開発業務部長 平成14年4月 取締役住宅開発事業本部副本部長 (現任)	10
取締役	ビル事業本部 ビル開発 企画部長	長島俊夫	昭和23年7月22日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年4月 都市開発部長兼都市計画事業室長 平成12年4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長 兼都市計画事業室長 平成13年6月 取締役ビル事業本部丸の内開発企画部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部ビル開発企画部長(現任)	10
取締役	ビル事業本部 ビル事業 企画部長	鈴木誠一郎	昭和23年1月26日生	昭和46年4月 当社入社 平成10年1月 秘書部長 平成12年4月 企画本部経理部長 平成13年6月 取締役企画本部経理部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部ビル事業企画部長(現任)	15
取締役		岩井光男	昭和20年12月20日生	昭和45年4月 当社入社 平成8年1月 丸ビル改築設計室長 平成9年11月 丸の内設計室長 平成12年4月 設計監理事業本部丸の内設計室長 平成13年6月 (株)三菱地所設計取締役 平成14年4月 (株)三菱地所設計常務取締役(現任) 平成14年6月 当社取締役(現任)	10
取締役	横浜支店長	吉村俊秀	昭和24年2月12日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年6月 大手町管理部長 平成10年6月 ビル業務部長 平成12年4月 ビル事業本部ビル業務部長 平成14年4月 横浜支店長 平成14年6月 取締役横浜支店長(現任)	18

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	管理本部 総務部長	河野 雅明	昭和24年12月11日生	昭和47年4月 当社入社 平成10年1月 広報部長 平成12年4月 企画本部広報部長 平成14年4月 管理本部総務部長 平成14年6月 取締役管理本部総務部長(現任)	5
取締役	ビル事業本部 ビル営業部長	宮内 豊久	昭和24年11月16日生	昭和47年4月 当社入社 平成10年1月 有楽町管理部長 平成12年4月 ビル事業本部ビル統括部長 平成14年4月 ビル事業本部ビル営業部長 平成14年6月 取締役ビル事業本部ビル営業部長 (現任)	5
取締役	資産開発 事業部長	壇野 博	昭和24年2月25日生	昭和48年4月 当社入社 平成11年4月 都市開発事業部長 平成12年4月 資産開発運用部長兼鑑定室長 平成14年4月 資産開発事業部長 平成14年6月 取締役資産開発事業部長(現任)	5
常勤監査役		佐竹 靖夫	昭和15年4月8日生	昭和38年4月 当社入社 昭和63年6月 人事部長 平成3年6月 取締役人事部長 平成6年6月 取締役大阪支店長 平成10年1月 取締役開発業務部長兼鑑定室長 平成10年6月 常務取締役 平成11年6月 常勤監査役(現任)	16
常勤監査役		井上 邦洋	昭和19年7月17日生	昭和43年4月 (株)三菱銀行入行 平成8年6月 (株)東京三菱銀行取締役 平成10年6月 ダイヤモンドスタッフサービス(株) 取締役社長 平成12年6月 日本信託銀行(株)常務取締役 平成13年6月 当社常勤監査役(現任)	1
監査役		土田 晃透	大正10年8月22日生	昭和21年8月 明治生命保険(株)入社 昭和44年5月 明治生命保険(相)取締役 昭和57年4月 取締役社長 平成元年6月 当社監査役(現任) 平成2年4月 明治生命保険(相)取締役会長 平成10年4月 取締役相談役 平成10年7月 相談役(現任)	2
監査役		林 宏	昭和6年8月11日生	昭和32年4月 三菱信託銀行(株)入社 昭和59年6月 取締役業務部長 昭和61年6月 常務取締役 昭和63年6月 専務取締役 平成元年6月 取締役副社長 平成2年3月 取締役社長 平成7年6月 取締役会長 平成9年6月 当社監査役(現任) 平成11年6月 三菱信託銀行(株)最高顧問(現任)	2
監査役		岡本 和也	昭和9年10月16日生	昭和33年4月 (株)三菱銀行入行 平成10年1月 (株)東京三菱銀行副頭取 平成10年6月 東京三菱証券(株)取締役社長 平成13年6月 東京三菱証券(株)取締役会長(現任) 平成14年6月 当社監査役(現任)	
計					395

(注) 監査役のうち、井上邦洋、土田晃透、林宏及び岡本和也の4名は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める資格要件を満たす監査役(いわゆる社外監査役)であります。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)は改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)は改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)及び前事業年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)及び当事業年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成13年3月31日)		当連結会計年度 (平成14年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1		現金及び預金	171,805		131,737	
2		受取手形及び 営業未収入金	56,087		49,792	
3		有価証券	17,293		28,861	
4		たな卸資産	251,113		242,404	
5		繰延税金資産	64,008		50,439	
6		その他の流動資産	23,636		32,147	
7		貸倒引当金	5,248		5,007	
		流動資産合計	578,696	22.8	530,376	17.5
固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	* 2	建物及び構築物	1,403,109		1,443,093	
	* 5	減価償却累計額	600,071	803,038	796,183	646,910
(2)	* 2	機械装置及び運搬具	55,895		61,498	
		減価償却累計額	36,810	19,085	40,687	20,811
(3)	* 2, 4	土地		660,135		1,341,163
(4)		建設仮勘定		39,413		57,600
(5)		その他の有形固定資産	32,394		32,501	
		減価償却累計額	18,735	13,658	21,513	10,987
		有形固定資産合計	1,535,331	60.6	2,077,474	68.4
2 無形固定資産						
(1)		借地権	42,111		54,730	
(2)		連結調整勘定	10,595		17,779	
(3)		その他の無形固定資産	4,082		4,921	
		無形固定資産合計	56,789	2.2	77,432	2.6
3 投資その他の資産						
(1)	* 1	投資有価証券	211,004		183,344	
(2)		長期貸付金	2,414		1,742	
(3)		差入敷金保証金	86,053		90,579	
(4)		繰延税金資産	1,536		1,215	
(5)	* 1, 2	その他の投資	64,538		75,055	
(6)		貸倒引当金	1,102		1,425	
		投資その他資産合計	364,445	14.4	350,511	11.5
		固定資産合計	1,956,566	77.2	2,505,418	82.5
		資産合計	2,535,262	100.0	3,035,794	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成13年3月31日)		当連結会計年度 (平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		59,864		52,401	
2	* 2	72,030		89,919	
3	* 2	87,997		37,253	
4		1,721		1,979	
5	* 3	72,610		171,280	
6		4,091		4,678	
7		3		0	
8	* 2	118,018		100,831	
流動負債合計		416,338	16.4	458,344	15.1
固定負債					
1	* 2, 3	740,363		612,736	
2	* 2	296,780		347,015	
3		319,464		323,869	
4		146,736		59,894	
5	* 4	-		290,082	
6		10,198		10,731	
7		4,780		4,012	
8	* 2	41,212		53,599	
固定負債合計		1,559,536	61.5	1,701,941	56.1
負債合計		1,975,874	77.9	2,160,285	71.2
(少数株主持分)					
少数株主持分		40,622	1.6	43,011	1.4
(資本の部)					
資本金		86,534	3.4	86,534	2.9
資本準備金		115,216	4.5	115,216	3.8
再評価差額金		-	-	399,768	13.2
連結剰余金		264,091	10.4	182,528	6.0
その他有価証券評価差額金		63,155	2.5	48,709	1.6
為替換算調整勘定		10,223	0.4	144	0.0
		518,773	20.5	832,612	27.4
自己株式		7	0.0	115	0.0
資本合計		518,765	20.5	832,497	27.4
負債、少数株主持分 及び資本合計		2,535,262	100.0	3,035,794	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
営業収益			630,990	100.0	631,564	100.0
営業原価			507,447	80.4	510,377	80.8
営業総利益			123,543	19.6	121,186	19.2
販売費及び一般管理費	* 1		42,904	6.8	44,265	7.0
営業利益			80,638	12.8	76,920	12.2
営業外収益						
1 受取利息		1,678			1,122	
2 受取配当金		2,098			1,499	
3 連結調整勘定償却額					1,444	
4 持分法投資利益		1,507			1,667	
5 その他の営業外収益		3,910	9,195	1.5	3,174	8,908
営業外費用						
1 支払利息		36,310			32,552	
2 その他の営業外費用		9,940	46,251	7.3	5,053	37,605
経常利益			43,583	6.9	48,223	7.6
特別利益						
1 固定資産売却益	* 2	26,277			1,741	
2 固定資産信託 受益権売却益		21,123				
3 投資有価証券売却益		20,374				
4 関係会社株式売却益		1,792				
5 退職給付信託設定益		23,279	92,848	14.7	1,741	0.3
特別損失						
1 たな卸資産評価損	* 3	94,239			9,680	
2 固定資産売却損	* 4	1,543			7,171	
3 固定資産評価損	* 5				156,365	
4 固定資産除却関連損	* 6	1,323				
5 投資有価証券評価損		1,469			3,595	
6 退職給付会計適用に伴う 会計基準変更時差異に 係る引当金繰入額		4,714	103,290	16.4	176,812	28.0
税金等調整前当期純利益 又は当期純損失( )			33,140	5.3	126,847	20.1
法人税、住民税 及び事業税		8,383			7,018	
法人税等調整額		2,839	11,222	1.8	61,191	54,173
少数株主損益			2,085	0.3	1,616	0.3
当期純利益 又は当期純損失( )			19,831	3.1	71,057	11.3

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
連結剰余金期首残高			254,871		264,091
連結剰余金増加高					
1 連結会社増加に伴う 連結剰余金増加高		39			
2 連結会社減少に伴う 連結剰余金増加高		23		118	
3 持分法適用会社増加に 伴う連結剰余金増加高		6	69		118
連結剰余金減少高					
1 合併に伴う連結剰余金 減少高	* 1	13			
2 連結会社増加に伴う 連結剰余金減少高		3		9	
3 連結会社減少に伴う 連結剰余金減少高		75			
4 持分法適用会社増加に 伴う連結剰余金減少高		12		36	
5 配当金		10,393		10,393	
6 役員賞与		183		183	
(うち監査役分)		(17)	10,681	(17)	10,622
当期純利益 又は当期純損失( )			19,831		71,057
連結剰余金期末残高			264,091		182,528



【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益 又は当期純損失( )		33,140	126,847
減価償却費		64,713	65,082
有形固定資産除売却損益		22,317	7,575
有価証券売却損益		21,497	616
有価証券評価損		1,664	4,048
たな卸資産評価損		94,239	9,680
固定資産評価損			156,365
固定資産信託受益権売却益		21,123	
退職給付信託設定益		23,279	
社債発行費		2,654	75
連結調整勘定償却額		1,015	1,444
持分法による投資損益		1,507	1,667
引当金の増減額		10,899	1,234
受取利息及び受取配当金		3,777	2,622
支払利息及びコミーシャルペーパー利息		36,436	32,638
売上債権の増減額		4,514	10,390
たな卸資産の増減額		6,106	10,856
前渡金の増減額		2,105	4,044
差入敷金保証金の増減額		10,713	361
仕入債務の増減額		1,129	3,749
未払消費税等の増減額		1,806	101
受入敷金保証金の増減額		22,003	796
その他		5,693	11,979
役員賞与の支払額		183	185
小計		148,836	141,987
利息及び配当金の受取額		3,962	3,091
利息の支払額		37,400	34,229
法人税等の支払額		7,755	6,742
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>107,642</b>	<b>104,106</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の払戻		1,655	786
定期預金の預入		1,630	521
有価証券の売却及び償還		2,417	15,873
有価証券の取得		13,593	18,257
有形固定資産の売却		29,488	19,895
有形固定資産の取得		105,644	115,618
固定資産信託受益権の売却		27,261	
投資有価証券の売却及び償還		35,250	4,472
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却		2,292	
投資有価証券の取得		20,160	22,561
借地権の売却			53
借地権の取得		4,235	8,825
短期貸付金の回収		1,312	4,091
短期貸付金の実行		2,914	66
長期貸付金の回収		395	192
長期貸付金の実行		1,324	1
その他		261	45
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>49,169</b>	<b>120,532</b>

		前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額		2,311	16,951
長期借入れによる収入		12,961	82,270
長期借入金の返済		32,207	89,013
社債の発行による収入		141,391	43,431
社債の償還による支出		81,440	76,141
社債の買入消却による支出			1,819
少数株主への株式発行による収入		213	240
自己株式純増減額		5	113
配当金の支払い		10,393	10,393
少数株主への配当金の支払い		125	561
財務活動によるキャッシュ・フロー		32,706	35,150
現金及び現金同等物の換算差額		1,150	2,771
現金及び現金同等物の増減額		92,330	48,805
子会社の新規連結による 現金及び現金同等物の増加額		186	1,499
子会社の連結除外による 現金及び現金同等物の減少額		51	242
現金及び現金同等物の期首残高		86,457	178,922
現金及び現金同等物の期末残高	* 1	178,922	131,374

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 184社                      主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。                      なお、㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツほか6社については新規設立のため、京葉土地開発㈱については実質的な支配力が強まったため、そのほか2社を重要性が増加したことから連結子会社に含めており、一方、富士スピードウェイ㈱については株式売却に伴い子会社から関連会社となったため、㈱白洋社ほか1社は営業譲渡等により休眠化したため、菱和不動産㈱ほか1社は連結グループ内での吸収合併により、またITC Hotelほか9社は解散により、それぞれ連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等                      主要な非連結子会社は丸の内ダイレクトアクセス㈱であります。                      非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社                      そのうち主要な子会社はM&amp;M Oregon Associatesであります。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 26社                      そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。                      なお、富士スピードウェイ㈱については株式売却に伴い子会社から関連会社となったため、チェルシージャパン㈱、㈱アクトシティコーポレーション、㈱久米カントリー倶楽部については重要性が増加したことにより、One South Market, LLCほか2社については新規設立により新たに持分法を適用しております。京葉土地開発㈱については実質的な支配力が強まったことから当連結会計年度より連結子会社としております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 212社                      主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。                      なお、㈱三菱地所設計については当社の設計監理事業の分社により、三菱地所投資顧問㈱及びRGT Services of California, Inc.ほか在外子会社19社については新規設立のため、TAG The Apartment Group LLCほか在外子会社6社については株式の新規取得のため、また従来持分法適用会社であった㈱イムズ及びRock-Winchester, LLCについては持分の追加取得により、丸の内ダイレクトアクセス㈱、上二商事㈱については重要性が増加したため、それぞれ連結子会社に含めております。一方、北陸地所㈱及びRock-Waterloo LLCほか在外子会社2社については解散を決議したため、Rockefeller Group Capital Corporationは他の在外連結子会社に合併したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等                      主要な非連結子会社は㈱四季リゾートであります。                      非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社                      そのうち主要な子会社はM&amp;M Oregon Associatesであります。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 27社                      そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。                      なお、ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱は重要性が増加したため、㈱つなぐネットコミュニケーションズ、関東ギャングネイルトラス㈱は持分を新規に取得したため、㈱スーパーリージョナルについては新規設立のため新たに持分法を適用しております。一方、MECA Associates USAは解散のため連結の範囲から除いており、㈱イムズ及びOne South Market LLC(昨年4月にRock-Winchester, LLCに商号変更しております)については持分の追加取得により連結子会社としております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等            主要な持分法非適用子会社は丸の内ダイレクトアクセス㈱、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。            これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他            持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項            連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社146社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項            (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法            有価証券                満期保有目的債券                    償却原価法             その他有価証券                時価のあるもの                    期末日の市場価格等に基づく時価法                    (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定)                    時価のないもの    移動平均法による原価法            デリバティブ    時価法            たな卸資産                主として個別法による原価法            固定資産                米国の連結子会社は、価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付しております。</p>	<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等            主要な持分法非適用子会社は㈱四季リゾート、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。            これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他            同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項            連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社170社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項            (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法            有価証券                満期保有目的債券                    償却原価法(当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法)            その他有価証券                時価のあるもの                    同左                 時価のないもの    同左            デリバティブ    同左            たな卸資産                同左            固定資産                価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付していません。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</p>				
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物 (建物附属設備を除く)については定額法 在外連結子会社は定額法 (主な耐用年数)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2 ~ 60年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械装置及び車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">2 ~ 35年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間(主として5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、当社及び国内連結子会社において、当連結会計年度より新たに退職給付会計を適用したことに伴い発生した会計基準変更時差異(4,714百万円)については当連結会計年度において全額を費用処理し、在外連結子会社において過年度に発生済の会計基準変更時差異については所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。 また、過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については10年及び11年、数理計算上の差異については5年から11年で費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p>	建物及び構築物	2 ~ 60年	機械装置及び車輛運搬具	2 ~ 35年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から11年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります、在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p>
建物及び構築物	2 ~ 60年				
機械装置及び車輛運搬具	2 ~ 35年				

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</p>						
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p style="margin-left: 40px;">ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">ヘッジ手段</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">金利スワップ</td> <td style="padding: 2px;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">通貨スワップ</td> <td style="padding: 2px;">外貨建社債</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 40px;">ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理してあります。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p style="margin-left: 40px;">ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p style="margin-left: 40px;">ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象						
金利スワップ	借入金						
通貨スワップ	外貨建社債						

<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却につきましては、5年間及び25年間の均等償却を行っております。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。</p>	<p>(8) 営業収益の計上基準 設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。 設計監理業務 業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上 請負工事業務 業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</p> <p>なお、設計監理事業セグメントにおける営業収益の計上基準については、従来、工事完成基準を採用しておりましたが、当連結会計年度より長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務)については工事進行基準を採用することに变更致しました。 この変更は、丸の内や汐留等の都心再開案件の増加に代表されるように、近年、事業が長期化、大型化する傾向にあることに伴い、長期大型事業について期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。 この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業収益が5,453百万円、営業費用が3,762百万円、営業利益、経常利益が1,691百万円それぞれ多く計上されており、税金等調整前当期純損失が1,691百万円少なく計上されております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却につきましては、5年間及び25年間の均等償却を行っております。 ただし、在外子会社については、米国の会計基準の変更により、平成13年7月1日以降に発生した連結調整勘定については償却をしておりません。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
<p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、以下のものを対象としておりません。</p> <p>手許現金  隨時引き出し可能な預金  容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資</p>	<p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>

#### 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
<p>1 借地権、差入敷金保証金、1年以内に返済予定の長期借入金、コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債については、従来、連結財務諸表規則の規定により、資産総額の5/100以下となる場合は区分掲記しておりませんでした。科目としての重要性に鑑み、当連結会計年度より金額の大小に関わらず区分掲記することと致しました。</p> <p>なお、前連結会計年度末において、借地権は「その他の無形固定資産」に36,959百万円、差入敷金保証金は「その他の投資」に75,382百万円、1年以内に返済予定の長期借入金は「短期借入金」に33,076百万円、コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債は「その他の流動負債」にそれぞれ1,536百万円、80,863百万円含まれております。</p>	<p>1 役員退職引当金のうち、既に退任した役員に対する未払年金については、退任時の株主総会の決議により確定債務となっていることに鑑み、当連結会計年度より「その他の固定負債」に計上することに変更致しました。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「その他の固定負債」に含まれる確定済未払年金の金額は1,047百万円であります。</p>



追加情報

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 営業収益及び営業原価につきましては、従来、事業の種類別セグメントごとの外部顧客に対する金額により区分して記載しておりましたが、事業の種類別セグメント情報がセグメント間の内部取引を加算した金額で記載しており、また「第2 事業の状況」についてもセグメント情報の金額をベースに記載していることから、連結損益計算書においては区分をやめ、「営業収益」及び「営業原価」として表記することと致しました。</p>	<p>(連結損益計算書)</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 短期借入金に係るキャッシュ・フローについては、従来、借入及び返済に伴うキャッシュ・フローを総額表示しておりましたが、連結会社の資金調達の状況を考慮し、キャッシュ・フローの実態を適切に表示するため、当連結会計年度より純額表示することと致しました。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p>
<p>(退職給付会計)</p> <p>1 当連結会計年度から、退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が4,587百万円増加しており、これにより経常利益は127百万円増加、税金等調整前当期純利益は4,587百万円減少しております。</p> <p>また、退職給与引当金及び適格退職年金制度の過去勤務債務に係る未払金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>	<p>(退職給付会計)</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>(金融商品会計)</p> <p>1 当連結会計年度から、金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は155百万円減少し、税金等調整前当期純利益は305百万円増加しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券及びその他有価証券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それら以外は投資その他の資産の投資有価証券として表示しております。この結果、流動資産が69,918百万円減少し、固定資産が同額増加しております。</p> <p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>1 当連結会計期間から、改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。この変更が損益に与える影響はありません。</p> <p>(固定資産の評価減)</p>	<p>(金融商品会計)</p> <p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>(固定資産の評価減)</p> <p>1 時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げしております。評価減の実施額は、建物及び構築物145,385百万円、土地10,925百万円、借地権55百万円であり、合計156,365百万円を固定資産評価損に計上しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成13年3月31日)	当連結会計年度 (平成14年3月31日)
* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額	* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額
投資有価証券(株式) 17,887百万円	投資有価証券(株式) 18,886百万円
その他の投資(出資金) 3,123百万円	その他の投資(出資金) 3,578百万円
* 2 担保に供している資産及び担保を付している債務	* 2 担保に供している資産及び担保を付している債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
建物及び構築物 146,816百万円	建物及び構築物 149,228百万円
機械装置及び運搬具 5,716百万円	機械装置及び運搬具 4,840百万円
土地 24,085百万円	土地 29,133百万円
その他の投資 422百万円	その他の投資 1,898百万円
計 177,040百万円	計 185,101百万円
(2) 担保を付している債務	(2) 担保を付している債務
短期借入金 1,500百万円	短期借入金 1,970百万円
1年以内に返済予定の 長期借入金 7,970百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金 6,517百万円
長期借入金 97,190百万円	その他の流動負債 151百万円
その他の固定負債 6,000百万円	長期借入金 104,222百万円
計 112,661百万円	その他の固定負債 5,848百万円
	計 118,710百万円
(3) 企業担保権の設定	(3) 企業担保権の設定
担保附社債信託法に基づき、当社が発行している 普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、 同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業 担保権が設定されております。	同左
* 3 偶発債務	* 3 偶発債務
(1) 保証債務等	(1) 保証債務等
下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っ ております。	下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っ ております。
(関係会社)	(関係会社)
チェルシージャパン(株) 1,140百万円	チェルシージャパン(株) 1,320百万円
(その他)	(その他)
販売用不動産ローン 72百万円	販売用不動産ローン 43百万円
適用購入者	適用購入者
ゴルフ会員権ローン 150百万円	従業員(住宅取得資金) 990百万円
適用購入者	新宿西戸山開発(株) 120百万円
従業員(住宅取得資金) 1,344百万円	(株)大空リサイクルセンター 183百万円
新宿西戸山開発(株) 17百万円	(株)三國商事 18百万円
(株)大空リサイクルセンター 221百万円	(株)アントニオ 10百万円
(株)三國商事 61百万円	合計 2,685百万円
(株)アントニオ 21百万円	
合計 3,030百万円	

前連結会計年度 (平成13年3月31日)				当連結会計年度 (平成14年3月31日)			
(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示してありませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。				(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示してありませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。			
銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)	銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)
2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi (Belgium) S.A.	平成6年9月20日	10,000	2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	6年9月20日	10,000		東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
	新生銀行	6年9月20日	10,000				
2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000				
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000				
* 4				* 4 土地の再評価 当社は「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「再評価差額金」として資本の部に計上しております。 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価前の帳簿価額 556,510百万円 再評価後の帳簿価額 1,246,362百万円			
* 5				* 5 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。			

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目	* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目
従業員給料手当 12,051百万円	従業員給料手当 12,431百万円
広告宣伝費 6,315百万円	広告宣伝費 7,590百万円
退職給付引当金繰入額 1,172百万円	退職給付引当金繰入額 1,595百万円
貸倒引当金繰入額 519百万円	貸倒引当金繰入額 311百万円
役員退職引当金繰入額 441百万円	役員退職引当金繰入額 582百万円
* 2 固定資産売却益の内訳	* 2 固定資産売却益の内訳
土地 26,271百万円	土地 1,669百万円
建物 5百万円	建物 22百万円
	借地権 49百万円
* 3 たな卸資産評価損の内訳	* 3 たな卸資産評価損の内訳
販売用不動産 84,037百万円	販売用不動産 6,935百万円
開発用不動産 10,202百万円	仕掛不動産 2,172百万円
	開発用不動産 572百万円
* 4 固定資産売却損の内訳	* 4 固定資産売却損の内訳
土地 1,405百万円	土地 2,321百万円
建物 125百万円	建物 4,849百万円
構築物 5百万円	
借地権 6百万円	
* 5	* 5 固定資産評価損の内訳
	建物及び構築物 145,385百万円
	土地 10,925百万円
	借地権 55百万円
* 6 固定資産除却関連損1,323百万円は、交通公社ビルディング建替に係る損失であります。	* 6

## (連結剰余金計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
* 1 合併に伴う連結剰余金減少高は、連結子会社であった菱和不動産㈱を当社が吸収合併したことに伴い、従来連結剰余金として処理していた同社の資本準備金を連結貸借対照表において資本準備金として処理したことによる減少額等であります。	* 1

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)																								
<p>* 1 現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">171,805百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">2,319百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">9,436百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">178,922百万円</td> </tr> </table> <p>2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の一部売却により富士スピードウェイ(株)を当連結会計年度の下期より連結子会社から持分法適用会社としておりますが、連結除外時の資産及び負債の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">518百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,279百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,554百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定負債</td> <td style="text-align: right;">570百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	171,805百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	2,319百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	9,436百万円	現金及び現金同等物	178,922百万円	流動資産	518百万円	固定資産	3,279百万円	流動負債	1,554百万円	固定負債	570百万円	<p>* 1 現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">131,737百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">2,054百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,691百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">131,374百万円</td> </tr> </table> <p>2 -</p>	現金及び預金勘定	131,737百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	2,054百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	1,691百万円	現金及び現金同等物	131,374百万円
現金及び預金勘定	171,805百万円																								
預入期間が3か月を超える定期預金	2,319百万円																								
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	9,436百万円																								
現金及び現金同等物	178,922百万円																								
流動資産	518百万円																								
固定資産	3,279百万円																								
流動負債	1,554百万円																								
固定負債	570百万円																								
現金及び預金勘定	131,737百万円																								
預入期間が3か月を超える定期預金	2,054百万円																								
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	1,691百万円																								
現金及び現金同等物	131,374百万円																								

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)																																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,159</td> <td>799</td> <td>359</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>431</td> <td>172</td> <td>258</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>7,574</td> <td>4,255</td> <td>3,318</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>225</td> <td>142</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,391</td> <td>5,370</td> <td>4,020</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,608百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,411百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,020百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,877百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,877百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(5) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によりしております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	1,159	799	359	機械装置及び運搬具	431	172	258	その他の有形固定資産	7,574	4,255	3,318	その他の無形固定資産	225	142	83	合計	9,391	5,370	4,020	1年内	1,608百万円	1年超	2,411百万円	合計	4,020百万円	支払リース料	1,877百万円	減価償却費相当額	1,877百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,322</td> <td>601</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>412</td> <td>151</td> <td>260</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>7,504</td> <td>4,543</td> <td>2,960</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>168</td> <td>67</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,408</td> <td>5,365</td> <td>4,042</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,569百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,473百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,042百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,798百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,798百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 同左</p> <p>(5) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	1,322	601	720	機械装置及び運搬具	412	151	260	その他の有形固定資産	7,504	4,543	2,960	その他の無形固定資産	168	67	101	合計	9,408	5,365	4,042	1年内	1,569百万円	1年超	2,473百万円	合計	4,042百万円	支払リース料	1,798百万円	減価償却費相当額	1,798百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																		
建物	1,159	799	359																																																																		
機械装置及び運搬具	431	172	258																																																																		
その他の有形固定資産	7,574	4,255	3,318																																																																		
その他の無形固定資産	225	142	83																																																																		
合計	9,391	5,370	4,020																																																																		
1年内	1,608百万円																																																																				
1年超	2,411百万円																																																																				
合計	4,020百万円																																																																				
支払リース料	1,877百万円																																																																				
減価償却費相当額	1,877百万円																																																																				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																		
建物	1,322	601	720																																																																		
機械装置及び運搬具	412	151	260																																																																		
その他の有形固定資産	7,504	4,543	2,960																																																																		
その他の無形固定資産	168	67	101																																																																		
合計	9,408	5,365	4,042																																																																		
1年内	1,569百万円																																																																				
1年超	2,473百万円																																																																				
合計	4,042百万円																																																																				
支払リース料	1,798百万円																																																																				
減価償却費相当額	1,798百万円																																																																				

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内                    3,884百万円 1年超                   31,965百万円 合計                          35,849百万円  (貸主側) 未経過リース料 1年内                    30,559百万円 1年超                   340,419百万円 合計                          370,979百万円	2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内                    5,035百万円 1年超                   32,150百万円 合計                          37,185百万円  (貸主側) 未経過リース料 1年内                    47,300百万円 1年超                   454,660百万円 合計                          501,960百万円



(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	314	320	5
社債	18	20	2
その他	99	99	0
小計	432	440	7
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等			
社債	11,000	10,949	50
その他	1,916	1,911	4
小計	12,916	12,860	55
合計	13,348	13,301	47

2 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	51,177	161,707	110,530
債券			
国債・地方債等			
社債	455	455	0
その他			
その他			
小計	51,632	162,163	110,530
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	7,135	6,303	832
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他			
小計	7,135	6,303	832
合計	58,768	168,466	109,697

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成12年4月1日至平成13年3月31日)

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
34,274	20,392	385

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成13年3月31日現在)

(1) 満期保有目的の債券

私募債 500百万円

(2) その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 18,543百万円

公社債投資信託 6,209百万円

貸付信託 104百万円

コマーシャルペーパー 2,018百万円

MMF 1,209百万円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成13年3月31日現在)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	100	196	20	
社債	5,729	6,249		
その他	2,028			
その他	2,018			
合計	9,876	6,445	20	

当連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	227	231	3
社債			
その他			
小計	227	231	3
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等			
社債	13,219	13,159	59
その他	12,729	12,722	6
小計	25,948	25,882	65
合計	26,175	26,113	62

2 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	52,139	137,632	85,493
債券			
国債・地方債等			
社債	946	946	0
その他			
その他			
小計	53,086	138,579	85,493
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	6,921	5,929	992
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他			
小計	6,921	5,929	992
合計	60,007	144,508	84,501

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
26,871	861	360

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成14年3月31日現在)

(1) 満期保有目的の債券

    コマーシャルペーパー                            999百万円

(2) その他有価証券

    非上場株式(店頭売買株式を除く) 19,372百万円

    公社債投資信託                            2,173百万円

    貸付信託                                    88百万円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成14年3月31日現在)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	125	65	20	
社債	13,220	943		
その他	12,347	384		
その他	1,000			
合計	26,692	1,392	20	

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について2,371百万円、その他有価証券で時価のない株式について1,223百万円の減損処理を行っております。

なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容 当社は金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクや為替変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。 金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化及び受取変動・支払変動の金利スワップ取引も行っております。 通貨スワップについては、外貨建社債の発行時に支払利息額及び元本償還額を円ベースで確定することで、将来の為替変動リスクをヘッジする取引のみを行っております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 当社では、デリバティブ取引は経理部担当役員が決済した上で、経理部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。</p> <p>(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。 なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引を行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社は金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。 金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化の金利スワップ取引も行っております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 同左</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項  
金利関連

区分	取引の種類	前連結会計年度 (平成13年3月31日)				当連結会計年度 (平成14年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引								
	受取変動・ 支払固定	5,000	5,000	107	107	5,000	5,000	136	136
	受取固定・ 支払変動	5,000	5,000	236	236	5,000	5,000	240	240
	受取変動・ 支払変動	5,000		12	12				
合計		15,000	10,000	116	116	10,000	10,000	103	103

(注)

前連結会計年度  
(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

- 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

当連結会計年度  
(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

- 1 同左
- 2 同左

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、適格退職年金制度等を設けております。また、当社は退職一時金及び適格退職年金の支払に備えるため退職給付信託を設定しております。在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成13年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成14年3月31日) (百万円)
退職給付債務	63,467	68,576
年金資産	52,699	47,561
未積立退職給付債務( + )	10,767	21,015
会計基準変更時差異の未処理額	646	682
未認識数理計算上の差異	148	11,536
未認識過去勤務債務	71	120
連結貸借対照表計上額純額( + + + )	10,198	8,675
前払年金費用		2,055
退職給付引当金( - )	10,198	10,731

前連結会計年度  
(平成13年3月31日)

当連結会計年度  
(平成14年3月31日)

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(注)同左

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日) (百万円)
勤務費用	2,762	2,814
利息費用	2,148	2,274
期待運用収益	1,019	1,223
会計基準変更時差異の費用処理額	4,750	56
数理計算上の差異の費用処理額	93	101
過去勤務債務の費用処理額	9	10
臨時に支払った割増退職金等	789	743
退職給付費用	9,347	4,777

前連結会計年度  
(平成13年3月31日)

当連結会計年度  
(平成14年3月31日)

(注)簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

(注)同左

#### 4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) (百万円)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
割引率	3.0~7.5%	2.5~7.5%
期待運用収益率	2.25~7.5%	同左
過去勤務債務の額の処理年数	10年及び11年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)	6年及び10年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)
数理計算上の差異の処理年数	5年から11年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)	同左
会計基準変更時差異の処理年数	1年 (なお、在外子会社であるロック フェラーグループ社は主として 20年で処理)	在外子会社であるロックフェラ ーグループ社は主として20年で 処理 (なお、当社及び国内子会社につ いては前連結会計年度において 一括処理済み)



## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成13年3月31日)	当連結会計年度 (平成14年3月31日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別 内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別 内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
税務上の繰越欠損金	税務上の繰越欠損金
退職給付引当金損金算入限度 超過額	退職給付引当金損金算入限度 超過額
役員退職引当金	役員退職引当金
たな卸資産評価損	たな卸資産評価損
固定資産評価損	固定資産評価損
投資有価証券評価損	投資有価証券評価損
その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金
その他	その他有価証券評価差額金
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
繰延税金負債	繰延税金負債
固定資産圧縮積立金	固定資産圧縮積立金
固定資産圧縮特別勘定積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金
資本連結における固定資産評価益	土地再評価差額金
その他有価証券評価差額金	資本連結における固定資産評価益
その他	その他有価証券評価差額金
繰延税金負債合計	繰延税金負債合計
繰延税金の純額(負債)	繰延税金の純額(負債)
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担 率の差異の内訳	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担 率の差異の内訳
当社の法定実効税率	当社の法定実効税率
(調整)	(調整)
当社と連結子会社の実効税率の 差による差異	当社と連結子会社の実効税率の 差による差異
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
受取配当金等永久に益金に算入されない 項目	受取配当金等永久に益金に算入されない 項目
回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上	回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上
その他	その他
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益 及び営業損益										
(1) 外部顧客に 対する営業収益	313,227	132,216	14,296	87,003	34,886	32,524	16,835	630,990		630,990
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	4,679	700	1,320	361	2,262	79	1,556	10,959	(10,959)	
計	317,906	132,916	15,616	87,364	37,148	32,604	18,392	641,949	(10,959)	630,990
営業費用	237,966	122,945	15,648	81,089	36,562	31,905	19,965	546,084	4,267	550,351
営業利益又は 営業損失( )	79,939	9,971	32	6,275	586	698	1,573	95,865	(15,227)	80,638
資産、 減価償却費、 及び資本的支出										
資産	1,611,727	279,633	19,549	70,874	13,870	42,527	119,807	2,157,989	377,273	2,535,262
減価償却費	56,650	887	44	2,368	154	2,035	1,958	64,098	615	64,713
資本的支出	105,072	2,854	146	2,755	343	856	4,252	116,282	1,431	117,714

当連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益 及び営業損益										
(1) 外部顧客に 対する営業収益	321,916	136,604	12,783	79,357	29,943	30,370	20,587	631,564		631,564
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,505	746	3,573	332	954	81	1,595	12,789	(12,789)	
計	327,422	137,351	16,357	79,690	30,897	30,451	22,182	644,354	(12,789)	631,564
営業費用	242,379	128,932	17,066	80,854	32,063	30,046	24,467	555,811	(1,168)	554,643
営業利益又は 営業損失( )	85,043	8,418	708	1,163	1,165	404	2,285	88,542	(11,621)	76,920
資産、 減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,216,571	262,492	15,869	80,391	13,983	32,325	97,599	2,719,234	316,559	3,035,794
減価償却費	56,683	881	179	2,761	181	1,940	1,909	64,537	545	65,082
資本的支出	124,179	329	328	3,512	95	894	2,314	131,654	(39)	131,615

- (注) 1 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。
- 2 各事業区分に属する主要な内容
- |         |   |
|---------|---|
| ビル事業    | オフィスビル・商業施設等の賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業                    |
| 住宅開発事業  | マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発                        |
| 設計監理事業  | 建築及び土木の設計監理及び建築工事・内装工事等の請負                            |
| 不動産仲介事業 | オフィス・住宅等の仲介・斡旋  |
| 注文住宅事業  | 注文住宅の請負   |
| ホテル事業   | ホテル施設の運営  |
| その他の事業  | 不動産関係のコンサルティング・鑑定等のサービスの提供、<br>フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営 |
- 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度15,630百万円、当連結会計年度12,689百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
- 4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度392,135百万円、当連結会計年度332,193百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。
- 5 会計処理基準等の変更

[当連結会計年度]

- (1)「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計処理基準に関する事項」「(8)営業収益の計上基準」に記載の通り、設計監理事業セグメントにおける営業収益の計上基準について、当連結会計年度より、長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務)については工事完成基準から工事進行基準に変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、設計監理事業セグメントの営業収益が6,580百万円、営業費用が4,494百万円、営業利益が2,086百万円それぞれ多く計上されております。

- (2)当社から関係会社に出向している役員及び従業員について当社が負担している出向者人件費関係費用については、従来、全社費用としておりましたが、出向者の増加により当該費用が増加の傾向にあるため、セグメント情報を適正に表示するため、当連結会計年度より出向先の関係会社が所属するセグメントに配賦することに变更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業費用の金額が、ビル事業1,393百万円、住宅開発事業327百万円、設計監理事業1,765百万円、注文住宅事業454百万円、ホテル事業329百万円、その他の事業189百万円増加し、営業利益の金額がそれぞれ同額減少しており、また消去又は全社については営業費用が4,459百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

- (3)「追加情報」欄に記載の通り、時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施しております。

このため、資産の額がビル事業で140,776百万円、住宅開発事業で5,106百万円、ホテル事業で9,409百万円、その他の事業で1,073百万円、それぞれ減少しております。

- (4)「注記事項」「(連結貸借対照表関係)」「\*4 土地の再評価」欄に記載の通り、事業用土地の再評価を行っております。

このため、資産の額がビル事業で707,482百万円、ホテル事業で1,573百万円、消去又は全社で18,572百万円増加し、住宅開発事業で4,848百万円、注文住宅事業で755百万円、その他の事業で32,173百万円減少しております。

## 6 事業区分の方法の変更

[前連結会計年度]

従来、連結グループ各社が行っている事業を取引先との契約形態により分類する方法により事業区分を設定しておりましたが、本年度に当社において実施した機構改革により事業本部制を採用し、当社の各事業本部にグループ会社を帰属させ、各事業本部へグループ会社の経営を含めた権限を委譲するとともに、事業本部ごとの責任を明確化することによってグループ全体の戦略的分権化を進める体制となったことに伴って、企業集団の経営実態をより明確に表すことを目的として、事業本部をベースとする方法により事業区分を再編成致しました。

なお、前事業年度のセグメント情報を当連結会計年度の事業区分の方法により区分すると、以下の通りとなります。

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益 及び営業損益										
(1) 外部顧客に 対する営業収益	294,217	101,974	22,914	73,029	32,681	32,894	16,683	574,396		574,396
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	6,495	870	2,710	257	2,987	58	1,420	14,798	(14,798)	
計	300,713	102,845	25,624	73,286	35,668	32,953	18,103	589,195	(14,798)	574,396
営業費用	217,012	104,275	23,461	68,701	35,677	33,553	20,552	503,233	2,961	506,194
営業利益又は 営業損失( )	83,700	1,430	2,163	4,585	8	599	2,449	85,961	(17,760)	68,201
資産、 減価償却費、 及び資本的支出										
資産	1,539,678	316,282	19,794	53,169	14,074	42,304	140,839	2,126,141	159,629	2,285,771
減価償却費	55,695	886	27	1,123	134	2,146	2,293	62,307	395	62,703
資本的支出	103,932	1,332	76	2,250	274	627	2,238	110,730	681	111,412

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計(百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結(百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	510,990	102,035	17,964	630,990		630,990
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	686	162	297	1,146	(1,146)	
計	511,677	102,197	18,262	632,136	(1,146)	630,990
営業費用	431,737	86,649	17,695	536,082	14,269	550,351
営業利益	79,939	15,547	566	96,054	(15,415)	80,638
2 資産	1,861,545	260,368	21,286	2,143,200	392,062	2,535,262

当連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計(百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結(百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	510,017	101,320	20,226	631,564		631,564
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	786	340	191	1,318	(1,318)	
計	510,803	101,661	20,417	632,882	(1,318)	631,564
営業費用	432,021	92,019	20,801	544,842	9,800	554,643
営業利益又は 営業損失( )	78,782	9,641	383	88,039	(11,118)	76,920
2 資産	2,376,728	313,664	19,162	2,709,556	326,238	3,035,794

(注) 1 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、前連結会計年度15,630百万円、当連結会計年度12,689百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度392,135百万円、当連結会計年度332,193百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3 会計処理基準等の変更

[当連結会計年度]

(1) 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計処理基準に関する事項」「(8)営業収益の計上基準」に記載の通り、事業の種類別セグメント情報における設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準について、当連結会計年度より、長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務)については工事完成基準から工事進行基準に変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、日本セグメントの営業収益が5,453百万円、営業費用が3,762百万円、営業利益が1,691百万円それぞれ多く計上されております。

(2)当社から関係会社に出向している役員及び従業員について当社が負担している出向者人件費関係費用については、従来、全社費用としておりましたが、出向者の増加により当該費用が増加の傾向にあるため、セグメント情報を適正に表示するため、当連結会計年度より出向先の関係会社が所属するセグメントに配賦することに変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業費用の金額が、日本セグメント4,459百万円、米国セグメント156百万円、その他の地域セグメント108百万円増加し、営業利益の金額が同額減少しており、また消去又は全社については営業費用が4,724百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

(3)「追加情報」欄に記載の通り、時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施しております。

このため、資産の額が日本セグメントで156,365百万円減少しております。

(4)「注記事項」「(連結貸借対照表関係)」「\*4 土地の再評価」欄に記載の通り、事業用土地の再評価を行っております。

このため、資産の額が日本セグメントで671,278百万円、消去又は全社で18,572百万円増加しております。

4 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

### 【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益(百万円)	102,186	17,820	120,006
2 連結営業収益(百万円)			630,990
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.2	2.8	19.0

当連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益(百万円)	101,335	20,237	121,573
2 連結営業収益(百万円)			631,564
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.0	3.2	19.2

(注) 1 海外営業収益は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

### 【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成12年4月1日・至 平成13年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成13年4月1日・至 平成14年3月31日)

該当事項はありません。

( 1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
1株当たり純資産額	399.30円	1株当たり純資産額	640.84円
1株当たり当期純利益	15.26円	1株当たり当期純損失	54.70円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14.84円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。	

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
1 当社は、平成13年6月5日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第51回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.44% 払込期日 平成13年6月21日 償還期限 平成23年6月21日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金		1 当社は、平成14年4月12日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第53回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 200億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.58% 払込期日 平成14年4月26日 償還期限 平成24年4月26日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金	
		2 当社は、平成14年6月4日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第54回無担保変動利付社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 平成14年6月24日の翌日から平成17年6月24日まで 年2.50% 平成17年6月24日の翌日以降は20年物スワップ・レートから2年物スワップ・レートを差し引き0.40%を加えた利率。ただし計算結果がゼロを下回る場合にはゼロパーセントとする。 払込期日 平成14年6月24日 償還期限 平成26年12月24日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金	

<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
	<p>3 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第55回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.65% 払込期日 平成14年6月26日 償還期限 平成26年6月26日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、千代田区丸の内1丁目に所有する「新丸ノ内ビル」の建て替えに着手することを決定いたしました。</p> <p>なお、平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としております。</p>



【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第17回 2号物上担保付社債	平成4年 8月10日	50,000	50,000	5.6	企業担保 第1順位	平成16年 8月10日
	第19回 1号物上担保付社債	平成5年 1月19日	50,000	50,000	5.275	企業担保 第2順位	平成17年 1月19日
	第19回 2号物上担保付社債	平成5年 9月7日	50,000	50,000	4.8	企業担保 第2順位	平成17年 9月7日
	第20回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	15,000	15,000	3.05		平成15年 6月20日
	第21回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	10,000	10,000	3.4		平成18年 6月20日
	第22回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	2.55		平成15年 10月24日
	第23回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.0		平成18年 10月24日
	第24回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.1		平成20年 10月24日
	第25回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	10,000	10,000 (10,000)	2.125		平成14年 5月30日
	第26回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	20,000	20,000	2.35		平成15年 5月30日
	第27回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	30,000	30,000	2.975		平成19年 5月30日
	第28回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	2.55		平成16年 6月25日
	第29回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.075		平成21年 6月25日
	第30回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.275		平成24年 6月25日
	第31回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 9月26日	10,000	10,000	3.125		平成29年 9月26日
	第32回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 2月25日	20,000	20,000 (20,000)	2.05		平成15年 2月25日
	第33回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 3月11日	10,000		1.675		平成14年 3月11日
	第34回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 3月11日	10,000	10,000	2.575		平成20年 3月11日
	第35回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	1.775		平成15年 4月28日
	第36回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.125		平成17年 4月28日
	第37回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.525		平成20年 4月28日
	第38回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000 (10,000)	1.5		平成14年 7月23日
	第39回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	1.7		平成15年 7月23日
	第40回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	3.0		平成30年 7月23日
第41回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 3月16日	10,000	10,000	1.7		平成16年 3月16日	
第42回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 3月16日	10,000	10,000	2.21		平成18年 3月16日	

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第43回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	0.9		平成16年 6月1日
	第44回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.325		平成18年 6月1日
	第45回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.82		平成21年 6月1日
	第46回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 7月27日	10,000	10,000	2.0		平成21年 7月27日
	第47回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 12月10日	10,000	10,000	1.985		平成21年 12月10日
	第48回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 5月15日	10,000	10,000	2.5		平成32年 5月15日
	第49回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 6月14日	10,000	10,000	1.9		平成22年 6月14日
	第50回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 3月16日	10,000	10,000	1.55		平成23年 3月16日
	第51回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 6月21日		10,000	1.44		平成23年 6月21日
	第52回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 1月11日		10,000	1.47		平成24年 1月11日
	2001年満期米貨建普通社債	平成3年 9月5日	28,000 (200,000千米\$)		8.625	-	平成13年 9月5日
	2001年満期円建普通社債	平成7年 2月10日	10,000		4.4	-	平成13年 5月16日
	2001年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	5,000		2.7	-	平成13年 9月20日
	2002年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	10,000	10,000 (10,000)	2.95		平成14年 9月26日
	2002年満期円建普通社債	平成6年 6月17日	20,000	20,000 (20,000)	4.0		平成14年 9月27日
	2003年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	10,000	10,000	3.1		平成15年 9月26日
	第16回無担保転換社債*1	昭和62年 10月5日	92,682	90,886 (90,886)	1.5		平成15年 3月31日
	2006年満期ユーロ円建転換社債*1	平成12年 10月6日	100,000	100,000	無利息		平成18年 9月30日
	*2	子会社普通社債	1998年 11月12日 ~2001年 11月26日	千米\$ 281,417 [32,292]	千米\$ 288,982 (78,774) [38,131] [(10,394)]	2.13 ~8.87	
	小計		812,974	784,017			
	内部取引の消去						
	合計		812,974	784,017			

(注) \*1 転換社債に関する記載は次の通りであります。

(1) 第16回無担保転換社債

転換価額 2,600円

ただし、時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

転換により発行する株式 普通株式

転換を請求できる期間 昭和62年11月2日から平成15年3月28日まで

資本組入額 1,300円

減債基金の積立時期及び積立金額

平成8年4月1日以降毎年3月31日にそれぞれ50億円、平成11年4月1日以降毎年3月31日にそれぞれ150億円

ただし、転換済額、買入償却額及び償還済額を控除します。なお、平成14年3月31日現在で51,386百万円を受託会社(代表)に積み立てております。

(2) 2006年満期ユーロ円建転換社債

転換価額 1,200円

ただし、時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

転換により発行する株式 普通株式

転換を請求できる期間 平成12年10月20日から平成18年9月15日まで

資本組入額 600円

- \* 2 在外子会社であるRockefeller Group, Inc.の子会社が発行する社債をまとめて記載しております。なお、[ ]内に各期末の為替レート(前連結会計年度114.75円/ドル、当連結会計年度131.95円/ドル)による円換算額を記載しております。
- 3 当期末残高のうち、1年以内に償還が予定されるものを( )内に内書で表示しております。
- 4 連結決算日後5年内における償還予定額は以下の通りであります。

1年内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
171,280	97,895	128,208	73,805	130,942

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	77,720	93,639	0.59%	
1年以内に返済予定の長期借入金	88,029	37,335	1.86%	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	296,868	347,506	2.49%	平成15年～平成35年
その他の有利子負債 商業紙(1年内返済)	1,721	1,979	2.30%	
小計	464,339	480,460		
内部取引の消去	5,810	4,293		
合計	458,529	476,167		

- (注) 1 平均利率は、当期末残高に対する当期末の利率を加重平均しております。なお、短期借入金、1年以内に返済予定の長期借入金及び長期借入金には在外子会社の借入金を含み、また商業紙はすべて在外子会社が発行したものであります。
- 2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算後5年内における返済予定額は以下の通りであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	70,645	105,704	47,883	47,259

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成13年3月31日)		当事業年度 (平成14年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金			117,968		62,795	
2 営業未収入金			22,011		22,799	
3 有価証券			6,916		25,563	
4 自己株式			7			
5 販売用不動産			172,260		167,226	
6 仕掛不動産			42,152		40,846	
7 開発用不動産			23,637		23,743	
8 未成工事支出金					549	
9 設計監理支出金			7,161			
10 請負工事支出金			2,075			
11 貯蔵品			34			
12 前渡金			2,077		6,090	
13 前払費用			1,948		4,121	
14 繰延税金資産			62,947		48,923	
15 その他の流動資産			5,806		7,993	
16 貸倒引当金			957		892	
流動資産合計			466,048	21.6	409,760	15.6
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	* 2	1,120,774		1,144,953		
減価償却累計額	* 6	511,316	609,458	695,137	449,815	
(2) 構築物	* 2	23,522		22,723		
減価償却累計額	* 6	14,033	9,489	16,037	6,686	
(3) 機械装置	* 2	8,693		8,717		
減価償却累計額		5,549	3,144	5,838	2,879	
(4) 車輛及び運搬具		174		177		
減価償却累計額		138	36	146	30	
(5) 工具器具及び備品		12,398		11,605		
減価償却累計額		9,231	3,166	9,101	2,503	
(6) 土地	* 2, 5		568,200		1,246,362	
(7) 建設仮勘定			31,918		49,474	
(8) その他の有形固定資産			17		14	
有形固定資産計			1,225,431	56.8	1,757,767	67.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成13年3月31日)		当事業年度 (平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) 借地権		8,562		8,506	
(2) ソフトウェア		1,241		1,808	
(3) その他の無形固定資産		607		522	
無形固定資産計		10,411	0.5	10,838	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		180,033		154,592	
(2) 関係会社株式		178,663		187,536	
(3) 長期貸付金		950		950	
(4) 関係会社長期貸付金		990		996	
(5) 差入敷金保証金		75,497		78,512	
(6) 破産・更生債権等		223		131	
(7) 長期前払費用		11,882		11,576	
(8) その他の投資		8,194		9,572	
(9) 貸倒引当金		1,627		1,640	
投資その他の資産計		454,806	21.1	442,226	16.9
固定資産合計		1,690,650	78.4	2,210,832	84.4
資産合計		2,156,699	100.0	2,620,592	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成13年3月31日)		当事業年度 (平成14年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1		営業未払金	28,610		17,371	
2		短期借入金	59,550		79,050	
3		1年以内に返済予定の 長期借入金	78,132		29,976	
4	* 1, 4	1年以内に償還予定の 社債	53,000		70,000	
5		1年以内に償還予定の 転換社債			90,886	
6		未払金	24,202		6,963	
7		未払法人税等	19		17	
8		未払費用	9,860		7,368	
9		前受金	24,674		31,193	
10		設計監理受入金	6,007			
11		請負工事受入金	4,521			
12		預り金	1,443		6,115	
13		前受収益	7		29	
14		その他の流動負債	1,622		595	
		流動負債合計	291,653	13.5	339,568	13.0
固定負債						
1	* 1, 4	社債	535,000		485,000	
2		転換社債	192,682		100,000	
3		長期借入金	198,018		237,915	
4		受入敷金保証金	268,828		273,897	
5		繰延税金負債	101,866		22,159	
6	* 5	再評価に係る 繰延税金負債			290,082	
7		退職給付引当金	399			
8		役員退職引当金	4,762		3,970	
9		その他の固定負債	19,854		25,038	
		固定負債合計	1,321,411	61.3	1,438,064	54.8
		負債合計	1,613,064	74.8	1,777,633	67.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成13年3月31日)		当事業年度 (平成14年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
資本金	* 3	86,534	4.0	86,534	3.3	
資本準備金		115,216	5.3	115,216	4.4	
利益準備金		21,658	1.0	21,658	0.8	
再評価差額金	* 5			399,768	15.3	
その他の剰余金						
1 任意積立金						
(1) 海外投資等損失準備金		4				
(2) 特別償却準備金		100		158		
(3) 固定資産圧縮積立金		70,099		74,781		
(4) 固定資産圧縮特別勘定積立金				15,265		
(5) 別途積立金		175,254	245,458	155,254	245,459	
2 当期末処分利益又は 当期末処理損失( )			16,937		71,092	
その他の剰余金合計			262,395	12.2	174,366	6.7
その他有価証券評価差額金			57,829	2.7	45,530	1.7
			543,634		843,075	
自己株式					115	0.0
資本合計			543,634	25.2	842,959	32.2
負債・資本合計			2,156,699	100.0	2,620,592	100.0



【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)			当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益							
1 ビル事業収益		252,729			253,805		
2 住宅開発事業収益		119,300			122,779		
3 設計監理事業収益		11,149			631		
4 その他の事業収益		6,815	389,995	100.0	3,928	381,145	100.0
営業原価							
1 ビル事業費用		189,919			184,887		
2 住宅開発事業原価		103,486			106,595		
3 設計監理事業原価		11,072			969		
4 その他の事業費用		10,523	315,002	80.8	7,337	299,789	78.7
営業総利益			74,993	19.2		81,355	21.3
販売費及び一般管理費	* 1		21,893	5.6		24,556	6.4
営業利益			53,100	13.6		56,798	14.9
営業外収益							
1 受取利息		268			170		
2 受取配当金		2,359			1,832		
3 その他の営業外収益		2,102	4,729	1.2	2,777	4,780	1.3
営業外費用							
1 支払利息		6,483			5,935		
2 社債利息		23,016			20,047		
3 その他の営業外費用		7,852	37,352	9.6	3,901	29,885	7.8
経常利益			20,477	5.3		31,694	8.3

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)			当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
特別利益							
1	* 2	25,607			1,691		
2		21,123					
3		20,282					
4		1,421					
5		23,279	91,715	23.5	1,691	0.4	
特別損失							
1	* 3	93,474			9,680		
2	* 4				6,675		
3	* 5				143,915		
4	* 6	1,323					
5		1,345			3,494		
6	* 7	1,789			64		
7	* 8				3,855		
8	* 9	2,082					
9		2,139	102,155	26.2	167,685	44.0	
税引前当期純利益 又は当期純損失( )							
法人税、住民税 及び事業税		19			16		
法人税等調整額		3,613	3,633	0.9	56,860	56,843	14.9
当期純利益 又は当期純損失( )							
前期繰越利益			12,243		11,559		
合併に伴う未処分利益 増加額			3,486				
中間配当額			5,196		5,196		
当期末処分利益又は 当期末処理損失( )			16,937		71,092		

[ ビル事業費用明細書 ]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		23,242	12.2	23,058	12.5
人件費		8,966	4.7	8,898	4.8
建物管理費用				34,581	18.7
運営委託費				2,883	1.6
外注費		20,640	10.9		
水道光熱費		25,999	13.7	8,402	4.5
不動産賃借料		40,149	21.1	38,438	20.8
修繕維持費		2,983	1.6	3,951	2.1
減価償却費		45,935	24.2	45,707	24.7
営繕請負工事費		12,970	6.8	8,534	4.6
その他諸経費		9,030	4.8	10,431	5.7
合計		189,919	100.0	184,887	100.0

(注) 前事業年度における「水道光熱費」及び「外注費」のうち、建物管理に係るものについては当事業年度より「建物管理費用」、「外注費」のうち、運営委託に係るものは「運営委託費」として表示しております。

[ 住宅開発事業原価明細書 ]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
直接販売原価 (土地代、造成費、建築費等)		82,508	79.7	90,578	85.0
事業受託工事費		13,006	12.6	6,155	5.8
人件費		3,048	2.9	3,407	3.2
その他諸経費		4,922	4.8	6,454	6.0
合計		103,486	100.0	106,595	100.0

(注) 原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[ 設計監理事業原価明細書 ]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		1,863	16.8	84	8.8
人件費		5,186	46.9	355	36.7
諸経費		4,022	36.3	528	54.5
合計		11,072	100.0	969	100.0

(注) 原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[ その他の事業費用明細書 ]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		5,512	52.4	1,665	22.7
人件費		976	9.3	884	12.1
諸経費		4,034	38.3	4,786	65.2
合計		10,523	100.0	7,337	100.0

【利益処分計算書】

株主総会承認年月日		前事業年度 (平成13年6月28日)		当事業年度 (平成14年6月27日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
当期末処分利益 又は当期末処理損失( )			16,937		71,092
任意積立金取崩額					
1 固定資産圧縮積立金 取崩額		2,661		1,228	
2 海外投資等損失準備金 取崩額		4			
3 特別償却準備金取崩額		17		28	
4 別途積立金取崩額		20,000	22,683	87,000	88,256
合計			39,620		17,163
利益処分額					
1 配当金		5,196		5,196	
2 役員賞与金 (うち監査役分)		180 (17)			( )
3 任意積立金					
(1) 固定資産圧縮積立金		7,343			
(2) 固定資産圧縮特別勘定 積立金		15,265		735	
(3) 特別償却準備金		75	28,060		5,932
次期繰越利益			11,559		11,231

重要な会計方針

前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法(定額法)</p> <p>子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛不動産 同上</p> <p>開発用不動産 同上</p> <p>設計監理支出金 同上</p> <p>請負工事支出金 同上</p> <p>貯蔵品 先入先出法による原価法</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法</p> <p>但し、横浜ランドマークタワー及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法</p> <p>(主な耐用年数)</p> <p>建物及び構築物 2～60年</p> <p>機械装置及び車輛運搬具 2～22年</p> <p>無形固定資産 定額法</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間(5年)に基づく定額法</p> <p>長期前払費用 定額法</p> <p>5 繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用処理</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛不動産 同上</p> <p>開発用不動産 同上</p> <p>未成工事支出金 同上</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>5 繰延資産の処理方法</p> <p>同左</p>

前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)										
<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異(2,139百万円)については、当期において全額を費用処理しております。 また、数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌期より費用処理することとしております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>7 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>8 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">外貨建社債</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) ヘッジ方針 当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>9 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債	<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌年度より費用処理しております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 同左</p> <p>7 リース取引の処理方法 同左</p> <p>8 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>9 消費税等の会計処理 同左</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金
ヘッジ手段	ヘッジ対象										
金利スワップ	借入金										
通貨スワップ	外貨建社債										
ヘッジ手段	ヘッジ対象										
金利スワップ	借入金										

(表示方法の変更)

<p>前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>1 -</p> <p>2 -</p>	<p>1 平成13年6月に当社設計監理事業本部を会社分割し、(株)三菱地所設計に事業を承継したことに伴い、流動資産の「設計監理支出金」及び「請負工事支出金」、流動負債の「設計監理受入金」及び「請負工事受入金」の重要性が低下したため、「設計監理支出金」と「請負工事支出金」を合わせて「未成工事支出金」とし、また「設計監理受入金」と「請負工事受入金」を「前受金」に統合して表示することに変更致しました。 なお、当事業年度末の「未成工事支出金」に含まれる「設計監理支出金」は0百万円、「請負工事支出金」は549百万円であり、また、当事業年度末の「前受金」に含まれる「設計監理受入金」は32百万円、「請負工事受入金」は1,925百万円であります。</p> <p>2 役員退職引当金のうち、既に退任した役員に対する未払年金については、退任時の株主総会の決議により確定債務となっていることに鑑み、当年度より「その他の固定負債」に計上することに変更致しました。 なお、当事業年度末の「その他の固定負債」に含まれる確定済未払年金の金額は1,047百万円であります。</p>

(追加情報)

<p>前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>1 当期から退職給付会計に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付に係る費用が2,019百万円増加し、経常利益は119百万円増加、税引前当期純利益は2,019百万円減少しております。 また、前期末において計上していた退職給与引当金及び企業年金制度の過去勤務債務等に係る未払金は、退職給付引当金に振り替えております。</p>	<p>1 -</p>



<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>2 当期から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券及びデリバティブの評価方法を変更しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益が148百万円減少し、税引前当期純利益が313百万円増加しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、満期保有目的の債券のうち1年以内に満期の到来しないもの及び関係会社株式以外の株式は固定資産の投資有価証券として表示しております。</p> <p>この結果、流動資産が67,769百万円減少し、固定資産は同額増加しております。</p>	<p>2 -</p>
<p>3 当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。</p> <p>この変更が損益に与える影響はありません。</p>	<p>3 -</p>
<p>4 営業収益及び営業原価の科目は、前期においては取引先との契約形態によって項目を分類していましたが、当期より事業本部制を採用したことに伴い、事業本部別の分類項目に変更致しました。</p>	<p>4 -</p>
<p>5 -</p>	<p>5 自己株式は、前事業年度までは資産の部に記載しておりましたが、平成13年9月25日に改正された財務諸表等規則第68条の2の3の規定により、当事業年度より資本の部の控除項目として記載することに変更致しました。</p>
<p>6 -</p>	<p>6 平成13年6月1日付で設計監理事業本部を会社分割し、100%子会社である(株)三菱地所設計に事業を承継致しました。分割した資産は総額9,635百万円、負債は6,402百万円であり、差額の3,232百万円を関係会社株式として固定資産に計上しております。</p>
<p>7 -</p>	<p>7 時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げております。評価減の実施額は、建物142,159百万円、構築物1,700百万円、借地権55百万円であり、合計143,915百万円を固定資産評価損に計上しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成13年3月31日)	当事業年度 (平成14年3月31日)
<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p>	<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務 同左</p>
<p>* 2 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円、土地298百万円であります。</p>	<p>* 2 同左</p>
<p>* 3 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 会社が発行する株式の総数 1,980,000,000株 発行済株式の総数 1,299,185,054株</p>	<p>* 3 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 同左</p>
<p>* 4 偶発債務 (1) 保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 3,057百万円 MEC Finance USA 33,987百万円 (224,310千米ドル) (34,978千英ポンド) チェルシージャパン(株) 1,140百万円 (その他) 新宿西戸山開発(株) 17百万円 販売用不動産ローン適用購入者 72百万円 従業員(住宅取得資金) 1,344百万円 合計 39,619百万円</p>	<p>* 4 偶発債務 (1) 保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 2,838百万円 MEC Finance USA 33,243百万円 (169,240千米ドル) (45,790千英ポンド) チェルシージャパン(株) 1,320百万円 Paternoster Associates 3,151百万円 (16,600千英ポンド) (その他) 新宿西戸山開発(株) 120百万円 販売用不動産ローン適用購入者 43百万円 従業員(住宅取得資金) 990百万円 合計 41,707百万円 (2) 連帯債務 会社分割により(株)三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は(株)三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当事業年度末における連帯債務残高は9,321百万円あります。</p>

前事業年度 (平成13年3月31日)				当事業年度 (平成14年3月31日)			
<p>(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務</p> <p>下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示していませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p>				<p>(3) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務</p> <p>下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示していませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p>			
銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)	銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)
2001年 満期円建 普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi (Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	10,000	2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	6年9月20日	10,000		東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
	新生銀行	6年9月20日	10,000				
2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000				
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000				
* 5 -				<p>* 5 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価前の帳簿価額 556,510百万円</p> <p>再評価後の帳簿価額 1,246,362百万円</p>			
* 6 -				* 6 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。			

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)																												
<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">2,873百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,020百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">3,061百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">423百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">171百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">433百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">394百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね35対65であります。</p>	販売手数料	2,873百万円	広告宣伝費	5,020百万円	従業員給料手当	3,061百万円	退職給付引当金繰入額	423百万円	減価償却費	171百万円	役員退職引当金繰入額	433百万円	貸倒引当金繰入額	394百万円	<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">3,387百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,990百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,969百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">3,106百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">593百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">168百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">301百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね36対64であります。</p>	販売手数料	3,387百万円	広告宣伝費	5,990百万円	従業員給料手当	2,969百万円	出向者給料手当	3,106百万円	退職給付引当金繰入額	593百万円	減価償却費	168百万円	役員退職引当金繰入額	301百万円
販売手数料	2,873百万円																												
広告宣伝費	5,020百万円																												
従業員給料手当	3,061百万円																												
退職給付引当金繰入額	423百万円																												
減価償却費	171百万円																												
役員退職引当金繰入額	433百万円																												
貸倒引当金繰入額	394百万円																												
販売手数料	3,387百万円																												
広告宣伝費	5,990百万円																												
従業員給料手当	2,969百万円																												
出向者給料手当	3,106百万円																												
退職給付引当金繰入額	593百万円																												
減価償却費	168百万円																												
役員退職引当金繰入額	301百万円																												
<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">25,601百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> </table>	土地	25,601百万円	建物	5百万円	<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,669百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> </table>	土地	1,669百万円	建物	22百万円																				
土地	25,601百万円																												
建物	5百万円																												
土地	1,669百万円																												
建物	22百万円																												
<p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">83,272百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">10,202百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	83,272百万円	開発用不動産	10,202百万円	<p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">6,935百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">2,172百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">572百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	6,935百万円	仕掛不動産	2,172百万円	開発用不動産	572百万円																		
販売用不動産	83,272百万円																												
開発用不動産	10,202百万円																												
販売用不動産	6,935百万円																												
仕掛不動産	2,172百万円																												
開発用不動産	572百万円																												
<p>* 4 -</p>	<p>* 4 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,851百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,824百万円</td></tr> </table>	土地	3,851百万円	建物	2,824百万円																								
土地	3,851百万円																												
建物	2,824百万円																												
<p>* 5 -</p>	<p>* 5 固定資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">142,159百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">1,700百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> </table>	建物	142,159百万円	構築物	1,700百万円	借地権	55百万円																						
建物	142,159百万円																												
構築物	1,700百万円																												
借地権	55百万円																												
<p>* 6 固定資産除却関連損1,323百万円は、交通公社ビルディング建替に係る損失であります。</p>	<p>* 6 -</p>																												
<p>* 7 関係会社株式評価損は、(株)岡山国際ホテル、東日本開発(株)、北陸地所(株)ほかの株式に係る評価損であります。</p>	<p>* 7 -</p>																												
<p>* 8 -</p>	<p>* 8 関係会社整理損3,855百万円は、北陸地所(株)の整理に伴う損失であります。</p>																												

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>* 9 ホテル事業再編関連連損の内容  ホテル事業統括会社(株)ロイヤルパークホテルズ  アンドリゾーツ)設立に伴う固定資産現物出資損  945百万円  北菱不動産(株)に対するホテル運営会社(株)ロイヤ  ルパークホテル、(株)横浜ロイヤルパークホテル、  (株)東北ロイヤルパークホテル、菱栄観光開発(株)、  名菱第一開発(株)株式の売却損  1,136百万円  なお、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ  と北菱不動産(株)は合併し(存続会社 ロイヤルパー  クホテルズアンドリゾーツ)、上記ホテル運営会  社各社の株式は(株)ロイヤルパークホテルズアンド  リゾーツの所有となっております。  また、名菱第一開発(株)は平成13年4月1日付で(株)  ロイヤルパークイン名古屋に商号変更しております。</p>	<p>* 9 -</p>

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)																																																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>73</td> <td>3</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3,751</td> <td>2,300</td> <td>1,451</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>53</td> <td>25</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,878</td> <td>2,329</td> <td>1,549</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>665百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>883百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,549百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>766百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>766百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>10,078百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>38,288百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>48,366百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	機械装置	73	3	70	工具器具備品	3,751	2,300	1,451	車両運搬具	53	25	27	合計	3,878	2,329	1,549	1年内	665百万円	1年超	883百万円	合計	1,549百万円	支払リース料	766百万円	減価償却費相当額	766百万円	未経過リース料		1年内	10,078百万円	1年超	38,288百万円	合計	48,366百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>236</td> <td>44</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>32</td> <td>6</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>42</td> <td>23</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,546</td> <td>1,646</td> <td>899</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>78</td> <td>7</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,935</td> <td>1,728</td> <td>1,206</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>475百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>731百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,206百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>547百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>547百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>20,354百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>71,060百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>91,415百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	236	44	191	機械装置	32	6	25	車両運搬具	42	23	18	工具器具備品	2,546	1,646	899	ソフトウェア	78	7	70	合計	2,935	1,728	1,206	1年内	475百万円	1年超	731百万円	合計	1,206百万円	支払リース料	547百万円	減価償却費相当額	547百万円	未経過リース料		1年内	20,354百万円	1年超	71,060百万円	合計	91,415百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																		
機械装置	73	3	70																																																																																		
工具器具備品	3,751	2,300	1,451																																																																																		
車両運搬具	53	25	27																																																																																		
合計	3,878	2,329	1,549																																																																																		
1年内	665百万円																																																																																				
1年超	883百万円																																																																																				
合計	1,549百万円																																																																																				
支払リース料	766百万円																																																																																				
減価償却費相当額	766百万円																																																																																				
未経過リース料																																																																																					
1年内	10,078百万円																																																																																				
1年超	38,288百万円																																																																																				
合計	48,366百万円																																																																																				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																		
建物	236	44	191																																																																																		
機械装置	32	6	25																																																																																		
車両運搬具	42	23	18																																																																																		
工具器具備品	2,546	1,646	899																																																																																		
ソフトウェア	78	7	70																																																																																		
合計	2,935	1,728	1,206																																																																																		
1年内	475百万円																																																																																				
1年超	731百万円																																																																																				
合計	1,206百万円																																																																																				
支払リース料	547百万円																																																																																				
減価償却費相当額	547百万円																																																																																				
未経過リース料																																																																																					
1年内	20,354百万円																																																																																				
1年超	71,060百万円																																																																																				
合計	91,415百万円																																																																																				

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)及び当事業年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
<b>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</b> <b>繰延税金資産</b> 税務上の繰越欠損金 9,820百万円 未払賞与損金算入限度超過額 698百万円 貸倒引当金損金算入限度超過額 301百万円 退職給付引当金損金算入限度超過額 9,543百万円 役員退職引当金 2,002百万円 投資有価証券評価損 1,883百万円 たな卸資産評価損 52,534百万円 ゴルフ会員権評価損 707百万円 その他有価証券評価差額金 363百万円 その他 2,005百万円 <hr/> 繰延税金資産小計 79,860百万円 評価性引当額 百万円 <hr/> 繰延税金資産合計 79,860百万円 <b>繰延税金負債</b> 固定資産圧縮積立金 54,263百万円 固定資産圧縮特別勘定積立金 11,076百万円 退職給付信託設定益 9,789百万円 その他有価証券評価差額金 42,325百万円 その他 1,324百万円 <hr/> 繰延税金負債合計 118,778百万円 繰延税金の純額(負債) 38,918百万円	<b>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</b> <b>繰延税金資産</b> 税務上の繰越欠損金 21,134百万円 未払賞与損金算入限度超過額 580百万円 貸倒引当金損金算入限度超過額 634百万円 退職給付引当金損金算入限度超過額 8,809百万円 役員退職引当金 1,669百万円 投資有価証券評価損 3,359百万円 たな卸資産評価損 36,547百万円 ゴルフ会員権評価損 778百万円 固定資産評価損 60,516百万円 土地再評価差額金 114,615百万円 その他有価証券評価差額金 434百万円 その他 1,750百万円 <hr/> 繰延税金資産小計 250,830百万円 評価性引当額 - 百万円 <hr/> 繰延税金資産合計 250,830百万円 <b>繰延税金負債</b> 固定資産圧縮積立金 53,371百万円 固定資産圧縮特別勘定積立金 11,610百万円 退職給付信託設定益 9,789百万円 土地再評価差額金 404,698百万円 その他有価証券評価差額金 33,472百万円 その他 1,208百万円 <hr/> 繰延税金負債合計 514,150百万円 繰延税金の純額(負債) 263,319百万円
<b>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳</b> 法定実効税率 42.05% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 2.28% 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 7.75% 住民税均等割 0.20% その他 0.58% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等の負担税率 36.20%	<b>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳</b> 差異が法定実効税率の100分の5以下であったため、記載を省略しております。

( 1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)		当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	
1株当たり純資産額	418.44円	1株当たり純資産額	648.89円
1株当たり当期純利益	4.93円	1株当たり当期純損失	59.62円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	4.79円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。 なお、1株当たり情報の計算については、当事業年度より自己株式数を控除して算出しております。	



(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>1 当社は、平成13年4月11日開催の取締役会の決議に基づき、平成13年6月1日をもって設計監理事業本部を会社分割し、100%子会社である㈱三菱地所設計に事業を承継致しました。</p> <p>(1) 会社分割の目的 設計監理事業本部は、これまでデベロッパーである当社のインハウス設計事務所として、オフィスビル・ホテル・商業文化施設・住宅等各種建築物の設計監理や都市基盤施設・地域開発のコンサルティング業務に取り組んできましたが、今後設計事務所としての技術力・企画力をさらに発展させ、経営の効率化、顧客サービスの向上、人材の有効活用を進めるため、分社致しました。 これにより、今後は設計事務所にふさわしい経営・組織体制へと移行し、事業の拡大と新規事業の開拓を通じて、より一層競争力を高めるとともに、グループ全体の総合力強化に努めていくこととします。</p> <p>(2) 分割の要旨 スケジュール等 平成13年4月11日 分割契約書承認取締役会 分割契約書調印 平成13年6月1日 分割期日、分割登記 商法第374条ノ22(簡易分割)の規定により株主總會の承認を得ずに分割しております。</p> <p>分割方式 平成13年3月1日付で当社100%出資により設立した㈱三菱地所設計を承継会社とする分社型分割としました。 設計監理事業は、グループの主要な事業のひとつと位置付けており、会社分割後も引き続き経営権を維持できる分社型分割としました。また、会社分割法制により承継することができない一級建築士事務所等の登録手続のために、あらかじめ承継会社を設立する吸収分割方式としました。 株式の割り当て ㈱三菱地所設計が本分割に際して発行した全株式(17,000株)が当社に割り当てられています。なお、㈱三菱地所設計は当社の完全子会社であり、また本分割は物的分割であるため、割り当てられる株式の数に関わらず当社の純資産額に変動はありません。このため、当社株主は直接影響を受けないことから、双方の協議により割り当てる株式の数を決定しました。</p>	<p>1 当社は、平成14年4月12日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第53回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 200億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.58% 払込期日 平成14年4月26日 償還期限 平成24年4月26日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成14年6月4日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第54回無担保変動利付社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 平成14年6月24日の翌日から平成17年6月24日まで 年2.50% 平成17年6月24日の翌日以降は20年物スワップ・レートから2年物スワップ・レートを差し引き0.40%を加えた利率。ただし計算結果がゼロを下回る場合にはゼロパーセントとする。 払込期日 平成14年6月24日 償還期限 平成26年12月24日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>3 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第55回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利率 年1.65% 払込期日 平成14年6月26日 償還期限 平成26年6月26日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、千代田区丸の内1丁目に所有する「新丸ノ内ビル」の建て替えに着手することを決定いたしました。 なお、平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としております。</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</p>																																				
<p>分割交付金           なし</p> <p>承継会社が承継する権利義務</p> <p>分割日において当社設計監理事業本部に属する設計監理業務委託契約等(建築請負工事を除く)の契約上の地位に基づく権利義務を承継しております。</p> <p>なお、当社が発注主体となっている設計監理業務については契約関係がないため、分割後に本会社分割の枠外で承継しております。</p> <p>(3) 分割した事業の内容等</p> <p>分割した事業の内容</p> <p>オフィスビル、住宅、ホテル、商業・文化施設、病院、工場等の建築物及び土木関連施設の設計監理、リニューアル業務、都市計画関連業務、各種コンサルティング業務</p> <p>分割した事業の経営成績(平成13年 3月期)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">8,437百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> </table> <p>分割した資産及び負債(分割契約書調印時点)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">資産</td> <td style="text-align: right;">9,802百万円</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td style="text-align: right;">6,336百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 承継会社の概要(平成13年 6月 1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">商号</td> <td>株式会社三菱地所設計</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>建築設計業</td> </tr> <tr> <td>設立年月日</td> <td>平成13年 3月 1日</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>東京都港区南青山 1丁目 1番 1号</td> </tr> <tr> <td>代表者</td> <td>取締役社長 島田 勝久 (当社専務取締役)</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>20億円</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>23,000株(額面金額 5万円)</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>427人</td> </tr> </table> <p>2 当社は、平成13年 6月 5日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第51回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">発行総額</td> <td>100億円</td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>額面100円につき金100円</td> </tr> <tr> <td>利率</td> <td>年1.44%</td> </tr> <tr> <td>払込期日</td> <td>平成13年 6月21日</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>平成23年 6月21日</td> </tr> <tr> <td>資金の用途</td> <td>社債償還資金及び借入金返済資金</td> </tr> </table>	営業収益	8,437百万円	営業利益	52百万円	資産	9,802百万円	負債	6,336百万円	商号	株式会社三菱地所設計	事業内容	建築設計業	設立年月日	平成13年 3月 1日	本店所在地	東京都港区南青山 1丁目 1番 1号	代表者	取締役社長 島田 勝久 (当社専務取締役)	資本金	20億円	発行済株式総数	23,000株(額面金額 5万円)	従業員数	427人	発行総額	100億円	発行価額	額面100円につき金100円	利率	年1.44%	払込期日	平成13年 6月21日	償還期限	平成23年 6月21日	資金の用途	社債償還資金及び借入金返済資金	
営業収益	8,437百万円																																				
営業利益	52百万円																																				
資産	9,802百万円																																				
負債	6,336百万円																																				
商号	株式会社三菱地所設計																																				
事業内容	建築設計業																																				
設立年月日	平成13年 3月 1日																																				
本店所在地	東京都港区南青山 1丁目 1番 1号																																				
代表者	取締役社長 島田 勝久 (当社専務取締役)																																				
資本金	20億円																																				
発行済株式総数	23,000株(額面金額 5万円)																																				
従業員数	427人																																				
発行総額	100億円																																				
発行価額	額面100円につき金100円																																				
利率	年1.44%																																				
払込期日	平成13年 6月21日																																				
償還期限	平成23年 6月21日																																				
資金の用途	社債償還資金及び借入金返済資金																																				

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(株)三菱東京フィナンシャル・グループ	38,106.93	30,180
旭硝子(株)	22,703,385	18,298
三菱商事(株)	13,088,522	12,316
(株)三菱東京フィナンシャル・グループ第二種優先株式	5,000	10,517
三菱重工業(株)	23,469,976	10,139
三菱倉庫(株)	6,490,234	6,204
大成建設(株)	17,604,450	5,228
麒麟麦酒(株)	5,045,306	4,444
(株)ニコン	2,547,567	3,742
日本空港ビルデング(株)	3,111,400	2,955
三菱マテリアル(株)	11,640,378	2,479
三菱自動車工業(株)	7,000,000	2,317
三菱化学(株)	7,932,149	2,236
トヨタ自動車(株)	598,541	2,184
(株)みずほホールディングス	6,578	1,986
(株)八十二銀行	3,442,204	1,982
横浜高速鉄道(株)	37,800	1,890
(株)横浜銀行	4,112,796	1,871
信越化学工業(株)	308,213	1,673
清水建設(株)	2,739,082	1,207
富士通(株)	1,176,000	1,181
三菱レイヨン(株)	3,287,680	1,147
宇宙通信(株)	20,000	1,121
(株)日興コーディアルグループ	1,897,000	1,081
小田急電鉄(株)	1,784,475	927
(株)大林組	2,405,117	899
その他(198銘柄)	46,042,235.21	16,803
小 計	188,534,195.14	147,022
合 計	188,534,195.14	147,022

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
(有価証券)		
GMAC Int. Finance ユーロ円建MTN	3,000	3,000
Daimler Chrysler UK ユーロ円建MTN	3,000	3,000
Hitachi Credit (UK) Plc ユーロ円建MTN	3,000	3,000
Walt Disney CP	3,000	2,999
JETS Int. Three Limited ユーロ円建リパッケージ債	2,747	2,747
Commerz bank AG ユーロ円建MTN (劣後債)	2,000	2,000
農林中央金庫 割引農林債券	1,900	1,898
Sharp Int. Finance ユーロ円建MTN	1,200	1,200
ティー・エル・シー・ベスト B号 ABS	1,000	1,000
Mitsubishi Electoric Finance ユーロ円建MTN	1,000	1,000
ミューズ・リミテッド CP	1,000	999
その他(4銘柄)	2,720	2,719
小 計	25,567	25,563
(投資有価証券)		
ICRJ ABS	384	384
小 計	384	384
合 計	25,951	25,948

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資口	10,160	5,384
メック六本木特定目的会社 優先出資証券	36,000	1,800
日本ビルファンド投資法人 投資口	1	0
小 計	46,161	7,185
合 計	46,161	7,185

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物 * 1	1,120,774	39,987	15,808	1,144,953	695,137	187,048	449,815
構築物 * 2	23,522	836	1,635	22,723	16,037	2,645	6,686
機械装置	8,693	327	303	8,717	5,838	460	2,879
車両及び運搬具	174	10	7	177	146	13	30
工具器具及び備品	12,398	126	919	11,605	9,101	718	2,503
土地 * 3	568,200	1,005,025 (962,421)	326,863 (272,570)	1,246,362	-	-	1,246,362
建設仮勘定 * 4	31,918	51,176	33,620	49,474	-	-	49,474
その他の 有形固定資産	17	-	3	14	-	-	14
有形固定資産計	1,765,700	1,097,489	379,162	2,484,028	726,260	190,885	1,757,767
無形固定資産							
借地権 * 5	8,562	-	-	8,562	55	55	8,506
ソフトウェア	2,293	1,422	895	2,820	1,011	445	1,808
その他の 無形固定資産	1,179	1	161	1,019	497	63	522
無形固定資産計	12,035	1,423	1,056	12,402	1,564	564	10,838
長期前払費用	17,723	847	55	18,515	6,938	1,152	11,576
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) \* 1 建物の増加の主なものは、営業用建物改修費 30,478百万円、山王パークタワー取得費 5,930百万円、梅田新道ビルの販売用不動産からの振替 2,907百万円によるものであります。また、減少の主なものは、名古屋広小路ビル売却 7,113百万円、金沢パークビル売却 5,833百万円であります。

なお、当期償却費及び当期末減価償却累計額には固定資産評価損 142,159百万円が含まれており、その主な内訳は横浜ランドマークタワー 87,052百万円、浜松アクトタワー 17,428百万円、OAPタワー 14,100百万円であります。

\* 2 構築物の当期償却額及び当期末減価償却累計額には固定資産評価損 1,700百万円が含まれております。

\* 3 土地の増加の主なものは、(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画敷地借地権購入費 7,657百万円、ちばリサーチパークゴルフ場用地の仕掛不動産からの振替 8,466百万円、梅田新道ビル敷地の販売用不動産からの振替 1,457百万円、減少の主なものは、横浜市西区土地の販売用不動産への振替 23,892百万円、名古屋広小路ビル敷地売却 10,892百万円であります。

また、当期増加額、減少額のうち( )内は内書きで、土地再評価法による取得価格の修正額であります。

\* 4 建設仮勘定の増加の主なものは、営業用建物改修工事費 23,391百万円、減少の主なものは同工事費の建物外への振替 33,477百万円であります。

\* 5 借地権の当期償却額は、固定資産評価損によるものであります。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(百万円)		86,534			86,534
資本金のうち 既発行株式	普通株式 *1 (株)	(1,299,185,054)	( )	( )	(1,299,185,054)
	普通株式 (百万円)	86,534			86,534
	計 (株)	(1,299,185,054)	( )	( )	(1,299,185,054)
	計 (百万円)	86,534			86,534
資本準備金及び その他の 資本剰余金	(資本準備金)				
	合併差益 (百万円)	195			195
	株式払込剰余金 (百万円)	114,819			114,819
	再評価積立金 (百万円)	200			200
	計 (百万円)	115,216			115,216
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (百万円)	21,658			21,658
	(任意積立金)				
	海外投資等損失 準備金 *2 (百万円)	4		4	
	特別償却準備金 *2 (百万円)	100	75	17	158
	固定資産圧縮積立金 *2 (百万円)	70,099	7,343	2,661	74,781
	固定資産圧縮特別 勘定積立金 *2 (百万円)		15,265		15,265
	別途積立金 *2 (百万円)	175,254		20,000	155,254
	計 (百万円)	245,458	22,684	22,683	245,459

\*1 当期末における自己株式数は 113,913株であります。

\*2 特別償却準備金、固定資産圧縮積立金及び固定資産圧縮特別勘定積立金の当期増加額は、平成12年度利益処分による増加であります。また、海外投資等損失準備金、特別償却準備金、固定資産圧縮積立金及び別途積立金の当期減少額は、平成12年度利益処分による取崩であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金 *1	2,585	2,532	189	2,395	2,532
役員退職引当金 *2	4,762	699	444	1,047	3,970

\*1 貸倒引当金の当期減少額その他は、洗替による戻入額(2,208百万円)、及び(株)三菱地所設計の分社に伴う、同社への引継額(187百万円)であります。

\*2 役員退職引当金の当期減少額その他は、退任役員に対する未払年金を「その他の固定負債」に振り替えたことによるものであります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## (a) 現金及び預金

区 分	金 額 ( 百 万 円 )
現 金	6
預 金	
当 座 預 金	518
普 通 預 金	22,270
定 期 預 金	40,000
小 計	62,788
合 計	62,795

## (b) 営業未収入金

## (ア) 相手先別内訳

相 手 先	金 額 ( 百 万 円 )
三菱地所住宅販売(株)	11,718
ジェー・ピー・モルガン・サービス・ジャパン・リミテッド	607
有電ビル管理(株)	443
(社)電気倶楽部	258
三菱商事(株)	257
そ の 他	9,514
合 計	22,799

## (イ) 営業未収入金の回収及び滞留状況

前期繰越高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	次期繰越高 (百万円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)}$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
22,011	381,145	380,356	22,799	94.3	21.5

(c) 販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産  
(ア)科目別内訳

科目	摘要	面積 (千㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	2,703	161,297	宮城県仙台市 泉パークタウン
	建物	36	5,928	神奈川県横浜市西区所在土地
	計	-	167,226	兵庫県猪名川町 猪名川パークタウン 外
仕掛不動産	土地	1,270	27,529	北海道石狩市 緑苑台ニュータウン
	建物	-	13,317	千葉県佐倉市外 ちばリサーチパーク
	計	-	40,846	静岡県御殿場市 東富士リサーチパーク 外
開発用不動産	土地	11,898	23,743	北海道小樽市所在土地
	建物	-	-	宮城県仙台市 泉パークタウン 外
	計	-	23,743	
合 計	土地	15,872	212,570	
	建物	36	19,245	
	計	-	231,815	

(注) 土地には借地権が含まれております。

(イ)地域別内訳

摘 要	面 積			金 額 (百万円)
	土 地 (千㎡)	借 地 権 (千㎡)	建 物 (千㎡)	
北海道	4,722	-	4	28,662
東北	7,568	-	6	42,138
関東	1,701	-	6	123,761
中部	1,068	550	0	9,352
近畿	187	-	14	17,767
中国・四国	63	-	2	6,029
九州	10	-	0	4,104
合 計	15,322	550	36	231,815

(d) 未成工事支出金

摘 要	金 額 ( 百 万 円 )
請負工事に係る未完成工事支出金	549
合 計	549



固定資産  
(a) 関係会社株式

銘 柄	金 額 ( 百 万 円 )
Rockefeller Group, Inc.	130,720
(株)アクアシティ	8,160
(株)サンシャインシティ	6,211
三菱地所ホーム(株)	5,960
(株)横浜スカイビル	3,931
そ の 他	32,553
合 計	187,536

流動負債  
(a) 営業未払金

相 手 先	金 額 ( 百 万 円 )
大 成 建 設 (株)	2,015
(株) 竹 中 工 務 店	1,567
西 松 建 設 (株)	1,269
新 菱 冷 熱 工 業 (株)	771
(株) 読 売 広 告 社	764
そ の 他	10,983
合 計	17,371

固定負債  
(a) 社債

摘 要	金 額 ( 百 万 円 )
第20回無担保社債ほか	485,000
合 計	485,000

(注) 明細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結附属明細表 社債明細表」に記載しております。

## (b) 長期借入金

借入先	金額 (百万円)
日本政策投資銀行	55,275
(株)東京三菱銀行	30,000
明治生命保険(相)	29,500
日本生命保険(相)	19,000
(株)日本興業銀行	14,000
その他	90,140
合計	237,915

## (c) 受入敷金保証金

摘要	金額 (百万円)
敷金	100,948
保証金	172,948
合計	273,897

## (d) 再評価に係る繰延税金負債

摘要	金額 (百万円)
土地再評価に係る繰延税金負債	290,082
合計	290,082

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
株主名簿閉鎖の期間	
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、5株券、10株券、50株券、100株券、500株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券、100株未満の株式については、必要と認めるとき、その株数を表示した株券 ただし、1,000株未満の株式数を表示した株券については、法令により発行が認められる場合を除き発行致しません。
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料(ただし、不所持株券の再発行または返還は1枚につき200円)
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	当社の定める株式の売買の委託に係る手数料相当額
公告掲載新聞名	日本経済新聞 貸借対照表及び損益計算書掲載のホームページアドレス <a href="http://www.mec.co.jp/j/group/investor/index.htm">http://www.mec.co.jp/j/group/investor/index.htm</a>
株主に対する特典	なし

## 第7 【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- |                          |                 |                             |   |
|--------------------------|-----------------|-----------------------------|---|
| (1) 有価証券報告書<br>及びその添付書類  | 事業年度<br>(第97期)  | 自 平成12年4月1日<br>至 平成13年3月31日 | 平成13年6月28日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 発行登録追補書類<br>及びその添付書類 |                 |                             | 平成13年6月5日<br>関東財務局長に提出。<br>平成14年4月12日<br>関東財務局長に提出。<br>平成14年6月4日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3) 半期報告書                | 事業年度<br>(第98期中) | 自 平成13年4月1日<br>至 平成13年9月30日 | 平成13年12月14日<br>関東財務局長に提出。   |
| (4) 臨時報告書                |                 |                             | 平成14年2月22日<br>関東財務局長に提出。<br><br>企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。<br><br>平成14年3月6日<br>関東財務局長に提出。<br><br>企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び同条第2項19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生）に基づく臨時報告書であります。 |
| (5) 有価証券届出書<br>及びその添付書類  |                 |                             | 平成13年7月26日<br>関東財務局長に提出。<br>平成13年6月28日開催の当社株主総会及び平成13年7月26日開催の当社取締役会で決議されたストックオプション制度に基づき、当社が当社取締役に対して新株引受権を付与することにより株式を募集することとなったことに係る有価証券届出書であります。  |
| (6) 有価証券届出書<br>の訂正届出書    |                 |                             | 平成13年8月3日<br>関東財務局長に提出。<br>平成13年7月26日に提出した有価証券届出書に係る訂正届出書であります。   |
| (7) 訂正発行登録書              |                 |                             | 平成13年6月28日<br>平成13年12月14日<br>平成14年2月22日<br>平成14年3月6日<br>関東財務局長に提出。  |

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。