

株主の皆様へ

三菱地所株式会社
平成14年度事業報告書
自平成14年4月1日 至平成15年3月31日



株主の皆様へ



株主の皆様にはますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平成14年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)の事業報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

現在当社では丸の内再構築に注力しておりますが、その第一弾となります「丸の内ビル」が昨年8月に竣工し、ご案内の通り各方面から注目を集め、高いご評価をいただいております。また本年2月に竣工した「三菱信託銀行本店ビル」も満室での稼働を開始しており、丸の内再構築がまずは皆様のご期待を損なうことのない順調なスタートを切ることができましたことをご報告申し上げます。

さて、平成14年度の当社グループの事業概況は

後記の通りでございますが、ビル事業では既存ビルの営業で厳しい状況が続いたものの、稼働を開始した「丸の内ビル」が良好な成績を収めたほか、住宅事業ではマンション販売が好調を維持したことなどにより、営業収益、経常利益共に前年度を上回る成果を挙げることができました。

今後の当社グループを取り巻く環境と致しましては、オフィスビル市場におきましては、大型ビルの大量供給の影響が本格化し、オフィスビルのエリア間競争が激しくなっていくと共にビルの選別が一層進むものと予想されます。一方、住宅市場におきましても、市場全体では近年のマンション大量供給の反動により完成在庫が増加するなどの懸念材料が出て参りました。

こうした厳しい事業環境下におきまして、ビル事業では収益改善への取り組みとして、既存ビルの管理コストの削減、プロパティマネジメント業務や商業施設コンサルティング業務の受注などフィービジネスの拡大、そしてソフト・ハード両面においての顧客ニーズに適応したオフィス供給による競争優位の確保を目指して参ります。また住宅事業では市場競争に勝ち抜くために、顧客第一主義の下、用地取得・商品企画・販売・管理の各体制において、グループ内のコラボレーションを強化し、ブランド力の強化を図っていく所存であります。

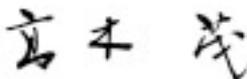
さらに、自己資本効率を上げるノンアセットビジネスや顧客が所有する不動産の有効活用や処分・運用を提案する資産ソリューション機能の強化に積極的に取り組み、アセットビジネスとの融合を図りつつ事業を展開して参ります。

これらによって昨年3月に策定した中期経営計画の達成を図って参りますが、同計画の中で経営戦略の一つとして掲げております「マネジメントシステムの強化」に関しましては、経営・監督機能と業務執行機能の分離・強化、経営の効率化並びに意思決定の迅速化を図るため、本年4月1日付で執行役員制度を導入しております。

このように当社グループとしましては、事業領域毎にその環境を見据え、市場の成長性やグループの優位性を考慮して、適切な経営資源の配分を行うことなどにより、基本使命である「まちづくりを通しての真に価値ある社会の実現」を目指していくことに加え、「デベロップメント」を事業の中核として当社グループ全体の価値向上を図り、株主の皆様のご期待に沿うべく努力して参りますので、何卒一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成15年6月

取締役社長



目次

株主の皆様へ	1
事業の概況(連結)	3
環境保全への取り組みと社会貢献 ...	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
企業グループの概要	16
株式の概要	17
会社の概要	18
株主メモ	裏表紙

表紙写真：丸の内ビル

事業の概況（連結）

当年度の不動産業界は、都心部のオフィスビル市場において、いわゆる「2003年問題」と呼ばれる大型ビルの大量供給の影響が、空室率の上昇、賃料相場の軟化という形で顕在化して参りました。また住宅市場においては、低金利と価格低下を背景に、マンション販売が大規模物件を牽引役として好調を維持しました。

このような事業環境下において、当社グループは「丸の内ビル」建替をはじめとする丸の内再構築に取り組むと共に、各事業分野において鋭意収益力の強化に努めました。その結果、住宅開発事業が好調なマンション分譲により大きく増収となる

など、全体としては、営業収益は681,726百万円で前年度に比べ50,162百万円(7.9%)の増収、営業利益は96,023百万円で19,102百万円(24.8%)の増益となり、経常利益は66,978百万円で18,754百万円(38.9%)の増益となりました。

当期純利益については、前年度の固定資産評価減実施等による71,057百万円の損失計上に対し、36,039百万円の利益となりました。

なお、平成15年度の業績については、営業収益6,760億円、営業利益970億円、経常利益670億円、当期純利益260億円を予定しております。

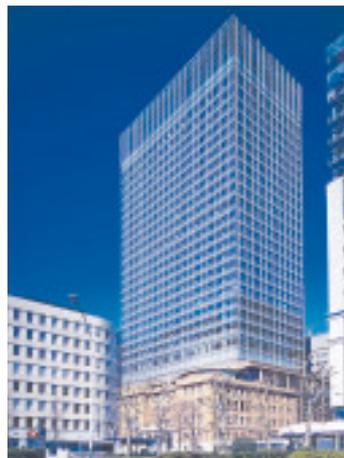
(注)平成15年度の業績は、平成14年度決算発表時の予想値です。

ビル事業

当社においては、昨年8月に竣工した「丸の内ビル」(愛称「丸ビル」)が順調に稼働した一方、丸の内再構築に伴う建替予定の「東京ビル」「日比谷パークビル」の貸し止めや既存ビルの空室率上昇等により減収となりましたが、ロックフェラーグループ社が開発物件売却等によって増収となったこと等により、営業収益は353,577百万円、営業利益は98,626百万円で、前年度に比べ増収増益となりました。

なお、丸の内地区では本年2月に「三菱信託銀行本店ビル」が竣工し、平成15年度の収益に寄与するほか、「(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月の竣工を目指して順調に工事が進捗しております。

また、平成15年度の業績については、営業収益3,510億円、営業利益1,015億円を予定しております。



三菱信託銀行本店ビル(東京都千代田区)
平成15年2月竣工

TOPICS

丸の内エリアのブランド戦略

当社では、丸の内再構築にあたり、賑わいあふれる多機能な街づくりを行っていきと共に、丸の内エリアの目指す街のコンセプトを“世界で最もインタラクティブな街へ”と定め、これまでにエリアの交流スペース「丸の内カフェ」の設置、エリア情報&コミュニティサイト「Marunouchi.com」の運営、ベンチャービジネス・新規事業支援ネットワーク「丸の内フロンティア」の創設、慶應義塾大学と連携しビジネスエリアでの教育機能の一端を担う「丸の内シビックキャンパス」の開校、当社社会社の丸の内ダイレクトアクセス(株)を通じた高速光ファイバー網の整備などを進めて参りました。

また、昨年の丸ビルオープンにより、丸ビル内に新たに「丸ビルホール&丸ビルコンファレンススクエア」の設置、「東京21cクラブ」及び「丸の内アカデミックスイーツ」の開設を行うなど、丸の内エリアのインタラクティブ支援機能を一層強化しております。

こうした施策によりインタラクティブの活発化を図り、丸の内の就業者や来街者に対し付加価値の高い事業機会とトータル・クオリティ・ライフを提供し、街の魅力、ブランド力を高めることで他のビジネスエリアとの違いをアピールして参ります。

インタラクティブ: 個人や企業が相互に影響し合い、お互いの価値を総合的に高めていくこと。

丸ビルホール & 丸ビルコンファレンススクエア

丸ビルホールは映像、音響、照明設備を完備した約400名収容の多目的ホールとして、講演会やセミナー、展示会、レセプションパーティ、またコンサートやファッションショーなど幅広い対応が可能です。

丸ビルコンファレンススクエアには、最新設備を完備した大小6室のミーティングルームがあり、少人数でのミーティングからセミナー、記者発表まで用途に合わせてご利用いただけます。



丸ビルホール(丸ビル7階)

丸の内アカデミックスイーツ

「ビジネス知の創発とインタラクティブ」を基本理念とした、世界を代表する大学の研究拠点が集積するスペースとして、丸ビル9階に開設致しました。既に「ハーバード・ビジネス・スクール 日本リサーチ

センター」「ストックホルム商科大学 欧州日本研究所」「東京大学大学院経済学研究科・経済学部」が入居し、国境や大学・企業の境界を越えた国際的な産学連携を促進する活動を開始しております。

TOPICS

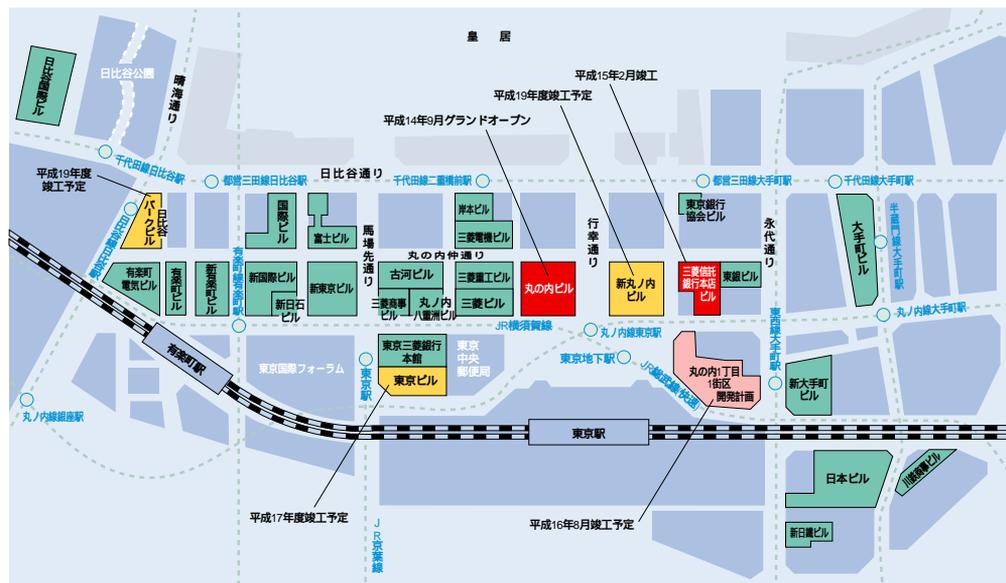
東京21cクラブ

丸ビル7階に、IT、金融、生活産業や、人材育成、ファッション関係など各分野の第一線で活躍するビジネスパーソンを対象とし、新規プロジェクトや価値創造に資する取り組みを行う、これまでにないインキュベーションクラブを志向して、昨年11月に開設されました。同クラブではその趣旨に賛同し会員登録したグループが大企業の新規事業開発支援プログラムの提供を行うなど、多数の方々がかすでに活動を開始しています。



東京21c 21世紀クラブ ラウンジアリアとセミナー / コラボレーションエリア)

丸の内再構築と当社所有ビル



当社所有ビル 当社建築中ビル 当社建替予定ビル 当社平成14年度竣工ビル
 (一部他社との共有・区分所有建物、共同事業を含みます。)

TOPICS

丸ビル・丸の内の賑わい



丸ビル「MARUCUBE」で開催されたクリスマスイベントの様子



東京ミレナリオで賑わう丸の内仲通りと丸ビル 平成14年12月25日撮影
©Valerio Fest/ I & F Inc.

丸ビル「MARUCUBE」イベント風景

昨年9月6日にグランドオープンした丸ビルの商業ゾーンは、周辺オフィスワーカーをはじめ、全国から多くのお客様にご来場いただき、本年3月末までの来場者数は約1,500万人、売上は191億円と予想を大きく上回る結果となりました。

丸ビルでは、1階アトリウム広場「MARUCUBE」や7階丸ビルホールで、ファッションショー、音楽ライブ、トークショーなどの各種イベントが開催されており、丸の内は連日賑わいに包まれています。

丸ビルと東京ミレナリオ

東京ミレナリオが丸ビルの開業した昨年も丸の内仲通りにおいて開催されました。丸ビルの開業とあわせて、12月24日から1月1日までの開催期間中に約280万人の来場がありました。

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、アメリカンスタイルの新しいアウトレットセンター「プレミアム・アウトレット®」を展開しておりますが、静岡県御殿場市の「御殿場プレミアム・アウトレット®」、関西国際空港対岸の「りんくうプレミアム・アウトレット®」に続き、本年3月、栃木県佐野市において「佐野プレミアム・アウトレット®」の営業を開始しました。同社では今後九州地区で「鳥栖プレミアム・アウトレット®(仮称)」、中京地区で「土岐プレミアム・アウトレット®(仮称)」を開業予定です。



佐野プレミアム・アウトレット® (栃木県佐野市)
平成15年3月開業

住宅開発事業

当年度は、「TOKYO TWIN PARKS」「M.M.TOWERS the East」「パークハウス プレシア」「フォレスト東山パークハウス」等の首都圏を中心とした大型マンションの分譲が好調に推移したことにより、営業収益は158,516百万円、営業利益は12,510百万円と、前年度に比べ大幅な増収増益となりました。

なお、平成15年度の業績については、営業収益1,400億円、営業利益120億円を予定しております。



パークハウス プレシア（千葉県船橋市）
総戸数325戸 平成15年3月竣工



フォレスト東山パークハウス（名古屋市）
総戸数128戸 平成15年2月竣工

TOPICS

「三菱地所コミュニティーサービス㈱」へ商号変更

当社グループのマンション管理会社として平成元年に設立された㈱ダイヤコミュニティーは本年4月1日より「三菱地所コミュニティーサービス㈱」に商号を変更致しました。

近年、永住志向が強まるのに伴い顧客のマンション管理に対する意識も高まってきておりますが、当社グループでは分譲マンションの企画、開発、販売だけで

なく、分譲後の管理まで責任をもって取り組んでいることをより明確にご理解いただくため、管理を担当する同社を「三菱地所」を冠した社名と致しました。

同社におきましては、商号変更を機に、顧客の信頼感、安心感の一層の向上を図るべく組織体制の強化を図り、マンション管理の質の向上、良好なサービスの提供に努めて参ります。

「賃貸住宅事業室」の設置

不動産投資ファンドの創設等により不動産の保有を前提としない新たなビジネスモデルが確立され、賃貸住宅事業は今後成長が期待できる事業領域と

なっています。そこで当社では事業受託で培ってきたノウハウを活かしながら収益拡大を図るために、本年4月1日付で賃貸住宅事業室を設置しました。

設計監理事業

㈱三菱地所設計において、「丸の内ビル」日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル」品川三菱ビル」ADK松竹スクエア」等の設計監理業務、並びに㈱メック・デザイン・インターナショナルにおいて「丸の内ビル」内装工事等で収益を伸ばしたことにより、営業収益は18,488百万円、営業利益は242百万円で、前年度に比べ増収増益となりました。

なお、平成15年度の業績につきましては、営業収益190億円、営業利益0億円を予定しております。

ADK松竹スクエア
(東京都中央区)
平成14年11月竣工



注文住宅事業

戸建住宅市況が低調に推移するなか、三菱地所ホーム㈱において「三菱ホーム」の受注活動に注力した結果、受注件数・完成工事件数共に前年度を上回り、営業収益は34,095百万円で前年度に比べ増収となりましたが、工事原価率の上昇等により営業原価が増加し、営業損益は875百万円の損失計上となりました。

なお、平成15年度の業績については、営業収益370億円、営業利益0億円を予定しております。



新外觀デザインシリーズ「Affilia」
「三菱ホーム」については下記にお問い合わせ下さい。
三菱地所ホーム㈱営業推進室
TEL(0120)93-605(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。

TOPICS

『家は空気。エアロテックの三菱ホーム』

三菱地所ホーム
㈱では、平成7年の
販売開始以来ご好
評をいただいている
「エアロテック



©mitsubishi jisho home/2002/lu-san

(24時間全館冷暖房換気の家)を通じて「健康で快適な空気の家」を提供する企業イメージを構築して参りました。そして、近年の住まいの空気環境に対する社会的関心が高まるなか、これをさらに分かり易く訴求するため、キャッチフレーズとして『家は空気。エアロテックの三菱ホーム』を掲げ、シンボルキャラクターとして、きれいな空気の家に住む「空気の神様」をイメージした『フーさん』を採用しています。

ホテル事業

ホテル事業については、消費低迷の影響を受け、宿泊部門、レストラン・バ一部分門、宴会部門が総じて減収となり、営業収益は29,308百万円となりましたが、減価償却費の減少やコスト削減等により営業原価が減少し、営業利益は523百万円と前年度に比べ増益となりました。

本事業部門では、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」を本年7月に開業する予定であります。

なお、平成15年度の業績については、営業収益340億円、営業利益10億円を予定しております。

TOPICS

ロイヤルパーク汐留タワー 7月1日オープン

「ロイヤルパーク汐留タワー」は、国際的な情報と文化の発信基地として注目を集める街「汐留」に本年7月1日、東京で2つ目のロイヤルパークホテルとしてオープン致します。同ホテルは新しいスタイルのホテルとして、全ての



客室イメージ

客室に超高速インターネット環境を整備すると共に、24時間営業のビジネスコンピニエンスストアを設置するなど、お客様のビジネスライフをパワフルにサポートします。また同ホテルの特徴的な施設として、リラクゼーションスペース「マンダラ・スパ」も設置しています。さらにタイムシェアリングサービス(会員制)の採用など、お客様最優先のサービスにより、「もう一度使っていただけるホテル」を目指して参ります。

不動産仲介事業

米国国内のオフィス市況低迷の影響を受けて、クッシュマン&ウェイクフィールド社を中心とした在外子会社の収益は外貨ベースで伸び悩みましたが、円安により円換算額は増加したことから、三菱地所住宅販売株が減収となりましたものの、営業収益は

81,291百万円、営業利益は2,254百万円と、前年度に比べ増収増益の結果となりました。

なお、平成15年度の業績については、営業収益850億円、営業利益25億円を予定しております。

その他の事業

当社において、主として日本に滞在する外資系企業のビジネスワーカーに対し、家具付住戸をフロント・清掃等のサービス付きで賃貸するサービスアパートメント「サマセット麻布イースト」(東京都港区)が本年3月より営業を開始するなど、資産開発運用事業において新規開発や不動産証券化ビジネスで業容の拡大を図っているほか、メック情報開発(株)においてシステム関連業務が増加、(株)リーヴ・スポーツにおいて新規店舗が稼働したことなどにより、営業収益は23,596百万円と前年度に比べ増収となりました。一方各事業でコスト削減に努め、営業損益は前年度に比べ399百万円の改善になったものの、残念ながら1,885百万円の損失計上となりました。

なお、平成15年度の業績については、営業収益260億円、営業損失20億円を予定しております。



サマセット麻布イースト(東京都港区)
平成15年3月より営業開始

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。

丸ビルをはじめとする各プロジェクトにおいては、環境負荷を低減するための配慮を行うと共に、環境情報を開示する「環境報告書」を平成12年度より継続発行しています。「環境マネジメントシステムISO14001」の取得も積極的に進めており、当社の東京・横浜エリアのビル管理運営事業、三菱地所ホーム(株)、(株)三菱地所設計に加え、昨年11月には当社の住宅開発事業本部、本年2月にはマンション管理会社の(株)ダイヤコミュニティ(現三菱地所コミュニティサービス(株))が認証を取得しました。

また、良き企業市民としての責任を果たすため、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などのフィランソपी活動に加え、横浜や福岡等における文化施設の運営、NHK交響楽団及び日本フィル

ハーモニー交響楽団への特別協賛、ジュニア合唱団への支援などセナ活動も行っています。このほか、役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拡充しています。

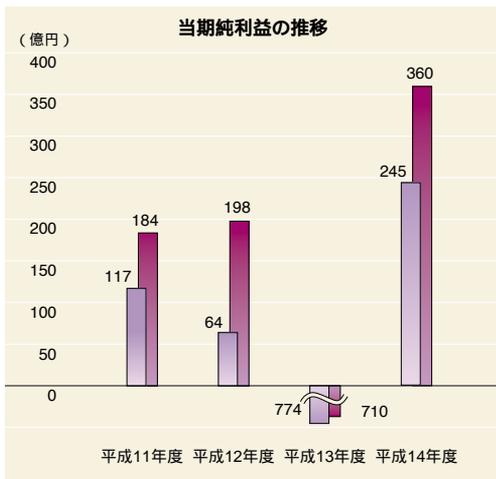
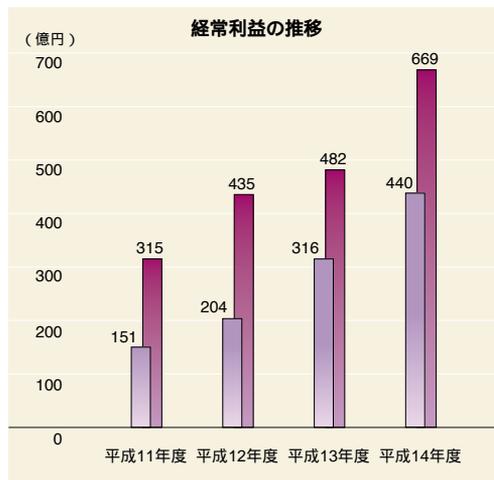
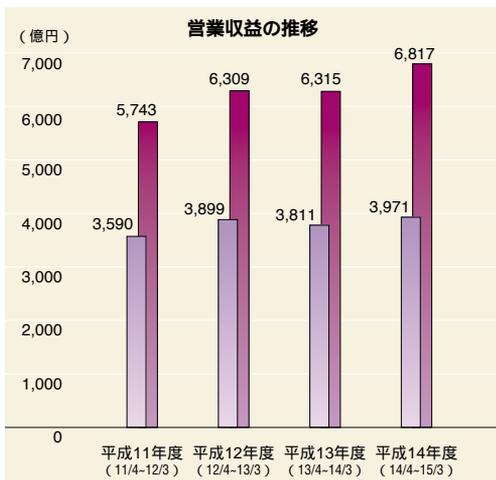
環境報告書をご希望の方は、下記までご請求下さい。
〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目6番1号
三菱地所(株) 企画管理本部 社会環境推進室
FAX:(03)3212-2362

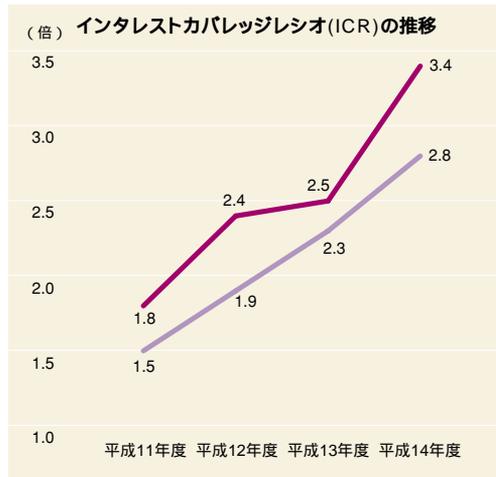
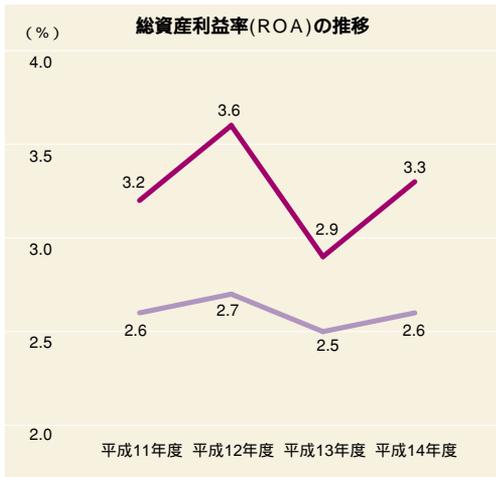
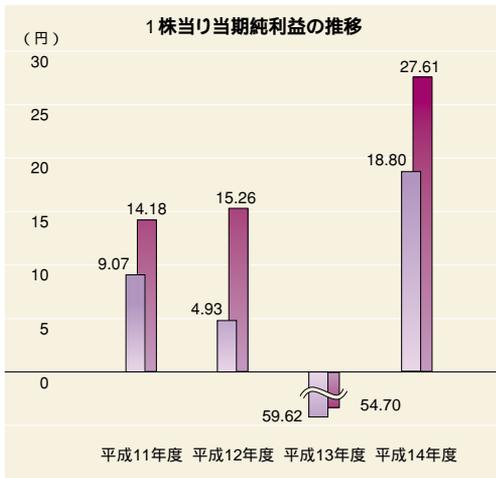


当社が支援しているジュニア合唱団のコンサート

業績の推移

単体 連結





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

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

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15年3月31日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在	科 目	当連結会計年度末 平成15年3月31日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在
資産の部	3,007,927	3,035,794	負債の部	2,124,002	2,160,285
流動資産	512,498	530,376	流動負債	448,338	458,344
現金及び預金	143,552	131,737	支払手形及び営業未払金	68,968	52,401
受取手形及び営業未収入金	55,472	49,792	短期借入金	87,181	89,919
有価証券	14,488	28,861	1年以内に返済予定の長期借入金	67,390	37,253
たな卸資産	240,252	242,404	コマーシャルペーパー		1,979
繰延税金資産	35,017	50,439	1年以内に償還予定の社債	107,668	171,280
その他の流動資産	28,938	32,147	未払法人税等	6,730	4,678
貸倒引当金	5,225	5,007	繰延税金負債	10	0
固定資産	2,495,429	2,505,418	その他の流動負債	110,388	100,831
有形固定資産	2,139,332	2,077,474	固定負債	1,675,663	1,701,941
建物及び構築物	692,377	646,910	社 債	634,642	612,736
機械装置及び運搬具	20,180	20,811	長期借入金	330,640	347,015
土 地	1,355,159	1,341,163	受入敷金保証金	320,198	323,869
建設仮勘定	61,438	57,600	繰延税金負債	49,384	59,894
その他の有形固定資産	10,176	10,987	再評価に係る繰延税金負債	281,699	290,082
無形固定資産	56,713	77,432	退職給付引当金	9,559	10,731
借 地 権	30,989	54,730	役員退職引当金	3,809	4,012
連結調整勘定	19,147	17,779	その他の固定負債	45,728	53,599
その他の無形固定資産	6,576	4,921	少数株主持分	43,970	43,011
投資その他の資産	299,383	350,511	資本の部	839,953	832,497
投資有価証券	145,413	183,344	資 本 金	86,534	86,534
長期貸付金	1,742	1,742	資本剰余金	115,216	115,216
差入敷金保証金	84,249	90,579	利益剰余金	206,813	182,528
繰延税金資産	1,507	1,215	土地再評価差額金	410,606	399,768
その他の投資	68,086	75,055	その他有価証券評価差額金	28,358	48,709
貸倒引当金	1,616	1,425	為替換算調整勘定	6,455	144
資産合計	3,007,927	3,035,794	自己株式	1,118	115
			負債、少数株主持分及び資本合計	3,007,927	3,035,794

連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度
	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
営業収益	681,726	631,564
営業原価	538,105	510,377
営業総利益	143,621	121,186
販売費及び一般管理費	47,597	44,265
営業利益	96,023	76,920
営業外収益	7,614	8,908
営業外費用	36,659	37,605
経常利益	66,978	48,223
特別利益	20,300	1,741
特別損失	17,414	176,812
税金等調整前当期純利益	69,864	126,847
法人税、住民税及び事業税	11,924	7,018
法人税等調整額	18,785	61,191
少数株主損益	3,114	1,616
当期純利益	36,039	71,057

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	前連結会計年度
	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
営業活動による キャッシュ・フロー	134,606	104,106
投資活動による キャッシュ・フロー	72,311	120,532
財務活動による キャッシュ・フロー	38,901	35,150
現金及び現金同等物 の換算差額	2,430	2,771
現金及び現金同等物 の増減額	20,962	48,805
子会社の新規連結による 現金及び現金同等物の増加額	113	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		242
現金及び現金同等物 の期首残高	131,374	178,922
現金及び現金同等物 の期末残高	152,450	131,374

事業別営業収益及び営業損益

当連結会計年度(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	事業別							計	消去又は 全社	連結
	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			
営業収益	353,577	158,516	18,488	81,291	34,095	29,308	23,596	698,874	17,148	681,726
営業費用	254,950	146,006	18,246	79,037	34,971	28,784	25,482	587,478	1,776	585,702
営業損益	98,626	12,510	242	2,254	875	523	1,885	111,395	15,371	96,023

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15年3月31日現在	平成14年3月31日現在		平成15年3月31日現在	平成14年3月31日現在
資産の部	2,604,167	2,620,592	負債の部	1,757,901	1,777,633
流動資産	384,795	409,760	流動負債	324,379	339,568
現金及び預金	62,793	62,795	営業未払金	39,772	17,371
営業未収入金	41,763	22,799	短期借入金	80,600	79,050
有価証券	1,899	25,563	1年以内に返済予定の長期借入金	54,083	29,976
たな卸資産	230,595	232,365	1年以内に償還予定の社債	85,000	160,886
繰延税金資産	33,710	48,923	未払法人税等	15	17
その他の流動資産	15,302	18,204	その他の流動負債	64,907	52,266
貸倒引当金	1,269	892	固定負債	1,433,521	1,438,064
固定資産	2,219,371	2,210,832	社 債	620,000	585,000
有形固定資産	1,803,308	1,757,767	長期借入金	220,132	237,915
建物及び構築物	518,339	456,501	受入敷金保証金	274,321	273,897
機械装置及び運搬具	3,106	2,910	繰延税金負債	10,853	22,159
土地	1,268,182	1,246,362	再評価に係る繰延税金負債	281,699	290,082
建設仮勘定	11,462	49,474	役員退職引当金	3,761	3,970
その他の有形固定資産	2,218	2,518	その他の固定負債	22,754	25,038
無形固定資産	13,084	10,838	資本の部	846,266	842,959
借 地 権	8,530	8,506	資本 金	86,534	86,534
その他の無形固定資産	4,554	2,331	資本 剰余 金	115,216	115,216
投資その他の資産	402,978	442,226	利益 剰余 金	208,802	196,025
投資有価証券	305,872	342,128	利益準備金	21,658	21,658
長期貸付金	2,080	1,946	任意積立金	157,938	245,459
差入敷金保証金	74,933	78,512	当期末処分利益	29,204	71,092
その他の投資	21,530	21,280	土地再評価差額金	410,606	399,768
貸倒引当金	1,438	1,640	株式等評価差額金	26,226	45,530
			自 己 株 式	1,118	115
資 産 合 計	2,604,167	2,620,592	負債及び資本合計	2,604,167	2,620,592

損益計算書

(単位 百万円)

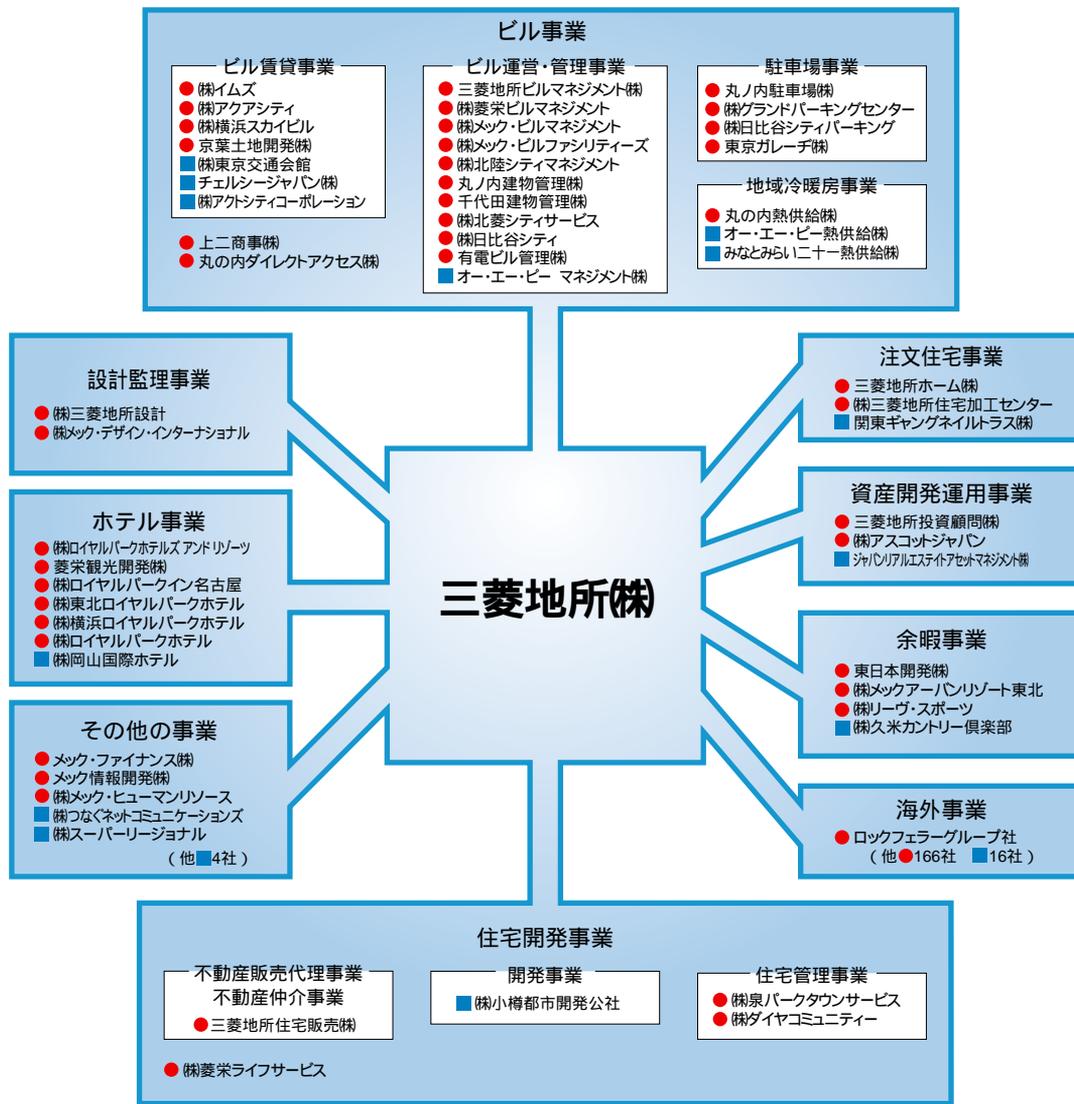
科 目	当事業年度	前事業年度
	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
営業収益	397,102	381,145
営業原価	304,537	299,789
営業総利益	92,565	81,355
販売費及び一般管理費	25,758	24,556
営業利益	66,806	56,798
営業外収益	5,972	4,780
営業外費用	28,758	29,885
経常利益	44,020	31,694
特別利益	18,425	1,691
特別損失	17,857	167,685
税金等調整前当期純利益	44,589	134,299
法人税、住民税及び事業税	15	16
法人税等調整額	19,982	56,860
当期純利益	24,590	77,455
前期繰越利益	11,231	11,559
土地再評価差額金取崩額	1,422	-
中間配当額	5,195	5,196
当期末処分利益	29,204	71,092

利益処分

(単位 百万円)

科 目	当事業年度	前事業年度
	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
当期末処分利益	29,204	71,092
固定資産圧縮積立金取崩額	4,686	1,228
固定資産圧縮特別勘定積立金取崩額	16,000	-
特別償却準備金取崩額	28	28
別途積立金取崩額	-	87,000
計	49,920	17,163
配 当 金	5,191	5,196
役員賞与金	180	-
(うち監査役分)	(17)	(-)
固定資産圧縮積立金	27,862	-
固定資産圧縮特別勘定積立金	-	735
特別償却準備金	38	-
前期繰越利益	16,646	11,231

(注) 1株当たり中間配当金 前事業年度 4円
当事業年度 4円



(注) 1. 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。
 2. ㈱ダイヤコミュニティは平成15年4月1日付で三菱地所コミュニティサービス㈱に商号を変更しております。
 3. 関東ギャングネイルトラス㈱は平成15年4月1日付でテクトラス㈱に商号を変更しております。

● 連結子会社
 ■ 持分法適用会社

株式の概要

(平成15年3月31日現在)

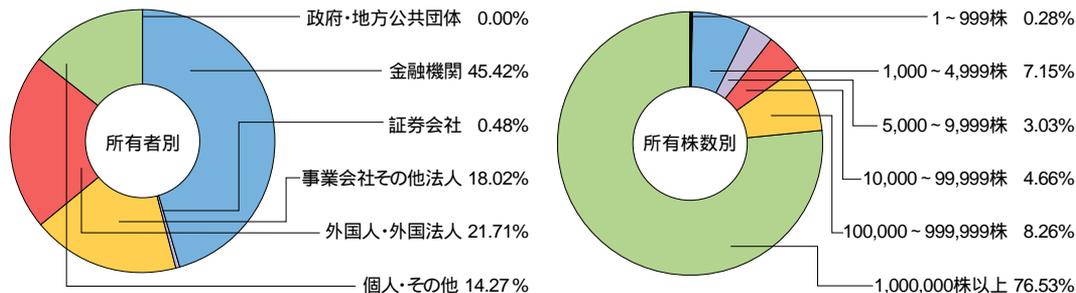
株式の状況

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 90,117名(前期末比4,860名減)

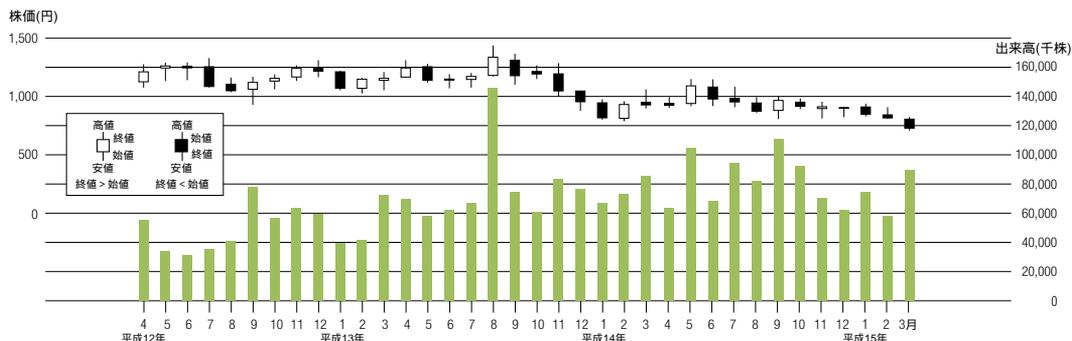
大株主

	持株数(千株)	議決権比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	78,271	6.08
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	76,960	5.97
明治生命保険(相)	58,421	4.53
(株)東京三菱銀行	46,483	3.61
東京海上火災保険(株)	40,597	3.15
(株)大林組	30,052	2.33
大成建設(株)	29,168	2.26
(株)竹中工務店	28,150	2.19
三菱信託銀行(株)	27,235	2.11
ザ・チェアスマンハットンバンクエヌエイ ロンドンエスエルオムニバスアカウント	27,201	2.11

株式分布状況(株式数構成比率)



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。

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 1,648名

本店
 東京都千代田区大手町一丁目6番1号(〒100-8133)
 大手町ビル TEL(03) 3287-5100
 (本年3月18日に本店を上記に移転致しました。)

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

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

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

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) 265-7111

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) 2681-5160

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

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

役員

取締役 取締役会長	執行役員	福澤 武
代表取締役 取締役社長	社長執行役員	高木 茂
代表取締役	副社長執行役員	丹 英 司
取締役	専務執行役員	島田 勝久
代表取締役	専務執行役員	原 隆之彦
代表取締役	専務執行役員	渡邊 泰淳
代表取締役	専務執行役員	森本 本照
代表取締役	専務執行役員	宮本 浩
取締役		馬場 建人
取締役		山崎 弘
取締役	常務執行役員	山中 裕
取締役	常務執行役員	中村 智
取締役	常務執行役員	大山 和男
取締役	常務執行役員	小田川 康
取締役	常務執行役員	鈴木 肇
取締役	常務執行役員	伊藤 宏治
取締役	常務執行役員	鯉沼 恵司
取締役	常務執行役員	木村 博隆
取締役	執行役員	神吉 孝也
取締役	執行役員	遠藤 誠一郎
取締役	執行役員	鈴木 延幸
取締役	執行役員	飯塚 俊夫
取締役	執行役員	長井 光男
取締役	執行役員	岩井 俊秀
取締役	執行役員	吉村 豊久
取締役	執行役員	宮内 明
取締役	執行役員	河野 雅博
取締役	執行役員	河野 和夫
取締役	執行役員	檀野 讓
取締役	執行役員	高橋 孝
取締役	執行役員	柴垣 裕
取締役	執行役員	伊藤 慶
取締役	執行役員	柳澤 裕

監査役		
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		岡本 和也

印は取締役を6月27日付で退任

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	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 場 所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 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 続依頼書のご請求は、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 なお貸借対照表及び損益計算書につきましては、日本経済新聞への公告に代 えて当社ホームページに掲載しております。 http://www.mec.co.jp/j/group/investor/index.htm
(お 知 ら せ)	商法改正(株券失効制度の創設)により、株券を喪失された場合のお手続きが、本年4月 1日以降、従来の公示催告、除権判決による再発行手続きより簡便になっております。 詳細は上記名義書換代理人にお問い合わせ下さい。



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