

2002/5/23

三菱地所株式会社

FACT BOOK 2002

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

目次

	Page		Page		
．決算比較表	1．2002/3実績/2001/3実績連結PL比較表	3	．主要子会社の状況	1．(株)三菱地所設計	25
	2．2003/3予想/2002/3実績連結PL比較表	4		2．三菱地所住宅販売(株)	26
	3．2002/3/2001/3連結BS比較表	5		3．三菱地所ホーム(株)	27
．ハイライト	1．主な財務データ(連結)	6		4．(株)横浜ロイヤルパークホテル	28
	2．セグメント別内訳(連結)	7		5．(株)アクアシティ	29
	3．ビル事業データ(単体)	8		6．丸の内熱供給(株)	30
	4．丸の内データ	8		7．(株)横浜スカイビル	31
	5．住宅開発事業データ(単体)	8		8．(株)ロイヤルパークホテル	32
．連結決算	1．連結貸借対照表	9, 10		9．ロックフェラーグループ(株)	33
	2．連結損益計算書	11	．主要プロジェクトの概要	1．ビル事業	34-37
	3．連結キャッシュフロー	12		2．住宅開発事業	38, 39
	4．総資産、設備投資、減価償却費(連結)	13		3．資産開発運用事業	40
	5．有利子負債(連結)	13		4．海外事業	41, 42
	6．セグメント別内訳(連結)	14, 15			
	7．会社別内訳(連結)	16			
．単体決算	1．2002/3実績/2001/3実績単体PL比較表	17			
	2．2003/3予想/2002/3実績単体PL比較表	18			
	3．単体貸借対照表	19, 20			
	4．単体損益計算書	21			
	5．単体キャッシュフロー	22			
	6．総資産、設備投資、減価償却費(単体)	23			
	7．有利子負債(単体)	23			
	8．事業別内訳(単体)	24			

決算比較表

1. 2002年3月期実績 / 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実績	2001/3実績	増減	
ビル事業収益	327,422	317,906	9,516	三菱地所は貸室料43億円増だが、管繕工事の減などによりトータル11億円増。RGIが62億円増。三菱ビルマネジメント14億円増。イムズの新規連結により11億円増。
住宅開発事業収益	137,351	132,916	4,435	三菱地所がマンション141億円増、建売17億円減、更地16億円減、事業受託75億円減などによりトータル34億円増。三菱地所住宅販売が13億円増。
設計監理事業収益	16,357	15,616	741	
不動産仲介事業収益	79,690	87,364	7,674	RGI傘下のクックマン&エイクフィールドが69億円減、三菱地所住宅販売が7億円減。
注文住宅事業収益	30,897	37,148	6,251	三菱地所ホームが減収。
ホテル事業収益	30,451	32,604	2,153	
その他の事業収益 (消去または全社)	22,182 12,789	18,392 10,959	3,790 1,830	
営業収益	631,564	630,990	574	
(セグメント別営業利益)				
ビル事業	85,043	79,939	5,104	三菱地所は貸室料43億円増に加え、不動産賃借料13億円減等コスト削減により61億円増。出向者人件費配賦13億円。
住宅開発事業	8,418	9,971	1,553	三菱地所はマンション粗利は増だが、事業受託などの減により販売費差引後では11億円減。
設計監理事業	708	32	676	出向者人件費配賦17億円。
不動産仲介事業	1,163	6,275	7,438	RGI傘下のクックマン&エイクフィールドが69億円減。三菱地所住宅販売が5億円減。
注文住宅事業	1,165	586	1,751	三菱地所ホームが減益。
ホテル事業	404	698	294	
その他の事業 (消去または全社)	2,285 11,621	1,573 15,227	712 3,606	各セグメントへの出向者人件費配賦44億円
営業利益	76,920	80,638	3,718	
営業外収益	8,908	9,195	287	
営業外費用	37,605	46,251	8,646	支払利息37億円減、社債発行費25億円減。
経常利益	48,223	43,583	4,640	
特別利益	1,741	92,848	91,107	
特別損失	176,812	103,290	73,522	
税引前当期純利益	126,847	33,140	159,987	
法人税、住民税及び事業税	7,018	8,383	1,365	
法人税等調整額	61,191	2,839	64,030	
少数株主損益	1,616	2,085	3,701	
当期純利益	71,057	19,831	90,888	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3実績	2001/3実績	増減	
固定資産売却益	1,741	26,277	24,536	丸ノ内ビル底地売却益
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	1,741	92,848	91,107	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3実績	2001/3実績	増減	
たな卸資産評価損	9,680	94,239	84,559	
固定資産売却損	7,171	1,543	5,628	名古屋広小路ビル27億円、金沢ビル139億円
固定資産評価損	156,365	-	156,365	減損会計対応完了
固定資産除却関連損	-	1,323	1,323	
投資有価証券評価損	3,595	1,469	2,126	
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	176,812	103,290	73,522	

2. 2003年3月期今回予想 / 2002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	2003/3予想	2002/3実績	増減	
ビル事業収益	326,000	327,422	1,422	三菱地所は、貸室料43億円減だが、営繕工事の増などによりトータル33億円減。RGIが25億円増。
住宅開発事業収益	154,500	137,351	17,149	三菱地所がマンション211億円増、素地等60億円減などによりトータル157億円増。三菱地所住宅販売が14億円増。
設計監理事業収益	20,000	16,357	3,643	
不動産仲介事業収益	88,000	79,690	8,310	RGI傘下のクシマン&ウィークフィールドが100億円増。三菱地所住宅販売が17億円減。
注文住宅事業収益	31,500	30,897	603	
ホテル事業収益	31,500	30,451	1,049	
その他の事業収益 （消去または全社）	23,000 14,500	22,182 12,789	818 1,711	
営業収益	660,000	631,564	28,436	
（セグメント別営業利益）				
ビル事業	90,500	85,043	5,457	三菱地所は貸室料43億円減だが、減価償却費の減などにより61億円の増益。RGIが6億円増。
住宅開発事業	9,000	8,418	582	三菱地所はマンション48億円増だが、素地等の減などにより販売費差引後では5億円増。
設計監理事業	0	708	708	
不動産仲介事業	4,000	1,163	5,163	RGI傘下のクシマン&ウィークフィールドが54億円増、三菱地所住宅販売が4億円減。
注文住宅事業	500	1,165	665	
ホテル事業	1,000	404	596	
その他の事業 （消去または全社）	1,500 15,500	2,285 11,621	785 3,879	
営業利益	87,000	76,920	10,080	
営業外収益	5,500	8,908	3,408	
営業外費用	37,500	37,605	105	
経常利益	55,000	48,223	6,777	
特別利益	-	1,741	1,741	
特別損失	10,000	176,812	166,812	
税引前当期純利益	45,000	126,847	171,847	
法人税、住民税及び事業税	10,000	7,018	2,982	
法人税等調整額	10,000	61,191	71,191	
少数株主損益	3,000	1,616	4,616	
当期純利益	22,000	71,057	93,057	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2003/3予想	2002/3実績	増減
固定資産売却益	-	1,741	1,741
特別利益合計	-	1,741	1,741

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2003/3予想	2002/3実績	増減
たな卸資産評価損	-	9,680	9,680
固定資産売却損	-	7,171	7,171
固定資産除却関連損	10,000	-	10,000
投資有価証券評価損	-	3,595	3,595
固定資産評価損	-	156,365	156,365
特別損失合計	10,000	176,812	166,812

東京ビル、日比谷パークビル除却損

3. 2002年3月/2001年3月連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2002/3	2001/3	増 減
（資産の部）			
・流動資産			
1. 現金及び預金	131,737	171,805	40,068
2. 受取手形及び営業未収入金	49,792	56,087	6,295
3. 有価証券	28,861	17,293	11,568
4. たな卸資産	242,404	251,113	8,709
5. 繰延税金資産	50,439	64,008	13,569
6. その他の流動資産	32,147	23,636	8,511
7. 貸倒引当金	5,007	5,248	241
流動資産合計	530,376	578,696	48,320
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	646,910	803,038	156,128
(2) 機械装置及び運搬具	20,811	19,085	1,726
(3) 土地	1,341,163	660,135	681,028
(4) 建設仮勘定	57,600	39,413	18,187
(5) その他の有形固定資産	10,987	13,658	2,671
有形固定資産合計	2,077,474	1,535,331	542,143
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	54,730	42,111	12,619
(2) 連結調整勘定	17,779	10,595	7,184
(3) その他の無形固定資産	4,921	4,082	839
無形固定資産合計	77,432	56,789	20,643
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	183,344	211,004	27,660
(2) 長期貸付金	1,742	2,414	672
(3) 差入敷金保証金	90,579	86,053	4,526
(4) 繰延税金資産	1,215	1,536	321
(5) その他の投資	75,055	64,538	10,517
(6) 貸倒引当金	1,425	1,102	323
投資その他の資産合計	350,511	364,445	13,934
固定資産合計	2,505,418	1,956,566	548,852
資産合計	3,035,794	2,535,262	500,532

主に三菱地所の減少

たな卸資産評価減96億円

固定資産評価減1563億円

土地再評価益6898億円

三菱地所の有価証券評価益の減少212億円

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2002/3	2001/3	増 減
（負債の部）			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	52,401	59,864	7,463
2. 短期借入金	89,919	72,030	17,889
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	37,253	87,997	50,744
4. コマーシャルペーパー	1,979	1,721	258
5. 1年以内に償還予定の社債	171,280	72,610	98,670
6. 未払法人税等	4,678	4,091	587
7. 繰延税金負債	0	3	3
8. その他の流動負債	100,831	118,018	17,187
流動負債合計	458,344	416,338	42,006
・固定負債			
1. 社債	612,736	740,363	127,627
2. 長期借入金	347,015	296,780	50,235
3. 受入敷金保証金	323,869	319,464	4,405
4. 繰延税金負債	59,894	146,736	86,842
5. 再評価に係る繰延税金負債	290,082	-	290,082
6. 退職給付引当金	10,731	10,198	533
7. 役員退職引当金	4,012	4,780	768
8. その他の固定負債	53,599	41,212	12,387
固定負債合計	1,701,941	1,559,536	142,405
負債合計	2,160,285	1,975,874	184,411
（少数株主持分）			
少数株主持分	43,011	40,622	2,389
（資本の部）			
・資本金			
資本準備金	86,534	86,534	0
資本準備金	115,216	115,216	0
再評価差額金	399,768	-	399,768
連結剰余金	182,528	264,091	81,563
その他有価証券評価差額金	48,709	63,155	14,446
為替換算調整勘定	144	10,223	10,079
自己株式	832,612	518,773	313,839
資本合計	115	7	108
負債、少数株主持分及び資本合計	3,035,794	2,535,262	500,532

青山ビル購入費 100億円、交通公社ビル借地権購入費 60億円ほか

土地再評価益のうち資本の部算入額

有価証券評価益のうち資本の部算入額

. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)	
営業収益	548,730 百万円	565,259 百万円	574,396 百万円	630,990 百万円	631,564 百万円	660,000 百万円	
営業利益	58,252 百万円	68,827 百万円	68,201 百万円	80,638 百万円	76,920 百万円	87,000 百万円	
経常利益	19,780 百万円	31,816 百万円	31,560 百万円	43,583 百万円	48,223 百万円	55,000 百万円	
当期純利益	31,847 百万円	22,326 百万円	18,421 百万円	19,831 百万円	71,057 百万円	22,000 百万円	
総資産	2,103,257 百万円	2,283,773 百万円	2,285,771 百万円	2,535,262 百万円	3,035,794 百万円	3,076,000 百万円	
株主資本	454,056 百万円	459,573 百万円	440,730 百万円	518,765 百万円	832,497 百万円	843,000 百万円	
有利子負債	1,164,932 百万円	1,275,795 百万円	1,219,822 百万円	1,271,504 百万円	1,260,185 百万円	1,267,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	- 百万円	72,401 百万円	107,642 百万円	104,106 百万円	100,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	- 百万円	11,611 百万円	49,169 百万円	120,532 百万円	118,500 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	- 百万円	57,331 百万円	32,706 百万円	35,150 百万円	3,600 百万円	
EBITDA (営業利益 + 受取利息・配当 + 持分法投資損益)	118,438 百万円	132,446 百万円	136,902 百万円	150,634 百万円	146,292 百万円	144,500 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産 (期首期末平均)}}$	3.1 %	3.4 %	3.2 %	3.6 %	2.9 %	2.9 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	1.4 倍	1.7 倍	1.8 倍	2.4 倍	2.5 倍	2.7 倍
株主資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{株主資本 (期首期末平均)}}$	7.2 %	4.9 %	4.1 %	4.1 %	10.5 %	2.6 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	24.51 円	17.19 円	14.18 円	15.26 円	54.70 円	16.93 円

2. セグメント別内訳 (連結)

営業収益	1998/3		1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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)													
土地建物賃貸	285,004	50.7%	303,074	52.5%	ビル事業	300,713	51.0%	317,906	49.5%	327,422	50.8%	326,000	48.3%
不動産販売	151,267	26.9%	155,998	27.0%	住宅開発事業	102,845	17.5%	132,916	20.7%	137,351	21.3%	154,500	22.9%
設計監理	12,630	2.2%	12,451	2.2%	設計監理事業	25,624	4.3%	15,616	2.4%	16,357	2.5%	20,000	3.0%
請負工事	69,416	12.4%	48,450	8.4%	不動産仲介事業	73,286	12.4%	87,364	13.6%	79,690	12.4%	88,000	13.0%
その他	43,335	7.7%	57,125	9.9%	注文住宅事業	35,668	6.1%	37,148	5.8%	30,897	4.8%	31,500	4.7%
					ホテル事業	32,953	5.6%	32,604	5.1%	30,451	4.7%	31,500	4.7%
					その他の事業	18,103	3.1%	18,392	2.9%	22,182	3.4%	23,000	3.4%
セグメント間消去又は全社	12,923		12,069		セグメント間消去又は全社	14,798		10,959		12,789		14,500	
	548,730		565,259			574,396		630,990		631,564		660,000	

営業利益	1998/3		1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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)													
土地建物賃貸	81,291		87,841		ビル事業	83,700		79,939		85,043		90,500	
不動産販売	1,135		4,466		住宅開発事業	1,430		9,971		8,418		9,000	
設計監理	577		396		設計監理事業	2,163		32		708		0	
請負工事	1,707		658		不動産仲介事業	4,585		6,275		1,163		4,000	
その他	4,913		4,796		注文住宅事業	8		586		1,165		500	
					ホテル事業	599		698		404		1,000	
					その他の事業	2,449		1,573		2,285		1,500	
セグメント間消去又は全社	19,274		18,422		セグメント間消去又は全社	17,760		15,227		11,621		15,500	
	58,252		68,827			68,201		80,638		76,920		87,000	

3. ビル事業データ (単体)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
営業延床面積						
当社保有面積	2,976 千㎡	3,079 千㎡	3,117 千㎡	2,988 千㎡	2,953 千㎡	3,086 千㎡
当社借受面積	559 千㎡	559 千㎡	643 千㎡	542 千㎡	596 千㎡	596 千㎡
営業延床面積合計	3,535 千㎡	3,638 千㎡	3,760 千㎡	3,530 千㎡	3,550 千㎡	3,682 千㎡
空室率 (全国全用途)	7.94 %	8.05 %	9.71 %	4.82 %	4.43 %	5.20 %
平均賃料 (全国全用途)	25,395 円	25,213 円	22,760 円	23,143 円	23,062 円	22,600 円

営業延床面積については、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. 丸の内データ

	延床面積	貸付有効面積	事務所空室率	ビル賃貸売上高
丸の内データ (2002/3)	1,586 千㎡	1,042 千㎡	4.0 %	125,405 (百万円)

5. 住宅開発事業データ (単体)

項目	1998/3		1999/3		2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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】	40,883	998	53,307	1,084	66,394	1,316	82,366	1,955	96,535	2,096	117,674	2,428
【建売】	8,614	187	10,171	199	7,823	163	5,152	125	3,315	83	5,192	118
		区画		区画		区画		区画		区画		区画
【更地】	21,235	313	12,508	350	8,837	316	8,430	286	4,159	182	4,101	255
住宅用地	9,305	307	10,120	339	8,119	312	5,857	281	4,159	182	4,101	255
業務用地	11,930	6	2,388	11	718	4	2,573	5	0	0	0	0
【その他】	32,227		11,008		1,778		23,352		18,770		11,533	
売上合計	102,959		86,994		84,832		119,300		122,779		138,500	
完成在庫												
【マンション】	11,135	308	13,603	278	7,751	184	7,506	180	6,279	139	-	-
【戸建て】	5,811	140	2,662	76	3,079	86	2,652	88	1,813	60	-	-
完成在庫合計	16,946		16,265		10,830		10,158		8,092		-	
マンション粗利益率	14.0 %		12.2 %		12.2 %		18.1 %		20.0 %		21.0 %	
マンション新規発売戸数	983 戸		1,075 戸		1,984 戸		2,353 戸		3,087 戸		2,254 戸	

. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	77,297	70,524	74,581	171,805	131,737
受取手形及び営業未収入金	32,124	44,316	49,274	56,087	49,792
有価証券	105,927	97,235	87,585	17,293	28,861
たな卸資産	264,884	259,738	235,297	251,113	242,404
前渡金	5,190	-	-	-	-
前払費用	3,777	-	-	-	-
繰延税金資産	-	-	35,298	64,008	50,439
その他の流動資産	21,017	29,562	25,142	23,636	32,147
貸倒引当金	6,423	7,604	4,744	5,248	5,007
流動資産合計	503,795	493,773	502,435	578,696	530,376
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	735,105	807,450	812,367	803,038	646,910
機械及び装置	17,898	-	-	-	-
機械装置及び運搬具	-	18,310	18,447	19,085	20,811
土地	601,483	691,573	693,206	660,135	1,341,163
建設仮勘定	20,483	32,472	31,459	39,413	57,600
その他の有形固定資産	14,022	13,872	13,821	13,658	10,987
有形固定資産合計	1,388,993	1,563,678	1,569,302	1,535,331	2,077,474
(無形固定資産)					
借地権	28,339	-	-	42,111	54,730
連結調整勘定	-	17,323	14,320	10,595	17,779
その他の無形固定資産	1,429	38,596	40,202	4,082	4,921
無形固定資産合計	29,769	55,919	54,523	56,789	77,432
(投資その他の資産)					
投資有価証券	45,876	30,789	31,043	211,004	183,344
長期貸付金	3,077	1,655	1,485	2,414	1,742
差入敷金保証金	-	-	-	86,053	90,579
長期前払費用	36,273	-	-	-	-
繰延税金資産	-	-	327	1,536	1,215
その他の投資	95,142	130,107	126,925	64,538	75,055
貸倒引当金	34	20	271	1,102	1,425
投資その他の資産合計	180,337	162,531	159,509	364,445	350,511
固定資産合計	1,599,099	1,782,129	1,783,335	1,956,566	2,505,418
為替換算調整勘定	362	7,870	-	-	-
資産合計	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	46,754	52,712	57,285	59,864	52,401
短期借入金	193,427	149,540	101,226	72,030	89,919
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	87,997	37,253
コマーシャルペーパー	-	-	-	1,721	1,979
1年以内に償還予定の社債	-	-	-	72,610	171,280
短期償還社債	49,000	-	-	-	-
未払法人税等	5,236	3,231	3,171	4,091	4,678
未払事業税等	431	-	-	-	-
未払費用	19,619	-	-	-	-
前受金	31,079	-	-	-	-
繰延税金負債	-	-	44	3	0
その他の流動負債	65,964	157,654	183,687	118,018	100,831
流動負債合計	411,514	363,137	345,416	416,338	458,344
<固定負債>					
社債	647,027	687,586	666,538	740,363	612,736
長期借入金	241,039	369,823	369,659	296,780	347,015
受入敷金保証金	266,813	297,807	296,934	319,464	323,869
繰延税金負債	-	-	61,699	146,736	59,894
再評価に係る繰延税金負債	-	-	-	-	290,082
退職給与引当金	30,018	30,047	29,356	-	-
退職給付引当金	-	-	-	10,198	10,731
役員退職引当金	4,932	4,584	4,695	4,780	4,012
長期納税引当金	41	43	-	-	-
その他の固定負債	30,297	41,830	40,902	41,212	53,599
固定負債合計	1,220,170	1,431,724	1,469,784	1,559,536	1,701,941
少数株主持分	17,516	-	-	-	-
負債合計	1,649,201	1,794,862	1,815,201	1,975,874	2,160,285
【少数株主持分】					
少数株主持分	-	29,337	29,838	40,622	43,011
【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	115,216	115,216
再評価差額金	-	-	-	-	399,768
連結剰余金	-	257,853	254,871	264,091	182,528
その他有価証券評価差額金	-	-	-	63,155	48,709
為替換算調整勘定	-	-	15,859	10,223	144
利益準備金	21,633	-	-	-	-
その他の剰余金	230,702	-	-	-	-
自己株式	9	9	9	7	155
資本合計	454,056	459,573	440,730	518,765	832,497
負債、少数株主持分及び資本合計	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794

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	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
営業収益	548,730	565,259	574,396	630,990	631,564	660,000
営業利益	58,252	68,827	68,201	80,638	76,920	87,000
(営業外収益)						
受取利息	2,833	2,398	1,584	1,678	1,122	-
受取配当金	3,421	2,313	2,725	2,098	1,499	-
連結調整勘定償却額	-	-	-	-	1,444	-
有価証券売却益	6,949	4,396	-	-	-	-
持分法投資利益	-	511	1,689	1,507	1,667	-
その他の営業外収益	4,203	3,491	3,253	3,910	3,174	-
営業外収益合計	17,407	13,112	9,252	9,195	8,908	5,500
(営業外費用)						
支払利息	18,414	44,348	40,317	36,310	32,552	-
社債利息	26,764	-	-	-	-	-
その他の営業外費用	10,701	5,775	5,576	9,940	5,053	-
営業外費用合計	55,879	50,124	45,894	46,251	37,605	37,500
経常利益	19,780	31,816	31,560	43,583	48,223	55,000
(特別利益)						
固定資産売却益	49,159	-	50,311	26,277	1,741	-
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	56,875	-	68,320	92,848	1,741	-
(特別損失)						
たな卸資産評価損	-	-	32,614	94,239	9,680	-
固定資産売却損	-	-	8,802	1,543	7,171	-
固定資産評価損	33,789	-	-	-	156,365	-
固定資産除却関連損	-	-	6,237	1,323	-	10,000
投資有価証券評価損	-	-	-	1,469	3,595	-
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	-	-
特別損失合計	33,789	-	63,332	103,290	176,812	10,000
税金等調整前当期純利益	42,866	31,816	36,548	33,140	126,847	45,000
法人税及び住民税	8,259	-	-	-	-	-
法人税、住民税及び事業税	-	7,941	8,887	8,383	7,018	10,000
法人税等調整額	-	-	7,531	2,839	61,191	10,000
長期納税引当金繰入額	4	5	-	-	-	-
長期納税引当金取崩額	-	3	-	-	-	-
少数株主損益	1,432	1,545	1,709	2,085	1,616	3,000
連結調整勘定当期償却額	1,321	-	-	-	-	-
当期純利益	31,847	22,326	18,421	19,831	71,057	22,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
税金等調整前当期純利益	36,548	33,140	126,847	45,000
特別損益等調整	20,639	7,687	177,052	7,398
減価償却費	62,703	64,713	65,082	54,500
販売用不動産等の増減	398	6,106	10,856	20,043
その他	6,609	8,208	22,037	26,941
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,401	107,642	104,106	100,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	24,183	37,667	20,345	26,341
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	68,866	56,749	19,895	0
設備投資	102,160	105,644	124,443	145,000
その他	2,500	37,941	36,329	159
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,611	49,169	120,532	118,500
新規調達	277,009	156,663	142,652	208,357
返済	324,671	113,647	166,973	201,434
配当金の支払い	10,393	10,393	10,393	10,393
その他	724	83	436	130
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,331	32,706	35,150	3,600
現金及び現金同等物の換算差額	3,744	1,150	2,771	-
現金及び現金同等物の増減額	3,458	92,330	48,805	22,100
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	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	86,695	86,457	178,922	131,374
現金及び現金同等物の期末残高	86,457	178,922	131,374	109,274

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
総資産	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,076,000
設備投資	139,118	150,326	102,160	105,644	124,443	145,000
減価償却費	53,932	58,397	62,703	64,713	65,082	54,500

2002/3設備投資主な内訳

1,244億円

三菱地所 866億円	丸の内再開発関係	建築工事費 2 8 6 億円 丸の内ホテル借地権 7 6 億円、交通公社ビル借地権 6 0 億円 リニューアル 2 0 3 億円
	その他	山王パークタワー 1 1 9 億円、青山ビル 1 0 0 億円
その他 378億円	R G I ほか子会社	

2003/3設備投資主な内訳

1,450億円

三菱地所 1,040億円	丸の内再開発関係	建築工事費 5 0 5 億円 リニューアル 2 0 0 億円
	その他	資産開発運用 1 2 5 億円
その他 410億円	R G I ほか子会社	

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
有利子負債	1,164,932	1,275,795	1,219,822	1,271,504	1,260,185	1,267,000
支払利息	45,178	44,348	40,317	36,310	32,552	32,930
金融収支 1	38,924	39,637	36,008	32,533	29,930	31,099
平均金利 2	3.94 %	3.63 %	3.23 %	2.91 %	2.57 %	2.60 %
D / E レシオ 3	2.56	2.77	2.76	2.45	1.51	1.50

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	1998/3		1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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)													
土地建物賃貸	285,004	50.7%	303,074	52.5%	ビル事業	300,713	51.0%	317,906	49.5%	327,422	50.8%	326,000	48.3%
不動産販売	151,267	26.9%	155,998	27.0%	住宅開発事業	102,845	17.5%	132,916	20.7%	137,351	21.3%	154,500	22.9%
設計監理	12,630	2.2%	12,451	2.2%	設計監理事業	25,624	4.3%	15,616	2.4%	16,357	2.5%	20,000	3.0%
請負工事	69,416	12.4%	48,680	8.4%	不動産仲介事業	73,286	12.4%	87,364	13.6%	79,690	12.4%	88,000	13.0%
その他	43,335	7.7%	57,125	9.9%	注文住宅事業	35,668	6.1%	37,148	5.8%	30,897	4.8%	31,500	4.7%
					ホテル事業	32,953	5.6%	32,604	5.1%	30,451	4.7%	31,500	4.7%
					その他の事業	18,103	3.1%	18,392	2.9%	22,182	3.4%	23,000	3.4%
セグメント間消去又は全社	12,923		12,069		セグメント間消去又は全社	14,798		10,959		12,789		14,500	
	548,730		565,259			574,396		630,990		631,564		660,000	

営業利益	1998/3		1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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)													
土地建物賃貸	81,291		87,841		ビル事業	83,700		79,939		85,043		90,500	
不動産販売	1,135		4,466		住宅開発事業	1,430		9,971		8,418		9,000	
設計監理	577		396		設計監理事業	2,163		32		708		0	
請負工事	1,707		658		不動産仲介事業	4,585		6,275		1,163		4,000	
その他	4,913		4,796		注文住宅事業	8		586		1,165		500	
					ホテル事業	599		698		404		1,000	
					その他の事業	2,449		1,573		2,285		1,500	
セグメント間消去又は全社	19,274		18,422		セグメント間消去又は全社	17,760		15,227		11,621		15,500	
	58,252		68,827			68,201		80,638		76,920		87,000	

利益率	1998/3		1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(予想)	
(旧セグメント)													
土地建物賃貸	28.5%		29.0%		ビル事業	27.8%		25.1%		26.0%		27.8%	
不動産販売	-0.8%		2.9%		住宅開発事業	-1.4%		7.5%		6.1%		5.8%	
設計監理	4.6%		3.2%		設計監理事業	8.4%		-0.2%		-4.3%		0.0%	
請負工事	2.5%		-1.4%		不動産仲介事業	6.3%		7.2%		-1.5%		4.5%	
その他	-11.3%		-8.4%		注文住宅事業	-0.0%		1.6%		-3.8%		-1.6%	
					ホテル事業	-1.8%		2.1%		1.3%		3.2%	
					その他の事業	-13.5%		-8.6%		-10.3%		-6.5%	
	10.6%		12.2%			11.9%		12.8%		12.2%		13.2%	

減価償却費	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	48,439	52,447	ビル事業	55,695	56,650	56,683	-
不動産販売	1,433	1,447	住宅開発事業	886	887	881	-
設計監理	14	6	設計監理事業	27	44	179	-
請負工事	129	328	不動産仲介事業	1,123	2,368	2,761	-
その他	2,980	3,745	注文住宅事業	134	154	181	-
			ホテル事業	2,146	2,035	1,940	-
			その他の事業	2,293	1,958	1,909	-
セグメント間消去又は全社	935	420	セグメント間消去又は全社	395	615	545	-
	53,932	58,397		62,703	64,713	65,082	54,500

償却前営業利益	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	129,730	140,288	ビル事業	139,395	136,589	141,726	-
不動産販売	298	5,913	住宅開発事業	544	10,858	9,299	-
設計監理	591	402	設計監理事業	2,190	12	529	-
請負工事	1,836	330	不動産仲介事業	5,708	8,643	1,598	-
その他	1,933	1,051	注文住宅事業	126	740	984	-
			ホテル事業	1,547	2,733	2,344	-
			その他の事業	156	385	376	-
セグメント間消去又は全社	18,339	18,002	セグメント間消去又は全社	17,365	14,612	11,076	-
	112,184	127,224		130,904	145,351	142,002	141,500

資本的支出	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	128,568	145,115	ビル事業	103,932	105,072	124,179	-
不動産販売	1,436	3,220	住宅開発事業	1,332	2,854	329	-
設計監理	4	10	設計監理事業	76	146	328	-
請負工事	2,052	131	不動産仲介事業	2,250	2,755	3,512	-
その他	1,123	1,363	注文住宅事業	274	343	95	-
			ホテル事業	627	856	894	-
			その他の事業	2,238	4,252	2,314	-
セグメント間消去又は全社	5,932	484	セグメント間消去又は全社	681	1,431	39	-
	139,118	150,326		111,412	117,714	131,615	-

総資産	1998/3	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	1,428,782	1,662,684	ビル事業	1,539,678	1,611,727	2,216,571	-
不動産販売	288,482	309,239	住宅開発事業	316,282	279,633	262,492	-
設計監理	11,777	13,035	設計監理事業	19,794	19,549	15,869	-
請負工事	20,648	20,943	不動産仲介事業	53,169	70,874	80,391	-
その他	69,716	91,490	注文住宅事業	14,074	13,870	13,983	-
			ホテル事業	42,304	42,527	32,325	-
			その他の事業	140,839	119,807	97,599	-
セグメント間消去又は全社	283,849	186,380	セグメント間消去又は全社	159,629	377,273	316,559	-
	2,103,257	2,283,773		2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,076,000

7. 会社別内訳（連結）

2002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		381,145	56,798	31,694	77,455	2,620,592	842,959	1,092,828	48,686
三菱地所設計	100.00%	12,324	1,526	1,519	844	14,379	4,377	0	68
三菱地所住宅販売	100.00%	18,897	1,476	1,035	200	35,405	992	2,800	177
三菱地所ホーム	100.00%	28,113	883	880	891	10,378	1,021	3,200	136
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	13,226	1,074	1,079	194	3,663	46	0	93
アクアシティ	62.43%	5,612	582	360	262	32,541	12,807	10,401	1,387
丸の内熱供給	56.82%	11,675	1,944	1,686	953	21,062	11,711	7,698	1,888
横浜スカイビル	54.32%	8,253	2,357	914	533	67,522	3,332	41,471	2,413
ロイヤルパークホテル	44.52%	10,378	748	453	211	19,192	5,359	10,547	725
R G I	100.00%	122,391	8,233	5,283	9,208	296,072	88,385	98,566	7,682
連結全体	-	631,564	76,920	48,223	71,057	3,035,794	832,497	1,260,185	65,082

2002年3月期外貨換算レート 円/ドル
 B S 131.95
 P L 121.56

2003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		392,000	63,500	38,000	16,500	2,630,000	849,000	1,073,000	37,500
三菱地所設計	100.00%	15,949	1,443	1,443	836	15,215	5,213	0	81
三菱地所住宅販売	100.00%	18,601	1,071	970	305	35,387	1,473	2,600	162
三菱地所ホーム	100.00%	28,950	21	11	0	10,400	1,021	3,200	140
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	13,704	696	701	545	3,860	499	0	164
アクアシティ	62.43%	5,632	417	216	123	31,161	12,930	8,897	1,220
丸の内熱供給	56.82%	11,863	1,684	1,560	904	22,500	12,400	9,054	1,960
横浜スカイビル	54.32%	8,130	2,169	814	446	65,017	3,756	39,655	2,416
ロイヤルパークホテル	44.52%	10,785	1,072	793	383	18,492	5,742	9,413	750
R G I	100.00%	135,892	14,739	11,002	2,937	302,679	82,656	118,714	8,493
連結全体	-	660,000	87,000	55,000	22,000	3,076,000	843,000	1,267,000	54,500

2003年3月期外貨換算レート 円/ドル
 B S 120.00
 P L 120.00

単体決算概要

1. 2002年3月期実績 / 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実績	2001/3実績	増減
ビル事業収益	253,805	252,729	1,076
住宅開発事業収益	122,779	119,300	3,479
設計監理事業収益	631	11,149	10,518
その他の事業収益	3,928	6,815	2,887
営業収益	381,145	389,995	8,850
ビル事業	68,918	62,810	6,108
住宅開発事業	16,183	15,814	369
設計監理事業	337	76	413
その他の事業	3,408	3,707	299
営業総利益	81,355	74,993	6,362
販売費	8,772	7,660	1,112
一般管理費	15,784	14,232	1,552
販売費及び一般管理費	24,556	21,893	2,663
営業利益	56,798	53,100	3,698
営業外収益	4,780	4,729	51
営業外費用	29,885	37,352	7,467
経常利益	31,694	20,477	11,217
特別利益	1,691	91,715	90,024
特別損失	167,685	102,155	65,530
税引前当期純利益	134,299	10,037	144,336
法人税等	56,844	3,632	60,476
当期純利益	77,455	6,403	83,858

貸室料43億円増だが、管繕工事の減などによりトータルでは11億円増。
 マンション141億円増、建売17億円減、更地16億円減、事業受託75億円減
 分社に伴い4、5月のみ計上。

貸室料43億円増に加え、不動産賃借料13億円減等コスト削減により、利益ベースでは61

マンション43億円増、建売5億円減、業務用地7億円減、素地等7億円減、事業受託7億円減

マンション売上増による販売費増。

支払利息35億円減、社債発行費25億円減。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3実績	2001/3実績	増減
固定資産売却益	1,691	25,607	23,916
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
関係会社株式売却益	-	1,421	1,421
退職給付信託設定益	-	23,279	23,279
特別利益合計	1,691	91,715	90,024

丸ノ内ビル底地売却益

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3実績	2001/3実績	増減
たな卸資産評価損	9,680	93,474	83,794
固定資産売却損	6,675	-	6,675
固定資産評価損	143,915	-	143,915
固定資産除却関連損	-	1,323	1,323
投資有価証券評価損	3,494	1,345	2,149
関係会社株式評価損	64	1,789	1,725
関係会社整理損	3,855	-	3,855
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	167,685	102,155	65,530

名古屋広小路ビル27億円
 金沢ビル39億円

減損会計対応完了。

北陸地所解散

2. 2003年3月期予想 / 2002年3月期実績単体P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2003/3予想	2002/3実績	増減
ビル事業収益	250,500	253,805	3,305
住宅開発事業収益	138,500	122,779	15,721
設計監理事業収益	-	631	631
その他の事業収益	3,000	3,928	928
営業収益	392,000	381,145	10,855
ビル事業	75,000	68,918	6,082
住宅開発事業	17,500	16,183	1,317
設計監理事業	-	337	337
その他の事業	2,500	3,408	908
営業総利益	90,000	81,355	8,645
販売費	9,000	8,772	228
一般管理費	17,500	15,784	1,716
販売費及び一般管理費	26,500	24,556	1,944
営業利益	63,500	56,798	6,702
営業外収益	3,500	4,780	1,280
営業外費用	29,000	29,885	885
経常利益	38,000	31,694	6,306
特別利益	0	1,691	1,691
特別損失	10,000	167,685	157,685
税引前当期純利益	28,000	134,299	162,299
法人税等	11,500	56,844	68,344
当期純利益	16,500	77,455	93,955

貸室料43億円減だが、
管繕工事の増などにより
トータルでは33億円減。
マンション211億円増、
素地等60億円減。
前期は分社に伴い4,5月
のみ計上

貸室料43億円減だが、
減価償却費の減などにより、
利益ベースでは61億円増。
マンション48億円増、
更地7億円減、素地等9
億円減。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2003/3予想	2002/3実績	増減
固定資産売却益	-	1,691	1,691
特別利益合計	-	1,691	1,691

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2003/3予想	2002/3実績	増減
たな卸資産評価損	-	9,680	9,680
固定資産売却損	-	6,675	6,675
固定資産評価損	-	143,915	143,915
固定資産除却関連損	10,000	-	10,000
投資有価証券評価損	-	3,494	3,494
関係会社株式評価損	-	64	64
関係会社整理損	-	3,855	3,855
特別損失合計	10,000	167,685	157,685

東京ビル、日比谷パークビル除却関連損。

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	43,348	41,402	37,182	117,968	62,795
受取手形	-	240	-	-	-
営業未収入金	12,674	24,946	25,469	22,011	22,799
有価証券	74,543	73,642	69,665	6,916	25,563
自己株式	9	9	9	7	-
販売用不動産	163,618	165,134	149,071	172,260	167,226
仕掛不動産	44,125	41,217	38,292	42,152	40,846
開発用不動産	35,524	35,245	31,321	23,637	23,743
未成工事支出金	-	-	-	-	549
設計監理支出金	7,233	8,322	7,199	7,161	-
請負工事支出金	5,198	868	2,320	2,075	-
貯蔵品	31	42	39	34	-
前渡金	5,190	6,461	4,150	2,077	6,090
前払費用	2,404	2,231	2,190	1,948	4,121
繰延税金資産	-	-	34,795	62,947	48,923
その他の流動資産	4,292	5,854	5,898	5,806	7,993
貸倒引当金	785	1,830	958	957	892
流動資産合計	397,410	403,788	406,648	466,048	409,760
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	621,764	611,660	616,729	609,458	449,815
構築物	11,146	10,447	9,500	9,489	6,686
機械装置	2,992	2,682	3,469	3,144	2,879
車輛及び運搬具	55	43	42	36	30
工具器具及び備品	4,410	3,604	3,857	3,166	2,503
土地	515,319	605,940	616,037	568,200	1,246,362
建設仮勘定	16,190	25,221	28,992	31,918	49,474
その他の有形固定資産	1,245	1,024	-	17	14
有形固定資産合計	1,173,123	1,260,624	1,278,647	1,225,431	1,757,767
(無形固定資産)					
借地権	8,568	8,568	8,568	8,562	8,506
ソフトウェア	-	-	1,045	1,241	1,808
その他の無形固定資産	822	817	760	607	522
無形固定資産合計	9,391	9,386	10,375	10,411	10,838
(投資その他の資産)					
投資有価証券	16,636	9,635	8,916	180,033	154,592
関係会社株式	168,135	177,318	180,277	178,663	187,536
長期貸付金	950	950	950	950	950
関係会社長期貸付金	-	-	-	990	996
差入敷金保証金	66,587	66,304	65,414	75,497	78,512
破産・更正債権等	-	-	-	223	131
長期前払費用	12,302	12,847	12,206	11,882	11,576
その他の投資	7,255	6,904	6,088	8,194	9,572
貸倒引当金	5	393	6	1,627	1,640
投資その他の資産合計	271,861	273,567	273,846	454,806	442,226
固定資産合計	1,454,376	1,543,578	1,562,868	1,690,650	2,210,832
資産合計	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,620,592

(百万円)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	24,378	30,717	32,876	28,610	17,371
短期借入金	28,470	44,150	54,300	59,550	79,050
コマーシャルペーパー	20,000	17,000	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	98,774	69,351	23,296	78,132	29,976
1年以内に償還予定の社債	49,000	43,000	70,000	53,000	160,886
未払金	5,548	8,090	16,629	24,202	6,963
未払法人税等	29	27	28	19	17
未払事業税等	180	-	-	-	-
未払費用	12,299	11,454	11,084	9,860	7,368
前受金	19,877	19,447	20,874	24,674	31,193
設計監理受入金	8,003	8,185	4,754	6,007	-
請負工事受入金	524	2,529	3,637	4,521	-
預り金	2,375	3,111	6,464	1,443	6,115
前受収益	-	2	43	7	29
その他の流動負債	12	528	804	1,622	595
流動負債合計	269,473	257,597	244,793	291,653	339,568
<固定負債>					
社債	541,000	578,000	558,000	535,000	485,000
転換社債	94,185	92,682	92,682	192,682	100,000
長期借入金	197,980	245,278	261,082	198,018	237,915
受入敷金保証金	248,776	254,354	249,527	268,828	273,897
繰延税金負債	-	-	28,133	101,866	22,159
再評価に係る繰延税金負債	-	-	-	-	290,082
退職給与引当金	22,898	23,055	22,464	-	-
退職給付引当金	-	-	-	399	-
役員退職引当金	4,883	4,547	4,653	4,762	3,970
長期納税引当金	41	43	-	-	-
その他の固定負債	12,973	21,062	21,739	19,854	25,038
固定負債合計	1,122,738	1,219,023	1,238,282	1,321,411	1,438,064
負債合計	1,392,212	1,476,621	1,483,075	1,613,064	1,777,633
【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	115,216	115,216
<利益準備金>	21,633	21,633	21,633	21,658	21,658
<再評価差額金>	-	-	-	-	399,768
<その他の剰余金>					
(任意積立金)					
海外投資等損失準備金	20	16	6	4	-
特別償却準備金	-	35	117	100	158
固定資産圧縮積立金	43,261	80,532	47,686	70,099	74,781
固定資産圧縮特別勘定積立金	3,774	3,492	1,428	-	15,265
別途積立金	164,254	135,254	145,254	175,254	155,254
任意積立金合計	211,310	219,329	194,492	245,458	245,459
(当期末処分利益)	24,901	28,053	68,586	16,937	71,092
その他の剰余金合計	236,211	247,383	263,078	262,395	174,366
<その他有価証券評価差額金>	-	-	-	57,829	45,530
	459,573	470,746	486,441	543,634	843,075
<自己株式>	-	-	-	-	115
資本合計	459,573	470,746	486,441	543,634	842,959
負債・資本合計	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,620,592

4 . 単体損益計算書

(百万円)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
営業収益	391,203	363,732	359,078	389,995	381,145	392,000
営業利益	50,218	51,485	47,500	53,100	56,798	63,500
〔営業外収益〕						
受取利息	255	235	99	268	170	-
受取配当金	7,145	2,631	2,423	2,359	1,832	-
有価証券売却益	6,159	4,108	-	-	-	-
その他の営業外収益	3,050	2,619	1,550	2,102	2,777	-
営業外収益合計	16,611	9,595	4,073	4,729	4,780	3,500
〔営業外費用〕						
支払利息	11,923	8,976	8,280	6,483	5,935	-
社債利息	25,720	25,847	24,124	23,016	20,047	-
その他の営業外費用	9,617	4,484	4,013	7,852	3,901	-
営業外費用合計	47,261	39,307	36,417	37,352	29,885	29,000
経常利益	19,568	21,773	15,155	20,477	31,694	38,000
〔特別利益〕						
有価証券現物出資益	19,577	-	-	-	-	-
固定資産売却益	49,006	-	48,515	25,607	1,691	-
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	68,584	-	68,098	91,715	1,691	-
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	-	32,614	93,474	9,680	-
固定資産売却損	-	-	5,487	-	6,675	-
固定資産評価損	-	-	-	-	143,915	-
固定資産除却関連損	-	-	6,237	1,323	-	10,000
投資有価証券評価損	-	-	-	1,345	3,494	-
関係会社株式評価損	-	-	-	1,789	64	-
関係会社株式現物出資損	69,559	-	-	-	-	-
関係会社支援損	-	-	6,571	-	-	-
関係会社整理損	-	-	4,094	-	3,855	-
ホテル事業再編関連損	-	-	-	2,082	-	-
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	69,559	-	63,668	102,155	167,685	10,000
税引前当期純利益	18,593	21,773	19,585	10,037	134,299	28,000
法人税及び住民税	30	-	-	-	-	-
法人税、住民税及び事業税	-	25	26	19	16	-
長期納税引当金繰入額	4	5	-	-	-	-
長期納税引当金取崩額	-	3	-	-	-	-
法人税等調整額	-	-	7,777	3,613	56,860	11,500
当期純利益	18,557	21,745	11,781	6,403	77,455	16,500

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
税金等調整前当期純利益	19,585	10,037	134,299	28,000
特別損益等調整	24,489	8,833	167,226	6,670
減価償却費	49,665	49,586	48,686	37,500
販売用不動産等の増減	120	7,279	9,313	13,997
その他	3,556	12,118	15,380	4,667
営業活動によるキャッシュ・フロー	48,197	73,295	75,546	81,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	22,715	36,141	17,723	25,941
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	52,760	53,024	17,854	-
設備投資	83,454	87,426	86,653	104,000
その他	3,844	31,597	45,482	2,441
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,823	29,858	96,558	80,500
新規調達	209,808	141,095	110,224	172,000
返済	240,151	94,296	133,877	190,957
配当金の支払い	10,393	10,393	10,393	10,393
その他	5	5	114	150
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,741	36,401	34,160	29,500
現金及び現金同等物の増減額	4,367	79,838	55,173	28,500
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	62,795
現金及び現金同等物の期末残高	37,082	117,968	62,795	34,295

6. 総資産、設備投資、減価償却費 (単体)

(百万円)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
総資産	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,620,592	2,630,000
設備投資	122,861	135,747	83,454	87,426	86,653	104,000
減価償却費	47,948	49,240	49,666	49,586	48,686	37,500

7. 有利子負債 (単体)

(百万円)

項目	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
有利子負債	1,029,409	1,089,462	1,059,360	1,116,382	1,092,828	1,073,000
支払利息	37,643	34,823	32,404	29,499	25,983	25,871
金融収支 1	30,243	31,957	29,882	26,872	23,981	24,053
平均金利 2	3.71 %	3.28 %	3.01 %	2.71 %	2.35 %	2.38 %
固定比率	86.20 %	82.50 %	82.90 %	84.50 %	83.10 %	- %
長期比率	95.30 %	94.40 %	94.90 %	94.70 %	92.80 %	- %
D / E レシオ 3	2.23	2.31	2.17	2.05	1.29	1.26

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	1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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	241,518	61.7	239,987	66.0	ビル事業	244,634	68.1	252,729	64.8	253,805	66.6	250,500	63.9
不動産販売	102,959	26.3	86,994	23.9	住宅開発事業	90,439	25.2	119,300	30.6	122,779	32.2	138,500	35.3
設計監理請負工事	41,089	10.5	31,314	8.6	設計監理事業	18,624	5.2	11,149	2.9	631	0.2	0	0.0
その他	5,635	1.5	5,436	1.5	その他の事業	5,380	1.5	6,815	1.7	3,928	1.0	3,000	0.8
	391,203		363,732			359,078		389,995		381,145		392,000	

営業利益	1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(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	71,972		71,960		ビル事業	67,592		62,810		68,918		75,000	
不動産販売	342		4,793		住宅開発事業	4,839		15,814		16,183		17,500	
設計監理請負工事	3,748		1,574		設計監理事業	1,634		76		337		0	
その他	4,320		3,568		その他の事業	4,047		3,707		3,408		2,500	
販売費	5,326		6,907		販売費	6,753		7,660		8,772		9,000	
一般管理費	16,196		16,365		一般管理費	15,765		14,232		15,784		17,500	
	50,218		51,485			47,500		53,100		56,798		63,500	

利益率	1998/3		1999/3			2000/3		2001/3		2002/3		2003/3(予想)	
	%		%			%		%		%		%	
土地建物賃貸	29.8		30.0		ビル事業	27.6		24.9		27.2		29.9	
不動産販売	0.3		5.5		住宅開発事業	5.4		13.3		13.2		12.6	
設計監理請負工事	9.1		5.0		設計監理事業	8.8		0.7		53.4		-	
その他	76.7		65.6		その他の事業	75.2		54.4		86.8		83.3	
	12.8		14.2			13.2		13.6		14.9		16.2	

．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	〒107-00 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	2,000,000,000円	
持株比率	100.00%	
業績推移	(百万円)	
	2002/3	2003/3 (予想)
売上	12,324	15,949
営業利益	1,526	1,443
経常利益	1,519	1,443
当期利益	844	836
総資産	14,379	15,215
自己資本	4,377	5,213

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)	
	2002/3	2003/3 (予想)
	13,325	12,000
	原価率推移	
	2002/3	2003/3 (予想)
	67.3%	72.2%

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

事業内容 住宅地の販売並びに仲介、斡旋、保険代理
本店所在地 〒100-0000 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%

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)
売上	12,988	14,146	15,112	18,289	18,897	18,601
営業利益	50	366	769	2,593	1,476	1,071
経常利益	173	766	6	2,331	1,035	970
当期利益	208	787	25	330	200	305
総資産	27,592	26,690	22,748	24,656	35,405	35,387
自己資本	75	487	461	791	992	1,473

業績コメント

- ・2002年3月期、前期比で営業利益は減益であったが、全社員一丸の販売努力と経費削減策の実行で最低目標ライン10億円以上を確保。来期も引続き、営業利益10億円以上を確保の見込み。
- ・不動産販売受託部門では都心型高層マンション、タワー型マンションが好調に推移したが、支店は低調。
- ・不動産流通部門においては一般仲介部門の業績は低調であったが、法人部門が引続き好調に推移し、新設のアドバイザー営業部も順調に推移した。
- ・2003年3月期は営業本部制による業績・経費の進捗管理を徹底させる。また、昨年度インタ-ネットを活用し、エリアにとらわれない営業活動を目指したCS営業本部を発足。同本部とアドバイザー-営業部を増強することにより収益の拡大を目指す。

その他

セグメント別内訳		(百万円)				
	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)
住宅開発事業	-	-	11,061	11,583	12,920	14,330
不動産仲介事業	-	-	4,050	6,706	5,977	4,271
売上計	-	-	15,112	18,289	18,897	18,601

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)
住宅開発事業	-	-	170	1,306	719	758
不動産仲介事業	-	-	939	1,286	756	313
営業利益計	-	-	769	2,593	1,476	1,071

仲介部門取扱件数等推移		(億円)				
	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)
件数	1,355件	1,402件	1,870件	1,811件	1,787件	1,937件
取扱高	1,021	954	1,035	1,360	1,471	1,101

受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率						
	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)
地所物件	71%	61%	59%	57%	70%	67%
他社物件	29%	39%	41%	43%	30%	33%

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 〒107-00 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%

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
売上	37,591	26,863	33,066	34,546	28,113	28,950
営業利益	983	1,704	127	508	883	21
経常利益	1,115	1,869	164	471	880	11
当期利益	1,128	1,882	176	310	891	0
総資産	11,280	9,579	12,396	12,212	10,378	10,400
自己資本	2,016	133	2,317	2,532	1,021	1,021

業績コメント ・2002年3月期は、新商品(Mellow及びANY-NX)を投入し、新ブランド「三菱ホーム」の受注拡大を図ったが、持ち家の着工戸数が36年振りの低水準になるなど極めて厳しい事業環境であり、受注棟数、金額共前年度を下回った。コスト&プロセス改革実行委員会を設置し、コストダウン及び販管費の削減を図ったが、売上減及び値引き幅拡大による利益減は補えず営業利益は赤字となった。

データ：2002年度新設住宅着工戸数 117万3千戸(前年度比 3.3% 1983年度以来の低水準)
内持ち家着工戸数 37万7千戸(前年度比 13.9% 1965年度以来36年振りの40万戸割れ)

・2003年3月期は、引続き厳しい事業環境が予想されるが、リフォーム事業の規模拡大を図る。また、業務プロセス全体を見直し、首都圏の資材・発注業務を一元化する等により業務効率を改善。最終損益で少なくとも収支均衡を見込む。

その他

・本年4月より、新商品「u:D」(ユーディ)を発売。デザインやライフスタイルにこだわりを持ち、都市居住を志向する層に訴求する商品。
・本年4月より、全館冷暖房換気の家「エアロテック」をフルモデルチェンジし、「NEWエアロテック」として発売。

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
受注棟数、売上棟数						(棟)
受注棟数	918	915	1,033	1,037	912	1,000
売上棟数	1,054	727	986	1,070	834	900

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
請負工事原価率推移						
請負工事原価率	83.0%	81.1%	81.2%	80.5%	81.3%	80.2%

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 〒220-81 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 905,000,000円
 持株比率 100.00% (三菱地所88.4%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ11.6%)

	(百万円)					
業績推移	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
売上	15,563	14,199	14,482	14,196	13,226	13,704
営業利益	17	408	93	1,328	1,074	696
経常利益	1,089	365	134	545	1,079	701
当期利益	1,094	369	130	1,715	194	545
総資産	2,172	1,706	2,053	4,181	3,663	3,860
自己資本	3,316	3,686	3,556	1,841	46	499

業績コメント

- ・ 同社は2001年3月期より、3カ年の再建計画を実施している。計画内容は以下の通り。
- ・ 2001年5月に16億円の増資と、三菱地所保有株式67,900株(約34億円)の減資を実施。これにより資本金は9億5百万円、資本準備金は8億円となった。
- ・ 2000年4月より3年間を目処に不動産賃借料の減額を実施。
- ・ 2001年4月1日に(株)JALホテルズとの技術援助契約を解約。
- ・ 2002年3月期の売上高は、宿泊、婚礼、レストラン部門が不調で、前期比9億円余りの減収となった。一方、費用面では各経費の削減に努めると共に、上記再建計画を実施した。2001年3月期の当期利益は、再建計画の実施に伴ない税効果会計を取り入れたことによる。

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
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%
2002/3期	71.7%	71.2%	71.5%	77.8%	85.7%	74.3%	82.5%	87.4%	83.3%	66.5%	74.2%	84.8%	77.6%

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カ所

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 〒135-87 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%

	(百万円)					
業績推移	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
売上	0	0	37	6,282	5,612	5,632
営業利益	83	97	173	887	582	417
経常利益	91	100	96	308	360	216
当期利益	92	101	97	306	262	123
総資産	12,717	15,350	32,624	34,468	32,541	31,161
自己資本	12,436	12,335	12,237	12,544	12,807	12,930

業績コメント
 ・2002年3月期は、開業初年度の前期と比べ施設売上高(テナント売上高)が減少したため減収となったが、効率的な会社運営によって経常増益を達成した。
 ・2003年3月期は、営業経費が高み、前期比減益となる見込みであるものの、施設開業後3年連続の経常黒字を見込む。

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」
 (シネマコンプレックス、アトラクション他) 約27,000㎡

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

事業内容 大手町、丸の内、有楽町、内幸町地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-000 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%

	(百万円)					
業績推移	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
売上	11,852	12,307	12,795	11,904	11,675	11,863
営業利益	1,924	2,432	2,977	1,849	1,944	1,684
経常利益	1,462	1,857	2,589	1,487	1,686	1,560
当期利益	784	1,081	1,470	841	953	904
総資産	22,549	22,473	22,431	20,856	21,062	22,500
自己資本	7,764	8,712	10,246	10,922	11,711	12,400

業績コメント

- ・2002年3月期の損益は、改築ビルへの供給停止及び冷・温熱販売熱量の減少等により若干の減収となったものの、エネルギーコストの低減等により増益となった。
- ・2003年3月期の損益は、丸ビルの竣工により営業収益は前期比増。経常利益は修繕費圧縮等のコスト低減があるものの、新規投資の減価償却費増等により、減益となる見込み。

その他

「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金などは経済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。

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(2002年3月31日時点)

- ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目)103.4ha
- ・供給棟数 76棟14駅
- ・供給延床面:456万㎡(138万坪)

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 〒220-0011 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%

	(百万円)					
業績推移	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3(予想)
売上	7,953	8,144	8,305	8,213	8,253	8,130
営業利益	1,724	2,052	2,049	2,148	2,357	2,169
経常利益	274	183	390	596	914	814
当期利益	279	182	215	314	533	446
総資産	82,030	74,850	73,740	71,062	67,522	65,017
自己資本	1,988	2,171	2,483	2,798	3,332	3,756

業績コメント ・2002年3月期は、大口事務所テナント解約後の誘致を進め、入居率がほぼ100%となったこと、並びに営業費用の削減効果により経常利益増を達成した。

・2003年3月期予想では、売上は減収となるものの継続的な費用削減により累損一掃となる見込み。

その他 ・スカイビルは、1996年9月の開業以来、一部テナントの入れ替えはあるが、継続的な高入居率を保つ。
 (2002年3月末現在入居率はほぼ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 〒103-85 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 44.52% (三菱地所41.52%、ロイヤルパークホテルズ&リゾート3%)

	1998/3	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3 (予想)
売上	11,906	11,061	10,793	10,772	10,378	10,785
営業利益	766	485	725	876	748	1,072
経常利益	382	151	446	486	453	793
当期利益	375	144	132	230	211	383
総資産	21,719	21,221	20,082	19,305	19,192	18,492
自己資本	4,602	4,747	4,917	5,148	5,359	5,742

業績コメント ・ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。
 ・2002年3月期実績は、環境は厳しかったが、経費削減などコスト管理を徹底し前年並みの実績を確保した。
 ・2003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
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%
2002/3期	81.8%	82.2%	78.0%	76.7%	70.0%	65.3%	74.5%	86.1%	70.4%	65.8%	86.0%	83.4%	76.6%

ホテル概要 客室数 449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カ所

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%

(百万円)

業績推移	1997/12	1998/12	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12 (予想)
売上	69,824	102,334	108,572	120,550	122,391	135,892
営業利益	7,731	13,502	13,930	14,857	8,233	14,739
経常利益	7,046	9,551	11,323	13,349	5,283	11,002
当期利益	6,850	3,148	6,138	5,118	9,208	2,937
総資産	225,227	244,706	210,090	244,726	296,072	302,679
自己資本	53,698	91,191	75,767	80,697	88,385	82,656
P L	121.10	131.05	113.98	107.84	121.56	120.00 円/ドル
B S	130.10	115.70	102.40	114.75	131.95	120.00

業績コメント ・2001年12月期の92億円の当期損失には投資有価証券の評価損101億円が含まれている。
 この評価損101億円は三菱地所連結決算上では、連結消去の対象となり三菱地所連結損益からは除外される。

その他 ・R G I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50カ国 149ヶ所の拠点を持ち、不動産の仲介をメインとする世界有数の総合・ロンドンのパタノスター開発計画については、オフィス部分のテナントが決定したことを受けて、2001年の10月に建設工事に着手した。2003年の5月及び8月に竣工の予定となっている。現在はリテール部分をリーシング中

セグメント別内訳 (百万円)

	1997/12	1998/12	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12 (予想)
ビル事業	-	-	31,185	31,421	37,630	40,205
不動産仲介事業	-	-	69,236	80,658	73,713	83,806
その他事業	-	-	8,150	8,470	11,048	11,880
売上計	-	-	108,572	120,550	122,391	135,892

	1997/12	1998/12	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12 (予想)
ビル事業	-	-	10,769	11,022	11,798	12,469
不動産仲介事業	-	-	3,881	4,988	1,920	3,575
その他事業	-	-	679	559	46	616
全社費用	-	-	1,400	1,711	1,690	1,922
営業利益計	-	-	13,930	14,857	8,233	14,739

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)	(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル	日比谷パークビル 共同建替計画
所在地 東京都千代田区丸の内二丁目	所在地 千代田区丸の内一丁目	所在地 千代田区丸の内一丁目4番	所在地 千代田区有楽町1-8-1
敷地面積 約10,029㎡	敷地面積 約23,800㎡	敷地面積 約8,100㎡	敷地面積 約4,300㎡
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	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	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	建物計画 未定
容積率 1437%	容積率 1272%	容積率 1234%	
事業者 当社	事業者 当社、日本生命、丸の内ホテル、中央不動産	事業者 当社、(社)日本工業倶楽部	事業者 当社、ザ・ホリコン・アソシエイツ・リミテッド
スケジュール 1995/11 「丸の内ビルディング」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 2002/ 8 竣工予定 2002/ 9 グランドオープン予定	スケジュール 2001/ 2 解体工事着手 2001/ 6 新築工事着手 2005年中 竣工予定 (A,B,C棟は2004/8竣工予定)	スケジュール 2000/ 3 解体工事着手 2000/12 着工 2003/ 2 竣工予定	スケジュール 2003年度中着工 2006年度中竣工
備考 事業費 約630億円	備考 事業費 約1,180億円(当社分)	備考 事業費 約390億円(当社分)	

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2番	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㎡ 建物計画 未定	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: 392,885㎡ 建築面積: 3,208㎡ 規模: (タワー棟) 70F、B3F、塔屋3F、最高高さ296m(プラザ棟) 5F(一部7F)、B4F	敷地面積 延床面積: 496,386㎡ 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㎡
事業者 当社	事業者 横浜市、国、住宅・都市整備公団等	基本構想: ヒューズビルズ及びザ・ズビルズ・プロジェクト 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、2号ドック、展望フロア、文化施設、フィットネス施設、駐車場他	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 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。
スケジュール 2003年度中着工 2006年度中竣工	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 横浜美術館開館 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 横浜ロイヤルパーク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 北極星横浜オープン 2000/10 ワシントンホテルオープン 2002/ 4 横浜赤レンガ倉庫オープン	施設別内訳 オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡	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
			<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㎡

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%) 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	敷地面積 12,334.88m ² 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・ビル・商業施設	敷地面積 36,476 m ² 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	事業者 当社(30%)、第一生命(70%)	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	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	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
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%		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

アアシィお台場	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・シネマコンプレックス・アトラクション他 駐車場：約 900台</p> <p>事業者 (株)アアシィ(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>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>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>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>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フィルソ社(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>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>増設後 店舗面積 7,140坪 駐車場台数 約2,500台</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フィルソ社(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 2001/ 8 2期工事着工 2002/ 3 2期開業</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	Wコンフォートタワーズ
<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： 超高層住宅棟A棟・B棟 42階建 業務棟 5階建 街路型住宅棟 6階建 店舗棟、管理棟 1階建 総戸数：816戸、7トリール-450室</p> <p>事業主 当社、新日鉄都市開発、関東菱重興産、平和不動産、トーヨーカネツ</p> <p>スケジュール 1996/8 再開発準備組合設立 1998/12 再開発組合設立 1999/8 権利変換計画認可 1999/9 着工 2000/4 タワーウエスト販売開始 2001/11 タワーウエスト竣工 2002/3 タワーイースト販売開始 2003/11 タワーイースト竣工予定</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、新日鉄都市開発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 建物規模：地上30階地下1階 3棟 総戸数：862戸</p> <p>事業主 当社（70%）、前田建設工業（30%）</p> <p>スケジュール 2000/9 the East 着工 2000/12 the South 着工 2001/05 the West 着工 2001/04 販売開始 2003/2 the East 竣工予定 2003/9 the West 竣工予定 2003/10 the South 竣工 2001年9月までに862戸全て即日完売済</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 JR「新橋」駅より徒歩8分 ゆりかもめ「汐留」（仮称）駅より徒歩3分 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） 構造規模：RC造47階建 2棟 総戸数：1,000戸</p> <p>事業主 当社（17%）、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 1997/12 土地入札・建物計画書提出 1998/2 入札 1998/3 土地売買契約締結 1999/2 土地引渡 1999/10 着工 2000/10 販売開始 2002/9 LEFT WING 竣工予定 2002/10 RIGHT WING 竣工予定</p> <p>備考 当社は事業持分の一部につき、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6分</p> <p>敷地面積 20,710.48㎡</p> <p>建物計画 総戸数：イースト棟・ウエスト棟 合計1,149戸</p> <p>事業主 当社・三菱商事・菱進都市開発（各社1/3）</p> <p>スケジュール 1999/11 都市計画決定 2001/12 着工予定 2002/3 販売開始 2004/12 イースト棟竣工予定 2005/4 ウェスト棟竣工予定</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棟の建設工事中。</p>

O A Pレジデンスタワー	泉パークタウン	銀座タワー	ちばリサーチパーク
<p>所在地 大阪市北区天満橋 1 - 1 - 2 0</p> <p>交通 J R 東西線「大阪天満宮」駅より徒歩 7 分、J R 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</p> <p>建物計画 計画面積：15,034.97㎡ (アートコート117.54㎡を含む) 計画戸数：518戸(東館224戸、西館294戸) 建物構造：S R C 造 建物規模：地下 1 階地上 3 0 階棟屋 1 階計 2 棟</p> <p>スケジュール 1994/ 6 第 1 期工事(東館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 2000/11 第 2 期工事竣工</p> <p>事業主 当社(33%)、三菱マテリアル(0.25%)、菱金(49.75%)、大林組(17%)</p>	<p>所在地 宮城仙台市泉区高森他</p> <p>交通 仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス 10 分</p> <p>計画面積 1,070ha (324万坪) 計画戸数 13,513戸(定着戸数7,343戸) 計画人口 51,820人(定着人口23,592人)</p> <p>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</p> <p>備考 住宅団地 767ha 販売済み住戸：8,098戸 定着戸数：7,343戸 定着人口：23,592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</p>	<p>所在地 東京都中央区銀座一丁目211- 1</p> <p>交通 J R 「東京」駅より徒歩13分 営団地下鉄有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩 4 分</p> <p>敷地面積 2,938.76㎡ (888.97坪) 建物計画 延床面積 26,748.75㎡ (8,091.45坪) 構造規模 R C 造地下 2 階地上 2 5 階棟屋 1 階 総戸数 1 8 0 戸(その他事務所 1 戸)</p> <p>事業主 当社</p> <p>スケジュール 2001/ 5 着工 2002/ 1 販売開始 2003/ 8 竣工予定</p> <p>一般定期借地権(地上権)付き分譲マンション</p>	<p>所在地 千葉県佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先</p> <p>交通 東関東自動車道「佐倉」I C より車 1 0 分(約 4 km) 千葉都市モノレール「千城台」駅よりバス 20 分(約 4 km)</p> <p>計画概要 190.4ha (57.5万坪) うち佐倉市 142.2 h a 千葉市 48.2ha (備考) 研究研修施設用地開発 54.6ha 住宅用地開発 9.2ha ゴルフ場開発 93.7ha</p> <p>スケジュール 1996/11 開発許可取得 2000/ 3 メディア・リサーチゾーン外竣工 2001/ 9 研究・研修施設用地一部竣工 2001/10 アクセス道路整備完了し、地区内道路共用開始 2003/ 9 全工区竣工予定</p>

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)東麻布レジデンス
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
敷地面積 116,530㎡ (内当社21,638㎡)	敷地面積 11,057㎡	敷地面積 727.81㎡
事業者 東京都、太平洋セメント、日本水産 鹿島、当社	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62.98m 構造：(地上階)S造、(地下階)SRC造 建築面積：7,216㎡ 延床面積：58,412㎡ 容積対象面積：50,961㎡ 住戸数：43戸(予定) 駐車台数：145台(予定) 設計監理者：三菱地所設計 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
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、土地区画整理事業施行に向け都及び中央区と協議中。	事業者 第一生命、太陽生命、三菱地所グループ スケジュール 2001年9月 着工 2004年7月末 竣工予定	事業者 当社 スケジュール 2001年9月着工 2003年2月竣工予定

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 100%	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 7,600㎡ (82,000sf)	敷地面積 9,600㎡(103,000sf)	敷地面積 2,900㎡	敷地面積 3,700㎡
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階地下4階	規模 地上30階地下3階
建物延面積 181,000㎡	建物延面積 232,000㎡	建物延面積 105,000㎡	建物延面積 68,000㎡
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 98%	入居率 95%

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)
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>開発主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>敷地面積 15,000㎡</p> <p>建物延面積 85,000㎡</p> <p>スケジュール 着工：ビル1 2002/1 ビル2 2001/10 ビル3 2001/9 竣工：ビル1 2003/8予定 ビル2、3 2003/5予定</p> <p>当社事業参加 1990/2</p> <p>主要テナントビル1 Goldman Sachs International ビル2 London Stock Exchange ビル3 CB Hillier Parker</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>開発主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、リーマンブラザーズと 50:50の合併会社設立予定</p> <p>敷地面積 6,000㎡</p> <p>規模 地上32階 地下1階</p> <p>建物延面積 98,000㎡</p> <p>スケジュール 着工：1999/9 竣工予定：2002年夏</p> <p>当社事業参加 1998/11</p> <p>備考 事業パートナーがモルガンスタンレーからリーマンブラザーズに変更となった</p>	<p>所在地 ニュージャージー州フローハム郡</p> <p>開発主体 Rock Florham, LLC 当社 100%</p> <p>開発規模 開発面積(期)：332千㎡ 既存建物(2棟)：36千㎡ 計画建築物(2棟)：41千㎡</p> <p>当社事業参加 1997/11</p>