

An aerial photograph of a city, likely Tokyo, showing a dense cluster of buildings. A prominent, tall, modern skyscraper with a distinctive facade of vertical slats is the central focus. The surrounding area includes various other high-rise buildings, some with flat roofs, and a large green park area to the left. The overall scene is a vibrant urban environment.

株主の皆様へ

三菱地所株式会社
平成13年度事業報告書
自平成13年4月1日 至平成14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。

平成13年度(自平成13年4月1日至平成14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。

現在、当社では資産効率の向上に取り組み、丸の内再構築を始めとするプロジェクトを着実に取り進めております。本年9月にはオフィスと商業ゾーン等からなる丸の内ビルがグランドオープンし、明年2月には三菱信託銀行本店ビルが竣工を迎えるなど、商業活性化が進んだ「丸の内仲通り」と相俟って、様々な人・物・情報が行き交う丸の内エリアへと大きく変貌することとなります。

平成13年度の事業の概況は後記の通りでございますが、特に同年度決算において、バランスシートの透明性と健全性を高めるため、土地再評価と固定資産評価減を組み合わせ実施し、連結ベースでの固定資産の含み損を一掃しました結果、最終損益では損失計上のやむなきに至りました。

今後の当社グループを取り巻く環境と致しましては、オフィスビル市場では明年にかけての大型オフィスビルの供給増加により競争が一層激化するものと思われ、住宅市場ではマンション市況が近年の大量供給の反動で弱含みとなることが懸念されます。一方、商法を始めとした各種法改正、税制・会計制

度の変更、不動産投資信託市場の創設など、経営環境が急激に変化しております。

このような事業環境下でありまして、不動産の流動化、所有と運営の分離の進展など、わが国不動産事業が大きな変革期を迎えていることに対応して、本年3月、平成14～16年度中期経営計画を策定致しました。ここでは、株主価値を重視したキャッシュフロー経営を進めることによるグループ全体の企業価値の向上、市場競争を勝ち抜くために顧客との永続的関係の構築を図る顧客第一主義の徹底、グループ内外の関係者との様々な協同活動を通じより高い付加価値の実現を目指すコラボレーション経営の推進、の3つを経営の基本方針として掲げております。この中期経営計画に則り、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一層推進するほか、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、当社グループ全体としての収益力の強化に努めて参ります。

また、コーポレートガバナンスの充実を重要な経営課題と捉え、内部管理体制の強化による経営の透明性・客観性の確保、ストックオプション制度の導入等取締役の業績連動型報酬制度の拡充、コンプライアンス(法令、倫理、社内規定等の規範遵守)を推進する体制の強化など、実効性ある仕組みづ



くりを進めております。

当社グループと致しましては、社会経済構造が大きく変化する中で状況の変化に応じたスピード経営を目指す一方で、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命の下、付加価値を創造し、リスクに見合ったリターンを獲得していく「デベロップメント」を核に、その周辺事業をグループとして展開し、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図り、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14年6月

取締役社長

高本 茂

目 次

株主の皆様へ	1
グループ中期経営計画の概要	3
事業の概況(連結)	5
事業ハイライト	8
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
企業グループの概要	16
株式の概要	17
会社の概要	18
丸の内再構築と当社所有ビル	裏表紙

表紙写真：丸の内ビル（建築中）
平成14年5月2日撮影

グループ中期経営計画(平成14年度～平成16年度)の概要

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

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

三菱地所グループ基本使命「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」

経営を取り巻く環境～デベロップメントを核とした事業構築～

土地神話の崩壊や不動産投資信託の誕生等によって、不動産の流動化、所有と運営の分離が進展

不動産会社はビジネスモデルの転換が必要

変わりゆく経営環境のなか、付加価値を創造し、リスクに見合ったリターンを獲得していく事業の中心は、今後ともデベロップメントであると認識

デベロップメントを核として必要な周辺事業をグループとして展開し、個々の事業の価値連鎖によりシナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図る

経営基本方針

企業価値の向上

株主価値を重視した経営とキャッシュフローの重視による、グループ全体の価値の向上

顧客第一主義の徹底

市場競争を勝ち抜くための顧客との持続的な関係の構築

コラボレーション経営

グループ内外との様々な協同活動による高い付加価値の実現

目標指標

本中期経営計画においては、キャッシュフロー増大による企業価値向上の最大化を目指しており、目標指標にはキャッシュフローの増大を表す成長性指標「EBITDA」を採用

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

平成16年度目標指標 EBITDA(金利・償却前事業利益) 1,700億円

(参考:平成13年度実績 1,462億円)

前提となる経営計画	売上高	7,230億円 (6,315億円)
(カッコ内は平成13年度実績)	営業利益	1,100億円 (769億円)
	有利子負債残高	1兆1,600億円 (1兆2,601億円)

経営戦略

アセットビジネスとノンアセットビジネスの融合

- ・安定的なキャッシュフローを獲得するアセットビジネスと、他人資本を利用しながら自己資本効率を上げるノンアセットビジネスの融合
- ・事業ポートフォリオと資産ポートフォリオの最適化

資産ソリューション機能の強化

- ・不動産を中心とした資産に関して顧客が抱える問題を解決する為の、専門的なソリューション機能を強化

マネジメントシステムの強化

- ・業績、能力を高める人事・組織制度の構築
- ・コーポレートガバナンスの強化
- ・環境・社会との共生

事業の概況(連結)

当年度の不動産業界は、マンション販売が大規模・超高層物件を牽引役に好調を維持した一方で、オフィスビル市場では国内企業のリストラや外資系企業の撤退等により、年度後半は需要が低迷し、賃料相場も弱含みとなりました。

このような事業環境下にありまして、当社グループは、ビル事業が貸付異動等により増収増益となった一方で、米国を中心とした景気の減退を受けた不動産仲介事業が大きく減収減益となりました。この結果、営業収益は631,564百万円で前年度に比べ573百万円(0.1%)の増収、営業利益は76,920百万円で3,717百万円(4.6%)の減益となり、経常利益は48,223百万円で4,640百万円(10.6%)の増益となりました。

当期純利益については、賃貸ビル等の固定資産評価減を実施したこと等による特別損失の計上が大きく影響し、前年度に比べ90,889百万円減の71,057百万円の当期純損失となりました。

なお、平成14年度の業績については、営業収益6,600億円、営業利益870億円、経常利益550億円、当期純利益220億円を予定しております。

(注)平成14年度の業績は、平成13年度決算発表時の予想値です。

ビル事業

当社において前年度に丸の内地区の資産入れ替えを行ったこと等による減収要因があった一方で、当社丸の内地区既存ビルの貸付異動等が寄与したため、建物賃貸収益は増収となったほか、(株)菱栄ビルマネジメントの新規管理受託や山王パークタワー(東京都千代田区)における営繕請負工事の増加による増収等により、営業収益は327,422百万円、営業利益は85,043百万円で前年度に比べ増収増益となりました。

なお、丸の内地区において「丸の内ビル」が本年9月のグランドオープンを予定しているほか、「日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル共同開発計画」は明年2月、「(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画」は平成16年8月の竣工に向けそれぞれ順調に工事が進捗しており、今後のビル事業の業績に大きく寄与するものと予想されます。

また、平成14年度の業績については、営業収益3,260億円、営業利益905億円を予定しております。



日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル
共同開発計画
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

住宅開発事業

引き続き低金利や住宅取得促進税制等を背景に、特に首都圏において大型マンションの分譲が好調に推移した一方で、建売・更地販売等の戸建住宅及び事業受託は減収となりました。これらの結果、営業収益は137,351百万円で前年度に比べ増収となりましたが、営業利益は営業費用増加の影響等により8,418百万円で減益となりました。

また、平成14年度の業績については、営業収益1,545億円、営業利益90億円を予定しております。



ルクセンブルグハウス(東京都千代田区)
総戸数87戸 平成15年3月竣工予定
共同事業者(株)神戸製鋼所

設計監理事業

昨年6月1日付で当社より分社しました(株)三菱地所設計において、日本テレビタワー建設工事(東京都港区)や明治生命館街区再開発計画(東京都千代田区)の設計監理業務等の大型案件が進捗したこと等に加え、期間損益をより適正に表示するため長期大型事業について営業収益計上基準を工事完成基準から工事進行基準に変更したこと等により、営業収益は16,357百万円で前年度に比べ増収となりましたが、営業損益は営業費用増加の影響等により708百万円の損失計上となりました。

また、平成14年度の業績については、営業収益200億円、営業利益0億円を予定しております。



日本テレビタワー
平成15年4月竣工予定
事業主 日本テレビ放送網(株)

不動産仲介事業

米国国内の景気減退により海外子会社の収益が大きく悪化したため、円安による円換算額の増加があったものの、営業収益は79,690百万円で前年度に比べ減収となり、営業損益は1,163百万円の損失計上となりました。

また、平成14年度の業績については、営業収益880億円、営業利益40億円を予定しております。

注文住宅事業

三菱地所ホーム(株)において受注に注力し且つ工事原価、販売費及び一般管理費の削減に努めましたが、戸建住宅市況の悪化及び他社との受注競争の激化により受注件数が減少した結果、営業収益は30,897百万円で前年度に比べ減収となり、営業損益は1,165百万円の損失計上となりました。



また、平成14年度の業績については、営業収益315億円、営業損失5億円を予定しております。

ホテル事業

(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが千葉市の幕張新都心に立地する「ホテル ザ・マンハッタン」の運営を新たに受託する等、事業の強化に努めましたが、長引く景気の低迷により、営業収益は30,451百万円、営業利益は404百万円で前年度に比べ減収減益となりました。

なお、建物賃借方式による新ホテル「ロイヤルパーク汐留タワー」(東京都港区)の開業を平成15年7月に予定しております。

また、平成14年度の業績については、営業収益315億円、営業利益10億円を予定しております。



仙台ロイヤルパークホテル

その他の事業

当社における(財)日本ユニセフ協会本部建物(東京都港区)の事業企画の受託等による増収、米国子会社による通信事業の増収等により、営業収益は22,182百万円で前年度に比べ増収となりましたが、営業損益は営業費用増加の影響等により2,285百万円の損失計上となりました。

また、平成14年度の業績については、営業収益230億円、営業損失15億円を予定しております。

事業ハイライト

丸の内再開発 ～丸ビルグランドオープン、東京ビル概要発表、新丸ノ内ビル建替決定～

丸の内ビル

丸の内再構築のシンボルとして建て替えを進めていた丸の内ビルディング(愛称「丸ビル」)が、本年9月6日にグランドオープンします。

丸ビルは、オフィスのみならず国内外の専門店140店舗が集積する丸の内地区初の大規模商業施設となるほか、1階アトリウムスペース「MARUCUBE」や7階ホール等を中心とするインタラクティブゾーン、世界を代表する大学のリサーチ拠点が集まるスペース「(仮称)丸の内アカデミック・リサーチ・センター」その他の様々な機能の集積により、新しい交流・創造の拠点となります。



丸ビル(1階アトリウム「MARUCUBE」)
平成14年9月6日グランドオープン予定
延床面積 約160,000㎡、37階建

東京ビル

当社では本年5月、東京ビル建替計画の概要を発表しました。日本初となる「特例容積率適用区域制度」の活用によって東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を移転することが可能となり、東日本旅客鉄道(株)外との共同事業として建て替えることに決定しました。

東京ビルは、グローバルな事業展開を行う企業の拠点に相応しい機能性と快適性を兼ね備えた、地上33階、1フロア面積約3,800㎡の大型オフィスビルとして生まれ変わり、平成18年度の竣工を予定しています。



東京ビル建替計画 平成18年度竣工予定
延床面積 約150,000㎡、33階建
共同事業者 東日本旅客鉄道(株)外

新丸ノ内ビル

本年6月には、当社丸の内再開発第6番目のプロジェクトとして、新丸ノ内ビルの建て替えを決定しました。オフィス機能の他、多様な商業施設や交流施設を備えた拠点ビルとして建て替えることとしており、平成16年度中の着工、平成19年度の竣工を目標としています。

日本最大級の超高層マンション「W Comfort Towers」

本年3月、当社は三菱商事(株)、菱進都市開発(株)と共に超高層マンション「W Comfort Towers」(東京都江東区)の販売を開始しました。この「W Comfort Towers」は、超高層マンションとしては日本最大級の1,149戸を誇るツインタワーマンションであり、銀座・丸の内から半径5キロ以内にある江東区東雲(しののめ)に都市基盤整備公団と共同で開発中の大型プロジェクト「東雲キャナルコート」(総戸数約6,000戸、総面積約16ヘクタール)のランドマークと位置付けられています。

超高層マンションとしては、「ザ・ヨコハマタワーズ」(横浜市)の第2期棟となる「タワーイースト」の販売を開始しているほか、これまでに「TOKYO TWIN PARKS」(東京都港区)、「GINZA TOWER」(東京都中央区)、「M.M. TOWERS」(横浜市)等を分譲しています。



W Comfort Towers
総戸数1,149戸 平成17年4月竣工予定
共同事業者 三菱商事(株)、菱進都市開発(株)

「三菱ホーム」の都市型住宅「u:D」(ユーディ)新発売

三菱地所ホーム(株)では、都市環境の中でデザインやライフスタイルのこだわりを持ち、戸建住宅で快適な暮らしを実現したいというニーズに応える都市型住宅の新商品「u:D」(ユーディ)を発売しました。

自由設計住宅で永年培った設計力をベースに、お住まいになる方のアイデンティティやデザインイメージを取り込み、敷地条件や環境を最大限生かしたシンプルな外観とこだわりの空間を提案した住まいで、専門のデザイナー集団として編成した「u:Dフォーラム」が直接設計デ



都市型住宅「u:D」

ザインを担当します。赤坂ハウジングギャラリーに新しくオープンした「u:D」のモデルハウスでは、「ザ・コンランショップ東京」とのコラボレーションにより新しい都市型住宅のインテリアを提案しています。

また、同社では全館冷暖房換気システム「エアロテック」をフルモデルチェンジし、「NEWエアロテック」として新発売しました。機器効率を更に高めたことで冷暖房費の大幅ダウンを実現し、「u:D」にも標準装備しています。

「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)営業企画部
TEL (0120)033-604(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。

三菱地所投資顧問㈱設立

当社グループでは、賃貸ビル等の収益用不動産へ投資を行う機関投資家に対するサービス提供機能を集約・強化すべく、三菱地所投資顧問㈱を設立しました。

当社が従来行っていたアセットマネジメント及び鑑定業務と、三菱地所住宅販売㈱の投資家向け物件の仲介業務を同社に集約することによって、投資対象物件の斡旋・鑑定から購入後のアセットマネジメント、出口における物件売却サポート等まで、不動産投資における投資家サイドに立ったサービスの一元化を図っています。

同社は昨年9月より営業を開始しており、中期的にはプライベートファンドの組成も含めた業務展開を視野に入れていきます。

環境保全への取り組みと社会貢献

当社グループでは、「地球環境への配慮」と「良き企業市民であること」を経営の重点課題の一つとして位置付け、様々な取り組みを行っています。

地球環境への配慮としては、不動産業界では初めてとなる「環境報告書」を平成12年度より継続発行しているほか、「環境マネジメントシステムISO14001」の導入を積極的に進めており、当社ビル管理運営事業、三菱地所ホーム㈱に加え本年1月には㈱三菱地所設計が認証を取得し、その他の分野でも順次認証取得に着手しています。

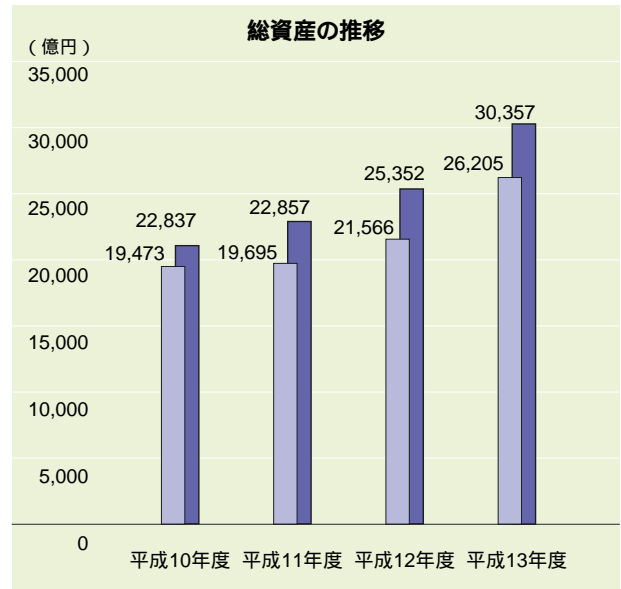
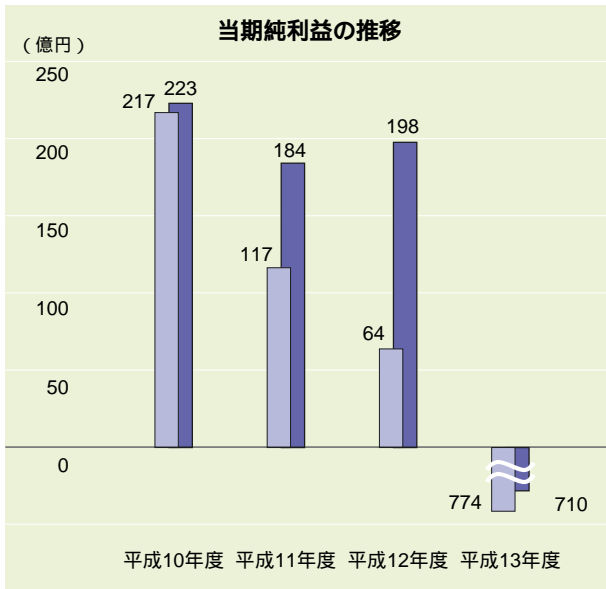
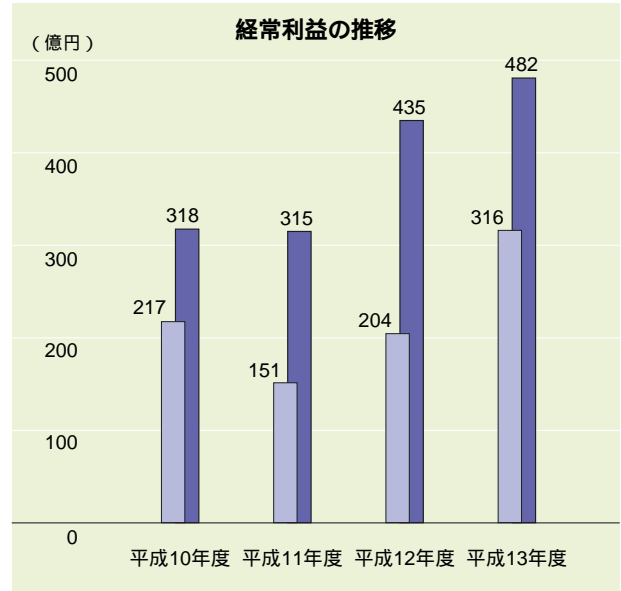
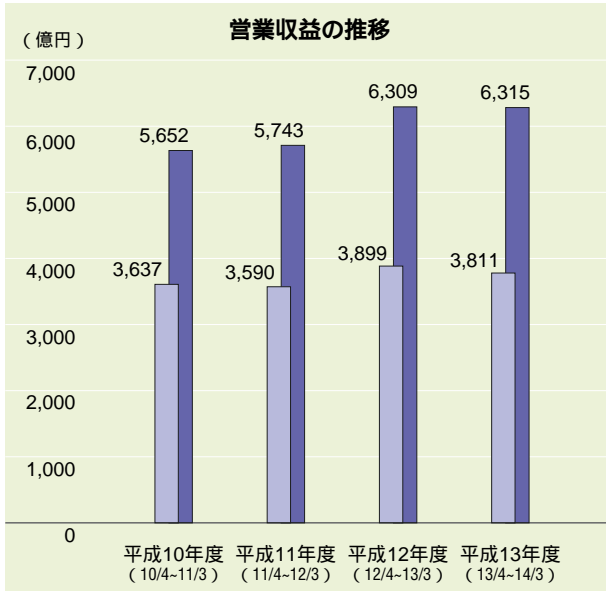
また、良き企業市民であることへの具体的な取り組みとしては、地域の障害者・高齢者等への福祉活動や障害者の就労支援、横浜や福岡等における文化施設の運営、「NHK交響楽団」等への特別協賛を行っています。このほか、役職員が社会貢献活動に参加しやすい環境整備を進めており、「ボランティア休暇」等の各種支援プログラムを大幅に拡充しています。

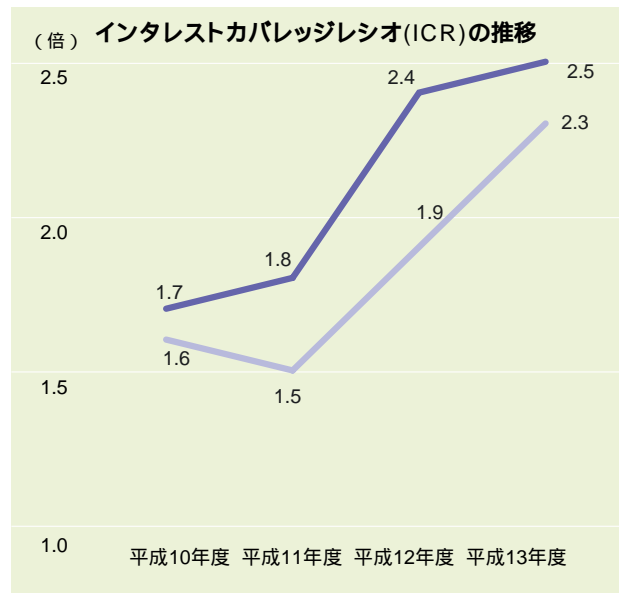
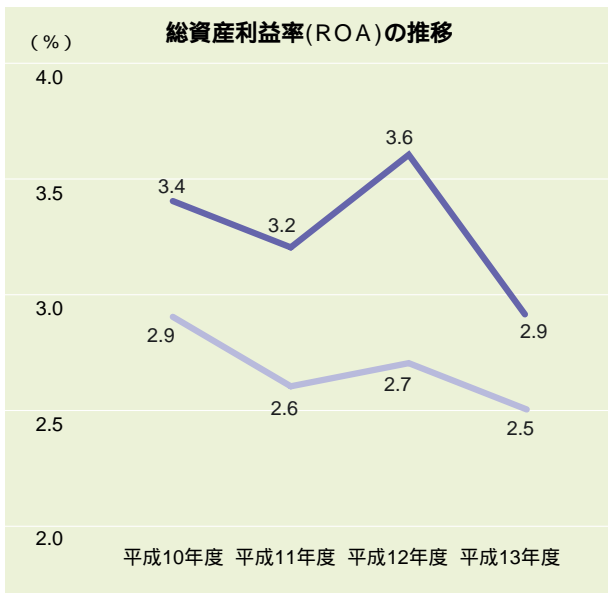
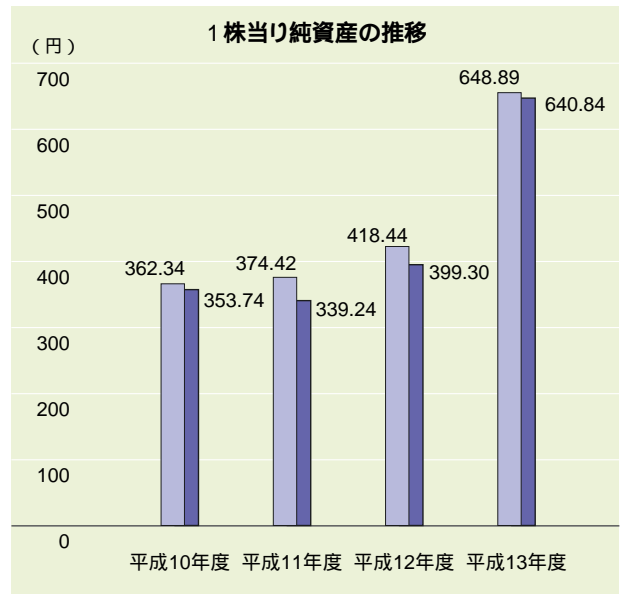
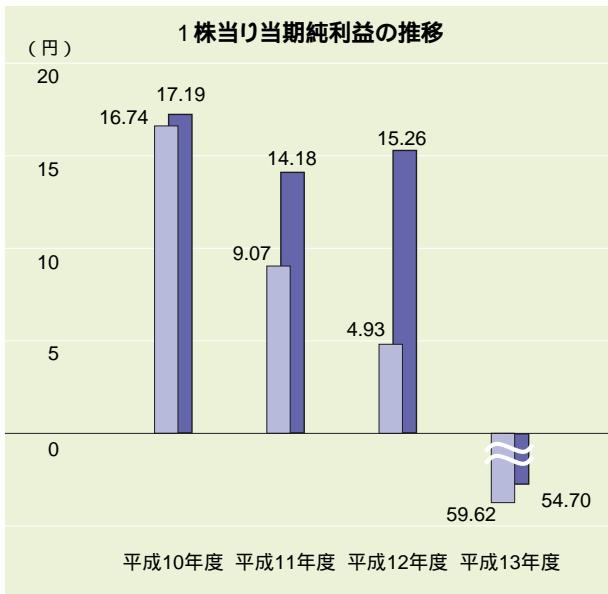


環境報告書2001

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	当連結会計年度末 平成14年3月31日現在	前連結会計年度末 平成13年3月31日現在	科 目	当連結会計年度末 平成14年3月31日現在	前連結会計年度末 平成13年3月31日現在
資産の部	3,035,794	2,535,262	負債の部	2,160,285	1,975,874
流動資産	530,376	578,696	流動負債	458,344	416,338
現金及び預金	131,737	171,805	支払手形及び営業未払金	52,401	59,864
受取手形及び営業未収入金	49,792	56,087	短期借入金	89,919	72,030
有価証券	28,861	17,293	1年以内に返済予定の長期借入金	37,253	87,997
たな卸資産	242,404	251,113	コマーシャルペーパー	1,979	1,721
繰延税金資産	50,439	64,008	1年以内に償還予定の社債	171,280	72,610
その他の流動資産	32,147	23,636	未払法人税等	4,678	4,091
貸倒引当金	5,007	5,248	繰延税金負債	0	3
固定資産	2,505,418	1,956,566	その他の流動負債	100,831	118,018
有形固定資産	2,077,474	1,535,331	固定負債	1,701,941	1,559,536
建物及び構築物	646,910	803,038	社 債	612,736	740,363
機械装置及び運搬具	20,811	19,085	長期借入金	347,015	296,780
土 地	1,341,163	660,135	受入敷金保証金	323,869	319,464
建設仮勘定	57,600	39,413	繰延税金負債	59,894	146,736
その他の有形固定資産	10,987	13,658	再評価に係る繰延税金負債	290,082	-
無形固定資産	77,432	56,789	退職給付引当金	10,731	10,198
借 地 権	54,730	42,111	役員退職引当金	4,012	4,780
連結調整勘定	17,779	10,595	その他の固定負債	53,599	41,212
その他の無形固定資産	4,921	4,082	少数株主持分	43,011	40,622
投資その他の資産	350,511	364,445	資本の部	832,497	518,765
投資有価証券	183,344	211,004	資 本 金	86,534	86,534
長期貸付金	1,742	2,414	資本準備金	115,216	115,216
差入敷金保証金	90,579	86,053	再評価差額金	399,768	-
繰延税金資産	1,215	1,536	連結剰余金	182,528	264,091
その他の投資	75,055	64,538	その他有価証券評価差額金	48,709	63,155
貸倒引当金	1,425	1,102	為替換算調整勘定	144	10,223
			自 己 株 式	115	7
資産合計	3,035,794	2,535,262	負債、少数株主持分及び資本合計	3,035,794	2,535,262

連結損益計算書		(単位 百万円)	
科 目	当連結会計年度 自平成13年4月1日 至平成14年3月31日	前連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
営業収益	631,564	630,990	
営業原価	510,377	507,447	
営業総利益	121,186	123,543	
販売費及び一般管理費	44,265	42,904	
営業利益	76,920	80,638	
営業外収益	8,908	9,195	
営業外費用	37,605	46,251	
経常利益	48,223	43,583	
特別利益	1,741	92,848	
特別損失	176,812	103,290	
税金等調整前当期純利益	126,847	33,140	
法人税、住民税及び事業税	7,018	8,383	
法人税等調整額	61,191	2,839	
少数株主損益	1,616	2,085	
当期純利益	71,057	19,831	

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13年4月1日 至平成14年3月31日	前連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
営業活動による キャッシュ・フロー	104,106	107,642	
投資活動による キャッシュ・フロー	120,532	49,169	
財務活動による キャッシュ・フロー	35,150	32,706	
現金及び現金同等物 の換算差額	2,771	1,150	
現金及び現金同等物 の増減額	48,805	92,330	
子会社の新規連結による 現金及び現金同等物の増加額	1,499	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	242	51	
現金及び現金同等物 の期首残高	178,922	86,457	
現金及び現金同等物 の期末残高	131,374	178,922	

事業別営業収益及び営業損益										
当連結会計年度(自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)										
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	327,422	137,351	16,357	79,690	30,897	30,451	22,182	644,354	12,789	631,564
営業費用	242,379	128,932	17,066	80,854	32,063	30,046	24,467	555,811	1,168	554,643
営業損益	85,043	8,418	708	1,163	1,165	404	2,285	88,542	11,621	76,920

- (注) 1. 当連結会計年度より、設計監理事業において、長期大型事業について営業収益計上基準を工事完成基準から工事進行基準に変更しております。
 2. 当連結会計年度より、当社から子会社に出向している役員及び従業員に関する人件費等関係費用を、従来の全社費用から出向先の事業区分へ配賦することに変更しております。

財務諸表の概要(単体)

貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当事業年度末	前事業年度末	科 目	当事業年度末	前事業年度末
	平成14年3月31日現在	平成13年3月31日現在		平成14年3月31日現在	平成13年3月31日現在
資産の部	2,620,592	2,156,699	負債の部	1,777,633	1,613,064
流動資産	409,760	466,048	流動負債	339,568	291,653
現金及び預金	62,795	117,968	営業未払金	17,371	28,610
営業未収入金	22,799	22,011	短期借入金	79,050	59,550
有価証券	25,563	6,916	1年以内に返済予定の長期借入金	29,976	78,132
自己株式	-	7	1年以内に償還予定の社債	160,886	53,000
たな卸資産	232,365	247,322	未払法人税等	17	19
繰延税金資産	48,923	62,947	その他の流動負債	52,266	72,340
その他の流動資産	18,204	9,832	固定負債	1,438,064	1,321,411
貸倒引当金	892	957	社債	585,000	727,682
固定資産	2,210,832	1,690,650	長期借入金	237,915	198,018
有形固定資産	1,757,767	1,225,431	受入敷金保証金	273,897	268,828
建物及び構築物	456,501	618,947	繰延税金負債	22,159	101,866
機械装置及び運搬具	2,910	3,180	再評価に係る繰延税金負債	290,082	-
土地	1,246,362	568,200	退職給付引当金	-	399
建設仮勘定	49,474	31,918	役員退職引当金	3,970	4,762
その他の有形固定資産	2,518	3,184	その他の固定負債	25,038	19,854
無形固定資産	10,838	10,411	資本の部	842,959	543,634
借地権	8,506	8,562	資本金	86,534	86,534
その他の無形固定資産	2,331	1,849	資本準備金	115,216	115,216
投資その他の資産	442,226	454,806	利益準備金	21,658	21,658
投資有価証券	342,128	358,697	再評価差額金	399,768	-
長期貸付金	1,946	1,940	その他の剰余金	174,366	262,395
差入敷金保証金	78,512	75,497	任意積立金	245,459	245,458
その他の投資	21,280	20,300	当期末処分利益	71,092	16,937
貸倒引当金	1,640	1,627	その他有価証券評価差額金	45,530	57,829
			自己株式	115	-
資産合計	2,620,592	2,156,699	負債及び資本合計	2,620,592	2,156,699

損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当事業年度	前事業年度
	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日
営業収益	381,145	389,995
営業原価	299,789	315,002
営業総利益	81,355	74,993
販売費及び一般管理費	24,556	21,893
営業利益	56,798	53,100
営業外収益	4,780	4,729
営業外費用	29,885	37,352
経常利益	31,694	20,477
特別利益	1,691	91,715
特別損失	167,685	102,155
税金等調整前当期純利益	134,299	10,037
法人税、住民税及び事業税	16	19
法人税等調整額	56,860	3,613
当期純利益	77,455	6,403
前期繰越利益	11,559	12,243
合併に伴う未処分利益増加額	-	3,486
中間配当額	5,196	5,196
当期末処分利益	71,092	16,937

利益処分

(単位 百万円)

科 目	当事業年度	前事業年度
	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日
当期末処分利益	71,092	16,937
固定資産圧縮積立金取崩額	1,228	2,661
海外投資等損失準備金取崩額	-	4
特別償却準備金取崩額	28	17
別途積立金取崩額	87,000	20,000
計	17,163	39,620
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
(うち監査役分)	(-)	(17)
固定資産圧縮積立金	-	7,343
固定資産圧縮特別勘定積立金	735	15,265
特別償却準備金	-	75
次期繰越利益	11,231	11,559

(注) 1株当り中間配当金 前事業年度 4円
当事業年度 4円

企業グループの概要

ビル事業

ビル賃貸事業

- 上二商事(株)
- (株)イムズ
- (株)アクアシティ
- (株)横浜スカイビル
- 京葉土地開発(株)
- (株)東京交通会館
- チェルシージャパン(株)
- (株)アクシティコーポレーション
- 丸の内ダイレクトアクセス(株)

ビル運営、管理事業

- 三菱地所ビルマネジメント(株)
- (株)菱栄ビルマネジメント
- (株)メック・ビルマネジメント
- (株)メック・ビルファシリティーズ
- 丸の内建物管理(株)
- 千代田建物管理(株)
- (株)北菱シティサービス
- (株)日比谷シティ
- 有電ビル管理(株)
- オー・エー・ビー マネジメント(株)

駐車場事業

- 丸の内駐車場(株)
- (株)グランドパーキングセンター
- (株)日比谷シティパーキング
- 東京ガレーチ(株)

地域冷暖房事業

- 丸の内熱供給(株)
- オー・エー・ビー熱供給(株)
- みなとみらい二十一熱供給(株)

設計監理事業

- (株)三菱地所設計
- (株)メック・デザイン・インターナショナル

ホテル事業

- (株)ロイヤルパークホテルズ アンド リゾート
- 菱栄観光開発(株)
- (株)ロイヤルパークイン名古屋
- (株)東北ロイヤルパークホテル
- (株)横浜ロイヤルパークホテル
- (株)ロイヤルパークホテル
- (株)岡山国際ホテル

余暇事業

- 東日本開発(株)
- (株)メックアーバンリゾート東北
- (株)リーグ・スポーツ
- (株)久米カントリー倶楽部
- 富士スピードウェイ(株)

三菱地所(株)

注文住宅事業

- 三菱地所ホーム(株)
- (株)三菱地所住宅加工センター
- 関東ギャングネイルトラス(株)

資産開発運用事業

- 三菱地所投資顧問(株)
- ジャビリアルエステイトアセットマネジメント(株)

海外事業

- ロックフェラーグループ社
(他 ●170社 ■14社)

その他の事業

- メック・ファイナンス(株)
- メック情報開発(株)
- (株)メック・ヒューマンリソース
- (株)つなぐネットコミュニケーションズ
- (株)スーパーリージョナル
- (他 ■4社)

住宅開発事業

不動産販売代理事業 不動産仲介事業

- 三菱地所住宅販売(株)

開発事業

- (株)小樽都市開発公社

住宅管理事業

- (株)泉パークタウンサービス
- (株)ダイヤコミュニティー

- (株)菱栄ライフサービス

(注) 本概要図はグループ各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。

- 連結子会社
- 持分法適用会社

株式の概要 (平成14年3月31日現在)

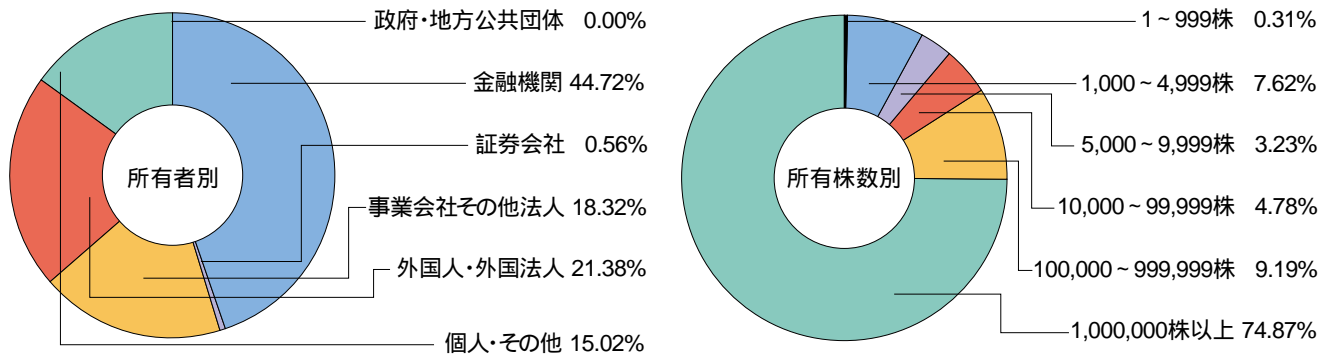
株式の状況

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	94,977名(前期末比711名増)

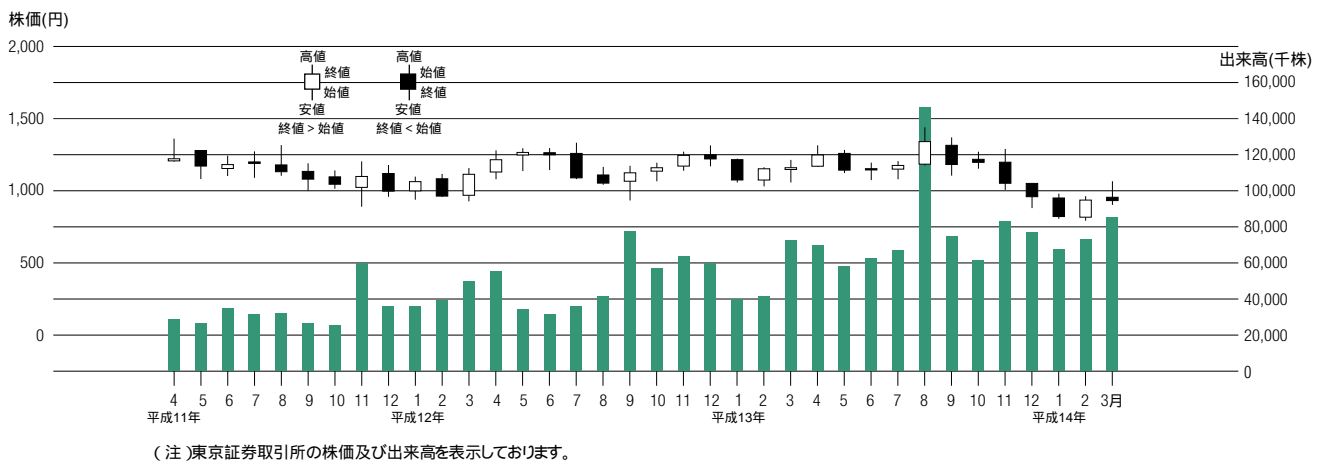
大株主

	持株数(千株)	持株比率(%)
明治生命保険(相)	58,421	4.50
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	56,890	4.38
(株)東京三菱銀行	48,481	3.73
三菱信託銀行(株)	45,391	3.49
東京海上火災保険(株)	42,759	3.29
三菱信託銀行(株)信託口	42,277	3.25
(株)大林組	30,052	2.31
大成建設(株)	29,168	2.25
U F J 信託銀行(株)信託勘定A口	28,611	2.20
(株)竹中工務店	28,150	2.17

株式分布状況(株式数構成比率)



株価及び出来高の推移



会社の概要 (平成14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 1,712名

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 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 渡邊 泰彦
 専務取締役 森本 淳之
 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 奥泉 裕史
 取締役 清水 重男
 取締役 河野 香
 取締役 山崎 建人
 取締役 山中 政弘

取締役 中村 裕
 取締役 青木 幹男
 取締役 伊藤 肇
 取締役 原 俊昭
 取締役 鯉沼 宏治
 取締役 神吉 博隆
 取締役 木村 恵司
 取締役 飯塚 延幸也
 取締役 遠藤 孝也
 取締役 長島 俊夫
 取締役 鈴木 誠一郎
 常勤監査役 佐竹 靖夫
 常勤監査役 井上 邦洋
 監査役 土田 晃透
 監査役 岸 曉宏
 監査役 林 宏

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
 札幌市中央区北二条西四丁目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)
 大名古屋ビル TEL(052)565-7111(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)

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 同事務取扱場所

(電話問合わせ
 郵便物送付先)

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
 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
 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・単元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
 公告掲載新聞

三菱信託銀行株式会社全国各支店
 日本経済新聞

なお貸借対照表及び損益計算書の開示は、今回より日本経済新聞への公告に代えて当社ホームページによることと致しました。

<http://www.mec.co.jp/j/group/investor/index.htm>

