

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成15年6月27日

【事業年度】 第99期(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

【会社名】 三菱地所株式会社

【英訳名】 Mitsubishi Estate Company, Limited

【代表者の役職氏名】 代表取締役 取締役社長 高 木 茂

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 (03)3287—5100

【事務連絡者氏名】 企画管理本部 経理部長 杉 山 博 孝

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 (03)3287—5100

【事務連絡者氏名】 企画管理本部 経理部長 杉 山 博 孝

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所
(大阪府中央区北浜一丁目6番10号)

株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目3番17号)

証券会員制法人札幌証券取引所
(札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1)

証券会員制法人福岡証券取引所
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)

三菱地所株式会社横浜支店
(横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号)

三菱地所株式会社名古屋支店
(名古屋市中村区名駅三丁目28番12号)

三菱地所株式会社大阪支店
(大阪府北区天満橋一丁目8番30号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

事業年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
営業収益 (百万円)	565,259	574,396	630,990	631,564	681,726
経常利益 (百万円)	31,816	31,560	43,583	48,223	66,978
当期純利益 又は当期純損失 (△) (百万円)	22,326	18,421	19,831	△71,057	36,039
純資産額 (百万円)	459,573	440,730	518,765	832,497	839,953
総資産額 (百万円)	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927
1株当たり純資産額 (円)	353.74	339.24	399.30	640.84	646.99
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 (△) (円)	17.19	14.18	15.26	△54.70	27.61
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	14.84	—	25.87
自己資本比率 (%)	20.1	19.3	20.5	27.4	27.9
自己資本利益率 (%)	4.9	4.1	4.1	—	4.3
株価収益率 (倍)	70.1	78.5	76.0	—	26.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	72,401	107,642	104,106	134,606
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	△11,611	△49,169	△120,532	△72,311
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	△57,331	32,706	△35,150	△38,901
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	86,695	86,457	178,922	131,374	152,450
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	— [—]	14,257 [2,035]	15,062 [2,260]	14,992 [2,569]	14,585 [2,732]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成10年度及び平成11年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、調整計算の結果1株当たり当期純利益が希薄化しないため、平成13年度は1株当たり当期純損失が計上されているため、「—」表示としております。

3 平成11年度より従来資産に計上していた為替換算調整勘定を資本の部に計上したため、純資産額及び総資産額が減少し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。また、平成12年度より時価のあるその他有価証券を時価評価し、税効果相当額を負債の部、税効果控除後の評価差額を資本の部に計上したため、総資産額及び純資産額が増加し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。

4 平成14年度より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

事業年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
営業収益 (百万円)	363,732	359,078	389,995	381,145	397,102
経常利益 (百万円)	21,773	15,155	20,477	31,694	44,020
当期純利益 又は当期純損失 (△) (百万円)	21,745	11,781	6,403	△77,455	24,590
資本金 (百万円)	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185
純資産額 (百万円)	470,746	486,441	543,634	842,959	846,266
総資産額 (百万円)	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,620,592	2,604,167
1株当たり純資産額 (円)	362.34	374.42	418.44	648.89	651.86
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 (△) (円)	16.74	9.07	4.93	△59.62	18.80
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	4.79	—	17.66
自己資本比率 (%)	24.2	24.7	25.2	32.2	32.5
自己資本利益率 (%)	4.7	2.5	1.2	—	2.9
株価収益率 (倍)	72.0	122.7	235.3	—	38.8
配当性向 (%)	47.80	88.2	162.3	—	42.6
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	1,913 [—]	1,592 [124]	1,519 [91]	1,017 [46]	952 [45]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成10年度及び平成11年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、調整計算の結果1株当たり当期純利益が希薄化しないため、平成13年度は1株当たり当期純損失が計上されているため、「—」表示としております。

3 提出会社の従業員数は、平成10年度は関係会社等に対する出向者を含み、平成11年度以降は出向者を含んでおりません。

4 平成12年度より時価のあるその他有価証券を時価評価し、税効果相当額を負債の部、税効果控除後の評価差額を資本の部に計上したため、提出会社の経営指標等における総資産額及び純資産額が増加し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。また平成13年度より自己株式を資本に対する控除項目としており、また1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。

5 平成14年度より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2 【沿革】

当社は明治中期以来三菱合資会社の地所部が担当していた貸事務所経営部門を継承して、昭和12年5月7日設立され、爾来丸の内ビジネスセンターの整備拡充に努めて来ましたが、昭和40年代以降、不動産販売事業、レジャー事業さらにはパートナー事業(土地所有者との共同事業)等事業の多様化を図ると共に、子会社をはじめとした当社グループによる事業の展開を進めることで経営規模の拡大を図っております。

今日までの経過の概要は次の通りであります。

年月	摘要
昭和12年5月	当社設立：資本金1,500万円 三菱合資会社より丸の内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区他の土地建物営業権を譲り受ける
昭和12年11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引継ぐ
昭和20年4月	丸の内八重洲ビル並びに同敷地の所有権を(株)三菱本社より譲り受ける
昭和25年1月	丸の内、八重洲両ビルを除く丸の内地区他の土地建物営業権を(株)三菱本社に返還 (株)三菱本社解散に伴い、第二会社として陽和不動産(株)、開東不動産(株)を設立
昭和28年4月	陽和不動産(株)、開東不動産(株)両社を合併
昭和28年5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場
昭和29年8月	札幌証券取引所に株式を上場
昭和30年1月	福岡証券取引所に株式を上場
昭和30年2月	名古屋証券取引所に株式を上場
昭和34年7月	丸の内総合改造計画策定
昭和40年5月	丸の内、有楽町、大手町各管理事務所を新設(平成14年4月各営業管理部に改組)
昭和44年5月	赤坂パークハウス分譲(マンション事業に進出)
昭和47年6月	泉パークタウン第1期起工
昭和47年10月	名菱不動産(株)、北菱不動産(株)両社を吸収合併
昭和47年12月	三菱地所住宅販売(株)(連結子会社)を設立
昭和48年11月	札幌、仙台(平成元年7月東北支店に改称)、名古屋、大阪各支店を新設
昭和50年7月	港地区管理事務所を新設(平成14年4月首都圏営業管理部に改組)
昭和58年3月	「みなとみらい21」計画区域内土地取得
昭和58年4月	名古屋第一ホテル(平成13年4月ロイヤルパークイン名古屋に改称)を開業し、ホテル事業に進出
昭和59年7月	三菱地所ホーム(株)(連結子会社)を設立
昭和61年10月	横浜事業所を新設(平成12年4月横浜支店に改組)
平成元年3月	イムズ開業(商業施設事業に進出)
平成元年7月	広島支店(平成12年4月中国支店に改称)、九州支店を新設
平成2年4月	米国ロックフェラーグループ社(連結子会社)に資本参加
平成3年4月	大阪支店神戸営業所を新設(平成11年6月大阪支店に統合)、777タワー竣工
平成5年7月	横浜ランドマークタワー竣工
平成8年1月	OAPタワーズ竣工
平成8年11月	本店を東京ビルに移転
平成11年4月	丸の内ビルの新築工事着工(丸の内再開発に着手)
平成12年4月	機構改革の実施(関係会社一体の事業本部制導入等) (株)アクアシティ(連結子会社)が経営する複合商業ビル「アクアシティお台場」を開業
平成12年11月	ホテル事業統括会社として(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ(連結子会社)を設立
平成13年6月	設計監理事業本部を(株)三菱地所設計(連結子会社)に分社
平成14年8月	丸の内ビル竣工
平成15年3月	本店を大手町ビルに移転

3 【事業の内容】

連結財務諸表提出会社(以下当社という)及び当社関係会社(あわせて以下当社グループという)においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅開発事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、資産開発運用事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。

各事業分野につきまして、当社及び当社関係会社の営む主な事業内容、当該事業における位置付け、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

(1) ビル事業

当社グループはビル事業として、所有ビルの賃貸事業を中心に、ビル運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っております。

① ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社所有ビルの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である㈱横浜スカイビル、及び持分法適用会社である㈱東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社である㈱アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である京葉土地開発㈱は、商業施設「パット稲毛」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である㈱イムズ、持分法適用会社である㈱アクトシティコーポレーションは、当社ほかの共同所有ビルを賃借の上、転貸しております。
- ・持分法適用会社であるチェルシージャパン㈱は、商業施設「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」、「佐野プレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

② ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所ビルマネジメント㈱、㈱菱栄ビルマネジメント、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー マネジメント㈱は、当社の単独又は共同所有ビル、土地所有者との共同事業ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱メック・ビルマネジメント、㈱メック・ビルファシリティーズ、㈱北陸シティマネジメント、丸ノ内建物管理㈱、千代田建物管理㈱、㈱北菱シティサービス、有電ビル管理㈱は、当社の単独又は共同所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱日比谷シティは、当社所有ビルの管理業務及び商店街振興のためのイベントを企画・開催しております。

③ 駐車場事業

- ・連結子会社である丸ノ内駐車場㈱、㈱グランドパーキングセンター、東京ガレージ㈱は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱日比谷シティパーキングは、当社ほかより駐車場運営業務を受託しております。

④ 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給㈱、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー熱供給㈱、みなとみらい二十一熱供給㈱は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

⑤ その他事業

- ・連結子会社である丸の内ダイレクトアクセス㈱は、丸の内エリアに光ファイバー網を敷設し、通信事業者等に賃貸しております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2) 住宅開発事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地、業務用地等の造成、販売を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発を行っております。

① 不動産販売事業

- ・当社は、東京都内及び全国各地において、マンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地の造成、販売を行っております。

② 不動産販売代理事業・不動産仲介事業

- ・連結子会社である三菱地所住宅販売㈱は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

③ 住宅管理事業

- ・連結子会社である㈱泉パークタウンサービス、㈱ダイヤコミュニティーは、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理を行っております。

④ 開発事業

- ・当社は、ニュータウンの開発事業を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱小樽都市開発公社は、当社と共同でニュータウンの開発事業を行っております。

⑤ その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。
- ・連結子会社である㈱菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅を経営しております。

住宅開発事業のうち、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、それ以外の事業は住宅開発事業セグメントに区分しております。

(3) 設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・連結子会社である㈱三菱地所設計は、建築・土木工事の設計監理の他、建築・土木全般に亙る各種コンサルティング業務を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事請負ほか、建築工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(4) 注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負などを行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム㈱は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「三菱ホーム」の受注並びに当社ほかより建売住宅を請負建築しております。

- ・連結子会社である㈱三菱地所住宅加工センター、及び持分法適用会社である関東ギャングネイルトラス㈱は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム㈱ほかにも供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(5) ホテル事業

当社グループはホテル事業を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しております。

- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、グループホテルの統括管理、運営支援並びにコンサルティングを含め新規ホテル開発を行っております。
- ・連結子会社である、㈱ロイヤルパークイン名古屋、菱栄観光開発㈱、㈱東北ロイヤルパークホテル、㈱横浜ロイヤルパークホテルは、当社より建物を賃借し、ホテルを経営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテル、及び持分法適用会社である㈱岡山国際ホテルは、建物を所有しホテルを経営しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(6) 資産開発運用事業

当社グループは収益用不動産の開発、並びに資産運用事業等を行っております。

- ・当社は、竣工・稼動開始後に投資商品として不動産投資市場で売却することを基本的戦略とする収益用不動産の開発を行っております。
- ・連結子会社である三菱地所投資顧問㈱は、不動産投資家のためのアセットマネジメント業務、資産取得のサポート業務等、不動産投資に関する総合的サービスを提供しております。
- ・連結子会社である㈱アスコットジャパンは、サービスアパートメントの運営・管理業務、高級賃貸マンションのフロント業務を受託しております。
- ・持分法適用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく認可を取得し、同法に基づく投資法人資産運用事業等を行っております。

資産開発運用事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(7) 余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営、フィットネスクラブの経営等を行っております。

- ・当社は、宮城県及び岡山県においてゴルフ場並びにテニスクラブ等を経営しております。また、静岡県において別荘地、研究研修所用地等の販売を行っております。
- ・連結子会社である東日本開発㈱は、ゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である㈱メックアーバンリゾート東北は、当社よりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・持分法適用会社である㈱久米カントリー倶楽部は、当社ほかよりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱リーヴ・スポーツは、フィットネスクラブを経営しております。

余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(8) 海外事業

当社グループは海外においてビル事業、不動産仲介事業等を多角的に展開しております。

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社166社並びに持分法適用会社16社は、米国ニューヨーク市、同ロサンゼルス市、同ポートランド市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。

また、同社は英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを中心とした複合開発事業を行っております。

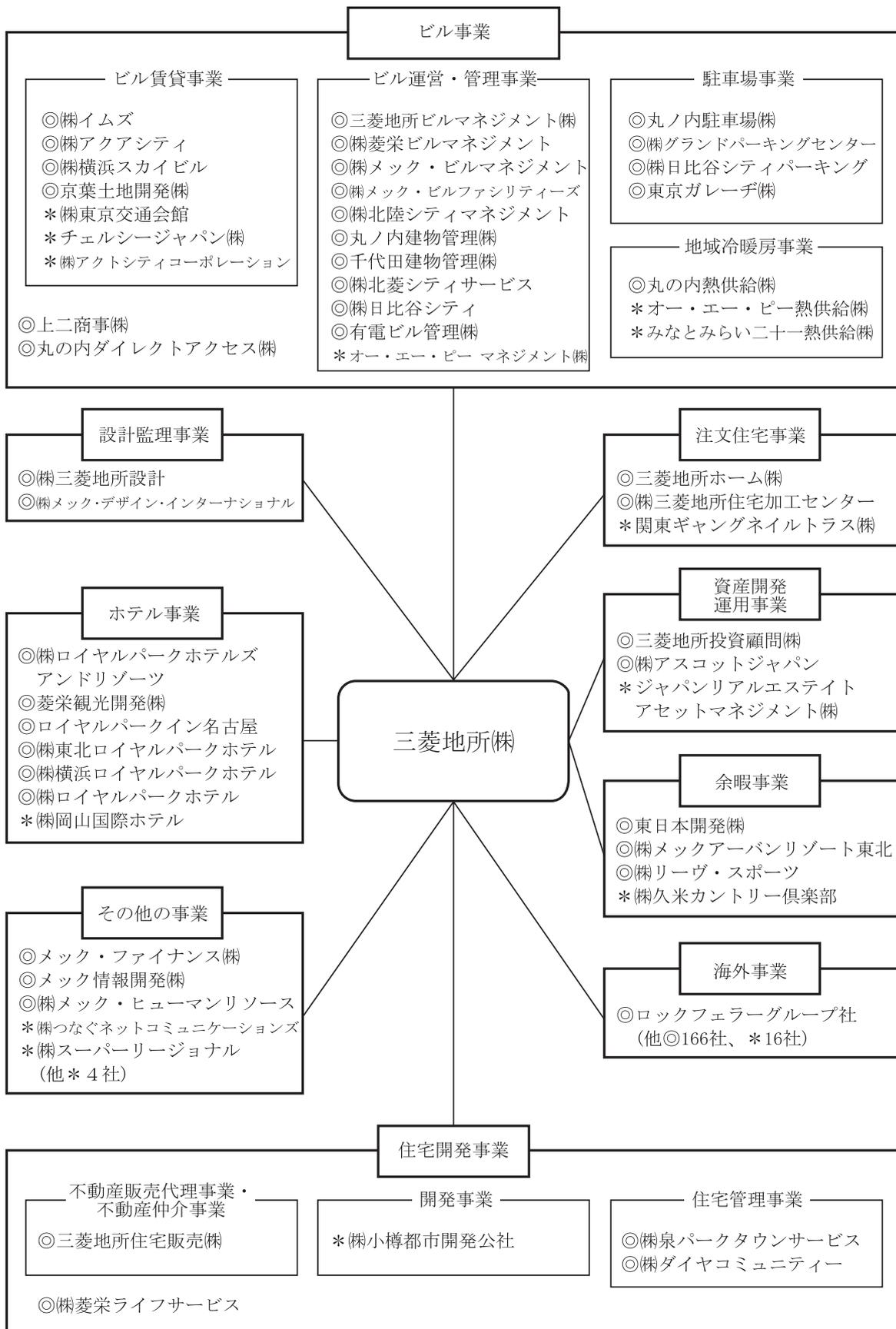
海外事業のうち、ビル事業はビル事業セグメント、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(9) その他の事業

- ・連結子会社であるメック・ファイナンス㈱は、国内関係会社の資金調達及び余資運用業務を行っております。
- ・連結子会社であるメック情報開発㈱は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・ヒューマンリソースは、当社の給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱つなぐネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱スーパーリージョナルは、企業社宅・寮に対して、インターネット接続事業を行っております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。



(参考)◎：連結子会社、*：持分法適用会社

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

4 【関係会社の状況】

① 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 /全取締役	
三菱地所ビルマネジメント㈱	神奈川県横浜市	310	ビル事業	100.0	当社所有ビルの運営管理委託	10/10	
丸ノ内駐車場㈱	東京都千代田区	200	〃	100.0	駐車場の管理委託	6/6	
㈱菱栄ビルマネジメント	東京都千代田区	50	〃	100.0	ビルの運営管理委託	8/8	
㈱メック・ビルマネジメント	東京都千代田区	20	〃	100.0	当社所有ビルの管理委託	8/8	
㈱メック・ビルファシリティーズ	東京都千代田区	60	〃	100.0 (100.0)	—	7/7	
㈱北陸シティマネジメント	石川県金沢市	10	〃	100.0	当社ビルの運営管理委託	4/4	
丸ノ内建物管理㈱	東京都千代田区	10	〃	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
千代田建物管理㈱	東京都千代田区	10	〃	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
㈱北菱シティサービス	北海道札幌市	10	〃	100.0	当社所有ビルの管理委託	5/5	
㈱日比谷シティ	東京都千代田区	10	〃	100.0	当社所有ビル管理・催事企画の委託	5/5	
上二商事㈱	東京都千代田区	10	〃	100.0	—	3/3	
㈱イムズ	福岡県福岡市	100	〃	82.0	不動産の賃貸	5/9	
㈱グランドパーキングセンター	東京都千代田区	202	〃	79.1	駐車場の管理委託	4/7	
㈱アクアシティ	東京都港区	13,071	〃	62.5	—	5/11	
丸の内熱供給㈱	東京都千代田区	2,775	〃	56.8	冷温熱の購入	8/12	
㈱日比谷シティパーキング	東京都千代田区	12	〃	56.4	駐車場の管理委託	4/7	
東京ガレージ㈱	東京都千代田区	10	〃	54.9	駐車場の管理委託	4/6	
㈱横浜スカイビル	神奈川県横浜市	3,591	〃	54.3	—	8/12	
有電ビル管理㈱	東京都千代田区	10	〃	54.2	当社所有ビルの管理委託	2/5	
丸の内ダイレクトアクセス㈱	東京都千代田区	490	〃	51.0	—	3/5	
京葉土地開発㈱	東京都千代田区	2,000	〃	41.9	—	4/8	*5,6
三菱地所住宅販売㈱	東京都千代田区	2,400	住宅開発事業 不動産仲介事業	100.0	当社販売不動産の販売委託	10/10	
㈱泉パークタウンサービス	宮城県仙台市	30	住宅開発事業	100.0	ニュータウンの維持管理業務委託	4/4	
㈱ダイヤコミュニティ	東京都千代田区	50	〃	100.0 (40.0)	—	10/10	*9
㈱菱栄ライフサービス	東京都世田谷区	100	〃	80.0	不動産の賃貸	3/5	
㈱三菱地所設計	東京都千代田区	2,000	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	15/15	
㈱メック・デザイン・インターナショナル	東京都千代田区	100	〃	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	10/13	
三菱地所ホーム㈱	東京都港区	2,200	注文住宅事業	100.0	当社建売住宅の建築を委託	11/11	
㈱三菱地所住宅加工センター	千葉県千葉市	360	〃	85.0	不動産の賃貸	7/8	

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		概要	
					営業上の取引	当社関係者 /全取締役		
(株)ロイヤルパークホテルズアンド リゾーツ	東京都 中央区	495	ホテル事業	100.0	不動産の賃貸	12/12		
菱栄観光開発(株)	神奈川県 厚木市	245	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/6		
(株)ロイヤルパークイン名古屋	愛知県 名古屋市	400	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/4		
(株)東北ロイヤルパークホテル	宮城県 仙台市	100	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/5		
(株)横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県 横浜市	905	"	100.0 (11.6)	不動産の賃貸	9/10		
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	"	48.6 (3.0)	—	6/19	*6	
三菱地所投資顧問(株)	東京都 千代田区	150	その他の事業	100.0 (25.0)	—	3/3		
(株)アスコットジャパン	東京都 港区	25	"	51.0	—	3/5		
東日本開発(株)	静岡県 駿東郡	1,800	"	100.0	—	6/8		
(株)メックアーバンリゾート東北	宮城県 仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管 理委託	6/8		
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	250	"	86.0	不動産の賃貸	5/6		
メック・ファイナンス(株)	東京都 千代田区	400	"	100.0	当社グループ内の余資 運用及び貸付	4/4		
メック情報開発(株)	東京都 千代田区	30	"	100.0	当社グループの情報シ ステム管理・ソフト開 発委託	6/9		
(株)メック・ヒューマンリソース	東京都 千代田区	10	"	100.0	給与、厚生サービス、 教育・研修関連業務の 委託	8/8		
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ニュ ーヨーク州	千米ドル 1,640	ビル事業 不動産仲介事業 その他の事業	100.0	—	4/5	* 3,4	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ニュ ーヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	—	5/8		
MEC USA, Inc.	米国・デラ ウェア州	米ドル 34,866		100.0 (100.0)	—	2/3	*3	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ニュ ーヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	—	4/5		
MEC UK Limited	英国・ロ ンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	—	2/2		
MEC Finance USA, Inc.	米国・デラ ウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	—	5/6		
California MEC, Inc.	米国・カリ フォルニア 州	千米ドル 20,000		100.0 (100.0)	—	4/4		
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	米国・ニュ ーヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	—	—		
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ニュ ーヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	—	—		
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	米国・ニュ ーヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	—	—		
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ニュ ーヨーク州	千米ドル 626		75.5 (75.5)	—	1/36		
その他156社								

② 持分法適用子会社及び関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 ／全取締役	
㈱東京交通会館	東京都千代田区	400	ビル事業	50.0	—	3/7	
オー・エー・ピー・マネジメント㈱	大阪府大阪市	50	〃	50.0	当社所有ビルの運営管理委託	3/5	
オー・エー・ピー熱供給㈱	大阪府大阪市	1,200	〃	35.0	冷温熱の購入	2/6	
チェルシージャパン㈱	東京都千代田区	249	〃	30.0	—	3/9	
みなとみらい二十一熱供給㈱	神奈川県横浜市	3,000	〃	29.2	冷温熱の購入	3/10	
㈱アクトシティコーポレーション	静岡県浜松市	40	〃	23.0	当社所有ビルの運営管理委託 不動産の賃貸	2/7	
㈱小樽都市開発公社	北海道小樽市	103	住宅開発事業	35.0	当社所有施設の運営管理委託 不動産の賃借	5/11	
関東ギャングネイルトラス㈱	東京都江東区	280	注文住宅事業	25.5 (25.5)	—	1/6	*10
㈱岡山国際ホテル	岡山県岡山市	3,200	ホテル事業	24.9	—	2/18	
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱	東京都千代田区	263	その他の事業	36.0	—	2/4	
㈱久米カントリー倶楽部	岡山県久米郡	40	〃	50.0	ゴルフ場の運営管理委託	3/5	
菱明ロイヤルライフ㈱	東京都町田市	210	〃	35.0	不動産の賃貸	1/5	
池袋地域冷暖房㈱	東京都豊島区	1,200	〃	21.0	—	2/8	
㈱東京流通センター	東京都大田区	4,000	〃	20.2	—	2/9	*5
㈱つなぐネットコミュニケーションズ	東京都港区	1,500	〃	20.0	—	1/6	
㈱サンシャインシティ	東京都豊島区	19,200	〃	17.3	—	3/17	*5,7
㈱スーパーリージョナル	東京都港区	120	〃	15.0	—	1/6	*7
その他16社							

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 関係内容の(当社関係者／全取締役)の欄は、各社の取締役役に占める当社関係者の人数を記載しております。尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。

* 3 Rockefeller Group, Inc. 及びMEC USA, Inc. は特定子会社に該当しております。

* 4 Rockefeller Group, Inc. については、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社の営業収益は所在地別セグメントにおける米国及びその他の地域の営業収益の90%を超えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。

* 5 京葉土地開発㈱、㈱サンシャインシティ及び㈱東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。

* 6 ㈱ロイヤルパークホテル、京葉土地開発㈱は、持分は100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としております。

* 7 ㈱サンシャインシティ、㈱スーパーリージョナルは、持分は100分の20未満であります。実質的な影響力を持っているため関連会社としております。

8 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。

* 9 ㈱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。

* 10 関東ギャングネイルトラス㈱は平成15年4月1日付でテクノトラス㈱に商号を変更しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成15年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
ビル事業	6,580 [1,298]
住宅開発事業	900 [419]
設計監理事業	485 [96]
不動産仲介事業	3,097 [51]
注文住宅事業	450 [42]
ホテル事業	1,291 [434]
その他の事業	1,559 [381]
全社(共通)	223 [11]
合計	14,585 [2,732]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成15年3月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
952人 [45人]	42歳7か月	15年9か月	9,981,613円

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社(1,059名)、丸ノ内駐車場(株)(17名)、丸ノ内建物管理(株)(132名)、(株)北菱シティサービス(17名)及びRockefeller Group, Inc. (1,335名)にはそれぞれ労働組合が組織されておりますが、労使関係は円満裡に推移しており、特記すべき事項はありません。

なお、()内は平成15年3月31日現在(Rockefeller Group, Inc. は平成14年12月31日現在)の組合員数であります。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、一時景気底入れの兆しが見られたものの、深刻化する雇用不安や失業率の高止まりにより個人消費の低迷が続き、デフレ脱却の糸口が見いだせない厳しい状況のまま推移いたしました。また、一時は回復傾向にあった米国経済も、雇用環境の悪化を背景に個人消費に翳りが見られるなど、景気は減速傾向に転じたところ、年度末にはイラク攻撃が開始され一層の先行き不透明感が高まりました。

当不動産業界では、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、オフィスビルの空室率の上昇、賃料相場の軟化という形で顕在化してまいりました。また、住宅分譲市場においては、マンション販売は都心部の好立地の物件を中心に比較的堅調に推移しましたが、全体的には近年の大量供給の反動で完成在庫が増加するなど懸念材料もでてまいりました。

このような事業環境のもと、当社グループは、「丸の内ビル」をはじめとする丸の内再構築に注力すると共に、経営環境の変動、市場の変化に応じて経営の効率化、収益力の強化を図ってまいりました。

当連結会計年度の業績は、ビル事業がロックフェラーグループ社の開発物件売却等により増収、住宅開発事業が好調なマンション分譲により増収となったほか、ホテル事業を除く全事業において増収となり、全体としては、営業収益は681,726百万円で前連結会計年度に比べ50,162百万円の増収(+7.9%)、営業利益は96,023百万円で19,102百万円の増益(+24.8%)となりました。また、営業外収益は前連結会計年度に計上した連結調整勘定償却額がなくなったことにより減少、営業外費用も金利低下による支払利息減に伴い減少し、経常利益は18,754百万円増益(+38.9%)の66,978百万円となりました。

特別損益につきましては、特別利益として「三菱商事ビル別館」底地の売却等固定資産売却益をはじめとする20,300百万円を計上、特別損失では、前連結会計年度においては固定資産評価損等176,812百万円を計上したのに対して、当連結会計年度においては東京ビル建替等に伴う固定資産除却関連損7,541百万円、たな卸資産評価損5,915百万円及び投資有価証券評価損3,957百万円の計17,414百万円を計上しました。

この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は前連結会計年度に比べ196,711百万円増の69,864百万円の利益、当期純利益は前連結会計年度71,057百万円の損失に対し、36,039百万円の利益となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

(a) ビル事業

当社において、昨年8月に竣工した「丸の内ビル」が順調に稼動したものの、前連結会計年度の「名古屋広小路ビル」売却、丸の内地区再開発に伴う建替予定の「日比谷パークビル」「東京ビル」の貸し止め、既存ビルの空室率上昇等により減収となりましたが、連結子会社においては、ロックフェラーグループ社がアメリカ・ニュージャージー州の開発物件売却等により増収となったほか、前連結会計年度下期より連結対象とした㈱イムズが通期で業績に寄与したこと等により、営業収益は353,577百万円と前連結会計年度に比べ26,154百万円の増収(+8.0%)となりました。また、営業原価は前連結会計年度において実施した固定資産評価減に伴う減価償却費の減少があったものの、全体では前連結会計年度に比べ11,611百万円増加し、営業利益は98,626百万円で前連結会計年度に比べ13,583百万円の増益(+16.0%)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」が竣工し次期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」は明年8月の竣工を目指して順調に工事が進捗しております。

(b) 住宅開発事業

当社において、「TOKYO TWIN PARKS」「M.M.TOWERS the East」「パークハウspreシア」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ほか、建売・更地販売も前連結会計年度を上回る結果となり、営業収益は158,516百万円と前連結会計年度に比べ21,165百万円の増収(+15.4%)となりました。また、営業原価は増加したものの、販売費及び一般管理費が減少し、営業利益は12,510百万円で前連結会計年度に比べ4,091百万円の増益(+48.6%)となりました。

(c) 設計監理事業

(株)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」新築工事設計監理業務並びに(株)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18,488百万円と前連結会計年度に比べ2,131百万円の増収(+13.0%)となりました。また、営業原価、販売費及び一般管理費はそれぞれ増加したものの、営業損益は前連結会計年度に比べ951百万円改善し、242百万円の営業利益を計上いたしました。

(d) 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、また三菱地所住宅販売(株)は減収となったものの、営業収益は81,291百万円と前連結会計年度に比べ1,600百万円の増収(+2.0%)、営業原価、販売費及び一般管理費の減少により、営業損益は前連結会計年度に比べ3,418百万円改善し、2,254百万円の営業利益を計上いたしました。

(e) 注文住宅事業

首都圏を中心とする分譲マンションの販売が比較的好調であったのに対し戸建住宅市況は低調に推移したなか、三菱地所ホーム(株)において「三菱ホーム」の受注活動に注力し、受注件数・完成件数共に増加し、当連結会計年度の営業収益は34,095百万円と前連結会計年度に比べ3,198百万円の増収(+10.4%)となりました。しかしながら、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875百万円の営業損失となりましたが、前連結会計年度に比べ290百万円改善しております。

三菱地所ホーム(株)におきましては、当連結会計年度より、厳しい事業環境の下で最適な意思決定を行うべく意思決定・監督機能を有する取締役会と業務執行機能を担う執行役員とを明確にした組織を構築しており、業績向上にさらに注力いたします。

(f) ホテル事業

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中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っておりますが、長引く景気の低迷により宿泊部門、レストラン・バー部門、宴会部門が総じて減収となり、営業収益は29,308百万円で前連結会計年度に比べ1,143百万円の減収(△3.8%)となりました。営業原価は減価償却費の減少やコスト削減等により減少し、営業利益は523百万円で前連結会計年度に比べ118百万円の増益(+29.2%)となりました。

なお、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、汐留地区において建物を賃借する方式により「ロイヤルパーク汐留タワー」の開業を本年7月に予定しております。

(g) その他の事業

不動産投資家向けの様々なサポート・サービス業務の提供を行う三菱地所投資顧問(株)を前連結会計年度下期より、またサービスアパートメントの管理運営業務を行う目的で設立した(株)アスコットジャパンを当連結会計年

度より連結対象とする等、資産開発運用事業において新たな事業展開を図ったほか、メック情報開発(株)がシステム関連業務増加により、(株)リーヴ・スポーツが新規店舗稼働によりいずれも増収となり、営業収益は23,596百万円と前連結会計年度に比べ1,413百万円の増収(+6.4%)となりましたが、営業原価、販売費及び一般管理費は増加し、営業損益は前連結会計年度に比べ399百万円改善する1,885百万円の営業損失にとどまりました。

また、所在地別のセグメントで見ますと次の通りであります。

(a) 日本

ビル事業が減収となったものの、住宅開発事業や設計監理事業等が増収となったため、営業収益は531,987百万円で前連結会計年度に比べ21,184百万円の増収(+4.1%)、営業利益は92,432百万円で13,650百万円の増益(+17.3%)となりました。

(b) 米国

ビル事業についてはロックフェラーグループ社の開発物件売却等により増収となったほか、不動産仲介事業は外貨ベースではほぼ横ばいだったものの円安(当連結会計期間125.18円/ドル、前連結会計期間121.56円/ドル)により円ベースで増収となり、営業収益は126,751百万円で前連結会計年度に比べ25,090百万円の増収(+24.7%)、営業利益は16,704百万円で7,062百万円の増益(+73.3%)となりました。

(c) その他

ヒーリー&バーカー社の仲介収益が増加した等により、営業収益は24,217百万円で前連結会計年度に比べ3,800百万円増収(+18.6%)となり営業利益は1,507百万円で1,891百万円の増益となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、税金等調整前当期純利益、減価償却費、有形固定資産の売却、長期借入金の借入、社債の発行等による収入、有形固定資産の取得、社債の償還、長期借入金の返済等による支出により、前連結会計年度末に比べ21,076百万円増加(+16.0%)し、152,450百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動による資金の増加は134,606百万円(前連結会計年度比+30,500百万円)となりました。当連結会計年度は、非資金損益項目である減価償却、たな卸資産評価損、投資有価証券評価損実施後の税金等調整前当期純利益を69,864百万円計上し、そのほかに差入敷金の回収、たな卸資産の原価回収等による資金の増加があったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は72,311百万円(前連結会計年度比+48,221百万円)となりました。これは当社において、丸の内再開発関係で「三菱商事ビル別館」底地を売却した一方で「三菱重工業ビル」を取得したこと、「丸の内ビル」「三菱信託銀行本店ビル」に係る建築工事等のほか、所有する既存ビルの営繕工事等を実施したこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動による資金の減少は38,901百万円(前連結会計年度比△3,751百万円)となりました。これは短期・長期借入金によるネット収入13,645百万円、社債の発行・償還によるネット支出39,184百万円、及び配当金の支払い10,511百万円等によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当連結会計年度における事業の種類別営業収益の状況は次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益(百万円)	前期比(%)
ビル事業	353,577	+8.0
住宅開発事業	158,516	+15.4
設計監理事業	18,488	+13.0
不動産仲介事業	81,291	+2.0
注文住宅事業	34,095	+10.4
ホテル事業	29,308	△3.8
その他の事業	23,596	+6.4
消去又は全社	△17,148	—
合計	681,726	+7.9

(1) ビル事業

摘要	貸付面積等	営業収益 (百万円)
建物賃貸	貸付面積 2,996,258㎡ (うち転貸面積 452,385㎡)	279,783
ビル運営管理受託	管理受託面積 29,192,407㎡	13,645
営繕請負工事	受注件数 5,371件 完成件数 5,351件	14,087
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル81棟 ホテル1棟、地下鉄15駅舎	9,195
その他	—	36,865
合計	—	353,577

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) 住宅開発事業

摘要	販売数量等	営業収益 (百万円)
マンション	販売戸数 2,437戸	122,048
建売住宅	販売戸数 103戸	4,271
更地販売等	販売区画数 350区画	5,827
事業受託	受注件数0件 完成件数6件	4,560
住宅管理業務受託	管理戸数 30,212戸	4,999
住宅販売受託	受託件数 2,509件	3,974
その他	—	12,834
合計	—	158,516

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(3) 設計監理事業

摘要	完成件数等		営業収益 (百万円)
設計監理	受注件数	811件 完成件数 798件	14,504
内装工事	受注件数	349件 完成件数 347件	2,269
その他	—		1,714
合計	—		18,488

- (注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。
2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(4) 不動産仲介事業

取扱件数(件)	9,636
営業収益(百万円)	81,291

- (注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。
2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(5) 注文住宅事業

受注件数(件)	1,016
完成件数(件)	954
営業収益(百万円)	34,095

- (注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。
2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(6) ホテル事業

摘要	営業収益(百万円)
宿泊部門	8,904
レストラン・バー部門	8,539
宴会部門	10,678
その他	1,186
合計	29,308

- (注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。
2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(7) その他の事業

摘要	営業収益(百万円)
鑑定・コンサルタント事業	8,935
余暇事業	8,025
通信事業	4,535
その他	2,100
合計	23,596

(注) 1 金額は消費税等抜きで表示しております。

2 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3 【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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、デベロップメントを核として、その周辺事業をグループで展開し、個々の事業を束ね、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ってまいります。

当社グループは、平成14～16年度中期経営計画において、次の3つの経営基本方針を掲げております。

① 企業価値の向上

株主価値を重視したキャッシュフロー経営を進めながら、グループ全体の価値の向上を目指します。

② 顧客第一主義の徹底

市場競争を勝ち抜くために、顧客との永続的関係を構築すべく、顧客第一主義を徹底致します。

③ コラボレーション経営

グループ内外の関係者との様々な協同活動を通じて、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を推進致します。

(2) 対処すべき課題

当社グループは、平成14～16年度中期経営計画において、最終年度に達成すべき経営指標として、EBITDA（金利・減価償却前事業利益）1,700億円を目標に掲げ、キャッシュフロー増大による企業価値の向上を目指しております。

※ EBITDA＝営業利益＋受取配当・利息＋持分法投資損益＋減価償却費

先行き不透明で厳しい経営環境のもとで、上記目標を達成するために、当社グループでは次の4つの項目に取り組んでまいります。

① 連結グループ経営の一層の推進

商法改正、会計制度変更、連結納税導入といった法制度等の変更を踏まえて、尚一層のグループ経営を推進、強化してまいります。

② 競争力の強化

グループ全体の価値を上げるために、当社グループの総合力を活かしながら個々の事業において競争力を高めてまいります。

③ 時価経営の推進

グローバル化、時価会計への移行が進む中で、公正な情報開示、バランスシートの透明性・健全性の確保が求められており、時価及びキャッシュフローに基づく効率的な経営を目指してまいります。

④ 社会環境問題への対応

企業価値をとらえる要素の一つとして、企業市民としての社会環境問題への対応の重要度が増しております。引き続き、様々な事業活動を通じて、地球環境及び周辺社会に対し貢献してまいります。

(3) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社グループは、株主価値重視の経営を目指しており、効率的且つ健全なグループ経営のためのマネジメントシステムの強化を経営戦略の一つに掲げております。中でもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの一つとして捉えており、当社グループに最も適した仕組みづくりを絶えず追求しております。

① 執行役員制度の導入

経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、平成15年4月から監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入することといたしました。経営・監督機能を担う取締役と業務執行機能を担う執行役員を区分することで、取締役の人数を削減し、取締役会の活性化を図っております。

また、「経営戦略委員会」を新設し、全社的な経営戦略に関する議論を深めてまいります。

業務執行の重要な意思決定を行う経営会議の下部組織として、投資委員会を新設し、特に重要な投資案件について検討いたします。

② 経営の透明性・客観性の確保

当社は現在のところ、社外取締役は選任していませんが、監査役4名の内、いわゆる社外監査役を3名（内、常勤監査役1名）とし、従来より経営の透明性・客観性の確保に向けた取り組みを行っております。尚、平成15年6月27日付で社外監査役に就任いたしました中野豊士氏は三菱信託銀行株式会社の代表取締役であり、同社は当社の営業と同一の部に属する事業（不動産仲介業等）を営んでおりますが、社外監査役と当社には、特別な利害関係はありません。

さらに透明性を高めるために平成15年4からは外部の有識者等から構成される「アドバイザリーボード」を新設することといたしました。

法令に基づき、会計監査人を置き、監査を実施しておりますが、合わせて、必要に応じて、弁護士、税理士等の専門家の意見を聴取しております。

また、平成12年4月には監査役監査の充実を図り、監査役室を設置し、平成14年4月からはグループ全体の経営監査及び業務監査機能を担う経営管理部を新設し、内部管理体制を強化しました。平成15年4からは内部監査機能をさらに強化するために同部内において専属の部署として内部監査室を新設することといたしました。

③ 業績連動型報酬制度の拡充

株主と取締役の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、グループ全体の経営指標と事業本部・部門別の経営指標などをミックスした取締役の業績評価を実施し、報酬額を連動させることとしております。

また、中長期的な企業価値向上に対するインセンティブを更に強めるために取締役へのストックオプション制度を導入致しました。マネジメントシステム強化の一環として、今後ともよりインセンティブの働く業績連動型制度を拡充してまいります。

④ 遵法経営の徹底

当社グループでは、コンプライアンス委員会を設置し、行動規範となる「三菱地所グループ行動憲章」をはじめ、グループ各社においても「行動憲章」を制定し、グループあげての遵法経営を実践しております。企業倫理の実践全般を担当していた業務監理室を平成14年4月よりコンプライアンス部に改称し、役員、従業員全員への冊子配布、コンプライアンス推進委員の任命、研修の実施などを通じて、法令、倫理、社内規程などの規範遵守を広く推進する体制づくりをしております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、平成14年9月にオープンした丸の内ビル、平成15年2月に竣工した三菱信託銀行本店ビルを始めとする丸の内地区の再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応などの丸の内の魅力を高めることに重点を置き設備投資を実施しております。

当連結会計年度は、有形固定資産の取得により、ビル事業で121,371百万円、不動産仲介事業で1,910百万円、その他の事業で3,380百万円等、総額で128,807百万円の設備投資を実施致しました。

ビル事業では、当社において、丸の内再開発関係で丸の内ビル、三菱信託銀行本店ビル、(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画等の新築工事、三菱重工ビルの取得、及び既存ビルの修繕工事等を実施致しました。また、ロックフェラーグループ社においては「パタノスタープロジェクト」ほかの開発計画関連の投資を実施しております。

不動産仲介事業においては、クッシュマン&ウェイクフィールド社等においてIT関連等の設備投資を実施しております。

その他の事業では、当社において資産開発運用事業関連の投資を行っております。

なお、当連結会計年度においてビル事業に係る以下の設備を取得いたしました。

(賃貸用建物)

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額	竣工年月
当社	三菱重工ビル	賃貸ビル	東京都 千代田区	地上10階 地下4階	土地 1,973㎡ 建物 20,468㎡	25,657百万円	昭和39年7月
	丸の内ビル	賃貸ビル	東京都 千代田区	地上37階 地下4階	建物159,907㎡	58,109百万円	平成14年8月
	三菱信託銀行本店ビル	賃貸ビル	東京都 千代田区	地上30階 地下4階	建物 93,993㎡	25,927百万円	平成15年2月

また、当連結会計年度において、ビル事業に係る次の設備を売却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社及び 上二商事(株)	神田橋 パークビル	賃貸ビル	東京都 千代田区	地上10階 地下1階	土地 761㎡ 建物 5,318㎡	3,943百万円
当社	三菱商事ビル 別館底地	貸地	東京都 千代田区	—	土地 5,186㎡	3,294百万円

2 【主要な設備の状況】

(1) 事業の種類別セグメント内訳

事業の種類別 セグメントの名称	帳簿価額(百万円)					従業員数 [外、臨時 従業員](人)
	土地 (面積)	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他 *1	合計	
ビル事業	1,264,508 (1,800,686㎡)	657,181	16,338	91,914	2,029,943	6,580 [1,298]
住宅開発事業	19,690 (610,711㎡)	5,980	1	464	26,136	900 [419]
設計監理事業	—	320	0	71	393	485 [96]
不動産仲介事業	—	40	1,663	5,216	6,920	3,097 [51]
注文住宅事業	2,648 (4,466㎡)	365	50	163	3,227	450 [42]
ホテル事業	9,367 (41,534㎡)	14,172	185	1,113	24,839	1,291 [434]
その他の事業	33,403 (4,144,284㎡)	11,838	1,827	3,226	50,296	1,559 [381]
小計	1,329,617 (6,601,683㎡)	689,899	20,068	102,171	2,141,757	14,362 [2,721]
消去又は全社	25,542 (76,812㎡)	2,477	112	432	28,565	223 [11]
合計	1,355,159 (6,678,496㎡)	692,377	20,180	102,604	2,170,322	14,585 [2,732]

(注) *1 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産及び借地権であります。

(2) 会社別の状況

① 当社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
大手町ビル	東京都千代田区大手町	地上12階 地下3階	101,631	11,068	昭和33年	10,496	66,156
日本ビル	〃	地上14階 地下4階	130,314 [3,395]	17,764	昭和37年	9,864 [5,185]	45,728 [602]
新大手町ビル	〃	地上10階 地下3階	88,784	14,004	昭和33年	8,530	50,674
新日鐵ビル	〃	地上20階 地下5階	63,066	8,024	昭和45年	3,352	19,713
川鉄商事ビル	〃	地上13階 地下3階	14,270	1,411	昭和47年	1,528	3,750
新丸ノ内ビル	東京都千代田区丸の内	地上8階 地下1階	65,488	3,209	昭和27年	9,184	71,203
東銀ビル	〃	地上13階 地下3階	23,935	2,383	昭和35年	2,663	11,216
東京銀行協会 ビル	〃	地上20階 地下4階	11,215 [7,379]	3,681	平成5年	976	7,570
三菱信託銀行 本店ビル	〃	地上30階 地下4階	93,993	25,290	平成15年	6,990	43,890
丸の内ビル	〃	地上37階 地下4階	159,907	53,787	平成14年	10,027	73,228
三菱ビル	〃	地上15階 地下4階	61,136	7,278	昭和48年	5,343	39,804

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
三菱商事ビル	東京都千代田区丸の内	地上15階 地下4階	55,274	3,686	昭和46年	3,505	26,132
古河ビル	〃	地上9階 地下4階	51,636	6,967	昭和40年	4,830	23,764
三菱電機ビル	〃	地上10階 地下4階	46,102	3,991	昭和38年	4,529	28,030
三菱重工ビル	〃	地上10階 地下4階	47,754	3,086	昭和39年	4,268	36,982
丸ノ内八重洲ビル	〃	地上8階 地下1階	18,379	1,253	昭和3年	3,326	25,349
岸本ビル	〃	地上11階 地下2階	12,582 [76]	1,589	昭和55年	1,154	8,913
東京三菱銀行本館	〃	地上24階 地下5階	60,790	9,483	昭和55年	5,397	37,719
新東京ビル	〃	地上9階 地下4階	106,004	10,807	昭和38年	9,639	56,187
国際ビル	〃	地上9階 地下6階	73,640 [942]	7,375	昭和41年	5,623	34,847
新国際ビル	〃	地上9階 地下4階	67,027 [480]	7,881	昭和40年	7,090	32,897
富士ビル	〃	地上10階 地下4階	63,374	7,186	昭和37年	5,906	31,870
新日石ビル	〃	地上11階 地下2階	7,495 [406]	596	昭和56年	737	5,095
新有楽町ビル	東京都千代田区有楽町	地上14階 地下4階	75,241 [227]	11,247	昭和42年	7,233	35,860
日比谷パークビル	〃	地上9階 地下4階	48,404	3,534	昭和27年	4,287	28,188
有楽町ビル	〃	地上11階 地下5階	42,159	6,350	昭和41年	3,551	20,636
有楽町電気ビル	〃	地上20階 地下4階	39,219 [4,187]	4,364	昭和50年	2,706 [347]	16,288 [739]
日比谷国際ビル	東京都千代田区内幸町	地上31階 地下5階	128,402	15,494	昭和56年	10,111	44,573 [628]
神田橋パークビル	東京都千代田区神田錦町	地上10階 地下1階	468 [9,007]	134	平成5年	67	164
山王グランドビル	東京都千代田区永田町	地上9階 地下2階	17,616 [16,937]	1,353	昭和41年	1,831	6,025
山王パークタワー	〃	地上44階 地下4階	26,349 [122,190]	11,862	平成12年	1,640	3,630
青山ビル	東京都港区北青山	地上13階 地下5階	44,037	5,052	昭和47年	7,065	16,933
青山セント・シオンビル	〃	地上8階 地下2階	[5,136]	—	平成5年	—	—
新青山ビル	東京都港区南青山	地上23階 地下4階	98,806 [1,029]	9,189	昭和53年	9,804 [80]	23,865 [472]
三田国際ビル	東京都港区三田	地上26階 地下3階	110,151	7,773	昭和50年	20,793	22,046
赤坂パークビル	東京都港区赤坂	地上30階 地下2階	98,536	28,255	平成5年	14,224	11,645
品川クリスタルスクエア	東京都港区港南	地上20階 地下2階	[14,572]	—	平成6年	—	—
青葉六本木ビル	東京都港区六本木	地上11階 地下3階	[20,966]	—	平成5年	—	—

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
東京三菱銀行別館	東京都中央区日本橋本石町	地上14階 地下4階	14,864	2,538	昭和54年	1,557	3,757
晴海パークビル	東京都中央区晴海	地上6階 地下2階	11,609	853	昭和44年	6,530	4,534
晴海パークビル新館	〃	地上10階 地下1階	23,232	2,089	昭和60年		
新川三幸ビル	東京都中央区新川	地上10階 地下1階	[6,079]	—	平成2年	—	—
TGビル	東京都中央区八重洲	地上8階 地下2階	[27,499]	—	昭和29年	—	—
八重洲センタービル	〃	地上14階 地下3階	[9,833]	—	平成4年	—	—
日教販ビル	東京都文京区後楽	地上8階 地下2階	[7,768]	—	平成元年	—	—
小石川大国ビル	東京都文京区小石川	地上9階 地下1階	[6,007]	—	平成6年	—	—
NFパークビル	東京都品川区二葉	地上4階	[20,395]	—	平成元年	—	—
アイ・ケイ・ビル	東京都品川区上大崎	地上7階 地下1階	[12,134]	—	平成5年	—	—
池袋パークビル	東京都豊島区南池袋	地上9階 地下1階	[9,086]	—	平成元年	—	—
サウスゲート新宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	地上9階 地下1階	[17,077]	—	平成5年	—	—
山口ビル7	東京都台東区台東	地上11階 地下1階	[11,795]	—	平成6年	—	—
潮見コヤマビル	東京都江東区潮見	地上10階 地下1階	[17,806]	—	平成7年	—	—
松戸ビル	千葉県松戸市松戸字坂下	地上20階 地下3階	78,432	7,146	昭和49年	10,325	4,709
厚木パークビル	神奈川県厚木市中町	地上10階 地下3階	13,453	1,679	平成6年	1,885	578
横浜ランドマークタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい	地上70階 地下4階	392,884	98,694	平成5年	38,061	41,586
クイーンズタワーA	〃	地上36階 地下5階	72,632	11,272	平成9年	5,403	5,405
桜木町ゴールデンセンター	神奈川県横浜市中区桜木町	地上12階 地下3階	18,966 [567]	2,420	昭和43年	1,378	875
TSプラザビル	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町	地上17階 地下3階	[32,051]	—	平成5年	—	—
高津パークプラザ	神奈川県川崎市高津区二子	地上7階 地下1階	[14,652]	—	平成6年	—	—
北海道ビル	北海道札幌市中央区北二条	地上9階 地下2階	23,205	3,367	昭和37年	528 [2,010]	566 [244]
新北海道ビル	北海道札幌市北区北七条	地上12階 地下2階	7,854 [4,708]	1,635	平成4年	900	365
仙台パークビル	宮城県仙台市青葉区国分町	地上12階 地下2階	6,407 [13,311]	1,392	平成8年	804	355
定禅寺パークビル	〃	地上8階 地下1階	262 [4,893]	40	平成5年	51	39
花京院スクエア	宮城県仙台市青葉区花京院	地上23階 地下2階	27,683 [13,027]	5,962	平成11年	3,283	1,950
三菱電機明治生命仙台ビル	宮城県仙台市青葉区上杉	地上8階 地下1階	[8,073]	—	平成5年	—	—

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
仙台橋本ビル	宮城県仙台市青葉区立町	地上12階 地下1階	[18,074]	—	平成10年	—	—
大名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区名駅	地上12階 地下4階	65,310 [1,482]	5,913	昭和40年	1,445 [4,642]	2,583 [1,842]
梅田新道ビル	大阪府大阪市北区堂島	地上12階 地下3階	8,847 [7,138]	1,351	昭和54年	1,012	870
錦パークビル	愛知県名古屋市中区錦	地上22階 地下4階	13,472 [6,566]	2,560	平成7年	769 [303]	661
高岳パークビル	愛知県名古屋市中区東桜	地上11階 地下1階	[6,372]	—	平成6年	—	—
金沢パークビル	石川県金沢市広岡	地上12階 地下2階	434 [23,997]	94	平成3年	66	25
浜松アクトタワー	静岡県浜松市板屋町	地上45階 地下2階	45,293	20	平成6年	3,700	986
OAP Towers	大阪府大阪市北区天満橋	地上39階 地下3階	129,216	25,815	平成8年	18,874	3,884
広島パークビル	広島県広島市中区大手町	地上12階 地下1階	14,436	1,480	平成元年	815 [780]	623 [9]
NHK広島放送センタービル	〃	地上21階 地下2階	9,787 [6,138]	2,132	平成6年	[830]	[3,138]
番町壺井ビル	香川県高松市番町	地上10階 地下1階	[6,939]	—	平成6年	—	—
天神MMビル	福岡県福岡市中央区天神	地上14階 地下4階	22,431 [22,431]	47	平成元年	2,235 [84]	5,041 [97]

(注) 1 建物延面積の [] 内は転貸借入面積で外数であります。

2 土地面積の [] 内は借地面積、帳簿価額の [] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画	東京都千代田区	6,280	39,076
東京ビル建替計画	〃	8,068	53,521

(ウ) 地域冷暖房設備

名称	所在地	設備の内容	機械装置
			帳簿価額(百万円)
青山地区	東京都港区	温熱・冷熱の製造及び供給設備	905

(b) 住宅開発事業セグメント

(ア) 高齢者用集合住宅

名称	所在地	建物			土地	
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	地上10階 地下1階	6,250	1,007	1,053	471

(c) ホテル事業セグメント

名称	所在地	建物				土地	
		規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
横浜ロイヤルパーク ホテル *	神奈川県 横浜市西区	地上70階 地下4階	603室	—	—	—	—
厚木ロイヤルパーク ホテル	神奈川県 厚木市	地上11階 地下2階	156室	20,071	111	4,548	1,326
仙台ロイヤルパーク ホテル	宮城県 仙台市泉区	地上7階 地下1階	114室	22,866	18	32,603	1,882
ロイヤルパークイン 名古屋	愛知県 名古屋市中村区	地上10階 地下1階	314室	13,517	1,023	2,706	1,344

(注) *横浜ロイヤルパークホテルは、ビル事業セグメントに記載している横浜ランドマークタワーの一部(79,437㎡)をホテルとして使用しております。

(d) その他の事業セグメント

(ア) ゴルフ場

名称	所在地	設備の内容	建物及び 構築物	土地	
			帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
泉パークタウンゴルフ 倶楽部	宮城県仙台市泉区	クラブハウス ゴルフコース	653	1,378,731	19,172
リゾートパークオニコウベ ゴルフクラブ	宮城県玉造郡鳴子町	〃	2,541	1,059,039	480
久米カントリークラブ	岡山県久米郡久米町	〃	238	438,762	287

(イ) リゾートホテル

名称	所在地	建物				土地	
		規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
リゾートパーク ホテルオニコウベ	宮城県 玉造郡鳴子町	地上4階 地下1階	109室	8,857	5	4,237	0

(ウ) サービスアパートメント

名称	所在地	建物		土地	
		延面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
サマセット麻布 イースト*1	東京都港区東麻布	6,190	1,123	727	983

(注) *1 当該事業は土地を購入して建物等を建設し、サービスアパートメントとして安定稼働後に第三者に売却することを予定しております。

(エ) 事業用資産

名称	所在地	建物		土地	
		延面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
東京ホテル浦島	東京都中央区晴海	27,270	1,295	4,663	3,633

(オ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
(仮称)二番町プロジェクト	東京都千代田区	3,662	2,534

(e) 事業所別の状況

事業所名	所在地	事業の種類別セグメント	従業員数 (人)
本店	東京都千代田区	ビル事業、住宅開発事業、その他の事業、全社	819
札幌支店	北海道札幌市中央区	〃	17
東北支店	宮城県仙台市青葉区	〃	26
横浜支店	神奈川県横浜市西区	〃	13
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	〃	22
大阪支店	大阪府大阪市北区	〃	28
中国支店	広島県広島市中区	〃	16
九州支店	福岡県福岡市博多区	〃	11

② 国内子会社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(㎡)	帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
(株)アクアシティ	アクアシティお台場	東京都港区	地上9階	93,975	12,756	[25,072]	[10,299]
(株)横浜スカイビル	スカイビル	神奈川県横浜市西区	地上30階 地下3階	87,125	49,099	7,530	699
	横浜新都市ビル	〃	地上11階 地下3階	66,096 [56]	8,686	6,967	999
京葉土地開発(株)	パット稲毛ショッピングセンター	千葉県千葉市美浜区	地上2階	21,302	303	86,171	6,071

(注) 1 建物延面積の [] 内は転貸借入面積で外数であります。

2 土地面積の [] 内は借地面積、帳簿価額の [] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ) 地域冷暖房施設

会社名	名称	所在地	設備の内容	帳簿価額(百万円)	
				構築物	機械装置
丸の内熱供給(株)	大手町地区 大手町センター(メインプラント) ほか4サブプラント	東京都千代田区	温熱・冷熱の製造及び供給設備、中水道施設	4,383	4,876
	内幸町地区 内幸町センター(メインプラント) ほか1サブプラント	〃	〃	568	2,074
	丸の内一丁目地区 丸の内一丁目センター	〃	温熱の製造及び供給設備	334	1,884
	有楽町地区 有楽町センター(第1、第2プラント)	〃	〃	102	1,519
	丸の内二丁目地区 丸の内二丁目センター	〃	〃	68	1,187

(b) ホテル事業セグメント

会社名	名称	所在地	建物				土地	
			規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額(百万円)	面積(㎡)	帳簿価額(百万円)
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	ロイヤルパークホテル	東京都中央区	地上18階 地下3階	450室	2,214	187	237	1,490
(株)ロイヤルパークホテル					54,703	12,232	7,178	3,043

(注) ロイヤルパークホテルは、建物は(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと(株)ロイヤルパークホテルの共有、土地は分有であります。なお、建物・土地の面積・帳簿価額はそれぞれの所有分であります。

(c) その他の事業セグメント

(ア) ゴルフ場

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び 構築物	土地	
				帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)
東日本開発(株)	東富士 カントリークラブ	静岡県 駿東郡小山町	クラブハウス ゴルフコース	611	[864, 564]	435 [325]
	富士国際 ゴルフ倶楽部	〃	〃	2, 980	226, 902 [1, 187, 695]	3, 836 [77]

(注) 土地面積の [] 内は借地面積、帳簿価額の [] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。また、土地にはゴルフ場のコース勘定が含まれております。

(イ) フィットネスクラブ

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び 構築物
				帳簿価額 (百万円)
(株)リーヴ・スポーツ	リーヴ・ルネサンス 有楽町、 赤坂、横浜、相模大野、 東久留米、ひばりヶ丘ほか3店舗	東京都 千代田区 ほか	備品等	359

(d) 事業所別の状況

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
三菱地所ビルマネジメント(株)	ビル事業	本店、ほか1事業所	神奈川県横浜市西区 ほか	138
		丸の内事業部、ほか1事業所	東京都千代田区	44
(株)菱栄ビルマネジメント	〃	本社、ほか1事業所	東京都千代田区	179
		名古屋支店 ほか1営業所	愛知県名古屋市 ほか	21
(株)メック・ビルマネジメント	〃	本店及び分室	東京都千代田区 ほか	147
丸ノ内駐車場(株)	〃	本店、丸ノ内駐車場、 ほか20駐車場施設	東京都千代田区 ほか	32
(株)メック・ビルファシリティーズ	〃	本社	東京都千代田区	36
丸ノ内建物管理(株)	〃	本社	東京都千代田区	67
千代田建物管理(株)	〃	本社	東京都千代田区 ほか	54
(株)日比谷シティ	〃	本社	東京都千代田区	13
(株)北菱シティサービス	〃	本社	北海道札幌市中央区	53
(株)グランドパーキングセンター	〃	本社	東京都千代田区	29
(株)アクアシティ	〃	本店	東京都港区	24
(株)北陸シティマネジメント	〃	本店	石川県金沢市	6
丸の内熱供給(株)	〃	本社、大手町センター ほか、熱供給施設4センター	東京都千代田区 ほか	101
(株)日比谷シティパーキング	〃	本社	東京都千代田区	2
東京ガレージ(株)	〃	本社、ほか、5駐車場施設	東京都千代田区 ほか	35
(株)横浜スカイビル	〃	本社	神奈川県横浜市西区	22
有電ビル管理(株)	〃	本店	東京都千代田区	3
京葉土地開発(株)	〃	本社	東京都千代田区	2
(株)イムズ	〃	本店	福岡県福岡市中央区	25

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
丸の内ダイレクトアクセス㈱	ビル事業	本店	東京都千代田区	2
上二商事㈱	〃	本店	東京都千代田区	0
三菱地所住宅販売㈱	住宅開発事業 不動産仲介事業	本社	東京都千代田区	410
		新宿店、ほか首都圏6店	東京都新宿区 ほか	33
		札幌支店	北海道札幌市中央区	11
		東北支店、ほか仙台市内1店	宮城県仙台市青葉区 ほか	23
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	13
		大阪支店、ほか近畿圏3店	大阪府大阪市北区 ほか	77
		広島支店	広島県広島市中区	11
九州支店	福岡県福岡市博多区	13		
㈱ダイヤコミュニティー	住宅開発事業	本社	東京都千代田区	105
		大阪支店	大阪府大阪市北区	39
		横浜営業所、ほか4営業所	神奈川県横浜市中区 ほか	37
㈱泉パークタウンサービス	〃	本社、ほか物販店6店舗	宮城県仙台市泉区 ほか	43
㈱菱栄ライフサービス	〃	ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	19
㈱三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	350
		札幌支店	北海道札幌市中央区	12
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	15
		横浜事務所	神奈川県横浜市西区	2
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	10
		大阪支店	大阪府大阪市北区	17
		九州支店	福岡県福岡市博多区	9
㈱メック・デザイン・ インターナショナル	設計監理事業	本社	東京都千代田区	70
三菱地所ホーム㈱	注文住宅事業	本店、ほか首都圏8支店	東京都港区 ほか	330
		大阪支店	大阪府大阪市北区	30
		仙台支店	宮城県仙台市泉区	20
		広島支店	広島県広島市中区	11
㈱三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	42
		東北支店及び仙台工場	宮城県仙台市泉区	9
		大阪支店及び大阪工場	大阪府堺市	8
㈱ロイヤルパークホテルズ アンドリゾーツ	ホテル事業	本社	東京都中央区 ほか	9
㈱横浜ロイヤルパークホテル	〃	横浜ロイヤルパークホテル ほか2営業所	神奈川県横浜市西区 ほか	467
菱栄観光開発㈱	〃	厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	114
㈱東北ロイヤルパークホテル	〃	仙台ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市泉区	164
㈱ロイヤルパークイン名古屋	〃	ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市中村区	39
㈱ロイヤルパークホテル	〃	ロイヤルパークホテル、 ほか2営業所	東京都中央区 ほか	498
東日本開発㈱	その他の事業	本社	静岡県駿東郡小山町	6
		東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡小山町	61
		富士国際ゴルフ倶楽部	静岡県駿東郡小山町	100
		富士植物園 ほか	静岡県駿東郡小山町	38

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
(株)メックアーバンリゾート東北	その他の事業	泉事業部門	宮城県仙台市泉区	67
		鬼首事業部門	宮城県玉造郡鳴子町	64
(株)リーヴ・スポーツ	"	本社	東京都千代田区	18
		リーヴ・ルネサンス有楽町 ほかフィットネスクラブ8施設	東京都千代田区 ほか	46
(株)メック・ヒューマンリゾース	"	本社	東京都千代田区	13
メック情報開発(株)	"	東京本社、ほか2営業所	東京都港区 ほか	78
メック・ファイナンス(株)	"	本社	東京都千代田区	0
(株)アスコットジャパン	"	本店	東京都港区	20
三菱地所投資顧問(株)	"	本店	東京都千代田区	25

③ 在外子会社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(m ²)	帳簿価額(百万円)	面積(m ²)	帳簿価額(百万円)
Rockefeller Group, Inc. 及びその子会社	Time-Life Building	米国 ニューヨーク州	地上47階 地下5階	171,539	34,170	7,649	24,504
	McGraw-Hill Building	〃	地上51階 地下7階	237,126	17,924	10,075	17,942
	777 Tower	米国 カリフォルニア州	地上52階 地下4階	105,063	9,510	2,885	6,166

(注) 建物及び土地の帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

(イ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積(m ²)	帳簿価額(百万円)
Paternoster Square * 1	英国ロンドン市	[16,941]	[11,191]

(注) * 1 Paternoster Squareの面積・帳簿価額は、それぞれ借地面積・借地権価額であります。なお、建物等を建設しテナント入居後一部売却することとしており、St. Martin's Court分については、Legal And General Assurance Society Limitedに売却することにつき平成14年9月に同社と売買予約契約を締結しております。

2 帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

(b) 事業所別の状況

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	所在地	従業員数(人)
Rockefeller Group International, Inc.	全社	本社	米国ニューヨーク州	53
Rockefeller Group Development Corp.	ビル事業	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	264
New Jersey Foreign Trade Zone Venture	〃	本社	米国ニュージャージー州	13
Rockefeller Group Telecommunications, Inc.	その他の事業	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	113
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	ビル事業	Site 1, 2, 3	米国ニューヨーク州	11
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	〃	Site 4	米国カリフォルニア州	7
Mitsubishi Estate New York, Inc.	〃	本社	米国ニューヨーク州	9
California MEC & 777TA.	〃	本社	米国カリフォルニア州	5
MEC UK Limited	〃	本社	英国ロンドン市	8

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	所在地	従業員数 (人)
Cushman & Wakefield, Inc. 及びその子会社	ビル事業			3,598
	不動産仲介事業	不動産仲介店舗45店舗ほか	米国	1,483
	その他の事業			858
	不動産仲介事業	不動産仲介店舗4店舗	英国	520
	〃	不動産仲介店舗1店舗	オランダ	57
	〃	不動産仲介店舗2店舗	スペイン	78
	〃	不動産仲介店舗1店舗	アラブ首長国連邦	2
	〃	不動産仲介店舗3店舗	イタリア	70
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ベルギー	60
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ハンガリー	38
	〃	不動産仲介店舗2店舗	ドイツ	65
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ポルトガル	36
	〃	不動産仲介店舗1店舗	フランス	106
	〃	不動産仲介店舗1店舗	チェコ	40
	〃	不動産仲介店舗1店舗	スウェーデン	11
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ポーランド	54
	〃	不動産仲介店舗1店舗	香港	38
	〃	不動産仲介店舗2店舗	中国	36
	〃	不動産仲介店舗1店舗	シンガポール	21
	〃	不動産仲介店舗2店舗	インド	118
	〃	不動産仲介店舗1店舗	韓国	19
	〃	不動産仲介店舗1店舗	日本	12
	〃	不動産仲介店舗1店舗	メキシコ	54
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ブラジル	24
	ビル事業	賃貸用建物管理室	アルゼンチン	19
	〃	賃貸用建物管理室	ブラジル	1,102

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した事業計画に基づき計画しておりますが、事業本部・グループ会社一体の事業本部制導入に伴い、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は以下の通りであります。その所要資金につきましては、入居保証金、借入金、社債の発行及び自己資金でまかなう予定であります。資金需要に合わせ、その時点での最適な資金調達手段を選択することとしており、現時点で詳細は確定しておりません。

なお、当連結会計年度後1年間の設備投資は100,500百万円を予定しております。

(1) 設備の新設計画

① ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画 *1	東京都千代田区	[A街区] A棟：地上28階地下4階約88,000㎡ B棟：地上29階地下4階約66,000㎡ C棟：地上17階地下4階 ホテル約14,000㎡ 店舗約21,000㎡ 共用通路・駐車場等 約36,000㎡	124,000	95,120	平成13年6月～16年8月
	東京ビル建替計画 *2 *3	〃	地上33階地下4階 延床面積約150,000㎡	38,000	—	平成15年秋～17年度
	日比谷パークビル建替計画 *3 *4	〃	—	20,000	—	—
	新丸ノ内ビル建替計画 *5	〃	—	98,000	—	—
Rockfeller Group, Incの子会社	Paternoster Project	英国ロンドン市	Warwick Court *6: 地上8階地下2階 28,400㎡ King Edward Court: 地上8階地下2階 33,600㎡ St. Martin's Court *6: 地上7階地下2階 16,900㎡ Paternoster Lodge: 地上3階地下2階 800㎡ 地下駐車場・共用広場等 約8,000㎡	166,000 *7	149,864 *7	平成13年10月～15年5月 *8

(注)

- *1. A街区は、日本生命保険(相)及び丸ノ内ホテルとの共同開発であり、このほか中央不動産㈱がB街区を開発する予定であります。なお、A街区の当社持分は、B棟100%、C棟店舗の約20%であり、また投資予定金額の既支払額には落札等による土地の取得価額を含んでおります。
また、開発に係る権利関係を整理するため、計画地の底地の一部を共同事業者売却し、借地権の一部を取得しておりますが、売却・取得に係る差引の資金支出額を、投資予定金額の既支払額に含めて記載しております。
- *2. 「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道㈱が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本計画敷地に移転する計画であります。なお、本計画は同社との共同事業を予定しており、投資予定金額は当社分を記載しております。
- *3. 「育成用途の集約化を可能とする特例」を活用して、東京ビル建替計画の育成用途(交流施設、文化施設、及び活性化施設)を日比谷パークビルに集約し、東京ビルはオフィスを中心とした計画、日比谷パークビルはホテルを中心とした計画としております。
- *4. 平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としておりますが、詳細は未定であります。
- *5. 平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としておりますが、詳細は未定であります。
- *6. 建物等を建設しテナント入居後最終的に売却することとしており、St. Martin's Courtについては、Legal And General Assurance Society Limitedに売却することにつき平成14年9月に同社と売買予約契約を締結しております。

*7. 金額はビル建設工事費用の予定額であります。また、本欄の金額の単位は千ポンドであります。

*8. 各建物は平成15年5月末迄に竣工しております。

② その他の事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	(仮称)二番町プロジェクト *1	東京都千代田区	地上14階地下2階 延床面積 約58,400㎡	20,000	12,974	平成13年9月 ～16年7月

(注)) *1. 第一生命保険(相)ほかとの共同開発を予定しております。なお、規模は建物全体のものです。事業割合については詳細検討中ではありますが、当社持分は概ね40%程度となる予定であります。

(2) 設備の改修計画

会社名	設備の名称	所在地	事業の種類別 セグメント	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	既存ビル *1	東京都 千代田区外	ビル事業	20,000	—	平成15年4月 ～16年3月

(注) *1. 丸の内地区等のビルにおける設備改修工事等であります

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成15年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成15年6月27日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	1,299,185,054	1,299,185,054	東京・大阪・名古屋・札幌・福岡 各証券取引所 (市場第一部 東京・大阪・名古屋 各証券取引所)	—
計	1,299,185,054	1,299,185,054	—	—

- (注) 1 発行済株式は、全て議決権を有しております。
 2 提出日(平成15年6月27日)現在の発行数には、平成15年6月1日から提出日現在までの新株予約権の行使(旧転換社債の転換を含む)により発行された株式数は、含めておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日(平成14年6月27日)

	事業年度末現在 (平成15年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成15年5月31日)
新株予約権の数	*1 345個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	345,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円	同左
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円	同左
新株予約権の行使の条件	*2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権 1 個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

② 当社は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき新株引受権を発行しております。

株主総会の決議日（平成13年 6 月28日）

	事業年度末現在 (平成15年 3 月31日)	提出日の前月末現在 (平成15年 5 月31日)
新株予約権の数	* 1 237個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	237,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年 6 月29日から 平成23年 6 月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者に譲渡、質入 その他の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権 1 個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約(以下「契約」)に定める条件による。
- (2) 権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- (3) 権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株予約権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- (4) この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

③ 旧転換社債

2006年満期ユーロ円建転換社債（平成12年10月 6 日発行）

	事業年度末現在 (平成15年 3 月31日)	提出日の前月末現在 (平成15年 5 月31日)
転換社債の残高（百万円）	100,000	100,000
転換価格（円）	1,200	1,200
資本組入額（円）	600	600

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円) 注1	資本準備金 残高 (百万円)
平成13年3月16日	—	1,299,185,054	—	86,534	21	115,216

(注) 1 菱和不動産㈱との合併による資本準備金の増加であります。なお、合併比率は1：1であります。

(4) 【所有者別状況】

平成15年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国 法人等	外国法人 等のうち 個人	個人 その他	計	
株主数 (人)	1	268	55	1,054	551	17	62,534	64,463	—
所有株式数 (単元)	24	590,053	6,244	234,026	282,008	56	177,257	1,289,612	9,573,054
所有株式数 の割合(%)	0.00	45.75	0.48	18.15	21.87	0.00	13.75	100	—

(注) 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に9単元含まれており、また株主名簿上の自己株式は「個人その他」に1,233単元及び「単元未満株式の状況」に510株含まれております。なお、自己株式の内、実質保有株式数は1,229,510株であります。

(5) 【大株主の状況】

平成15年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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	東京都港区浜松町2の11の3	78,271	6.08
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	〃 中央区晴海1の8の11	76,960	5.97
明治生命保険(相)	〃 千代田区丸の内2の1の1	58,421	4.53
(株)東京三菱銀行	〃 千代田区丸の内2の7の1	46,483	3.61
東京海上火災保険(株)	〃 千代田区丸の内1の2の1	40,597	3.15
(株)大林組	大阪市中央区北浜東4の33	30,052	2.33
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.26
(株)竹中工務店	大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.19
三菱信託銀行(株)	東京都千代田区永田町2の11の1	27,235	2.11
ザチェースマンハッタ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 (常任代理人(株)みずほコーポレート銀行)	英国 (東京都中央区日本橋兜町6の7)	27,201	2.11
計	—	442,538	34.35

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成15年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,229,000	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,288,383,000	1,288,383	同上
単元未満株式	普通株式 9,573,054	—	同上
発行済株式総数	1,299,185,054	—	—
総株主の議決権	—	1,288,383	—

(注) 1 完全議決権株式(その他)の株式数に証券保管振替機構名義の株式9,000株(議決権9個)、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式4,000株(議決権4個)及び、相互保有の株式100,000株(議決権100個)を含めております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式510株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成15年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 三菱地所株式会社	東京都千代田区 大手町一丁目6番1号	1,229,000	—	1,229,000	0.0
計	—	1,229,000	—	1,229,000	0.0

(注) 株主名簿上は、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が4,000株(議決権4個)あります。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式に含めております。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

①当社は、平成13年6月28日の定時株主総会において、旧商法第280条ノ19の規定に基づき、平成13年6月28日の同総会終結時に在任する当社取締役に対して以下の通り新株引受権を付与することを、決議しております。

決議年月日	平成13年6月28日
付与対象者の区分及び人数	取締役28名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

②当社は、平成14年6月27日の定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役28名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

③当社は、平成15年6月27日の定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役及び執行役員に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成15年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役及び執行役員31名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	581,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	*1
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで
新株予約権の行使の条件	*2
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入、その他一切の処分不可

(注)*1 新株予約権の行使時の払込金額

各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、発行日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。但し、その金額が発行日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を下回る場合は、当該終値を行使価額とする。

なお、発行日後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行又は自己株式を処分する場合（新株予約権の行使、「商法等の一部を改正する法律」（平成13年法律第128号）の施行前の商法（以下「旧商法」という）に基づく転換社債の転換及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使の場合を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

*2 権利行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役又は執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

不動産事業、とりわけ当社事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が必要であり、常に安定した経営基盤を維持するとともに、財務体質を強化することが重要な課題であります。

こうした観点から、配当政策については、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本としておりますが、丸の内等都心部でのデベロップメントを始めとする今後の事業展開に備えるべく、業績の推移と資金需要のバランスに関し、十分に配慮した上で決定すべきであると認識しております。

当連結会計年度の業績は、営業収益が681,726百万円で前連結会計年度に比べ7.9%の増収、営業利益は96,023百万円で前連結会計年度に比べ24.8%の増益となりました。また、経常利益は66,978百万円で前連結会計年度に比べ38.9%の増益、当期純利益も前連結会計年度71,057百万円の損失に対し、36,039百万円の利益となりました。

このような状況において、期末配当金につきましては上記基本方針である長期的、安定的な利益還元の観点より、昨年12月に実施致しました中間配当金と同額の1株4円を維持することとし、昨年同様、年間配当金を8円と致しました。

今後ともグループ経営を推進、強化するとともに内部留保の充実と安定的な配当水準の確保に注力致します。

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成14年11月15日

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

決算年月	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
最高(円)	1,404	1,362	1,338	1,440	1,152
最低(円)	787	894	937	792	713

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成14年 10月	11月	12月	平成15年 1月	2月	3月
最高(円)	985	958	915	941	910	826
最低(円)	897	816	828	835	813	713

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役会長		福澤 武	昭和7年9月4日生	昭和36年4月 当社入社 昭和60年6月 大手町管理事務所長 昭和61年10月 営業部長 昭和63年6月 取締役営業部長 平成元年7月 取締役ビル営業部長 平成2年6月 常務取締役 平成4年6月 専務取締役 平成6年6月 取締役社長 平成13年4月 取締役会長(現任) 平成13年6月 ㈱三菱地所設計取締役会長(現任)	40
代表取締役 取締役社長 社長執行役員		高木 茂	昭和14年4月1日生	昭和37年4月 当社入社 昭和61年10月 人事部長 昭和63年6月 取締役経理部長 平成3年6月 常務取締役経理部長 平成6年6月 常務取締役 平成7年6月 専務取締役 平成8年6月 専務取締役社長室長 平成10年6月 取締役副社長社長室長 平成12年4月 取締役副社長ビル事業本部長 平成13年4月 取締役社長ビル事業本部長 平成13年6月 取締役社長 平成15年4月 取締役社長 社長執行役員(現任)	30
代表取締役 副社長執行役員	企画管理 本部長 (コンプライア ンス担当)	丹 英 司	昭和16年8月1日生	昭和39年4月 当社入社 平成元年7月 広島支店長 平成3年6月 企画部長 平成5年6月 取締役大阪支店長 平成6年6月 取締役経理部長 平成8年6月 常務取締役経理部長 平成10年1月 常務取締役 平成12年4月 専務取締役企画本部長 平成15年4月 副社長執行役員 企画管理本部長(現任)	23
代表取締役 専務執行役員	海外事業 部門担当	原 隆 之	昭和15年9月21日生	昭和39年4月 建設省入省 平成5年7月 国土庁土地局長 平成6年7月 建設大臣官房総務審議官 平成7年7月 首都高速道路公団理事 平成10年7月 当社顧問 平成11年6月 専務取締役 平成12年4月 専務取締役海外事業部門担当 平成12年4月 メックユーエスエイ社取締役社長 (現任) 平成15年4月 専務執行役員 海外事業部門担当(現任)	14
代表取締役 専務執行役員	ビル事業 本部長	渡邊 泰彦	昭和17年1月25日生	昭和39年4月 ㈱三菱銀行入社 平成3年6月 同社取締役京都支店長 平成6年1月 同社取締役名古屋支店長 平成7年6月 同社常務取締役名古屋支店長 平成8年4月 ㈱東京三菱銀行常務取締役名古屋 支店長 平成9年10月 同社常務取締役 平成12年6月 同上退任 平成12年6月 当社常勤監査役 平成13年6月 専務取締役ビル事業本部長 平成15年4月 専務執行役員 ビル事業本部長(現任)	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	住宅開発事業 本部長兼余暇 事業部門担当	森 本 淳 之	昭和17年1月3日生	昭和40年4月 当社入社 平成3年6月 広島支店長 平成5年6月 開発業務部長 平成6年6月 取締役開発業務部長 平成8年6月 常務取締役開発業務部長 平成8年10月 常務取締役開発業務部長兼鑑定室 長 平成10年1月 常務取締役 平成12年4月 常務取締役住宅開発事業本部副 本部長 平成14年4月 専務取締役住宅開発事業本部長兼 余暇事業部門担当 平成15年4月 専務執行役員住宅開発事業本部長 兼余暇事業部門担当(現任)	9
代表取締役 専務執行役員	資産開発 事業本部長	宮 本 照 武	昭和18年9月16日生	昭和41年4月 当社入社 平成5年6月 企画部長 平成8年6月 取締役企画部長 平成10年1月 取締役経理部長 平成12年4月 常務取締役資産開発運用部門担当 専務執行役員 平成15年4月 資産開発事業本部長(現任)	17
取締役 専務執行役員		島 田 勝 久	昭和13年4月12日生	昭和37年4月 当社入社 昭和61年10月 横浜事業所長 平成3年6月 取締役横浜事業部長 平成7年6月 常務取締役横浜事業部長 平成9年4月 常務取締役 平成10年6月 専務取締役 平成12年4月 専務取締役設計監理事業本部長 平成13年3月 ㈱三菱地所設計取締役社長(現任) 平成13年6月 専務取締役 平成15年4月 専務執行役員(現任)	26
常勤監査役		佐 竹 靖 夫	昭和15年4月8日生	昭和38年4月 当社入社 昭和63年6月 人事部長 平成3年6月 取締役人事部長 平成6年6月 取締役大阪支店長 平成10年1月 取締役開発業務部長兼鑑定室長 平成10年6月 常務取締役 平成11年6月 常勤監査役(現任)	17
常勤監査役		井 上 邦 洋	昭和19年7月17日生	昭和43年4月 ㈱三菱銀行入社 平成8年6月 ㈱東京三菱銀行取締役 平成10年6月 ダイヤモンドスタッフサービス(㈱) 取締役社長 平成12年6月 日本信託銀行(㈱)常務取締役 平成13年6月 当社常勤監査役(現任)	4
監査役		土 田 晃 透	大正10年8月22日生	昭和21年8月 明治生命保険(株)入社 昭和44年5月 明治生命保険(相)取締役 昭和57年4月 同社取締役社長 平成元年6月 当社監査役(現任) 平成2年4月 明治生命保険(相)取締役会長 平成10年4月 同社取締役相談役 平成10年7月 同社相談役(現任)	2
監査役		岡 本 和 也	昭和9年10月16日生	昭和33年4月 ㈱三菱銀行入社 平成10年1月 ㈱東京三菱銀行副頭取 平成10年6月 東京三菱証券(株)取締役社長 平成13年6月 同社取締役会長(現任) 平成14年6月 当社監査役(現任)	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役		中野豊士	昭和10年12月16日生	昭和34年4月 三菱信託銀行(株)入社 平成7年6月 同社取締役社長 平成11年6月 同社取締役会長(現任) 平成15年6月 当社監査役(現任)	—
計					185

注 1. 監査役のうち、井上邦洋、土田晃透、岡本和也及び中野豊士の4名は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める資格要件を満たす監査役(いわゆる社外監査役)であります。

2. 当社は、経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化を目的として、平成15年4月1日付にて執行役員制度を導入しております。

執行役員は上記取締役執行役員(7名)のほか、次の23名であり、その担当業務は記載の通りであります。

常務執行役員	山中 政弘	三菱地所ビルマネジメント(株)取締役社長
常務執行役員	中村 裕	ホテル事業部門担当、 (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取締役社長
常務執行役員	大山 智	三菱地所住宅販売(株)取締役社長
常務執行役員	小田川 和男	ビル事業本部副本部長
常務執行役員	鈴木 康人	ビル事業本部副本部長
常務執行役員	伊藤 肇	(株)三菱地所設計取締役副社長
常務執行役員	鯉沼 宏治	注文住宅事業部門担当、三菱地所ホーム(株)取締役社長
常務執行役員	木村 恵司	企画管理本部副本部長
執行役員	神吉 博隆	企画管理本部副本部長
執行役員	遠藤 孝也	住宅開発事業本部副本部長
執行役員	鈴木 誠一郎	ビル事業本部ビル事業企画部長
執行役員	飯塚 延幸	(株)三菱地所設計専務取締役
執行役員	長島 俊夫	ビル事業本部ビル開発企画部長
執行役員	岩井 光男	(株)三菱地所設計専務取締役
執行役員	吉村 俊秀	横浜支店長
執行役員	宮内 豊久	ビル事業本部ビル営業部長
執行役員	河野 雅明	企画管理本部総務部長
執行役員	檀野 博	資産開発事業本部資産開発事業部長
執行役員	高橋 和夫	(株)三菱地所設計常務取締役
執行役員	柴垣 譲	住宅開発事業本部住宅事業部長
執行役員	八木橋 孝男	住宅開発事業本部パートナー事業部長
執行役員	伊藤 裕慶	企画管理本部広報部長
執行役員	柳澤 裕	企画管理本部経営企画部長

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)は改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)は改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)は改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)は改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)及び前事業年度(平成13年4月1日から平成14年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)及び当事業年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成14年3月31日)		当連結会計年度 (平成15年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1		現金及び預金	131,737		143,552	
2		受取手形及び 営業未収入金	49,792		55,472	
3		有価証券	28,861		14,488	
4		たな卸資産	242,404		240,252	
5		繰延税金資産	50,439		35,017	
6		その他の流動資産	32,147		28,938	
7		貸倒引当金	△ 5,007		△5,225	
		流動資産合計	530,376	17.5	512,498	17.0
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	* 2	建物及び構築物	1,443,093		1,515,249	
	* 5	減価償却累計額	796,183	646,910	822,871	692,377
(2)	* 2	機械装置及び運搬具	61,498		62,704	
		減価償却累計額	40,687	20,811	42,523	20,180
(3)	* 2, 4	土地		1,341,163		1,355,159
(4)		建設仮勘定		57,600		61,438
(5)		その他の有形固定資産	32,501		31,745	
		減価償却累計額	21,513	10,987	21,568	10,176
		有形固定資産合計	2,077,474	68.4	2,139,332	71.1
2 無形固定資産						
(1)		借地権	54,730		30,989	
(2)		連結調整勘定	17,779		19,147	
(3)		その他の無形固定資産	4,921		6,576	
		無形固定資産合計	77,432	2.6	56,713	1.9
3 投資その他の資産						
(1)	* 1	投資有価証券	183,344		145,413	
(2)		長期貸付金	1,742		1,742	
(3)		差入敷金保証金	90,579		84,249	
(4)		繰延税金資産	1,215		1,507	
(5)	* 1, 2	その他の投資	75,055		68,086	
(6)		貸倒引当金	△ 1,425		△1,616	
		投資その他資産合計	350,511	11.5	299,383	10.0
		固定資産合計	2,505,418	82.5	2,495,429	83.0
		資産合計	3,035,794	100.0	3,007,927	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成14年3月31日)		当連結会計年度 (平成15年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1		支払手形及び営業未払金	52,401		68,968
2	* 2	短期借入金	89,919		87,181
3	* 2	1年以内に返済予定の 長期借入金	37,253		67,390
4		コマーシャルペーパー	1,979		—
5	* 3	1年以内に償還予定の 社債	171,280		107,668
6		未払法人税等	4,678		6,730
7		繰延税金負債	0		10
8	* 2	その他の流動負債	100,831		110,388
		流動負債合計	458,344	15.1	448,338
II 固定負債					
1	* 2	社債	612,736		634,642
2	* 2	長期借入金	347,015		330,640
3		受入敷金保証金	323,869		320,198
4		繰延税金負債	59,894		49,384
5	* 4	再評価に係る 繰延税金負債	290,082		281,699
6		退職給付引当金	10,731		9,559
7		役員退職引当金	4,012		3,809
8	* 2	その他の固定負債	53,599		45,728
		固定負債合計	1,701,941	56.1	1,675,663
		負債合計	2,160,285	71.2	2,124,002
(少数株主持分)					
		少数株主持分	43,011	1.4	43,970
(資本の部)					
I		資本金	86,534	2.9	—
II		資本準備金	115,216	3.8	—
III	* 4	再評価差額金	399,768	13.2	—
IV		連結剰余金	182,528	6.0	—
V		その他有価証券評価差額金	48,709	1.6	—
VI		為替換算調整勘定	△ 144	△0.0	—
			832,612	27.4	—
VII		自己株式	△ 115	△0.0	—
		資本合計	832,497	27.4	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成14年3月31日)			当連結会計年度 (平成15年3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
I 資本金	* 6		—	—		86,534	2.9
II 資本剰余金			—	—		115,216	3.8
III 利益剰余金			—	—		206,813	6.9
IV 土地再評価差額金	* 4		—	—		410,606	13.7
V その他有価証券評価差額金			—	—		28,358	0.9
VI 為替換算調整勘定			—	—		△6,455	△0.2
VII 自己株式	* 7		—	—		△1,118	△0.0
資本合計			—	—		839,953	27.9
負債、少数株主持分 及び資本合計			3,035,794	100.0		3,007,927	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		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)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
I 営業収益			631,564	100.0	681,726	100.0
II 営業原価			510,377	80.8	538,105	78.9
営業総利益			121,186	19.2	143,621	21.1
III 販売費及び一般管理費	* 1		44,265	7.0	47,597	7.0
営業利益			76,920	12.2	96,023	14.1
IV 営業外収益						
1 受取利息		1,122			811	
2 受取配当金		1,499			1,807	
3 連結調整勘定償却額		1,444			—	
4 持分法投資利益		1,667			1,811	
5 その他の営業外収益		3,174	8,908	1.4	3,183	7,614
V 営業外費用						
1 支払利息		32,552			29,647	
2 その他の営業外費用		5,053	37,605	6.0	7,011	36,659
經常利益			48,223	7.6		66,978
VI 特別利益						
1 固定資産売却益	* 2	1,741			18,427	
2 投資有価証券売却益		—	1,741	0.3	1,872	20,300
VII 特別損失						
1 たな卸資産評価損	* 3	9,680			5,915	
2 固定資産売却損	* 4	7,171			—	
3 固定資産評価損	* 5	156,365			—	
4 固定資産除却関連損	* 6	—			7,541	
5 投資有価証券評価損		3,595	176,812	28.0	3,957	17,414
税金等調整前当期純利益 又は当期純損失 (△)			△ 126,847	△20.1		69,864
法人税、住民税 及び事業税		7,018			11,924	
法人税等調整額		△ 61,191	△ 54,173	△8.6	18,785	30,710
少数株主利益 又は少数株主損失 (△)			△ 1,616	△0.3		3,114
当期純利益 又は当期純損失 (△)			△ 71,057	△11.3		36,039

③ 【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		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)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
I 連結剰余金期首残高			264,091		—
II 連結剰余金増加高					
1 連結会社減少に伴う 連結剰余金増加高		118	118	—	—
III 連結剰余金減少高					
1 連結会社増加に伴う 連結剰余金減少高		9		—	
2 持分法適用会社増加に 伴う連結剰余金減少高		36		—	
3 配当金		10,393		—	
4 役員賞与		183		—	
(うち監査役分)		(17)	10,622	(—)	—
IV 当期純損失			71,057		—
V 連結剰余金期末残高			182,528		—
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			—		115,216
II 資本剰余金期末残高			—		115,216
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			—		182,528
II 利益剰余金増加高					
1 当期純利益		—		36,039	
2 連結会社増加に伴う 増加高		—		56	
3 持分法適用会社減少に 伴う増加高		—	—	5	36,102
III 利益剰余金減少高					
1 配当金		—		10,391	
2 役員賞与		—		3	
(うち監査役分)		(—)		(0)	
3 土地再評価差額金取崩額		—	—	1,422	11,817
IV 利益剰余金期末残高			—		206,813

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益 又は当期純損失(△)		△ 126,847	69,864
減価償却費		65,082	56,122
有形固定資産除売却損益		7,575	△10,508
有価証券売却損益		△ 616	△1,887
有価証券評価損		4,048	3,957
たな卸資産評価損		9,680	5,915
固定資産評価損		156,365	—
社債発行費		75	677
連結調整勘定償却額		△ 1,444	617
持分法による投資損益		△ 1,667	△1,811
引当金の増減額		△ 1,234	△225
受取利息及び受取配当金		△ 2,622	△2,619
支払利息及びコミーシャルペーパー利息		32,638	29,649
売上債権の増減額		10,390	△7,342
たな卸資産の増減額		10,856	12,917
前渡金の増減額		△ 4,044	5,075
差入敷金保証金の増減額		361	5,461
仕入債務の増減額		△ 3,749	17,518
未払消費税等の増減額		101	△1,359
受入敷金保証金の増減額		△ 796	△2,907
その他		△ 11,979	△8,032
役員賞与の支払額		△ 185	△7
小計		141,987	171,076
利息及び配当金の受取額		3,091	3,010
利息の支払額		△ 34,229	△29,854
法人税等の支払額		△ 6,742	△9,626
営業活動によるキャッシュ・フロー		104,106	134,606
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻		786	981
定期預金の預入		△ 521	△851
有価証券の売却及び償還		15,873	41,946
有価証券の取得		△ 18,257	△20,093
有形固定資産の売却		19,895	29,325
有形固定資産の取得		△ 115,618	△128,807
投資有価証券の売却及び償還		4,472	6,689
投資有価証券の取得		△ 22,561	△4,609
借地権の売却		53	2
借地権の取得		△ 8,825	—
短期貸付金の回収		4,091	3,587
短期貸付金の実行		△ 66	△233
長期貸付金の回収		192	164
長期貸付金の実行		△ 1	△430
その他		△ 45	18
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 120,532	△72,311

		前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額		16,951	△5,566
コマーシャルペーパー純増減額		—	△1,877
長期借入れによる収入		82,270	61,972
長期借入金の返済		△ 89,013	△42,760
社債の発行による収入		43,431	132,538
社債の償還による支出		△ 76,141	△171,723
社債の買入消却による支出		△ 1,819	—
少数株主への株式発行による収入		240	30
自己株式純増減額		△ 113	△1,003
配当金の支払い		△ 10,393	△10,391
少数株主への配当金の支払い		△ 561	△119
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 35,150	△38,901
IV 現金及び現金同等物の換算差額		2,771	△2,430
V 現金及び現金同等物の増減額		△ 48,805	20,962
VI 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	113
VII 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	—
VIII 現金及び現金同等物の期首残高		178,922	131,374
IX 現金及び現金同等物の期末残高	* 1	131,374	152,450

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>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)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 212社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、㈱三菱地所設計については当社の設計監理事業の分社により、三菱地所投資顧問㈱及びRGT Services of California, Inc.ほか在外子会社19社については新規設立のため、TAG The Apartment Group LLCほか在外子会社6社については株式の新規取得のため、また従来持分法適用会社であった㈱イムズ及びRock-Winchester, LLCについては持分の追加取得により、丸の内ダイレクトアクセス㈱、上二商事㈱については重要性が増したため、それぞれ連結子会社を含めております。一方、北陸地所㈱及びRock-Waterloo LLCほか在外子会社2社については解散を決議したため、Rockefeller Group Capital Corporationは他の在外連結子会社に合併したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は㈱四季リゾートであります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 27社 そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。 なお、ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱は重要性が増したため、㈱つなぐネットコミュニケーションズ、関東ギャングネイルトラス㈱は持分を新規に取得したため、㈱スーパーリージョナルについては新規設立のため新たに持分法を適用しております。一方、MECA Associates USAは解散のため連結の範囲から除いており、㈱イムズ及びOne South Market LLC（昨年4月にRock-Winchester, LLCに商号変更しております）については持分の追加取得により連結子会社としております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 210社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、㈱北陸シティマネジメントについては重要性が増したため、㈱アスコットジャパンほか2社については新規設立のため、連結子会社を含めております。一方、Cushman Realty Corporationは他の連結子会社に合併したため、Rock-Florham SPE, LLCは売却したため、C & W Thailand Private Limitedほか3社は解散により連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は㈱ロイヤルパーク汐留タワーであります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 28社 そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。 なお、Rock Monarch One LLCほか1社については新規設立により新たに持分法を適用しており、㈱富士スピードウェイについては持分比率の低下に伴い関連会社でなくなったことから連結の範囲より除いております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>
<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は㈱四季リゾート、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社170社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法） その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 時価法 たな卸資産 主として個別法による原価法 固定資産 価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付しております。</p>	<p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は㈱ロイヤルパーク汐留タワー、主要な持分法非適用関連会社は㈱丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社166社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 同左 固定資産 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>				
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物 (建物附属設備を除く)については定額法 在外連結子会社は定額法 (主な耐用年数)</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">2～35年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間(主として5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から17年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります。在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p>	建物及び構築物	2～60年	機械装置及び車輛運搬具	2～35年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から17年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります。在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p>
建物及び構築物	2～60年				
機械装置及び車輛運搬具	2～35年				

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)												
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">外貨建社債</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金・社債</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">外貨建社債</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	通貨スワップ	外貨建社債
ヘッジ手段	ヘッジ対象												
金利スワップ	借入金												
通貨スワップ	外貨建社債												
ヘッジ手段	ヘッジ対象												
金利スワップ	借入金・社債												
通貨スワップ	外貨建社債												

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>
<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。</p> <p>設計監理業務 業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上 請負工事業務 業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</p> <p>なお、設計監理事業セグメントにおける営業収益の計上基準については、従来、工事完成基準を採用していましたが、当連結会計年度より長期大型事業（業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務）については工事進行基準を採用することに变更致しました。</p> <p>この変更は、丸の内や汐留等の都心再開発案件の増加に代表されるように、近年、事業が長期化、大型化する傾向にあることに伴い、長期大型事業について期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業収益が5,453百万円、営業費用が3,762百万円、営業利益、経常利益が1,691百万円それぞれ多く計上されており、税金等調整前当期純損失が1,691百万円少なく計上されております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。</p> <p>設計監理業務 業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上 請負工事業務 業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</p> <p>(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当連結会計年度より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準(企業会計基準第1号)」を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。なお、連結財務諸表規則の改正により当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>② 1株当たり情報 当連結会計年度より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、適用による影響については「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却につきましては、5年間及び25年間の均等償却を行っております。 ただし、在外子会社については、米国の会計基準の変更により、平成13年7月1日以降に発生した連結調整勘定については償却をしておりません。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。</p> <p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、以下のものを対象としております。</p> <p>① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資</p>	<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却につきましては、5年間の均等償却を行っております。 ただし、在外子会社については、米国の会計基準に従い連結調整勘定の償却は行わず、時価が帳簿価格を下回った場合にその差額を損失計上しております。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p> <p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
<p>1 役員退職引当金のうち、既に退任した役員に対する未払年金については、退任時の株主総会の決議により確定債務となっていることに鑑み、当連結会計年度より「その他の固定負債」に計上することに変更致しました。 なお、当連結会計年度末の「その他の固定負債」に含まれる確定済未払年金の金額は1,047百万円であります。</p>	<p>_____</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>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)</p>
<p>(固定資産の評価減)</p> <p>1 時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げております。評価減の実施額は、建物及び構築物145,385百万円、土地10,925百万円、借地権55百万円であり、合計156,365百万円を固定資産評価損に計上しております。</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>(売却による投資回収を目的とした開発物件の売却損益の会計処理)</p> <p>1 当社及びロックフェラーグループ社では売却により投資を回収する事を目的とした物件の開発を行っております。当該事業は土地を購入して建物等を建設し、テナント入居後第三者へ売却する事を事業の目的としており、当連結会計年度において売却による損益が発生しております。</p> <p>開発物件の売却損益につきましては、連結損益計算書において営業損益に計上しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成14年3月31日)	当連結会計年度 (平成15年3月31日)																																																
<p>* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">18,886百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資(出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,578百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	18,886百万円	その他の投資(出資金)	3,578百万円	<p>* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">21,306百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資(出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,287百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	21,306百万円	その他の投資(出資金)	3,287百万円																																								
投資有価証券(株式)	18,886百万円																																																
その他の投資(出資金)	3,578百万円																																																
投資有価証券(株式)	21,306百万円																																																
その他の投資(出資金)	3,287百万円																																																
<p>* 2 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">149,228百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">4,840百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">29,133百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">1,898百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">185,101百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,970百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,517百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">151百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">104,222百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の固定負債</td> <td style="text-align: right;">5,848百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">118,710百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p>担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p>	建物及び構築物	149,228百万円	機械装置及び運搬具	4,840百万円	土地	29,133百万円	その他の投資	1,898百万円	計	185,101百万円	短期借入金	1,970百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	6,517百万円	その他の流動負債	151百万円	長期借入金	104,222百万円	その他の固定負債	5,848百万円	計	118,710百万円	<p>* 2 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">133,802百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">4,107百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">23,851百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">2,633百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">164,394百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,710百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,653百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">387百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">85,660百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の固定負債</td> <td style="text-align: right;">5,423百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">105,835百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	建物及び構築物	133,802百万円	機械装置及び運搬具	4,107百万円	土地	23,851百万円	その他の投資	2,633百万円	計	164,394百万円	短期借入金	1,710百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	12,653百万円	その他の流動負債	387百万円	長期借入金	85,660百万円	その他の固定負債	5,423百万円	計	105,835百万円
建物及び構築物	149,228百万円																																																
機械装置及び運搬具	4,840百万円																																																
土地	29,133百万円																																																
その他の投資	1,898百万円																																																
計	185,101百万円																																																
短期借入金	1,970百万円																																																
1年以内に返済予定の																																																	
長期借入金	6,517百万円																																																
その他の流動負債	151百万円																																																
長期借入金	104,222百万円																																																
その他の固定負債	5,848百万円																																																
計	118,710百万円																																																
建物及び構築物	133,802百万円																																																
機械装置及び運搬具	4,107百万円																																																
土地	23,851百万円																																																
その他の投資	2,633百万円																																																
計	164,394百万円																																																
短期借入金	1,710百万円																																																
1年以内に返済予定の																																																	
長期借入金	12,653百万円																																																
その他の流動負債	387百万円																																																
長期借入金	85,660百万円																																																
その他の固定負債	5,423百万円																																																
計	105,835百万円																																																
<p>* 3 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,320百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産ローン 適用購入者</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">990百万円</td> </tr> <tr> <td>新宿西戸山開発(株)</td> <td style="text-align: right;">120百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">183百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)三國商事</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)アントニオ</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,685百万円</td> </tr> </table>	チェルシージャパン(株)	1,320百万円	販売用不動産ローン 適用購入者	43百万円	従業員(住宅取得資金)	990百万円	新宿西戸山開発(株)	120百万円	(株)大空リサイクルセンター	183百万円	(株)三國商事	18百万円	(株)アントニオ	10百万円	合計	2,685百万円	<p>* 3 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,223百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産ローン 適用購入者</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">784百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">144百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,170百万円</td> </tr> </table>	チェルシージャパン(株)	1,223百万円	販売用不動産ローン 適用購入者	17百万円	従業員(住宅取得資金)	784百万円	(株)大空リサイクルセンター	144百万円	合計	2,170百万円																						
チェルシージャパン(株)	1,320百万円																																																
販売用不動産ローン 適用購入者	43百万円																																																
従業員(住宅取得資金)	990百万円																																																
新宿西戸山開発(株)	120百万円																																																
(株)大空リサイクルセンター	183百万円																																																
(株)三國商事	18百万円																																																
(株)アントニオ	10百万円																																																
合計	2,685百万円																																																
チェルシージャパン(株)	1,223百万円																																																
販売用不動産ローン 適用購入者	17百万円																																																
従業員(住宅取得資金)	784百万円																																																
(株)大空リサイクルセンター	144百万円																																																
合計	2,170百万円																																																

前連結会計年度 (平成14年3月31日)	当連結会計年度 (平成15年3月31日)												
<p>(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示していませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p>	<p>_____</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 539 301 622">銘柄</th> <th data-bbox="304 539 496 622">債務の 履行引受金融機関</th> <th data-bbox="499 539 676 622">契約締結日</th> <th data-bbox="679 539 780 622">期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 627 301 748">2002年 満期円建 普通社債</td> <td data-bbox="304 627 496 687">三菱信託銀行</td> <td data-bbox="499 627 676 687">平成9年2月28日</td> <td data-bbox="679 627 780 687">40,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="304 692 496 748">東京三菱銀行</td> <td data-bbox="499 692 676 748">平成9年2月28日</td> <td data-bbox="679 692 780 748">10,000</td> </tr> </tbody> </table>	銘柄	債務の 履行引受金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)	2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	平成9年2月28日	40,000		東京三菱銀行	平成9年2月28日	10,000	
銘柄	債務の 履行引受金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)										
2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	平成9年2月28日	40,000										
	東京三菱銀行	平成9年2月28日	10,000										
<p>* 4 土地の再評価 当社は「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <table data-bbox="229 1263 780 1361"> <tr> <td>再評価を行った年月日</td> <td>平成14年3月31日</td> </tr> <tr> <td>再評価前の帳簿価額</td> <td>556,510百万円</td> </tr> <tr> <td>再評価後の帳簿価額</td> <td>1,246,362百万円</td> </tr> </table>	再評価を行った年月日	平成14年3月31日	再評価前の帳簿価額	556,510百万円	再評価後の帳簿価額	1,246,362百万円	<p>* 4 土地の再評価 当社は「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <table data-bbox="855 1263 1414 1397"> <tr> <td>再評価を行った年月日</td> <td>平成14年3月31日</td> </tr> <tr> <td>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額</td> <td>10,298百万円</td> </tr> </table>	再評価を行った年月日	平成14年3月31日	再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	10,298百万円		
再評価を行った年月日	平成14年3月31日												
再評価前の帳簿価額	556,510百万円												
再評価後の帳簿価額	1,246,362百万円												
再評価を行った年月日	平成14年3月31日												
再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	10,298百万円												
<p>* 5 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>* 5 同左</p> <p>* 6 当社の発行済株式総数は、普通株式1,299,185,054株であります。</p> <p>* 7 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する当社の株式は普通株式1,229,510株であります。</p>												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>従業員給料手当 12,431百万円</p> <p>広告宣伝費 7,590百万円</p> <p>退職給付引当金繰入額 1,595百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 311百万円</p> <p>役員退職引当金繰入額 582百万円</p>	<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>従業員給料手当 12,217百万円</p> <p>広告宣伝費 5,759百万円</p> <p>退職給付引当金繰入額 2,487百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 877百万円</p> <p>役員退職引当金繰入額 542百万円</p>
<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 1,669百万円</p> <p>建物 22百万円</p> <p>借地権 49百万円</p>	<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 18,597百万円</p> <p>建物 △169百万円</p> <p>土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p>
<p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 6,935百万円</p> <p>仕掛不動産 2,172百万円</p> <p>開発用不動産 572百万円</p>	<p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <p>販売用不動産 1,048百万円</p> <p>仕掛不動産 65百万円</p> <p>開発用不動産 4,801百万円</p>
<p>* 4 固定資産売却損の内訳</p> <p>土地 2,321百万円</p> <p>建物 4,849百万円</p>	—————
<p>* 5 固定資産評価損の内訳</p> <p>建物及び構築物 145,385百万円</p> <p>土地 10,925百万円</p> <p>借地権 55百万円</p>	—————
—————	<p>* 6 固定資産除却関連損7,541百万円は、東京ビル、日比谷パークビル、新丸ノ内ビル建て替えに係る損失であります。</p>

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
<p>* 1 現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金勘定 131,737百万円</p> <p>預入期間が3か月を超える定期預金 △2,054百万円</p> <p>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 1,691百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 131,374百万円</p>	<p>* 1 現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金勘定 143,552百万円</p> <p>預入期間が3か月を超える定期預金 △1,925百万円</p> <p>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 10,823百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 152,450百万円</p>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)																																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">1,322</td> <td style="text-align: center;">601</td> <td style="text-align: center;">720</td> </tr> <tr> <td>機械装置 及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">412</td> <td style="text-align: center;">151</td> <td style="text-align: center;">260</td> </tr> <tr> <td>その他の 有形固定資産</td> <td style="text-align: center;">7,504</td> <td style="text-align: center;">4,543</td> <td style="text-align: center;">2,960</td> </tr> <tr> <td>その他の 無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">168</td> <td style="text-align: center;">67</td> <td style="text-align: center;">101</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">9,408</td> <td style="text-align: center;">5,365</td> <td style="text-align: center;">4,042</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,569百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,473百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,042百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,798百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,798百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(5) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	建物	1,322	601	720	機械装置 及び運搬具	412	151	260	その他の 有形固定資産	7,504	4,543	2,960	その他の 無形固定資産	168	67	101	合計	9,408	5,365	4,042	1年内	1,569百万円	1年超	2,473百万円	合計	4,042百万円	支払リース料	1,798百万円	減価償却費相当額	1,798百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">2,666</td> <td style="text-align: center;">596</td> <td style="text-align: center;">2,070</td> </tr> <tr> <td>機械装置 及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">940</td> <td style="text-align: center;">223</td> <td style="text-align: center;">717</td> </tr> <tr> <td>その他の 有形固定資産</td> <td style="text-align: center;">6,829</td> <td style="text-align: center;">3,177</td> <td style="text-align: center;">3,651</td> </tr> <tr> <td>その他の 無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">343</td> <td style="text-align: center;">215</td> <td style="text-align: center;">127</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">10,780</td> <td style="text-align: center;">4,214</td> <td style="text-align: center;">6,566</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,872百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,693百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,566百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,864百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,864百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 同左</p> <p>(5) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	建物	2,666	596	2,070	機械装置 及び運搬具	940	223	717	その他の 有形固定資産	6,829	3,177	3,651	その他の 無形固定資産	343	215	127	合計	10,780	4,214	6,566	1年内	1,872百万円	1年超	4,693百万円	合計	6,566百万円	支払リース料	1,864百万円	減価償却費相当額	1,864百万円
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																		
建物	1,322	601	720																																																																		
機械装置 及び運搬具	412	151	260																																																																		
その他の 有形固定資産	7,504	4,543	2,960																																																																		
その他の 無形固定資産	168	67	101																																																																		
合計	9,408	5,365	4,042																																																																		
1年内	1,569百万円																																																																				
1年超	2,473百万円																																																																				
合計	4,042百万円																																																																				
支払リース料	1,798百万円																																																																				
減価償却費相当額	1,798百万円																																																																				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																		
建物	2,666	596	2,070																																																																		
機械装置 及び運搬具	940	223	717																																																																		
その他の 有形固定資産	6,829	3,177	3,651																																																																		
その他の 無形固定資産	343	215	127																																																																		
合計	10,780	4,214	6,566																																																																		
1年内	1,872百万円																																																																				
1年超	4,693百万円																																																																				
合計	6,566百万円																																																																				
支払リース料	1,864百万円																																																																				
減価償却費相当額	1,864百万円																																																																				

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内 5,035百万円 1年超 32,150百万円 合計 37,185百万円 (貸主側) 未経過リース料 1年内 47,300百万円 1年超 454,660百万円 合計 501,960百万円	2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内 4,264百万円 1年超 26,385百万円 合計 30,650百万円 (貸主側) 未経過リース料 1年内 54,210百万円 1年超 435,008百万円 合計 489,218百万円

(有価証券関係)

I 前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	227	231	3
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	227	231	3
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等	—	—	—
社債	13,219	13,159	△ 59
その他	12,729	12,722	△ 6
小計	25,948	25,882	△ 65
合計	26,175	26,113	△ 62

2 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	52,139	137,632	85,493
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	946	946	0
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	53,086	138,579	85,493
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	6,921	5,929	△ 992
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	6,921	5,929	△ 992
合計	60,007	144,508	84,501

Ⅱ 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)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	221	224	2
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	221	224	2
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	1,899	1,898	△1
小計	1,899	1,898	△1
合計	2,121	2,122	1

2 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	44,272	99,261	54,988
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	1,347	1,347	0
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	45,619	100,608	54,988
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	4,053	3,224	△829
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	4,053	3,224	△829
合計	49,673	103,832	54,159

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
2,191	1,872	59

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成15年3月31日現在)

(1) その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く)	20,387百万円
公社債投資信託	1,674百万円
貸付信託	148百万円
コマーシャルペーパー	1,486百万円
MMF	8,945百万円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成15年3月31日現在)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	30	173	20	—
社債	479	839	—	—
その他	1,900	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	2,409	1,012	20	—

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について3,867百万円、その他有価証券で時価のない株式について89百万円の減損処理を行っております。

なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>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)</p>
<p>(1) 取引の内容 当社は金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。 金利スワップについては、変動金利による資金調達を支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化の金利スワップ取引も行っております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 当社では、デリバティブ取引は経理部担当役員が決済した上で、経理部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。</p> <p>(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 同左</p> <p>同左</p>

2 取引の時価等に関する事項
金利関連

区分	取引の種類	前連結会計年度 (平成14年3月31日)				当連結会計年度 (平成15年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引								
	受取変動・ 支払固定	5,000	5,000	△136	△136	5,000	5,000	△137	△137
	受取固定・ 支払変動	5,000	5,000	240	240	5,000	5,000	215	215
	合 計	10,000	10,000	103	103	10,000	10,000	77	77

(注)

前連結会計年度
(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

- 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

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)

- 1 同左
- 2 同左

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、適格退職年金制度等を設けております。また、当社は退職一時金及び適格退職年金の支払に備えるため退職給付信託を設定しております。在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成14年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成15年3月31日) (百万円)
①退職給付債務	△ 68,576	△72,019
②年金資産	47,561	39,271
③未積立退職給付債務(①+②)	△ 21,015	△32,748
④会計基準変更時差異の未処理額	682	563
⑤未認識数理計算上の差異	11,536	25,490
⑥未認識過去勤務債務	120	97
⑦連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤+⑥)	△ 8,675	△6,596
⑧前払年金費用	2,055	2,962
⑨退職給付引当金(⑦-⑧)	△ 10,731	△9,559

前連結会計年度
(平成14年3月31日)

当連結会計年度
(平成15年3月31日)

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(注) 同左

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日) (百万円)	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) (百万円)
①勤務費用	2,814	2,950
②利息費用	2,274	2,185
③期待運用収益	△ 1,223	△1,221
④会計基準変更時差異の費用処理額	56	58
⑤数理計算上の差異の費用処理額	101	1,214
⑥過去勤務債務の費用処理額	10	14
⑦臨時に支払った割増退職金等	743	1,035
⑧退職給付費用	4,777	6,238

前連結会計年度
(平成14年3月31日)

当連結会計年度
(平成15年3月31日)

(注)簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「①勤務費用」に計上しております。

(注) 同左

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) (百万円)	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) (百万円)
①退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
②割引率	2.5～7.5%	2.5～6.75%
③期待運用収益率	2.25～7.5%	同左
④過去勤務債務の額の処理年数	6年及び10年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)	同左
⑤数理計算上の差異の処理年数	5年から17年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)	同左
⑥会計基準変更時差異の処理年数	在外子会社であるロックフェラ ーグループ社は20年で処理 (なお、当社及び国内子会社につ いては前連結会計年度において 一括処理済み)	在外子会社であるロックフェラ ーグループ社は20年で処理 (なお、当社及び国内子会社につ いては一括処理済み)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成14年3月31日)	当連結会計年度 (平成15年3月31日)																																																																																										
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">46,307百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">10,325百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">1,688百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">36,822百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">78,755百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,803百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">114,615百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">436百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10,927百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">302,683百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△ 34,549百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">268,133百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">53,371百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮特別勘定積立金</td><td style="text-align: right;">11,610百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">404,698百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価益</td><td style="text-align: right;">41,506百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">36,183百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19,084百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">566,455百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">298,322百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	46,307百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	10,325百万円	役員退職引当金	1,688百万円	たな卸資産評価損	36,822百万円	固定資産評価損	78,755百万円	投資有価証券評価損	2,803百万円	土地再評価差額金	114,615百万円	その他有価証券評価差額金	436百万円	その他	10,927百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	302,683百万円	評価性引当額	△ 34,549百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	268,133百万円	固定資産圧縮積立金	53,371百万円	固定資産圧縮特別勘定積立金	11,610百万円	土地再評価差額金	404,698百万円	資本連結における固定資産評価益	41,506百万円	その他有価証券評価差額金	36,183百万円	その他	19,084百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	566,455百万円	繰延税金の純額(負債)	298,322百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">28,490百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">10,471百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">1,550百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">29,827百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">67,570百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,065百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">108,566百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12,468百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">264,014百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△18,252百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">245,761百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">68,680百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">390,265百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価益</td><td style="text-align: right;">40,104百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">21,173百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,105百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">540,330百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">294,568百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	28,490百万円	退職給付引当金	10,471百万円	役員退職引当金	1,550百万円	たな卸資産評価損	29,827百万円	固定資産評価損	67,570百万円	投資有価証券評価損	5,065百万円	土地再評価差額金	108,566百万円	その他有価証券評価差額金	3百万円	その他	12,468百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	264,014百万円	評価性引当額	△18,252百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	245,761百万円	固定資産圧縮積立金	68,680百万円	土地再評価差額金	390,265百万円	資本連結における固定資産評価益	40,104百万円	その他有価証券評価差額金	21,173百万円	その他	20,105百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	540,330百万円	繰延税金の純額(負債)	294,568百万円
税務上の繰越欠損金	46,307百万円																																																																																										
退職給付引当金損金算入限度超過額	10,325百万円																																																																																										
役員退職引当金	1,688百万円																																																																																										
たな卸資産評価損	36,822百万円																																																																																										
固定資産評価損	78,755百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	2,803百万円																																																																																										
土地再評価差額金	114,615百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	436百万円																																																																																										
その他	10,927百万円																																																																																										
<hr/>																																																																																											
繰延税金資産小計	302,683百万円																																																																																										
評価性引当額	△ 34,549百万円																																																																																										
<hr/>																																																																																											
繰延税金資産合計	268,133百万円																																																																																										
固定資産圧縮積立金	53,371百万円																																																																																										
固定資産圧縮特別勘定積立金	11,610百万円																																																																																										
土地再評価差額金	404,698百万円																																																																																										
資本連結における固定資産評価益	41,506百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	36,183百万円																																																																																										
その他	19,084百万円																																																																																										
<hr/>																																																																																											
繰延税金負債合計	566,455百万円																																																																																										
繰延税金の純額(負債)	298,322百万円																																																																																										
税務上の繰越欠損金	28,490百万円																																																																																										
退職給付引当金	10,471百万円																																																																																										
役員退職引当金	1,550百万円																																																																																										
たな卸資産評価損	29,827百万円																																																																																										
固定資産評価損	67,570百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	5,065百万円																																																																																										
土地再評価差額金	108,566百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	3百万円																																																																																										
その他	12,468百万円																																																																																										
<hr/>																																																																																											
繰延税金資産小計	264,014百万円																																																																																										
評価性引当額	△18,252百万円																																																																																										
<hr/>																																																																																											
繰延税金資産合計	245,761百万円																																																																																										
固定資産圧縮積立金	68,680百万円																																																																																										
土地再評価差額金	390,265百万円																																																																																										
資本連結における固定資産評価益	40,104百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	21,173百万円																																																																																										
その他	20,105百万円																																																																																										
<hr/>																																																																																											
繰延税金負債合計	540,330百万円																																																																																										
繰延税金の純額(負債)	294,568百万円																																																																																										
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳</p> <p>差異が法定実効税率の100分の5以下であったため、記載を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当社の法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>当社と連結子会社の実効税率の差による差異</td><td style="text-align: right;">1.07%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.65%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.10%</td></tr> <tr><td>回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上</td><td style="text-align: right;">△7.62%</td></tr> <tr><td>関係会社の配当可能利益に対する税効果</td><td style="text-align: right;">2.69%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">1.41%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3.82%</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td style="text-align: right;">43.96%</td></tr> </table>	当社の法定実効税率(調整)	42.05%	当社と連結子会社の実効税率の差による差異	1.07%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.65%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.10%	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	△7.62%	関係会社の配当可能利益に対する税効果	2.69%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.41%	その他	3.82%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担税率	43.96%																																																																						
当社の法定実効税率(調整)	42.05%																																																																																										
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	1.07%																																																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.65%																																																																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.10%																																																																																										
回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	△7.62%																																																																																										
関係会社の配当可能利益に対する税効果	2.69%																																																																																										
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.41%																																																																																										
その他	3.82%																																																																																										
<hr/>																																																																																											
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	43.96%																																																																																										

前連結会計年度 (平成14年3月31日)	当連結会計年度 (平成15年3月31日)
	<p>3 繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率</p> <p>法人事業税の一部が平成16年度より外形標準化されることにより当社において法定実効税率が42.05%から40.69%に変更となるため、当連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債のうち、平成16年度以降に解消が予定される金額について、変更後の法定実効税率40.69%で算定した金額との差額を取り崩しております。</p> <p>また、外形標準が適用となる一部の国内子会社においても各社の実効税率により当社と同様の処理をしております。</p> <p>これにより、土地再評価に係る繰延税金負債の金額が9,415百万円、その他有価証券評価差額金に係る繰延税金負債の金額が613百万円減少し、資本の部の土地再評価差額金、その他有価証券評価差額金がそれぞれ同額増加しております。</p> <p>また、土地再評価及びその他有価証券評価差額以外の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が986百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額の金額が同額増加しております。</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

I 前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益 及び営業損益										
(1) 外部顧客に 対する営業収益	321,916	136,604	12,783	79,357	29,943	30,370	20,587	631,564	—	631,564
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,505	746	3,573	332	954	81	1,595	12,789	(12,789)	—
計	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
営業利益又は 営業損失(△)	85,043	8,418	△ 708	△1,163	△1,165	404	△2,285	88,542	(11,621)	76,920
II 資産、 減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,216,571	262,492	15,869	80,391	13,983	32,325	97,599	2,719,234	316,559	3,035,794
減価償却費	56,683	881	179	2,761	181	1,940	1,909	64,537	545	65,082
資本的支出	124,179	329	328	3,512	95	894	2,314	131,654	(39)	131,615

II 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)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益 及び営業損益										
(1) 外部顧客に 対する営業収益	347,661	158,168	11,596	81,108	32,623	29,130	21,438	681,726	—	681,726
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,916	348	6,892	183	1,472	177	2,157	17,148	(17,148)	—
計	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
営業利益又は 営業損失(△)	98,626	12,510	242	2,254	△875	523	△1,885	111,395	(15,371)	96,023
II 資産、 減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,277,103	276,459	17,287	70,299	16,209	31,197	100,643	2,789,201	218,726	3,007,927
減価償却費	48,261	674	94	3,168	171	1,155	1,910	55,436	685	56,122
資本的支出	133,269	915	365	2,352	113	786	3,421	141,225	1,550	142,775

- (注) 1 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。
- 2 各事業区分に属する主要な内容
- | | |
|---------|---|
| ビル事業 | オフィスビル・商業施設等の賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業 |
| 住宅開発事業 | マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発 |
| 設計監理事業 | 建築及び土木の設計監理及び建築工事・内装工事等の請負 |
| 不動産仲介事業 | オフィス・住宅等の仲介・斡旋 |
| 注文住宅事業 | 注文住宅の請負 |
| ホテル事業 | ホテル施設の運営 |
| その他の事業 | 不動産関係のコンサルティング・鑑定等のサービスの提供、
フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営 |
- 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度12,689百万円、当連結会計年度14,806百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
- 4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度332,193百万円、当連結会計年度248,536百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。
- 5 会計処理基準等の変更

[前連結会計年度]

- (1)「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計処理基準に関する事項」「(8)営業収益の計上基準」に記載の通り、設計監理事業セグメントにおける営業収益の計上基準について、当連結会計年度より、長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務)については工事完成基準から工事進行基準に変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、設計監理事業セグメントの営業収益が6,580百万円、営業費用が4,494百万円、営業利益が2,086百万円それぞれ多く計上されております。

- (2)当社から関係会社に出向している役員及び従業員について当社が負担している出向者人件費関係費用については、従来、全社費用としておりましたが、出向者の増加により当該費用が増加の傾向にあるため、セグメント情報を適正に表示するため、当連結会計年度より出向先の関係会社が所属するセグメントに配賦することに変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業費用の金額が、ビル事業1,393百万円、住宅開発事業327百万円、設計監理事業1,765百万円、注文住宅事業454百万円、ホテル事業329百万円、その他の事業189百万円増加し、営業利益の金額がそれぞれ同額減少しており、また消去又は全社については営業費用が4,459百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

- (3)「追加情報」欄に記載の通り、時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施しております。

このため、資産の額がビル事業で140,776百万円、住宅開発事業で5,106百万円、ホテル事業で9,409百万円、その他の事業で1,073百万円、それぞれ減少しております。

- (4)「注記事項」「(連結貸借対照表関係)」「*4 土地の再評価」欄に記載の通り、事業用土地の再評価を行っております。

このため、資産の額がビル事業で707,482百万円、ホテル事業で1,573百万円、消去又は全社で18,572百万円増加し、住宅開発事業で4,848百万円、注文住宅事業で755百万円、その他の事業で32,173百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

I 前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計(百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結(百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	510,017	101,320	20,226	631,564	—	631,564
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	786	340	191	1,318	(1,318)	—
計	510,803	101,661	20,417	632,882	(1,318)	631,564
営業費用	432,021	92,019	20,801	544,842	9,800	554,643
営業利益又は 営業損失(△)	78,782	9,641	△ 383	88,039	(11,118)	76,920
2 資産	2,376,728	313,664	19,162	2,709,556	326,238	3,035,794

II 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)

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計(百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結(百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	531,044	126,665	24,015	681,726	—	681,726
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	943	85	201	1,230	(1,230)	—
計	531,987	126,751	24,217	682,956	(1,230)	681,726
営業費用	439,554	110,047	22,710	572,312	13,389	585,702
営業利益又は 営業損失(△)	92,432	16,704	1,507	110,644	(14,620)	96,023
2 資産	2,445,190	316,421	19,785	2,781,397	226,530	3,007,927

(注) 1 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、前連結会計年度12,689百万円、当連結会計年度14,806百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度332,193百万円、当連結会計年度248,536百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3 会計処理基準等の変更

[前連結会計年度]

(1) 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計処理基準に関する事項」「(8) 営業収益の計上基準」に記載の通り、事業の種類別セグメント情報における設計監理事業セグメントの営業収益の計上基準について、当連結会計年度より、長期大型事業(業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務及び業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務)については工事完成基準から工事進行基準に変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、日本セグメントの営業収益が5,453百万円、営業費用が3,762百万円、営業利益が1,691百万円それぞれ多く計上されております。

(2)当社から関係会社に出向している役員及び従業員について当社が負担している出向者人件費関係費用については、従来、全社費用としておりましたが、出向者の増加により当該費用が増加の傾向にあるため、セグメント情報を適正に表示するため、当連結会計年度より出向先の関係会社が所属するセグメントに配賦することに変更致しました。

この変更により、従来と同一の基準によった場合に比べ、営業費用の金額が、日本セグメント4,459百万円、米国セグメント156百万円、その他の地域セグメント108百万円増加し、営業利益の金額が同額減少しており、また消去又は全社については営業費用が4,724百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

(3)「追加情報」欄に記載の通り、時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施しております。

このため、資産の額が日本セグメントで156,365百万円減少しております。

(4)「注記事項」「(連結貸借対照表関係)」「*4 土地の再評価」欄に記載の通り、事業用土地の再評価を行っております。

このため、資産の額が日本セグメントで671,278百万円、消去又は全社で18,572百万円増加しております。

4 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

【海外売上高】

I 前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益(百万円)	101,335	20,237	121,573
2 連結営業収益(百万円)			631,564
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.0	3.2	19.2

II 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)

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益(百万円)	104,177	24,029	128,207
2 連結営業収益(百万円)			681,726
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	15.3	3.5	18.8

(注) 1 海外営業収益は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2 その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

該当事項はありません。

II 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)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
1株当たり純資産額 640.84円	1株当たり純資産額 646.99円
1株当たり当期純損失 54.70円	1株当たり当期純利益 27.61円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 25.87円
	当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用した場合、1株当たり純資産額、1株当たり当期純損失に与える影響は軽微であります。

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	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)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	—	36,039
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	184
(うち、利益処分による役員賞与金(百万円))	—	(184)
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	—	35,854
期中平均株式数(株)	—	1,298,589,335
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	795
(うち、支払利息及び社債事務費(税金相当額控除後))(百万円)	—	(795)
普通株式増加数(株)	—	118,289,487
(うち、転換社債)	—	(118,289,487)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権(ストックオプション(平成13年6月28日株主総会決議分及び平成14年6月27日株主総会決議分)) これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>1 当社は、平成14年4月12日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第53回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 200億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.58% ④払込期日 平成14年4月26日 ⑤償還期限 平成24年4月26日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金 <p>2 当社は、平成14年6月4日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第54回無担保変動利付社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 平成14年6月24日の翌日から平成17年6月24日まで 年2.50% 平成17年6月24日の翌日以降は20年物スワップ・レートから2年物スワップ・レートを差し引き0.40%を加えた利率。ただし計算結果がゼロを下回る場合にはゼロパーセントとする。 ④払込期日 平成14年6月24日 ⑤償還期限 平成26年12月24日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金 <p>3 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第55回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.65% ④払込期日 平成14年6月26日 ⑤償還期限 平成26年6月26日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金 <p>4 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、千代田区丸の内1丁目に所有する「新丸ノ内ビル」の建て替えに着手することを決定いたしました。 なお、平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としております。</p>	<p>1 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第64回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.50% ④払込期日 平成15年4月16日 ⑤償還期限 平成34年12月20日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金 <p>2 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第65回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 200億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年2.04% ④払込期日 平成15年4月22日 ⑤償還期限 平成44年12月20日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金 <p>3 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第66回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年0.785% ④払込期日 平成15年5月9日 ⑤償還期限 平成25年5月9日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金 <p>4 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。 第67回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.72% ④払込期日 平成15年6月19日 ⑤償還期限 平成45年4月20日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第17回2号物上担保付社債	平成4年 8月10日	50,000	50,000	5.6	企業担保 第1順位	平成16年 8月10日
	第19回1号物上担保付社債	平成5年 1月19日	50,000	50,000	5.275	企業担保 第2順位	平成17年 1月19日
	第19回2号物上担保付社債	平成5年 9月7日	50,000	50,000	4.8	企業担保 第2順位	平成17年 9月7日
	第20回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	15,000	15,000 (15,000)	3.05	—	平成15年 6月20日
	第21回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	10,000	10,000	3.4	—	平成18年 6月20日
	第22回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000 (10,000)	2.55	—	平成15年 10月24日
	第23回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.0	—	平成18年 10月24日
	第24回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.1	—	平成20年 10月24日
	第25回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	10,000	—	2.125	—	平成14年 5月30日
	第26回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	20,000	20,000 (20,000)	2.35	—	平成15年 5月30日
	第27回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	30,000	30,000	2.975	—	平成19年 5月30日
	第28回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	2.55	—	平成16年 6月25日
	第29回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.075	—	平成21年 6月25日
	第30回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.275	—	平成24年 6月25日
	第31回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 9月26日	10,000	10,000	3.125	—	平成29年 9月26日
	第32回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 2月25日	20,000	—	2.05	—	平成15年 2月25日
	第34回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 3月11日	10,000	10,000	2.575	—	平成20年 3月11日
	第35回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000 (10,000)	1.775	—	平成15年 4月28日
	第36回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.125	—	平成17年 4月28日
	第37回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.525	—	平成20年 4月28日
	第38回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	—	1.5	—	平成14年 7月23日
	第39回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000 (10,000)	1.7	—	平成15年 7月23日
	第40回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	3.0	—	平成30年 7月23日
	第41回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 3月16日	10,000	10,000 (10,000)	1.7	—	平成16年 3月16日
第42回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 3月16日	10,000	10,000	2.21	—	平成18年 3月16日	
第43回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	0.9	—	平成16年 6月1日	
第44回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.325	—	平成18年 6月1日	

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第45回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.82	—	平成21年 6月1日
	第46回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 7月27日	10,000	10,000	2.0	—	平成21年 7月27日
	第47回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 12月10日	10,000	10,000	1.985	—	平成21年 12月10日
	第48回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 5月15日	10,000	10,000	2.5	—	平成32年 5月15日
	第49回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 6月14日	10,000	10,000	1.9	—	平成22年 6月14日
	第50回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 3月16日	10,000	10,000	1.55	—	平成23年 3月16日
	第51回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 6月21日	10,000	10,000	1.44	—	平成23年 6月21日
	第52回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 1月11日	10,000	10,000	1.47	—	平成24年 1月11日
	第53回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 4月26日	—	20,000	1.58	—	平成24年 4月26日
	第55回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 6月26日	—	10,000	1.65	—	平成26年 6月26日
	第56回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 8月8日	—	10,000	2.42	—	平成34年 6月20日
	第57回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 9月30日	—	10,000	1.16	—	平成23年 9月30日
	第58回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 10月29日	—	10,000	2.9	—	平成44年 5月20日
	第59回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月10日	—	10,000	0.72	—	平成21年 12月10日
	第60回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月10日	—	10,000	1.2	—	平成24年 12月10日
	第61回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月20日	—	10,000	2.615	—	平成44年 11月22日
	第62回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 2月12日	—	10,000	1.0	—	平成25年 2月12日
	第63回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 3月27日	—	10,000	0.37	—	平成20年 3月27日
	第54回無担保変動利付社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 6月24日	—	10,000	1.655	—	平成26年 12月24日
	2002年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	10,000	—	2.95	—	平成14年 9月26日
2002年満期円建普通社債	平成6年 6月17日	20,000	—	4.0	—	平成14年 9月27日	
2003年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	10,000	10,000 (10,000)	3.1	—	平成15年 9月26日	
第16回無担保転換社債	昭和62年 10月5日	90,886	—	1.5	—	平成15年 3月31日	
2006年満期ユーロ円建転換社債 * 1	平成12年 10月6日	100,000	100,000	無利息	—	平成18年 9月30日	
* 2	子会社普通社債	1998年 11月12日 ～2002年 12月18日	千米\$ 288,982 [38,131]	千米\$ 311,184 (189,065) [37,310] [(22,668)]	1.56 ～7.37	—	2003年 1月27日 ～2008年 11月12日
	小計	—	784,017	742,310	—	—	—
	内部取引の消去	—	—	—	—	—	—
	合計	—	784,017	742,310 (107,668)	—	—	—

(注) * 1 転換社債に関する記載は次の通りであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債

①転換価額 1,200円

ただし、時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

②転換により発行する株式 普通株式

③転換を請求できる期間 平成12年10月20日から平成18年9月15日まで

④資本組入額 600円

- * 2 在外子会社であるRockefeller Group, Inc.の子会社が発行する社債をまとめて記載しております。
 なお、[]内に各期末の為替レート(前連結会計年度131.95円/ドル、当連結会計年度119.90円/ドル)による円換算額を記載しております。
- 3 当期末残高のうち、1年以内に償還が予定されるものを()内に内書で表示しております。
- 4 連結決算日後5年内における償還予定額は以下の通りであります。

1年内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
107,668	128,614	73,458	130,856	50,856

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	93,639	90,831	0.48%	—
1年以内に返済予定の長期借入金	37,335	67,426	1.71%	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	347,506	331,095	2.25%	平成16年～平成35年
その他の有利子負債 コマーシャルペーパー (1年内返済)	1,979	—	—	—
小計	480,460	489,354		—
内部取引の消去	4,293	4,141		—
合計	476,167	485,213	—	—

- (注) 1 平均利率は、当期末残高に対する当期末の利率を加重平均しております。なお、短期借入金、1年以内に返済予定の長期借入金及び長期借入金には在外子会社の借入金を含み、またコマーシャルペーパーはすべて在外子会社が発行したものであります。
- 2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算後5年内における返済予定額は以下の通りであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	127,869	53,569	42,169	19,888

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1		現金及び預金	62,795		62,793	
2		営業未収入金	22,799		41,763	
3		有価証券	25,563		1,899	
4		販売用不動産	167,226		130,043	
5		仕掛不動産	40,846		80,772	
6		開発用不動産	23,743		18,733	
7		未成工事支出金	549		1,046	
8		前渡金	6,090		1,009	
9		前払費用	4,121		5,143	
10		繰延税金資産	48,923		33,710	
11		その他の流動資産	7,993		9,149	
12		貸倒引当金	△ 892		△1,269	
		流動資産合計	409,760	15.6	384,795	14.8
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	* 2	建物	1,144,953		1,230,051	
	* 7	減価償却累計額	695,137	449,815	719,710	510,341
(2)	* 2	構築物	22,723		24,743	
	* 7	減価償却累計額	16,037	6,686	16,744	7,998
(3)	* 2	機械装置	8,717		9,167	
		減価償却累計額	5,838	2,879	6,086	3,080
(4)		車輛及び運搬具	177		171	
		減価償却累計額	146	30	145	25
(5)		工具器具及び備品	11,605		11,145	
		減価償却累計額	9,101	2,503	8,942	2,203
(6)	* 2, 6	土地		1,246,362		1,268,182
(7)		建設仮勘定	49,474		11,462	
(8)		その他の有形固定資産	14		14	
		有形固定資産計	1,757,767	67.1	1,803,308	69.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) 借地権		8,506		8,530	
(2) ソフトウェア		1,808		4,063	
(3) その他の無形固定資産		522		491	
無形固定資産計		10,838	0.4	13,084	0.5
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		154,592		115,482	
(2) 関係会社株式		187,536		190,389	
(3) 長期貸付金		950		950	
(4) 関係会社長期貸付金		996		1,130	
(5) 差入敷金保証金		78,512		74,933	
(6) 破産・更生債権等		131		129	
(7) 長期前払費用		11,576		9,246	
(8) その他の投資		9,572		12,155	
(9) 貸倒引当金		△ 1,640		△ 1,438	
投資その他の資産計		442,226	16.9	402,978	15.5
固定資産合計		2,210,832	84.4	2,219,371	85.2
資産合計		2,620,592	100.0	2,604,167	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1		17,371		39,772	
2		79,050		80,600	
3		29,976		54,083	
4	* 5	70,000		85,000	
5		90,886		—	
6		6,963		14,292	
7		17		15	
8		7,368		7,154	
9		31,193		26,966	
10		6,115		16,093	
11		29		9	
12		595		390	
流動負債合計		339,568	13.0	324,379	12.5
II 固定負債					
1	* 1	485,000		520,000	
2		100,000		100,000	
3		237,915		220,132	
4		273,897		274,321	
5		22,159		10,853	
6	* 6	290,082		281,699	
7		3,970		3,761	
8		25,038		22,754	
固定負債合計		1,438,064	54.8	1,433,521	55.0
負債合計		1,777,633	67.8	1,757,901	67.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資本の部)					
I 資本金	* 3		86,534	3.3	—
II 資本準備金			115,216	4.4	—
III 利益準備金			21,658	0.8	—
IV 再評価差額金	* 6		399,768	15.3	—
V その他の剰余金					
1 任意積立金					
(1) 特別償却準備金		158			—
(2) 固定資産圧縮積立金		74,781			—
(3) 固定資産圧縮特別勘定積立金		15,265			—
(4) 別途積立金		155,254	245,459		—
2 当期末処理損失			71,092		—
その他の剰余金合計			174,366	6.7	—
VI その他有価証券評価差額金			45,530	1.7	—
			843,075		—
VII 自己株式			△ 115	△0.0	—
資本合計			842,959	32.2	—
I 資本金	* 3		—	—	86,534
II 資本剰余金					
1 資本準備金			—		115,216
資本剰余金合計			—	—	115,216
4.4					
III 利益剰余金					
1 利益準備金			—		21,658
2 任意積立金			—		
(1) 特別償却準備金		—			130
(2) 固定資産圧縮積立金		—			73,552
(3) 固定資産圧縮特別勘定積立金		—			16,000
(4) 別途積立金		—			68,254
3 当期末処分利益			—		29,204
利益剰余金合計			—	—	208,802
8.0					
IV 土地再評価差額金	* 6		—	—	410,606
15.8					
V その他有価証券評価差額金			—	—	26,226
1.0					
VI 自己株式	* 4		—	—	△1,118
0.0					
資本合計			—	—	846,266
32.5					
負債・資本合計			2,620,592	100.0	2,604,167
100.0					

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 営業収益							
1 ビル事業収益		253,805			251,802		
2 住宅開発事業収益		122,779			141,986		
3 設計監理事業収益		631			—		
4 その他の事業収益		3,928	381,145	100.0	3,314	397,102	100.0
II 営業原価							
1 ビル事業費用		184,887			175,945		
2 住宅開発事業原価		106,595			122,736		
3 設計監理事業原価		969			—		
4 その他の事業費用		7,337	299,789	78.7	5,854	304,537	76.7
営業総利益			81,355	21.3		92,565	23.3
III 販売費及び一般管理費	* 1		24,556	6.4		25,758	6.5
営業利益			56,798	14.9		66,806	16.8
IV 営業外収益							
1 受取利息		170			149		
2 受取配当金		1,832			2,232		
3 その他の営業外収益		2,777	4,780	1.3	3,590	5,972	1.5
V 営業外費用							
1 支払利息		5,935			5,397		
2 社債利息		20,047			19,204		
3 その他の営業外費用		3,901	29,885	7.8	4,156	28,758	7.2
経常利益			31,694	8.3		44,020	11.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	* 2	1,691	1,691	0.4	18,425	18,425	4.6
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	* 3	9,680			5,915		
2 固定資産売却損	* 4	6,675			—		
3 固定資産評価損	* 5	143,915			—		
4 固定資産除却関連損	* 7	—			7,887		
5 投資有価証券評価損		3,494			3,932		
6 関係会社株式評価損		64			121		
7 関係会社整理損	* 6	3,855	167,685	44.0	—	17,857	4.5
税引前当期純利益 又は当期純損失 (△)			△ 134,299	△35.2		44,589	11.2
法人税、住民税 及び事業税		16			15		
法人税等調整額		△ 56,860	△56,843	△14.9	19,982	19,998	5.0
当期純利益 又は当期純損失 (△)			△ 77,455	△20.3		24,590	6.2
前期繰越利益			11,559			11,231	
土地再評価差額金取崩額			—			△ 1,422	
中間配当額			5,196			5,195	
当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)			△ 71,092			29,204	

[ビル事業費用明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)		当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		23,058	12.5	25,339	14.4
人件費		8,898	4.8	7,781	4.4
建物管理費用		34,581	18.7	34,129	19.4
運営委託費		2,883	1.6	4,615	2.6
水道光熱費		8,402	4.5	7,971	4.5
不動産賃借料		38,438	20.8	37,863	21.5
修繕維持費		3,951	2.1	4,713	2.7
減価償却費		45,707	24.7	37,023	21.0
営繕請負工事費		8,534	4.6	10,274	5.9
その他諸経費		10,431	5.7	6,233	3.6
合計		184,887	100.0	175,945	100.0

[住宅開発事業原価明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)		当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
直接販売原価 (土地代、造成費、建築費等)		90,578	85.0	107,248	87.4
事業受託工事費		6,155	5.8	4,077	3.3
人件費		3,407	3.2	3,174	2.6
その他諸経費		6,454	6.0	8,236	6.7
合計		106,595	100.0	122,736	100.0

(注) 原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[設計監理事業原価明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		84	8.8	—	—
人件費		355	36.7	—	—
諸経費		528	54.5	—	—
合計		969	100.0	—	—

(注) 原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[その他の事業費用明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		1,665	22.7	1,622	27.7
人件費		884	12.1	1,002	17.1
諸経費		4,786	65.2	3,230	55.2
合計		7,337	100.0	5,854	100.0

③ 【利益処分計算書】

株主総会承認年月日		前事業年度 (平成14年6月27日)		当事業年度 (平成15年6月27日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
I 当期末処分利益 又は当期末処理損失 (△)			△ 71,092		29,204
II 任意積立金取崩額					
1 固定資産圧縮積立金 取崩額		1,228		4,686	
2 固定資産圧縮特別勘定 積立金取崩額		—		16,000	
3 特別償却準備金取崩額		28		28	
4 別途積立金取崩額		87,000	88,256	—	20,715
合計			17,163		49,920
III 利益処分数額					
1 配当金		5,196		5,191	
2 役員賞与金		—		180	
(うち監査役分)		(—)		(17)	
3 任意積立金					
(1) 固定資産圧縮積立金		—		27,862	
(2) 固定資産圧縮特別勘定 積立金		735		—	
(3) 特別償却準備金		—	5,932	38	33,273
IV 次期繰越利益			11,231		16,646

重要な会計方針

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法(定額法)</p> <p>子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛不動産 同上</p> <p>開発用不動産 同上</p> <p>未成工事支出金 同上</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法</p> <p>但し、横浜ランドマークタワー及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法 (主な耐用年数)</p> <p>建物及び構築物 2～60年</p> <p>機械装置及び車輛運搬具 2～22年</p> <p>無形固定資産 定額法</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間(5年)に基づく定額法</p> <p>長期前払費用 定額法</p> <p>5 繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用処理</p> <p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>販売用不動産 同左</p> <p>仕掛不動産 同左</p> <p>開発用不動産 同左</p> <p>未成工事支出金 同左</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>5 繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)								
<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数値計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌年度より費用処理しております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>7 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>8 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針 当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>9 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職引当金 同左</p> <p>7 リース取引の処理方法 同左</p> <p>8 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金、社債</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>9 消費税等の会計処理 同左</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金、社債
ヘッジ手段	ヘッジ対象								
金利スワップ	借入金								
ヘッジ手段	ヘッジ対象								
金利スワップ	借入金、社債								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>10 その他財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準</p> <p>当事業年度より、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これにより、当事業年度の損益に与える影響はありません。なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部につきましては、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(2) 1株当たり情報</p> <p>当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、これによる影響額につきましては「1株当たり情報に関する注記に記載しております。</p>

(表示方法の変更)

<p>前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>1 平成13年6月に当社設計監理事業本部を会社分割し、(株)三菱地所設計に事業を承継したことに伴い、流動資産の「設計監理支出金」及び「請負工事支出金」、流動負債の「設計監理受入金」及び「請負工事受入金」の重要性が低下したため、「設計監理支出金」と「請負工事支出金」を合わせて「未成工事支出金」とし、また「設計監理受入金」と「請負工事受入金」を「前受金」に統合して表示することに変更致しました。</p> <p>なお、当事業年度末の「未成工事支出金」に含まれる「設計監理支出金」は0百万円、「請負工事支出金」は549百万円であり、また、当事業年度末の「前受金」に含まれる「設計監理受入金」は32百万円、「請負工事受入金」は1,925百万円であります。</p> <p>2 役員退職引当金のうち、既に退任した役員に対する未払年金については、退任時の株主総会の決議により確定債務となっていることに鑑み、当年度より「その他の固定負債」に計上することに変更致しました。</p> <p>なお、当事業年度末の「その他の固定負債」に含まれる確定済未払年金の金額は1,047百万円であります。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p>

(追加情報)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>1 自己株式は、前事業年度までは資産の部に記載しておりましたが、平成13年9月25日に改正された財務諸表等規則第68条の2の3の規定により、当事業年度より資本の部の控除項目として記載することに変更致しました。</p> <p>2 平成13年6月1日付で設計監理事業本部を会社分割し、100%子会社である(株)三菱地所設計に事業を承継致しました。分割した資産は総額9,635百万円、負債は6,402百万円であり、差額の3,232百万円を関係会社株式として固定資産に計上しております。</p> <p>3 時価が帳簿価額に対して著しく下落している固定資産について評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げております。評価減の実施額は、建物142,159百万円、構築物1,700百万円、借地権55百万円であり、合計143,915百万円を固定資産評価損に計上しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成14年3月31日)	当事業年度 (平成15年3月31日)																																		
<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務担保附社債信託法に基づき、普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p>	<p>* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務同左</p>																																		
<p>* 2 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円、土地298百万円であります。</p>	<p>* 2 同左</p>																																		
<p>* 3 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 会社が発行する株式の総数 1,980,000,000株 発行済株式の総数 1,299,185,054株</p>	<p>* 3 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 会社が発行する株式の総数 普通株式 1,980,000,000株 発行済株式の総数 普通株式 1,299,185,054株</p>																																		
<p>-----</p>	<p>* 4 当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,229,510株であります。</p>																																		
<p>* 5 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)三菱ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">2,838百万円</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">33,243百万円 (169,240千米ドル) (45,790千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,320百万円</td> </tr> <tr> <td>Paternoster Associates</td> <td style="text-align: right;">3,151百万円 (16,600千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> (その他)</td> </tr> <tr> <td>新宿西戸山開発(株)</td> <td style="text-align: right;">120百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">990百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,707百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 連帯債務 会社分割により(株)三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は(株)三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当事業年度末における連帯債務残高は9,321百万円であります。</p>	(株)三菱ライフサービス	2,838百万円	MEC Finance USA	33,243百万円 (169,240千米ドル) (45,790千英ポンド)	チェルシージャパン(株)	1,320百万円	Paternoster Associates	3,151百万円 (16,600千英ポンド)	 (その他)		新宿西戸山開発(株)	120百万円	販売用不動産ローン適用購入者	43百万円	従業員(住宅取得資金)	990百万円	合計	41,707百万円	<p>* 5 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)三菱ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">2,606百万円</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">37,372百万円 (191,130千米ドル) (76,000千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,223百万円</td> </tr> <tr> <td>Paternoster Associates</td> <td style="text-align: right;">22,866百万円 (120,700千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> (その他)</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">784百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">64,871百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 連帯債務 会社分割により(株)三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は(株)三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当事業年度末における連帯債務残高は9,117百万円であります。</p>	(株)三菱ライフサービス	2,606百万円	MEC Finance USA	37,372百万円 (191,130千米ドル) (76,000千英ポンド)	チェルシージャパン(株)	1,223百万円	Paternoster Associates	22,866百万円 (120,700千英ポンド)	 (その他)		販売用不動産ローン適用購入者	17百万円	従業員(住宅取得資金)	784百万円	合計	64,871百万円
(株)三菱ライフサービス	2,838百万円																																		
MEC Finance USA	33,243百万円 (169,240千米ドル) (45,790千英ポンド)																																		
チェルシージャパン(株)	1,320百万円																																		
Paternoster Associates	3,151百万円 (16,600千英ポンド)																																		
 (その他)																																			
新宿西戸山開発(株)	120百万円																																		
販売用不動産ローン適用購入者	43百万円																																		
従業員(住宅取得資金)	990百万円																																		
合計	41,707百万円																																		
(株)三菱ライフサービス	2,606百万円																																		
MEC Finance USA	37,372百万円 (191,130千米ドル) (76,000千英ポンド)																																		
チェルシージャパン(株)	1,223百万円																																		
Paternoster Associates	22,866百万円 (120,700千英ポンド)																																		
 (その他)																																			
販売用不動産ローン適用購入者	17百万円																																		
従業員(住宅取得資金)	784百万円																																		
合計	64,871百万円																																		

前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)												
<p>(3) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務</p> <p>下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示していませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p>														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>銘柄</th> <th>債務の履行引受 金融機関</th> <th>契約締結日</th> <th>期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">2002年 満期円建 普通社債</td> <td>三菱信託銀行</td> <td>平成9年2月28日</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>東京三菱銀行</td> <td>平成9年2月28日</td> <td>10,000</td> </tr> </tbody> </table>		銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)	2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	平成9年2月28日	40,000	東京三菱銀行	平成9年2月28日	10,000		
銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末残高 (百万円)											
2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	平成9年2月28日	40,000											
	東京三菱銀行	平成9年2月28日	10,000											
<p>* 6 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価前の帳簿価額 556,510百万円</p> <p>再評価後の帳簿価額 1,246,362百万円</p>		<p>* 6 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 10,298百万円</p>												
<p>* 7 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。</p>		<p>* 7 同左</p>												
		<p>8 配当制限</p> <p>商法第290条第1項第6号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は436,796百万円であります。</p>												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																														
<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">3,387百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,990百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,969百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">3,106百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">593百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">168百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">301百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね36対64であります。</p>	販売手数料	3,387百万円	広告宣伝費	5,990百万円	従業員給料手当	2,969百万円	出向者給料手当	3,106百万円	退職給付引当金繰入額	593百万円	減価償却費	168百万円	役員退職引当金繰入額	301百万円	<p>* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">4,052百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">4,477百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,715百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">3,664百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,578百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">306百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">287百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">519百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね32対68であります。</p>	販売手数料	4,052百万円	広告宣伝費	4,477百万円	従業員給料手当	2,715百万円	出向者給料手当	3,664百万円	退職給付引当金繰入額	1,578百万円	減価償却費	306百万円	役員退職引当金繰入額	287百万円	貸倒引当金繰入額	519百万円
販売手数料	3,387百万円																														
広告宣伝費	5,990百万円																														
従業員給料手当	2,969百万円																														
出向者給料手当	3,106百万円																														
退職給付引当金繰入額	593百万円																														
減価償却費	168百万円																														
役員退職引当金繰入額	301百万円																														
販売手数料	4,052百万円																														
広告宣伝費	4,477百万円																														
従業員給料手当	2,715百万円																														
出向者給料手当	3,664百万円																														
退職給付引当金繰入額	1,578百万円																														
減価償却費	306百万円																														
役員退職引当金繰入額	287百万円																														
貸倒引当金繰入額	519百万円																														
<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,669百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> </table>	土地	1,669百万円	建物	22百万円	<p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">18,653百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">△227百万円</td></tr> </table> <p>土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p>	土地	18,653百万円	建物	△227百万円																						
土地	1,669百万円																														
建物	22百万円																														
土地	18,653百万円																														
建物	△227百万円																														
<p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">6,935百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">2,172百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">572百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	6,935百万円	仕掛不動産	2,172百万円	開発用不動産	572百万円	<p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,048百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">65百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">4,801百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,048百万円	仕掛不動産	65百万円	開発用不動産	4,801百万円																		
販売用不動産	6,935百万円																														
仕掛不動産	2,172百万円																														
開発用不動産	572百万円																														
販売用不動産	1,048百万円																														
仕掛不動産	65百万円																														
開発用不動産	4,801百万円																														
<p>* 4 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,851百万円</td><td style="border-top: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,824百万円</td><td></td></tr> </table>	土地	3,851百万円		建物	2,824百万円																										
土地	3,851百万円																														
建物	2,824百万円																														
<p>* 5 固定資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">142,159百万円</td><td style="border-top: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">1,700百万円</td><td></td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">55百万円</td><td></td></tr> </table>	建物	142,159百万円		構築物	1,700百万円		借地権	55百万円																							
建物	142,159百万円																														
構築物	1,700百万円																														
借地権	55百万円																														
<p>* 6 関係会社整理損3,855百万円は、北陸地所㈱の整理に伴う損失であります。</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>* 7 固定資産除却関連損7,887百万円は、東京ビル、日比谷パークビル、新丸ノ内ビル建て替えに係る損失であります。</p>																														

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																																																																																												
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>236</td> <td>44</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>32</td> <td>6</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>42</td> <td>23</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,546</td> <td>1,646</td> <td>899</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>78</td> <td>7</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,935</td> <td>1,728</td> <td>1,206</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>475百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>731百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,206百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>547百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>547百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>20,354百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>71,060百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>91,415百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	236	44	191	機械装置	32	6	25	車両運搬具	42	23	18	工具器具備品	2,546	1,646	899	ソフトウェア	78	7	70	合計	2,935	1,728	1,206	1年内	475百万円	1年超	731百万円	合計	1,206百万円	支払リース料	547百万円	減価償却費相当額	547百万円	未経過リース料		1年内	20,354百万円	1年超	71,060百万円	合計	91,415百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,597</td> <td>145</td> <td>1,451</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>346</td> <td>34</td> <td>311</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>36</td> <td>19</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,448</td> <td>752</td> <td>1,696</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>7</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,435</td> <td>954</td> <td>3,481</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>745百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,736百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,481百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>553百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>553百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>27,945百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>127,321百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>155,266百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	1,597	145	1,451	機械装置	346	34	311	車両運搬具	36	19	17	工具器具備品	2,448	752	1,696	ソフトウェア	7	2	5	合計	4,435	954	3,481	1年内	745百万円	1年超	2,736百万円	合計	3,481百万円	支払リース料	553百万円	減価償却費相当額	553百万円	未経過リース料		1年内	27,945百万円	1年超	127,321百万円	合計	155,266百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																										
建物	236	44	191																																																																																										
機械装置	32	6	25																																																																																										
車両運搬具	42	23	18																																																																																										
工具器具備品	2,546	1,646	899																																																																																										
ソフトウェア	78	7	70																																																																																										
合計	2,935	1,728	1,206																																																																																										
1年内	475百万円																																																																																												
1年超	731百万円																																																																																												
合計	1,206百万円																																																																																												
支払リース料	547百万円																																																																																												
減価償却費相当額	547百万円																																																																																												
未経過リース料																																																																																													
1年内	20,354百万円																																																																																												
1年超	71,060百万円																																																																																												
合計	91,415百万円																																																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																										
建物	1,597	145	1,451																																																																																										
機械装置	346	34	311																																																																																										
車両運搬具	36	19	17																																																																																										
工具器具備品	2,448	752	1,696																																																																																										
ソフトウェア	7	2	5																																																																																										
合計	4,435	954	3,481																																																																																										
1年内	745百万円																																																																																												
1年超	2,736百万円																																																																																												
合計	3,481百万円																																																																																												
支払リース料	553百万円																																																																																												
減価償却費相当額	553百万円																																																																																												
未経過リース料																																																																																													
1年内	27,945百万円																																																																																												
1年超	127,321百万円																																																																																												
合計	155,266百万円																																																																																												

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)及び当事業年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
税務上の繰越欠損金 21,134百万円	税務上の繰越欠損金 12,801百万円
未払賞与損金算入限度超過額 580百万円	未払賞与損金算入限度超過額 838百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額 634百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額 258百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額 8,809百万円	退職給付引当金 8,998百万円
役員退職引当金 1,669百万円	役員退職引当金 1,530百万円
投資有価証券評価損 3,359百万円	投資有価証券評価損 4,783百万円
たな卸資産評価損 36,547百万円	たな卸資産評価損 29,767百万円
ゴルフ会員権評価損 778百万円	ゴルフ会員権評価損 597百万円
固定資産評価損 60,516百万円	固定資産評価損 56,147百万円
土地再評価差額金 114,615百万円	固定資産除却損 2,147百万円
その他有価証券評価差額金 434百万円	土地再評価差額金 108,566百万円
その他 1,750百万円	その他有価証券評価差額金 359百万円
	その他 2,303百万円
繰延税金資産小計 250,830百万円	繰延税金資産小計 229,100百万円
評価性引当額 ー百万円	評価性引当額 ー百万円
繰延税金資産合計 250,830百万円	繰延税金資産合計 229,100百万円
繰延税金負債	繰延税金負債
固定資産圧縮積立金 53,371百万円	固定資産圧縮積立金 68,680百万円
固定資産圧縮特別勘定積立金 11,610百万円	退職給付信託設定益 9,472百万円
退職給付信託設定益 9,789百万円	土地再評価差額金 390,265百万円
土地再評価差額金 404,698百万円	その他有価証券評価差額金 18,352百万円
その他有価証券評価差額金 33,472百万円	その他 1,170百万円
その他 1,208百万円	繰延税金負債合計 487,941百万円
繰延税金負債合計 514,150百万円	繰延税金の純額(負債) 258,841百万円
繰延税金の純額(負債) 263,319百万円	
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳
差異が法定実効税率の100分の5以下であったため、記載を省略しております。	法定実効税率 42.05%
	(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.66%
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △0.18%
	住民税均等割 0.04%
	税率変更による繰延税金資産取崩 2.31%
	その他 △0.03%
	税効果会計適用後の法人税等の負担税率 44.85%

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>3 繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率</p> <p>法人事業税の一部が平成16年度より外形標準化されることにより法定実効税率が42.05%から40.69%に変更となるため、当事業年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債のうち、平成16年度以降に解消が予定される金額について、変更後の法定実効税率40.69%で算定した金額との差額を取り崩しております。</p> <p>これにより、土地再評価に係る繰延税金負債の金額が9,415百万円、その他有価証券評価差額に係る繰延税金負債の金額が601百万円減少し、資本の部の土地再評価差額金、その他有価証券評価差額金がそれぞれ同額増加しております。</p> <p>また、土地再評価及びその他有価証券評価差額以外の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が1,028百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額の金額が同額増加しております。</p>

(1株当り情報)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額 648.89円	1株当たり純資産額 651.86円
1株当たり当期純損失 59.62円	1株当たり当期純利益 18.80円
	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 17.66円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。	当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用した場合、1株当たり純資産額、1株当たり当期純損失に与える影響はありません。
なお、1株当たり情報の計算については、当事業年度より自己株式数を控除して算出しております。	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	—	24,590
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	180
(うち、利益処分による役員賞与金(百万円))	—	(180)
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	—	24,410
期中平均株式数(株)	—	1,298,589,335
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	0
(うち、支払利息及び社債事務費(税金相当額控除後))(百万円)	—	(0)
普通株式増加数(株)	—	83,333,333
(うち、転換社債)	—	(83,333,333)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権 ストックオプション(平成13年6月28日株主総会決議分及び平成14年6月27日株主総会決議分) これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>1 当社は、平成14年4月12日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第53回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 200億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.58% ④払込期日 平成14年4月26日 ⑤償還期限 平成24年4月26日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成14年6月4日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第54回無担保変動利付社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 平成14年6月24日の翌日から平成17年6月24日まで 年2.50% 平成17年6月24日の翌日以降は20年物スワップ・レートから2年物スワップ・レートを差し引き0.40%を加えた利率。ただし計算結果がゼロを下回る場合にはゼロパーセントとする。 ④払込期日 平成14年6月24日 ⑤償還期限 平成26年12月24日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>3 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第55回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.65% ④払込期日 平成14年6月26日 ⑤償還期限 平成26年6月26日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成14年6月18日開催の取締役会の決議に基づき、千代田区丸の内1丁目に所有する「新丸ノ内ビル」の建て替えに着手することを決定いたしました。</p> <p>なお、平成16年度中の着工、平成19年度中の竣工を目標としております。</p>	<p>1 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第64回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.50% ④払込期日 平成15年4月16日 ⑤償還期限 平成34年12月20日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第65回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 200億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年2.04% ④払込期日 平成15年4月22日 ⑤償還期限 平成44年12月20日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>3 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第66回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年0.785% ④払込期日 平成15年5月9日 ⑤償還期限 平成25年5月9日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>4 当社は、平成15年3月27日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第67回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>①発行総額 100億円 ②発行価額 額面100円につき金100円 ③利率 年1.72% ④払込期日 平成15年6月19日 ⑤償還期限 平成45年4月20日 ⑥資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
㈱三菱東京フィナンシャル・グループ	34,106.93	15,348
旭硝子㈱	22,703,385	14,439
㈱三菱東京フィナンシャル・グループ第二種優先株式	5,000	10,517
三菱商事㈱	13,088,522	9,580
三菱重工業㈱	23,469,976	6,665
三菱倉庫㈱	6,490,234	4,523
麒麟麦酒㈱	5,045,306	4,475
大成建設㈱	17,604,450	3,908
㈱ニコン	2,547,567	2,106
日本空港ビルデング㈱	3,111,400	2,022
三菱自動車工業㈱	7,000,000	1,911
横浜高速鉄道㈱	37,800	1,890
三菱化学㈱	7,932,149	1,665
トヨタ自動車㈱	598,541	1,577
㈱横浜銀行	4,112,796	1,521
㈱八十二銀行	3,442,204	1,369
三菱マテリアル㈱	11,640,378	1,303
信越化学工業㈱	308,213	1,131
宇宙通信㈱	20,000	1,121
三菱レイヨン㈱	3,287,680	940
小田急電鉄㈱	1,784,475	928
東海旅客鉄道㈱	1,047	742
清水建設㈱	2,739,082	731
日本郵船㈱	1,720,128	705
㈱百五銀行	1,509,145	694
㈱大林組	2,405,117	692
その他(203銘柄)	39,192,767.59	28,682
小 計	181,787,191.52	107,667
合 計	181,787,191.52	107,667

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
(有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
農林中央金庫 割引農林債券	1,900	1,899
小 計	1,900	1,899
合 計	1,900	1,899

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資口	10,160	6,014
メック六本木特定目的会社 優先出資証券	36,000	1,800
日本ビルファンド投資法人 投資口	1	0
小 計	46,461	7,815
合 計	46,161	7,815

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	1,144,953	105,999	20,900	1,230,051	719,710	35,126	510,341
構築物	22,723	2,150	131	24,743	16,744	805	7,998
機械装置	8,717	814	364	9,167	6,086	441	3,080
車両及び運搬具	177	5	11	171	145	10	25
工具器具及び備品	11,605	714	1,174	11,145	8,942	665	2,203
土地	1,246,362	26,381	4,561	1,268,182	—	—	1,268,182
建設仮勘定	49,474	57,909	95,922	11,462	—	—	11,462
その他の 有形固定資産	14	—	—	14	—	—	14
有形固定資産計	2,484,028	193,976	123,065	2,554,938	751,629	37,049	1,803,308
無形固定資産							
借地権	8,562	23	—	8,586	55	—	8,530
ソフトウェア	2,820	3,776	1,433	5,163	1,100	841	4,063
その他の 無形固定資産	1,019	26	64	981	490	57	491
無形固定資産計	12,402	3,826	1,498	14,731	1,646	898	13,084
長期前払費用	18,515	3,788	6,478	15,826	6,580	1,025	9,246
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) *1 建物の増加の主なものは、丸の内ビルディング竣工 58,513百万円、三菱信託銀行本店ビル竣工 25,992百万円、サマセット麻布イースト竣工 1,138百万円、営業用建物改修費 18,289百万円によるものであります。また、減少の主なものは、東京ビル除却 14,107百万円、神田橋パークビル売却 1,461百万円であります。

*2 土地の増加の主なものは、三菱重工ビル敷地買収 24,375百万円、減少の主なものは三菱商事ビル別館底地売却 3,294百万円、神田橋パークビル敷地売却 1,222百万円であります。

*3 建設仮勘定の増加の主なものは、丸の内ビルディング工事費 8,488百万円、三菱信託銀行本店ビル工事費 14,162百万円、営業用建物改修工事費 27,662百万円であります。また、減少の主なものは、丸の内ビルディング竣工による建物外への振替 43,821百万円、三菱信託銀行本店ビル竣工による建物外への振替 20,853百万円、上記改修工事費の建物外への振替 26,811百万円であります。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(百万円)		86,534	—	—	86,534
資本金のうち 既発行株式	普通株式 *1 (株)	(1,299,185,054)	(—)	(—)	(1,299,185,054)
	普通株式 (百万円)	86,534	—	—	86,534
	計 (株)	(1,299,185,054)	(—)	(—)	(1,299,185,054)
	計 (百万円)	86,534	—	—	86,534
資本準備金及び その他 資本剰余金	(資本準備金)				
	合併差益 (百万円)	195	—	—	195
	株式払込剰余金 (百万円)	114,819	—	—	114,819
	再評価積立金 (百万円)	200	—	—	200
	計 (百万円)	115,216	—	—	115,216
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (百万円)	21,658	—	—	21,658
	(任意積立金)				
	特別償却準備金 *2 (百万円)	158	—	28	130
	固定資産圧縮積立金 *2 (百万円)	74,781	—	1,228	73,552
	固定資産圧縮特別 勘定積立金 *2 (百万円)	15,265	735	—	16,000
	別途積立金 *2 (百万円)	155,254	—	87,000	68,254
	計 (百万円)	245,459	735	88,256	157,938

*1 当期末における自己株式数は1,229,510株であります。

*2 固定資産圧縮特別勘定積立金の当期増加額は、平成13年度利益処分による増加であります。

また、特別償却準備金、固定資産圧縮積立金及び別途積立金の当期減少額は、平成13年度利益処分による取崩であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金 *1	2,532	2,708	157	2,375	2,708
役員退職引当金 *2	3,970	674	588	295	3,761

*1 貸倒引当金の当期減少額その他は、洗替による戻入額であります。

*2 役員退職引当金の当期減少額その他は、退任役員に対する未払年金が、株主総会決議に伴い確定債務となったため「その他の固定負債」に振替えたものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

(a) 現金及び預金

区 分	金 額 (百 万 円)
現 金	6
預 金	
当 座 預 金	531
普 通 預 金	20,755
定 期 預 金	41,500
小 計	62,787
合 計	62,793

(b) 営業未収入金

(ア) 相手先別内訳

相 手 先	金 額 (百 万 円)
三菱地所住宅販売(株)	20,177
三菱地所ビルマネジメント(株)	1,178
住友不動産販売(株)	859
チェルシージャパン(株)	283
新日本監査法人	255
そ の 他	19,009
合 計	41,763

(イ) 営業未収入金の回収及び滞留状況

前期繰越高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	次期繰越高 (百万円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)}$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
22,799	397,102	378,138	41,763	90.1	29.7

(c) 販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産

(ア) 科目別内訳

科目	摘要	面積 (千㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	2,546	124,459	宮城県仙台市 泉パークタウン
	建物	27	5,584	神奈川県横浜市西区所在土地
	計	—	130,043	兵庫県川辺郡猪名川町 猪名川パークタウン 外
仕掛不動産	土地	1,290	67,863	北海道石狩市 緑苑台ニュータウン
	建物	—	12,909	千葉県佐倉市外 ちばリサーチパーク
	計	—	80,772	静岡県御殿場市 東富士リサーチパーク 外
開発用不動産	土地	11,621	18,733	北海道小樽市所在土地
	建物	—	—	宮城県仙台市 泉パークタウン 外
	計	—	18,733	
合 計	土地	15,458	211,055	
	建物	27	18,493	—
	計	—	229,549	

(注) 土地には借地権が含まれております。

(イ) 地域別内訳

摘 要	面 積			金 額 (百万円)
	土 地 (千㎡)	借 地 権 (千㎡)	建 物 (千㎡)	
北海道	3,893	—	—	25,124
東北	7,389	—	2	40,570
関東	2,350	—	13	136,373
中部	1,064	550	1	5,204
近畿	187	—	9	17,965
中国・四国	16	—	0	1,709
九州	5	—	—	2,602
合 計	14,907	550	27	229,549

(d) 未成工事支出金

摘 要	金 額 (百 万 円)
請負工事に係る未完成工事支出金	1,046
合 計	1,046

② 固定資産

(a) 関係会社株式

銘 柄	金 額 (百 万 円)
Rockefeller Group, Inc.	130,720
(株)アクアシティ	8,162
三菱地所ホーム(株)	7,800
(株)サンシャインシティ	6,211
(株)横浜ロイヤルパークホテル	4,655
そ の 他	32,839
合 計	190,389

③ 流動負債

(a) 営業未払金

相 手 先	金 額 (百 万 円)
大 成 建 設 (株)	6,995
前 田 建 設 工 業 (株)	3,320
安藤・ハザマ建設共同企業体	2,543
マルベリー・インベストメント	1,647
鹿 島 建 設 (株)	1,575
そ の 他	23,690
合 計	39,772

④ 固定負債

(a) 社債

摘 要	金 額 (百 万 円)
第20回無担保社債ほか	520,000
合 計	520,000

(注) 明細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 ⑤連結附属明細表 社債明細表」に記載しております。

(b) 長期借入金

借 入 先	金 額 (百 万 円)
日本政策投資銀行	51,992
(株)東京三菱銀行	30,000
明治生命保険(相)	25,000
三菱信託銀行(株)	15,800
農林中央金庫	14,000
そ の 他	83,340
合 計	220,132

(c) 受入敷金保証金

摘 要	金 額 (百 万 円)
敷 金	97,317
保 証 金	177,004
合 計	274,321

(d) 再評価に係る繰延税金負債

摘 要	金 額 (百 万 円)
土地再評価に係る繰延税金負債	281,699
合 計	281,699

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
株主名簿閉鎖の期間	—
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、5株券、10株券、50株券、100株券、500株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券、100株未満の株式については、必要と認めるとき、その株数を表示した株券 ただし、1,000株未満の株式数を表示した株券については、法令により発行が認められる場合を除き発行致しません。
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
代理人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料(ただし、不所持株券の再発行または返還は1枚につき印紙税相当額)
※株券喪失登録手数料	登録1件につき3,000円。登録株券1枚につき360円
単元未満株式の買取り	
代理人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	当社の定める株式の売買の委託に係る手数料相当額
公告掲載新聞名	日本経済新聞 貸借対照表及び損益計算書掲載のホームページアドレス http://www.mec.co.jp/j/group/investor/index.htm
株主に対する特典	なし

- (注) 1. 上記名義書換等の代理人及び事務取扱場所の住所は、平成15年5月6日に次の場所へ移転いたしました。
東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
2. ※印部分は、商法改正により「株券失効制度」が本年4月1日からスタートしていることから、株券を喪失された場合に上記名義書換代理人あて喪失の登録申請をしていただく際に必要となる手数料を定めております。

第7 【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書 事業年度 自 平成13年4月 1日 平成14年6月27日
及びその添付書類 (第98期) 至 平成14年3月31日 関東財務局長に提出。
- (2) 発行登録書及びその添付書類 平成14年8月14日
関東財務局長に提出。
- (3) 発行登録追補書類及びその添付書類 平成14年 4月12日 平成14年 6月 4日
平成14年 7月30日 平成14年10月15日
平成14年11月26日 平成14年12月 6日
平成15年 1月28日 平成15年 3月13日
平成15年 4月 3日 平成15年 4月 8日
平成15年 4月23日 平成15年 6月 6日
関東財務局長に提出。
- (4) 訂正発行登録書 平成14年 6月27日 平成14年7月25日
平成14年 8月 2日 平成14年8月13日
平成14年12月16日 平成15年1月22日
平成15年 2月21日
関東財務局長に提出。
- (5) 有価証券報告書の訂正報告書 平成15年1月22日
関東財務局長に提出。
第98期(自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。
- (6) 半期報告書 事業年度 自 平成14年 4月1日 平成14年12月16日
(第99期中) 至 平成14年9月30日 関東財務局長に提出。
- (7) 半期報告書の訂正報告書 平成15年1月22日
関東財務局長に提出。
第99期中(自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)の半期報告書に係る訂正報告書であります。
平成15年1月22日
関東財務局長に提出。
- (8) 臨時報告書 第98期中(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)の半期報告書に係る訂正報告書であります。
平成14年7月25日
関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2(新株予約権)に基づく臨時報告書であります。
平成15年2月21日
関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第 19 条第 2 項第 9 号(代表取締役の異動)に基づく臨時報告書であります。
- (9) 臨時報告書の訂正報告書 平成14年8月2日 平成14年8月13日
関東財務局長に提出。
平成14年7月25日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。