

2006/5/11



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2006 / 3

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
小林・四塚
TEL:03-3287-5202 / 4829
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp>

目次

	Page		Page		
. 決算比較表	1. 2006/3期実績 / 2005/3期実績連結PL比較表	3	. 主要子会社の個別データ	1. 三菱地所住宅販売(株)	26
	2. 2006/3期実績 / 2006/3期前回予想連結PL比較表	4		2. 三菱地所ホーム(株)	27
	3. 2007/3期予想 / 2006/3期実績連結PL比較表	5		3. (株)三菱地所設計	28
	4. 2006/3末 / 2005/3末連結BS比較表	6		4. (株)横浜ロイヤルパークホテル	29
. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		5. 三菱地所ビルマネジメント(株)	30
	2. セグメント別内訳(連結)	8		6. 丸の内熱供給(株)	31
	3. ビル事業データ(単体)	9		7. (株)横浜スカイビル	32
	4. 丸の内データ	9		8. (株)ロイヤルパークホテル	33
	5. 住宅事業データ(単体)	9		9. 藤和コミュニティ(株)	34
. 連結決算	1. 連結貸借対照表	10, 11		10. ロックフェラーグループ(株)	35
	2. 連結損益計算書	12	. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	36~40
	3. 連結キャッシュ・フロー	13		2. 住宅事業	41~43
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	14		3. 資産開発事業	44~46
	5. 有利子負債(連結)	14		4. 海外事業	47~50
	6. セグメント別内訳(連結)	15, 16			
	7. 会社別内訳(連結)	17			
. 単体決算	1. 2006/3期実績 / 2005/3期実績単体PL比較表	18			
	2. 2007/3期予想 / 2006/3期実績単体PL比較表	19			
	3. 単体貸借対照表	20, 21			
	4. 単体損益計算書	22			
	5. 単体キャッシュ・フロー	23			
	6. 総資産、設備投資、減価償却費(単体)	24			
	7. 有利子負債(単体)	24			
	8. 事業別内訳(単体)	25			

決算比較表

1. 2006年3月期実績 / 2005年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 実績	2005/3 実績	増減	
ビル事業	312,099	286,959	25,139	三菱地所が新規ビルの寄与等により204億円の増。三菱地所ビルマネジメントが管理受託増等により30億円の増。
住宅事業	204,213	200,465	3,747	三菱地所がマンション引渡戸数の減により206億円の減。藤和コミュニティの新規連結に伴い1239億円の増。
資産開発事業	34,274	8,609	25,665	三菱地所が開発物件の売却により252億円の増。
海外事業	193,223	183,185	10,038	キャッシュマン・アンド・ウェークフィールドの仲介収益の増など。
設計監理事業	17,103	18,859	1,756	
注文住宅事業	41,477	37,456	4,020	注文住宅の1棟当たり単価の増など。
ホテル事業	32,399	32,111	288	
不動産サービス事業	30,775	23,895	6,880	三菱地所住宅販売の販売受託収益及び仲介収益の増。
その他の事業	4,717	5,627	909	
(消去)	26,065	21,788	4,276	
営業収益	844,217	775,381	68,836	
ビル事業	89,492	83,785	5,707	新規ビルの寄与などによる増。
住宅事業	17,736	13,248	4,488	マンション粗利率の改善並びに藤和コミュニティの新規連結による増。
資産開発事業	14,169	3,946	10,222	開発物件売却益などの増。
海外事業	23,199	26,445	3,245	RGIの保有ビル売却益の減。
設計監理事業	227	364	591	
注文住宅事業	404	1,470	1,065	
ホテル事業	1,247	912	335	
不動産サービス事業	7,753	3,728	4,024	三菱地所住宅販売の増。
その他の事業	747	1,250	502	
(消去または全社)	16,554	13,247	3,306	
営業利益	137,614	118,233	19,380	
営業外収益	13,050	6,899	6,151	持分法投資利益の増など。
営業外費用	29,428	31,458	2,029	支払利息の減など。
経常利益	121,236	93,675	27,561	
特別利益	57,823	3,841	53,982	
特別損失	71,147	21,582	49,564	
税引前当期純利益	107,913	75,933	31,979	
法人税、住民税及び事業税	28,509	11,525	16,983	
法人税等調整額	17,217	20,956	3,739	
少数株主損益	6,360	7,205	844	
当期純利益	55,825	36,245	19,579	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2006/3 実績	2005/3 実績	増減	
固定資産売却益	57,823	1,196	56,627	東京三菱銀行本館・別館の売却益。
投資有価証券売却益	-	2,644	2,644	
特別利益合計	57,823	3,841	53,982	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2006/3 実績	2005/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	27,639	5,102	22,536	大規模宅地造成地等の評価損。
固定資産売却損	-	4,730	4,730	
固定資産信託受益権売却損	3,327	-	3,327	保有ビルの信託受益権売却による損。
固定資産除却関連損	-	5,359	5,359	
土壌問題対策関連損	4,859	-	4,859	大阪市における土壌問題の対策関連損。
事業譲渡損	-	6,390	6,390	
減損損失	35,321	-	35,321	減損会計適用に伴う損。
特別損失合計	71,147	21,582	49,564	

2. 2006年3月期実績 / 2006年3月期前回予想連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 実績	2006/3 前回予想	増減	
ビル事業	312,099	307,500	4,599	⇒ 新規ビルのテナント営業請負工事収益の増など。
住宅事業	204,213	205,500	1,287	⇒ マンションの引渡しが翌期にずれたことによる。
資産開発事業	34,274	36,000	1,726	⇒ 請負工事収益の減。
海外事業	193,223	192,500	723	
設計監理事業	17,103	16,500	603	
注文住宅事業	41,477	39,000	2,477	⇒ 注文請負物件の増など。
ホテル事業	32,399	32,500	101	
不動産サービス事業	30,775	30,000	775	
その他の事業	4,717	4,500	217	
(消去)	26,065	24,000	2,065	
営業収益	844,217	840,000	4,217	
ビル事業	89,492	88,500	992	
住宅事業	17,736	17,500	236	
資産開発事業	14,169	12,000	2,169	⇒ 匿名組合出資分配益の増。
海外事業	23,199	23,000	199	
設計監理事業	227	500	727	
注文住宅事業	404	500	96	
ホテル事業	1,247	1,000	247	
不動産サービス事業	7,753	7,000	753	
その他の事業	747	1,000	253	
(消去または全社)	16,554	17,500	946	
営業利益	137,614	131,500	6,114	
営業外収益	13,050	11,000	2,050	⇒ 持分法投資利益の増など。
営業外費用	29,428	29,000	428	
経常利益	121,236	113,500	7,736	
特別利益	57,823	58,000	177	
特別損失	71,147	71,000	147	
税引前当期純利益	107,913	100,500	7,413	
法人税、住民税及び事業税	28,509	26,000	2,509	
法人税等調整額	17,217	18,500	1,283	
少数株主損益	6,360	6,000	360	
当期純利益	55,825	50,000	5,825	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2006/3 実績	2006/3 前回予想	増減
固定資産売却益	57,823	58,000	177
特別利益合計	57,823	58,000	177

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2006/3 実績	2006/3 前回予想	増減	
たな卸資産評価損	27,639	26,500	1,139	⇒ 地方物件の評価損の増。
固定資産信託受益権売却損	3,327	3,500	173	
土壌問題対策関連損	4,859	5,000	141	
リストラ損	-	1,500	1,500	⇒ 損失額縮小に伴い営業外損失に計上区分を変更。
減損損失	35,321	34,500	821	
特別損失合計	71,147	71,000	147	

3. 2007年3月期予想 / 2006年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 予想	2006/3 実績	増減	
ビル事業	341,000	312,099	28,901	⇒ 新規ビルの通期稼働並びに資産売却などによる増。
住宅事業	225,000	204,213	20,787	⇒ マンション引渡戸数の増。
資産開発事業	30,000	34,274	4,274	⇒ 開発物件売却収益の減。
海外事業	186,000	193,223	7,223	⇒ ビル売却収益及び投資顧問会社のフィー収入の減など。
設計監理事業	18,000	17,103	897	
注文住宅事業	32,000	41,477	9,477	⇒ 営業拠点集約に伴う減。
ホテル事業	33,000	32,399	601	
不動産サービス事業	26,000	30,775	4,775	⇒ 前期に販売受託収益の計上基準を変更した影響による減など。
その他の事業	4,000	4,717	717	
(消去)	20,000	26,065	6,065	
営業収益	875,000	844,217	30,783	
ビル事業	97,000	89,492	7,508	⇒ 新規ビルの通期稼働並びに資産売却などによる増。
住宅事業	21,000	17,736	3,264	⇒ マンション引渡戸数の増並びにマンション粗利率の改善による。
資産開発事業	19,500	14,169	5,331	⇒ 匿名組合出資分配益の増など。
海外事業	19,500	23,199	3,699	⇒ 投資顧問会社のフィー収入の減などによる。
設計監理事業	200	227	27	
注文住宅事業	0	404	404	
ホテル事業	1,300	1,247	53	
不動産サービス事業	3,500	7,753	4,253	⇒ 前期に販売受託収益の計上基準を変更した影響による減など。
その他の事業	500	747	247	
(消去または全社)	12,500	16,554	4,054	
営業利益	150,000	137,614	12,386	
営業外収益	10,500	13,050	2,550	
営業外費用	26,500	29,428	2,928	
経常利益	134,000	121,236	12,764	
特別利益	0	57,823	57,823	
特別損失	17,000	71,147	54,147	
税引前当期純利益	117,000	107,913	9,087	
法人税、住民税及び事業税	34,000	28,509	5,491	
法人税等調整額	15,500	17,217	1,717	
少数株主損益	5,500	6,360	860	
当期純利益	62,000	55,825	6,175	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2007/3 予想	2006/3 実績	増減
固定資産売却益	-	57,823	57,823
特別利益合計	-	57,823	57,823

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2007/3 予想	2006/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	-	27,639	27,639	
固定資産信託受益権売却損	-	3,327	3,327	
固定資産除却関連損	15,000	-	15,000	⇒ 三菱商事・古河・丸ノ内八重洲ビルの除却関連損。
土壌問題対策関連損	-	4,859	4,859	
サブリース解約損	2,000	-	2,000	⇒ サブリース契約の解約に伴う損。
減損損失	-	35,321	35,321	
特別損失合計	17,000	71,147	54,147	

3. 2006年3月末 / 2005年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/3末	2005/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	139,605	83,226	56,379
2. 受取手形及び営業未収入金	63,763	75,063	11,299
3. 有価証券	27,289	12,547	14,741
4. たな卸資産	305,800	263,566	42,234
5. エクイティ出資	108,978	103,761	5,216
6. 繰延税金資産	38,786	36,545	2,240
7. その他の流動資産	47,758	34,006	13,752
8. 貸倒引当金	3,303	3,127	175
流動資産合計	728,679	605,590	123,089
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	646,489	685,489	39,000
(2) 機械装置及び運搬具	18,517	18,594	76
(3) 土地	1,293,186	1,365,534	72,348
(4) 建設仮勘定	28,353	22,778	5,574
(5) その他の有形固定資産	9,825	8,563	1,261
有形固定資産合計	1,996,372	2,100,961	104,589
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	17,279	28,294	11,015
(2) 連結調整勘定	31,824	23,986	7,837
(3) その他の無形固定資産	5,842	7,686	1,843
無形固定資産合計	54,947	59,967	5,020
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	361,790	222,190	139,599
(2) 長期貸付金	2,515	2,201	313
(3) 差入敷金保証金	71,949	72,625	675
(4) 繰延税金資産	4,548	2,763	1,784
(5) その他の投資	60,397	59,421	975
(6) 貸倒引当金	990	1,208	218
投資その他の資産合計	500,210	357,994	142,216
固定資産合計	2,551,530	2,518,924	32,606
資産合計	3,280,209	3,124,514	155,695

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/3末	2005/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	85,502	82,192	3,309
2. 短期借入金	49,118	45,971	3,147
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	71,981	41,625	30,355
4. コマーシャルペーパー	-	58,000	58,000
5. 1年以内に償還予定の社債	45,645	73,005	27,359
6. 未払法人税等	20,889	7,291	13,598
7. 繰延税金負債	23	-	23
8. 事業譲渡損失引当金	15	526	511
9. その他の流動負債	172,491	140,025	32,466
流動負債合計	445,668	448,639	2,971
・固定負債			
1. 社債	446,686	542,233	95,546
2. 長期借入金	394,328	437,535	43,207
3. 受入敷金保証金	304,189	298,388	5,800
4. 繰延税金負債	140,134	97,352	42,781
5. 再評価に係る繰延税金負債	319,618	291,164	28,453
6. 退職給付引当金	11,787	10,590	1,196
7. 役員退職引当金	2,214	1,933	280
8. その他の固定負債	49,241	40,442	8,799
固定負債合計	1,668,200	1,719,641	51,440
負債合計	2,113,868	2,168,280	54,412
(少数株主持分)			
少数株主持分	32,717	35,303	2,585
(資本の部)			
・資本金	129,736	86,534	43,202
・資本剰余金	158,421	115,236	43,185
・利益剰余金	246,246	243,577	2,668
・土地再評価差額金	466,259	424,785	41,474
・その他有価証券評価差額金	142,040	68,865	73,175
・為替換算調整勘定	7,057	16,268	9,210
・自己株式	2,024	1,800	223
資本合計	1,133,623	920,930	212,693
負債、少数株主持分及び資本合計	3,280,209	3,124,514	155,695

. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	630,990 百万円	631,564 百万円	681,726 百万円	679,918 百万円	775,381 百万円	844,217 百万円	875,000 百万円
営業利益	80,638 百万円	76,920 百万円	96,023 百万円	103,749 百万円	118,233 百万円	137,614 百万円	150,000 百万円
経常利益	43,583 百万円	48,223 百万円	66,978 百万円	78,701 百万円	93,675 百万円	121,236 百万円	134,000 百万円
当期純利益	19,831 百万円	71,057 百万円	36,039 百万円	34,989 百万円	36,245 百万円	55,825 百万円	62,000 百万円
総資産	2,535,262 百万円	3,035,794 百万円	3,007,927 百万円	3,068,842 百万円	3,124,514 百万円	3,280,209 百万円	3,285,000 百万円
株主資本	518,765 百万円	832,497 百万円	839,953 百万円	897,499 百万円	920,930 百万円	1,133,623 百万円	1,195,000 百万円
有利子負債	1,271,504 百万円	1,260,185 百万円	1,227,524 百万円	1,211,888 百万円	1,198,371 百万円	1,007,761 百万円	950,000 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	107,642 百万円	104,106 百万円	134,606 百万円	77,708 百万円	88,900 百万円	169,744 百万円	126,000 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	49,169 百万円	120,532 百万円	72,311 百万円	60,645 百万円	92,409 百万円	29,883 百万円	97,000 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,706 百万円	35,150 百万円	38,901 百万円	31,658 百万円	33,485 百万円	132,463 百万円	59,000 百万円
EBITDA (営業利益 + 受取利息・配当 + 持分法投資損益 + 減価償却費)	150,634 百万円	146,434 百万円	157,553 百万円	167,444 百万円	178,386 百万円	200,928 百万円	210,000 百万円
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産 (期首期末平均)}}$	3.6 %	2.9 %	3.3 %	3.6 %	4.0 %	4.6 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	2.4 倍	2.5 倍	3.4 倍	3.9 倍	4.7 倍	7.4 倍
株主資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{株主資本 (期首期末平均)}}$	4.1 %	10.5 %	4.3 %	4.0 %	4.0 %	5.3 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	15.26 円	54.70 円	27.61 円	26.96 円	27.93 円	45.27 円

2. セグメント別内訳 (連結)

営業収益	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業収益	2004/3		2005/3		営業収益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	317,906	49.5%	327,422	50.8%	353,577	50.6%	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	286,959	36.2%	ビル事業	286,959	36.0%	312,099	35.9%	341,000	38.1%
住宅開発事業	132,916	20.7%	137,351	21.3%	158,516	22.7%	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	204,213	23.5%	225,000	25.1%
設計監理事業	15,616	2.4%	16,357	2.5%	18,488	2.6%	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	34,274	3.9%	30,000	3.4%
不動産仲介事業	87,364	13.6%	79,690	12.4%	81,291	11.6%	83,417	12.0%	資産開発事業	2,984	0.4%	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	193,223	22.2%	186,000	20.8%
注文住宅事業	37,148	5.8%	30,897	4.8%	34,095	4.9%	41,318	6.0%	海外事業	153,819	22.2%	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	17,103	2.0%	18,000	2.0%
ホテル事業	32,604	5.1%	30,451	4.7%	29,308	4.2%	31,134	4.5%	注文住宅事業	41,318	6.0%	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	41,477	4.8%	32,000	3.6%
その他の事業	18,392	2.9%	22,182	3.4%	23,596	3.4%	24,893	3.6%	ホテル事業	31,134	4.5%	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	32,399	3.7%	33,000	3.7%
									その他の事業	10,685	1.5%	13,480	1.7%	不動産サービス事業	23,895	3.0%	30,775	3.5%	26,000	2.9%
セグメント間消去又は全社	10,959		12,789		17,148		14,169		その他の事業	5,627	0.7%	4,717	0.5%	その他の事業	5,627	0.7%	4,717	0.5%	4,000	0.4%
	630,990		631,564		681,726		679,918		セグメント間消去又は全社	14,045		16,369		セグメント間消去又は全社	21,788		26,065		20,000	
										679,918		775,381			775,381		844,217		875,000	

営業利益	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益	2004/3		2005/3		営業利益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	79,939	85,043	98,626	101,242	101,242	101,242	101,242	ビル事業	86,615	83,785	83,785	83,785	ビル事業	83,785	89,492	97,000	97,000	97,000	97,000	
住宅開発事業	9,971	8,418	12,510	15,240	15,240	15,240	15,240	住宅開発事業	16,313	17,651	17,651	17,651	住宅事業	13,248	17,736	21,000	21,000	21,000	21,000	
設計監理事業	32	708	242	1,038	1,038	1,038	1,038	設計監理事業	1,038	364	364	364	資産開発事業	3,946	14,169	19,500	19,500	19,500	19,500	
不動産仲介事業	6,275	1,163	2,254	2,908	2,908	2,908	2,908	資産開発事業	305	3,946	3,946	3,946	海外事業	26,445	23,199	19,500	19,500	19,500	19,500	
注文住宅事業	586	1,165	875	350	350	350	350	海外事業	13,968	26,445	26,445	26,445	設計監理事業	364	227	200	200	200	200	
ホテル事業	698	404	523	321	321	321	321	注文住宅事業	350	1,470	1,470	1,470	注文住宅事業	1,470	404	0	0	0	0	
その他の事業	1,573	2,285	1,885	641	641	641	641	ホテル事業	321	912	912	912	ホテル事業	912	1,247	1,300	1,300	1,300	1,300	
								その他の事業	572	589	589	589	不動産サービス事業	3,728	7,753	3,500	3,500	3,500	3,500	
セグメント間消去又は全社	15,227	11,621	15,371	16,010	16,010	16,010	16,010	セグメント間消去又は全社	13,890	13,261	13,261	13,261	その他の事業	1,250	747	500	500	500	500	
	80,638	76,920	96,023	103,749	103,749	103,749	103,749		103,749	118,233	118,233	118,233		118,233	137,614	150,000	150,000	150,000	150,000	

営業利益率	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益率	2004/3		2005/3		営業利益率 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
ビル事業	25.1%	26.0%	27.9%	28.8%	28.8%	28.8%	28.8%	ビル事業	30.1%	29.2%	29.2%	29.2%	ビル事業	29.2%	28.7%	28.4%	28.4%	28.4%	28.4%	
住宅開発事業	7.5%	6.1%	7.9%	10.6%	10.6%	10.6%	10.6%	住宅開発事業	11.0%	8.4%	8.4%	8.4%	住宅事業	6.6%	8.7%	9.3%	9.3%	9.3%	9.3%	
設計監理事業	-0.2%	-4.3%	1.3%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	設計監理事業	5.7%	-1.9%	-1.9%	-1.9%	資産開発事業	45.8%	41.3%	65.0%	65.0%	65.0%	65.0%	
不動産仲介事業	7.2%	-1.5%	2.8%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	資産開発事業	10.2%	45.8%	45.8%	45.8%	海外事業	14.4%	12.0%	10.5%	10.5%	10.5%	10.5%	
注文住宅事業	1.6%	-3.8%	-2.6%	-0.8%	-0.8%	-0.8%	-0.8%	海外事業	9.1%	14.4%	14.4%	14.4%	設計監理事業	-1.9%	1.3%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	
ホテル事業	2.1%	1.3%	1.8%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	注文住宅事業	-0.8%	-3.9%	-3.9%	-3.9%	注文住宅事業	-3.9%	-1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他の事業	-8.6%	-10.3%	-8.0%	-2.6%	-2.6%	-2.6%	-2.6%	ホテル事業	1.0%	2.8%	2.8%	2.8%	ホテル事業	2.8%	3.8%	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	
								その他の事業	-5.4%	4.4%	4.4%	4.4%	不動産サービス事業	15.6%	25.2%	13.5%	13.5%	13.5%	13.5%	
セグメント間消去又は全社								セグメント間消去又は全社					その他の事業	22.2%	15.8%	12.5%	12.5%	12.5%	12.5%	
	12.8%	12.2%	14.1%	15.3%	15.3%	15.3%	15.3%		15.3%	15.2%	15.2%	15.2%		15.2%	16.3%	17.1%	17.1%	17.1%	17.1%	

2005/3期より資産開発事業、海外事業を独立セグメント化

2006/3期より不動産サービス事業を独立セグメント

3. ビル事業データ(単体)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
営業延床面積							
当社保有面積	2,988 千㎡	2,953 千㎡	3,103 千㎡	3,050 千㎡	3,068 千㎡	3,061 千㎡	2,870 千㎡
当社借受面積	542 千㎡	596 千㎡	580 千㎡	646 千㎡	757 千㎡	846 千㎡	926 千㎡
営業延床面積合計	3,530 千㎡	3,550 千㎡	3,684 千㎡	3,696 千㎡	3,825 千㎡	3,907 千㎡	3,796 千㎡
貸付有効面積	2,347 千㎡	2,355 千㎡	2,374 千㎡	2,408 千㎡	2,544 千㎡	2,567 千㎡	2,506 千㎡
空室率(全国全用途)	4.82 %	4.43 %	5.64 %	4.82 %	2.77 %	3.59 %(注)	2.30 %
平均賃料(全国全用途)	23,143 円	23,062 円	22,817 円	22,213 円	21,902 円	21,711 円	21,800 円

注：2006/3の空室率は、丸の内仲通りビル(旧三菱電機ビル)及び赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。
(尚、両ビルとも跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は1.85%となる。)
2006/3より、建替予定の三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの空室を除外して算出している。

4. 丸の内データ

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
延床面積	1,586 千㎡	1,677 千㎡	1,798 千㎡	1,946 千㎡	2,024 千㎡
貸付有効面積	1,042 千㎡	1,063 千㎡	1,140 千㎡	1,281 千㎡	1,267 千㎡
事務所空室率	4.00 %	6.06 %	4.36 %	1.74 %	2.77 %(注)
ビル賃貸売上高	125,405 百万円	126,666 百万円	130,558 百万円	135,454 百万円	145,005 百万円

注：2006/3の事務所空室率は、丸の内仲通りビル(旧三菱電機ビル)のリニューアル工事部分を空室として算出している。
(尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は0.63%となる。)
2006/3より、建替予定の三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの空室を除外して算出している。

5. 住宅事業データ(単体)

項目	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
	百万円	戸	百万円	戸										
売上内訳														
【マンション】	82,366	1,955	95,855	2,096	122,048	2,437	110,255	2,299	167,064	3,451	144,843	2,870	165,578	3,414
【建売】	5,152	125	3,310	83	4,271	103	4,301	100	3,700	70	6,182	138	6,626	144
		区画		区画										
【更地】	8,430	286	4,056	182	5,845	347	2,320	112	4,711	256	3,220	198	3,977	189
住宅用地	5,857	281	4,056	182	5,630	346	1,920	111	4,366	254	2,710	196	2,666	184
業務用地	2,573	5	0	0	215	1	400	1	345	2	510	2	1,311	5
【その他】	23,352		19,558		9,822		9,824		9,942		11,788		10,631	
売上合計	119,300		122,779		141,986		126,700		185,417		166,033		186,812	
完成在庫														
【マンション】	7,506	180	6,279	139	5,634	122	8,408	229	11,114	285	7,823	226	-	-
【戸建て】	2,652	88	1,813	60	1,174	35	976	25	541	16	1,655	43	-	-
完成在庫合計	10,158		8,092		6,808		9,384		11,655		9,478		-	-
マンション粗利益率	18.1 %		20.0 %		22.7 %		22.4 %		17.4 %		20.0 %		21.7 %	
マンション新規発売戸数	2,353 戸		3,087 戸		1,885 戸		2,828 戸		3,048 戸		4,083 戸		3,160 戸	

・連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
【資産の部】						
<流動資産>						
現金及び預金	171,805	131,737	143,552	127,185	83,226	139,605
受取手形及び営業未収入金	56,087	49,792	55,472	60,497	75,063	63,763
有価証券	17,293	28,861	14,488	7,612	12,547	27,289
たな卸資産	251,113	242,404	240,252	276,445	263,566	305,800
エクイティ出資	-	-	-	-	103,761	108,978
繰延税金資産	64,008	50,439	35,017	50,073	36,545	38,786
その他の流動資産	23,636	32,147	28,938	37,027	34,006	47,758
貸倒引当金	5,248	5,007	5,225	3,041	3,127	3,303
流動資産合計	578,696	530,376	512,498	555,799	605,590	728,679
<固定資産>						
(有形固定資産)						
建物及び構築物	803,038	646,910	692,377	688,698	685,489	646,489
機械装置及び運搬具	19,085	20,811	20,180	17,385	18,594	18,517
土地	660,135	1,341,163	1,355,159	1,341,932	1,365,534	1,293,186
建設仮勘定	39,413	57,600	61,438	30,119	22,778	28,353
その他の有形固定資産	13,658	10,987	10,176	8,686	8,563	9,825
有形固定資産合計	1,535,331	2,077,474	2,139,332	2,086,821	2,100,961	1,996,372
(無形固定資産)						
借地権	42,111	54,730	30,989	28,620	28,294	17,279
連結調整勘定	10,595	17,779	19,147	19,415	23,986	31,824
その他の無形固定資産	4,082	4,921	6,576	8,421	7,686	5,842
無形固定資産合計	56,789	77,432	56,713	56,458	59,967	54,947
(投資その他の資産)						
投資有価証券	211,004	183,344	145,413	212,465	222,190	361,790
長期貸付金	2,414	1,742	1,742	2,120	2,201	2,515
差入敷金保証金	86,053	90,579	84,249	74,691	72,625	71,949
繰延税金資産	1,536	1,215	1,507	1,964	2,763	4,548
その他の投資	64,538	75,055	68,086	79,888	59,421	60,397
貸倒引当金	1,102	1,425	1,616	1,367	1,208	990
投資その他の資産合計	364,445	350,511	299,383	369,763	357,994	500,210
固定資産合計	1,956,566	2,505,418	2,495,429	2,513,042	2,518,924	2,551,530
資産合計	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
【負債の部】						
<流動負債>						
支払手形及び営業未払金	59,864	52,401	68,968	59,270	82,192	85,502
短期借入金	72,030	89,919	87,181	47,325	45,971	49,118
1年以内に返済予定の長期借入金	87,997	37,253	67,390	118,213	41,625	71,981
コマーシャルペーパー	1,721	1,979	-	-	58,000	-
1年以内に償還予定の社債	72,610	171,280	107,668	134,789	73,005	45,645
未払法人税等	4,091	4,678	6,730	5,913	7,291	20,889
繰延税金負債	3	-	10	4	-	23
事業譲渡損失引当金	-	-	-	-	526	15
その他の流動負債	118,018	100,831	110,388	115,124	140,025	172,491
流動負債合計	416,338	458,344	448,338	480,641	448,639	445,668
<固定負債>						
社債	740,363	612,736	634,642	575,385	542,233	446,686
長期借入金	296,780	347,015	330,640	336,174	437,535	394,328
受入敷金保証金	319,464	323,869	320,198	309,209	298,388	304,189
繰延税金負債	146,736	59,894	49,384	94,200	97,352	140,134
再評価に係る繰延税金負債	-	290,082	281,699	289,284	291,164	319,618
退職給付引当金	10,198	10,731	9,559	9,644	10,590	11,787
役員退職引当金	4,780	4,012	3,809	2,037	1,933	2,214
その他の固定負債	41,212	53,599	45,728	42,662	40,442	49,241
固定負債合計	1,559,536	1,701,941	1,675,663	1,658,599	1,719,641	1,668,200
負債合計	1,975,874	2,160,285	2,124,002	2,139,240	2,168,280	2,113,868
【少数株主持分】						
少数株主持分	40,622	43,011	43,970	32,102	35,303	32,717
【資本の部】						
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534	129,736
資本剰余金	-	-	115,216	115,216	115,236	158,421
資本準備金	115,216	115,216	-	-	-	-
利益剰余金	-	-	206,813	220,178	243,577	246,246
土地再評価差額金	-	-	410,606	421,663	424,785	466,259
再評価差額金	-	399,768	-	-	-	-
連結剰余金	264,091	182,528	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	63,155	48,709	28,358	70,296	68,865	142,040
為替換算調整勘定	10,223	144	6,455	15,016	16,268	7,057
自己株式	7	155	1,118	1,373	1,800	2,024
資本合計	518,765	832,497	839,953	897,499	920,930	1,133,623
負債、少数株主持分及び資本合計	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
営業収益	630,990	631,564	681,726	679,918	775,381	844,217	875,000
営業利益	80,638	76,920	96,023	103,749	118,233	137,614	150,000
〔営業外収益〕							
受取利息	1,678	1,122	811	455	356	728	1,000
受取配当金	2,098	1,499	1,807	1,785	1,690	2,059	2,000
連結調整勘定償却額	-	1,444	-	42	8	-	-
持分法投資利益	1,507	1,667	1,811	2,164	2,670	6,556	5,000
匿名組合出資分配益	-	-	-	2,294	-	-	-
その他の営業外収益	3,910	3,174	3,183	3,454	2,173	3,706	2,500
営業外収益合計	9,195	8,908	7,614	10,196	6,899	13,050	10,500
〔営業外費用〕							
支払利息	36,310	32,552	29,647	27,482	26,102	19,874	19,000
固定資産除却損	-	-	-	3,777	1,374	5,054	3,500
その他の営業外費用	9,940	5,053	7,011	3,984	3,980	4,499	4,000
営業外費用合計	46,251	37,605	36,659	35,244	31,458	29,428	26,500
経常利益	43,583	48,223	66,978	78,701	93,675	121,236	134,000
〔特別利益〕							
固定資産売却益	26,277	1,741	18,427	-	1,196	57,823	-
固定資産信託受益権売却益	21,123	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	20,374	-	1,872	7,160	2,644	-	-
関係会社株式売却益	1,792	-	-	-	-	-	-
退職給付信託設定益	23,279	-	-	-	-	-	-
特別利益合計	92,848	1,741	20,300	7,160	3,841	57,823	-
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	94,239	9,680	5,915	4,008	5,102	27,639	-
固定資産売却損	1,543	7,171	-	4,562	4,730	-	-
固定資産信託受益権売却損	-	-	-	-	-	3,327	-
固定資産評価損	-	156,365	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	1,323	-	7,541	14,225	5,359	-	15,000
投資有価証券評価損	1,469	3,595	3,957	1,059	-	-	-
サブリース解約損	-	-	-	5,061	-	-	2,000
事業譲渡損	-	-	-	-	6,390	-	-
減損損失	-	-	-	-	-	35,321	-
退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	4,714	-	-	-	-	-	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	-	-	4,859	-
特別損失合計	103,290	176,812	17,414	28,918	21,582	71,147	17,000
税金等調整前当期純利益	33,140	126,847	69,864	56,943	75,933	107,913	117,000
法人税、住民税及び事業税	8,383	7,018	11,924	10,970	11,525	28,509	34,000
法人税等調整額	2,839	61,191	18,785	7,872	20,956	17,217	15,500
少数株主損益	2,085	1,616	3,114	3,111	7,205	6,360	5,500
当期純利益	19,831	71,057	36,039	34,989	36,245	55,825	62,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	33,140	126,847	69,864	56,943	75,933	107,913	117,000
特別損益等調整	7,687	177,052	2,523	10,976	11,568	3,933	7,000
減価償却費	64,713	65,082	56,122	57,024	55,545	53,655	52,000
販売用不動産等の増減	6,106	10,856	12,917	614	17,005	18,425	2,000
エクイティ出資の増減	-	-	-	-	70,960	514	18,000
その他	8,208	22,037	1,774	46,621	191	23,182	30,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	107,642	104,106	134,606	77,708	88,900	169,744	126,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	37,667	20,345	48,635	19,320	7,524	3,841	2,000
有形固定資産の売却、有形固定資産 信託受益権の売却による収入	56,749	19,895	29,325	4,413	7,363	122,284	9,000
設備投資	105,644	124,443	128,807	70,205	79,793	62,204	86,000
その他	37,941	36,329	21,464	14,173	27,503	34,038	22,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	49,169	120,532	72,311	60,645	92,409	29,883	97,000
新規調達	156,663	142,652	188,944	185,541	204,002	92,543	80,000
返済	113,647	166,973	216,360	194,143	279,853	146,666	122,000
配当金の支払い	10,393	10,393	10,510	23,006	13,847	17,949	17,000
その他	83	436	975	50	56,212	61,391	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,706	35,150	38,901	31,658	33,485	132,463	59,000
現金及び現金同等物の換算差額	1,150	2,771	2,430	1,801	1,977	2,602	-
現金及び現金同等物の増減額	92,330	48,805	20,962	16,397	38,971	69,766	30,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	186	1,499	113	9	275	-	-
子会社の連結除外による現金及び 現金同等物の減少額	51	242	-	-	42	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	86,457	178,922	131,374	152,450	136,063	97,324	167,090
現金及び現金同等物の期末残高	178,922	131,374	152,450	136,063	97,324	167,090	137,090

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
総資産	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,285,000
設備投資	105,644	124,443	128,807	70,205	79,793	62,204	86,000
減価償却費	64,713	65,082	56,122	57,024	55,545	53,655	52,000

2006/3設備投資主な内訳 622億円	三菱地所 544億円	ビル事業	丸の内再開発建築工事費等 205億円 リニューアルほか 203億円
		その他	資産開発事業（固定資産） 110億円
その他 78億円	RGほか子会社	RG I 53億円 丸の内熱供給 18億円	

2007/3設備投資主な内訳 860億円	三菱地所 640億円	ビル事業	丸の内再開発建築工事費等 300億円 リニューアルほか 160億円 その他 85億円
		その他	資産開発事業（固定資産） 55億円
その他 220億円	RGほか子会社	RG I 175億円 丸の内熱供給 20億円	

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
有利子負債	1,271,504	1,260,185	1,227,524	1,211,888	1,198,371	1,007,761	950,000
ネット有利子負債 1	1,092,581	1,128,810	1,075,073	1,075,825	1,101,047	840,670	815,000
支払利息	36,310	32,552	29,647	27,482	26,102	19,874	19,000
金融収支 2	32,533	29,930	27,028	25,242	24,055	17,087	16,000
平均金利 3	2.91%	2.57%	2.38%	2.25%	2.16%	1.80%	1.96%
D/Eレシオ 4	2.45	1.51	1.46	1.35	1.30	0.88	0.79

1 ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び現金同等物

2 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

3 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

4 D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

6. セグメント別内訳（連結）

営業収益	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業収益	2004/3		2005/3		営業収益	2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		(新セグメント)	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円
ビル事業	317,906	49.5%	327,422	50.8%	353,577	50.6%	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	286,959	36.2%	(新セグメント)	286,959	36.0%	312,099	35.9%	341,000	38.1%
住宅開発事業	132,916	20.7%	137,351	21.3%	158,516	22.7%	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	204,213	23.5%	225,000	25.1%
設計監理事業	15,616	2.4%	16,357	2.5%	18,488	2.6%	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	34,274	3.9%	30,000	3.4%
不動産仲介事業	87,364	13.6%	79,690	12.4%	81,291	11.6%	83,417	12.0%	資産開発事業	2,984	0.4%	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	193,223	22.2%	186,000	20.8%
注文住宅事業	37,148	5.8%	30,897	4.8%	34,095	4.9%	41,318	6.0%	海外事業	153,819	22.2%	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	17,103	2.0%	18,000	2.0%
ホテル事業	32,604	5.1%	30,451	4.7%	29,308	4.2%	31,134	4.5%	注文住宅事業	41,318	6.0%	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	41,477	4.8%	32,000	3.6%
その他の事業	18,392	2.9%	22,182	3.4%	23,596	3.4%	24,893	3.6%	ホテル事業	31,134	4.5%	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	32,399	3.7%	33,000	3.7%
									その他の事業	10,685	1.5%	13,480	1.7%	不動産サービス事業	23,895	3.0%	30,775	3.5%	26,000	2.9%
									その他の事業					その他の事業	5,627	0.7%	4,717	0.5%	4,000	0.4%
セグメント間消去又は全社	10,959		12,789		17,148		14,169		セグメント間消去又は全社	14,045		16,369		セグメント間消去又は全社	21,788		26,065		20,000	
	630,990		631,564		681,726		679,918			679,918		775,381			775,381		844,217		875,000	

営業利益	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益	2004/3		2005/3		営業利益	2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		(新セグメント)	百万円	百万円	百万円							
ビル事業	79,939	85,043	98,626	101,242	ビル事業	86,615	83,785	ビル事業	83,785	89,492	97,000									
住宅開発事業	9,971	8,418	12,510	15,240	住宅開発事業	16,313	17,651	住宅事業	13,248	17,736	21,000									
設計監理事業	32	708	242	1,038	設計監理事業	1,038	364	資産開発事業	3,946	14,169	19,500									
不動産仲介事業	6,275	1,163	2,254	2,908	資産開発事業	305	3,946	海外事業	26,445	23,199	19,500									
注文住宅事業	586	1,165	875	350	海外事業	13,968	26,445	設計監理事業	364	227	200									
ホテル事業	698	404	523	321	注文住宅事業	350	1,470	注文住宅事業	1,470	404	0									
その他の事業	1,573	2,285	1,885	641	ホテル事業	321	912	ホテル事業	912	1,247	1,300									
					その他の事業	572	589	不動産サービス事業	3,728	7,753	3,500									
								その他の事業	1,250	747	500									
セグメント間消去又は全社	15,227	11,621	15,371	16,010	セグメント間消去又は全社	13,890	13,261	セグメント間消去又は全社	13,247	16,554	12,500									
	80,638	76,920	96,023	103,749		103,749	118,233		118,233	137,614	150,000									

営業利益率	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益率	2004/3		2005/3		営業利益率	2005/3		2006/3		2007/3(予想)	
										(新セグメント)										
ビル事業	25.1%	26.0%	27.9%	28.8%	ビル事業	30.1%	29.2%	ビル事業	29.2%	28.7%	28.4%									
住宅開発事業	7.5%	6.1%	7.9%	10.6%	住宅開発事業	11.0%	8.4%	住宅事業	6.6%	8.7%	9.3%									
設計監理事業	-0.2%	-4.3%	1.3%	5.7%	設計監理事業	5.7%	-1.9%	資産開発事業	45.8%	41.3%	65.0%									
不動産仲介事業	7.2%	-1.5%	2.8%	3.5%	資産開発事業	10.2%	45.8%	海外事業	14.4%	12.0%	10.5%									
注文住宅事業	1.6%	-3.8%	-2.6%	-0.8%	海外事業	9.1%	14.4%	設計監理事業	-1.9%	1.3%	1.1%									
ホテル事業	2.1%	1.3%	1.8%	1.0%	注文住宅事業	-0.8%	-3.9%	注文住宅事業	-3.9%	-1.0%	0.0%									
その他の事業	-8.6%	-10.3%	-8.0%	-2.6%	ホテル事業	1.0%	2.8%	ホテル事業	2.8%	3.8%	3.9%									
					その他の事業	-5.4%	4.4%	不動産サービス事業	15.6%	25.2%	13.5%									
								その他の事業	22.2%	15.8%	12.5%									
セグメント間消去又は全社	12.8%	12.2%	14.1%	15.3%	セグメント間消去又は全社	15.3%	15.2%	セグメント間消去又は全社	15.2%	16.3%	17.1%									

減価償却費	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	減価償却費	2004/3	2005/3	減価償却費	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	56,650	56,683	48,261	49,402	ビル事業	44,328	43,702	ビル事業	43,702	41,766	-
住宅開発事業	887	881	674	655	住宅開発事業	701	689	住宅事業	997	833	-
設計監理事業	44	179	94	122	設計監理事業	122	113	資産開発事業	539	249	-
不動産仲介事業	2,368	2,761	3,168	2,909	資産開発事業	198	539	海外事業	7,793	8,578	-
注文住宅事業	154	181	171	167	海外事業	8,852	7,793	設計監理事業	113	103	-
ホテル事業	2,035	1,940	1,155	1,265	注文住宅事業	167	161	注文住宅事業	161	157	-
その他の事業	1,958	1,909	1,910	1,794	ホテル事業	1,265	1,312	ホテル事業	1,312	1,366	-
					その他の事業	845	730	不動産サービス事業	157	217	-
セグメント間消去又は全社	615	545	685	707	セグメント間消去又は全社	542	502	その他の事業	264	167	-
	64,713	65,082	56,122	57,024		57,024	55,545	セグメント間消去又は全社	502	214	-
									55,545	53,655	52,000

償却前営業利益	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	償却前営業利益	2004/3	2005/3	償却前営業利益	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	136,589	141,726	146,887	150,644	ビル事業	130,943	127,488	ビル事業	127,487	131,258	-
住宅開発事業	10,858	9,299	13,184	15,895	住宅開発事業	17,014	18,340	住宅事業	14,245	18,570	-
設計監理事業	12	529	336	1,160	設計監理事業	1,160	251	資産開発事業	4,485	14,419	-
不動産仲介事業	8,643	1,598	5,422	5,817	資産開発事業	503	4,486	海外事業	34,238	31,777	-
注文住宅事業	740	984	704	183	海外事業	22,820	34,238	設計監理事業	251	331	-
ホテル事業	2,733	2,344	1,678	1,586	注文住宅事業	183	1,308	注文住宅事業	1,309	247	-
その他の事業	385	376	25	1,153	ホテル事業	1,586	2,224	ホテル事業	2,224	2,614	-
					その他の事業	273	1,319	不動産サービス事業	3,885	7,971	-
セグメント間消去又は全社	14,612	11,076	14,686	15,303	セグメント間消去又は全社	13,348	12,758	その他の事業	1,514	914	-
	145,351	142,002	152,145	160,773		160,773	173,779	セグメント間消去又は全社	13,749	16,339	-
									173,779	191,270	202,000

資本的支出	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	資本的支出	2004/3	2005/3	資本的支出	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	105,072	124,179	133,269	69,331	ビル事業	48,856	67,398	ビル事業	67,398	43,432	-
住宅開発事業	2,854	329	915	701	住宅開発事業	821	945	住宅事業	924	977	-
設計監理事業	146	328	365	81	設計監理事業	81	22	資産開発事業	5,374	12,924	-
不動産仲介事業	2,755	3,512	2,352	1,390	資産開発事業	4,373	5,374	海外事業	9,121	7,345	-
注文住宅事業	343	95	113	164	海外事業	24,597	9,121	設計監理事業	22	12	-
ホテル事業	856	894	786	2,381	注文住宅事業	164	333	注文住宅事業	333	243	-
その他の事業	4,252	2,314	3,421	7,062	ホテル事業	2,381	1,634	ホテル事業	1,634	1,358	-
					その他の事業	338	911	不動産サービス事業	440	320	-
セグメント間消去又は全社	1,431	39	1,550	11	セグメント間消去又は全社	213	954	その他の事業	492	168	-
	117,714	131,615	142,775	81,125		81,127	84,787	セグメント間消去又は全社	954	2,030	-
									84,787	64,753	-

総資産	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	総資産	2004/3	2005/3	総資産	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	1,611,727	2,216,571	2,277,103	2,224,297	ビル事業	1,996,856	2,063,603	ビル事業	2,063,603	1,987,595	-
住宅開発事業	279,633	262,492	276,459	306,393	住宅開発事業	298,395	368,760	住宅事業	365,607	338,026	-
設計監理事業	19,549	15,869	17,287	16,831	設計監理事業	16,831	16,415	資産開発事業	88,268	103,796	-
不動産仲介事業	70,874	80,391	70,299	63,836	資産開発事業	59,676	88,268	海外事業	302,049	345,483	-
注文住宅事業	13,870	13,983	16,209	14,871	海外事業	314,790	302,049	設計監理事業	16,415	18,732	-
ホテル事業	42,527	32,325	31,197	32,272	注文住宅事業	14,871	14,812	注文住宅事業	14,812	16,531	-
その他の事業	119,807	97,599	100,643	127,891	ホテル事業	32,272	33,069	ホテル事業	33,069	30,986	-
					その他の事業	70,039	73,277	不動産サービス事業	83,690	70,845	-
セグメント間消去又は全社	377,273	316,559	218,726	282,447	セグメント間消去又は全社	265,109	164,256	その他の事業	41,852	37,555	-
	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842		3,068,842	3,124,514	セグメント間消去又は全社	115,144	330,656	-
									3,124,514	3,280,209	3,285,000

2005/3期より資産開発事業、海外事業を独立セグメント化

2006/3期より不動産サービス事業を独立セグメント

7.会社別内訳(連結)

2006年3月期実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	465,557	94,611	79,494	40,307	2,928,705	1,096,807	861,606	37,619
三菱地所住宅販売	100.00%	30,775	7,865	7,887	4,611	70,815	9,115	0	217
三菱地所ホーム	100.00%	35,733	148	155	1,410	11,802	1,945	0	103
三菱地所設計	100.00%	12,971	1,468	1,481	832	16,223	8,151	0	96
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	12,745	301	312	97	4,201	515	0	141
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	20,513	1,023	1,030	604	15,309	2,631	0	25
丸の内熱供給	64.16%	12,272	1,558	1,388	814	22,637	13,783	7,825	2,308
横浜スカイビル	54.32%	7,952	2,443	1,365	805	58,789	5,686	33,108	2,219
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,039	568	317	206	18,804	5,865	9,643	897
藤和コミュニティ	51.00%	23,914	1,246	1,221	1,518	6,900	749	3,450	102
RGI	100.00%	193,223	24,038	22,030	10,694	288,460	109,850	71,263	8,006
連結全体	-	844,217	137,614	121,236	55,825	3,280,209	1,133,623	1,007,761	53,655

2006年3月期外貨換算レート

円/ドル

PL 110.21

BS 118.07

2007年3月期予想

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	495,000	114,000	99,000	49,000	2,930,000	1,145,000	820,000	35,000
三菱地所住宅販売	100.00%	25,899	3,768	3,740	2,132	80,000	11,247	0	300
三菱地所ホーム	100.00%	26,225	403	403	247	12,000	2,193	0	87
三菱地所設計	100.00%	13,500	1,450	1,450	810	17,033	8,961	0	120
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	12,940	324	332	191	4,560	707	0	221
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	21,836	1,049	1,051	617	16,200	3,248	0	24
三菱地所藤和コミュニティ	70.00%	30,012	1,628	1,339	1,140	9,230	1,747	2,400	313
丸の内熱供給	64.16%	12,328	1,411	956	567	22,300	14,044	6,697	2,302
横浜スカイビル	54.32%	7,937	2,284	1,312	774	57,460	6,460	31,005	2,225
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,663	797	498	279	18,043	6,144	8,776	939
RGI	100.00%	185,994	20,208	17,781	6,567	284,156	107,247	70,563	7,772
連結全体	-	875,000	150,000	134,000	62,000	3,285,000	1,195,000	950,000	52,000

2007年3月期外貨換算レート

円/ドル

PL 113.00

BS 113.00

単体決算概要

1. 2006年3月期実績 / 2005年3月期実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 実績	2005/3 実績	増減	
ビル事業	265,416	244,963	20,453	⇒ 新規ビルの寄与等による増。
住宅事業	166,033	186,681	20,647	⇒ マンション引渡戸数の減。
資産開発事業	31,708	6,494	25,214	⇒ 開発物件売却等による増。
その他の事業	2,398	3,574	1,175	
営業収益	465,557	441,713	23,844	
ビル事業	84,821	79,260	5,560	⇒ 新規ビルの寄与等による。
住宅事業	24,886	23,283	1,603	⇒ マンション粗利率の改善などによる。
資産開発事業	12,591	2,757	9,834	⇒ 開発物件の売却益などによる。
その他の事業	83	122	206	
営業総利益	122,216	105,424	16,791	
販売費	8,588	10,380	1,792	⇒ マンション販売費の減。
一般管理費	19,016	18,014	1,002	
販売費及び一般管理費	27,605	28,395	790	
営業利益	94,611	77,029	17,581	
営業外収益	6,649	4,704	1,945	⇒ 受取配当金の増など。
営業外費用	21,766	22,957	1,191	⇒ 社債利息の減など。
経常利益	79,494	58,775	20,718	
特別利益	57,793	3,790	54,002	
特別損失	70,079	23,444	46,634	
税引前当期純利益	67,208	39,121	28,086	
法人税等	26,900	15,946	10,954	
当期純利益	40,307	23,175	17,132	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2006/3 実績	2005/3 実績	増減	
投資有価証券売却益	-	2,640	2,640	
固定資産売却益	57,793	1,149	56,643	⇒ 東京三菱銀行本館・別館の売却益。
特別利益合計	57,793	3,790	54,002	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2006/3 実績	2005/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	27,639	5,110	22,528	⇒ 大規模宅地造成地等の評価損。
固定資産信託受益権売却損	3,347	-	3,347	⇒ 保有ビルの信託受益権売却による損。
固定資産除却関連損	-	5,386	5,386	
事業譲渡損	-	6,390	6,390	
関係会社株式評価損	7,815	6,557	1,258	
減損損失	26,417	-	26,417	⇒ 減損会計適用に伴う損。
土壌問題対策関連損	4,859	-	4,859	⇒ 大阪市における土壌問題の対策関連損。
特別損失合計	70,079	23,444	46,634	

2. 2007年3月期予想 / 2006年3月期実績単体P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 予想	2006/3 実績	増減	
ビル事業	278,500	265,416	13,084	⇒ 新規ビルの通期稼働並びに資産売却などによる増。
住宅事業	187,000	166,033	20,967	⇒ マンション引渡戸数の増。
資産開発事業	27,500	31,708	4,208	⇒ 開発物件売却収益の減。
その他の事業	2,000	2,398	398	
営業収益	495,000	465,557	29,443	
ビル事業	92,500	84,821	7,679	⇒ 新規ビルの通期稼働並びに資産売却などによる増。
住宅事業	31,000	24,886	6,114	⇒ マンション引渡戸数の増並びにマンション粗利率の改善による。
資産開発事業	18,000	12,591	5,409	⇒ 匿名組合出資分配益の増。
その他の事業	-	83	83	
営業総利益	141,500	122,216	19,284	
販売費	10,500	8,588	1,912	⇒ マンション販売費の増。
一般管理費	17,000	19,016	2,016	
販売費及び一般管理費	27,500	27,605	105	
営業利益	114,000	94,611	19,389	
営業外収益	4,500	6,649	2,149	
営業外費用	19,500	21,766	2,266	
経常利益	99,000	79,494	19,506	
特別利益	-	57,793	57,793	
特別損失	17,000	70,079	53,079	
税引前当期純利益	82,000	67,208	14,792	
法人税等	33,000	26,900	6,100	
当期純利益	49,000	40,307	8,693	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2007/3 予想	2006/3 実績	増減
投資有価証券売却益	-	-	-
固定資産売却益	-	57,793	57,793
特別利益合計	-	57,793	57,793

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2007/3 予想	2006/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	-	27,639	27,639	
固定資産信託受益権売却損	-	3,347	3,347	
固定資産除却関連損	15,000	-	15,000	⇒ 三菱商事・古河・丸ノ内八重洲ビルの除却関連損。
関係会社株式評価損	-	7,815	7,815	
減損損失	-	26,417	26,417	
サブリース解約損	2,000	-	2,000	⇒ サブリース契約の解約に伴う損。
土壌問題対策関連損	-	4,859	4,859	
特別損失合計	17,000	70,079	53,079	

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
【資産の部】						
<流動資産>						
現金及び預金	117,968	62,795	62,793	89,744	52,088	105,981
営業未収入金	22,011	22,799	41,763	41,202	75,919	48,259
有価証券	6,916	25,563	1,899	2,899	1,899	3,898
自己株式	7	-	-	-	-	-
販売用不動産	172,260	167,226	130,043	124,925	128,701	110,957
仕掛不動産	42,152	40,846	80,772	110,556	110,878	148,706
開発用不動産	23,637	23,743	18,733	13,960	13,648	8,918
未成工事支出金	-	549	1,046	2,123	3,920	4,976
設計監理支出金	7,161	-	-	-	-	-
請負工事支出金	2,075	-	-	-	-	-
貯蔵品	34	-	-	-	-	-
エクイティ出資	-	-	-	-	111,285	107,400
前渡金	2,077	6,090	1,009	4,721	1,045	1,738
前払費用	1,948	4,121	5,143	6,494	7,706	7,996
繰延税金資産	62,947	48,923	33,710	48,598	32,620	34,904
その他の流動資産	5,806	7,993	9,149	14,240	13,742	26,501
貸倒引当金	957	892	1,269	276	541	223
流動資産合計	466,048	409,760	384,795	459,189	552,915	610,018
<固定資産>						
(有形固定資産)						
建物	609,458	449,815	510,341	486,601	488,054	468,221
構築物	9,489	6,686	7,998	7,629	6,576	5,722
機械装置	3,144	2,879	3,080	2,750	2,566	2,376
車輛及び運搬具	36	30	25	23	13	30
工具器具及び備品	3,166	2,503	2,203	1,578	1,665	1,733
土地	568,200	1,246,362	1,268,182	1,264,825	1,292,688	1,221,846
建設仮勘定	31,918	49,474	11,462	23,486	19,306	25,931
その他の有形固定資産	17	14	14	14	14	14
有形固定資産合計	1,225,431	1,757,767	1,803,308	1,786,909	1,810,886	1,725,875
(無形固定資産)						
借地権	8,562	8,506	8,530	8,530	7,759	7,090
ソフトウェア	1,241	1,808	4,063	4,059	3,380	2,784
その他の無形固定資産	607	522	491	417	355	300
無形固定資産合計	10,411	10,838	13,084	13,006	11,496	10,175
(投資その他の資産)						
投資有価証券	180,033	154,592	115,482	188,964	175,263	310,175
関係会社株式	178,663	187,536	190,389	190,630	205,992	193,307
長期貸付金	950	950	950	950	1,176	1,176
関係会社長期貸付金	990	996	1,130	2,722	2,391	2,318
差入敷金保証金	75,497	78,512	74,933	65,801	63,249	63,261
破産・更正債権等	223	131	129	79	3	0
長期前払費用	11,882	11,576	9,246	6,824	6,802	6,997
その他の投資	8,194	9,572	12,155	29,696	6,910	6,190
貸倒引当金	1,627	1,640	1,438	1,212	1,003	790
投資その他の資産合計	454,806	442,226	402,978	484,456	460,784	582,636
固定資産合計	1,690,650	2,210,832	2,219,371	2,284,373	2,283,167	2,318,687
資産合計	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,928,705

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
【負債の部】						
<流動負債>						
営業未払金	28,610	17,371	39,772	30,056	45,908	44,552
短期借入金	59,550	79,050	80,600	41,160	38,250	40,250
1年以内に返済予定の長期借入金	78,132	29,976	54,083	71,769	29,475	60,623
コマーシャルペーパー	-	-	-	-	58,000	-
1年以内に償還予定の社債	53,000	70,000	85,000	120,000	70,000	30,000
1年以内に償還予定の転換社債	-	90,886	-	-	-	13,595
未払金	24,202	6,963	14,292	9,881	23,704	26,263
未払法人税等	19	17	15	15	610	11,533
未払費用	9,860	7,368	7,154	6,730	5,777	5,558
前受金	24,674	31,193	26,966	27,327	30,246	32,963
設計監理受入金	6,007	-	-	-	-	-
請負工事受入金	4,521	-	-	-	-	-
預り金	1,443	6,115	16,093	78,466	131,712	137,760
前受収益	7	29	9	-	-	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	-	526	15
その他の流動負債	1,622	595	390	1,193	16	7
流動負債合計	291,653	339,568	324,379	386,601	434,230	403,123
<固定負債>						
社債	535,000	485,000	520,000	470,000	440,000	445,000
転換社債	192,682	100,000	100,000	100,000	100,000	-
長期借入金	198,018	237,915	220,132	257,562	315,261	272,137
受入敷金保証金	268,828	273,897	274,321	263,085	262,458	261,020
繰延税金負債	101,866	22,159	10,853	59,254	56,331	95,234
再評価に係る繰延税金負債	-	290,082	281,699	289,284	291,164	319,618
退職給付引当金	399	-	-	334	939	2,056
役員退職引当金	4,762	3,970	3,761	1,971	1,891	2,155
その他の固定負債	19,854	25,038	22,754	21,033	24,744	31,550
固定負債合計	1,321,411	1,438,064	1,433,521	1,462,527	1,492,790	1,428,774
負債合計	1,613,064	1,777,633	1,757,901	1,849,129	1,927,021	1,831,898
【資本の部】						
<資本金>	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534	129,736
<資本剰余金>	-	-	-	-	-	-
(資本準備金)	-	-	115,216	115,216	115,216	158,418
(その他資本剰余金)	-	-	-	-	20	2
自己株式処分差益	-	-	-	-	20	2
資本剰余金合計	-	-	115,216	115,216	115,236	158,421
<資本準備金>	115,216	115,216	-	-	-	-
<利益剰余金>	-	-	-	-	-	-
(利益準備金)	-	-	21,658	21,658	21,663	21,663
(任意積立金)	-	-	157,938	165,124	161,650	160,967
特別償却準備金	-	-	130	141	669	698
固定資産圧縮積立金	-	-	73,522	96,728	92,727	92,014
固定資産圧縮特別勘定積立金	-	-	16,000	-	-	-
別途積立金	-	-	68,254	68,254	68,254	68,254
(当期末処分利益)	-	-	29,204	15,328	32,508	20,348
利益剰余金合計	-	-	208,802	202,112	215,822	202,979
<利益準備金>	21,658	21,658	-	-	-	-
<土地再評価差額金>	-	-	410,606	421,663	424,403	465,877
<再評価差額金>	-	399,768	-	-	-	-
<その他の剰余金>	-	-	-	-	-	-
(任意積立金)	-	-	-	-	-	-
海外投資等損失準備金	4	-	-	-	-	-
特別償却準備金	100	158	-	-	-	-
固定資産圧縮積立金	70,099	74,781	-	-	-	-
固定資産圧縮特別勘定積立金	-	15,265	-	-	-	-
別途積立金	175,254	155,254	-	-	-	-
任意積立金合計	245,458	245,459	-	-	-	-
(当期末処分利益)	16,937	71,092	-	-	-	-
その他の剰余金合計	262,395	174,366	-	-	-	-
<その他有価証券評価差額金>	57,829	45,530	26,226	70,280	68,828	141,778
<自己株式>	-	115	1,118	1,373	1,763	1,986
資本合計	543,634	842,959	846,266	894,433	909,062	1,096,807
負債・資本合計	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,928,705

4. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
営業収益	389,995	381,145	397,102	379,340	441,713	465,557	495,000
営業利益	53,100	56,798	66,806	74,568	77,029	94,611	114,000
〔営業外収益〕							
受取利息	268	170	149	83	90	97	-
受取配当金	2,359	1,832	2,232	3,470	3,167	4,260	3,500
匿名組合出資分配益	-	-	-	2,294	-	-	-
その他の営業外収益	2,102	2,777	3,590	2,524	1,445	2,292	1,000
営業外収益合計	4,729	4,780	5,972	8,374	4,704	6,649	4,500
〔営業外費用〕							
支払利息	6,483	5,935	5,397	5,197	5,279	4,385	4,500
社債利息	23,016	20,047	19,204	17,201	14,558	10,475	10,000
固定資産除却損	-	-	-	3,429	1,081	3,901	3,500
その他の営業外費用	7,852	3,901	4,156	2,996	2,038	3,004	1,500
営業外費用合計	37,352	29,885	28,758	28,824	22,957	21,766	19,500
経常利益	20,477	31,694	44,020	54,118	58,775	79,494	99,000
〔特別利益〕							
固定資産売却益	25,607	1,691	18,425	-	1,149	57,793	-
固定資産信託受益権売却益	21,123	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	20,282	-	-	-	2,640	-	-
関係会社株式売却益	1,421	-	-	-	-	-	-
退職給付信託設定益	23,279	-	-	-	-	-	-
特別利益合計	91,715	1,691	18,425	-	3,790	57,793	-
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	93,474	9,680	5,915	3,961	5,110	27,639	-
固定資産売却損	-	6,675	-	3,930	-	-	-
固定資産信託受益権売却損	-	-	-	-	-	3,347	-
固定資産評価損	-	143,915	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	1,323	-	7,887	14,283	5,386	-	15,000
投資有価証券評価損	1,345	3,494	3,932	1,059	-	-	-
サブリース解約損	-	-	-	5,061	-	-	2,000
関係会社株式評価損	1,789	64	121	-	6,557	7,815	-
関係会社整理損	-	3,855	-	-	-	-	-
ホテル事業再編関連損	2,082	-	-	-	-	-	-
事業譲渡損	-	-	-	-	6,390	-	-
減損損失	-	-	-	-	-	26,417	-
退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入	2,139	-	-	-	-	-	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	-	-	4,859	-
特別損失合計	102,155	167,685	17,857	28,296	23,444	70,079	17,000
税引前当期純利益	10,037	134,299	44,589	25,821	39,121	67,208	82,000
法人税、住民税及び事業税	19	16	15	15	14	11,876	20,500
法人税等調整額	3,613	56,860	19,982	10,875	15,931	15,024	12,500
当期純利益	6,403	77,455	24,590	14,930	23,175	40,307	49,000

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
税金等調整前当期純利益	10,037	134,299	44,589	25,821	39,121	67,208	82,000
特別損益等調整	8,833	167,226	2,261	17,169	15,512	8,937	13,000
減価償却費	49,586	48,686	38,973	40,333	40,000	37,619	35,000
販売用不動産等の増減	7,279	9,313	4,700	20,206	3,371	26,483	17,000
エクイティ出資の増減	-	-	-	-	78,484	5,358	12,000
その他	12,118	15,380	9,543	30,734	49,991	22,002	13,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	73,295	75,546	86,144	93,851	62,770	114,641	88,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の 売却による収入	36,141	17,723	44,658	8,339	5,356	10,709	-
有形固定資産の売却、有形固定資産信託 受益権の売却による収入	53,024	17,854	26,979	3,134	6,124	121,767	9,000
設備投資	87,426	86,653	90,178	48,926	69,798	54,429	64,000
その他	31,597	45,482	22,520	13,062	26,278	23,790	22,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	29,858	96,558	41,061	50,515	84,596	54,257	77,000
新規調達	141,095	110,224	157,172	139,335	126,986	72,386	63,000
返済	94,296	133,877	190,862	139,083	191,769	119,475	91,000
配当金の支払い	10,393	10,393	10,391	10,383	10,381	11,676	14,000
その他	5	114	1,003	254	54,720	56,240	1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,401	34,160	45,084	10,385	20,444	115,005	41,000
現金及び現金同等物の増減額	79,838	55,173	1	32,951	42,270	53,893	30,000
合併による現金及び現金同等物の増加額	1,047	-	-	-	3,614	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	37,082	117,968	62,795	62,793	95,744	57,088	110,981
現金及び現金同等物の期末残高	117,968	62,795	62,793	95,744	57,089	110,981	80,981

6. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
総資産	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,928,705	2,930,000
設備投資	87,426	86,653	90,178	48,926	69,798	54,429	64,000
減価償却費	49,586	48,686	38,973	40,333	40,000	37,619	35,000

7. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
有利子負債	1,116,382	1,092,828	1,059,815	1,060,492	1,050,986	861,606	820,000
ネット有利子負債 1	998,413	1,030,032	997,022	964,747	993,898	750,624	740,000
支払利息	29,499	25,983	24,601	22,398	19,838	14,860	14,500
金融収支 2	26,872	23,981	22,219	18,845	16,580	10,503	11,000
平均金利 3	2.71 %	2.35 %	2.28 %	2.11 %	1.87 %	1.55 %	1.72 %
固定比率	84.50 %	83.10 %	82.30 %	84.20 %	78.10 %	80.10 %	-
長期比率	94.70 %	92.80 %	92.40 %	96.10 %	90.80 %	95.30 %	-
D / E レシオ 4	2.05	1.29	1.25	1.18	1.15	0.78	0.71

1 ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び現金同等物

2 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

3 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

4 D / E レシオ = 有利子負債 / 自己資本

8. 事業別内訳（単体）

営業収益	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		営業収益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3 (予想)	
	百万円	(構成比) %		百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %								
ビル事業	252,729	64.8	253,805	66.6	251,802	63.4	248,439	65.5	244,963	55.5	ビル事業	244,963	55.5	265,416	57.0	278,500	56.3
住宅開発事業	119,300	30.6	122,779	32.2	141,986	35.8	126,700	33.4	185,417	42.0	住宅事業	186,681	42.3	166,033	35.7	187,000	37.8
設計監理事業	11,149	2.9	631	0.2	-	-	-	-	-	-	資産開発事業	6,494	1.5	31,708	6.8	27,500	5.6
その他の事業	6,815	1.7	3,928	1.0	3,314	0.8	4,200	1.1	11,332	2.6	その他の事業	3,574	0.8	2,398	0.5	2,000	0.4
	389,995		381,145		397,102		379,340		441,713			441,713		465,557		495,000	

営業利益	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		営業利益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3 (予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円			百万円		百万円		百万円	
ビル事業	62,810		68,918		75,856		80,795		79,260		ビル事業	79,260		84,821		92,500	
住宅開発事業	15,814		16,183		19,249		18,794		23,911		住宅事業	23,283		24,886		31,000	
設計監理事業	76		337		-		-		-		資産開発事業	2,757		12,591		18,000	
その他の事業	3,707		3,408		2,540		1,933		2,252		その他の事業	122		83		-	
販売費	7,660		8,772		8,172		5,123		10,380		販売費	10,380		8,588		10,500	
一般管理費	14,232		15,784		17,586		17,964		18,014		一般管理費	18,014		19,016		17,000	
	53,100		56,798		66,806		74,568		77,029			77,029		94,611		114,000	

利益率	2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		利益率 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3 (予想)	
	%		%		%		%		%			%		%		%	
ビル事業	24.9		27.2		30.1		32.5		32.4		ビル事業	32.4		32.0		33.2	
住宅開発事業	13.3		13.2		13.6		14.8		12.9		住宅事業	12.5		15.0		16.6	
設計監理事業	0.7		53.4		-		-		-		資産開発事業	42.5		39.7		65.5	
その他の事業	54.4		86.8		76.6		46.0		19.9		その他の事業	3.4		3.5		-	
	13.6		14.9		16.8		19.7		17.4			17.4		20.3		23.0	

1. 主要子会社の個別データ

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

事業内容 住宅宅地の販売並びに仲介、斡旋、保険代理
本店所在地 〒100-8348 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号(古河ビル)
設立年月日 1972年12月20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	18,289	18,897	19,893	19,940	23,895	30,775	25,899
営業利益	2,593	1,476	2,500	2,404	3,728	7,865	3,768
経常利益	2,331	1,035	2,418	2,335	3,772	7,887	3,740
当期利益	330	200	95	1,206	2,109	4,611	2,132
総資産	24,656	35,405	45,470	54,313	83,660	70,815	80,000
自己資本	791	992	1,087	2,294	4,404	9,115	11,247

業績コメント 2006/3月期は各部門とも増収増益となった。
 受託販売部門においては、都市型、タワー型マンションの販売好調により契約件数が増加。
 流通部門においては企業再生ビジネス、提案型コンサルティング業務、ファンドビジネスへの取り組みを拡大。
 賃貸部門においては住宅の管理戸数が増加しオフィスの稼働率も改善。

その他

セグメント別内訳		(百万円)						
	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)	
受託販売 賃貸部門	11,583	12,920	14,534	14,561	16,147	20,704	17,767	
流通部門	6,706	5,977	5,360	5,379	7,748	10,071	8,132	
売上計	18,289	18,897	19,894	19,940	23,895	30,775	25,899	

	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
受託販売 賃貸部門	1,306	719	1,162	1,220	1,248	3,849	1,490
流通部門	1,286	756	1,339	1,185	2,480	4,016	2,278
営業利益計	2,593	1,476	2,501	2,404	3,728	7,865	3,768

仲介部門取扱件数等推移		(億円)						
	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)	
件数	1,811件	1,787件	1,808件	1,835件	1,901件	2,077件	2054件	
取扱高	1,360	1,471	1,354	1,427	1,758	2,394	2,028	

受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率								
	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)	
地所物件	57%	70%	66%	69%	85%	78%	84%	
他社物件	43%	30%	34%	31%	15%	22%	16%	

2.三菱地所ホーム株式会社 [Mitsubishi Estate Home Co., Ltd.]

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目11番38号(乃木坂パークビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 2,200,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
営業収益	34,546	28,113	30,720	36,347	31,591	35,733	26,225
営業利益	508	883	411	67	1,189	148	403
経常利益	471	880	426	78	1,200	155	403
当期利益	310	891	437	3	1,213	1,410	247
総資産	12,212	10,378	12,305	10,242	9,919	11,802	12,000
自己資本	2,532	1,021	1,782	3,143	1,929	1,945	2,193

業績コメント 2006/3月期は売上棟数は前年度を下回ったが、1棟当り単価の大幅増により営業収益は前年度を上回った。ただし期初目標であった営業損益黒字には至らず、また減損会計の適用及び構造改革の実施により18億円強の特別損失を計上したことから、当期利益は大幅な赤字となった。
 構造改革の進展により、2007/3月期は4億円余の経常利益を計上見込み。

その他 希望退職等により150人程度の人員削減を実施すると共に、営業地域を首都圏と大阪周辺に集約し、商品も高付加価値型に特化した。
 ・「食の大切さ」を考えたキッチン発想住宅「TRESTELLA」(トレストラ)及び防犯配慮住宅「Prote」(プロテ)を新発売。

(棟)							
受注棟数、売上棟数	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
受注棟数	1,037	912	1,016	1,064	1,061	874	701
売上棟数	1,070	834	954	1,028	933	918	701

請負工事原価率推移							
	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
請負工事原価率	80.5%	81.3%	82.5%	83.5%	84.2%	84.0%	81.5%

3.株式会社三菱地所設計 [Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.]

事業内容 建築、土木の設計監理事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号(富士ビル)
設立年月日 2001年3月1日
資本金 2,000,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)				
業績推移	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
営業収益	14,066	14,209	13,848	12,971	13,500
営業利益	1,828	2,428	776	1,468	1,450
経常利益	1,841	2,475	738	1,481	1,450
当期利益	1,135	1,419	386	832	810
総資産	15,691	15,460	14,321	16,223	17,033
自己資本	5,513	6,932	7,319	8,151	8,961

業績コメント 2006/3月期は、売上計上物件1件あたりの金額が減少したため減収となるも、原価率の低下により増益となった。
 2007/3月期は受注好調により増収を見込むが、原価率上昇のため各利益はほぼ横ばいの見込み。

その他	受注金額 (百万円)				
	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3(予想)
受注額	12,625	11,782	13,939	15,335	12,500

4.株式会社横浜ロイヤルパークホテル [Yokohama Royal Park Hotel Co, Ltd.]

事業内容 横浜ロイヤルパークホテルの運営
本店所在地 〒220-8150 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(横浜ランドマークタワー)
設立年月日 1991年3月7日
資本金 905,000,000円
持株比率 100.00% (三菱地所88.4%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ11.6%)

業績推移	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	14,196	13,226	12,664	12,734	12,821	12,745	12,940
営業利益	1,328	1,074	403	145	263	301	324
経常利益	545	1,079	413	121	271	312	332
当期利益	1,715	194	105	146	213	97	191
総資産	4,181	3,663	3,621	4,047	4,220	4,201	4,560
自己資本	1,841	46	58	204	418	515	707

業績コメント 2006/3月期は、料飲部門が順調に推移したものの、競合激化により婚礼部門が落ち込み、減収となった。一方、営業利益、経常利益は人件費、諸経費の減少により増益となったが、選択退職優遇制度による割増退職金を特別損失に計上したことに伴い、当期利益は減益となった。
 2007/3月期は、婚礼部門の業績回復が進み、増収増益となる見込み。

その他

宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2002/3期	71.7%	71.2%	71.5%	77.8%	85.7%	74.3%	82.5%	87.4%	83.3%	66.5%	74.2%	84.8%	77.6%
2003/3期	71.1%	79.2%	70.3%	80.1%	94.0%	81.8%	80.1%	81.4%	82.0%	60.6%	74.6%	77.5%	77.7%
2004/3期	64.7%	72.7%	76.8%	73.7%	91.0%	80.1%	81.8%	85.3%	85.8%	61.4%	78.1%	87.8%	78.3%
2005/3期	81.3%	77.7%	77.2%	77.5%	92.1%	87.4%	82.5%	87.4%	86.3%	67.3%	83.2%	87.0%	82.2%
2006/3期	82.8%	81.4%	80.4%	81.3%	86.6%	80.6%	90.0%	86.4%	87.4%	63.4%	71.6%	88.2%	81.8%

ホテル概要

客室数 603室
付帯施設 宴会場12室、フィットネス施設、婚礼施設、料飲施設8ヶ所

5.三菱地所ビルマネジメント株式会社 [Mitsubishi Estate Building Management Co., Ltd.]

事業内容 オフィスビル、商業施設等の建物の総合的運営管理
 本店所在地 〒220-8115 神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(横浜ランドマークタワー)
 設立年月日 1991年10月1日
 資本金 310,000,000円
 持株比率 100.00%

	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	8,309	8,601	10,940	14,650	17,465	20,513	21,836
営業利益	250	144	368	748	847	1,023	1,049
経常利益	257	144	372	753	863	1,030	1,051
当期利益	144	72	208	426	502	604	617
総資産	4,335	4,229	7,858	12,245	14,217	15,309	16,200
自己資本	817	890	1,098	1,524	2,027	2,631	3,248

業績コメント 2006/3月期は、東京ビルの開業、丸の内オアゾの通期稼働等により、増収増益となった。
 2007/3月期も、東京ビルの通期稼働や丸の内地区の駐車場管理業務の受託開始等により、増収増益の見込み。

その他 1991年10月、横浜ランドマークタワーの運営管理会社として設立。
 1993年7月、横浜ランドマークタワー竣工、運営管理業務開始。
 2002年8月、丸ビル竣工、運営管理業務開始。
 2003年2月、三菱UFJ信託銀行本店ビル竣工、運営管理業務開始。
 2004年9月、丸の内オアゾ竣工、運営管理業務開始。
 2005年10月、東京ビル竣工、運営管理業務開始。

「三菱地所ビルマネジメント」概要 (2006/3現在)

管理棟数 17棟
 管理面積 1,172,851㎡ (354,787坪)
 主な管理物件 丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内オアゾ、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、川崎ルフロ、横浜赤レンガ倉庫

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

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町地区における温冷熱供給事業
 本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目4番2号(東銀ビル)
 設立年月日 1973年7月31日
 資本金 2,775,000,000円
 持株比率 56.83%

	(百万円)							
業績推移	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)	
営業収益	11,904	11,675	11,934	11,563	12,309	12,272	12,328	
営業利益	1,849	1,944	2,113	1,497	1,639	1,558	1,411	
経常利益	1,487	1,686	1,904	1,420	1,467	1,388	956	
当期利益	841	953	1,084	717	861	814	567	
総資産	20,856	21,062	22,791	24,292	24,008	22,637	22,300	
自己資本	10,922	11,711	12,635	13,190	13,886	13,783	14,044	

業績コメント 2006/3月期は、丸の内オアゾへの通期供給、東京ビルなどの新規供給などもあったが、2005年4月から実施した熱料金の引き下げなどにより営業収益、利益とも対前期比微減。
 2007/3月期は東京ビルなどの通期供給があるが、三菱商事・古河・丸ノ内八重州ビルの建替による供給停止、ガス料金上昇等の経費増などもあり、減益の見込み。

その他 熱供給事業法に基づき公益事業。事業の認可、料金などは経済産業大臣の許認可事項。
 熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。
 供給推移
 1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区開始。1984年丸の内一丁目地区開始。
 1990年有楽町地区開始。1997年丸の内二丁目地区開始。
 供給状況(2006年3月31日時点)
 ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目)103.4ha
 ・供給棟数 79棟 14駅
 ・供給延床面積 503万㎡

7.株式会社 横浜スカイビル [Yokohama Sky Building Co., Ltd.]

事業内容 スカイビル等の経営
 本店所在地 〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島二丁目19番12号(スカイビル)
 設立年月日 1961年9月27日
 資本金 3,591,000,000円
 持株比率 54.32%

	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	8,213	8,253	8,067	7,906	7,859	7,952	7,937
営業利益	2,148	2,357	2,362	2,151	2,227	2,443	2,284
経常利益	596	914	1,103	825	998	1,365	1,312
当期利益	314	533	628	467	453	805	774
総資産	71,062	67,522	64,953	61,706	60,354	58,789	57,460
自己資本	2,798	3,332	3,960	4,427	4,880	5,686	6,460

業績コメント 2006/3月期は、高い入居率とビル管理費削減効果により、増収増益となった。
 2007/3月期は、修繕費の増加等による減益を見込む。

その他 1996年9月スカイビル開業以来安定的な入居率を維持し、2006年9月に開業10周年を迎える。(2006年3月末現在スカイビル入居率97.9%)

8.株式会社 ロイヤルパークホテル [Royal Park Hotel Co, Ltd.]

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営
 本店所在地 〒103-8520 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
 設立年月日 1889年12月28日
 資本金 6,000,000,000円
 持株比率 51.00% (三菱地所48.0%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ3.0%)

業績推移	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	10,772	10,378	10,035	9,659	9,832	10,039	10,663
営業利益	876	748	715	537	486	568	797
経常利益	486	453	447	286	198	317	498
当期利益	230	211	205	111	16	206	279
総資産	19,305	19,192	18,322	18,329	18,504	18,804	18,043
自己資本	5,148	5,359	5,564	5,675	5,659	5,865	6,144

業績コメント 2006/3月期は宿泊、宴会、レストランの主要各部門の収入増加により増収増益となった。
 2007/3月期は国際文化会館の運営業務受託開始並びに客室リニューアル工事完了により増収増益を見込む。

その他

宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2002/3期	81.8%	82.2%	78.0%	76.7%	70.0%	65.3%	74.5%	86.1%	70.4%	65.8%	86.0%	83.4%	76.6%
2003/3期	79.9%	82.8%	75.6%	78.1%	68.0%	72.7%	80.8%	88.0%	68.4%	61.5%	75.0%	80.5%	75.9%
2004/3期	60.2%	64.7%	62.1%	65.3%	64.8%	72.2%	83.1%	83.0%	67.0%	56.8%	77.1%	86.7%	70.2%
2005/3期	72.8%	72.0%	68.1%	66.0%	62.8%	68.3%	82.6%	83.6%	68.3%	63.9%	83.3%	90.2%	73.3%
2006/3期	87.8%	76.2%	78.4%	76.7%	63.8%	73.8%	80.0%	81.4%	75.6%	63.4%	85.3%	91.0%	77.6%

ホテル概要
 客室数 408室
 付帯施設 宴会場12室
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設9カ所

9. 藤和コミュニティ株式会社 [Towa Community Co, Ltd.] (2006年4月1日より三菱地所藤和コミュニティ[Mitsubishi Jisyo Towa Community Co., Ltd.])

事業内容 マンション・ビルの総合管理
 本店所在地 〒104-0033 東京都中央区新川一丁目8番8号
 設立年月日 1969年12月1日
 資本金 3,000,000,000円
 持株比率 51% (3月31日時点)

	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
営業収益	20,160	21,285	21,056	21,649	23,096	23,914	30,012
営業利益	1,102	1,116	1,195	1,182	1,353	1,246	1,628
経常利益	1,010	1,091	1,205	1,188	1,366	1,221	1,339
当期純利益	266	107	4,009	691	87	1,518	1,140
総資産	16,424	15,545	11,820	11,812	9,566	6,900	9,230
自己資本	1,409	1,510	152	850	762	749	1,747

業績コメント 2006/3月期は新規管理受託戸数および大規模工事受注件数の増加により増収となったものの、一般管理費・営業外費用の増加により営業利益・経常利益ともに減益となった。また、固定資産の減損により当期利益はマイナスとなった。
 2007/3月期の数字は合併後の三菱地所藤和コミュニティの予想値。

その他 マンション管理棟数等推移

	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3 (予想)
マンション管理棟数	1,576	1,686	1,752	1,813	1,892	2,012	2,495
マンション管理戸数	78,977	84,949	90,189	95,699	101,973	108,897	153,879

2006年4月1日付で三菱地所コミュニティーサービスと合併し、三菱地所藤和コミュニティへ社名変更。
 合併後の持株比率は70%。(三菱地所54.49% 三菱地所住宅販売15.51%)

10. ロックフェラーグループ株式会社[Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業
 本店所在地 1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A. (ラグロビルビル 29階)
 設立年月日 1928年 12月 6日
 資本金 1,640千ドル
 持株比率 100.00%

(百万円)

業績推移	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12 (予想)
営業収益	120,550	122,391	151,474	153,819	183,185	193,223	185,994
営業利益	14,857	8,233	16,566	14,777	18,226	24,038	20,208
経常利益	13,349	5,283	14,568	13,372	14,877	22,030	17,781
当期利益	5,118	9,208	4,767	9,459	4,948	10,694	6,567
総資産	244,726	296,072	289,762	256,498	244,865	288,460	284,156
自己資本	80,697	88,385	89,018	89,492	92,804	109,850	107,247
円 / ドル							
PL	107.84	121.56	125.18	116.00	108.23	110.21	113.00
BS	114.75	131.95	119.90	107.13	104.21	118.07	113.00

業績コメント 2005/12期は、米国のキャピタル・マーケットが好調を維持し、クッシュマン&ウエイクフィールド社の仲介部門並びにアドバイザー部門が大きく売上げを伸ばしたほか、カリフォルニア州に保有するオフィスビルを売却したことにより増収増益となった。
 2006/12期については、各事業ラインは堅調に推移するが、前期における物件売却などの特殊要因がなくなるために、減収減益を見込む。

その他 RGは、米国ニューヨーク州、フロリダ州、カリフォルニア州、英国ロンドンなどにおいて、オフィスビルや流通施設等を中心にして、開発・管理業務を展開しているほか、米国の大手総合不動産サービス会社クッシュマン・アンド・ウエイクフィールド社 (C&W) を傘下に置き、C&Wは全世界に57カ国 189ヶ所の拠点をもち、不動産の仲介をメインとする世界有数の総合不動産サービス会社である。

セグメント別内訳 (百万円)

	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12 (予想)
不動産開発・賃貸事業	25,204	29,991	56,549	56,498	65,130	45,772	42,191
不動産総合サービス事業	91,674	87,600	90,389	92,505	109,656	135,709	139,718
その他事業	3,672	4,800	4,536	4,823	8,399	11,742	4,086
営業収益計	120,550	122,391	151,474	153,826	183,185	193,223	185,995

	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12 (予想)
不動産開発・賃貸事業	10,211	11,904	17,545	14,766	15,655	17,277	16,075
不動産総合サービス事業	6,148	2,075	1,177	2,178	3,291	4,999	7,293
その他事業	210	94	176	190	1,591	4,409	510
全社費用	1,712	1,690	1,980	1,977	2,312	2,647	2,650
営業利益計	14,857	8,233	16,566	14,777	18,226	24,038	20,208

. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

丸の内ビル	日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル	丸の内オアゾ (東京駅丸の内北口)	東京ビル
所在地 東京都千代田区丸の内二丁目4番2号	所在地 千代田区丸の内一丁目4番5号・6号	所在地 千代田区丸の内一丁目	所在地 千代田区丸の内二丁目7番3号
敷地面積 約10,029㎡	敷地面積 約8,100㎡	敷地面積 約23,800㎡	敷地面積 約8,100㎡
建物概要 延床面積：約160,000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地上37階地下4階 最高高さ：約180m 駐車台数：409台	建物概要 延床面積：約109,700㎡(駐車場含む) 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所 店舗、DHC 建物規模：地上30階地下4階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台	建物概要 約335,000㎡ 日本生命丸の内ビル：地上28階地下4階(約88,000㎡) 丸の内北口ビル：地上29階地下4階(約66,000㎡) ホテル商業棟：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 約36,000㎡) 新丸の内センタービル：地上25階地下3階 丸の内センタービル(事務所・店舗等) 既存建物	建物概要 延床面積：約150,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、DHC 建物規模：地上33階地下4階 最高高さ：約164m 駐車台数：約319台
容積率 1437%	容積率 1234%	容積率 1272%	容積率 約1700%(三菱東京UFJ銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%となる)
事業者 当社	事業者 当社、(社)日本工業倶楽部	事業者 当社、日本生命、丸ノ内ホテル、中央不動産	事業者 当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール 1997/ 7 解体工事着工 1999/ 4 新築工事着工 2002/ 8 竣工 2002/ 9 グランドオープン	スケジュール 2000/ 3 解体工事着工 2000/12 新築着工 2003/ 2 竣工	スケジュール 2001/ 2 解体工事着工 2001/ 6 新築工事着工 2004/ 8 竣工	スケジュール 2003/ 5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工
備考 事業費 約581億円	備考 事業費 約414億円(当社分)	備考 事業費 約664億円(当社分)	備考 事業費 約350億円(当社分)

日比谷パークビル建替計画 「(仮称)ザ・ペニンシュラ東京」プロジェクト	新丸ビル建替計画	三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画	みなとみらい21 ランドマークタワー
<p>所在地 千代田区有楽町一丁目8番1号</p> <p>敷地面積 約4,300㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約59,500㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 客室数：315室</p> <p>事業者 当社、ザ・ホリコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッド</p> <p>スケジュール 2004/3 解体工事着工 2004/10 新築工事着工 2007年度 開業予定</p> <p>備考 事業費 約200億円(当社分)</p>	<p>所在地 千代田区丸の内一丁目5番1号</p> <p>敷地面積 約10,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2004年9月 解体工事着工 2005年3月 新築工事着工 2007年4月 竣工予定</p> <p>備考 事業費 約900億円</p>	<p>所在地 千代田区丸の内二丁目6番1、2、3号</p> <p>敷地面積 約12,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約200,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、交流施設、DHC *三菱一号館を復元</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2006年度 着工 2009年度 竣工予定</p> <p>備考 事業費 約750億円</p>	<p>所在地 横浜市西区みなとみらい二丁目2番</p> <p>建物概要 延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟)70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (Jタワー棟)5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズビルズ氏及び ザ・ズビルズ・アソシエイツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望フロア、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他</p> <p>施設別内訳 オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡</p> <p>スケジュール 1993年7月 竣工・開業</p>

みなとみらい21 クイーンズスクエア横浜		花京院スクエア	OAP Towers (商業・業務地区)	横浜スカイビル			
所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目3番	所在地	仙台市青葉区花京院一丁目1番20号	所在地	大阪市北区天満橋一丁目8番30号他	所在地	横浜市西区高島2丁目19番12号
建物概要	延床面積：496,386㎡ タワーA(36F,約172m)約91,400㎡ タワーB(28F,約138m)約65,000㎡ タワーC(21F,約105m)約54,300㎡ 商業(5F,約37m)約54,400㎡ ホテル(25F,約105m)約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F)約18,500㎡ 駐車場(1700台)約99,300㎡ DHCスペース約10,000㎡ 共用部分他約40,700㎡ 建築面積34,490㎡	敷地面積 4,828㎡(当社分3,283㎡、68%) 建物概要 延床面積：40,712㎡ 建物規模：地下2階、地上23階 主要用途：事務所、店舗 駐車場：185台	敷地面積 36,476㎡ 建物概要 延床面積：257,964㎡ 主要用途：事務所・店舗 144,259㎡ ホテル 74,235㎡ DHC等 6,857㎡ 駐車場 32,613㎡	敷地面積 7,614㎡ 建物概要 延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30階地下3階、高さ132m 建物用途：オフィス、商業			
事業者	建築主：当社、T・R・Y90事業者組合(住友商事他)、住宅・都市整備公団、日揮 建物所有形態：当社、T・R・Y90事業者組合、日揮、横浜市による区分所有建物。当社はDHCスペース(100%)、タワーA(約36%)、駐車場(約28%)及び共用部(約12%)を所有。 <区分所有面積> ・当社 72,633㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡	事業者 花京院一丁目第二地区市街地再開発組合 スケジュール 1999/10 竣工・保留床取得	事業者 当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有) スケジュール 1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業	事業者 (株)横浜スカイビル 86% 横浜新都市センター(株) 14% スケジュール 1996/9 竣工			
スケジュール	1997/7 開業	備考	事業手法：第一種市街地再開発事業 所有形態：土地建物共有 共有持分：68%	備考	当社分延床面積 128,982㎡ 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発		

アクアシイお台場	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
<p>所在地 東京都港区台場1丁目4番</p> <p>敷地面積 25,072.71㎡</p> <p>建物概要 延床面積：93,980.94㎡ 建物用途：物販・飲食・シネコン・レックス・アトラクション他 駐車場：約900台</p> <p>スケジュール 1993/3 都と土地賃貸借契約締結 1997/2 都と土地賃貸借変更契約締結 1998/6 着工 1998/8 施設名称決定 2000/2 竣工 2000/4 開業 2005/3 事業スキーム再構築実施 物件の所有を当社他既存株主の一部が出資するSPCに移管。 運営管理は従来通り(株)アクアシイが行う。 2006/3 東京都より底地取得</p>	<p>所在地 静岡県御殿場市深沢1312番地</p> <p>敷地面積 約355,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約40,000㎡ 店舗面積：約36,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,700台 延床面積、店舗面積は1期、2期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フィルソー社(40%) 双日(30%) 当社(30%)</p> <p>土地所有者 小田急電鉄㈱</p> <p>スケジュール 1999/12 1期工事着工 2000/7 1期開業 2002/7 2期工事着工 2003/7 2期開業</p>	<p>所在地 大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28</p> <p>敷地面積 約42,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造2階建 延床面積：約38,100㎡ 店舗面積：約30,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,600台 延床面積、店舗面積は1期、2期、3期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フィルソー社(40%) 双日(30%) 当社(30%)</p> <p>土地所有者 大阪府</p> <p>スケジュール 2000/4 1期工事着工 2000/11 1期開業 2001/8 2期工事着工 2002/3 2期開業 2004/4 3期着工 2004/12 3期開業</p>	<p>所在地 栃木県佐野市佐野新都市土地区画整理事業地内68街区、78街区、92街区 (佐野新都市高萩・越名地区)</p> <p>敷地面積 約127,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約33,000㎡ 店舗面積：約30,500㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 延床面積、店舗面積は1期、2期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フィルソー社(40%) 双日(30%) 当社(30%)</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2002/8 1期工事着工 2003/3 1期開業 2003/12 2期着工 2004/7 2期開業 2005/7 3期着工 2006/3 3期開業</p>

鳥栖プレミアム・アウトレット	土岐プレミアム・アウトレット	(仮称)神戸三田プレミアム・アウトレット
<p>所在地 佐賀県鳥栖市弥生が丘 8 丁目 1 番地</p> <p>敷地面積 約134,400㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S 造 1 階建 延床面積：約20,200㎡ 店舗面積：約18,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,000台</p> <p>事業者 チェルシージャパン（株） 米国フィル社（40%）双日（30%） 当社（30%）</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2003/ 8 工事着工 2004/ 3 開業</p>	<p>所在地 岐阜県土岐市土岐都市計画事業プラズマ・リサーチパーク第一土地区画整理事業地内4街区</p> <p>敷地面積 約182,200㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S 造 1 階建 延床面積：約19,300㎡ 店舗面積：約17,600㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,400台</p> <p>2 期計画（予定） 延床面積：約5,400㎡ 店舗面積：約5,000㎡</p> <p>事業者 チェルシージャパン（株） 米国フィル社（40%）双日（30%） 当社（30%）</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2004/ 7 1 期着工 2005/ 3 1 期開業 2006/ 1 2 期着工 2006/ 秋 2 期開業（予定）</p>	<p>所在地 兵庫県神戸市北区上津台7丁目3番</p> <p>敷地面積 約195,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約20,000㎡（予定） 店舗面積：約17,000㎡（予定） 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,000台（予定）</p> <p>事業者 チェルシージャパン（株） 米国フィル社（40%）双日（30%） 当社（30%）</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2006/ 秋 着工（予定） 2007/ 夏 開業（予定）</p>

2.住宅事業

M . M . TOWERS FORESIS	MID SOUTHERN RESIDENCE 御殿山	番町パークハウス	パークハウス ザ ガーデン
所在地 神奈川県横浜市西区みなとみらい4丁目9番	所在地 東京都品川区北品川5丁目626番1	所在地 東京都千代田区四番町8番6外	所在地 東京都調布市菊野台3丁目51番247
交通 横浜高速鉄道みなとみらい線 「みなとみらい」駅 徒歩1分	交通 J R山手線「大崎」駅 徒歩5分	交通 J R中央線・総武線・都営新宿線「市ヶ谷」駅 徒歩3分	交通 京王線「柴崎」駅徒歩8分 京王線「国領」駅徒歩13分 京王線「つつじヶ丘」駅徒歩15分
敷地面積 20,569.61㎡ (6,222.30坪)	敷地面積 4,825.00㎡ (1,459.56坪)	敷地面積 3,767.07㎡ (1,139.53坪)	敷地面積 28,571.62㎡ (8,642.91坪)
建物計画 建物構造 R C造(免震構造)・一部S造 建物規模 地上30階地下1階建 2棟	建物計画 建物構造: R C造 建物規模: 地上27階地下1階建	建物計画 建物構造: R C造 建物規模: 地上17階地下2階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上8階建
総戸数 1,226戸 (R棟601戸、L棟625戸)	総戸数 240戸	総戸数 128戸	総戸数 307戸
事業主 当社(70%)、東京急行電鉄(20%) 三菱倉庫(10%)	事業主 当社(40%)・双日(30%)・東京建物(30%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社 建物売主 東京電力 土地売主
スケジュール 2004/10 R棟着工 2005/6 R棟販売開始 2005/10 L棟着工 2005/11 L棟販売開始 2007/2 R棟竣工予定 2008/1 L棟竣工予定	スケジュール 2005/1 着工 2005/5 販売開始 2007/1 竣工予定	スケジュール 2005/2 着工 2005/10 販売開始 2007/2 竣工予定	スケジュール 2005/7 着工 2005/10 販売開始 2007/1 竣工予定

ザ・ステージオ	パークハウス千石丸山	パークハウス赤坂氷川	セントラルガーデン・レジデンス
所在地 東京都足立区西新井栄町一丁目369番33	所在地 東京都文京区千石3丁目31-20	所在地 東京都港区赤坂6丁目703、704番	所在地 愛知県名古屋市中種区高見2丁目801番1201番2
交通 東武伊勢崎線「西新井」駅徒歩4分	交通 都営三田線「千石」駅徒歩9分 東京メトロ丸の内線「新大塚」駅徒歩10分	交通 東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩5分 南北線「溜池山王」駅徒歩6分 南北線「六本木一丁目」駅徒歩6分	交通 地下鉄東山線「池下」駅徒歩4分 地下鉄東山線・桜通線「今池」駅徒歩7分
敷地面積 15,350.31㎡(4,643.46坪)	敷地面積 2,794.26㎡(845.26坪)	敷地面積 1,648.01㎡(444.07坪)	敷地面積 11,147.43㎡(3372.09坪)
建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上20階地下1階建 2棟	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上5階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上14階地下3階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上13階地下2階建 3棟
総戸数 550戸	総戸数 62戸(非分譲住戸含む)	総戸数 97戸(非分譲住戸含む)	総戸数 226戸
事業主 当社(50%)、野村不動産(50%)	事業主 等価交換型マンション建替事業	事業主 等価交換型マンション建替事業	事業主 当社(33.33%)、J R東海不動産(33.33%) 三菱商事(33.33%)
スケジュール 2005/3 着工 2005/8 販売開始 2006/11 竣工予定	スケジュール 2005/7 着工 2005/11 販売開始 2006/9 竣工予定	スケジュール 2006/3 着工 2008/1 竣工予定	スケジュール 2005/6 着工 2005/9 販売開始 2007/1 竣工予定

ちばリサーチパーク		泉パークタウン	
所在地	佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先	所在地	宮城県仙台市泉区高森他
交通	東関東自動車道「佐倉」ICより車10分 (約6km) 千葉都市モルル「千城台」駅よりバス20分 (約4km)	交通	仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス10分
敷地面積	190.4ha(57.5万坪) うち佐倉市 142.2ha 千葉市 48.2ha	計画戸数	13,500戸
計画概要	研究研修施設用地開発 54.6ha 住宅用地開発 9.2ha ゴルフ場開発 93.7ha	計画人口	50,000人
スケジュール	1996/11 開発許可取得 2000/ 3 メディア・リサーチゾーン外竣工 2001/ 9 研究・研修施設用地一部竣工 2001/10 アクセス道路整備完了し、 地区内道路供用開始 2003/ 9 研究研修施設ゾーン竣工 2009/ 9 全工区竣工予定	スケジュール	1972/ 4 住宅団地第1期着工 1974/ 9 住宅団地第1期販売開始 1976/ 4 住宅団地第1期竣工 1980/ 2 流通団地第1期着工 1980/ 8 流通団地第1期竣工 1982/10 ゴルフ場着工 1985/ 7 ゴルフ場オープン 1991/ 9 工業流通団地第4期竣工 1993/12 泉ソフトパーク着工 1995/ 4 仙台ロイヤルパークホテルオープン 1998/ 3 宮城県図書館オープン 1998/ 4 仙台白百合学園開校 1999/ 3 泉ソフトパーク竣工 1999/ 4 宮城県産業技術総合センターオープン 1999/ 7 住宅団地第5期竣工 2003/ 1 泉ソフトパーク/グレイブシティ稼働 2004/ 8 泉ソフトパーク/ ブルデッシュ生命保険稼働
		備考	住宅団地(開発済面積 619ha) 販売済み住戸: 8,841戸 定着戸数 : 8,329戸 定着人口 : 25,311人 工業・流通団地 155ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha

3.資産開発事業

大崎フロントタワー	北の丸スクエア	名古屋錦フロントタワー	(仮称)晴海センタービル計画
所在地 東京都品川区大崎一丁目2番1号	所在地 東京都千代田区九段北1-13-12	所在地 愛知県名古屋市中区錦二丁目3-4	所在地 東京都中央区晴海2丁目25-2番地
敷地面積 3,684.38㎡	敷地面積 5,821.03㎡	敷地面積 1459.48㎡	敷地面積 4,664.63㎡
建物概要 建物構造：地下RC造（一部SRC造）、地上S造 建物規模：地上15階、塔屋1階 延床面積：24,104.24㎡ 建物用途：事務所 駐車台数：64台 設計監理者：三菱地所設計 施工者 大成建設	建物概要 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上26階、地下2階、塔屋1階 延床面積：59,129.03㎡ 建物用途：事務所（一部店舗）、住宅 住戸数：122戸 駐車台数：148台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設 建築主 三菱UFJ信託銀行	建物概要 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上14階、地下1階、塔屋1階 建築面積：1,117.43㎡ 延床面積：14,575.86㎡ 建物用途：事務所・店舗・駐車場 設計監理者：三菱地所設計 施工者：前田建設工業	建物計画 建物構造：S造 建物規模：地上10階 延床面積：27,504.76㎡ 容積対象面積：26,136.25㎡ 建物用途：事務所、店舗 駐車台数：74台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設
事業者 建築主 クロッシング特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者 当社、東急不動産、ドイツ証券 プロジェクトマネージャー 当社、東急不動産	事業者 当社	事業者 建築主 晴海フロント特定目的会社 開発業務受託者 当社
スケジュール 2003/10 本体工事着工 2005/6 竣工	スケジュール 2004/2 新築工事着工 2006/1 竣工 2006/2 ジャパンリアルエステート投資法人に売却	スケジュール 2004/11 着工 2006/4 竣工	スケジュール 2005/5 着工 2006/11 竣工予定

(仮称)秋葉原8街区ビル	(仮称)汐留1-2プロジェクト	(仮称)仙台中央三丁目ビル計画	(仮称)東麻布一丁目賃貸マンション
<p>所在地 東京都千代田区神田花岡町 (秋葉原駅付近土地区画整理事業施行区域内8街区)</p> <p>敷地面積 1,233.33㎡</p> <p>建物計画 建物構造：地下SRC造、地上S造 建物規模：地下2階、地上16階、塔屋1階 延床面積：13,848.04㎡ 建物用途：事務所、店舗 駐車台数：46台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設</p> <p>事業者 建築主 有限会社マキシマム プロジェクトマネジメント業務受託者 当社</p> <p>スケジュール 2006/ 1 新築工事着工 2007/ 4 竣工予定</p>	<p>所在地 東京都港区海岸一丁目7番1他</p> <p>敷地面積 12,054㎡</p> <p>建物計画 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上24階、地下2階、塔屋2階 建築面積：約6,057㎡ 延床面積：約118,497㎡ 建物用途：事務所・店舗・駐車場 設計監理者： (仮称)汐留1-2街区プロジェクト三菱地所設計・日建設計設計監理共同体 施工者：大成建設</p> <p>建築主 三菱UFJ信託銀行</p> <p>事業者 当社、東急不動産、三井物産、平和不動産 プロジェク トマネジャ- 当社、東急不動産</p> <p>スケジュール 2005/ 9 着工</p>	<p>所在地 宮城県仙台市青葉区中央三丁目4-3</p> <p>敷地面積 1,402.95㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造 一部RC造 建物規模：地上9階地下1階 延床面積：9,193.88㎡ 容積対象面積：8,401.86㎡ 建物用途：事務所、店舗 駐車台数：45台 設計監理者 三菱地所設計 施工者：大成建設</p> <p>事業者 建築主 有限会社エムジェイインベストメント 開発業務受託者 当社</p> <p>スケジュール 2006/ 1 解体着工 2006/ 4 新築着工 2007/ 3 竣工予定</p>	<p>所在地 東京都港区東麻布1丁目8番3他</p> <p>敷地面積 1,340.16㎡</p> <p>建物計画 建物構造：RC造 建物規模：地上27階地下1階 延床面積：14,160㎡ 建物用途：共同住宅 住戸数：134戸 設計監理：都市コンサルツ アイ・ディー・シー 竹中工務店 施工者：竹中工務店</p> <p>事業者 有限会社アールインベストメント(SPC) 当社は匿名組合出資者 一部等価交換事業</p> <p>スケジュール 2005/11 着工 2008/ 3 竣工予定</p>

GENTO YOKOHAMA	kurax	サマセット麻布イースト
<p>所在地 神奈川県横浜市西区高島1丁目 (みなとみらい2.1中央地区53街区A)</p> <p>敷地面積 14,290.49㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造(一部SRC造) 建物規模：地上5階建 延床面積：16,860.72㎡ 建物用途：シネマコンプレックス、店舗 駐車場台数：189台 設計監理者：竹中工務店 施工者：竹中工務店</p> <p>事業者 当社、東急不動産</p> <p>スケジュール 2004/ 5 着工 2004/11 竣工、開業</p>	<p>所在地 仙台市青葉区一番町三丁目3番1</p> <p>敷地面積 1,015.18㎡</p> <p>建物計画 建物構造：(地上)S造 (地下)SRC造 建物規模：地上7階地下1階 建築面積：875.42㎡ 延床面積：6,116.29㎡ 建物用途：店舗 設計監理者：三菱地所設計 施工者：安藤建設</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2004/ 3 着工 2005/ 1 竣工 2005/ 2 開業</p>	<p>所在地 東京都港区東麻布1丁目9番1</p> <p>敷地面積 727.81㎡</p> <p>建物計画 建物構造：RC造 建物規模：地上14階地下1階、塔屋1階 建築面積：511.70㎡ 延床面積：6,190.14㎡ 建物用途：共同住宅 住戸数：79戸 駐車場台数：19台</p> <p>事業者 当社 (不動産特定共同事業により、平和 不動産が事業費の40%を出資)</p> <p>スケジュール 2001/ 9 着工 2003/ 2 竣工 2003/ 3 開業</p>

4.海外事業

所有・運営管理			
タイムライフビル	マグローヒルビル	745 Seventh Avenue	バックウェストセンター
所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 オレゴン州ポートランド市
開発主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	開発主体 Rock Green, Inc. 当社 55% SLグリーン 45%	開発主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、リーマンブラザーズと50:50の合弁会社設立予定	開発主体 1200 Building Associates 当社 60% 明生 40%
敷地面積 7,649㎡	敷地面積 10,075㎡	敷地面積 5,691㎡	敷地面積 3,700㎡
建物規模 地上48階 地下3階	建物規模 地上51階 地下5階	建物規模 地上32階 地下1階	建物規模 地上30階地下3階
建物延面積 171,539㎡	建物延面積 237,126㎡	建物延面積 97,400㎡	建物延面積 68,200㎡
スケジュール 着工 : 1956 竣工 : 1959	スケジュール 着工 : 1969 竣工 : 1972	スケジュール 着工 : 1999 竣工 : 2002	スケジュール 着工 : 1982 竣工 : 1984
当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1998/11	当社事業参加 1984/6
入居率 100%	入居率 97%	備考 事業パートナーがモルガンスタンレーからリーマンブラザーズに変更	入居率 95%

所有・運営管理		開発事業	
ワーウィック・コート(パタノスタービル1)	10 パタノスター・スクエア(パタノスタービル2)	ボウベルズ・ハウス	ロックフェラーグループコーポレートパーク (フローナムパーク)
所在地 英国ロンドン市	所在地 英国ロンドン市	所在地 英国ロンドン市	所在地 ニュージャージー州フロラム郡
開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 The Bow Bells House Limited Partnership 当社 50% 三菱商事 50%	開発主体 Rock-Florham, LLC 当社 100%
敷地面積 3,300㎡ 建物規模 地上8階地下2階 建物延面積 29,480㎡ スケジュール 着工:2001 竣工:2003	敷地面積 4,000㎡ 建物規模 地上8階地下2階 建物延面積 34,866㎡ スケジュール 着工:2001 竣工:2003	敷地面積 3,000㎡ 建物規模 地上8階 地下1階 建物延面積 20,000㎡ スケジュール 着工:2006(予定) 竣工:2007(予定)	開発規模 開発面積(期): 332,000㎡ 既存建物(2棟): 33,000㎡ 計画建物(2棟): 41,000㎡ 計画2棟の内、1棟竣工済(2001/1)
当社事業参加 1990/2	当社事業参加 1990/2	当社事業参加 2005/2	当社事業参加 1997/11
入居率 100%	入居率 97%		備考 2002/11 既存ビル2棟及び計画ビルの内 竣工済1棟の計3棟につき売却

開発事業			
ロッカフェーググループフォールドゾーン (克蘭ベリー)	ステーション・ロード (克蘭ベリー)	Dubner (ミラマー)	Flushing Commons (ニューヨーク)
所在地 ニュージャージー州克蘭ベリー	所在地 ニュージャージー州克蘭ベリー	所在地 フロリダ州ミラマー	所在地 ニューヨーク市クイーンズ
開発主体 Rock-Cranbury, LLC 当社 100%	開発主体 Rock-IDI-Cranbury, LLC 当社 50% IDI 50%	開発主体 Rock-Miramar, Inc. 50% Dubner氏 50%	開発主体 RGDC 17% TDC 17% Apollo Real Estate 66%
開発規模 開発面積：620,000㎡ 建物延面積：配送センター(4棟) 190,000㎡ 新規倉庫 22,000㎡	開発規模 開発面積：142,000㎡ 建物延面積：流通施設 40,000㎡	開発規模 開発面積：302,900千㎡	開発規模 敷地面積：6,100坪(218千sf) 建物延面積：55千坪(1,953千sf) 着工：2007/1(予定)
当社事業参加 2001/8	当社事業参加 2003/11	当社事業参加 2000/6	当社事業参加 2005/7
備考 2002/9 配送センター1棟につき売却済 2003/2 配送センター2棟開発許可取得、着工 2004/2 1棟目竣工 2004/4 配送センター2棟の90%持分を売却 2004/8 2棟目竣工 2004/9 本開発地区最後の区画にて、 倉庫の開発に着手 2005/6 新規倉庫竣工	備考 2004/9 流通施設1棟着工 2005/9 竣工後、投資家宛売却済み	備考 テナント決定次第土地取得、開発 センター1棟(4,600㎡) 2002/11 着工 2003/8 竣工 2004/2 売却	備考 2006年初旬 土地売買契約締結(予定)

開発事業		
Jersey City (ニュージャージー)	Minooka (イリノイ)	Waitanyuan Project (上海)
所在地 ニュージャージー州ジャージーシティ	所在地 イリノイ州ミノカ	所在地 上海バンド
開発主体 RGDC 50% MC Realty 50%	開発主体 RGDC 50% MC Realty 50%	開発主体 Shanghai Bund de Rockefeller Group Master Development Co. Ltd.
開発規模 敷地面積 : 40エーカー 建物延面積 15,160坪 (639.5千sf)	開発規模 敷地面積 : 79.71エーカー 建物延面積 28,100坪 (1百万sf)	開発規模 敷地面積 約 12ヘクタール 建物延面積 28千坪
当社事業参加 2005/12	当社事業参加 2005/8	当社事業参加 2005/11
備考 2005年12月 土地売買契約締結	備考 2005年8月 土地売買契約締結	備考 2006年事業スタート(工期は約3年を想定)