

# 株主の皆様へ

## 第97期事業報告書

自平成12年4月1日 至平成13年3月31日



# 株主の皆様へ

株主の皆様にはますます御清祥のこととお慶び申し上げます。

第97期 自平成12年4月1日至平成13年3月31日 の事業報告書をお届けするにあたり、一言御挨拶申し上げます。

本年4月1日付で、福澤武が取締役会長に、高木茂が取締役社長にそれぞれ就任致しました。今後とも役員一致協力し当社グループの発展に全力を尽くす所存でございますので、何卒宜しく御支援の程お願い申し上げます。

当社は、経営の基本方針として「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命とクリーンでフェアな事業推進のための行動原則を定めた「三菱地所行動憲章」を制定し、グループ各社と共に、企業ブランド価値の向上、収益力の強化及び新たなビジネスモデルの構築に取り組み、グループ価値の最大化を目指しております。

第97期の事業の概況については後記の通りでございますが、今後の当社グループを取りまく環境と致しましては、ビル事業では、景気減速を背景にオフィス需要の減少が懸念されるほか、今後相次いで予定されている大規模ビルの竣工による需給バランスの悪化も危惧されます。また、住宅開発事業では、供給過剰によ

る在庫の増加が懸念されるのに加え、中長期的には少子化等の影響による需要の減少も予想されます。

このような厳しい経営環境ではございますが、ビル事業においては、丸の内エリアの優位性を確立し収益力を向上させることを主眼に丸の内再構築を鋭意取り進めており、ハード、ソフトの両面から魅力ある街づくりに取り組んで参ります。住宅開発事業では、短期回転型マンション事業への注力により事業リスクの低減と投資効率の向上を図ると共に、その他の事業も含めて、変化するニーズに即応した商品企画により顧客満足度の高い商品やサービスを提供して参ります。

また、設計監理事業本部を分社したほかホテル事業部門の業務を統括会社へ移管するなど組織体制の再編を実施し、グループ会社各社の責任と権限を明確化して意思決定のスピードを速めると共にそれぞれの事業分野での自立を促し、グループの競争力を総合的に高めて参ります。更に、資産効率改善を目指して未稼働、低稼働の資産については売却を進めるなど、資産の入れ替えについても引き続き取り進めていく方針でございます。

当社ではグループ会社と共に、社会経済構造が大きく変化する中で、スピードと柔軟性をもって事業を展開し、時代の要請に応じた変革を積み重ねる



取締役会長 福澤 武

取締役社長 高木 茂

ことよって、皆様の御期待に沿うべく努力して参りますので、何卒一層の御支援と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成13年6月

取締役会長

福澤 武

取締役社長

高木 茂

## 目次

株主の皆様へ .....	1
第97期事業の概況(連結) .....	3
グループの事業の概況 .....	3
ビル事業 .....	3
住宅開発事業 .....	7
不動産仲介事業 .....	7
設計監理事業 .....	8
注文住宅事業 .....	8
ホテル事業 .....	9
その他の事業 .....	9
企業グループの概要 .....	10
業績の推移(連結・単体) .....	11
財務諸表の概要(連結) .....	13
財務諸表の概要(単体) .....	15
株式の概要 .....	17
会社の概要 .....	18

表紙写真：丸の内ビル（建築中）  
平成13年5月30日撮影

# 第97期事業の概況(連結)

## グループの事業の概況

当期の不動産業界は、住宅市場ではマンション販売が好調を維持し、また、オフィスビル市場では空室率が低下傾向にあるなど、全体的に好調でありました。

このような事業環境下において当社グループは、住宅開発事業を始め、ビル事業や欧米市場を含む不動産仲介事業など多くの事業分野において好成績を収めることができ、営業収益は630,990百万円で前連結会計年度に比べ56,593百万円(9.9%)の増収、経常利益は43,583百万円で前連結会計年度に比べ12,022百万円(38.1%)の増益となりました。

また、未稼働事業用地の評価減等に伴う特別損失の計上がありました。当期純利益は19,831百万円で前連結会計年度に比べ1,410百万円(7.7%)の増益となりました。

(注) 当期より、事業報告書には連結情報を記載しております。なお、当連結会計年度より会計上の事業区分を一部変更したため、事業の概況における事業区分毎の業績については、前連結会計年度の業績を変更後の事業区分に組み替えた上で前期との比較を行っております。

## ビル事業

建物賃貸については、当社において丸の内再開発に伴う一部のビルの稼働終了等による減収要因もありましたが、「山王パークタワー」、「花京院スクエア」の通期稼働や既存ビルの空室率改善による貸室料収入の増加、ビルテナントからの営繕請負工事収入の増加等がありました。また、連結子会社においては、(株)アクアシティの所有する複合商業施設「アクアシティお台場」の新規稼働等が大幅な増収要因となったほか、ビル運営管理の受託収入等も堅調に推移した一方で、地域冷暖房事業は熟料金引き下げにより減収となりました。この結果、営業収益は317,906百万円で前連結会計年度に比べ17,193百万円(5.7%)の増収となりましたが、既存ビルのリニューアルに伴う修繕工事や耐震工事及び建て替えに伴う移転補償費等コストの増加もあり、営業利益は79,939百万円で前連結会計年度に比べ3,760百万円(4.5%)の減益となりました。



山王パークタワー(東京都千代田区)  
平成13年3月一部持分を取得



丸の内ビル  
平成14年8月竣工予定  
延床面積 約160,000㎡、37階建



(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル共同開発計画  
平成15年2月竣工予定  
延床面積 約109,700㎡、30階建  
共同事業者 (社)日本工業倶楽部



(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画  
平成16年竣工予定  
延床面積 新築 約255,000㎡、既存 約65,000㎡  
共同事業者 日本生命保険(株) 錦丸ノ内ホテル  
中央不動産(株)、朝日生命保険(株)

## 丸の内再開発の動向

当社では、現在丸の内再構築のために総額で約5,000億円を投資し、ビルの建て替えと既存ビルのリニューアルを行う再開発計画を推進しており、既に着手しております丸の内ビル(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル共同開発計画、及び(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画に加え、本年3月には東京ビル及び日比谷パークビルの建て替えを決定しました。東京ビルは高機能オフィスビルに、日比谷パークビルは世界的な最高級ホテルに生まれ変わる予定であり、それぞれ平成18年度中の竣工を目標としております。

## 丸の内「街ブランド」の構築

丸の内地区において当社では、ビルの建て替えを連続して進めると同時に、ソフト面でも新しい視点で街づくりに取り組んでいます。丸の内を一つのブランドと捉え、顧客が求めるサービスや機能を強化することで街の魅力を高め、特に、丸の内に集まる企業や人々の間に、新しい交流(インタラクション)が活発に行われるよう各種施策を進めています。

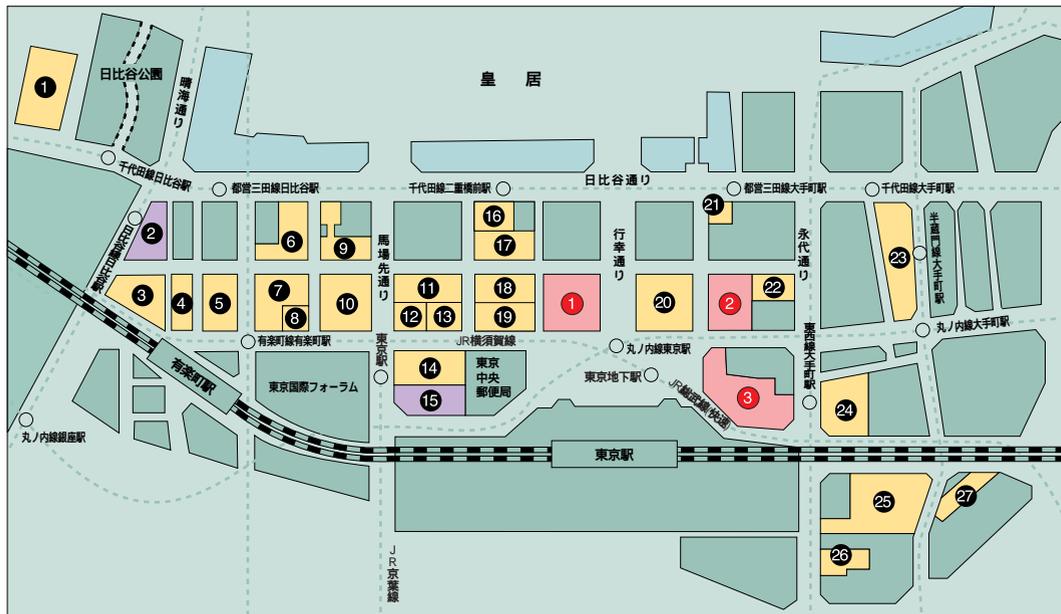
この一環として、ビジネスエリアにおける教育機能の充実を図るべく社会人教育・生涯学習事業の先端的開拓拠点「丸の内シティキャンパス」のオープンを実現したほか、ベンチャー企業と丸の内の大企業等の間に事業機会が創出される環境構築を目指し、関係先との提携によりベンチャー支援ネットワーク「丸の内フロンティア」を立ち上げ、ベンチャー企業の支援及び当地区への誘致を行っています。



丸の内シティキャンパス エグゼクティブホール

## ビル事業

### 当社所有ビル一覧（丸の内地区）



所有ビル（一部他社との共有、区分所有建物を含む）      所有ビル（建替予定）      建築中ビル（一部他社との共同事業を含む）

#### 所有ビル

- |            |            |
|------------|------------|
| ① 日比谷国際ビル  | ⑪ 古河ビル     |
| ② 日比谷パークビル | ⑫ 三菱商事ビル   |
| ③ 有楽町電気ビル  | ⑬ 丸の内八重洲ビル |
| ④ 有楽町ビル    | ⑭ 東京三菱銀行本館 |
| ⑤ 新有楽町ビル   | ⑮ 東京ビル     |
| ⑥ 国際ビル     | ⑯ 岸本ビル     |
| ⑦ 新国際ビル    | ⑰ 三菱電機ビル   |
| ⑧ 新日石ビル    | ⑱ 三菱重工ビル   |
| ⑨ 富士ビル     | ⑲ 三菱ビル     |
| ⑩ 新東京ビル    | ⑳ 新丸の内ビル   |

#### 建築中ビル

- |                                   |
|-----------------------------------|
| ① 丸の内ビル                           |
| ② (仮称)日本工業倶楽部会館・有楽ビル<br>共同開発計画    |
| ③ (仮称)丸の内1丁目1街区<br>(東京駅丸の内北口)開発計画 |

### 商業施設事業 プレミアム・アウトレットの展開

当社関連会社のチェルシージャパン(株)では、昨年11月に西日本最大規模のアウトレットセンター「りんくうプレミアム・アウトレット(大阪府泉佐野市)」の営業を開始しました。同施設は、昨年7月にオープンした「御殿場プレミアム・アウトレット(静岡県御殿場市)」に続く第二弾であり、同社では今後各地でアウトレットセンターを展開していく予定です。



りんくうプレミアム・アウトレット(大阪府泉佐野市) 平成12年11月開業

### 海外における開発事業 バタノスタースクエア再開発プロジェクト

ロンドンの金融街シティで当社英国現地法人により取り進めている「バタノスタースクエア再開発プロジェクト」については、昨年7月、中央公共広場の建設工事に着手しました。英国の建築家ウィリアム・ウィットフィールド卿の手による本事業のマスタープランは、隣接するセントポール寺院の景観にも配慮し、街区中央の広場周りにオフィスと店舗からなる6棟の中層建物を配置して、街のにぎわいを創出するものとなっています。



バタノスタースクエア再開発プロジェクト完成予想図(ロンドン)

## 住宅開発事業

価格の低下や低金利の継続等に支えられて特に首都圏におけるマンションの分譲戸数が大きく伸びたため、当社の分譲収入及び三菱地所住宅販売㈱の販売受託収入が大きく伸長し、また、原価率も大幅に低下したことが利益率の改善に寄与したことに加え、事業受託については、当社のパートナー事業物件7件の完成引渡により大幅な増収となりました。その他更地等販売収入の増加もあり、営業収益は132,916百万円で前連結会計年度に比べ30,071百万円(29.2%)の増収、営業利益は9,971百万円で前連結会計年度の営業損失から大きく回復し、11,401百万円の増益となりました。



TOKYO TWIN PARKS (東京都港区)  
総戸数1,000戸 平成14年10月竣工予定  
(共同事業)

### T O P I C S

#### M.M.TOWERS販売開始

横浜みなとみらい121地区初の住宅供給となる大規模超高層マンション「M.M.TOWERS(横浜市)」の販売を本年4月に開始しました。インターネットによる登録申込システムの導入、光ケーブルの各住戸までの敷設等、新たな取り組みが注目を集めており、全3棟のうち第1期棟「M.M.TOWERS the East」は好評のうちに即日完売し、また、第2期棟「M.M.TOWERS the South」も本年6月に販売を開始しました。



M.M.TOWERS(横浜市) 総戸数862戸  
平成15年10月竣工予定(共同事業)

#### 住宅性能表示システム「CHECK EYE S」の導入

住宅性能表示制度の法制化に伴い、昨年12月以降当社単独で販売する首都圏のマンション全物件に、お客様の視点に立った住宅性能表示システム「CHECK EYE S」を導入しました。同システムは、高品質住宅に欠かせない「基本性能のしっかりした設計」「施工上の厳しい品質管理」とお客様に御安心いただくための「情報開示」を基本コンセプトに据え、専門家による厳しい品質管理のほか、当社独自の視点によるレポートの作成・開示を実施しております。



## 不動産仲介事業

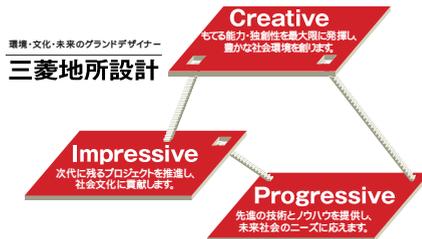
三菱地所住宅販売㈱の法人仲介や中古マンション等の不動産流通事業が堅調に推移したほか、在外子会社であるクッシュマン&ウェイクフィールド社が米国及びヨーロッパ各地において事業を拡張したことにより、営業収益は87,364百万円で前連結会計年度に比べ14,078百万円(19.2%)の増収、営業利益は6,275百万円で1,689百万円(36.8%)の増益となりました。

## 設計監理事業

当社においては三菱商事・三菱自動車工業品川新オフィスビルの設計業務を始めとする業務収入があり、また、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいてはマンション・オフィスの内装工事請負収入等がありましたが、山王パークタワーに係る設計監理・請負工事業務が大きく業績に寄与した前連結会計年度に比べ、営業収益は10,008百万円(39.1%)

減収の15,616百万円となり、営業利益は2,195百万円の減益で32百万円の損失となりました。

なお、当社設計監理事業本部では、総合不動産会社における設計部門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業務や都市基盤施設・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、会社分割制度により分社し、(株)三菱地所設計として本年6月1日より営業を開始しました。



## 注文住宅事業

三菱地所ホーム(株)における注文住宅の受注件数の増に伴い当連結会計年度中の完成引渡件数が増加したことにより、営業収益は37,148百万円で前連結会計年度に比べ1,479百万円(4.1%)の増収となり、加えて資材購入等のコスト削減努力が奏功し、営業利益は586百万円で前連結会計年度の営業損失から594百万円の増益となりました。



新外観デザインシリーズ「Mellow」

「三菱ホーム」については下記にお問い合わせください。  
三菱地所ホーム(株)営業推進部  
TEL(0120)993-605(フリーダイヤル)  
なお、「三菱ホーム」は一部施工エリア外の地域がございます。

## T O P I C S

### 「ASSET」から「三菱ホーム」へ

三菱地所ホーム(株)では、本年より自由設計ツ바이フォー住宅のブランド名を「ASSET(アセット)」から「三菱ホーム」に変更しました。



また、「三菱ホーム」の外観デザインシリーズとして、好評の「Fame(フェイム)」「Grace(グレース)」「Live(ライブ)」に加え、本年4月には、懐かしい洋館の雰囲気を持った新しい日本の住宅をコンセプトにした新商品「Mellow(メロウ)」の販売を開始しました。

## ホテル事業

昨年11月、当社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一層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」ブランドで展開するホテル事業を強化すると共に、(株)横浜ロイヤルパークホテル及び(株)ロイヤルパークイン名古屋の少数株主が所有する株式を取得するなど、事業の再構築を実施しました。

当連結会計年度の営業収益は32,604百万円で、宿泊部門及び宴会部門がほぼ横這い、レストラン・バー部門が若干の減収となったことにより、前連結会計年度に比べ348百万円(1.1%)の減収となりましたが、事業の再構築に関連した建物賃借料の減額もあり、営業利益は698百万円で前連結会計年度の営業損失から1,298百万円改善しております。



ROYAL PARK HOTELS

仙台ロイヤルパークホテル  
ロイヤルパークホテル  
横浜ロイヤルパークホテル  
厚木ロイヤルパークホテル  
ロイヤルパーク イン 名古屋  
リゾートパーク ホテルオニコウベ  
岡山国際ホテル  
ホテル ザ・マンハッタン

<http://www.royalparkhotels.co.jp>

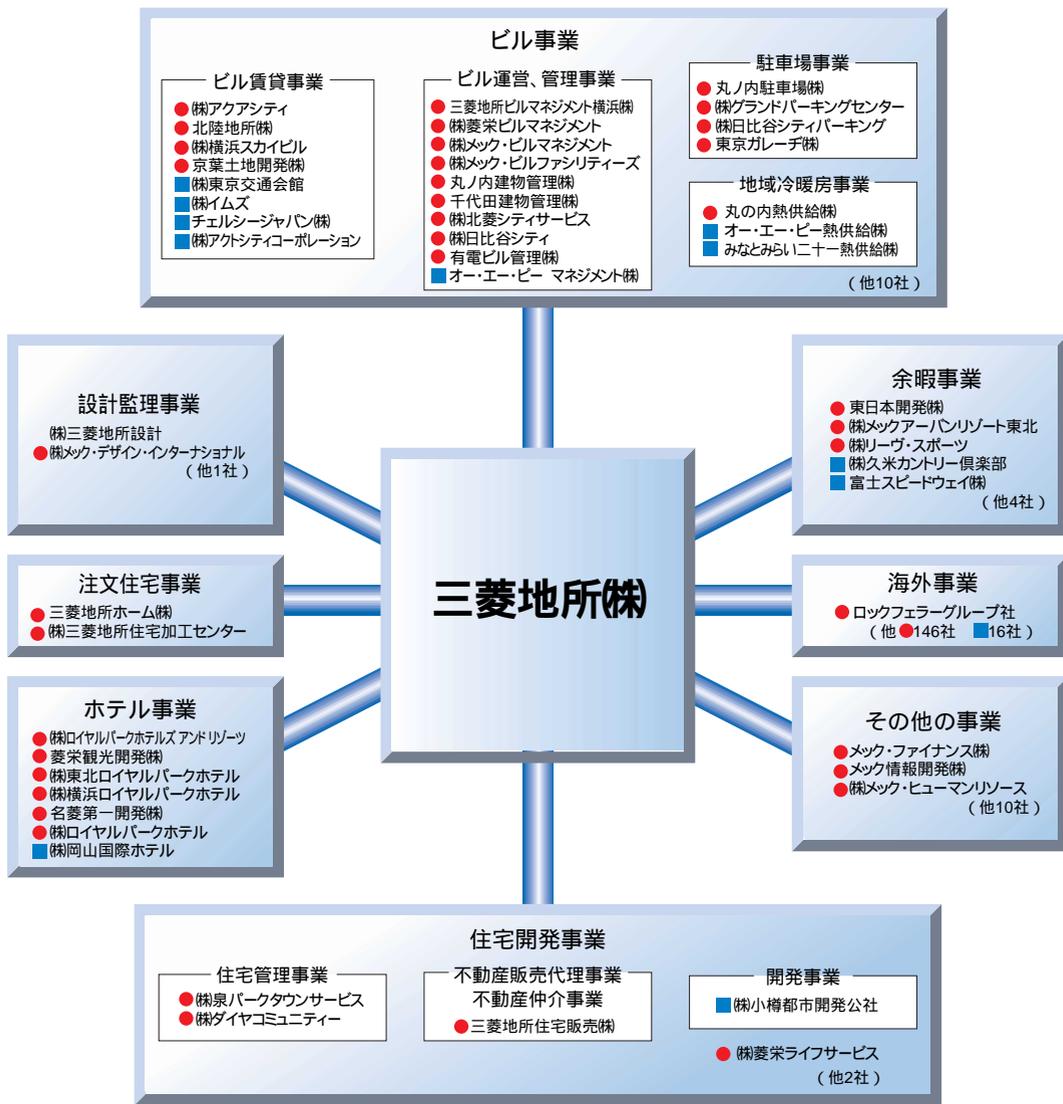
## その他の事業

当連結会計年度においては、連結子会社の富士スピードウェイ(株)の株式を一部売却し、同社に対する株式の持分割合が低下したため、下期より持分法適用会社としたこと等による減収要因がありましたが、一方で、(株)メック・ヒューマンリソースを新規に連結対象としたこと及び(株)リーヴ・スポーツの新店舗開業等により、全体としては、営業収益は前連結会計年度に比べ288百万円(1.6%)増収の18,392百万円、営業利益は875百万円損失額が改善し、1,573百万円の営業損失となりました。



フィットネスクラブリーヴ横浜(横浜市)

# 企業グループの概要 (平成13年3月31日現在)



(注) 1. 本概要図はグループ会社の位置付けを事業分野毎に示したものであり、会計上の事業区分とは異なります。

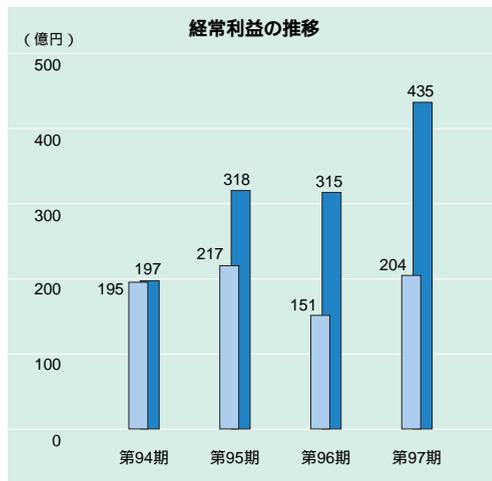
2. 名菱第一開発(株)は本年4月1日付で(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

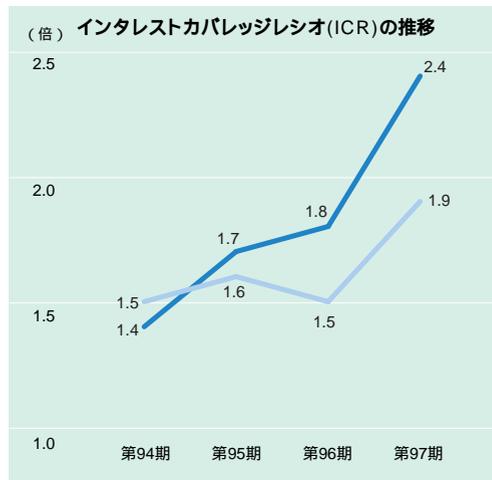
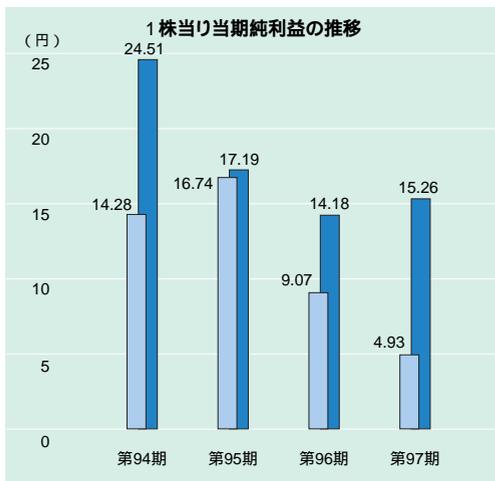
3. 本年4月1日付で(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは当社のホテル事業の統括業務を、本年6月1日付で(株)三菱地所設計は当社の設計監理事業を、それぞれ承継しております。

● 連結子会社  
■ 持分法適用会社

# 業績の推移

連結 単体





$$ROA = \frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当金} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産(期首期末平均)}} \times 100$$

$$ICR = \frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当金} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$$

# 財務諸表の概要(連結)

## 連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 平成13年3月31日現在	前連結会計年度 平成12年3月31日現在	科 目	当連結会計年度 平成13年3月31日現在	前連結会計年度 平成12年3月31日現在
<b>資産の部</b>	2,535,262	2,285,771	<b>負債の部</b>	1,975,874	1,815,201
<b>流動資産</b>	578,696	502,435	<b>流動負債</b>	416,338	345,416
現金及び預金	171,805	74,581	支払手形及び営業未払金	59,864	57,285
受取手形及び営業未収入金	56,087	49,274	短期借入金	72,030	68,149
有価証券	17,293	87,585	1年以内に返済予定の長期借入金	87,997	33,076
たな卸資産	251,113	235,297	コマーシャルペーパー	1,721	1,536
繰延税金資産	64,008	35,298	1年以内に償還予定の社債	72,610	80,863
その他の流動資産	23,636	25,142	未払法人税等	4,091	3,171
貸倒引当金	5,248	4,744	繰延税金負債	3	44
<b>固定資産</b>	1,956,566	1,783,335	その他の流動負債	118,018	101,288
<b>有形固定資産</b>	1,535,331	1,569,302	<b>固定負債</b>	1,559,536	1,469,784
建物及び構築物	803,038	812,367	社 債	740,363	666,538
機械装置及び運搬具	19,085	18,447	長期借入金	296,780	369,659
土 地	660,135	693,206	受入敷金保証金	319,464	296,934
建設仮勘定	39,413	31,459	繰延税金負債	146,736	61,699
その他の有形固定資産	13,658	13,821	退職給与引当金	-	29,356
<b>無形固定資産</b>	56,789	54,523	退職給付引当金	10,198	-
借 地 権	42,111	36,959	役員退職引当金	4,780	4,695
連結調整勘定	10,595	14,320	その他の固定負債	41,212	40,902
その他の無形固定資産	4,082	3,242	<b>少数株主持分</b>	40,622	29,838
<b>投資その他の資産</b>	364,445	159,509	<b>資本の部</b>	518,765	440,730
投資有価証券	211,004	31,043	<b>資 本 金</b>	86,534	86,534
長期貸付金	2,414	1,485	<b>資本準備金</b>	115,216	115,194
差入敷金保証金	86,053	75,382	<b>連結剰余金</b>	264,091	254,871
繰延税金資産	1,536	327	その他有価証券評価差額金	63,155	-
その他の投資	64,538	51,542	為替換算調整勘定	10,223	15,859
貸倒引当金	1,102	271	<b>自 己 株 式</b>	7	9
<b>資 産 合 計</b>	2,535,262	2,285,771	負債、少数株主持分及び資本合計	2,535,262	2,285,771

## 連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	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
営業収益	630,990	574,396
営業原価	507,447	463,708
営業総利益	123,543	110,688
販売費及び一般管理費	42,904	42,486
営業利益	80,638	68,201
営業外収益	9,195	9,252
営業外費用	46,251	45,894
経常利益	43,583	31,560
特別利益	92,848	68,320
特別損失	103,290	63,332
税金等調整前当期純利益	33,140	36,548
法人税、住民税及び事業税	8,383	8,887
法人税等調整額	2,839	7,531
少数株主損益	2,085	1,709
当期純利益	19,831	18,421

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	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
営業活動による キャッシュ・フロー	107,642	72,401
投資活動による キャッシュ・フロー	49,169	11,611
財務活動による キャッシュ・フロー	32,706	57,331
現金及び現金同等物 の換算差額	1,150	3,744
現金及び現金同等物 の増減額	92,330	285
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	86,457	86,695
現金及び現金同等物 の期末残高	178,922	86,457

## 事業別営業収益及び営業利益 当連結会計年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	ビル事業	住宅開発 事業	設計監理 事業	不動産仲介 事業	注文住宅 事業	ホテル 事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
営業収益	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	79,939	9,971	32	6,275	586	698	1,573	95,865	( 15,227 )	80,638

# 財務諸表の概要(単体)

## 貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	第97期 平成13年3月31日現在	第96期 平成12年3月31日現在	科 目	第97期 平成13年3月31日現在	第96期 平成12年3月31日現在
<b>資産の部</b>	2,156,699	1,969,517	<b>負債の部</b>	1,613,064	1,483,075
<b>流動資産</b>	466,048	406,648	<b>流動負債</b>	291,653	244,793
現金及び預金	117,968	37,182	営業未払金	28,610	32,876
営業未収入金	22,011	25,469	短期借入金	59,550	54,300
有価証券	6,916	69,665	1年以内に返済予定の長期借入金	78,132	23,296
自己株式	7	9	1年以内に償還予定の社債	53,000	70,000
たな卸資産	247,322	228,244	未払法人税等	19	28
繰延税金資産	62,947	34,795	その他の流動負債	72,340	64,293
その他の流動資産	9,832	12,239	<b>固定負債</b>	1,321,411	1,238,282
貸倒引当金	957	958	社 債	727,682	650,682
<b>固定資産</b>	1,690,650	1,562,868	長期借入金	198,018	261,082
<b>有形固定資産</b>	1,225,431	1,278,647	受入敷金保証金	268,828	249,527
建物及び構築物	618,947	626,229	繰延税金負債	101,866	28,133
機械装置及び運搬具	3,180	3,512	退職給与引当金	-	22,464
土地	568,200	616,037	退職給付引当金	399	-
建設仮勘定	31,918	28,992	役員退職引当金	4,762	4,653
その他の有形固定資産	3,184	3,875	その他の固定負債	19,854	21,739
<b>無形固定資産</b>	10,411	10,375	<b>資本の部</b>	543,634	486,441
借 地 権	8,562	8,568	<b>資 本 金</b>	86,534	86,534
その他の無形固定資産	1,849	1,806	<b>資本準備金</b>	115,216	115,194
<b>投資その他の資産</b>	454,806	273,846	<b>利益準備金</b>	21,658	21,633
投資有価証券	358,697	189,193	<b>その他の剰余金</b>	262,395	263,078
長期貸付金	1,940	950	任意積立金	245,458	194,492
差入敷金保証金	75,497	65,414	当期末処分利益	16,937	68,586
その他の投資	20,300	18,294	その他有価証券評価差額金	57,829	-
貸倒引当金	1,627	6			
<b>資産合計</b>	2,156,699	1,969,517	<b>負債及び資本合計</b>	2,156,699	1,969,517

## 損益計算書

(単位 百万円)

科 目	第97期	第96期
	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	自平成11年4月1日 至平成12年3月31日
営業収益	389,995	359,078
営業原価	315,002	289,059
営業総利益	74,993	70,018
販売費及び一般管理費	21,893	22,518
営業利益	53,100	47,500
営業外収益	4,729	4,073
営業外費用	37,352	36,417
経常利益	20,477	15,155
特別利益	91,715	68,098
特別損失	102,155	63,668
税引前当期純利益	10,037	19,585
法人税、住民税及び事業税	19	26
法人税等調整額	3,613	7,777
当期純利益	6,403	11,781
前期繰越利益	12,243	11,785
過年度税効果調整額	-	14,482
税効果会計適用に伴う 任意積立金取崩高	-	35,728
合併に伴う未処分 利益増加額	3,486	4
中間配当額	5,196	5,196
当期末処分利益	16,937	68,586

## 利益処分

(単位 百万円)

摘 要	第97期	第96期
	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	自平成11年4月1日 至平成12年3月31日
当期末処分利益	16,937	68,586
固定資産圧縮積立金取崩額	2,661	1,454
固定資産圧縮特別 勘定積立金取崩額	-	1,428
海外投資等損失準備金取崩額	4	2
特別償却準備金取崩額	17	17
別途積立金取崩額	20,000	-
計	39,620	71,488
株主配当金	5,196	5,196
	(1株につき4円) (1株につき4円)	
役員賞与金	180	180
(うち監査役分)	(17)	(17)
固定資産圧縮積立金	7,343	23,867
固定資産圧縮 特別勘定積立金	15,265	-
特別償却準備金	75	-
別途積立金	-	30,000
次期繰越利益	11,559	12,243

(注) 1株当り中間配当金 第96期 4円  
第97期 4円

# 株式の概要 (平成13年3月31日現在)

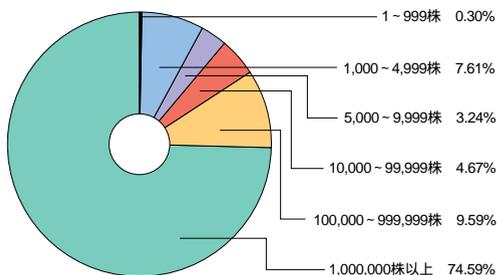
## 株式の状況

発行する株式の総数 1,980,000,000株  
 発行済株式総数 1,299,185,054株(前期末比増減なし)  
 株主総数 94,266名(前期末比5,613名減)

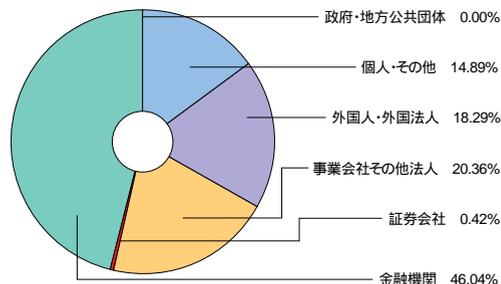
## 大株主

	持株数(千株)	持株比率(%)
日本トラスティサービス信託銀行株信託口	65,052	5.01
(株)東京三菱銀行	61,814	4.76
明治生命保険(相)	58,421	4.50
三菱信託銀行(株)	44,629	3.44
東京海上火災保険(株)	42,759	3.29
三菱信託銀行(株)信託口	34,857	2.68
(株)大林組	30,052	2.31
大成建設(株)	29,168	2.25
(株)竹中工務店	28,150	2.17
清水建設(株)	24,231	1.87

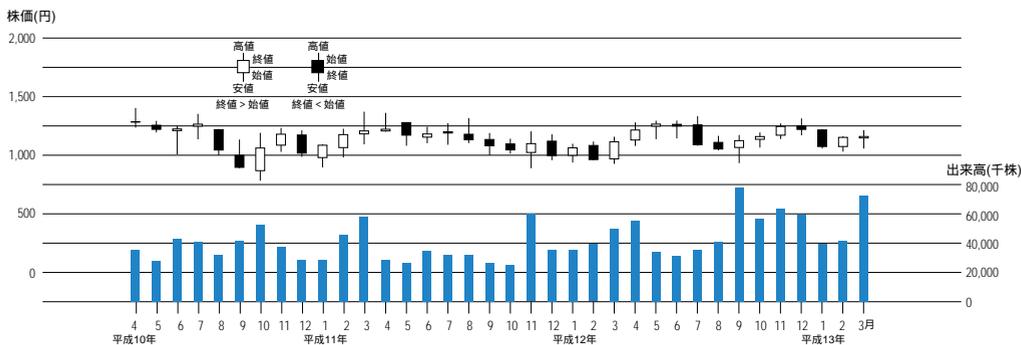
## 所有株数別分布状況



## 所有者別分布状況



## 株価及び出来高の推移



(注)東京証券取引所の株価及び出来高を表示しております。

# 会社の概要

(平成13年4月30日現在)

商号 三菱地所株式会社  
MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.

設立 昭和12年5月7日

資本金 86,534,186,632円

従業員数 1,778名

## 本店

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号(〒100-8330)  
東京ビル TEL(03) 3287-5100(受付案内台)

## 札幌支店

札幌市北区北二条西四丁目1番地(〒060-0002)  
北海道ビル TEL(011) 221-6101(代)

## 東北支店

仙台市青葉区国分町三丁目6番1号(〒980-0803)  
仙台パークビル TEL(022) 261-1361(代)

## 横浜支店

横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(〒220-8115)  
横浜ランドマークタワー TEL(045) 224-2211(代)

## 名古屋支店

名古屋市中村区名駅三丁目28番12号(〒450-0002)  
名古屋ビル TEL(052) 265-7111(代)

## 大阪支店

大阪市北区天満橋一丁目8番30号(〒530-6023)  
OAPタワー TEL(06) 6881-5160(代)

## 中国支店

広島市中区大手町三丁目7番5号(〒730-0051)  
広島パークビル TEL(082) 245-1241(代)

## 九州支店

福岡市博多区中洲五丁目6番20号(〒810-0801)  
福岡明治生命館 TEL(092) 281-6321(代)

## 役員

取締役会長	福澤	武
取締役社長	高木	茂
取締役副社長	馬場	浩
専務取締役	奥泉	裕史
専務取締役	島田	勝久
専務取締役	原	隆之
専務取締役	丹	英司
専務取締役	清水	重男
専務取締役	河野	香
常務取締役	森本	淳之
常務取締役	青木	幹男
常務取締役	宮本	照武
常務取締役	大山	智
常務取締役	小田川	和男
常務取締役	鈴木	康人
取締役	岸	曉
取締役	内田	忠孝
取締役	山碕	建人
取締役	山中	政弘
取締役	大西	健之
取締役	牧野	巖
取締役	中村	裕
取締役	原	俊昭
取締役	伊藤	肇
取締役	鯉沼	宏治
取締役	神吉	博隆
取締役	木村	恵司
常勤監査役	佐竹	靖夫
常勤監査役	渡邊	泰彦
監査役	土田	晃透
監査役	林	宏

## 株主メモ

---

決 算 期	3月31日
定 時 株 主 総 会	6月下旬
株主配当金支払株主確定日	3月31日
中間配当金支払株主確定日	9月30日
名 義 書 換 代 理 人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号(〒100-8212) 三菱信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 場 所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号(〒100-8212) 三菱信託銀行株式会社証券代行部
( 電話問合わせ 郵便物送付先 )	東京都豊島区西池袋一丁目7番7号(〒171-8508) 三菱信託銀行株式会社証券代行部 TEL( 03 )5391-1900( 代 )
	住所変更、配当金振込指定・変更、単位未満株式買取請求に必要な各用紙及び株式の相続手続依頼書の御請求は、名義書換代理人のフリーダイヤル( 0120 )86-4490( 24時間 )でも承ります。
取 次 所	三菱信託銀行株式会社全国各支店
公 告 掲 載 新 聞	日本経済新聞

三菱地所のホームページアドレス  
<http://www.mec.co.jp>

