

2001/5/25

三菱地所株式会社

FACT BOOK 2001

お問い合わせ先：三菱地所株式会社IR室
小林・佐藤・西島・中野
TEL:03-3287-5207
FAX:03-3212-3757

目次

	Page		Page
．決算比較表	1．2001/3期実績/2000/3期実績連結PL比較表 1	．主要子会社の状況	1．(株)三菱地所設計 23
	2．2002/3期予想/2001/3期実績連結PL比較表 2		2．三菱地所住宅販売(株) 24
	3．2001/3末/2000/3末連結BS比較表 3		3．三菱地所ホーム(株) 25
．ハイライト	1．主な財務データ(連結) 4		4．(株)横浜ロイヤルパークホテル 26
	2．セグメント別内訳(連結) 5		5．(株)アクアシティ 27
	3．ビル事業データ(単体) 6		6．丸の内熱供給(株) 28
	4．住宅開発事業データ(単体) 6		7．(株)横浜スカイビル 29
．連結決算	1．連結貸借対照表 7, 8		8．(株)ロイヤルパークホテル 30
	2．連結損益計算書 9		9．ロックフェラーグループ(株) 31
	3．連結キャッシュフロー 10	．主要プロジェクトの概要	1．ビル事業 32-35
	4．総資産、設備投資、減価償却費(連結) 11		2．住宅開発事業 36, 37
	5．有利子負債(連結) 11		3．資産開発運用事業 38
	6．セグメント別内訳(連結) 12, 13		4．海外事業 39, 40
	7．会社別内訳(連結) 14		
．単体決算	1．2001/3期実績/2000/3期実績単体PL比較表 15		
	2．2002/3期予想/2001/3期実績単体PL比較表 16		
	3．単体貸借対照表 17, 18		
	4．単体損益計算書 19		
	5．単体キャッシュフロー 20		
	6．総資産、設備投資、減価償却費(単体) 21		
	7．有利子負債(単体) 21		
	8．事業別内訳(単体) 22		

決算比較表

1. 2001年3月期実績 / 2000年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				特別利益内訳	単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2001/3実績	2000/3実績	増減		2001/3実績	2000/3実績	増減	
ビル事業収益	317,906	300,713	17,193	固定資産売却益	26,277	50,311	24,034	千代田ビル底地売却（207億円）ほか
住宅開発事業収益	132,916	102,845	30,071	固定資産信託受益権売却益	21,123	-	21,123	三菱総研ビルの信託受益権売却
設計監理事業収益	15,616	25,624	10,008	有価証券売却益	-	18,009	18,009	
不動産仲介事業収益	87,364	73,286	14,078	投資有価証券売却益	20,374	-	20,374	
注文住宅事業収益	37,148	35,668	1,479	関係会社株式売却益	1,792	-	1,792	富士スピードウェイ株式売却
ホテル事業収益	32,604	32,953	348	退職給付信託設定益	23,279	-	23,279	
その他の事業収益 （消去または全社）	18,392	18,103	288	特別利益合計	92,848	68,320	24,527	
営業収益	630,990	574,396	56,593					
（セグメント別営業利益）								
ビル事業	79,939	83,700	3,760	三菱地所は80億円の増収（空室率の改善、山王パークタワーの通期稼働等が寄与するものの、既存ビルの減収あり）。アクアシティ、三菱ビルレジメントなど関係会社が寄与。				
住宅開発事業	9,971	1,430	11,401	三菱地所のマンション販売好調				
設計監理事業	32	2,163	2,195	三菱地所の減少（前期は山王パークタワーが竣工）				
不動産仲介事業	6,275	4,585	1,689	RGI傘下のクッシュマン&ウィークフィールドが好調				
注文住宅事業	586	8	594	三菱地所ホームが増収				
ホテル事業	698	599	1,298	三菱地所の減（再開発によるビルの取り壊しと、既存ビルの減収による利益減）				
その他の事業 （消去または全社）	1,573	2,449	875	三菱地所のマンション販売好調に加えて、三菱地所住宅販売も改善				
営業利益	80,638	68,201	12,436	RGI傘下のクッシュマン&ウィークフィールドが好調				
営業外収益	9,195	9,252	57	横浜RPHが改善				
営業外費用	46,251	45,894	357					
経常利益	43,583	31,560	12,022					
特別利益	92,848	68,320	24,527					
特別損失	103,290	63,332	39,957					
税引前当期純利益	33,140	36,548	3,408					
法人税、住民税及び事業税	8,383	8,887	503					
法人税等調整額	2,839	7,531	4,691					
少数株主損益	2,085	1,709	376					
当期純利益	19,831	18,421	1,410					
				特別損失内訳	単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
					2001/3実績	2000/3実績	増減	
				たな卸資産評価損	94,239	32,614	61,624	未稼働固定資産含み損を一掃
				固定資産売却損	1,543	8,802	7,259	三菱地所住宅販売固定資産売却損ほか
				固定資産除却関連損	1,323	6,237	4,913	交通公社ビル除却損
				投資有価証券評価損	1,469	-	1,469	
				関係会社支援損	-	2,833	2,833	
				関係会社整理損	-	4,181	4,181	
				適格年金過去勤務債務償却額	-	8,664	8,664	
				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	-	4,714	
				特別損失合計	103,290	63,332	39,957	

2001年3月期より事業本部制に基づく収益分類に変更しております。尚、前期実績には、新分類に組み替えた数字を使用しております。

2. 2002年3月期予想 / 2001年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3予想	2001/3実績	増減	
ビル事業収益	323,000	317,906	5,094	三菱地所は空室率の改善が寄与するも、ビルの売却、再開発による減収により、トータルでは横ばい。RGIが増収。
住宅開発事業収益	134,500	132,916	1,584	三菱地所のマンション販売好調、三菱地所住宅販売が増収。
設計監理事業収益	18,000	15,616	2,384	三菱地所設計監理事業本部が分社化
不動産仲介事業収益	95,000	87,364	7,636	RGI傘下のクッシュマン&ウィクフィールドが増収
注文住宅事業収益	35,500	37,148	1,648	三菱地所ホームが減収
ホテル事業収益	32,500	32,604	104	
その他の事業収益 （消去または全社）	22,500 12,500	18,392 10,959	4,108 1,541	RGIの通信部門が増収
営業収益	648,500	630,990	17,510	
（セグメント別営業利益）				
ビル事業	81,000	79,939	1,061	三菱地所の増益が寄与。
住宅開発事業	8,500	9,971	1,471	三菱地所はマンション粗利益は46億増だが、前期に素地の販売があったため微減。三菱地所住宅販売も減益。
設計監理事業	1,000	32	1,032	分社により収益改善
不動産仲介事業	6,000	6,275	275	
注文住宅事業	500	586	86	
ホテル事業	2,500	698	1,802	
その他の事業 （消去または全社）	2,500 17,000	1,573 15,227	927 1,773	
営業利益	80,000	80,638	638	
営業外収益	6,000	9,195	3,195	
営業外費用	35,000	46,251	11,251	三菱地所が改善
経常利益	51,000	43,583	7,417	
特別利益	2,000	92,848	90,848	
特別損失	3,500	103,290	99,790	
税引前当期純利益	49,500	33,140	16,360	
法人税、住民税及び事業税	9,000	8,383	617	
法人税等調整額	11,500	2,839	8,661	
少数株主損益	3,000	2,085	915	
当期純利益	26,000	19,831	6,169	

特別利益内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2002/3予想	2001/3実績	増減	
固定資産売却益	2,000	26,277	24,277	丸ノ内ホテル底地売却ほか
固定資産信託受益権売却益	-	21,123	21,123	
投資有価証券売却益	-	20,374	20,374	
関係会社株式売却益	-	1,792	1,792	
退職給付信託設定益	-	23,279	23,279	
特別利益合計	2,000	92,848	90,848	

特別損失内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2002/3予想	2001/3実績	増減	
たな卸資産評価損	-	94,239	94,239	
固定資産売却損	3,500	1,543	1,957	名古屋広小路ビル売却ほか
固定資産除却関連損	-	1,323	1,323	
投資有価証券評価損	-	1,469	1,469	
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	4,714	
特別損失合計	3,500	103,290	99,790	

3. 2001年3月末 / 2000年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2001/3末	2000/3末	増減
（資産の部）			
・流動資産			
1. 現金及び預金	171,805	74,581	97,223
2. 受取手形及び営業未収入金	56,087	49,274	6,813
3. 有価証券	17,293	87,585	70,291
4. たな卸資産	251,113	235,297	15,816
5. 繰延税金資産	64,008	35,298	28,709
6. その他の流動資産	23,636	25,142	1,506
7. 貸倒引当金	5,248	4,744	504
流動資産合計	578,696	502,435	76,260
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	803,038	812,367	9,329
(2) 機械装置及び運搬具	19,085	18,447	637
(3) 土地	660,135	693,206	33,071
(4) 建設仮勘定	39,413	31,459	7,953
(5) その他の有形固定資産	13,658	13,821	162
有形固定資産合計	1,535,331	1,569,302	33,971
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	42,111	-	42,111
(2) 連結調整勘定	10,595	14,320	3,724
(3) その他の無形固定資産	4,082	40,202	36,119
無形固定資産合計	56,789	54,523	2,266
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	211,004	31,043	179,961
(2) 長期貸付金	2,414	1,485	928
(3) 差入敷金保証金	86,053	-	86,053
(4) 繰延税金資産	1,536	327	1,209
(5) その他の投資	64,538	126,925	62,386
(6) 貸倒引当金	1,102	271	830
投資その他の資産合計	364,445	159,509	204,935
固定資産合計	1,956,566	1,783,335	173,231
資産合計	2,535,262	2,285,771	249,491

三菱地所 807 億円増 + R G I の増加

三菱地所の減少（投資有価証券へ 677 億円振替）+ R G I の減少

三菱総研ビル 39 億円など

三菱地所 478 億円（永楽ビル建替計画に伴う借地権取得 158 億円、青山ビル 114 億円、販売用不動産への振替による 1046 億円ほか）

前期はその他の固定資産に含む

有価証券評価差額 1096 億円

前期はその他の投資に含む

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2001/3末	2000/3末	増減
（負債の部）			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	59,864	57,285	2,578
2. 短期借入金	72,030	101,226	29,195
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	87,997	-	87,997
4. コマーシャルペーパー	1,721	-	1,721
5. 1年以内に償還予定の社債	72,610	-	72,610
6. 未払法人税等	4,091	3,171	919
7. 繰延税金負債	3	44	41
8. その他の流動負債	118,018	183,687	65,669
流動負債合計	416,338	345,416	70,921
・固定負債			
1. 社債	740,363	666,538	73,825
2. 長期借入金	296,780	369,659	72,878
3. 受入敷金保証金	319,464	296,934	22,529
4. 繰延税金負債	146,736	61,699	85,037
5. 退職給与引当金	-	29,356	29,356
6. 退職給付引当金	10,198	-	10,198
7. 役員退職引当金	4,780	4,695	85
8. その他の固定負債	41,212	40,902	310
固定負債合計	1,559,536	1,469,784	89,751
負債合計	1,975,874	1,815,201	160,673
（少数株主持分）			
少数株主持分	40,622	29,838	10,783
（資本の部）			
・資本金			
・資本金	86,534	86,534	-
・資本準備金	115,216	115,194	21
・連結剰余金	264,091	254,871	9,219
・其他有価証券評価差額金	63,155	-	63,155
・為替換算調整勘定	10,223	15,859	5,636
自己株式	7	9	1
資本合計	518,773	440,740	78,032
負債、少数株主持分及び資本合計	2,535,262	2,285,771	249,491

前期分は短期借入金に含む

前期分はその他の流動負債に含む

三菱地所、三菱地所住宅販売、横浜化ビルで減少

. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
営業収益	559,119 百万円	548,730 百万円	565,259 百万円	574,396 百万円	630,990 百万円	648,500 百万円
営業利益	62,394 百万円	58,252 百万円	68,827 百万円	68,201 百万円	80,638 百万円	80,000 百万円
経常利益	20,403 百万円	19,780 百万円	31,816 百万円	31,560 百万円	43,583 百万円	51,000 百万円
当期純利益	38,361 百万円	31,847 百万円	22,326 百万円	18,421 百万円	19,831 百万円	26,000 百万円
総資産	2,066,310 百万円	2,103,257 百万円	2,283,773 百万円	2,285,771 百万円	2,535,262 百万円	2,557,000 百万円
株主資本	432,785 百万円	454,056 百万円	459,573 百万円	440,730 百万円	518,765 百万円	534,000 百万円
有利子負債	1,124,595 百万円	1,164,932 百万円	1,275,795 百万円	1,219,822 百万円	1,271,504 百万円	1,256,000 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	- 百万円	- 百万円	72,401 百万円	107,642 百万円	132,290 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	- 百万円	- 百万円	11,611 百万円	49,169 百万円	136,900 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	- 百万円	- 百万円	57,331 百万円	32,706 百万円	24,850 百万円
償却前営業利益（営業利益 + 減価償却費）	115,511 百万円	112,184 百万円	127,224 百万円	130,904 百万円	145,351 百万円	146,500 百万円
総資産事業利益率 (ROA)	<small>営業利益 + 受取利息 + 受取配当 + 持分法投資損益</small> <small>総資産（期首期末平均）</small>					
	3.4 %	3.1 %	3.4 %	3.2 %	3.6 %	3.3 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	<small>営業利益 + 受取利息 + 受取配当 + 持分法投資損益</small> <small>支払利息 + コマーシャルペーパー利息</small>					
	1.4 倍	1.4 倍	1.7 倍	1.8 倍	2.4 倍	2.5 倍
株主資本当期純利益率 (ROE)	<small>当期純利益</small> <small>株主資本（期首期末平均）</small>					
	9.2 %	7.2 %	4.9 %	4.1 %	4.1 %	4.9 %
1 株当たり当期純利益 (EPS)	<small>当期純利益</small> <small>期中平均株数</small>					
	29.53 円	24.51 円	17.19 円	14.18 円	15.26 円	20.01 円

2. セグメント別内訳 (連結)

営業収益	1997/3		1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
(旧セグメント)							(新セグメント)						
土地建物賃貸	282,868	49.2%	285,004	50.7%	303,074	52.5%	ビル事業	300,713	51.0%	317,906	49.5%	323,000	48.9%
不動産販売	166,504	28.9%	151,267	26.9%	155,998	27.0%	住宅開発事業	102,845	17.5%	132,916	20.7%	134,500	20.3%
設計監理	19,598	3.4%	12,630	2.2%	12,451	2.2%	設計監理事業	25,624	4.3%	15,616	2.4%	18,000	2.7%
請負工事	52,943	9.2%	69,416	12.4%	48,450	8.4%	不動産仲介事業	73,286	12.4%	87,364	13.6%	95,000	14.4%
その他	53,408	9.3%	43,335	7.7%	57,125	9.9%	注文住宅事業	35,668	6.1%	37,148	5.8%	35,500	5.4%
							ホテル事業	32,953	5.6%	32,604	5.1%	32,500	4.9%
							その他の事業	18,103	3.1%	18,392	2.9%	22,500	3.4%
セグメント間消去又は全社	16,204		12,923		12,069		セグメント間消去又は全社	14,798		10,959		12,500	
	559,119		548,730		565,259			574,396		630,990		648,500	

営業利益	1997/3		1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円			百万円		百万円		百万円	
(旧セグメント)							(新セグメント)						
土地建物賃貸	78,633		81,291		87,841		ビル事業	83,700		79,939		81,000	
不動産販売	4,414		1,135		4,466		住宅開発事業	1,430		9,971		8,500	
設計監理	1,635		577		396		設計監理事業	2,163		32		1,000	
請負工事	1,525		1,707		658		不動産仲介事業	4,585		6,275		6,000	
その他	3,908		4,913		4,796		注文住宅事業	8		586		500	
							ホテル事業	599		698		2,500	
							その他の事業	2,449		1,573		2,500	
セグメント間消去又は全社	19,905		19,274		18,422		セグメント間消去又は全社	17,760		15,227		17,000	
	62,394		58,252		68,827			68,201		80,638		80,000	

3. ビル事業データ(単体)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
営業延床面積						
当社保有面積	2,943 千㎡	2,976 千㎡	3,079 千㎡	3,117 千㎡	2,988 千㎡	2,954 千㎡
当社借受面積	524 千㎡	559 千㎡	559 千㎡	643 千㎡	542 千㎡	542 千㎡
営業延床面積合計	3,467 千㎡	3,535 千㎡	3,638 千㎡	3,760 千㎡	3,530 千㎡	3,496 千㎡
空室率(全国全用途)	8.52 %	7.94 %	8.05 %	9.71 %	4.82 %	4.50 %
平均賃料(全国全用途)	25,785 円	25,395 円	25,213 円	22,760 円	23,143 円	23,100 円

営業延床面積について、2001年3月期(中間)から営業損益計上区分が変更されたことにより、ビル事業本部内の物件のみ集計。

住宅開発事業本部、資産開発運用部門などの除外物件合計は、2000年3月期現在で約139千㎡。

4. 住宅開発事業データ(単体)

項目	1997/3		1998/3		1999/3		2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸
売上内訳												
【マンション】	87,742	2,090	40,883	998	53,307	1,084	66,394	1,316	82,366	1,955	95,584	2,078
【建売】	12,198	242	8,614	187	10,171	199	7,823	163	5,152	125	4,968	122
		区画		区画		区画		区画		区画		区画
【更地】	8,190	242	21,235	313	12,508	350	8,837	316	8,430	286	3,292	164
住宅用地	7,475	239	9,305	307	10,120	339	8,119	312	5,857	281	2,992	161
業務用地	715	3	11,930	6	2,388	11	718	4	2,573	5	300	3
【その他】	21,060		32,227		11,008		1,778		23,352		15,656	
売上合計	129,190		102,959		86,994		84,832		119,300		119,500	
完成在庫												
【マンション】	11,748	393	11,135	308	13,603	278	7,751	184	7,506	180	-	-
【戸建て】	4,922	128	5,811	140	2,662	76	3,079	86	2,652	88	-	-
完成在庫合計	16,670		16,946		16,265		10,830		10,158		-	
マンション粗利益率	14.4 %		14.0 %		12.2 %		12.2 %		19.1 %		20.4 %	
マンション新規発売戸数	1,132 戸		983 戸		1,075 戸		1,984 戸		2,353 戸		2,981 戸	

. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	57,829	77,297	70,524	74,581	171,805
受取手形及び営業未収入金	30,731	32,124	44,316	49,274	56,087
有価証券	101,541	105,927	97,235	87,585	17,293
たな卸資産	301,561	264,884	259,738	235,297	251,113
前渡金	1,975	5,190	-	-	-
前払費用	3,930	3,777	-	-	-
繰延税金資産	-	-	-	35,298	64,008
その他の流動資産	20,666	21,017	29,562	25,142	23,636
貸倒引当金	6,809	6,423	7,604	4,744	5,248
流動資産合計	511,428	503,795	493,773	502,435	578,696
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	731,062	735,105	807,450	812,367	803,038
機械及び装置	17,588	17,898	-	-	-
機械装置及び運搬具	-	-	18,310	18,447	19,085
土地	537,207	601,483	691,573	693,206	660,135
建設仮勘定	32,926	20,483	32,472	31,459	39,413
その他の有形固定資産	13,497	14,022	13,872	13,821	13,658
有形固定資産合計	1,332,283	1,388,993	1,563,678	1,569,302	1,535,331
(無形固定資産)					
借地権	27,913	28,339	-	-	42,111
連結調整勘定	-	-	17,323	14,320	10,595
その他の無形固定資産	1,522	1,429	38,596	40,202	4,082
無形固定資産合計	29,435	29,769	55,919	54,523	56,789
(投資その他の資産)					
投資有価証券	45,799	45,876	30,789	31,043	211,004
長期貸付金	13,848	3,077	1,655	1,485	2,414
差入敷金保証金	-	-	-	-	86,053
長期前払費用	32,995	36,273	-	-	-
繰延税金資産	-	-	-	327	1,536
その他の投資	93,612	95,142	130,107	126,925	64,538
貸倒引当金	101	34	20	271	1,102
投資その他の資産合計	186,154	180,337	162,531	159,509	364,445
固定資産合計	1,547,873	1,599,099	1,782,129	1,783,335	1,956,566
連結調整勘定	1,348	-	-	-	-
為替換算調整勘定	5,660	362	7,870	-	-
資産合計	2,066,310	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3
【負債の部】					
< 流動負債 >					
支払手形及び営業未払金	43,332	46,754	52,712	57,285	59,864
短期借入金	127,975	193,427	149,540	101,226	72,030
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	-	87,997
コマーシャルペーパー	-	-	-	-	1,721
1年以内に償還予定の社債	-	-	-	-	72,610
短期償還社債	64,368	49,000	-	-	-
未払法人税等	1,704	5,236	3,231	3,171	4,091
未払事業税等	571	431	-	-	-
未払費用	19,177	19,619	-	-	-
前受金	53,767	31,079	-	-	-
繰延税金負債	-	-	-	44	3
その他の流動負債	94,995	65,964	157,654	183,687	118,018
流動負債合計	405,893	411,514	363,137	345,416	416,338
< 固定負債 >					
社債	556,586	647,027	687,586	666,538	740,363
長期借入金	319,867	241,039	369,823	369,659	296,780
受入敷金保証金	276,522	266,813	297,807	296,934	319,464
繰延税金負債	-	-	-	61,699	146,736
退職給与引当金	29,626	30,018	30,047	29,356	-
退職給付引当金	-	-	-	-	10,198
役員退職引当金	4,679	4,932	4,584	4,695	4,780
長期納税引当金	34	41	43	-	-
その他の固定負債	24,984	30,297	41,830	40,902	41,212
固定負債合計	1,212,301	1,220,170	1,431,724	1,469,784	1,559,536
少数株主持分	15,330	17,516	-	-	-
負債合計	1,633,525	1,649,201	1,794,862	1,815,201	1,975,874
【少数株主持分】					
少数株主持分	-	-	29,337	29,838	40,622
【資本の部】					
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
資本準備金	115,194	115,194	115,194	115,194	115,216
連結剰余金	-	-	257,853	254,871	264,091
その他有価証券評価差額金	-	-	-	-	63,155
為替換算調整勘定	-	-	-	15,859	10,223
利益準備金	21,633	21,633	-	-	-
その他の剰余金	209,435	230,702	-	-	-
自己株式	12	9	9	9	7
資本合計	432,785	454,056	459,573	440,730	518,765
負債、少数株主持分及び資本合計	2,066,310	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262

1997/3、1998/3については、負債・資本合計

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
営業収益	559,119	548,730	565,259	574,396	630,990	648,500
営業利益	62,394	58,252	68,827	68,201	80,638	80,000
〔営業外収益〕						
受取利息	5,417	2,833	2,398	1,584	1,678	-
受取配当金	3,679	3,421	2,313	2,725	2,098	-
有価証券売却益	5,342	6,949	4,396	-	-	-
持分法投資利益	-	-	511	1,689	1,507	-
その他の営業外収益	5,010	4,203	3,491	3,253	3,910	-
営業外収益合計	19,449	17,407	13,112	9,252	9,195	6,000
〔営業外費用〕						
支払利息	21,349	18,414	44,348	40,317	36,310	-
社債利息	30,543	26,764	-	-	-	-
その他の営業外費用	9,546	10,701	5,775	5,576	9,940	-
営業外費用合計	61,440	55,879	50,124	45,894	46,251	35,000
経常利益	20,403	19,780	31,816	31,560	43,583	51,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	65,937	49,159	-	50,311	26,277	2,000
固定資産信託受益権売却益	-	-	-	-	21,123	-
有価証券売却益	-	7,715	-	18,009	-	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	20,374	-
関係会社株式売却益	-	-	-	-	1,792	-
退職給付信託設定益	-	-	-	-	23,279	-
特別利益合計	65,937	56,875	-	68,320	92,848	2,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	-	-	32,614	94,239	-
固定資産売却損	10,856	-	-	8,802	1,543	3,500
固定資産評価損	6,292	33,789	-	-	-	-
固定資産除却関連損	9,017	-	-	6,237	1,323	-
投資有価証券評価損	-	-	-	-	1,469	-
関係会社支援損	-	-	-	2,833	-	-
関係会社整理損	-	-	-	4,181	-	-
適格年金過去勤務債務償却額	-	-	-	8,664	-	-
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	-
債権償却特別勘定繰入額	4,494	-	-	-	-	-
社債償還損	14,327	-	-	-	-	-
特別損失合計	44,987	33,789	-	63,332	103,290	3,500
税金等調整前当期純利益	41,353	42,866	31,816	36,548	33,140	49,500
法人税及び住民税	2,605	8,259	-	-	-	-
法人税、住民税及び事業税	-	-	7,941	8,887	8,383	-
法人税等調整額	-	-	-	7,531	2,839	-
長期納税引当金繰入額	4	4	5	-	-	-
長期納税引当金取崩額	-	-	3	-	-	-
未払法人税等戻入額	3,099	-	-	-	-	-
少数株主損益	2,120	1,432	1,545	1,709	2,085	-
連結調整勘定当期償却額	1,361	1,321	-	-	-	-
当期純利益	38,361	31,847	22,326	18,421	19,831	26,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
税金等調整前当期純利益	36,548	33,140	49,500
特別損益等調整	20,639	7,687	1,511
減価償却費	62,703	64,713	66,500
販売用不動産等の増減	398	6,106	14,728
その他	6,609	8,208	51
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,401	107,642	132,290
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	-	37,667	-
有価証券の売却による収入	24,183	-	-
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	-	56,749	-
有形固定資産の売却による収入	68,866	-	17,372
有形固定資産の取得による支出	102,160	105,644	139,000
その他	2,500	37,941	15,272
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,611	49,169	136,900
新規調達	277,009	156,663	129,581
返済	324,671	113,647	144,254
配当金の支払い	10,393	10,393	10,393
その他	724	83	216
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,331	32,706	24,850
現金及び現金同等物の換算差額	3,744	1,150	-
現金及び現金同等物の増減額	3,459	92,330	29,460
合併による現金及び現金同等物の増加額	47	-	-
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	-
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	-
現金及び現金同等物の期首残高	86,695	86,457	178,922
現金及び現金同等物の期末残高	86,457	178,922	149,461

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
総資産	2,066,310	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262	2,557,000
設備投資	58,498	139,118	150,326	102,160	105,644	139,000
減価償却費	53,117	53,932	58,397	62,703	64,713	66,500

2001/3設備投資主な内訳
1,056億円

三菱地所 874億円	丸の内再開発関係	建築工事費101億円 工業倶楽部借地権158億円、交通公社ビル借地権31億円（未払60億円） リニューアル300億円
	その他	山王パークタワー120億円（2回分割）、青山ビル24億円（未払100億円） 名古屋広小路ビル68億円、資産開発運用20億円
その他 182億円	RGほか子会社	

2002/3設備投資主な内訳
1,390億円

三菱地所 1182億円	丸の内再開発関係	建築工事費309億円 交通公社ビル借地権残金60億円、丸の内ホテル借地権77億円 リニューアル251億円
	その他	山王パークタワー残金120億円、青山ビル残金100億円 資産開発運用77億円
その他 208億円	RGほか子会社	

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
有利子負債	1,124,595	1,164,932	1,275,795	1,219,822	1,271,504	1,256,000
支払利息	51,892	45,178	44,348	40,317	36,310	33,900
金融収支 1	42,797	38,924	39,637	36,008	32,533	31,400
平均金利 2	4.44%	3.94%	3.63%	3.23%	2.91%	2.68%
D/Eレシオ 3	2.59	2.56	2.77	2.76	2.45	2.35

1 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

2 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

3 D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

6. セグメント別内訳(連結)

営業収益	1997/3		1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
(旧セグメント)	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	(新セグメント)	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
土地建物賃貸	282,868	49.2%	285,004	50.7%	303,074	52.5%	ビル事業	300,713	51.0%	317,906	49.5%	323,000	48.9%
不動産販売	166,504	28.9%	151,267	26.9%	155,998	27.0%	住宅開発事業	102,845	17.5%	132,916	20.7%	134,500	20.3%
設計監理	19,598	3.4%	12,630	2.2%	12,451	2.2%	設計監理事業	25,624	4.3%	15,616	2.4%	18,000	2.7%
請負工事	52,943	9.2%	69,416	12.4%	48,680	8.4%	不動産仲介事業	73,286	12.4%	87,364	13.6%	95,000	14.4%
その他	53,408	9.3%	43,335	7.7%	57,125	9.9%	注文住宅事業	35,668	6.1%	37,148	5.8%	35,500	5.4%
							ホテル事業	32,953	5.6%	32,604	5.1%	32,500	4.9%
							その他の事業	18,103	3.1%	18,392	2.9%	22,500	3.4%
セグメント間消去又は全社	16,204		12,923		12,069		セグメント間消去又は全社	14,798		10,959		12,500	
	559,119		548,730		565,259			574,396		630,990		648,500	

営業利益	1997/3		1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
(旧セグメント)	百万円		百万円		百万円		(新セグメント)	百万円		百万円		百万円	
土地建物賃貸	78,633		81,291		87,841		ビル事業	83,700		79,939		81,000	
不動産販売	4,414		1,135		4,466		住宅開発事業	1,430		9,971		8,500	
設計監理	1,635		577		396		設計監理事業	2,163		32		1,000	
請負工事	1,525		1,707		658		不動産仲介事業	4,585		6,275		6,000	
その他	3,908		4,913		4,796		注文住宅事業	8		586		500	
							ホテル事業	599		698		2,500	
							その他の事業	2,449		1,573		2,500	
セグメント間消去又は全社	19,905		19,274		18,422		セグメント間消去又は全社	17,760		15,227		17,000	
	62,394		58,252		68,827			68,201		80,638		80,000	

利益率	1997/3		1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
(旧セグメント)							(新セグメント)						
土地建物賃貸	27.8%		28.5%		29.0%		ビル事業	27.8%		25.1%		25.1%	
不動産販売	2.7%		-0.8%		2.9%		住宅開発事業	-1.4%		7.5%		6.3%	
不動産仲介	8.3%		4.6%		3.2%		設計監理事業	8.4%		-0.2%		5.6%	
設計監理	2.9%		2.5%		-1.4%		不動産仲介事業	6.3%		7.2%		6.3%	
請負工事	-7.3%		-11.3%		-8.4%		注文住宅事業	-0.0%		1.6%		1.4%	
その他							ホテル事業	-1.8%		2.1%		7.7%	
							その他の事業	-13.5%		-8.6%		-11.1%	
	11.2%		10.6%		12.2%			11.9%		12.8%		12.3%	

減価償却費	1997/3	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	47,706	48,439	52,447	ビル事業	55,695	56,650	-
不動産販売	934	1,433	1,447	住宅開発事業	886	887	-
設計監理	13	14	6	設計監理事業	27	44	-
請負工事	72	129	328	不動産仲介事業	1,123	2,368	-
その他	3,529	2,980	3,745	注文住宅事業	134	154	-
				ホテル事業	2,146	2,035	-
				その他の事業	2,293	1,958	-
セグメント間消去又は全社	860	935	420	セグメント間消去又は全社	395	615	-
	53,117	53,932	58,397		62,703	64,713	66,500

償却前営業利益	1997/3	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	126,339	129,730	140,288	ビル事業	139,395	136,589	-
不動産販売	5,348	298	5,913	住宅開発事業	544	10,858	-
設計監理	1,648	591	402	設計監理事業	2,190	12	-
請負工事	1,597	1,836	330	不動産仲介事業	5,708	8,643	-
その他	379	1,933	1,051	注文住宅事業	126	740	-
				ホテル事業	1,547	2,733	-
				その他の事業	156	385	-
セグメント間消去又は全社	19,045	18,339	18,002	セグメント間消去又は全社	17,365	14,612	-
	115,511	112,184	127,224		130,904	145,351	146,500

資本的支出	1997/3	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	48,850	128,568	145,115	ビル事業	103,932	99,567	-
不動産販売	1,675	1,436	3,220	住宅開発事業	1,332	6,329	-
設計監理	7	4	10	設計監理事業	76	146	-
請負工事	2,499	2,052	131	不動産仲介事業	2,250	2,755	-
その他	1,154	1,123	1,363	注文住宅事業	274	343	-
				ホテル事業	627	856	-
				その他の事業	2,238	6,282	-
セグメント間消去又は全社	4,311	5,932	484	セグメント間消去又は全社	681	1,431	-
	58,498	139,118	150,326		111,412	117,714	-

総資産	1997/3	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	1,373,254	1,428,782	1,662,684	ビル事業	1,539,678	1,611,727	-
不動産販売	311,935	288,482	309,239	住宅開発事業	316,282	279,633	-
設計監理	13,179	11,777	13,035	設計監理事業	19,794	19,549	-
請負工事	21,103	20,648	20,943	不動産仲介事業	53,169	70,874	-
その他	72,277	69,716	91,490	注文住宅事業	14,074	13,870	-
				ホテル事業	42,304	42,527	-
				その他の事業	140,839	119,807	-
セグメント間消去又は全社	274,560	283,849	186,380	セグメント間消去又は全社	159,629	377,273	-
	2,066,310	2,103,257	2,283,773		2,285,771	2,535,262	2,557,000

7. 会社別内訳 (連結)

2001年3月期実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所		389,995	53,100	20,477	6,403	2,156,699	543,634	1,116,382	49,586
三菱地所住宅販売	100.00%	18,289	2,593	2,331	330	24,656	791	4,000	169
三菱地所ホーム	100.00%	34,546	508	471	310	12,212	2,532	3,200	129
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	14,196	1,328	545	1,715	4,181	1,841	1,215	87
アクアシティ	62.43%	6,282	887	308	306	34,468	12,544	5,754	1,562
丸の内熱供給	56.83%	11,904	1,849	1,530	841	20,856	10,922	9,284	1,978
横浜スカイビル	54.32%	8,213	2,148	596	314	71,062	2,798	44,708	2,416
ロイヤルパークホテル	43.42%	10,772	876	486	230	19,305	5,148	10,681	741
RGI	100.00%	120,550	14,857	13,349	5,118	244,726	80,697	52,856	7,465
連結全体	-	630,990	80,638	43,583	19,831	2,535,262	518,765	1,271,504	64,713

2001年3月期外貨換算レート 円/ドル

BS 114.75

PL 107.84

2002年3月期予想

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所		378,000	53,500	29,000	16,500	2,160,000	549,000	1,103,000	49,200
三菱地所設計	100.00%	12,216	1,051	1,051	609	9,879	3,643	0	84
三菱地所住宅販売	100.00%	17,583	1,323	1,195	428	22,540	1,221	2,900	182
三菱地所ホーム	100.00%	32,900	200	180	167	12,200	2,700	3,000	130
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	14,048	1,385	1,387	805	4,372	564	0	97
アクアシティ	62.43%	5,575	162	89	90	31,700	12,454	4,401	1,408
丸の内熱供給	56.83%	11,696	1,700	1,594	924	21,200	11,700	8,198	1,968
横浜スカイビル	54.32%	8,160	2,243	785	433	67,504	3,231	41,471	2,402
ロイヤルパークホテル	43.42%	11,284	1,252	896	486	17,898	5,634	9,547	760
RGI	100.00%	138,299	15,968	12,657	4,904	270,115	89,292	63,632	8,838
連結全体	-	648,500	80,000	51,000	26,000	2,557,000	534,000	1,256,000	66,500

2002年3月期外貨換算レート 円/ドル

BS 120.00

PL 120.00

．単体決算概要

1．2001年3月期実績 / 2000年3月期実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2001/3実績	2000/3実績	増減
ビル事業収益	252,729	244,634	8,095
住宅開発事業収益	119,300	90,439	28,860
設計監理事業収益	11,149	18,624	7,474
その他の事業収益	6,815	5,380	1,435
営業収益	389,995	359,078	30,917
ビル事業	62,810	67,592	4,782
住宅開発事業	15,814	4,839	10,974
設計監理事業	76	1,634	1,557
その他の事業	3,707	4,047	339
営業総利益	74,993	70,018	4,974
販売費	7,660	6,753	907
一般管理費	14,232	15,765	1,532
販売費及び一般管理費	21,893	22,518	625
営業利益	53,100	47,500	5,599
営業外収益	4,729	4,073	656
営業外費用	37,352	36,417	934
経常利益	20,477	15,155	5,322
特別利益	91,715	68,098	23,616
特別損失	102,155	63,668	38,486
税引前当期純利益	10,037	19,585	9,548
法人税、住民税及び事業税	19	26	6
法人税等調整額	3,613	7,777	4,163
当期純利益	6,403	11,781	5,378

⇒ 空室率の改善、山王パークタワーの通期稼働等が寄与するものの、既存ビルの減収もありトータルでは80億の増収

⇒ マンション販売好調

⇒ 前期は山王パークタワーが竣工

⇒ 再開発によるビルの取り壊しと、既存ビルの減収による利益減

⇒ マンション粗利益率改善12.2%
19.1%

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2001/3実績	2000/3実績	増減
固定資産売却益	25,607	48,515	22,908
固定資産信託受益権売却益	21,123	-	21,123
有価証券売却益	-	18,009	18,009
有価証券現物出資益	-	1,574	1,574
投資有価証券売却益	20,282	-	20,282
子会社株式売却益	1,421	-	1,421
退職給付信託設定益	23,279	-	23,279
特別利益合計	91,715	68,098	23,616

⇒ 今期=千代田ビル底地(207億円)売却ほか

⇒ 三菱総研ビルの信託受益権売却

⇒ 富士スピードウェイ株式売却

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2001/3実績	2000/3実績	増減
たな卸資産評価損	93,474	32,614	60,859
固定資産売却損	-	5,487	5,487
固定資産除却関連損	1,323	6,237	4,913
投資有価証券評価損	1,345	-	1,345
関係会社株式評価損	1,789	-	1,789
関係会社支援損	-	6,571	6,571
関係会社整理損	-	4,094	4,094
ホテル事業再編関連損	2,082	-	2,082
適格年金過去勤務債務償却額	-	8,664	8,664
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	2,139	-	2,139
特別損失合計	102,155	63,668	38,486

⇒ 未稼働固定資産含み損を一掃

⇒ 2001年3月期に交通公社ビル除却

⇒ 東日本開発、北陸地所

⇒ ホテル統括会社設立関連

2001年3月期より事業本部制に基づく収益分類に変更しております。尚、前期実績には、新分類に組み替えた数字を使用しております。

2. 2002年3月期予想 / 2001年3月期実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3予想	2001/3実績	増減
ビル事業収益	253,000	252,729	271
住宅開発事業収益	119,500	119,300	200
設計監理事業収益	500	11,149	10,649
その他の事業収益	5,000	6,815	1,815
営業収益	378,000	389,995	11,995
ビル事業	65,000	62,810	2,190
住宅開発事業	15,500	15,814	314
設計監理事業	0	76	76
その他の事業	3,500	3,707	207
営業総利益	77,000	74,993	2,007
販売費	8,000	7,660	340
一般管理費	15,500	14,232	1,268
販売費及び一般管理費	23,500	21,893	1,607
営業利益	53,500	53,100	400
営業外収益	3,500	4,729	1,229
営業外費用	28,000	37,352	9,352
経常利益	29,000	20,477	8,523
特別利益	1,500	91,715	90,215
特別損失	3,000	102,155	99,155
税引前当期純利益	27,500	10,037	17,463
法人税等	11,000	3,633	7,367
当期純利益	16,500	6,403	10,097

空室率の改善が寄与するも、ビルの売却、再開発による減収により、トータルでは横ばい。

マンション販売好調

分社化に伴い4,5月のみ計上

ビル事業所管の土地売却益による増

マンション粗利益は46億増だが、素地、業務用地売却益が減少

分社化に伴い4,5月のみ計上

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3予想	2001/3実績	増減
固定資産売却益	1,500	25,607	24,107
固定資産信託受益権売却益	-	21,123	21,123
投資有価証券売却益	-	20,282	20,282
子会社株式売却益	-	1,421	1,421
退職給付信託設定益	-	23,279	23,279
特別利益合計	1,500	91,715	90,215

丸ノ内ホテル底地売却益

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3予想	2001/3実績	増減
たな卸資産評価損	-	93,474	93,474
固定資産売却損	3,000	-	3,000
固定資産除却関連損	-	1,323	1,323
投資有価証券評価損	-	1,345	1,345
関係会社株式評価損	-	1,789	1,789
ホテル事業再編関連損	-	2,082	2,082
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	-	2,139	2,139
特別損失合計	3,000	102,155	99,155

名古屋広小路ビル売却損

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	36,697	43,348	41,402	37,182	117,968
受取手形	-	-	240	-	-
営業未収入金	13,319	12,674	24,946	25,469	22,011
有価証券	80,872	74,543	73,642	69,665	6,916
自己株式	12	9	9	9	7
販売用不動産	174,704	163,618	165,134	149,071	172,260
仕掛不動産	64,781	44,125	41,217	38,292	42,152
開発用不動産	37,148	35,524	35,245	31,321	23,637
設計監理支出金	6,879	7,233	8,322	7,199	7,161
請負工事支出金	6,500	5,198	868	2,320	2,075
貯蔵品	33	31	42	39	34
前渡金	1,975	5,190	6,461	4,150	2,077
前払費用	2,546	2,404	2,231	2,190	1,948
繰延税金資産	-	-	-	34,795	62,947
その他の流動資産	5,129	4,292	5,854	5,898	5,806
貸倒引当金	1,111	785	1,830	958	957
流動資産合計	429,490	397,410	403,788	406,648	466,048
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	619,475	621,764	611,660	616,729	609,458
構築物	11,546	11,146	10,447	9,500	9,489
機械装置	3,004	2,992	2,682	3,469	3,144
車輛及び運搬具	78	55	43	42	36
工具器具及び備品	4,736	4,410	3,604	3,857	3,166
土地	438,544	515,319	605,940	616,037	568,200
建設仮勘定	28,977	16,190	25,221	28,992	31,918
その他の有形固定資産	614	1,245	1,024	-	17
有形固定資産合計	1,106,977	1,173,123	1,260,624	1,278,647	1,225,431
(無形固定資産)					
借地権	8,568	8,568	8,568	8,568	8,562
ソフトウェア	-	-	-	1,045	1,241
その他の無形固定資産	899	822	817	760	607
無形固定資産合計	9,468	9,391	9,386	10,375	10,411
(投資その他の資産)					
投資有価証券	16,374	16,636	9,635	8,916	180,033
関係会社株式	199,340	168,135	177,318	180,277	178,663
長期貸付金	950	950	950	950	950
関係会社長期貸付金	-	-	-	-	990
差入敷金保証金	68,928	66,587	66,304	65,414	75,497
破産・更正債権等	-	-	-	-	223
長期前払費用	12,710	12,302	12,847	12,206	11,882
その他の投資	6,931	7,255	6,904	6,088	8,194
貸倒引当金	5	5	393	6	1,627
投資その他の資産合計	305,228	271,861	273,567	273,846	454,806
固定資産合計	1,421,674	1,454,376	1,543,578	1,562,868	1,690,650
資産合計	1,851,164	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	23,020	24,378	30,717	32,876	28,610
短期借入金	18,370	28,470	44,150	54,300	59,550
コマーシャルペーパー	45,000	20,000	17,000	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	79,996	98,774	69,351	23,296	78,132
1年以内に償還予定の社債	51,728	49,000	43,000	70,000	53,000
未払金	12,412	5,548	8,090	16,629	24,202
未払法人税等	29	29	27	28	19
未払事業税等	177	180	-	-	-
未払費用	13,633	12,299	11,454	11,084	9,860
前受金	41,015	19,877	19,447	20,874	24,674
設計監理受入金	7,113	8,003	8,185	4,754	6,007
請負工事受入金	1,332	524	2,529	3,637	4,521
預り金	2,509	2,375	3,111	6,464	1,443
前受収益	27	-	2	43	7
その他の流動負債	68	12	528	804	1,622
流動負債合計	296,435	269,473	257,597	244,793	291,653
<固定負債>					
社債	450,000	541,000	578,000	558,000	535,000
転換社債	99,035	94,185	92,682	92,682	192,682
長期借入金	254,190	197,980	245,278	261,082	198,018
受入敷金保証金	258,676	248,776	254,354	249,527	268,828
繰延税金負債	-	-	-	28,133	101,866
退職給与引当金	23,050	22,898	23,055	22,464	-
退職給付引当金	-	-	-	-	399
役員退職引当金	4,640	4,883	4,547	4,653	4,762
長期納税引当金	34	41	43	-	-
その他の固定負債	13,511	12,973	21,062	21,739	19,854
固定負債合計	1,103,139	1,122,738	1,219,023	1,238,282	1,321,411
負債合計	1,399,574	1,392,212	1,476,621	1,483,075	1,613,064
【資本の部】					
<資本金>	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
<資本準備金>	115,194	115,194	115,194	115,194	115,216
<利益準備金>	21,633	21,633	21,633	21,633	21,658
<その他の剰余金>					
(任意積立金)					
海外投資等損失準備金	20	20	16	6	4
特別償却準備金	-	-	35	117	100
固定資産圧縮積立金	44,451	43,261	80,532	47,686	70,099
固定資産圧縮特別勘定積立金	-	3,774	3,492	1,428	-
別途積立金	145,254	164,254	135,254	145,254	175,254
任意積立金合計	189,725	211,310	219,329	194,492	245,458
(当期末処分利益)	38,501	24,901	28,053	68,586	16,937
その他の剰余金合計	228,227	236,211	247,383	263,078	262,395
<その他有価証券評価差額金>	-	-	-	-	57,829
資本合計	451,589	459,573	470,746	486,441	543,634
負債・資本合計	1,851,164	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699

4. 単体損益計算書

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
営業収益	401,920	391,203	363,732	359,078	389,995	378,000
営業利益	52,512	50,218	51,485	47,500	53,100	53,500
〔営業外収益〕						
受取利息	813	255	235	99	268	-
有価証券利息	0	-	-	-	-	-
受取配当金	3,398	7,145	2,631	2,423	2,359	-
有価証券売却益	2,685	6,159	4,108	-	-	-
その他の営業外収益	4,471	3,050	2,619	1,550	2,102	-
営業外収益合計	11,369	16,611	9,595	4,073	4,729	3,500
〔営業外費用〕						
支払利息	14,653	11,923	8,976	8,280	6,483	-
社債利息	29,314	25,720	25,847	24,124	23,016	-
その他の営業外費用	3,593	9,617	4,484	4,013	7,852	-
営業外費用合計	47,561	47,261	39,307	36,417	37,352	28,000
経常利益	16,321	19,568	21,773	15,155	20,477	29,000
〔特別利益〕						
有価証券現物出資益	-	19,577	-	-	-	-
固定資産売却益	65,888	49,006	-	48,515	25,607	1,500
固定資産信託受益権売却益	-	-	-	-	21,123	-
有価証券売却益	-	-	-	18,009	-	-
有価証券現物出資益	-	-	-	1,574	-	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	20,282	-
関係会社株式売却益	-	-	-	-	1,421	-
退職給付信託設定益	-	-	-	-	23,279	-
特別利益合計	65,888	68,584	-	68,098	91,715	1,500
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	-	-	32,614	93,474	-
固定資産売却損	10,856	-	-	5,487	-	3,000
固定資産除却関連損	9,092	-	-	6,237	1,323	-
投資有価証券評価損	-	-	-	-	1,345	-
関係会社株式評価損	-	-	-	-	1,789	-
関係会社株式現物出資損	-	69,559	-	-	-	-
関係会社支援損	8,310	-	-	6,571	-	-
関係会社整理損	-	-	-	4,094	-	-
ホテル事業再編関連損	-	-	-	-	2,082	-
社債償還損	14,327	-	-	-	-	-
適格年金過去勤務債務償却額	-	-	-	8,664	-	-
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	-	-	-	-	2,139	-
特別損失合計	42,586	69,559	-	63,668	102,155	3,000
税引前当期純利益	39,623	18,593	21,773	19,585	10,037	27,500
法人税及び住民税	2,222	30	-	-	-	-
法人税、住民税及び事業税	-	-	25	26	19	-
長期納税引当金繰入額	4	4	5	-	-	-
長期納税引当金取崩額	-	-	3	-	-	-
法人税等調整額	-	-	-	7,777	3,613	-
当期純利益	37,396	18,557	21,745	11,781	6,403	16,500

. 単体決算概要

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
税金等調整前当期純利益	19,585	10,037	27,500
特別損益等調整	24,489	8,833	1,365
減価償却費	49,665	49,586	49,200
販売用不動産等の増減	120	7,279	13,498
その他	3,556	12,118	17,187
営業活動によるキャッシュ・フロー	48,197	73,295	108,750
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	-	36,141	-
有価証券の売却による収入	22,715	-	-
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	-	53,024	-
有形固定資産の売却による収入	52,760	-	16,112
有形固定資産の取得による支出	83,454	87,426	118,200
その他	3,844	31,597	12,672
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,823	29,858	114,760
新規調達	209,808	141,095	118,133
返済	240,151	94,296	131,133
配当金の支払い	10,393	10,393	10,393
その他	5	5	3
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,741	36,401	23,390
現金及び現金同等物の換算差額	-	-	-
現金及び現金同等物の増減額	4,367	79,838	29,400
合併による現金及び現金同等物の増加額	47	1,047	-
現金及び現金同等物の期首残高	41,402	37,082	117,968
現金及び現金同等物の期末残高	37,082	117,968	88,578

6. 総資産、設備投資、減価償却費 (単体)

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
総資産	1,851,164	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,160,000
設備投資	37,243	122,861	135,747	83,454	87,426	118,200
減価償却費	48,184	47,948	49,240	49,666	49,586	49,200

7. 有利子負債 (単体)

(百万円)

項目	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
有利子負債	998,320	1,029,409	1,089,462	1,059,360	1,116,382	1,103,000
支払利息	43,967	37,643	34,823	32,404	29,499	26,600
金融収支 1	39,756	30,243	31,957	29,882	26,872	24,700
平均金利 2	4.24 %	3.71 %	3.28 %	3.01 %	2.71 %	2.40 %
固定比率	82.40 %	86.20 %	82.50 %	82.90 %	84.50 %	- %
長期比率	93.70 %	95.30 %	94.40 %	94.90 %	94.70 %	- %
D / E レシオ 3	2.21	2.23	2.31	2.17	2.05	2.00

1 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

2 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

3 D / E レシオ = 有利子負債 / 自己資本

8. 事業別内訳 (単体)

営業収益	1997/3		1998/3		1999/3		2000/3		2001/3		2002/3(予想)		
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
土地建物賃貸	240,664	59.9	241,518	61.7	239,987	66.0	ビル事業	244,634	68.1	252,729	64.8	253,000	66.9
不動産販売	129,190	32.1	102,959	26.3	86,994	23.9	住宅開発事業	90,439	25.2	119,300	30.6	119,500	31.6
設計監理請負工事	26,563	6.6	41,089	10.5	31,314	8.6	設計監理事業	18,624	5.2	11,149	2.9	500	0.1
その他	5,502	1.4	5,635	1.5	5,436	1.5	その他の事業	5,380	1.5	6,815	1.7	5,000	1.3
	401,920		391,203		363,732			359,078		389,995		378,000	

営業利益	1997/3		1998/3		1999/3		2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
土地建物賃貸	68,711		71,972		71,960		ビル事業	67,592		62,810		65,000
不動産販売	9,551		342		4,793		住宅開発事業	4,839		15,814		15,500
設計監理請負工事	3,264		3,748		1,574		設計監理事業	1,634		76		0
その他	4,927		4,320		3,568		その他の事業	4,047		3,707		3,500
販売費	7,318		5,326		6,907		販売費	6,753		7,660		8,000
一般管理費	16,767		16,196		16,365		一般管理費	15,765		14,232		15,500
	52,512		50,218		51,485			47,500		53,100		53,500

利益率	1997/3		1998/3		1999/3		2000/3		2001/3		2002/3(予想)	
	%		%		%		%		%		%	
土地建物賃貸	28.6		29.8		30.0		ビル事業	27.6		24.9		25.7
不動産販売	7.4		0.3		5.5		住宅開発事業	5.4		13.3		13.0
設計監理請負工事	12.3		9.1		5.0		設計監理事業	8.8		0.7		0.0
その他	89.5		76.7		65.6		その他の事業	75.2		54.4		70.0
	13.1		12.8		14.2			13.2		13.6		14.2

. 主要子会社の個別データ

1. 株式会社三菱地所設計 [Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.]

事業内容 建築、土木の設計監理事業
本店所在地 〒107-0062 東京都港区南青山1-1-1
設立年月日 2001年3月1日
資本金 300,000,000円

持株比率 100.00% (百万円)

業績推移		2002/3 (予想)
売上		12,216
営業利益		1,051
経常利益		1,051
当期利益		609
総資産		9,879
自己資本		3,643

業績コメント 2001年3月1日設立、同6月1日会社分割により三菱地所株式会社の設計監理事業部門を承継し、営業を開始する。

その他 受注金額 (百万円)

受注金額 (百万円)		2002/3 (予想)
受注額		15,000

原価率推移

原価率推移		2002/3 (予想)
原価率		75.0%

2.三菱地所住宅販売株式会社 [Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.]

事業内容 住宅宅地の販売並びに仲介、斡旋、保険代理
本店所在地 〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目8番1号(日比谷パークビル)
設立年月日 1972年12月20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)					
	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
売上	19,054	12,988	14,146	15,112	18,289	17,583
営業利益	1,113	50	366	769	2,593	1,323
経常利益	5	173	766	6	2,331	1,195
当期利益	20	208	787	25	330	428
総資産	29,569	27,592	26,690	22,748	24,656	22,540
自己資本	283	75	487	461	791	1,221

業績コメント

・2001年3月期は営業力強化策並びに経費削減等を前提とした経営改善策(サバイバルプラン)の実施効果及び住宅ローン減税、低金利等の後押しにより業績は前期に比べ大幅な増収、増益を実現。2002年3月期の業績も好調を維持するが前期比売上では減収を予想。

・不動産販売受託部門では特に都心型高額マンション、郊外型大規模マンションが好調に推移した。

・不動産流通部門においては不動産投資営業部の新設等、企業資産処分に対応出来た事などから首都圏法人部門が好調、一般仲介の業績も順調に推移。

・2001年度より業績の管理を明確にし、市場の変化に即応しうる自立的業務体制とするため本部制を導入。流通営業本部・住宅営業本部で商品、エリアを起点とした営業収益力強化を図ると同時にCS営業本部を設置、横断的な組織としてインターネットを活用したエリアにとられない営業活動と迅速なお客様対応を目指す。

その他

部門別売上高推移

	(億円)					
	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
受託部門	57	38	39	46	65	58
仲介部門	37	35	33	41	50	41
その他	97	57	69	64	67	76

仲介部門取扱件数等推移

	(億円)					
	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
件数	1,618件	1,355件	1,402件	1,870件	1,811件	2,054件
取扱高	952	1,021	954	1,035	1,360	1,080

受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
地所物件	74%	71%	61%	59%	57%	68%
他社物件	26%	29%	39%	41%	43%	32%

3.三菱地所ホーム株式会社 [Mitsubishi Estate Home Co., Ltd.]

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目11番38号 (乃木坂パークビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 1,280,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
売上	38,618	37,591	26,863	33,066	34,546	32,900
営業利益	228	983	1,704	127	508	200
経常利益	219	1,115	1,869	164	471	180
当期利益	191	1,128	1,882	176	310	167
総資産	12,480	11,280	9,579	12,396	12,212	12,200
自己資本	3,145	2,016	133	2,317	2,532	2,700

業績コメント 2001年3月期は、全社挙げての受注獲得努力により、大手住宅メーカーが概ね受注ダウンする中、受注棟数は前年度を上回った。一戸建持家の需要停滞で受注競争は一層激化し、大幅増収とはならなかったが、限られた売上の中で利益を確保すべく徹底した生産コストの削減と固定費の圧縮を図り、黒字計上。

2002年3月期は、受注競争激化により減収が予想されるが、徹底した生産コストの削減等により引き続き黒字計上を見込む。

その他 本年1月より従来のブランド名「ASSET(アセット)」を「三菱ホーム」に変更し、三菱グループを代表するハウスメーカーとして更なる飛躍を目指す。同時に顧客へのサービスをより充実させるため、従来の20年保証制度を見直し、50年建物検診システム「ホームドック50」(建物引渡し後50年間にわたり、10年目の建物診断後、5年ごとに無料で検診に応じるシステム)を導入した。

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「住宅性能表示制度」が昨年10月に実施されたが、当社はこの制度を待つまでもなく早くから高性能高品質な住まいづくりを実現してきた。今回の制度への対応は、建設大臣指定の住宅性能評価機関であるハウスプラス住宅保証㈱を通じて顧客の信頼に応えていく。

・リフォーム事業に関しては、千葉県松戸市「新松戸リフォームスクエア」に続き、昨年6月神奈川県藤沢市に「湘南リフォームスクエア」を開設。同事業の強化を図り、売上増加を目指す。

受注棟数、売上棟数 (棟)

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
受注棟数	1,193	918	915	1,033	1,037	1,100
売上棟数	1,182	1,054	727	986	1,070	1,030

請負工事原価率推移

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
請負工事原価率	81.9%	83.0%	81.1%	81.2%	80.5%	80.4%

4.株式会社横浜ロイヤルパークホテル [Yokohama Royal Park Hotel Co.,Ltd.]

事業内容 横浜ロイヤルパークホテルの運営
本店所在地 〒220-8150 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(横浜ランドマークタワー50階)
設立年月日 1991年3月7日
資本金 3,500,000,000円
持株比率 100.0% (三菱地所97%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ3%)

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
売上	15,627	15,563	14,199	14,482	14,196	14,048
営業利益	136	17	408	93	1,328	1,385
経常利益	1,226	1,089	365	134	545	1,387
当期利益	1,230	1,094	369	130	1,715	805
総資産	3,228	2,172	1,706	2,053	4,181	4,372
自己資本	2,222	3,316	3,686	3,556	1,841	564

業績コメント 同社は2000年9月末時点で累損約73億円、債務超過約38億円となっているが、2001年3月期より3カ年の再建計画を実施する。計画内容は以下の通り。

2001年5月に16億円の増資と、三菱地所保有全株式、約34億円の減資を実施。

不動産賃借料を3年間を目処に減額。開始時期は2000年4月に遡って実施。

別途(株)JALホテルズとの技術援助契約を解約し、技術援助料及び出向者人件費負担を軽減。

2001年3月期の売上は、婚礼部門のみ予算を達成したが、前期比では全部門で下回る結果となった。しかし、経常利益は上記再建計画の実施により改善した。また、当期利益については、再建計画の実施と、それに伴い税効果会計を取り入れたため大幅な増益となった。

2002年3月期は売上を堅めに見ているが、更に経費削減し、黒字体質になるよう努める。

その他

宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
1999/3期	73.7%	71.9%	77.6%	74.6%	83.7%	81.7%	92.1%	86.4%	82.3%	65.6%	76.2%	86.3%	79.4%
2000/3期	75.0%	81.6%	79.9%	81.0%	94.8%	86.5%	86.0%	83.3%	86.1%	71.2%	82.3%	90.3%	83.2%
2001/3期	70.4%	77.6%	80.6%	81.0%	94.9%	80.3%	84.3%	86.6%	81.8%	68.7%	78.6%	91.4%	81.4%

ホテル概要

客室数 603室

付帯施設 宴会場12室、フィットネス施設、婚礼施設、料飲施設10ヵ所

5.株式会社アクアシティ [Aqua City Co, Ltd.]

事業内容 商業施設運営
本店所在地 〒135-8701 東京都港区台場一丁目7番1号 (アクアシティお台場 4階)
設立年月日 1991年 3月 25日
資本金 13,071,500,000円
持株比率 62.43%

業績推移

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
売上	0	0	0	37	6,282	5,575
営業利益	67	83	97	173	887	162
経常利益	128	91	100	96	308	89
当期利益	129	92	101	97	306	90
総資産	12,957	12,717	15,350	32,624	34,468	31,700
自己資本	11,539	12,436	12,335	12,237	12,544	12,454

業績コメント

開業一年間で、施設売上高 200億円、来場者数 2,000万人を達成し、台場地区の代表的な商業施設としてファミリー客を中心に人気を集めている。

その他

「アクアシティお台場」概要

所在地 港区台場一丁目7番1号
開業時期 2000年4月1日
敷地面積 約 25,000㎡ (7,600坪)
延床面積 約 94,000㎡ (28,400坪)
建物階数 地上 9階 (店舗部分は6階まで)
施設構成 物販、サービス店舗 (65店) 約 12,500㎡
 飲食店舗 (52店) 約 11,800㎡
 ソニーグループによるエンターテインメント施設「メディアージュ」
 (ネオコンプレックス、アトラクション他) 約 27,000㎡
初年度実績 施設売上高 200億円 (メディアージュは非公表により除く)
 来場者 2,000万人

平成12年4月1日付にてバッテリータウン二十一株式会社より社名変更

6.丸の内熱供給株式会社 [Marunouchi Heat Supply Co., Ltd.]

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目4番2号(東銀ビル6階)
設立年月日 1973年7月31日
資本金 2,775,000,000円
持株比率 56.82%

業績推移

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
売上	10,705	11,852	12,307	12,795	11,904	11,696
営業利益	1,729	1,924	2,650	2,977	1,849	1,700
経常利益	1,378	1,462	1,857	2,589	1,530	1,594
当期利益	643	784	1,081	1,470	841	924
総資産	21,615	22,549	22,473	22,431	20,856	21,200
自己資本	7,082	7,764	8,712	10,246	10,922	11,700

業績コメント

・熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金などは通商産業大臣の許認可事項。
 熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。
 2002年3月期の売上は若干の減少ながら、設備更新除却損の減少等に伴い増益となる見込み。

その他

供給推移

1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区開始。1984年丸の内一丁目地区開始。
 1990年有楽町地区開始。1997年丸の内二丁目地区開始。

供給状況(2001年3月31日時点)

供給区域面積(内幸町、有楽町、丸の内二丁目、丸の内一丁目、大手町)103.4ha

供給棟数 76棟14駅

供給延床面積 453万㎡(137万坪)

7.株式会社 横浜スカイビル [Yokohama Sky Building Co., Ltd.]

事業内容 スカイビル等の経営
本店所在地 〒220-0001神奈川県横浜市西区高島二丁目19番12号(スカイビル21階)
設立年月日 1961年9月27日
資本金 3,591,000,000円
持株比率 54.32%

業績推移

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
売上	5,699	7,953	8,144	8,305	8,213	8,160
営業利益	298	1,724	2,052	2,049	2,148	2,243
経常利益	1,074	274	183	390	596	785
当期利益	57	279	182	215	314	433
総資産	83,790	82,030	74,850	73,740	71,062	67,504
自己資本	2,268	1,988	2,171	2,483	2,798	3,231

業績コメント

2001年3月期は、事務所テナントの解約があり減収となったが、営業費用の削減並びに金利負担の軽減により、大幅な増益を達成した。

2002年3月期予想では、賃貸収入は減収となるが、前期の費用削減効果が通期寄与することにより増益を確保。

その他

・スカイビルは、1996年9月の開業以来、継続的に高い入居率を保っている。
(2001年3月期末入居率ほぼ100%)

8.株式会社 ロイヤルパークホテル [Royal Park Hotel Co, Ltd.]

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営
本店所在地 〒103-8520 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
設立年月日 1889年12月28日
資本金 6,000,000,000円
持株比率 43.42% (三菱地所40.42%、ロイヤルパークホテルズ&リゾート3%)

(百万円)

	1997/3	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3 (予想)
売上	12,632	11,906	11,061	10,793	10,772	11,284
営業利益	980	766	485	725	876	1,252
経常利益	476	382	151	446	486	896
当期利益	470	375	144	132	230	486
総資産	23,660	21,719	21,221	20,082	19,305	17,898
自己資本	4,227	4,602	4,747	4,917	5,148	5,634

業績コメント ・ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。
 ・2001年3月期は、前年同期に対して売上は僅かに減収となったが、GOP、当期利益ともに増益となった。
 ・2002年3月期には、売上増並びに一層の経費削減に努め、さらなる利益の増大を図る。

その他 宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
1999/3期	77.8%	77.0%	77.3%	82.0%	73.5%	79.2%	85.0%	84.1%	70.0%	64.4%	82.8%	87.8%	78.3%
2000/3期	75.6%	77.9%	78.6%	75.3%	71.3%	78.8%	88.0%	86.8%	70.3%	71.2%	88.0%	88.5%	79.1%
2001/3期	80.5%	79.3%	79.1%	77.2%	67.4%	75.0%	85.8%	90.5%	71.7%	70.0%	88.3%	85.6%	79.1%

ホテル概要 客室数 450室
 付帯施設 宴会場12室、
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設10ヵ所

9. ロックフェラーグループ株式会社[Rockefeller Group, Inc.]

事業内容	不動産業
本店所在地	1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A. (マグロ-ヒルビル29階)
設立年月日	1928年 12月 6日
資本金	1,640千ドル
持株比率	100.00%
	[主要子会社]
	ROCKEFELLER GROUP DEVELOPMENT CORPORATION (不動産開発管理会社)
	CUSHMAN & WAKEFIELD, INC. (総合不動産サービス会社)
	ROCKEFELLER GROUP TELECOMMUNICATIONS SERVICES, INC. (通信事業会社)
	ROCKEFELLER CENTER BUSINESS CENTERS, INC. (短期オフィス賃貸会社)
	MEC USA, INC (不動産投資会社)

(百万円)

業績推移	1996/12	1997/12	1998/12	1999/12	2000/12	2001/12 (予想)
売上	63,744	69,824	102,334	108,572	120,550	138,299
営業利益	6,151	7,731	13,502	13,930	14,857	15,968
経常利益	9,947	7,046	9,551	11,323	13,349	12,657
当期利益	21,749	6,850	3,148	6,138	5,118	4,904
総資産	201,366	225,227	244,706	210,090	244,726	270,115
自己資本	59,944	53,698	91,191	75,767	80,697	89,292

PL	108.84	121.10	131.05	113.98	107.84	120.00 円 / ドル
BS	116.10	130.10	115.70	102.40	114.75	120.00

業績コメント

その他

・2000年12月期に、工業団地の売却に伴い、7億円を特別利益に計上した。

・RGは、米国ニューヨークにオフィスビル2棟(タイムライフビル、マグロ-ヒルビル)、米国西海岸にオフィスビル2棟を保有・経営する他、米国内で開発事業を行っている。また、米国 ニューヨーク、英国ロンドンに開発プロジェクトを持つ。また、米国の大手総合不動産サービス会社クッシュマン・アンド・ウエイクフィールド社(C&W)を傘下に置く。C&Wは全世界に46カ国 145ヶ所の拠点をもち、不動産の仲介をメインとする世界有数の総合不動産サービス会社である。

・ロンドンのパタノスター開発計画については、昨年6月に既存建物の解体工事を完了し、引き続き地下駐車場及びスクエア部分の工事に着手している。テナント誘致活動も最終段階であり、正式締結後、ビルの新築工事に着手する予定。パタノスターはシティの中でも非常に恵まれた立地であり、優良な開発ができると考えている。

. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

丸ビル街区開発計画	(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画 (東京駅丸の内北口)	日本工業倶楽部会館・永楽ビルディング 共同建替計画	日比谷パークビル 共同建替計画
<p>所在地 東京都千代田区丸の内二丁目</p> <p>敷地面積 約10,029㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約160,000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地下4階地上37階 最高高さ：約180m 駐車台数：408台</p> <p>容積率 1437%</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 1995/11 「丸ノ内ビルディング」建替決定 1997/ 3 テナント移転完了 1997/ 7 解体工事着手 1999/ 4 新築工事着手 2001/ 5 上棟 2002/ 8 竣工予定</p> <p>備考 総事業費 約650億円</p>	<p>所在地 千代田区丸の内一丁目</p> <p>敷地面積 約23,800㎡</p> <p>建物計画 約335,000㎡ A棟(事務所)：地上28階地下4階 B棟(事務所)：地上29階地下4階 C棟(ホテル・店舗等)：地上17階地下4階 D棟(事務所・店舗等)：地上25階地下3階 丸の内センタービル(事務所・店舗等) 既存建物</p> <p>容積率 1272%</p> <p>事業者 当社、日本生命、丸ノ内ホテル、中央不動産、朝日生命</p> <p>スケジュール 2001/ 2 解体工事着手 2001/夏 着工予定 2005/夏 竣工予定</p> <p>備考 総事業費 約1,180億円(当社分)</p>	<p>所在地 千代田区丸の内一丁目4番</p> <p>敷地面積 約8,100㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約109,700㎡(駐車場含む) 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所・店舗 建物規模：地下4階、地上30階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台</p> <p>容積率 1234%</p> <p>事業者 当社、(社)日本工業倶楽部</p> <p>スケジュール 2000/ 3 解体工事着手 2000/12 着工 2003/ 2 竣工予定</p> <p>備考 総事業費 約400億円(当社分)</p>	<p>所在地 千代田区有楽町1-8-1</p> <p>敷地面積 約4,300㎡</p> <p>建物計画</p> <p>容積率</p> <p>事業者 当社、ザ・ホンコン・アント・シャンハイ・ホテルズ・リミテッド</p> <p>スケジュール 2003年度中着工 2006年度中竣工</p> <p>備考</p>

東京ビル建替計画		みなとみらい21				
		(全体)	ランドマークタワー	クイーンズスクエア横浜		
所在地	千代田区丸の内2丁目7番3号	所在地	横浜市西区みなとみらい21地区	所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目3番	
敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	186ha (一般87ha, 道路等42ha, 公園等46ha, ふ頭11ha)	敷地面積	延床面積: 496,386㎡	
建物計画					タワーA (36F, 約172m) 約91,400㎡ タワーB (28F, 約138m) 約65,000㎡ タワーC (21F, 約105m) 約54,300㎡ 商業(5F, 約37m) 約54,400㎡ ホテル(25F, 約105m) 約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F) 約18,500㎡ 駐車場(1700台) 約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡	
容積率		事業者	横浜市、国、住宅・都市整備公団等	事業者	建築主: 当社、T・R・Y90事業者組合(住友商事他)、住宅・都市整備公団、日揮	
事業者	当社	スケジュール	1983/11 みなとみらい21事業起工式 1985/ 9 横浜そごうオープン 1988/ 1 三菱地所25街区開発基本構想発表 1989/ 3 横浜博開幕 1989/11 横浜美術館閉館 1990/ 3 三菱地所25街区ランドマークタワー着工 1991/ 7 パシフィコ横浜竣工 1993/ 7 横浜ランドマークタワーオープン 1993/ 9 横浜銀行本店ビルオープン 1993/ 9 横浜日イビル・ホテルニューオープン 1994/ 4 国立国際会議場開業 1994/ 5 三菱重工横浜ビル竣工 1996/ 1 けいゆう病院開業 1997/ 7 クイーンズスクエア横浜開業 1997/ 7 日石横浜ビル竣工 1999/ 5 横浜メディアタワーオープン 1999/ 9 横浜ワールドポーターズオープン 1999/10 ジャックモール 1999/11 ビーチ横浜オープン 2000/10 リソントホテルオープン		建物所有形態: 当社、T・R・Y90事業者組合、日揮、横浜市による区分所有建物。 当社はDHCスペース(100%)、タワーA(約36%)、駐車場(約28%)及び共用部(約12%)を所有。 <区分所有面積> ・当社 72,633㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡	
スケジュール	2003年度中着工 2006年度中竣工				スケジュール	1993/10 準備工事着手 1994/ 2 本体工事着工 1994/ 5 土地・建物売買契約締結() 1997/ 7 開業
備考				備考		

花京院スクエア		浜松アクトタワー		OAP Towers (商業・業務地区)	
所在地	仙台市青葉区花京院一丁目1番20号	所在地	静岡県浜松市板屋町111番2	所在地	大阪市北区天満橋一丁目8番30号他
敷地面積	4,828 m ² (当社分3,283m ² 、68%)	敷地面積	12,334.88m ²	敷地面積	36,476 m ²
建物計画	延床面積：40,712m ² 建物規模：地下2階、地上23階 建物用途：事務所、店舗 駐車場：185台	建物計画	延床面積：150,989m ² 建物規模：45FB2建1棟、高さ212m 建物用途：オフィス・ホテル・商業施設	建物計画	延床面積：257,964m ² 用途：オフィス・店舗 144,259m ² ホテル 74,235m ² DHC等 6,857m ² 駐車場 32,613m ²
事業者	花京院一丁目第二地区市街地再開発組合	容積率	600%	事業者	当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有)
スケジュール	1996/ 7 再開発組合設立認可 1997/ 2 権利変換計画認可 1997/ 5 施設建築物工事着工 1999/10 竣工・保留床取得	事業者	当社(30%)、第一生命(70%)	スケジュール	1989/12 都市計画決定 1990/ 4 帝国ホテル進出発表 1992/ 7 オフィス・ホテル着工 1996/ 1 オフィス・ホテル竣工 1996/ 3 ホテル、商業施設開業 1998/ 2 住宅地区の一部 (住宅棟1期棟文化施設棟)竣工 敷地面積15,035m ² (容積率400%)
備考	事業手法：第一種市街地再開発事業 所有形態：土地建物共有 共有持分：68%	スケジュール	1990/ 1 当選決定 1990/ 4 民間サイドの運営会社 「(株)アクトシティコーポレーション」設立 1991/ 7 着工 1994/ 8 竣工 1994/10 グランドオープン 1999/ 4 プラザ・リニューアルオープン	備考	当社分延床面積 128,982m ² 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発

アクアティお台場	横浜スカイビル	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
<p>所在地 東京都港区台場一丁目4番</p> <p>敷地面積 25,072.71㎡</p> <p>建物計画 建物面積：93,980.94㎡ 建物用途：物販・飲食・シネコン[®]・レックス・ アトラクション他 駐車場：約 900台</p> <p>容積率</p> <p>事業者 (株)アクアティ(当社、竹中、興銀、東亜建設、 角川書店、新日鉄)</p> <p>スケジュール 1993/ 3 都と土地賃貸借契約締結 1997/ 2 都と土地賃貸借変更契約締結 1998/ 6 着工 1998/ 8 施設名称決定 2000/ 2 竣工 2000/ 4 開業</p> <p>備考</p>	<p>所在地 横浜市西区高島2-19-12</p> <p>敷地面積 7,614㎡</p> <p>建物計画 延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30F、地下3F、高さ132m 建物用途：オフィス、商業</p> <p>容積率 1188%</p> <p>事業者 (株)横浜スカイビル 86% 横浜新都市センター(株) 14%</p> <p>スケジュール 1992/ 9 着工 1996/ 9 竣工</p> <p>備考</p>	<p>所在地 静岡県御殿場市深沢1312番地</p> <p>敷地面積 約107,000坪</p> <p>建物計画 建物規模：S造1階建 約6,740坪 建物用途：物販・飲食 駐車場：約1,700台</p> <p>容積率</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%)日商岩井(30%)、当社 (30%)</p> <p>スケジュール 1999/ 4 御殿場市土地利用委員会 1999/ 9 小田急ファミリーランド[®]閉園・遊具施設撤去 1999/ 9 静岡県開発審査会 1999/10 小田急電鉄株と事業用定期借地契約締結 1999/12 工事着工 2000/ 7 開業</p> <p>備考</p>	<p>所在地 大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28</p> <p>敷地面積 約22,000坪(隔地駐車場9,000坪を含む)</p> <p>建物計画 S造2階建 約6,350坪 物販・飲食 駐車場約2,000台</p> <p>容積率</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%)日商岩井(30%)、当 社(30%)</p> <p>スケジュール 2000/ 3 大阪府と事業用定期借地契約締結 2000/ 4 工事着工 2000/11 開業</p> <p>備考</p>

2.住宅開発事業

ザ・ヨコハマタワーズ	M.M.TOWERS	東京ツインパークス	東雲地区開発計画
<p>所在地 横浜市神奈川区栄町10番地35</p> <p>交通 JR 横浜 駅より徒歩11分</p> <p>敷地面積 17,174.19㎡</p> <p>建物計画 全体延床面積 :116,504㎡</p> <p>建物規模 :</p> <p>超高層住宅棟 A棟・B棟 42階建</p> <p>業務棟 5階建</p> <p>街路型住宅棟 6階建</p> <p>店舗棟、管理棟 1階建</p> <p>総戸数 :852戸、アトリール-420室</p> <p>スケジュール 1996/ 8 再開発準備組合設立</p> <p>1998/12 再開発組合設立</p> <p>1999/ 8 権利変換計画認可</p> <p>1999/ 9 着工</p> <p>2000/ 4 超高層 A棟販売開始</p> <p>2001/11 超高層住宅 A棟竣工予定</p> <p>2003/11 超高層住宅 B棟竣工予定</p> <p>備考 当社は第一種市街地再開発事業の地権者及び参加組合員として、超高層住宅 A・B棟の権利床及び保留床の55% (合計約400戸) を取得し、分譲する予定。保留床の他社シェアは、新日鐵25%、関東菱重興産10%、平和不動産10%。</p>	<p>所在地 横浜市西区みなとみらい4丁目10番</p> <p>交通 みなとみらい21線「(仮称)みなとみらい中央駅」徒歩3分(平成15年度末開業予定)、JR 横浜駅より徒歩17分、JR 桜木町駅より徒歩17分</p> <p>敷地面積 16,341.29㎡</p> <p>建物計画 建物構造 :RC造、一部SRC造</p> <p>建物規模 地上30階地下1階 3棟</p> <p>事業主 当社、前田建設工業</p> <p>スケジュール 2003/ 2 the East 竣工</p> <p>2003/10 the South the West 竣工</p> <p>備考</p>	<p>所在地 港区東新橋1丁目</p> <p>交通 JR 浜松町 駅より徒歩6分</p> <p>JR 新橋 駅より徒歩8分</p> <p>ゆりかもめ「汐留」(仮称)駅より徒歩3分</p> <p>都営地下鉄大江戸線「汐留」駅より徒歩2分</p> <p>敷地面積 15,564.87㎡ (4,708.37坪)</p> <p>建物計画 延床面積 :149,208.60㎡ (45,135.60坪)</p> <p>構造規模 :RC造 47階建 2棟</p> <p>総戸数 :1,000戸</p> <p>事業主 当社、三井不動産、住友不動産、東京建物、オリックス、住友商事、三井物産、平和不動産</p> <p>スケジュール 1997/10 事業団募集説明会</p> <p>1997/12 土地入札 建物計画書提出</p> <p>1998/ 2 入札</p> <p>1998/ 3 土地売買契約締結</p> <p>1999/ 2 土地引渡</p> <p>1999/10 着工</p> <p>2000/10 販売開始</p> <p>2002/ 9 LEFT WING 竣工予定</p> <p>2002/10 RIGHT WING 竣工予定</p> <p>備考 当社は事業持分の一部を、不動産特定共同事業と海外 SPCを利用した証券化を行った。</p>	<p>所在地 江東区東雲一丁目1番3他</p> <p>交通 営団地下鉄有楽町線「辰巳」駅より徒歩5分</p> <p>敷地面積 24,769㎡</p> <p>(当社・三菱商事・菱進都市開発 各1/3)</p> <p>建物計画 延床面積 :</p> <p>総戸数 :A棟 B棟 合計約1,149戸</p> <p>事業主 当社・三菱商事 菱進都市開発</p> <p>スケジュール 1999/11 都市計画決定</p> <p>2001/12 着工予定</p> <p>2004/11 A棟竣工予定</p> <p>2005/ 5 B棟竣工予定</p> <p>備考 1998年10月3日、東雲地区(東雲1丁目全域及び2丁目の一部等)において、住宅市街地総合整備事業の整備計画が建設大臣承認を受け隣地の公団敷地を含め、当該土地は主要な街区に位置づけられている。現在、超高層集合住宅2棟の事業化に向けて取り進めている。</p>

OAPレジデンスタワー		泉パークタウン	
所在地	大阪市北区天満橋 1-1-20	所在地	宮城仙台市泉区高森他
交通	JR東西線 大阪天満宮 駅より徒歩7分、JR環状線 桜ノ宮 駅より徒歩9分、地下鉄堺筋線 谷町線 南森町駅より徒歩10分	交通	仙台市営地下鉄 泉中央 駅よりバス10分
建物計画	計画面積 15,034.97㎡ (文化施設棟117.54㎡を含む) 計画戸数 518戸 (東館224戸、西館294戸) 建物構造 :SRC造 建物規模 地下1階地上30階棟屋1階 計2棟	計画面積	1,070ha (324万坪)
スケジュール	1994/6 第1期工事 (東館及び地下部分及び地下部分及び西館1階部分) 着工 1998/2 第1期工事竣工 1998/4 第2期工事 (西館地上部分) 着工 2000/12 第2期工事竣工	計画戸数	13,513戸 (定着戸数7,013戸)
		計画人口	51,820人 (定着人口22,999人)
		スケジュール	1972/4 住宅団地第1期着工 1974/9 住宅団地第1期販売開始 1976/4 住宅団地第1期竣工 1980/2 流通団地第1期着工 1980/8 流通団地第1期竣工 1982/10 ゴルフ場着工 1985/7 ゴルフ場オープン 1991/9 工業流通団地第4期竣工 1993/12 泉ソフトパーク着工 1995/4 仙台ロイヤルパークホテルオープン 1998/3 宮城県図書館オープン 1998/4 仙台白百合学園開校 1999/3 泉ソフトパーク竣工 1999/7 住宅団地第5期竣工
		備考	住宅団地 767ha 販売済み住戸 8,565戸 定着戸数 7,013戸 定着人口 22,999人 (うち開発済 中 625ha) 工業・流通団地 153ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha 合計 1,070ha

3.資産開発運用事業

晴海二丁目再開発計画		(仮称)二番町プロジェクト		(仮称)東麻布プロジェクト		ウェストセンター	
所在地	東京都中央区晴海二丁目	所在地	東京都千代田区二番町8番ほか	所在地	東京都港区東麻布1丁目9番1	所在地	オレゴン州ポートランド市
敷地面積	116,530㎡(内当社21,638㎡)	敷地面積	11,057㎡	敷地面積	727.81㎡	敷地面積	1千坪
建物計画		建物計画	主要用途：事務所・店舗・共同住宅 階数・高さ：地下2階、地上14階、塔屋1階 最高65.31m 構造：(地上階)S造、(地下階)SRC造 建築面積：7,300㎡ 延床面積：58,600㎡ 容積対象面積：50,975㎡ 住戸数：約65戸 駐車台数：125台(予定) 設計監理者：三菱地所 施工者： (仮称)二番町プロジェクト新築工事共同企業体 代表者 大成建設(株)	建物計画	建築面積：593.47㎡ 延床面積：6,295.77㎡ 建物用途：共同住宅 構造：RC造 規模：地上14階、地下1階、塔屋1階 高さ：44.9m 住戸数：78戸	開発主体	1200 Building Associates 当社 34% 明生 23% モルガンスタンレー 15% キーバンク 10% マイヤー 10% ラッセル 8%
事業者	東京都、太平洋セメント、日本水産 鹿島、当社	事業者	第一生命、太陽生命、三菱地所グループ	事業者	三菱地所(株)	規模	地上30地下3階
スケジュール	未定 当社は晴海二丁目ビル1棟を所有している。 東京ホテル浦島(B2F、17F、27,527㎡、敷地面積4,664㎡)、日東製粉工場跡地(16,974㎡) 現在、都施行の土地区画整理事業施行に向け都及び中央区と協議中。	スケジュール	2001年9月 着工予定 2004年7月末 竣工予定 既存建物解体等工事： 2000年12月～2001年8月	スケジュール	2001年5月着工 2002年7月竣工予定	建物延面積	21千坪
備考		備考		備考		スケジュール	着工：1982 竣工：1984
						当社事業参加	1984/6
						入居率	99%
						備考	

4.海外事業

所有・運営管理			
タイムライフビル	マグローヒルビル	777タワー	バックウェストセンター
所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 カリフォルニア州ロスアンゼルス市	所在地 オレゴン州ポートランド市
開発主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	開発主体 Rock-McGraw, Inc. 当社 55% マグローヒル 45%	開発主体 777 Tower Associates 当社 85.6% 明生 14.4%	開発主体 1200 Building Associates 当社 34% 明生 23% モルガンスタンレー 15% キーバンク 10% マイヤー 10% ラッセル 8%
敷地面積 2,300坪(82,000sf)	敷地面積 2,900坪(103,000sf)	敷地面積 873坪	敷地面積 1千坪
規模 地上48階 地下3階	規模 地上51階 地下5階	規模 地上52地下4階	規模 地上30地下3階
建物延面積 55千坪	建物延面積 70千坪	建物延面積 32千坪	建物延面積 21千坪
スケジュール 着工 : 1956 竣工 : 1959	スケジュール 着工 : 1969 竣工 : 1972	スケジュール 着工 : 1988 竣工 : 1991	スケジュール 着工 : 1982 竣工 : 1984
当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1987/7	当社事業参加 1984/6
入居率 100%	入居率 100%	入居率 100%	入居率 99%
備考	備考	備考	備考

開発事業		
パタノスター	745 Seventh Avenue	ロックフェラーグループコーポレートパーク (フローハムパーク)
所在地 英国ロンドン市	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニュージャージー州フローハム郡
開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、モルガンスタンレー社 と50:50の合弁会社設立予定	開発主体 Rock Florham, LLC 当社 100%
敷地面積 5千坪	敷地面積 1.7千坪	開発規模 開発面積(期) : 100千坪
建物延面積 26千坪	規模 地上32階 地下1階 建物延面積 30千坪	既存建物(2棟) : 10千坪
	スケジュール 着工 : 1999/9 竣工予定 : 2002年春	計画建築物(2棟) : 12千坪
当社事業参加 1990/2	当社事業参加 1998/11	当社事業参加 1997/11
備考	備考	備考