

# 平成19年度 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

自 平成19年4月1日  
至 平成20年3月31日

三菱地所株式会社

(E03856)

平成19年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成20年6月27日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

三菱地所株式会社

# 目次

頁

## 平成19年度 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	9
5 【従業員の状況】	13
第2 【事業の状況】	14
1 【業績等の概要】	14
2 【生産、受注及び販売の状況】	20
3 【対処すべき課題】	21
4 【事業等のリスク】	27
5 【経営上の重要な契約等】	27
6 【研究開発活動】	27
7 【財政状態及び経営成績の分析】	28
第3 【設備の状況】	29
1 【設備投資等の概要】	29
2 【主要な設備の状況】	31
3 【設備の新設、除却等の計画】	43
第4 【提出会社の状況】	45
1 【株式等の状況】	45
2 【自己株式の取得等の状況】	59
3 【配当政策】	60
4 【株価の推移】	60
5 【役員の状況】	61
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	67
第5 【経理の状況】	71
1 【連結財務諸表等】	72
2 【財務諸表等】	118
第6 【提出会社の株式事務の概要】	148
第7 【提出会社の参考情報】	149
1 【提出会社の親会社等の情報】	149
2 【その他の参考情報】	149
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	150

## 監査報告書

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年6月27日
【事業年度】	第104期（自 平成19年4月1日 至 平成20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 木村 恵 司
【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)3211—5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 大 草 透
【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)3211—0277
【事務連絡者氏名】	経理部長 大 草 透
【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 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20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 （大阪市北区天満橋一丁目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15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
営業収益 (百万円)	679,918	775,381	844,217	947,641	787,652
経常利益 (百万円)	78,701	93,675	121,236	151,674	162,061
当期純利益 (百万円)	34,989	36,245	55,825	97,662	86,963
純資産額 (百万円)	897,499	920,930	1,133,623	1,260,908	1,347,295
総資産額 (百万円)	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272	4,327,137
1株当たり純資産額 (円)	691.60	709.83	827.79	887.79	897.40
1株当たり当期純利益 (円)	26.96	27.93	42.60	70.95	62.99
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	25.33	26.24	40.42	70.71	62.97
自己資本比率 (%)	29.2	29.5	34.6	35.6	28.6
自己資本利益率 (%)	4.0	4.0	5.4	8.3	7.1
株価収益率 (倍)	52.3	44.6	65.5	54.5	38.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	77,708	88,900	169,744	150,710	△16,248
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△60,645	△92,409	29,883	△85,389	△212,207
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△31,658	△33,485	△132,463	△34,093	238,942
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	136,063	97,324	167,090	206,089	219,712
従業員数 (人)	14,884	15,941	16,430	6,246	7,617
[外、平均臨時雇用者数]	[2,848]	[3,146]	[3,870]	[4,642]	[5,141]

(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18年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)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15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
営業収益 (百万円)	379,340	441,713	465,557	510,190	524,711
経常利益 (百万円)	54,118	58,775	79,494	105,774	113,259
当期純利益 (百万円)	14,930	23,175	40,307	51,658	59,631
資本金 (百万円)	86,534	86,534	129,736	136,534	136,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,371,189	1,382,518	1,382,518
純資産額 (百万円)	894,433	909,062	1,096,807	1,137,962	1,130,901
総資産額 (百万円)	2,743,562	2,836,083	2,928,705	3,001,119	3,165,713
1株当たり純資産額 (円)	689.24	700.67	800.89	824.21	819.06
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)	10.00 (5.00)	14.00 (6.00)	16.00 (8.00)
1株当たり当期純利益 (円)	11.50	17.86	30.76	37.53	43.19
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	10.81	16.78	29.19	37.40	43.18
自己資本比率 (%)	32.6	32.1	37.5	37.9	35.7
自己資本利益率 (%)	1.7	2.6	4.0	4.6	5.3
株価収益率 (倍)	122.7	69.8	90.7	103.1	56.03
配当性向 (%)	69.5	44.8	32.5	37.3	37.0
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	898 [51]	756 [61]	763 [90]	771 [125]	786 [182]

(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18年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)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、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㈱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㈱三菱本社に返還 ㈱三菱本社解散に伴い、第二会社として陽和不動産㈱、開東不動産㈱を設立
昭和28年4月	陽和不動産㈱、開東不動産㈱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㈱、北菱不動産㈱両社を吸収合併
昭和47年12月	三菱地所住宅販売㈱（連結子会社）（平成19年4月三菱地所リアルエステートサービス㈱に改称）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㈱（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）
平成5年7月	横浜ランドマークタワー竣工
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）
平成12年11月	ホテル事業統括会社として㈱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㈱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
平成16年9月	丸の内オアゾ（OAZO）グランドオープン（当社所有ビル「丸の内北口ビル」）
平成17年3月	藤和不動産㈱（持分法適用会社）に資本参加
平成17年10月	東京ビル竣工
平成19年4月	機構改革の実施（事業本部制の廃止及び担当役員制への移行） 新丸の内ビル竣工
平成19年9月	ザ・ペニンシュラ東京オープン（同年5月竣工）
平成20年1月	藤和不動産㈱の増資引き受け（連結子会社化）
平成20年2月	㈱サンシャインシティ株式の公開買付けを実施し、同年3月同社株式を追加取得（連結子会社化）
平成20年4月	機構改革の実施（事業部門に替わり、事業グループを導入）

### 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事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス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、当社グループ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の開発・賃貸事業を中心に、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、オフィスを中心とする当社の単独又は共同事業としてビルを開発・建設し、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㈱サンシャインシティ、㈱横浜スカイビル、㈱東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・持分法適用会社であるチェルシージャパン㈱は、「御殿場プレミアム・アウトレット」ほかの商業施設を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である匿名組合メックデベロップメント他1社は、収益用不動産（信託受益権）の保有・開発等を行っております。

##### 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㈱、㈱三菱地所プロパティ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・ビルファシリティーズ、㈱北菱シティサービス、㈱エムジェイビルサービス、サンシャインビーエス㈱、有電ビル管理㈱は、当社ほかの所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である三菱地所リテールマネジメント㈱、㈱イムズは、当社商業施設ほかの運営・管理業務を受託しております。

##### ③ 駐車場事業

- ・連結子会社である㈱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。

##### ④ 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給㈱、池袋地域冷暖房㈱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。
- ・持分法適用会社である㈱丸ノ内ホテルは、当社ほかと建物を所有し、ホテルを経営しております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。



## (2) 住宅事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売等を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発、ゴルフ場の経営・フィットネスクラブの経営等の余暇事業を行っております。

### ① 不動産販売事業

- ・当社はマンション、建売住宅等の建設、販売等を行っております。
- ・連結子会社である藤和不動産㈱はマンション等の建設、販売等を行っております。

### ② 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、三菱地所藤和コミュニティ㈱、MTコミュニティスタッフ㈱は、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理等を行っております。

### ③ 開発事業

- ・当社は、泉パークタウンや猪名川パークタウン等のニュータウンの開発事業を行っております。

### ④ 余暇事業

- ・当社は、宮城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。
- ・連結子会社である東日本開発㈱は、静岡県において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、宮城県において当社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。
- ・連結子会社である藤和那須リゾート㈱は、遊園地及び別荘地の管理・運営を行っております。
- ・持分法適用会社である佐倉ゴルフ開発㈱は、千葉県においてゴルフ場の開発を行っております。

### 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「ロイヤルライフ奥沢」を経営しております。
- ・連結子会社である藤和不動産流通サービス㈱は、不動産に関するプロパティマネジメント事業、不動産コンサルティング事業を行っております。
- ・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。

住宅事業は住宅事業セグメントに区分しております。

## (3) 資産開発事業

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・稼働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。
- ・連結子会社である匿名組合まちづくりインベストメント他2社は、収益用不動産(信託受益権)の保有・開発等を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱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、金融商品取引法に基づく投資運用業の登録を受け、ジャパンリアルエステイト投資法人(東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場)の資産運用を行っております。

資産開発事業は資産開発事業セグメントに区分しております。

## (4) 海外事業

当社グループは海外において、主に不動産開発事業、不動産投資顧問事業を行っております。

- ・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124社並びに持分法適用会社24社は、全米各地及び英国ロンドンにおいて、オフィスビルの保有・運営を含む不動産開発事業並びに不動産投資顧問事業を行っております。

海外事業は海外事業セグメントに区分しております。

(5) 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ほか、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、ビル、マンション等の内装工事請負ほか、インテリア関連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。

(6) 注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負等を行っております。

- ・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プライムトラス㈱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。

(7) 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た新規ホテル開発を行っております。また、当社より建物を賃借し、ホテルを運営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルは、建物を所有し、ホテル（「ロイヤルパークホテル」）を運営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークイン名古屋、㈱東北ロイヤルパークホテル、㈱ロイヤルパーク汐留タワー、㈱横浜ロイヤルパークホテルは、㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツよりホテル（「ロイヤルパークイン名古屋」「仙台ロイヤルパークホテル」「ロイヤルパーク汐留タワー」「横浜ロイヤルパークホテル」）の運営業務を受託しております。

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。

(8) 不動産サービス事業

当社グループは不動産の販売代理業務、不動産仲介事業等を行っております。

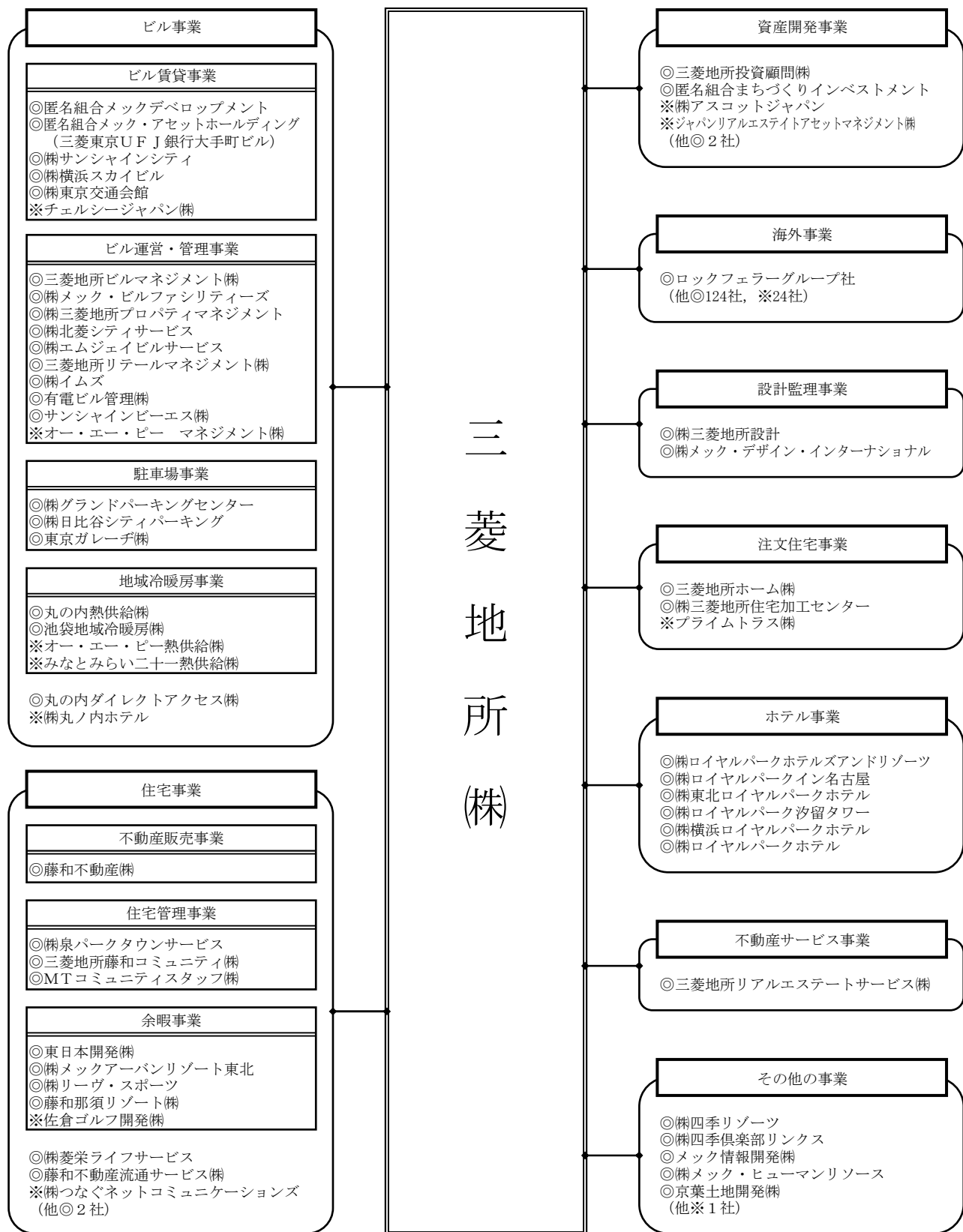
- ・連結子会社である三菱地所リアルエステートサービス㈱は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

不動産サービス事業は不動産サービス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㈱四季リゾートは、保養所等の運営及び管理受託に関する事業を行っております。
  - ・連結子会社である㈱四季倶楽部リンクスは、㈱四季リゾートが運営管理する保養所等の予約業務及び提携旅館等への送客に係る事業を行っております。
  - ・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、当社グループの給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
  - ・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。
- 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) 三菱地所リアルエステートサービス(株)は、平成19年4月1日付で三菱地所住宅販売(株)より商号変更しております。  
三菱地所リテールマネジメント(株)は、平成19年7月1日付で㈱アクアシティより商号変更しております。

#### 4【関係会社の状況】

##### ① 連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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㈱	横浜市 西区	310	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	13/13	
㈱メック・ビルファシリティーズ	東京都 千代田区	80	〃	100.0	ビルの管理委託	14/14	
㈱三菱地所プロパティマネジメント	東京都 千代田区	60	〃	100.0	ビルの運営管理委託	11/12	
㈱北菱シティサービス	札幌市 中央区	10	〃	100.0	ビルの管理委託	4/4	
㈱エムジェイビルサービス	東京都 千代田区	10	〃	100.0	ビルの管理委託	8/8	
三菱地所リテールマネジメント㈱	東京都 港区	100	〃	100.0	商業施設の運営管理委託	7/7	*8
㈱グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	〃	87.0	駐車場の管理委託	4/6	
匿名組合メックデベロップメント	東京都 千代田区	12,469 [84.0]	〃	—	—	—	*5
㈱イムズ	福岡市 中央区	100	〃	82.0	商業施設の運営管理委託	5/9	
匿名組合メック・アセットホールディング(三菱東京UFJ銀行大手町ビル)	東京都 中央区	25,942 [71.2]	〃	—	—	—	*5,6
丸の内熱供給㈱	東京都 千代田区	2,775	〃	64.2	冷温熱の購入	6/9	
有電ビル管理㈱	東京都 千代田区	10	〃	62.5	ビルの管理委託	2/4	
㈱サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	〃	59.6	—	3/16	*3,6
サンシャインビーエス㈱	東京都 豊島区	40	〃	59.6 (59.6)	—	1/9	
㈱日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	〃	56.4	—	—	*9
東京ガレーヂ㈱	東京都 千代田区	10	〃	54.9	駐車場の管理委託	3/5	
㈱横浜スカイビル	横浜市 西区	3,591	〃	54.3	—	7/11	
丸の内ダイレクトアクセス㈱	東京都 千代田区	490	〃	51.0	—	3/5	
㈱東京交通会館	東京都 千代田区	400	〃	50.0	不動産の賃貸	3/8	
池袋地域冷暖房㈱	東京都 豊島区	1,200	〃	49.0 (28.0)	—	3/7	
㈱泉パークタウンサービス	仙台市 泉区	30	住宅事業	100.0	販売不動産のアフター サービス等の委託	5/7	
東日本開発㈱	静岡県 駿東郡	100	〃	100.0	—	6/9	
富久商事㈱	東京都 世田谷区	100	〃	100.0	—	—	
㈱メックアーバンリゾート東北	仙台市 泉区	30	〃	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	5/6	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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	
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	250	住宅事業	86.0	不動産の賃貸	4/5	
三菱地所藤和コミュニティ(株)	東京都 中央区	100	〃	85.6 (31.1)	販売不動産のアフター サービス等の委託	8/12	
MTコミュニティスタッフ(株)	東京都 中央区	10	〃	85.6 (85.6)	—	3/5	
(株)菱栄ライフサービス	東京都 世田谷区	100	〃	85.0	不動産の賃貸	3/4	
藤和不動産(株)	東京都 中央区	17,641	〃	52.1	マンション分譲の共同事業	2/13	*3,6
藤和不動産流通サービス(株)	東京都 文京区	1,500	〃	52.1 (52.1)	—	0/8	
藤和那須リゾート(株)	栃木県 那須郡	100	〃	52.1 (52.1)	—	0/4	
エフ・ティー都市開発(株)	東京都 中央区	10	〃	52.1 (52.1)	—	0/3	
三菱地所投資顧問(株)	東京都 千代田区	150	資産開発事業	100.0 (25.0)	—	6/6	
匿名組合まちづくりインベストメン ト	東京都 中央区	25,843 [70.0]	〃	—	—	—	*5,6
匿名組合バッテリーインベストメン ト	東京都 中央区	10,836 [65.0]	〃	—	—	—	*5
匿名組合堂島インベストメント	東京都 千代田区	3,803 [46.9]	〃	—	—	—	*5
(株)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	12/12	
(株)メック・デザイン・インター ナショナル	東京都 港区	100	〃	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	11/12	
三菱地所ホーム(株)	東京都 港区	2,093	注文住宅事業	100.0	建売住宅の建築を委託	7/7	
(株)三菱地所住宅加工センター	千葉市 美浜区	360	〃	85.0	不動産の賃貸	6/7	
(株)ロイヤルパークホテルズアンド リゾート	東京都 千代田区	495	ホテル事業	100.0	不動産の賃貸	12/12	
(株)ロイヤルパークイン名古屋	名古屋市 中村区	10	〃	100.0 (100.0)	—	5/5	
(株)東北ロイヤルパークホテル	仙台市 泉区	10	〃	100.0 (100.0)	—	6/7	
(株)ロイヤルパーク汐留タワー	東京都 港区	10	〃	100.0 (100.0)	—	4/5	
(株)横浜ロイヤルパークホテル	横浜市 西区	100	〃	100.0 (100.0)	—	8/9	
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	〃	51.0 (3.0)	—	6/22	
三菱地所リアルエステートサービス (株)	東京都 千代田区	2,400	不動産 サービス事業	100.0	販売不動産の販売委託	10/11	*7
(株)四季リゾート	東京都 千代田区	42	その他の事業	100.0	不動産の賃貸	3/4	
(株)四季倶楽部リンクス	横浜市 西区	10	〃	100.0 (100.0)	—	1/3	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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	
メック情報開発㈱	東京都 千代田区	30	その他の事業	100.0	情報システム管理・ ソフト開発委託	8/8	
㈱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	6/6	
京葉土地開発㈱	東京都 千代田区	2,000	〃	55.6	—	4/6	*3
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	海外事業	100.0	—	5/6	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	6/7	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウエ ア州	米ドル 34,903	〃	100.0 (100.0)	—	6/6	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	千米ドル 71,940	〃	100.0 (100.0)	—	5/5	
MEC UK Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 200	〃	100.0 (100.0)	—	5/5	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウエ ア州	千米ドル 500	〃	100.0 (100.0)	—	3/3	
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Investment Management Corp.	米国・ デラウエ ア州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
その他115社							

② 持分法適用子会社及び関連会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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	
オー・エー・ピー マネジメント ㈱	大阪市 北区	50	ビル事業	50.0	ビルの運営管理委託	3/5	
オー・エー・ピー熱供給㈱	大阪市 北区	1,200	〃	35.0	冷温熱の購入	2/6	
㈱丸ノ内ホテル	東京都 千代田区	202	〃	30.5	—	2/7	* 3
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㈱	横浜市 中区	3,000	〃	29.6	冷温熱の購入	3/10	
㈱つなぐネット コミュニケーションズ	東京都 千代田区	1,500	住宅事業	20.0	—	1/6	
佐倉ゴルフ開発㈱	千葉県 佐倉市	98	〃	50.0	—	2/4	
㈱アスコットジャパン	東京都 港区	25	資産開発事業	40.0	—	2/5	
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	〃	36.0	—	2/4	
プライムトラス㈱	東京都 江東区	280	注文住宅事業	25.5 (25.5)	—	1/6	
㈱東京流通センター	東京都 大田区	4,000	その他の事業	21.7	—	2/10	* 3
その他24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. ㈱サンシャインシティ、藤和不動産㈱、京葉土地開発㈱、㈱丸ノ内ホテル、㈱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。
4. 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。
- \* 5. 資本金又は出資金の〔 〕内は出資総額に対する当社出資比率(%)であります。
- \* 6. 匿名組合メック・アセットホールディング(三菱東京UFJ銀行大手町ビル)、㈱サンシャインシティ、藤和不動産㈱、匿名組合まちづくりインベストメントは特定子会社に該当しております。
- \* 7. 三菱地所住宅販売㈱は、平成19年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス㈱に商号変更しております。
- \* 8. ㈱アクアシティは、平成19年7月1日付で三菱地所リテールマネジメント㈱に商号変更しております。
- \* 9. ㈱日比谷シティパーキングは、平成20年4月11日付で清算終了しております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20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	1,594	[1,151]
住宅事業	2,379	[2,818]
資産開発事業	105	[16]
海外事業	508	[2]
設計監理事業	493	[189]
注文住宅事業	337	[48]
ホテル事業	1,222	[649]
不動産サービス事業	606	[185]
その他の事業	183	[62]
全社（共通）	190	[21]
合計	7,617	[5,141]

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に国内年間平均人員を外数で記載しております。  
2 従業員数が当期において1,371名増加しておりますが、その主な理由は、藤和不動産㈱等を連結子会社としたことによる増加であります。

### (2) 提出会社の状況

平成20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
786人 [182人]	40歳4か月	16年5か月	11,006,886 円

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。  
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（802名）、㈱北菱シティサービス（11名）及びRockefeller Group, Inc.（189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20年3月31日現在（Rockefeller Group, Inc. は平成19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) 当年度の概況

当年度の業績は、営業収益が787,652百万円で前年度に比べ159,988百万円の減収(△16.9%)、営業利益は177,983百万円で11,818百万円の増益(+7.1%)、経常利益は10,386百万円増益(+6.8%)の162,061百万円となりました。特別損益につきましては、前年度において関係会社株式売却益40,060百万円、出資金売却益2,150百万円、事業譲渡益1,895百万円、固定資産売却益1,115百万円の計45,222百万円を特別利益に、固定資産除却関連損13,423百万円、減損損失5,503百万円の計18,926百万円を特別損失に計上したのに対して、当年度においては、特別利益として関係会社株式売却益2,255百万円、固定資産信託受益権売却益1,737百万円、投資有価証券売却益1,697百万円の計5,690百万円を、特別損失として投資有価証券評価損2,769百万円、減損損失1,498百万円、たな卸資産評価損1,458百万円、固定資産除却関連損1,194百万円、借入金期限前返済精算金1,168百万円の計8,088百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前当期純利益は159,663百万円となり、当期純利益は前年度に比べ10,698百万円減益(△11.0%)の86,963百万円となりました。

当年度の業績は以下の通りであります。

[当年度の業績]

(単位：百万円)

区分	前年度	当年度	増減
営業収益	947,641	787,652	△159,988
営業利益	166,165	177,983	11,818
経常利益	151,674	162,061	10,386
当期純利益	97,662	86,963	△10,698

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

[当年度の業績]

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前年度		当年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	353,956	100,214	380,562	114,490
住宅事業	231,514	23,979	213,903	24,326
資産開発事業	38,216	23,520	29,430	16,863
海外事業	226,444	22,005	71,920	27,544
設計監理事業	17,790	1,181	19,086	2,324
注文住宅事業	34,550	△169	31,216	△616
ホテル事業	33,493	1,616	33,163	1,362
不動産サービス事業	28,851	6,082	27,941	4,108
その他の事業	4,260	798	4,982	995
消去又は全社	△21,437	△13,064	△24,554	△13,415
合計	947,641	166,165	787,652	177,983

(a) ビル事業

- ・当年度においては、平成19年4月に竣工した「新丸ビル」、9月にオープンした「ザ・ペニンシュラ東京」及び既存ビルの賃料改定等が収益に寄与し、建物賃貸収益は増収となり、また、営繕請負工事収益も「新丸ビル」の竣工に伴い増収となりました。その他収益は「MMパークビル」等を売却したものの、前年度に比べ減収となりました。尚、空室率は、平成19年3月末時点で1.68%だったのに対し、平成20年3月末時点では2.06%となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は380,562百万円と前年度に比べ26,605百万円の増収となり、営業利益は前年度に比べ14,275百万円増益の114,490百万円となりました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「広がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画です。なお、平成19年2月に建築工事に着手した「丸の内パークビル」及び「三菱一号館」は平成21年の竣工を目指しており、引き続き「東銀ビル建替計画」（平成23年度竣工予定）に着手することとしております。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	254,102	貸付面積	280,291
	(所有) 1,774,615㎡			
	(転貸) 909,482㎡			
	(合計) 2,684,097㎡			
ビル運営管理受託	管理受託面積 891,391㎡	10,035	管理受託面積 1,093,508㎡	11,350
営繕請負工事	受注件数 6,059件	13,500	受注件数 5,711件	26,637
	完成件数 6,070件		完成件数 5,989件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル 79棟 ホテル 2棟 地下鉄 15駅舎	8,620	供給先 オフィスビル 82棟 ホテル 3棟 地下鉄 15駅舎	8,278
その他	—	67,698	—	54,004
合計	—	353,956	—	380,562

(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. 貸付面積等には、当年度末から新たに連結した子会社の数値は含めておりません。

(b) 住宅事業

・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

「M. M. TOWERS FORESIS」	マンション	(神奈川県横浜市)
「ザ・センター東京」	マンション	(東京都新宿区)
「CAPITAL MARK TOWER」	マンション	(東京都港区)
「ルーシーテラス」	建売住宅	(千葉県船橋市)
「ドリームズ・デザイン鷺沼土橋」	建売住宅	(神奈川県川崎市)

- ・当年度においては、マンションの売上計上戸数が前年度に比べ減少したため、マンション収益は減収となりました。住宅管理業務受託収益は受託件数の増加により増収となりました。当セグメントの営業収益は213,903百万円と前年度に比べ17,611百万円の減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業利益は、マンションの原価率の改善等により、前年度に比べ347百万円増益の24,326百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 3,445戸	167,692	販売戸数 2,780戸	148,678
建売住宅	販売戸数 126戸	5,560	販売戸数 82戸	4,302
更地販売等	販売区画数 251区画	4,885	販売区画数 176区画	6,769
事業受託	受注件数 4件／完成件数 4件	6,612	受注件数 7件／完成件数 6件	6,464
住宅管理業務受託	受託件数 156,986件	29,782	受託件数 164,306件	31,638
余暇事業	—	7,272	—	7,097
その他	—	9,708	—	8,952
合計	—	231,514	—	213,903

- (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。

(c) 資産開発事業

- ・当社において、「サマセット麻布イースト」（東京都港区）の売却等によるエクイティ等投資収益等を計上しましたが、大型物件売却に伴う匿名組合出資分配益があった前年度に比べ減収となりました。また、前年度においては請負工事収入を計上しましたが、今年度は計上物件がありませんでした。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は29,430百万円と前年度に比べ8,785百万円の減収となり、営業利益も6,657百万円減益の16,863百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
エクイティ等投資収益	28,193	24,189
フィー収入	3,412	5,240
請負工事収入	6,610	—
合計	38,216	29,430

(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。

(d) 海外事業

- ・当年度においては、事業を展開する米国の各都市や英国ロンドン市においてオフィス賃貸マーケットが堅調に推移したこと、また、米国オレゴン州において物件を売却したこと等により、不動産開発・賃貸収益は、外貨・円貨ベース（前年度116.40円/ドル、当年度117.85円/ドル）共に前年度に比べ大幅な増収となりました。また、その他収益（不動産投資マネジメント業務収益等）も前年度を上回りました。
- ・一方で、当社の連結子会社Rockefeller Group International, Inc.がCushman & Wakefield Holdings, Inc.の全株式を前年度末に譲渡したことにより、不動産仲介事業を中心とした不動産総合サービス収益がなくなりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は71,920百万円と前年度に比べ154,523百万円の大幅な減収となりましたが、不動産総合サービスの営業費用がなくなったこと、物件売却益の寄与等により、営業利益は前年度に比べ5,538百万円増益の27,544百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産総合サービス	取扱件数 9,336件 貸付面積 515,220㎡	176,044	貸付面積 482,911㎡ 管理受託面積 485,896㎡	—
不動産開発・賃貸	管理受託面積 484,948㎡	46,281		67,613
その他	—	4,118	—	4,306
合計	—	226,444	—	71,920

(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。

(e) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「新丸の内ビルディング」(東京都千代田区)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当年度においては、設計監理収益は完成件数の増加により、内装工事収益は大型工事の増加により、それぞれ増収となり、当セグメントの営業収益は前年度に比べ1,295百万円増収の19,086百万円となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業利益は、大型物件を中心に原価率が改善したこと等により、前年度に比べ1,143百万円の大幅増益の2,324百万円となりました。尚、長期大型事業については、工事進行基準により業務の進捗に応じた売上を計上しております。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	完成件数等	営業収益	完成件数等	営業収益
設計監理	受注件数 1,030件 完成件数 1,012件	14,248	受注件数 1,067件 完成件数 1,079件	15,547
内装工事	受注件数 184件 完成件数 171件	1,273	受注件数 180件 完成件数 177件	2,012
その他	—	2,268	—	1,526
合計	—	17,790	—	19,086

(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。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力したものの、一般注文住宅及び請負事業の受注件数は前年度を下回りました。
- ・当年度においては、一般注文住宅及び請負事業の完成件数は減少し、1件当たりの金額が増加したものの、営業収益は31,216百万円と前年度に比べ3,333百万円の減収となり、営業損益は616百万円の損失を計上し、前年度比で446百万円悪化しました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	受注件数等	営業収益	受注件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 401件 完成件数 425件	17,108	受注件数 333件 完成件数 342件	15,305
請負事業	受注件数 238件 完成件数 233件	7,210	受注件数 214件 完成件数 201件	6,427
その他	—	10,231	—	9,483
合計	—	34,550	—	31,216

(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。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である㈱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。
- ・当年度においては、「ロイヤルパークホテル」等好調に推移したホテルもありましたが、前年度に「厚木ロイヤルパークホテル」を売却した影響により、全体としては、営業収益が前年度に比べ330百万円減の33,163百万円となり、営業利益は前年度に比べ254百万円減益の1,362百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
宿泊部門	11,828	11,821
レストラン・バー部門	8,736	8,655
宴会部門	10,490	10,227
その他	2,438	2,459
合計	33,493	33,163

(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。

(h) 不動産サービス事業

- ・三菱地所リアルエステートサービス㈱においては、住宅販売受託収益は受託件数の減少により減収となりましたが、不動産仲介収益は、取扱件数は減少したものの1件当たり取扱高の増加により微増となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、27,941百万円と前年度に比べ910百万円の減収となり、営業費用、販売費及び一般管理費も増加したことにより、営業利益は前年度に比べ1,973百万円減益の4,108百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	受託件数 8,158件	8,360	受託件数 5,879件	6,424
不動産仲介	取扱件数 1,888件	10,574	取扱件数 1,809件	10,758
その他	—	9,916	—	10,758
合計	—	28,851	—	27,941

(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。

(i) その他の事業

- ・当セグメントの営業収益は、4,982百万円と前年度に比べ722百万円の増収となり、営業利益は995百万円と前年度に比べ196百万円増益となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
その他	4,260	4,982
合計	4,260	4,982

(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。

なお、所在地別セグメントの業績は、全セグメントの売上高の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

## (2) 当年度の連結キャッシュ・フロー

当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、社債の発行、長期借入金の借入等による収入、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、前年度末に比べ13,622百万円増加し、219,712百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、16,248百万円の資金の減少（前年度比△166,958百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益159,663百万円に非資金損益項目である減価償却費56,867百万円等を調整した資金の増加に、売上債権、エクイティ出資、仕入債務等の増減による資金の増減を加えたものです。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、212,207百万円の資金の減少（前年度比△126,817百万円）となりました。これは有形固定資産の取得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)

当年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、238,942百万円の資金の増加（前年度比+273,036百万円）となりました。これは長期借入金の借入や社債発行等による資金の増加等によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における事業の種類別セグメントの業績に関連付けて記載しております。

### 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社会に貢献する」という基本使命のもと、「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンを掲げ、企業グループとしての成長と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせながら、「真の企業価値の向上」を目指しています。

#### (2) 中長期的な経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループでは前中期経営計画（平成17～19年度）に於いて、「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く（未来への礎を築く）」を基本目標に設定し、デベロップメント機能、不動産サービス機能、提案型全社営業機能の強化をはじめとした取り組みにより、中長期的な成長への基盤作りを進めました。この基盤に立脚し更なる飛躍を目指すべく、平成20～22年度（2008～2010年度）を対象期間とする新中期経営計画“アクション2010”を本年2月に策定しましたが、策定に当たっては、当社グループを取り巻く以下4点の経営環境の変化に着目しました。

- ・グローバル化：不動産の投資家（資金）・ユーザー・競合のグローバル化が進展
- ・不動産の金融化：年金・政府系ファンドなどの資産運用ニーズの拡大、不動産プレーヤーの多様化
- ・加速する情報化：IT環境の革新の下、市場等の変化のスピードが加速・変化の度合いが拡大
- ・環境との共生：環境問題への取り組みに関する意識の世界的高まり

以上の前中期経営計画の成果、コーポレートブランド、経営環境の変化を踏まえ、新中期経営計画では当社の将来像を以下の通り設定し、それに向かってのアクションを推進することとしております。

平成20～22年度中期経営計画 当社グループの目指す将来像  
「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」

将来像に基づく個別アクション・テーマの設定に当たっては、当社グループのコア事業を、それぞれの事業特性と事業環境を踏まえ、次の四つの領域に分類しました。

- 領域1 不動産保有事業：不動産からの賃料収入（インカムゲイン）を得る事業
- 領域2 不動産回転投資事業：不動産の開発利益・キャピタルゲインを得る事業
- 領域3 不動産投資マネジメント事業：投資家に運用サービスを提供してフィー収入を得る事業
- 領域4 不動産サービス事業：不動産に関するサービスの提供でフィー収入を得る事業

これまでの当社グループにおいては、不動産保有事業（領域1）、不動産回転投資事業（領域2）に、事業プレゼンス、経営資源が集中していましたが、昨今の当社グループを取り巻く顧客・市場の構造変化も踏まえ、「当社グループの目指す将来像」では、中長期的視野で不動産投資マネジメント事業（領域3）、不動産サービス事業（領域4）の比率を高めていくことを目指すことと致しました。

##### ①各事業領域のアクション・テーマ

##### (i) 領域1：不動産保有事業

###### ○丸の内などの保有資産価値の最大化

- ・アセットマネジメント（AM）機能を強化して、保有資産から得られるキャッシュフローの向上や、投資効率が低い再開発を推進し、丸の内を中心とする保有資産の価値最大化に努めます。
- ・その一環として、プロパティマネジメント（PM）機能、リーシング機能をAM機能から組織上分化し、一層の強化を図ります。

##### (ii) 領域2：不動産回転投資事業

###### ○デベロップメント力の更なる強化とリスク管理能力の進化

- ・用途、手法、期間、エリアなど多様な開発メニューにおいて強みを持ち、幅広く開発事業への投資を進めます。
- ・デベロップメント力の強化を進める一方、開発投資資金のポートフォリオの状況を的確に把握し、リスク管理能力を進化させます。
- ・藤和不動産（株）とのコラボレーションを進め、グループとしてのデベロップメント力を磨きます。

##### (iii) 領域3：不動産投資マネジメント事業

###### ○グローバルプラットフォームの構築

- ・不動産への資金導入を促す主導的な役割を果たし、資金運用セクターとしての不動産の地位の確立に貢献します。
- ・海外の主要都市で展開できるさまざまなネットワークを築くなど、不動産への資金導入の受け皿として、グローバルな不動産投資マネジメントのプラットフォーム構築を進めます。



(iv) 領域4：不動産サービス事業

○デベロップメント力向上にも資するトップ・サービス・プロバイダーを目指す

- ・仲介、アドバイザー業務など多様な不動産サービスメニューを生かし、CRE（企業不動産）に関するさまざまなソリューション提供力を高めることで、法人に対するサービス提供の分野における「ベストパートナー」、「ベストプレーヤー」としての地位を確立します。
- ・保有・回転投資・投資マネジメント各事業における競争力の源泉として、PM、リーシング、設計監理をはじめとした不動産サービスの提供能力を高めます。

②事業横断的な競争力強化のアクション・テーマ

(i) 各事業のグローバル展開

海外に保有する資産の持続的な価値向上を目指すとともに、海外における回転投資、投資マネジメント、不動産サービス事業も成長領域として位置づけ、それぞれの時間軸でグローバル化を進めながら、中長期的に営業利益の2割程度を海外で獲得することを目指します。

(ii) デベロップメント力を活かした各事業のパワーアップ

デベロップメント力を、全ての事業の競争力の源泉として確認し、更なる強化を目指すとともに、デベロップメント力の核として力を付けてきた回転投資事業が、投資マネジメントや不動産サービスなど、他の事業の成長を支援し、相乗効果をもたらしていく仕組み作り、取り組みを進めます。

(iii) 提案型全社営業の更なる進化

中長期的な関係を築き得る顧客の「顧客価値」に着目し、当該顧客へソリューションを提供していくことにより事業化を目指すという提案型全社営業の意義を再確認するとともに、当社グループならではの強みとして、更なる強化を図ります。

③経営インフラのアクション・テーマ

(i) 経営・ヒト・組織のインフラ強化

全社的な経営方針の浸透、チャレンジを促進する企業風土の醸成、経営と人財のグローバル化をインフラ整備の基本方針として位置づけ、グローバル人材育成などに取り組みます。また、拡大・多様化・高度化するグループ各事業について、リスク管理・コンプライアンス・内部統制など、ガバナンス体制の強化や、意識の向上に努めます。

(ii) 環境との共生に向けた能動的な取り組み

地球環境との共生に積極的に取り組むべく「長期環境ビジョン」を策定し、環境負荷低減に向け、能動的に社会に貢献していく姿勢をより明確にします。また、「長期環境ビジョン」を実現していくためのアクションプランを作成し、実行します。

### (3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針、及び基本方針実現のための取組み、並びに各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由は、以下の通りであります。

#### 一 基本方針の内容

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の企業価値の源泉を理解し、当社が企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式について大量買付がなされる場合、これが当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかしながら、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大量買付の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との協議・交渉を必要とするもの等、大量買付の対象となる会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

当社では、グループとして企業価値の確保・向上に努めておりますが、特に、当社の企業価値の源泉は、不動産に関連する様々な事業・機能を束ねて高い付加価値を創出する総合的能力や、多様なステークホルダーとの良好かつ長期的な関係、更には当社グループ自体のブランドや商品・サービスのブランド価値等にあると認識しています。当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社としては、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

#### 二 基本方針実現のための取組み

##### (イ) 基本方針の実現に資する特別な取組み

###### (中期経営計画)

当社は、平成17年度を初年度とする中期経営計画（平成17～19年度）において、「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く（未来への礎を築く）」ことを基本目標として、デベロップメント機能、不動産サービス機能、提案型全社営業機能の強化をはじめとした取組みにより、概ね所期の成果を上げ、中長期的な成長への基盤作りを進めて参りました。

平成20年度を初年度とする中期経営計画「アクション2010」（平成20～22年度）においては、グローバル化や不動産の金融化等、当社グループを取り巻く経営環境の変化を受けて、当社グループの目指すべき将来像を「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」と定めました。同計画に基づき、従来経営資源が集中していた「不動産保有事業」「不動産回転投資事業」に加えて「不動産投資マネジメント事業」「不動産サービス事業」の比率を高め、グローバルベースで、不動産のエンドユーザーやオーナー、インベスターに対して、高い付加価値を提供し、顧客価値を実現する会社を目指すと共に、企業価値・株主共同の利益の向上に鋭意取り組んで参ります。

###### (コーポレートガバナンスと株主還元)

当社は、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として執行役員制度を採用する一方で、取締役全13名中4名を社外取締役とし、取締役会の経営監督機能の強化を行っております。また、経営陣の株主の皆様に対する責任をより一層明確化するため、取締役の任期を1年としております。それと共に、当社は、監査役について、取締役会からの独立性を高め、業務執行に対する監督機能を強化するため、監査役全4名のうち3名を社外監査役としております。その他、内部監査室による内部監査活動、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括等を通じて、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。また、当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本としながら、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、業績水準を十分に踏まえて決定して参ります。

(ロ)基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み

当社は、平成19年5月10日開催の当社取締役会において、当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」という）を導入することを決議し、平成19年6月28日開催の第108回定時株主総会において、本プランの有効期間の延長につき承認を得ております。

本プランによる基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの具体的内容は、以下の通りです。

なお、本プランの詳細につきましては、平成19年5月10日付「当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）の導入について」として公表しております。このプレスリリースの全文につきましては、当社ホームページ（<http://www.mec.co.jp/j/news/pdf/mec070510-1.pdf>）をご参照下さい。

(i)本プランの目的

本プランは、当社株式に対する大量買付が行われた際に、当該大量買付に応じるべきか否かを株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が株主の皆様へ代替案を提案するために必要な時間及び情報を確保すると共に、株主の皆様のために大量買付者と協議・交渉等を行うことなどを可能とすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止するための枠組みを設け、当社グループの企業価値・株主共同の利益を確保し、又は向上させることを目的としております。

(ii)対象となる買付等

本プランは、以下の①又は②に該当する買付もしくはこれに類似する行為又はその提案（当社取締役会が友好的と認めるものを除き、以下「買付等」といい、買付等を行う者を「買付者等」という）がなされる場合を適用対象とします。

- ① 当社が発行者である株券等について、保有者の株券等保有割合が20%以上となる買付等
- ② 当社が発行者である株券等について、公開買付けに係る株券等の株券等所有割合及びその特別関係者の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付け

(iii)買付者等に対する情報提供の要求

上記(ii)に定める買付等を行う買付者等は、原則として、当該買付等の実施に先立ち、当社に対して、以下の各号に定める日本語で作成された情報（以下「本必要情報」という）及び当該買付者等が買付等に際して本プランに定める手続を遵守する旨の誓約文言等を日本語で記載した書面（以下「買付説明書」という）を当社の定める書式により提出していただきます。なお、独立委員会は、提出された情報が不十分であると判断した場合には、適宜回答期限を定めた上で、本必要情報を追加的に提出するよう求めることがあります。

- ① 買付者等及びそのグループ(共同保有者、特別関係者及び(ファンドの場合は)各組合員その他の構成員・実質的資金供給者を含む)の詳細(具体的名称、資本構成、財務内容、当該買付等による買付等と同種の取引の詳細及びその結果、当社の事業と同種の事業の経験等を含む)
- ② 買付等の目的、方法及び内容(買付等の対価の価額・種類、買付等の時期、関連する取引の仕組み、買付等の方法の適法性、買付等の実現可能性に関する情報等を含む)
- ③ 買付等の対価の価額の算定根拠(算定の前提事実、算定方法、算定に用いた数値情報、買付等に係る一連の取引により生じることが予想されるシナジーの内容、及びそのうち他の株主に対して分配されるシナジーの内容等を含む)
- ④ 買付等の資金の裏付け(資金の提供者(実質的提供者を含む)の具体的名称、調達方法、当社株券等又は資産等への担保権設定状況及び予定、関連する取引の内容等を含む)
- ⑤ 買付等に関して第三者との間における意思連絡の有無、及びその内容
- ⑥ 買付等の後の当社及び当社グループの経営方針、経営体制、事業計画、資本政策、配当政策、及び資産運用計画等
- ⑦ 買付等の後における当社の従業員、顧客、取引先その他の当社に係る利害関係者等に対する対応方針
- ⑧ 買付等の後における持続的、継続的な当社の企業価値向上のための施策及びそれにより企業価値が向上される根拠
- ⑨ 当社の他の株主との間の利益相反を回避するための具体的方策
- ⑩ その他独立委員会等が合理的に必要と判断する情報

(iv) 独立委員会による検討・勧告等

独立委員会は、買付者等から買付説明書及び本必要情報が提出された場合、当社取締役会に対しても、適宜回答期限（原則として60日を上限とします。）を定めた上、買付者等の買付等の内容に対する意見、その根拠資料、代替案等の提出を求めます。

独立委員会は、買付者等及び当社取締役会からの情報等を受領してから原則として60日が経過するまで（但し、一定の場合には、独立委員会は当該期間を延長することができるものとします。）（以下「独立委員会検討期間」という）に、買付者等の買付等の内容の検討、買付者等と当社取締役会の事業計画等に関する情報収集・比較検討、当社取締役会の提示する代替案の検討等、（必要に応じ）買付者等との協議・交渉等を行います。また、当社は、所定の事項のほか独立委員会が適切と判断する事項について、適時開示の規則を尊重して独立委員会が適切と判断する時点で情報開示を行います。

独立委員会は、買付者等が現れた場合において、所定の手続に従い取締役会に対する勧告等を行います。独立委員会は、買付者等が本プランに定められた手続を遵守しなかった場合、買付者等による買付等が(vi)記載の要件のいずれかに該当し、かつ新株予約権の無償割当てを実施することが相当であると判断した場合には、当社取締役会に対して、新株予約権の無償割当てを実施することを勧告します（但し、中止等あり）。他方、独立委員会が下記(vi)記載の要件のいずれにも該当しない、又は該当しても新株予約権の無償割当てを実施することが相当でないと判断した場合には、新株予約権の無償割当ての不実施を勧告し、また、独立委員会検討期間満了時まで、実施又は不実施の勧告を行うに至らない場合には、独立委員会検討期間を延長する旨の決議を行います。

(v) 取締役会の決議等

当社取締役会は、独立委員会の上記勧告を最大限尊重して新株予約権の無償割当ての実施又は不実施等に関する会社法上の機関としての決議を速やかに行うものとします。なお、当社取締役会が本プランの不発動の決議を行うまで、買付者等は買付等を行ってはならないものとします。当社取締役会は、上記決議を行った場合速やかに、当該決議の概要その他当社取締役会が適切と判断する事項について、情報開示を行います。

(vi) 新株予約権無償割当ての要件

当社は、買付者等による買付等が以下のいずれかに該当し新株予約権の無償割当てを実施することが相当と認められる場合、当社取締役会の決議により、新株予約権の無償割当てを実施することを予定しております。

(a) 本プランに定める手続を遵守しない買付等である場合

(b) 下記に掲げる行為等により、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれのある買付等である場合

- ① 株券等を買占め、その株券等について当社に対して高値で買取りを要求する行為
- ② 当社の経営を一時的に支配して、当社グループの重要な資産等を廉価に取得するなど当社の犠牲の下に買付者等の利益を実現する経営を行うような行為
- ③ 当社グループの資産を買付者等やそのグループ会社等の債務の担保や弁済原資として流用する行為
- ④ 当社の経営を一時的に支配して、当社グループの事業に当面関係していない高額資産等を処分させ、その処分利益をもって、一時的な高配当をさせるか、一時的な高配当による株価の急上昇の機会をねらって高値で売り抜ける行為

(c) 強圧的二段階買付（最初の買付で全株式の買付を勧誘することなく、二段階目の買付条件を不利に設定し、あるいは明確にしないで、公開買付け等の株式買付を行うことをいう）等株主に株式の売却を事実上強要するおそれのある買付等である場合

(d) 当社取締役会に、当該買付等に対する代替案を提示するために合理的に必要な期間を与えない買付等である場合

(e) 当社株主に対して、本必要情報その他買付等の内容を判断するために合理的に必要なとされる情報が提供されず、又は提供された場合であっても不十分な提供である場合

(f) 買付等の条件（買付等の対価の価額・種類、買付等の時期、買付等の方法の適法性、買付等の実現可能性、買付等の後の経営方針・事業計画、及び買付等の後における当社の他の株主、従業員、顧客、取引先その他の当社に係る利害関係者等に対する対応方針等を含む）が当社の本源的価値に鑑み、不十分又は不適当な買付等である場合

- (g) 当社の企業価値を生み出す上で必要不可欠な当社の株主、従業員、顧客、取引先等との関係又は当社のブランド価値、企業文化を破壊することなどにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に反する重大なおそれをもたらす買付等である場合

(vii) 新株予約権の概要

本プランにおいて無償割当てを行う新株予約権は、その数につき割当期日における当社の最終の発行済株式総数（但し、自己株式の数を除く）を上限とし、また、割当期日における当社の最終の株主名簿又は実質株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、原則として、その有する当社株式1株につき新株予約権1個の割合で割り当てられます。新株予約権1個の目的である株式の数（以下「対象株式数」という）は、最大1株までの範囲内で当社取締役会が別途定める数です。また、新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭、当該出資される財産の株式1株当たりの価額は1円です。その行使期間は、原則として、当社取締役会が別途定めた日を初日とし、1ヶ月から3ヶ月間までの範囲で別途定められる期間です。また、(a)当社が発行者である株券等の保有者で当該株券等に係る株券等保有割合が20%以上である者（当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含む）、(b)その共同保有者、(c)公開買付けによって当社が発行者である株券等の買付等を行う旨の公告を行った者で、当該買付等の後におけるその者の所有に係る株券等の株券等所有割合がその者の特別関係者の株券等所有割合と合計して20%以上となる者（当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含む）、(d)その特別関係者、もしくは(e)上記(a)から(d)に該当する者から新株予約権を当社取締役会の承認を得ることなく譲受けもしくは承継した者、又は(f) (a)から(e)に該当する者の関連者（以下(a)から(f)に該当する者を「非適格者」と総称する）は、原則として新株予約権を行使することができません。また、外国の適用法令上、新株予約権の行使に際し所定の手続が必要とされる非居住者も、原則として新株予約権を行使することができません。新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の承認を要します。当社は、行使期間開始日の前日までの間いつでも新株予約権を無償取得することができると共に、非適格者以外の者が有する新株予約権のうち前営業日までに未行使のもの全てを取得し、これと引換えに、原則として新株予約権1個につき対象株式数の当社株式等を交付することができます（複数回取得することも可能）。

(viii) 本プランの有効期間

本プランの当初の有効期間は、平成19年6月28日開催の第108回定時株主総会終結の時まででありましたが、同総会において株主の皆様のご承認をいただいたため、本プランの有効期間は同総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっております。但し、有効期間の満了前であっても、当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることになります。

(ix) 株主に対する影響

本プラン導入後であっても、新株予約権無償割当てが実施されていない場合、株主の皆様には直接的な影響が生じることはありません。他方、本プランが発動され、新株予約権無償割当てが実施された場合、割当期日の株主に対し、原則として、その保有する株式1株につき新株予約権1個の割合で新株予約権が無償にて割り当てられます。仮に、株主の皆様が新株予約権の行使にかかる手続を経なければその保有する当社株式が希釈化される場合があります。但し、当社が当社株式を対価として新株予約権の取得を行った場合、その保有する当社株式の希釈化は原則として生じません。

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

当社の中期経営計画、コーポレートガバナンスの強化及び株主に対する安定的な利益還元等の各施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに当社の基本方針に沿うものです。

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては、「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第108回定時株主総会において株主の皆様のご承認を得ていること、及び取締役の任期は1年であり、また取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員としての地位の維持を目的とするものではありません。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資家の皆様の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。本項における将来に関する事項は、当年度末現在において当社グループが判断したものであります。

##### (1) 不動産市況悪化のリスク

国内外の要因により景気が急降下する結果不動産市況が停滞或いは下落し、特に東京のオフィス市場の空室率が再び大きく上昇を続ける展開となる場合、また、今後の我が国の景気動向等によって不動産価格が下落する場合、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。

##### (2) 各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク(当社グループが事業を営む国内外の市場における、法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更の影響を含みます。)を伴って、業務を遂行しております。将来における法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更ならびにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行や業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 金利上昇のリスク

日本銀行は平成18年7月にゼロ金利政策を解除し、また平成19年2月には再利上げを実施して政策金利を引き上げておりますが、その後は内外経済の動向ならびに欧米の金融市場の動向等に鑑み、政策金利を据え置いております。当社の資金調達将来の金利上昇に備えて主に固定金利による長期債の発行を継続してきておりますが、今後現状の金融緩和政策が変更され、また国内外の要因により景気の急降下と金利の急上昇が同時に起こるような経済状況となる場合、日本国債等債券価格の下落、借入金利の上昇等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響が及ぶおそれがあります。

##### (4) 為替レート変動のリスク

当社グループの業務は為替レートの変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円貨換算額は目減りすることになります。さらに、当社グループの資産および負債の一部の項目は、連結財務諸表の作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

##### (5) 株価下落のリスク

当社グループは上場および非上場の株式を保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に評価損が発生し、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。

##### (6) 自然災害、人災等によるリスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響がおよぶおそれがあります。

#### 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当年度の我が国経済は、年度前半では輸出、生産といった指標について足踏みがみられましたが、設備投資が増加基調で推移し、雇用情勢も着実な改善を示しました。年度後半からは、建築基準法の改正による住宅投資の減少が見られましたが、輸出が回復に向かうとともに設備投資も緩やかに増加したことにより、景気は一部に弱さが見られるものの緩やかな拡大を続けました。

今後は、足元で企業の設備投資に慎重な姿勢が見られるなど、景気の先行きに不透明感が広がりつつあります。原油価格の高騰等による諸コストの増加、サブプライムローン問題による世界の金融市場の混乱といった要因により、企業収益は弱含んでおり、海外経済、特に米国経済の動向等には引き続き留意する必要があります。

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場では、減速していた設備投資が再び増加するなど、景気の回復基調を背景にした企業の前向きな事務所移転により、逼迫した需給状況が続いておりましたが、今年に入って一部の地方中核都市において新規供給に伴う解約が見られ、空室率が上昇に転じております。都心5区については空室率が引き続き3%を下回る水準で推移しており、特に大型新築ビルの需給が逼迫しております。これを受けて賃料相場についても、高水準で推移しております。

また、公示地価が全国平均で2年連続で前年を上回り、地価の上昇はオフィスや住宅の根強い需要を背景に3大都市圏から地方の中核都市や大都市周辺にも波及しました。ただ昨年後半からはいわゆるサブプライムローン問題などの影響を受け、都心部では上昇率が鈍化した地点も見られています。

今後のオフィスビル市場では、都心5区では前年に比べ新規供給面積が約半分に減少する一方、大型新築ビルの募集動向が順調に推移しているなど企業の潜在需要は堅調であるものと見られ、需給が逼迫する状況は続くと思われまます。不動産投資市場では、一部のエリアでは物件獲得競争が継続し、高水準の価格帯での取引が為されました。一方で昨年後半以降は、前述のサブプライムローン問題などの影響から、一部の投資ファンドや機関投資家に投資を手控える動きも見られ始める等、先行き不透明感が出てきており、今後の市場動向に十分な注意を払う必要があると認識しております。

住宅市場では、平成19年の首都圏のマンション供給戸数が6万戸強（対前年比約18%減）に止まり、2年連続して前年水準を大幅に下回りました。これは地価・建築工事費の上昇に伴う販売価格の上昇により、一部の郊外物件などで販売動向に鈍化傾向が見られたことが要因の一つとして考えられますが、加えて年後半における建築基準法改正に伴う住宅着工の遅れの影響から更に供給戸数が減少したものと見られます。大都市圏の住宅地では、好立地の用地取得競争が激化する中で、新築マンションの販売価格は引き続き高水準で推移しておりますが、エリアや利便性、商品企画、価格帯により優劣が鮮明になり始めたことに加え、停滞していた住宅着工について改善の兆しが見えてきている中、供給時期や竣工時期が集中する等の影響も懸念されることから、注視を要する状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を敏感に読み取りながらスピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んでまいりました。今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。

当社グループは、平成17年～19年度中期経営計画において、最終年度である平成19年度（平成20年3月期）に達成すべき経営指標として、連結ベースのEBITDA（金利・減価償却前事業利益）2,000億円を目標に掲げました。当該目標達成に向けて事業を進めた結果、平成17年度において連結ベースのEBITDAは2,009億円、平成18年度においては2,334億円を計上し、さらに当年度においては2,459億円を達成し、平成17年～19年度中期経営計画の全年度にわたって目標指標を上回る結果となりました。当社グループとしましては、今後ともEBITDAを成長性の経営指標として、EBITDA増大を目指して、経営に取り組んでいく考えであります。

当社グループの財務戦略については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。特に平成17年～19年度中期経営計画期間中は低金利の恩恵を享受するため、期間10年以上の長期社債を中心とした調達を行っています。平成17～19年度中期経営計画においては、中期経営計画の最終年度である平成19年度（平成20年3月期）に、ネット有利子負債残高をEBITDAの5倍以内とする目標を掲げており、収益力に応じた有利子負債残高水準を意識した経営を進めて参りました。当年度末時点のネット有利子負債については、藤和不動産㈱、㈱サンシャインシティ等、当年度末に連結子会社化し、貸借対照表のみ連結した特殊事情に基づく影響を除外すると、期末時点における有利子負債残高は、14,001億円、手元流動性残高を差し引いたネット有利子負債残高は、12,579億円（EBITDAの5.1倍）となりました。

（注）本項における将来に関する事項は、当年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応など、丸の内地区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。

当年度は、有形固定資産の取得により、ビル事業で121,421百万円、資産開発事業で106,295百万円、海外事業で39,100百万円等、総額で270,798百万円の設備投資を実施いたしました。

ビル事業では、当社において、丸の内再開発関係で「ザ・ペニンシュラ」、「丸の内パークビル」及び「三菱一号館」等の新築工事、既存ビルの修繕工事等を実施いたしました。

資産開発事業では、当社等において、新規物件の取得等を行っております。

なお、当年度において、建設中であったビル事業に係る次の設備が竣工しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額
当社	新丸の内ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上38階 地下4階	建物 193,685㎡	56,239百万円
〃	ザ・ペニンシュラ *1.2	ホテル	〃	地上24階 地下4階	建物 58,571㎡	16,208百万円

(注) \*1. 「育成用途の集約化を可能とする特例」を活用して、東京ビルの育成用途（交流施設、文化施設及び活性化施設）を本施設に集約し、東京ビルはオフィスを中心とした施設、ザ・ペニンシュラはホテルを中心とした施設であります。なお、東京ビルは平成17年10月に竣工しております。

(注) \*2. ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッドとの共同事業で、平成19年5月に竣工し平成19年9月より「ザ・ペニンシュラ東京」として営業を開始しております。なお、取得価額は当社分を記載しております。

当年度において、ビル事業に係る次の設備を取得いたしました。

会社名	名称	所在地	土地	
			面積	取得価額
当社	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 *3	東京都千代田区	1,706㎡	19,351百万円
当社及び匿名組合メックデベロップメント	大阪駅北ヤード	大阪府大阪市北区	7,052㎡	34,630百万円

(注) \*3. (有)大手町開発が施行を進めている再開発事業の保留床の一部に係る権利を当社が取得したものです。なお、取得価額は当社分を記載しております。

当年度において、海外事業に係る次の設備を取得いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額
Rockefeller Group, Incの子会社	River Plate House	賃貸ビル	英国ロンドン市	地上7階 地下2階	土地 2,084㎡ 建物 18,688㎡	25,997百万円

当年度において、ビル事業に係る次の施設の一部持分を信託受益権化の上、売却しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
(株)横浜スカイビル	スカイビル	賃貸ビル	神奈川県横浜市西区	地上30階 地下3階	土地 2,074㎡ 建物 21,778㎡	10,360百万円



当年度において、ビル事業に係る次の固定資産について、たな卸資産へ振り替えております。

会社	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価格
当社	クイーンズタワーA	賃貸ビル	神奈川県横浜市西区	地上36階 地下5階	土地 5,404㎡ 建物 72,632㎡	14,738百万円

当年度において、資産開発事業に係る次の固定資産について、たな卸資産へ振り替えております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	Kurax (クラックス)	賃貸ビル	宮城県仙台市青葉区	地上7階 地下1階	土地 1,015㎡ 建物 6,116㎡	2,379百万円
匿名組合バッテリー インベストメント	トレードピア お台場	賃貸ビル	東京都港区	地上23階 地下2階	土地 12,910㎡ 建物 76,580㎡	33,907百万円

## 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）*1	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他 *2	合計	
ビル事業	1,607,590 (398,797㎡)	610,611	21,951	83,051	2,323,205	1,594 [1,151]
住宅事業	39,127 (2,856,488㎡)	9,470	402	1,147	50,147	2,379 [2,818]
資産開発事業	85,291 (40,269㎡)	18,839	220	43,101	147,452	105 [16]
海外事業	80,956 (2,514,128㎡)	100,769	2,787	21,525	206,038	508 [2]
設計監理事業	—	263	—	2,006	2,270	493 [189]
注文住宅事業	2,210 (3,954㎡)	216	78	156	2,661	337 [48]
ホテル事業	6,332 (42,726㎡)	13,563	159	1,313	21,369	1,222 [649]
不動産サービス事業	0 (0㎡)	408	—	79	488	606 [185]
その他の事業	6,363 (179,324㎡)	1,227	2	140	7,734	183 [62]
小計	1,827,871 (6,035,690㎡)	755,371	25,602	152,521	2,761,367	7,427 [5,120]
消去又は全社	17,629 (94,099㎡)	△2,191	△86	△298	15,051	190 [21]
合計	1,845,500 (6,129,790㎡)	753,179	25,516	152,222	2,776,419	7,617 [5,141]

(注) \*1. 信託土地を含んでおります。

(注) \*2. 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	8,886	昭和33年	10,496	66,156
三菱総合研究所ビル	〃	地上15階 地下2階	26,271	1,408	昭和45年	3,441	10,683
日本ビル	〃	地上14階 地下4階	130,314	14,329	昭和37年	9,864 [5,297]	45,728 [602]
新大手町ビル	〃	地上10階 地下3階	88,784	10,825	昭和33年	8,530	50,674
新日鐵ビル	〃	地上20階 地下5階	63,066	6,634	昭和45年	3,352	19,713
JFE商事ビル	〃	地上13階 地下3階	14,270	1,031	昭和47年	1,526	3,750
東銀ビル	東京都千代田区丸の内	地上13階 地下3階	23,935	1,677	昭和35年	2,663	11,216

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)
東京銀行協会ビル	東京都千代田区丸の内	地上20階 地下4階	11,215 [7,940]	2,672	平成5年	976	7,570
三菱UFJ信託銀行本店ビル	〃	地上30階 地下4階	72,750 [14,212]	14,335	平成15年	5,410	34,233
みずほコーポレート銀行本店ビル	〃	地上15階 地下5階	[74,088]	—	昭和48年	—	—
丸の内ビル	〃	地上37階 地下4階	159,907	40,588	平成14年	10,027	73,228
新丸の内ビル	〃	地上38階 地下4階	193,685	50,190	平成19年	9,983	97,888
丸の内オアゾ	〃	地上29階 地下4階	83,291 [16,045]	17,865	平成16年	6,280	39,288
明治安田生命ビル	〃	地上30階 地下4階	[25,881]	—	平成16年	—	—
東京ビル	〃	地上33階 地下4階	149,339 [18,387]	23,629	平成17年	8,068	53,521
三菱ビル	〃	地上15階 地下4階	61,136	7,078	昭和48年	5,343	39,804
丸の内仲通りビル	〃	地上10階 地下4階	46,102	5,183	昭和38年	4,529	28,030
丸の内二丁目ビル	〃	地上10階 地下4階	47,754	4,496	昭和39年	4,268	39,840
岸本ビル	〃	地上11階 地下2階	12,582 [2,908]	1,395	昭和55年	1,154	8,913
新東京ビル	〃	地上9階 地下4階	106,004	10,796	昭和38年	9,639	56,187
国際ビル	〃	地上9階 地下6階	73,640 [942]	6,964	昭和41年	5,623	34,847
新国際ビル	〃	地上9階 地下4階	67,027 [480]	6,078	昭和40年	7,090	32,897
富士ビル	〃	地上10階 地下4階	61,295	6,586	昭和37年	5,922	33,184
新日石ビル	〃	地上11階 地下2階	7,495 [406]	499	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]	8,122	昭和42年	7,233	35,860
有楽町ビル	〃	地上11階 地下5階	42,159	4,840	昭和41年	3,551	20,636
ザ・ペニンシュラ	〃	地上24階 地下4階	58,571	14,540	平成19年	4,287	28,188
有楽町電気ビル	〃	地上20階 地下4階	39,219 [2,786]	4,728	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	15,801	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]	100	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	345 [26,772]	38	昭和41年	36	120
山王パークタワー	〃	地上44階 地下4階	26,349 [107,797]	10,250	平成12年	1,814	3,630

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)
二番町ガーデン	東京都千代田区二番町	地上14階 地下2階	3,798 [30,352]	846	平成16年	828	1,017
青山ビル	東京都港区北青山	地上13階 地下5階	44,037	5,265	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 [1,042]	11,625	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	12,512	昭和50年	20,742	22,015
赤坂パークビル	東京都港区赤坂	地上30階 地下2階	98,536	23,162	平成5年	14,198	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	—	—
アクアシティお台場	東京都港区台場	地上9階	47,902	7,481	平成12年	12,787	10,233
晴海パークビル	東京都中央区晴海	地上6階 地下2階	115 [8,004]	8	昭和44年	65	45
晴海パークビル新館	〃	地上10階 地下1階	224 [12,593]	18	昭和60年		
晴海センタービル	〃	地上10階	[20,812]	—	平成18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	—	—
日教販ビル	東京都文京区後楽	地上8階 地下2階	[8,150]	—	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	—	—
大崎フロントタワー	東京都品川区大崎	地上15階	[16,856]	—	平成17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	[6,958]	—	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	[17,928]	—	平成7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)
松戸ビル	千葉県松戸市 松戸字坂下	地上20階 地下3階	[59,543]	—	昭和49年	—	—
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	1,177	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	81,078	平成5年	38,061	41,586
MMパークビル	〃	地上15階 地下1階	[49,037]	—	平成19年	—	—
T S 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	[16,467]	—	平成5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	25,951	2,798	昭和37年	1,801 [737]	1,491 [167]
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]	1,269	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]	941	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]	1	平成5年	51	0
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]	4,504	平成11年	3,283	1,950
仙台上杉ビル	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	—	—
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	69,491 [3,642]	4,625	昭和40年	2,486 [3,601]	4,214 [1,801]
錦パークビル	愛知県名古屋市中区錦	地上22階 地下4階	1,340 [11,374]	193	平成7年	76	66
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 [23,556]	42	平成3年	66	13
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 [9,085]	1,343	昭和54年	1,012	870
O A P タワーズ	大阪府大阪市北区 天満橋	地上39階 地下3階	129,216	18,948	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	1,650	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	1,957 [11,046]	117	平成6年	[116]	[166]
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]	471	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)
三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画	東京都千代田区	11,662	85,702
大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業	〃	1,706	19,351

## (b) 住宅事業セグメント

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	142	1,211,428	700

## (c) 資産開発事業セグメント

## 賃貸用建物

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)
名古屋錦フロントタワー	愛知県名古屋市中区	14,582	2,321	1,458	1,648

## (d) 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 *1	神奈川県横浜市西区	地上70階 地下4階	603室	—	—	—	—
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	110室	22,866	122	32,603	452
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	823	2,706	1,344
ロイヤルパーク 汐留タワー	東京都港区	地上38階 地下4階	490室	[28,653] *2	—	—	—

(注) \*1. 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 (79,239㎡) をホテルとして使用しております。

\*2. 建物延面積の [ ] 内は借入面積であります。

## (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、住宅事業、その他、全社	658
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	〃	21
横浜支店	神奈川県横浜市西区	〃	20
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	〃	17
大阪支店	大阪府大阪市北区	〃	31
中国支店	広島県広島市中区	〃	11
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)
㈱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	65,346	30,358	5,455	508
	横浜新都市ビル	〃	地上11階 地下3階	66,096	7,692	6,967	999
匿名組合メック・アセッ トホールディング（三菱 東京UFJ銀行大手町ビ ル） *1	三菱東京UFJ銀行 大手町ビル	東京都千代田区	地上26階 地下5階	86,948	9,059	8,759	235,393
㈱サンシャインシティ *2,3	サンシャインシティ	東京都豊島区	地上60階 地下5階	509,940 [214]	48,342	55,719 [823]	103,850 [163]
当社及び㈱東京交通会館 *3	東京交通会館ビル	東京都千代田区 有楽町	地上15階 地下4階	47,938	2,550	1,026 [4,885]	553 [41,896]
	有楽町駅前ビル	〃	地上21階 地下4階	10,900	3,683	1,337	23,320

(注) \*1. 土地・建物の信託受益権を所有しております。  
 \*2. 建物延面積の [ ] 内は、借入面積で外数であります。  
 \*3. 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㈱	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	3,769	4,065
	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	〃	〃	499	2,054
	丸の内一丁目地区 丸の内一丁目センター（メインプラント） ほか2サブプラント	〃	温熱の製造及び 供給設備	798	3,051
	有楽町地区 有楽町センター（第1、第2プラント）	〃	〃	188	1,001
	丸の内二丁目地区 丸の内二丁目センター（メインプラント） ほか2サブプラント	〃	〃	228	1,410
池袋地域 冷暖房㈱	東池袋地区 エネルギープラント	東京都 豊島区	温熱・冷熱の製造及び 供給設備	2,102	5,325

(ウ) 建設用地

会社名	名称	所在地	土地	
			面積（㎡）	帳簿価額（百万円）
当社及び匿名組合メックデベロッ プメント	大阪駅北ヤード	大阪府大阪市北区	7,052	34,630



## (b) 住宅事業セグメント

## (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	447	[864, 564]	332 [240]
	富士国際ゴルフ 倶楽部	〃	〃	661	226, 902 [1, 187, 695]	1, 115 [22]

(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	フィットネスクラブリーヴ 横浜、相模大野、東久留米、 ひばりヶ丘ほか5店舗	神奈川県横浜市西区 ほか	内部造作等	604

## (ウ) 遊園地施設

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)
藤和那須リゾート(株)	那須ハイランド パーク	栃木県那須郡 那須町	遊園地施設	1, 247	310, 595	3, 036

## (c) 資産開発事業セグメント

## (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)
匿名組合堂島 インベストメント	新藤田ビル	大阪府大阪市北区	地上21階 地下2階	45, 411	9, 983	6, 160	3, 163

## (イ) 建設中土地

会社名	名称	所在地	土地	
			面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
匿名組合まちづくり インベストメント	(仮称)ベルギー大使館 建替計画 (民間棟)	東京都千代田区	6, 490	63, 035

## (d) 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)
㈱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	408室	2,214	123	237	1,490
㈱ロイヤルパークホテル					54,703	11,341	7,178	3,043

(注) ロイヤルパークホテルは、建物は㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと㈱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。

## (e) その他の事業セグメント

## (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)
京葉土地開発㈱	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	340	86,171	6,071

## (f) 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㈱	ビル事業	本社	東京都千代田区	185
		横浜	神奈川県横浜市西区	107
㈱メック・ビルファシリティーズ	〃	本社	東京都千代田区	166
㈱三菱地所プロパティマネジメント	〃	本社、ほか1事業所	東京都千代田区	178
		名古屋支店、ほか4営業所	愛知県名古屋市中村区 ほか	40
㈱北菱シティサービス	〃	本社、ほか	北海道札幌市中央区 ほか	40
㈱エムジェイビルサービス	〃	本社	東京都千代田区	121
三菱地所リテールマネジメント㈱ * 1	〃	本社、ほか	東京都港区	37
㈱ランドパーキングセンター	〃	本社	東京都千代田区	20
㈱イムズ	〃	本社	福岡県福岡市中央区	22
丸の内熱供給㈱	〃	本社、大手町センター ほか	東京都千代田区 ほか	109
有電ビル管理㈱	〃	本社	東京都千代田区	6
東京ガレージ㈱	〃	本社、ほか7駐車場施設	東京都千代田区 ほか	36
㈱横浜スカイビル	〃	本社	神奈川県横浜市西区	22
㈱サンシャインシティ及びその子会社	〃	本店	東京都豊島区	149
池袋地域冷暖房㈱	〃	本社	東京都豊島区	25
㈱東京交通会館	〃	本社	東京都千代田区	41
丸の内ダイレクトアクセス㈱	〃	本社	東京都千代田区	8
㈱泉パークタウンサービス	住宅事業	本社、ほか	宮城県仙台市泉区	48
三菱地所藤和コミュニティ㈱	〃	本社、ほか	東京都中央区	283
		東京中央支店、ほか5支店 ほか10営業所	東京都中央区 ほか	382
東日本開発㈱	〃	本社、ほか	静岡県駿東郡小山町	31
		東富士カントリークラブ	〃	52
		富士国際ゴルフ倶楽部	〃	78
㈱メックアーバンリゾート東北	〃	本社	宮城県仙台市泉区	60
㈱リーヴ・スポーツ	〃	本社、ほか10施設	東京都千代田区 ほか	68
㈱菱栄ライフサービス	〃	本店	東京都世田谷区	31
藤和不動産㈱及びその子会社	〃	本社 ほか	東京都中央区 ほか	1,043
MTコミュニティスタッフ㈱	〃	本社 ほか	東京都中央区 ほか	43

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)
三菱地所投資顧問㈱	資産開発事業	本店	東京都千代田区	57
㈱三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	373
		札幌支店	北海道札幌市中央区	5
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	11
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	11
		大阪支店	大阪府大阪市北区	21
		九州支店	福岡県福岡市博多区	13
		上海事務所	中国上海	1
㈱メック・デザイン・インターナショナル	〃	本社	東京都港区	58
三菱地所ホーム㈱	注文住宅事業	本店、ほか	東京都港区 ほか	261
		大阪事業部	大阪府大阪市北区	22
㈱三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	39
		東北支店及び仙台工場	宮城県仙台市泉区	5
		大阪支店及び大阪工場	大阪府堺市 ほか	10
㈱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 ほか	東京都千代田区 ほか	18
㈱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	41
㈱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	108
㈱ロイヤルパーク汐留タワー	〃	ロイヤルパーク汐留タワー	東京都港区	65
㈱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	神奈川県横浜市西区 ほか	504
㈱ロイヤルパークホテル	〃	ロイヤルパークホテル ほか	東京都中央区 ほか	486
三菱地所リアルエステートサービス㈱ * 2	不動産サービス事業	本社	東京都千代田区	450
		新宿店、ほか	東京都新宿区 ほか	37
		札幌支店	北海道札幌市中央区	10
		東北支店、ほか	宮城県仙台市青葉区 ほか	15
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	9
		大阪支店、ほか	大阪府大阪市北区 ほか	72
		広島支店	広島県広島市中区	6
九州支店	福岡県福岡市博多区	7		
㈱四季リゾート	その他の事業	フォレスト箱根 ほか	神奈川県足柄下郡箱根町 ほか	55
メック情報開発㈱	〃	本社、ほか1営業所	東京都千代田区 ほか	103
㈱メック・ヒューマンリソース	〃	本社	東京都千代田区	24
京葉土地開発㈱	〃	本社	東京都千代田区	1

(注) 1. ㈱アクアシティは、平成19年7月1日付で三菱地所リアルマネジメント㈱に商号変更しております。

2. 三菱地所住宅販売㈱は、平成19年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス㈱に商号変更しております。

③ 在外子会社

(a) 海外事業セグメント

(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)	
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	29,319	7,649	24,243	
	McGraw-Hill Building	"	地上51階 地下7階	237,126	15,477	10,075	17,801	
	River Plate House	英国ロンドン市	地上7階 地下2階	18,688	11,418	2,084	9,917	
	Paternoster Square							
	Warwick Court	英国ロンドン市	地上8階 地下2階	29,480	20,836	[16,941]	[10,308]	
	10 Paternoster Square	"	地上8階 地下2階	34,866	23,742			
	Paternoster Lodge 地下駐車場・共用広場等	"	—	—	456			

- (注) 1. 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。  
 2. Paternoster Squareの土地面積・帳簿価格は、それぞれ借地面積・借地権価格であります。  
 なお、将来的には、マーケットの状況に応じて、第三者に売却することを前提としております。

(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.	海外事業	本社	米国ニューヨーク州	77
Rockefeller Group Development Corp.	"	本社 ほか	米国ニューヨーク州ほか	291
Rock-Miramar	"	本社	米国フロリダ州	5
Haveland Estates, LLC	"	本社	米国コネチカット州	4
Rockefeller Group Investment Management Corp.	"	本社	米国デラウェア州	2
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	"	本社 ほか	米国ニューヨーク州ほか	69
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 1, 2, 3	米国ニューヨーク州	5
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 4	米国カリフォルニア州	3
Mitsubishi Estate New York, Inc.	"	本社	米国ニューヨーク州	8
MEC UK Limited	"	本社	英国ロンドン市	7
CommonWealth Partners, LLC	"	本社 ほか	米国カリフォルニア州ほか	31

### 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、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、当年度後1年間の設備投資は171,500百万円を予定しております。

#### (1) 設備の新設等計画

##### ① ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築工事着工及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画 *1	東京都千代田区	延床面積 約205,000㎡ 地上34階 地下4階	75,000	26,216	平成19年2月～平成21年春
〃	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 *2	〃	延床面積 約236,000㎡ (全体) 地上37階 地下4階	27,000	16,250	土地取得 平成19年4月 建物取得 平成21年春

(注) \*1 3棟を同時に建替え、丸の内パークビルを中心とする大型街区として整備する計画であります。

なお、「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しております。

\*2 ㈱大手町開発が施行を進めている再開発事業の保留床の一部を当社が取得するものです。

なお、投資予定額は当社分を記載しております。

##### ② 資産開発事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築工事着工及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
匿名組合まちづくり インベストメント	(仮称)ベルギー大使館建替計画(民間棟)	東京都千代田区	延床面積約46,000㎡ 地上13階、地下1階	80,000	63,044	平成19年度～平成21年度

##### ③ 資産開発事業及び住宅事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)
当社	(仮称)北新宿地区再開発計画	東京都新宿区	敷地面積14,428㎡ 業務棟 地上35階 地下2階 住宅棟 地上20階 地下1階	未定	36,681

(注) 東京都新宿区における、東京都施行の第二種市街地再開発事業であり、業務棟及び住宅棟の開発計画であります。当社は、本再開発事業の特定建築者として参画しております。

投資予定金額の総額については建築工事費等が未確定であるため未定であります。また、本事業は共同事業であり、既支払額は当社持分の支払額を記載したものです。なお、既支払額にはたな卸資産の額も含んでおります。

## ④ 海外事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		取得年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
Rockefeller Group, Inc の子会社	Phelps Dodge Tower	米国アリゾナ州	延面積 約38,000㎡ 地上20階、地下4階	13,000	—	平成20年3月

(注) 同社の平成20年度（平成20年3月）に取得しております。

## (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	東京都千代田区他	ビル事業	20,000	—	平成20年4月 ～平成21年3月

(注) 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	発行可能株式総数(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20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,382,518,351	同左	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	1,382,518,351	同左	—	—

(注) 提出日(平成20年6月27日)現在の発行数には、平成20年6月1日から提出日現在までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

- ① 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
取締役会の決議日(平成19年7月26日)

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	*1 21個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	21,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年8月14日 至 平成49年8月13日	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 3,016円 資本組入額 1,508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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	*3	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

- 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員の内いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。



- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

＊3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。  
募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。  
ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。  
$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
  
調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。  
また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。  
また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
次に準じて決定する。  
i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。  
ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項  
次に準じて決定する。  
以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。  
i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案  
iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案  
v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

② 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成18年7月27日）

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	* 1 34個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	34,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月15日 至 平成48年8月14日	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 2,329円 資本組入額 1,165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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 3	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) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)にかかわらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

＊ 3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1, 000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の i、ii、iii、iv 及び v の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
  - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
  - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

③ 当社は旧商法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16年6月29日）

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	* 1 186個	* 1 181個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	186,000株	181,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成26年6月29日	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 1,345円 資本組入額 673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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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、当社の取締役及び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。

- ④ 当社は旧商法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15年6月27日）

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	* 1 55個	* 1 37個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	55,000株	37,000株
新株予約権の行使時の払込金額	951円	同左
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	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 951円 資本組入額 476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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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、当社の取締役及び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。

- ⑤ 当社は、旧商法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20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	* 1 158個	* 1 120個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	158,000株	120,000株
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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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。

⑥ 当社は、旧商法(平成13年改正前)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20年 3 月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年 5 月31日)
新株予約権の数	* 1 126個	* 1 108個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	126,000株	108,000株
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	第三者への譲渡、質入 その他の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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。ただし、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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【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)	資本準備金残 高 (百万円)
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日	72,004,143	1,371,189,197	43,202	129,736	43,202	158,418
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日	11,329,154	1,382,518,351	6,797	136,534	6,797	165,216

(注) 旧商法(平成13年改正前)の規定に基づき発行した転換社債の株式への転換によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

平成20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	金融商品取 引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	0	205	49	731	707	12	41,070	42,774	—
所有株式数 (単元)	0	460,361	13,612	214,567	571,000	40	115,640	1,375,220	7,298,351
所有株式数の 割合(%)	0.00	33.48	0.99	15.60	41.52	0.00	8.41	100.00	—

(注) ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に11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1,964単元及び「単元未満株式の状況」に134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1,963,134株であります。

## (6) 【大株主の状況】

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合 (%)
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー (常任代理人 ㈱みずほコーポレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6の7)	74,762	5.40
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	67,376	4.87
明治安田生命保険(相) (常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	52,421	3.79
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	46,791	3.38
㈱三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.12
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	40,597	2.93
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー 505103 (常任代理人 ㈱みずほコーポレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6の7)	31,774	2.29
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.10
㈱竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.03
旭硝子(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	22,714	1.64
計	—	437,026	31.61



- 1 平成19年10月9日付にてモルガン・スタンレー証券㈱及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成19年10月2日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
モルガン・スタンレー証券㈱	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	1,369	0.10
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	1,673	0.12
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	30,540	2.21
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	4,154	0.30
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	21,967	1.59
エスエスエフ・スリー・アジア・ホールディング・リミテッド	Queensgate House, South Church Street, P.O. Box 1234, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands	10,990	0.79
モルガン・スタンレー・アール・イー・エフ・シックス・インベストメント・エル・エル・シー	1209 Orange Street Wilmington, Delaware, USA	0	0.00

- 2 平成19年10月15日付にて㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成19年10月8日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
㈱三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	54,270	3.93
三菱UFJ信託銀行㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	67,389	4.87
三菱UFJ証券㈱	東京都千代田区丸の内2の4の1	1,524	0.11
三菱UFJ投信㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	3,302	0.24
エム・ユー投資顧問㈱	東京都中央区日本橋室町3の2の15	4,565	0.33

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成20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1,963,000 (相互保有株式) 普通株式107,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式1,373,150,000	1,373,150	—
単元未満株式	普通株式7,298,351	—	一単元 (1,000株) 未 満の株式
発行済株式総数	1,382,518,351	—	—
総株主の議決権	—	1,373,150	—

(注) 完全議決権株式 (その他) の株式数に(株)証券保管振替機構名義の株式11,000株 (議決権11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1,000株 (議決権1個)、及び名義人以外から株券喪失登録のある株式1,000株 (議決権1個) を含めております。

## ② 【自己株式等】

平成20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 (%)
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町一丁目6番 1号	1,963,000	—	1,963,000	0.1
(株)丸ノ内ホテル	東京都千代田区 大手町二丁目2番 1号	100,000	—	100,000	0.0
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内三丁目2番 3号	7,000	—	7,000	0.0
計	—	2,070,000	—	2,070,000	0.1

(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1,000株 (議決権1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。

(8) 【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（平成13年改正前）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	237,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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、旧商法第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	345,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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、旧商法第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	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	581,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ④ 当社は、平成16年6月29日の定時株主総会において、旧商法第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16年6月29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	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	225,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑤ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、同年7月27日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、上記株主総会終結時に在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成18年7月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役8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	34,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑥ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、平成19年7月26日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成19年7月26日
付与対象者の区分及び人数	取締役9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	21,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (千円)
当事業年度における取得自己株式	275,968	870,978
当期間における取得自己株式	32,845	91,509

(注) 当期間における取得自己株式には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の取得による株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (注)	251,654	396,340	82,978	144,500
保有自己株式数	1,963,134	—	1,913,001	—

(注) 1. 当期間における処分自己株式には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までのストックオプションの行使及び単元未満株式の売却等による株式は含まれておりません。

2. 当事業年度の内訳は、ストックオプションの行使 (株式数225,000株) 及び単元未満株式の売却等 (株式数26,654株) であります。また、当期間の内訳は、ストックオプションの行使 (株式数79,000株) 及び単元未満株式の売却等 (株式数3,978株) であります。

### 3【配当政策】

当社の利益配分については、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、また、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、業績水準を十分に踏まえて、決定してまいりたいと考えております。毎事業年度における配当は年2回（期末配当、中間配当）としており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当期につきましては、上記方針に基づき、中間配当金を1株につき2円増の8円、期末配当金についても前事業年度と同様、1株につき8円といたしました。（1株当たり年間配当金は16円）

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年10月31日 取締役会	11,045	8
平成20年6月27日 定時株主総会	11,044	8

内部留保資金につきましては、上記利益配分の考え方に記載の通り丸の内再構築をはじめとする今後の資金需要に充当いたします。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

### 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16年3月 (平成15年度)	平成17年3月 (平成16年度)	平成18年3月 (平成17年度)	平成19年3月 (平成18年度)	平成20年3月 (平成19年度)
最高(円)	1,439	1,523	2,840	4,040	4,070
最低(円)	657	1,102	1,121	2,015	2,170

(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19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	3,650	3,470	3,040	2,875	2,900	2,560
最低(円)	3,020	2,670	2,490	2,215	2,405	2,170

(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	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役社長 社長執行役員	木村 恵司	昭和22年2月21日生	昭和45年5月 当社入社 平成8年6月 秘書部長 平成10年1月 企画部長 平成12年4月 企画本部経営企画部長 平成12年6月 取締役企画本部経営企画部長 平成15年4月 取締役兼常務執行役員企画管理本部副本部長 平成15年6月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成16年4月 専務執行役員海外事業部門担当 平成16年6月 取締役兼専務執行役員海外事業部門担当 平成17年6月 取締役社長 社長執行役員（現任）	注3	17
代表取締役 副社長執行役員	飯塚 延幸	昭和23年5月10日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年4月 建築業務部長 平成12年4月 設計監理事業本部建築業務部長 平成13年6月 取締役及び(株)三菱地所設計常務取締役 平成15年4月 取締役兼執行役員及び (株)三菱地所設計専務取締役 平成15年6月 執行役員及び (株)三菱地所設計専務取締役 平成16年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成17年1月 常務執行役員企画管理本部副本部長兼 人事企画部長 平成17年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成17年6月 取締役兼副社長執行役員企画管理本部長 平成18年4月 取締役兼副社長執行役員社長補佐兼海外事業 部門担当兼経営企画部担当兼人事企画部担当 兼広報部担当兼CSR推進部担当兼コンプライ アンス担当 平成19年4月 取締役兼副社長執行役員社長補佐兼海外事業 部担当兼経営企画部担当兼人事企画部担当兼 広報部担当兼コンプライアンス担当 平成20年4月 取締役兼副社長執行役員 社長補佐 経営企画 部 グループ経営推進室 人事企画部 広報 部 コンプライアンス担当(現任)	注3	12
代表取締役 専務執行役員	長島 俊夫	昭和23年7月22日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年4月 都市開発部長兼都市計画事業室長 平成9年10月 丸の内開発事業部長兼都市計画事業室長 平成12年4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長兼 都市計画事業室長 平成13年4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長 平成13年6月 取締役ビル事業本部丸の内開発企画部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部ビル開発企画部長 平成15年4月 取締役兼執行役員ビル事業本部 ビル開発企画部長 平成15年6月 執行役員ビル事業本部ビル開発企画部長 平成16年4月 常務執行役員ビル事業本部 副本部長兼ビル開発企画部長 平成17年4月 常務執行役員ビル事業本部副本部長 平成17年6月 取締役兼専務執行役員ビル事業本部長 平成19年4月 取締役兼専務執行役員ビル開発企画部担当兼 都市計画事業室担当 平成20年4月 取締役兼専務執行役員 ビルアセット開発部 都市計画事業室担当（現任）	注3	16



役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	檀 野 博	昭和24年2月25日生	昭和48年4月 当社入社 平成11年4月 都市開発事業部長 平成12年4月 資産開発運用部長兼鑑定室長 平成14年4月 資産開発事業部長 平成14年6月 取締役資産開発事業部長 平成15年4月 取締役兼執行役員資産開発事業本部 資産開発事業部長 平成15年6月 執行役員資産開発事業本部資産開発事業部長 平成16年4月 執行役員資産開発事業本部副本部長兼 資産開発事業部長 平成17年4月 常務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発事業部長 平成17年6月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発事業部長 平成17年10月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発企画部長兼資産開発事業部長 平成18年4月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発企画部長 平成18年9月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長 平成19年4月 取締役兼専務執行役員資産開発企画部担当兼 資産開発事業部担当兼豊洲開発推進室担当 平成20年4月 取締役兼専務執行役員 都市開発業務部 都市 開発事業部 開発企画室 豊洲開発推進室担当 (現任)	注3	14
代表取締役 専務執行役員	遠 藤 孝 也	昭和22年4月3日生	昭和46年7月 当社入社 平成9年10月 都市開発企画部長兼SC事業室長 平成10年1月 都市開発企画部長 平成11年4月 開発業務部長兼鑑定室長 平成12年4月 住宅開発事業本部開発業務部長 平成13年6月 取締役住宅開発事業本部開発業務部長 平成14年4月 取締役住宅開発事業本部副本部長 平成15年4月 取締役兼執行役員住宅開発事業本部副本部長 平成15年6月 執行役員住宅開発事業本部副本部長 平成16年4月 常務執行役員住宅開発事業本部副本部長 平成17年4月 常務執行役員住宅事業本部副本部長 平成19年4月 専務執行役員開発業務部担当兼パートナー事 業部担当兼商品企画部担当兼余暇事業室担当 平成19年6月 取締役兼専務執行役員開発業務部担当兼 パートナー事業部担当兼商品企画部担当兼 余暇事業室担当 平成20年4月 取締役兼専務執行役員 住宅企画業務部 パー トナー事業部 賃貸住宅事業部 商品企画部 余 暇事業室担当 (現任)	注3	16
代表取締役 専務執行役員	鈴 木 誠一郎	昭和23年1月26日生	昭和46年4月 当社入社 平成10年1月 秘書部長 平成12年4月 企画本部経理部長 平成13年6月 取締役企画本部経理部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部ビル事業企画部長 平成15年4月 取締役兼執行役員ビル事業本部 ビル事業企画部長 平成15年6月 執行役員ビル事業本部ビル事業企画部長 平成16年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長兼 総務部長 平成17年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成18年4月 常務執行役員経理部担当兼総務部担当 平成18年6月 取締役兼常務執行役員経理部担当兼 総務部担当 平成19年4月 取締役兼専務執行役員 経理部担当 兼 (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取 締役社長 (現任)	注3	18

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役相談役	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 平成17年6月 取締役相談役 (現任)	注3	38
取締役 常務執行役員	伊藤 裕慶	昭和26年3月12日生	昭和48年4月 当社入社 平成12年4月 ビル事業本部ソフト事業推進室長 平成14年4月 企画本部広報部長 平成15年4月 執行役員企画管理本部広報部長 平成17年4月 執行役員ビル事業本部ビル開発企画部長 平成17年6月 常務執行役員ビル事業本部副本部長兼 ビル開発企画部長 平成19年4月 常務執行役員ビル事業企画部担当兼街ブランド 企画部担当兼ビルマネジメント事業推進室 担当兼豊洲開発推進室副担当 平成19年6月 取締役兼常務執行役員ビル事業企画部担当兼 街ブランド企画部担当兼ビルマネジメント事 業推進室担当兼豊洲開発推進室副担当 平成20年4月 取締役兼常務執行役員 ビルアセット業務 部 街ブランド企画部 ビルマネジメント推進 室担当並びに豊洲開発推進室副担当 (現任)	注3	6
取締役 常務執行役員	杉山 博孝	昭和24年7月1日生	昭和49年4月 当社入社 平成13年4月 企画本部グループ企画部長 平成14年4月 企画本部経理部長 平成15年4月 企画管理本部経理部長 平成16年4月 執行役員企画管理本部経理部長 平成17年4月 執行役員企画管理本部総務部長 平成18年4月 執行役員総務部長 平成19年4月 常務執行役員総務部担当兼CSR推進部担当 平成19年6月 取締役兼常務執行役員総務部担当兼 CSR推進部担当 平成20年4月 取締役兼常務執行役員 総務部 CSR推進 部 環境・防災担当 (現任)	注3	6

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	松橋 功	昭和8年4月16日生	昭和31年4月 (財)日本交通公社入社 平成2年6月 (株)日本交通公社代表取締役社長 平成8年6月 同社代表取締役会長 平成14年6月 (株)ジェイティービー取締役相談役 平成16年4月 成田国際空港(株)取締役会長 平成16年6月 (株)ジェーティービー相談役 (現任) 平成19年6月 成田国際空港(株)取締役会長退任 平成19年6月 当社取締役 (現任)	注3	—
取締役	常盤 文克	昭和8年11月13日生	昭和32年4月 花王石鹸(株)入社 平成2年6月 花王(株)取締役社長 平成9年6月 同社取締役会長 平成12年6月 同退任 平成18年6月 当社取締役 (現任)	注3	—
取締役	岡本 和也	昭和9年10月16日生	昭和33年4月 (株)三菱銀行入社 平成10年1月 (株)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 平成14年6月 同退任、当社監査役 平成18年6月 当社取締役 (現任)	注3	—
取締役	富岡 秀	昭和23年4月15日生	昭和50年11月 モルガン銀行入社 平成3年2月 J Pモルガン証券会社東京支店長兼 日本における代表者 平成10年7月 同社取締役副会長 平成11年4月 同社日本における代表者 平成13年3月 同社ヴァイスチェアマン 平成14年10月 同社退社 平成18年6月 当社取締役 (現任)	注3	—

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	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 取締役兼副社長執行役員企画管理本部長 平成17年6月 常勤監査役(現任)	注4	30
常勤監査役	長谷川 和 彦	昭和27年6月5日生	昭和50年4月 ㈱三菱銀行入行 平成14年6月 ㈱東京三菱銀行執行役員 平成17年6月 同行常勤監査役 平成18年1月 ㈱三菱東京UFJ銀行常勤監査役 平成20年6月 同退任 平成20年6月 当社常勤監査役(現任)	注5	—
監査役	波 多 健治郎	昭和3年7月27日生	昭和29年5月 明治生命保険(相)入社 平成2年4月 同社取締役社長 平成10年4月 同社取締役会長 平成15年7月 同社相談役 平成16年1月 明治安田生命保険(相)相談役 平成16年6月 当社監査役(現任) 平成17年12月 明治安田生命保険(相)特別顧問(現任)	注5	—
監査役	内 海 暎 郎	昭和17年9月7日生	昭和40年4月 三菱信託銀行㈱入社 平成11年6月 同社取締役社長 平成13年4月 ㈱三菱東京フィナンシャル・グループ取締役 会長 平成16年4月 三菱信託銀行㈱(現三菱UFJ信託銀行㈱) 取締役会長 平成16年6月 ㈱三菱東京フィナンシャル・グループ取締役 平成17年9月 同退任 平成19年6月 当社監査役(現任) 平成20年6月 三菱UFJ信託銀行㈱最高顧問(現任)	注6	—
計					173

- 注 1. 取締役のうち、松橋功、常盤文克、岡本和也、富岡秀の4名は、会社法第2条第15号に定める資格要件を満たす社外取締役であります。
2. 監査役のうち、長谷川和彦、波多健治郎及び内海暎郎の3名は、会社法第2条第16号に定める資格要件を満たす社外監査役であります。
3. 選任（平成20年6月27日）後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
4. 選任（平成17年6月29日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
5. 選任（平成20年6月27日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
6. 選任（平成19年6月28日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
7. 執行役員は上記取締役執行役員（8名）のほか、次の21名であり、その担当業務は記載の通りであります。
- |        |        |                          |              |                   |
|--------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|
| 専務執行役員 | 宮内 豊久  | ビル管理企画部                  | リーシング営業部     | テナント営業部担当         |
| 専務執行役員 | 河野 雅明  | 商業施設業務室                  | 商業施設開発事業部    | 商業施設営業部担当         |
| 専務執行役員 | 八木橋 孝男 | 三菱地所リアルエステートサービス(株)取締役社長 |              |                   |
| 常務執行役員 | 柳澤 裕   | グローバル事業推進部               | 三菱地所ホーム(株)担当 |                   |
| 常務執行役員 | 柴垣 譲   | 住宅事業部                    | プロジェクト事業部担当  |                   |
| 常務執行役員 | 中島 洋   | 不動産活用推進一部                | 不動産活用推進二部担当  | 並びに不動産活用推進一<br>部長 |
| 常務執行役員 | 大内 政男  | (株)三菱地所設計取締役副社長執行役員      |              |                   |
| 執行役員   | 吉村 俊秀  | チェルシージャパン(株)取締役社長        |              |                   |
| 執行役員   | 高橋 和夫  | (株)三菱地所設計取締役専務執行役員       |              |                   |
| 執行役員   | 藤原 康雄  | (株)ロイヤルパークホテル取締役社長       |              |                   |
| 執行役員   | 渡会 一郎  | 名古屋支店長                   |              |                   |
| 執行役員   | 小野 恩   | 大阪支店長                    |              |                   |
| 執行役員   | 風間 利彦  | 横浜支店長                    |              |                   |
| 執行役員   | 深澤 義和  | (株)三菱地所設計取締役専務執行役員       |              |                   |
| 執行役員   | 藤澤 司朗  | ビルアセット業務部長               |              |                   |
| 執行役員   | 小野 真路  | 都市開発事業部長                 |              |                   |
| 執行役員   | 林 総一郎  | テナント営業部長                 |              |                   |
| 執行役員   | 加藤 譲   | 三菱地所ビルマネジメント(株)取締役社長     |              |                   |
| 執行役員   | 合場 直人  | ビルアセット開発部長               |              |                   |
| 執行役員   | 東條 隆郎  | (株)三菱地所設計取締役専務執行役員       |              |                   |
| 執行役員   | 清沢 光司  | 広報部長                     |              |                   |

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社グループは、「住み、働き、憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献する」という基本使命の実現に向けて、「真の企業価値の向上」を目指しており、そのためには企業としての成長と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせることが求められるものと認識しております。当該基本使命のもと、当社グループは、株主価値重視の経営を目指しており、監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入する一方、取締役会については社外取締役の選任を行う等、業務執行、監査・監督等の区分・統制化をはかりつつ経営の透明性、客観性の確保に努めるとともに、効率的且つ健全なグループ経営のために活力と柔軟性を軸としたマネジメントシステムの再構築を進めております。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。

尚、平成20年4月の組織改正により、事業部門に替わり、成長を目指す戦略ミッションの単位として、事業グループを導入しております。

### (1) 会社の機関の内容、内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

#### (a) 会社の機関の内容

##### (ア) 取締役会

取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っております。当社の取締役は平成20年6月27日現在13名であり、うち社外取締役4名となっております。また、平成18年7月より、意思決定の迅速化の観点から、緊急性のある入札等による資産の取得等に関する事項について、あらかじめ取締役会が選定した特別取締役の過半数の議決により決定できる仕組みを導入しております。

##### (イ) 監査役会及び監査役監査

当社監査役会の主な活動としては、各監査役が取締役会に出席するほか、常勤監査役が「経営会議」等重要な会議へ出席すると共に、社内各部署や関係会社に対して業務執行状況の監査を行っております。尚、監査役監査の充実を図るべく、監査役スタッフとして「監査役室」を設置しております。当社の監査役は平成20年6月27日現在4名であり、うち社外監査役が3名(内、常勤監査役1名)となっております。

##### (ウ) 執行役員制度

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しております。平成20年6月27日現在、執行役員29名(社長、副社長、専務執行役員7名、常務執行役員6名、執行役員14名)となっており、それぞれの担当領域の業務執行を担っております。また、後述の通り、業務執行に関する重要な意思決定については、「経営会議」で審議を行うこととしております。一方、執行役員制度導入に合わせて、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。

##### (エ) 各種会議体の概要

「経営戦略委員会」は、当社グループ全体の経営戦略に関する議論を行う場であり、社内取締役、専務以上の執行役員のいずれかに該当する者及び社長の指名する者で構成され、毎月1回の頻度で開催しております。

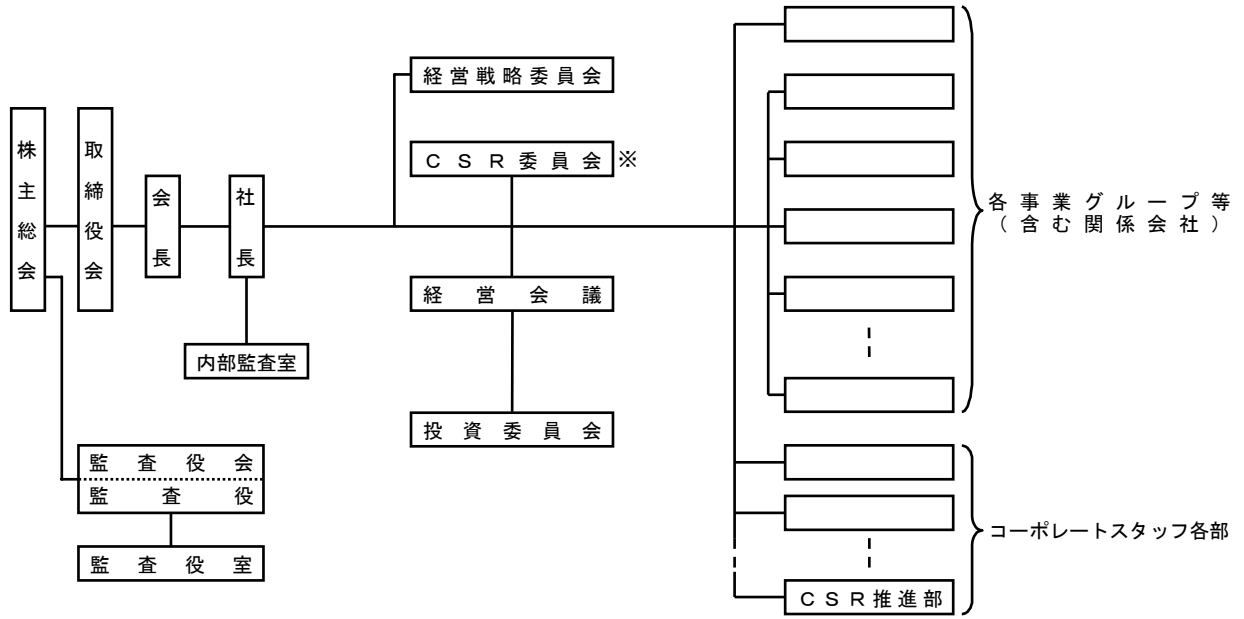
「経営会議」は、当社グループの業務執行に係る重要な意思決定を行う機関であり、社長以下、各事業グループ等担当役員、常勤監査役及び社長の指名する者で構成され、毎週1回の頻度で開催しております。

「投資委員会」は「経営会議」の下部組織であり、特に重要な投資案件が「経営会議」にかかる場合に前もって開催、事前に論点等を整理することにより、「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図る役割を担っております。

「CSR委員会」は、従前の「コンプライアンス委員会」「環境経営委員会」ほかを統合し、当社グループのCSRに関する事項などの審議や情報共有を図るための場として平成17年9月に設置されたもので、社長、コンプライアンス担当役員、各事業グループのラインスタッフ部署及びコーポレートスタッフ担当執行役員、並びに主要グループ会社社長等で構成され、年2回の定例開催と適宜臨時開催をしております。また、当社グループにおけるリスク管理の推進を図るべく、平成18年10月、CSR委員会の下部組織として「リスクマネジメント協議会」を設置し、年2回の定例開催と適宜臨時開催を実施することとしております。

〔当社グループのコーポレート・ガバナンス体制〕

平成20年6月27日現在



※CSR委員会は、下部組織として「リスクマネジメント協議会」を設置。

(b) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制は以下の通りであります。

(ア) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社では、当社グループの保有する情報資産を適切に取り扱い、情報セキュリティを継続的に実践し、向上させるため、「三菱地所グループ情報管理コンプライアンス基本規程」に基づく組織体制を構築し、CSR委員会が全社的な統括を行う。

そうした体制の下、具体的には、当社の保有する情報の保護や取扱いに必要な管理対策全般について定める「情報取扱規則」、文書の保存方法・期間や廃棄ルール等、文書の保管及び廃棄に関する管理対策を定める「重要書類保管規則」「処理済文書整理規則」、情報システム及び電子情報の保護に関する管理対策を定める「情報システム取扱規則」等の社内規則を定め、それらの運用を通じて、取締役の職務の執行に係る情報の適切な保存及び管理を行う。

(イ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社では、当社グループが企業経営を行っていく上で、事業に関連する内外の様々なリスクを適切に評価及び管理し、当社グループの企業価値を維持・増大していくために、当社グループにおける全ての事業活動を対象としてリスク管理を実践する。

具体的には、当社グループの全ての役職員によって遂行されるべきリスク管理体制を制度化することにより適切なリスク管理を実現するべく、「三菱地所グループリスク管理規程」を制定し、その定めにより当社グループのリスク管理の推進を統括する機関として「CSR委員会」を、また、リスク管理に関する情報の集約等、実務的な合議体として「リスクマネジメント協議会」をそれぞれ位置づけるほか、CSR推進部担当役員をリスク管理の統括責任者、各事業グループラインスタッフ部署長及びコーポレートスタッフ部署長等を「リスク管理責任者」とし、事業グループ内管理とその統括を行う形でリスク管理を実施する。

一方、こうしたリスク管理体制を基礎としつつ、具体的事業の中で、特に重要な投資案件については、業務執行に係る重要事項の全社的な意思決定機関である「取締役会」や「経営会議」での審議の前に、経営会議の諮問機関である「投資委員会」で審議を行い、リスクの内容や程度、リスクが顕在化した場合に備えた対応策等についてチェックを行う。

また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制について「緊急事態対応ガイドライン」を定めるほか、大地震、テロ等の非常災害に係る事前の予防対策や災害発生時の体制等に関しては「災害対策要綱」を定め、定期的な訓練や見直し、拡充を行うことで環境変化に対応すると共に、これらを包含する事業継続計画についても「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」に基づき、順次具体策の整備を進める。

内部監査室は、リスク管理の実効を高めるべく、「内部監査規程」に従って内部監査活動を行う。

(ウ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、企業の社会的責任を果たしていく中で、取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するために、当社に適した経営機構の整備を絶えず追求する。この方針の下、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として、執行役員制度を採用するほか、入札案件等に対する機動的な意思決定を目的として特別取締役制度を導入し、更には担当役員制や「取締役会規則」「稟議規程」等の社内規則に基づく職務権限及び意思決定ルールの整備により、効率的に職務の執行が行われる体制とする。

(エ) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」を定め、その徹底を図ることで、役職員が遵守すべき行動規準を示すと共に、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括、CSR推進部によるコンプライアンス推進活動、内部監査室による内部監査活動、社外取締役導入による取締役会の経営監督機能の強化、監査役による監査活動等を通じて、取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保する。

また、「コンプライアンス規程」の定めに基づき、取締役会の決議により、当社全体のコンプライアンスに関する総合的な管理及び推進業務を担当する「コンプライアンス担当役員」を任命するほか、各部署長に対しては「コンプライアンス推進委員」を委嘱し、各部署においてコンプライアンスの率先垂範を求める。

このほか、コンプライアンスに関する相談及び連絡等の当社グループ及び取引先も含めた窓口として社内及び社外にヘルプラインを設置し、運用する。

(オ) 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループでは、グループ全体の行動規範となる「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」等を定め、CSR委員会による統括の下、その徹底を図ることで、グループをあげて遵法経営の実践、企業倫理の実践及び業務の適正の確保に努める。

また、当社グループでは、当社の各事業グループラインスタッフ部署に所管事業領域におけるグループ会社業務を担当させるほか、平成20年4月にグループ会社の経営推進とスタッフ機能の支援を主な任務とするグループ経営推進室を当社に設置すると共に「三菱地所グループ経営規程」の運用を通じて、一定の重要事項については必ず当社とグループ会社が協議ないし情報交換を行うこととすることなどにより、グループ会社の経営の適正、効率性の促進とリスク管理の強化に努め、当社グループ全体の価値最大化の達成を目標としてグループ経営に取り組む。

更には、当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「三菱地所グループ／財務報告に係る内部統制の基本的な方針（基本規程）」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

(カ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

「監査役監査基準」及び「職制」の定めにより、監査役の職務を補助すべき組織として「監査役室」を設置する。監査役室には、専任の室長以下、監査役の職務に関連性の深い他部署業務を兼務する室員若干名を配置する。

(キ) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役室長の人事異動、懲罰等については、常勤監査役の同意を得た上で行うこととする。監査役室員の人事異動、懲罰等については、監査役室長と事前に協議の上行うこととする。

(ク) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社では、法令もしくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認められるときは、取締役、使用人を問わず、速やかにその旨を監査役に対して報告することはもとより、稟議書等の重要書類については社内規則により書類回覧を義務づけ、また、内部監査室による内部監査結果、CSR推進部によるコンプライアンス推進活動の状況等、監査役の職務上必要と判断される事項について定期的に報告を行う。

(ケ) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社常勤監査役は、「監査役監査基準」の定めに従い、取締役社長をはじめとする当社経営陣、CSR推進部、内部監査室、及び当社会計監査人等と定期的に会合を行い、意見交換等を行う。

また、常勤監査役は、経営会議等重要な会議に出席する。

(c) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された中期及び年次の監査計画にしたがい内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果についてはすべて社長に報告し、経営会議及び取締役会にもその概要を報告しております。また、監査において発見された問題点については、被監査事業グループ等・部署に通知して改善のための措置を求めるとともに、改善の状況についての確認を行っております。内部監査室スタッフとしては平成20年6月27日時点で室長以下計7名を配置しております。



監査役監査では、各監査役は、監査役会で定めた監査役監査基準、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しております。また、監査役職務を補助すべき組織として「監査役室」を設置し、平成20年6月27日時点で専任の室長以下、監査役職務に関連性の深い他部署業務を兼務する室員、計5名を配置しております。

会計監査では、会社法及び金融商品取引法に基づき、監査契約を締結している新日本監査法人は、年間の監査計画にしたがい、監査を実施しております。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名：指定社員・業務執行社員 片渕 勝、藤野 譲、杉山義勝
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士15名、会計士補等6名、その他5名

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果を定期的に報告を受けております。また、監査役は会計監査人と定期的な情報や意見交換を行うとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるほか、適宜会計監査人による監査に立ち会う等、緊密な相互連携をとっております。

- (d) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要  
当社と社外取締役4名及び社外監査役3名との間に、特別の利害関係はありません。

## (2) 役員報酬の内容

当年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下の通りとなっております。

- ・取締役を支払った報酬：670百万円（内、社外取締役 37百万円）
- ・監査役を支払った報酬：89百万円（内、社外監査役 53百万円）

## (3) 監査報酬の内容

当社の会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査人である新日本監査法人に対し、当社及び連結子会社が支払う報酬は以下の通りとなっております。

- ・公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬：185百万円
- ・上記以外の報酬：29百万円

## (4) 社外取締役及び社外監査役との間で締結した会社法第427条第1項に規定する契約の内容

社外取締役の松橋功、常盤文克、岡本和也及び富岡秀の4名、並びに社外監査役の長谷川和彦、波多健治郎及び内海暎郎の3名は、会社法第427条第1項の規程に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役共に1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。

## (5) 特別取締役による取締役会の決議制度の内容

当社は、意思決定の迅速化の観点から、緊急性のある入札等による資産の取得等に関する事項について、あらかじめ取締役会が選定した特別取締役の過半数の議決により決定できることとしております。

## (6) 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

当社の取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行う旨定款に定めております。

## (7) 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。また、株主への機動的な利益配分を行うため、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

## (8) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## 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18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、新日本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19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	*2,7	201,107		186,321			
2	受取手形及び営業未収入金	*2	33,912		37,063			
3	有価証券		6,160		31,739			
4	たな卸資産	*2,7	300,180		602,824			
5	エクイティ出資	*1	127,099		185,640			
6	繰延税金資産		36,827		47,053			
7	その他の流動資産		33,702		51,179			
8	貸倒引当金		△421		△436			
	流動資産合計		738,568	21.4	1,141,385		26.4	
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1)	建物及び構築物	*2,7	1,515,603		1,766,921			
	減価償却累計額	*6	856,435	659,167	1,013,742	753,179		
(2)	機械装置及び運搬具	*2	61,733		80,803			
	減価償却累計額	*6	45,333	16,400	55,287	25,516		
(3)	土地	*2,5,7		1,414,754		1,564,953		
(4)	信託土地	*2,7		—		280,547		
(5)	建設仮勘定	*2		88,170		83,271		
(6)	その他の有形固定資産	*2	20,473		25,628			
	減価償却累計額	*6	14,727	5,746	18,361	7,267		
	有形固定資産合計			2,184,239	63.4		2,714,735	62.7
2 無形固定資産								
(1)	のれん	*4		7,925		—		
(2)	借地権			17,739		61,684		
(3)	その他の無形固定資産	*2		3,565		4,498		
	無形固定資産合計			29,231	0.8		66,183	1.5
3 投資その他の資産								
(1)	投資有価証券	*1,2		356,928		251,805		
(2)	長期貸付金			2,426		3,387		
(3)	差入敷金保証金			77,571		86,595		
(4)	繰延税金資産			5,116		8,156		
(5)	その他の投資	*1		54,106		56,520		
(6)	貸倒引当金			△916		△1,631		
	投資その他の資産合計			495,233	14.4		404,834	9.4
	固定資産合計			2,708,704	78.6		3,185,752	73.6
	資産合計			3,447,272	100.0		4,327,137	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	72,301		114,780	
2	*2	短期借入金	47,043		56,131	
3	*2,7	1年以内に返済予定の長期借入金	42,944		161,418	
4		コマーシャルペーパー	—		10,000	
5		1年以内に償還予定の社債	50,980		43,587	
6		未払法人税等	38,078		38,372	
7		事業譲渡損失引当金	0		—	
8		その他の流動負債	222,607		159,622	
		流動負債合計	473,956	13.7	583,913	13.5
II 固定負債						
1		社債	415,000		540,000	
2	*2,7	長期借入金	456,619		834,269	
3		受入敷金保証金	306,546		359,561	
4		繰延税金負債	159,210		226,241	
5	*5	再評価に係る繰延税金負債	322,457		323,953	
6		退職給付引当金	13,433		18,083	
7		役員退職引当金	49		691	
8	*4	負ののれん	—		67,172	
9		その他の固定負債	39,090		25,955	
		固定負債合計	1,712,407	49.7	2,395,928	55.4
負債合計			2,186,364	63.4	2,979,841	68.9
(純資産の部)						
I 株主資本						
1		資本金	136,534	3.9	136,534	3.1
2		資本剰余金	165,216	4.8	165,216	3.8
3		利益剰余金	324,611	9.4	387,214	8.9
4		自己株式	△2,965	△0.0	△3,440	△0.0
		株主資本合計	623,396	18.1	685,524	15.8
II 評価・換算差額等						
1		その他有価証券評価差額金	133,843	3.9	89,621	2.1
2		繰延ヘッジ損益	161	0.0	△357	△0.0
3	*5	土地再評価差額金	470,397	13.6	472,578	10.9
4		為替換算調整勘定	△2,154	△0.0	△8,478	△0.2
		評価・換算差額等合計	602,247	17.5	553,364	12.8
III 新株予約権						
			79	0.0	142	0.0
IV 少数株主持分						
			35,185	1.0	108,264	2.5
純資産合計			1,260,908	36.6	1,347,295	31.1
負債純資産合計			3,447,272	100.0	4,327,137	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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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			947,641	100.0	787,652	100.0	
II 営業原価			719,337	75.9	551,455	70.0	
営業総利益			228,303	24.1	236,196	30.0	
III 販売費及び一般管理費	*1		62,137	6.6	58,213	7.4	
営業利益			166,165	17.5	177,983	22.6	
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,247			3,349		
2 受取配当金		2,865			3,474		
3 持分法による投資利益		8,094			3,739		
4 その他の営業外収益		2,495	14,703	1.6	3,752	14,316	1.8
V 営業外費用							
1 支払利息		18,867			22,167		
2 固定資産除却損	*4	6,843			4,616		
3 その他の営業外費用		3,482	29,194	3.1	3,454	30,238	3.8
経常利益			151,674	16.0		162,061	20.6
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	*2	1,115			—		
2 固定資産信託受益権売却益		—			1,737		
3 投資有価証券売却益		—			1,697		
4 関係会社株式売却益		40,060			2,255		
5 出資金売却益		2,150			—		
6 事業譲渡益		1,895	45,222	4.8	—	5,690	0.7
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	*3	—			1,458		
2 固定資産除却関連損	*4	13,423			1,194		
3 投資有価証券評価損		—			2,769		
4 減損損失	*5	5,503			1,498		
5 借入金期限前返済精算金		—	18,926	2.0	1,168	8,088	1.0
税金等調整前当期純利益			177,969	18.8		159,663	20.3
法人税、住民税及び事業税		54,069			52,390		
法人税等調整額		20,100	74,169	7.8	9,472	61,862	7.9
少数株主利益			6,137	0.7		10,836	1.4
当期純利益			97,662	10.3		86,963	11.0

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高 (百万円)	129,736	158,421	246,246	△2,024	532,381
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（転換社債の転換）	6,797	6,797			13,594
剰余金の配当（注）			△6,847		△6,847
剰余金の配当			△8,284		△8,284
当期純利益			97,662		97,662
自己株式の取得				△1,145	△1,145
自己株式の処分		△2	△13	204	187
役員賞与（注）			△5		△5
土地再評価差額金取崩額			△4,138		△4,138
連結範囲の変動			△8		△8
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	6,797	6,794	78,364	△941	91,015
平成19年3月31日 残高 (百万円)	136,534	165,216	324,611	△2,965	623,396

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日残高 (百万円)	142,040	—	466,259	△7,057	601,242	—	32,717	1,166,340
連結会計年度中の変動額								
新株の発行（転換社債の転換）								13,594
剰余金の配当（注）								△6,847
剰余金の配当								△8,284
当期純利益								97,662
自己株式の取得								△1,145
自己株式の処分								187
役員賞与（注）								△5
土地再評価差額金取崩額								△4,138
連結範囲の変動								△8
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△8,197	161	4,138	4,902	1,005	79	2,467	3,552
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△8,197	161	4,138	4,902	1,005	79	2,467	94,567
平成19年3月31日 残高 (百万円)	133,843	161	470,397	△2,154	602,247	79	35,185	1,260,908

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高 (百万円)	136,534	165,216	324,611	△2,965	623,396
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△22,089		△22,089
当期純利益			86,963		86,963
自己株式の取得				△870	△870
自己株式の処分			△90	396	305
土地再評価差額金取崩額			△2,180		△2,180
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	62,603	△474	62,128
平成20年3月31日 残高 (百万円)	136,534	165,216	387,214	△3,440	685,524

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	其他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成19年3月31日 残高 (百万円)	133,843	161	470,397	△2,154	602,247	79	35,185	1,260,908
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当								△22,089
当期純利益								86,963
自己株式の取得								△870
自己株式の処分								305
土地再評価差額金取崩額								△2,180
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△44,222	△518	2,180	△6,323	△48,883	63	73,079	24,259
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△44,222	△518	2,180	△6,323	△48,883	63	73,079	86,387
平成20年3月31日 残高 (百万円)	89,621	△357	472,578	△8,478	553,364	142	108,264	1,347,295

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益		177,969	159,663
減価償却費		54,257	56,867
有形固定資産除売却損益		9,789	1,319
固定資産信託受益権売却損益		△1,895	△1,737
有価証券売却損益		△40,945	△3,950
有価証券評価損		119	2,769
出資金売却損益		△2,150	—
たな卸資産評価損		—	1,458
減損損失		5,503	1,498
社債発行費		87	591
のれん償却額		775	497
持分法による投資損益		△8,094	△3,739
引当金の増減額		△1,501	959
受取利息及び受取配当金		△4,112	△6,823
支払利息及びコマーシャルペーパー利息		18,873	22,251
借入金期限前返済精算金		—	1,168
売上債権の増減額		△18,132	△6,452
たな卸資産の増減額		8,394	△79,102
エクイティ出資の増減額		△20,388	△85,042
前渡金の増減額		△909	△1,507
差入敷金保証金の増減額		△5,622	△971
仕入債務の増減額		16,225	△465
未払消費税等の増減額		△1,529	240
受入敷金保証金の増減額		△35	25,538
その他		12,999	△34,544
役員賞与の支払額		△8	—
小計		199,668	50,487
利息及び配当金の受取額		4,818	8,233
利息の支払額		△18,637	△21,128
法人税等の支払額		△35,138	△53,840
営業活動によるキャッシュ・フロー		150,710	△16,248
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の払戻		52	37
定期預金の預入		△352	△307
有価証券の売却及び償還		3,928	—
有価証券の取得		△109	—
有形固定資産の売却		7,771	1,157
有形固定資産の取得		△138,169	△270,798
投資有価証券の売却及び償還		56,388	11,448
投資有価証券の取得		△22,640	△18,796
有形固定資産信託受益権の売却		2,858	12,095
短期貸付金の回収		5,186	1,050
短期貸付金の実行		△4,500	△1,110
長期貸付金の回収		198	240
長期貸付金の実行		△123	△677
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得 による支出	*2	—	△8,495
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得 による収入	*2	—	62,134
その他		4,121	△184
投資活動によるキャッシュ・フロー		△85,389	△212,207



		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		△2,835	9,700
長期借入れによる収入		119,922	248,925
長期借入金の返済		△123,524	△78,410
社債の発行による収入		21,974	140,612
社債の償還による支出		△33,077	△51,997
少数株主への株式発行による収入		5,988	—
少数株主への株式の払戻による支出		△2,401	—
自己株式の売買による収入又は支出		△957	△565
配当金の支払い		△15,132	△22,089
少数株主に対する配当金の支払い		△4,049	△11,789
その他		—	4,555
財務活動によるキャッシュ・フロー		△34,093	238,942
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		3,344	△2,765
V 現金及び現金同等物の増減額		34,571	7,721
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		4,427	5,901
VII 現金及び現金同等物の期首残高		167,090	206,089
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	* 1	206,089	219,712

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 164社</p> <p>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。</p> <p>なお、(株)四季倶楽部リンクス、Bayshore Properties, L LC 他30社については新規設立のため、富久商事(株)は買収により、連結子会社に含めております。</p> <p>また、Brumas Pembroke, Inc. 他1社は重要性の増加により持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。</p> <p>C&amp;W/GCI Operacion de Servicios S.A.de C.V. 他3社については持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。</p> <p>当年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しており、匿名組合まちづくりインベストメント他3社は重要性の増加に伴い連結子会社としております。</p> <p>一方、三菱地所コミュニティーサービス(株)は他の連結子会社への吸収合併、丸の内駐車場(株)は当社への吸収合併により、菱栄観光開発(株)は持分を売却したため、また、C&amp;W Netherlands B.V. 他3社は解散により、連結子会社から除外しております。</p> <p>Cushman &amp; Wakefield Holdings, Inc. 他143社については、株式の譲渡に伴い、連結子会社から除外しました。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>主要な非連結子会社は(株)横浜スイミングセンターであります。</p> <p>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>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 177社</p> <p>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。</p> <p>なお、Haveland-Boston LLC 他10社については新規設立のため連結子会社に含めております。</p> <p>また、匿名組合メックデベロップメントは重要性の増加により、非連結子会社から連結子会社になっております。匿名組合メック・アセットホールディング(三菱東京UFJ銀行大手町ビル)は当社が実質的に支配することとなったため、連結子会社になっております。</p> <p>また、従来持分法適用会社であった藤和不動産(株)、(株)サンシャインシティ、(株)東京交通会館については持分の追加取得により、それぞれ連結子会社に含めております。</p> <p>また、当社が(株)サンシャインシティを子会社化したことに伴い、従来持分法適用会社であった池袋地域冷暖房(株)を連結子会社に含めております。</p> <p>また、当社が藤和不動産(株)を子会社化したことに伴い藤和不動産流通サービス(株)他2社を、(株)サンシャインシティを子会社化したことに伴いサンシャインビーエス(株)を、それぞれ連結子会社に含めております。</p> <p>一方、(株)北陸シティマネジメントは他の連結子会社への吸収合併、(株)日比谷シティは当社への吸収合併により、匿名組合アクアシティ・プロパティーズは消滅により、また、California MEC, Inc他4社は解散により、連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>同左</p> <p>(追加情報)</p> <p>開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p> <p>なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成19年3月29日)を適用しております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</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 0社 Brumas Pembroke, Inc. 他 1社は、重要性の増加により、持分法適用非連結子会社から連結子会社へ含めております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 34社 そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、藤和不動産(株)、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。 なお、佐倉ゴルフ開発(株)、Cushman &amp; Wakefield Hotels Limited 他 6社については新規設立のため、持分法適用関連会社としております。 一方、菱明ロイヤルライフ(株)は持分比率の減少に伴い、Rock Monarch One LLC は解散により、持分法適用関連会社から除外しております。 また、C&amp;W/GCI Operacion de Servicios S.A.de C.V. 他 3社については持分比率が増加したため、連結子会社へ含めております。 Cushman &amp; Wakefield Residential Limited 他 7社は株式の譲渡に伴い、持分法適用関連会社から除外しました。</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(株)横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント(株)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等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いません。</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118社と(株)四季リゾート及びその子会社 1社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)他 2社の決算日は 1月31日、匿名組合堂島インベストメントの決算日は 2月28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>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 0社</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 35社 そのうち主要な関連会社は(株)東京流通センターであります。 なお、HBR-38 Chauncy Member LLC 他 6社については新規設立のため、持分法適用関連会社としております。 一方、(株)東京交通会館、藤和不動産(株)、(株)サンシャインシティについては持分の追加取得により、池袋地域冷暖房(株)については、当社が(株)サンシャインシティを子会社化したことに伴い、連結子会社としております。 また、Rock-IDI 7A LLC 他 1社については解散により、持分法適用関連会社から除外しました。</p> <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等 同左</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124社と(株)四季リゾート他 2社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)他 5社の決算日は 1月31日、匿名組合堂島インベストメントの決算日は 2月29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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>								
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券</p> <p>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）</p> <p>その他有価証券</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産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)</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産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)</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>たな卸資産</p> <p>主として個別法による原価法</p> <p>固定資産</p> <p>当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しており ます。在外連結子会社は米国の会計基準により処理 しております。</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</p> <p>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</p> <p>在外連結子会社は定額法 (主な耐用年数)</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;">2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2～35年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産</p> <p>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>	建物及び構築物	2～60年	機械装置及び運搬具	2～35年	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券</p> <p>同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>同左</p> <p>固定資産</p> <p>同左</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</p> <p>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</p> <p>在外連結子会社は定額法 (主な耐用年数)</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;">2～75年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2～35年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p>	建物及び構築物	2～75年	機械装置及び運搬具	2～35年
建物及び構築物	2～60年								
機械装置及び運搬具	2～35年								
建物及び構築物	2～75年								
機械装置及び運搬具	2～35年								

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</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及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、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主として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主として6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15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 当社は、平成18年 6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打ち切り支給することが承認可決されました。これに伴い、当年度において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。なお、連結子会社につきましては、役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度末要支給額を計上しております。</p> <p>事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積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、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <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>(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及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、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主として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主として3年及び10年、数理計算上の差異については1年から15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 連結子会社においては、役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度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 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</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 border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="width: 50%; 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> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">社債・その他の流動負債</td> </tr> </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年度の費用として処理しております。</p> <p>(8) 営業収益の計上基準 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 style="margin-left: 20px;">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</p> <p style="margin-left: 20px;">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>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>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん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、その効果の発現する期間の見積もりが可能な場合には、その見積期間で均等償却し、僅少なものについては一括償却しております。 また、在外連結子会社については、米国の会計基準に従いのれんの償却は行わず、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>	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	社債・その他の流動負債	<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 border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="width: 50%; 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> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">社債</td> </tr> </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> <p>(8) 営業収益の計上基準 同左</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> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 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	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	社債・その他の流動負債												
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	社債												

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>7 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 手許現金</li> <li>② 随時引き出し可能な預金</li> <li>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</li> </ul>	<p>7 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>

会計処理の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、1,225,482百万円であります。 なお、当年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。 (ストック・オプション等に関する会計基準) 当年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ79百万円減少しております。 (企業結合に係る会計基準) 当年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。 (投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い) 当年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しております。これにより連結総資産は129,838百万円増加しておりますが、連結損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p> <p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更) 法人税法の改正に伴い、当年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>



表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表関係) 前年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当年度から「のれん」又は「負ののれん」と表示しております。 _____</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係) 前年度において「連結調整勘定償却額」と掲記されていたものは、当年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表関係) _____</p> <p>前年度において、「土地」に含めて表示していた「信託土地」は、資産の100分の5を超えたため、当年度から区分掲記することに変更しております。なお、前年度の「土地」に含めておりました「信託土地」は41,233百万円であります。 _____</p>

注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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%;">エクイティ出資 (出資金)</td> <td style="text-align: right;">74,986百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券 (株式)</td> <td style="text-align: right;">56,458百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資 (出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,086百万円</td> </tr> </table> <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%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,926百万円</td> </tr> <tr> <td>受取手形及び営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">115,683百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">3,796百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">45,576百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">2,031百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">170,083百万円</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;">1,000百万円</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;">6,994百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">104,013百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">112,008百万円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>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%;">佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">798百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員 (住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">249百万円</td> </tr> <tr> <td>注文住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">74百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,122百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	エクイティ出資 (出資金)	74,986百万円	投資有価証券 (株式)	56,458百万円	その他の投資 (出資金)	3,086百万円	現金及び預金	2,926百万円	受取手形及び営業未収入金	43百万円	建物及び構築物	115,683百万円	機械装置及び運搬具	3,796百万円	土地	45,576百万円	建設仮勘定	2,031百万円	その他の有形固定資産	22百万円	その他の無形固定資産	3百万円	投資有価証券	0百万円	計	170,083百万円	短期借入金	1,000百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	6,994百万円	長期借入金	104,013百万円	計	112,008百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円	チェルシージャパン(株)	798百万円	従業員 (住宅取得資金)	249百万円	注文住宅購入者	74百万円	合計	2,122百万円	<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%;">エクイティ出資 (出資金)</td> <td style="text-align: right;">152,497百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券 (株式)</td> <td style="text-align: right;">15,474百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資 (出資金)</td> <td style="text-align: right;">661百万円</td> </tr> </table> <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%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,518百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">127,409百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">172,827百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,375百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">118,825百万円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">279,567百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">94百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">710,648百万円</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;">211百万円</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;">92,440百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">350,824百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">443,476百万円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>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%;">佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,180百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">692百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員 (住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">330百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">41,451百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">243百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,897百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>尚、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p>	エクイティ出資 (出資金)	152,497百万円	投資有価証券 (株式)	15,474百万円	その他の投資 (出資金)	661百万円	現金及び預金	5,518百万円	たな卸資産	127,409百万円	建物及び構築物	172,827百万円	機械装置及び運搬具	6,375百万円	土地	118,825百万円	信託土地	279,567百万円	その他の有形固定資産	3百万円	その他の無形固定資産	27百万円	投資有価証券	94百万円	計	710,648百万円	短期借入金	211百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	92,440百万円	長期借入金	350,824百万円	計	443,476百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,180百万円	チェルシージャパン(株)	692百万円	従業員 (住宅取得資金)	330百万円	住宅購入者	41,451百万円	ゴルフ会員権購入者	243百万円	合計	43,897百万円
エクイティ出資 (出資金)	74,986百万円																																																																																														
投資有価証券 (株式)	56,458百万円																																																																																														
その他の投資 (出資金)	3,086百万円																																																																																														
現金及び預金	2,926百万円																																																																																														
受取手形及び営業未収入金	43百万円																																																																																														
建物及び構築物	115,683百万円																																																																																														
機械装置及び運搬具	3,796百万円																																																																																														
土地	45,576百万円																																																																																														
建設仮勘定	2,031百万円																																																																																														
その他の有形固定資産	22百万円																																																																																														
その他の無形固定資産	3百万円																																																																																														
投資有価証券	0百万円																																																																																														
計	170,083百万円																																																																																														
短期借入金	1,000百万円																																																																																														
1年以内に返済予定の																																																																																															
長期借入金	6,994百万円																																																																																														
長期借入金	104,013百万円																																																																																														
計	112,008百万円																																																																																														
佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円																																																																																														
チェルシージャパン(株)	798百万円																																																																																														
従業員 (住宅取得資金)	249百万円																																																																																														
注文住宅購入者	74百万円																																																																																														
合計	2,122百万円																																																																																														
エクイティ出資 (出資金)	152,497百万円																																																																																														
投資有価証券 (株式)	15,474百万円																																																																																														
その他の投資 (出資金)	661百万円																																																																																														
現金及び預金	5,518百万円																																																																																														
たな卸資産	127,409百万円																																																																																														
建物及び構築物	172,827百万円																																																																																														
機械装置及び運搬具	6,375百万円																																																																																														
土地	118,825百万円																																																																																														
信託土地	279,567百万円																																																																																														
その他の有形固定資産	3百万円																																																																																														
その他の無形固定資産	27百万円																																																																																														
投資有価証券	94百万円																																																																																														
計	710,648百万円																																																																																														
短期借入金	211百万円																																																																																														
1年以内に返済予定の																																																																																															
長期借入金	92,440百万円																																																																																														
長期借入金	350,824百万円																																																																																														
計	443,476百万円																																																																																														
佐倉ゴルフ開発(株)	1,180百万円																																																																																														
チェルシージャパン(株)	692百万円																																																																																														
従業員 (住宅取得資金)	330百万円																																																																																														
住宅購入者	41,451百万円																																																																																														
ゴルフ会員権購入者	243百万円																																																																																														
合計	43,897百万円																																																																																														

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																										
<p>* 5 土地の再評価</p> <p>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」として純資産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>* 4 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <table data-bbox="877 283 1420 393"> <tr> <td>のれん</td> <td>30,718百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td>97,891百万円</td> </tr> <tr> <td>純額</td> <td>67,172百万円</td> </tr> </table> <p>* 5 同左</p>	のれん	30,718百万円	負ののれん	97,891百万円	純額	67,172百万円																				
のれん	30,718百万円																										
負ののれん	97,891百万円																										
純額	67,172百万円																										
<p>* 6 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> <p>* 7 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)ではありません。</p> <table data-bbox="239 1179 766 1223"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>52,300百万円</td> </tr> </table> <p>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</p> <table data-bbox="239 1288 766 1441"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>2,926百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>37,860百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>28,863百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>65百万円</td> </tr> </table> <p>(※上記借入金及び資産は、担保付資産及び債務の注記額に含まれております。)</p>	長期借入金	52,300百万円	現金及び預金	2,926百万円	建物及び構築物	37,860百万円	土地	28,863百万円	その他	65百万円	<p>* 6 同左</p> <p>* 7 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)ではありません。</p> <table data-bbox="877 1179 1420 1223"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>34,200百万円</td> </tr> </table> <table data-bbox="877 1244 1420 1288"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>184,000百万円</td> </tr> </table> <p>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</p> <table data-bbox="877 1354 1420 1572"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>5,518百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>33,907百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>19,055百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>63,035百万円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td>279,567百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1百万円</td> </tr> </table> <p>(※上記借入金及び資産は、「※2 担保に供している資産及び担保を付している債務」に記載の金額に含まれております。)</p>	1年以内に返済予定の長期借入金	34,200百万円	長期借入金	184,000百万円	現金及び預金	5,518百万円	たな卸資産	33,907百万円	建物及び構築物	19,055百万円	土地	63,035百万円	信託土地	279,567百万円	その他	1百万円
長期借入金	52,300百万円																										
現金及び預金	2,926百万円																										
建物及び構築物	37,860百万円																										
土地	28,863百万円																										
その他	65百万円																										
1年以内に返済予定の長期借入金	34,200百万円																										
長期借入金	184,000百万円																										
現金及び預金	5,518百万円																										
たな卸資産	33,907百万円																										
建物及び構築物	19,055百万円																										
土地	63,035百万円																										
信託土地	279,567百万円																										
その他	1百万円																										

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 style="width: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">20,525百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">6,955百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">671百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">374百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">326百万円</td> </tr> </table> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">938百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> </table> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>* 4 固定資産除却関連損13,423百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビルの建て替え等に係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損6,843百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p>	従業員給料手当	20,525百万円	広告宣伝費	6,955百万円	退職給付引当金繰入額	671百万円	役員退職引当金繰入額	374百万円	貸倒引当金繰入額	326百万円	土地	154百万円	建物及び構築物	938百万円	その他	22百万円	<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 style="width: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">16,979百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">6,453百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">998百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">297百万円</td> </tr> </table> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,368百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> </table> <p>* 4 固定資産除却関連損1,194百万円は、東銀ビルの建て替え等に係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損4,616百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p>	従業員給料手当	16,979百万円	広告宣伝費	6,453百万円	退職給付引当金繰入額	998百万円	役員退職引当金繰入額	17百万円	貸倒引当金繰入額	297百万円	販売用不動産	1,368百万円	開発用不動産	89百万円
従業員給料手当	20,525百万円																														
広告宣伝費	6,955百万円																														
退職給付引当金繰入額	671百万円																														
役員退職引当金繰入額	374百万円																														
貸倒引当金繰入額	326百万円																														
土地	154百万円																														
建物及び構築物	938百万円																														
その他	22百万円																														
従業員給料手当	16,979百万円																														
広告宣伝費	6,453百万円																														
退職給付引当金繰入額	998百万円																														
役員退職引当金繰入額	17百万円																														
貸倒引当金繰入額	297百万円																														
販売用不動産	1,368百万円																														
開発用不動産	89百万円																														

前連結会計年度  
(自 平成18年4月1日  
至 平成19年3月31日)

\* 5 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所
テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市
賃貸資産その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他
海外事業 (計1件)	のれん	米国カリフォルニア州

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。

その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ10件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(5,503百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、のれん4,153百万円、土地1,329百万円、建物・構築物他20百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。

また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国の会計基準に基づいて算定しております。

当連結会計年度  
(自 平成19年4月1日  
至 平成20年3月31日)

\* 5 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所
賃貸資産その他 (計6ヶ所)	建物、土地等	千葉県千葉市他
海外事業 (計2件)	のれん、建設 仮勘定等	米国カリフォルニア州他

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。

その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ8件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,498百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、のれん789百万円、建設仮勘定482百万円、建物・構築物他225百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。

また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国の会計基準に基づいて算定しております。

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	1,371,189	11,329	—	1,382,518
合計	1,371,189	11,329	—	1,382,518
自己株式				
普通株式(注)2	1,732	398	161	1,969
合計	1,732	398	161	1,969

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加11,329千株は、2006年満期ユーロ転換社債の普通株式への転換による増加11,329千株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加398千株は、単元未満株式の買取りによる増加398千株、減少161千株はストックオプション行使による減少151千株及び単元未満株式の売却による減少10千株等によるものです。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての 新株予約権			—		79	
連結子会社	—			—		—	
	合計			—		79	

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	6,847	5	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年11月9日 取締役会	普通株式	8,284	6	平成18年9月30日	平成18年12月8日

## (2) 基準日が当年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,044	利益剰余金	8	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数（千株）	当連結会計年度 減少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	1,382,518	—	—	1,382,518
合計	1,382,518	—	—	1,382,518
自己株式				
普通株式（注）1	1,969	275	251	1,993
合計	1,969	275	251	1,993

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加275千株は、単元未満株式の買取りによる増加275千株、減少251千株はストックオプション行使による減少225千株及び単元未満株式の売却による減少26千株等によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとしての 新株予約権		—				142
連結子会社	—		—				—
合計			—				142

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,044	8	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年10月31日 取締役会	普通株式	11,045	8	平成19年9月30日	平成19年12月4日

（2）基準日が当年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	11,044	利益剰余金	8	平成20年3月31日	平成20年6月30日

## (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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																														
<p>* 1 現金及び現金同等物の当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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">201,107百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,178百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">6,160百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">206,089百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	201,107百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,178百万円	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	6,160百万円	現金及び現金同等物	206,089百万円	<p>* 1 現金及び現金同等物の当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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">186,321百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,348百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">31,739百万円</td> </tr> <tr> <td>取引の開始から終了までの期間が3か月以内の売戻条件付現先</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">219,712百万円</td> </tr> </table> <p>* 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">株式の追加取得により新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに当該連結子会社株式の取得価額と取得による収入及び支出との関係は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">260,126百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">268,436百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">22,809百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△142,723百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△243,458百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△32,170百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△63,134百万円</td> </tr> <tr> <td>株式取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69,885百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時までの持分法評価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△45,971百万円</td> </tr> <tr> <td>追加取得した株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">23,913百万円</td> </tr> <tr> <td>未払額</td> <td style="text-align: right;">△33百万円</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△77,518百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：取得による収入(注)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,134百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：取得による支出(注)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px dashed black;">△8,495百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 収入についてはプラス、支出についてはマイナスで表記しております。</p>	現金及び預金勘定	186,321百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,348百万円	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	31,739百万円	取引の開始から終了までの期間が3か月以内の売戻条件付現先	3,000百万円	現金及び現金同等物	219,712百万円	流動資産	260,126百万円	固定資産	268,436百万円	のれん	22,809百万円	流動負債	△142,723百万円	固定負債	△243,458百万円	負ののれん	△32,170百万円	少数株主持分	△63,134百万円	株式取得価額	69,885百万円	支配獲得時までの持分法評価額	△45,971百万円	追加取得した株式の取得価額	23,913百万円	未払額	△33百万円	新規連結子会社の現金及び現金同等物	△77,518百万円	差引：取得による収入(注)	62,134百万円	差引：取得による支出(注)	△8,495百万円
現金及び預金勘定	201,107百万円																																														
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,178百万円																																														
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	6,160百万円																																														
現金及び現金同等物	206,089百万円																																														
現金及び預金勘定	186,321百万円																																														
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,348百万円																																														
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	31,739百万円																																														
取引の開始から終了までの期間が3か月以内の売戻条件付現先	3,000百万円																																														
現金及び現金同等物	219,712百万円																																														
流動資産	260,126百万円																																														
固定資産	268,436百万円																																														
のれん	22,809百万円																																														
流動負債	△142,723百万円																																														
固定負債	△243,458百万円																																														
負ののれん	△32,170百万円																																														
少数株主持分	△63,134百万円																																														
株式取得価額	69,885百万円																																														
支配獲得時までの持分法評価額	△45,971百万円																																														
追加取得した株式の取得価額	23,913百万円																																														
未払額	△33百万円																																														
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△77,518百万円																																														
差引：取得による収入(注)	62,134百万円																																														
差引：取得による支出(注)	△8,495百万円																																														



(開示対象特別目的会社関係)

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社であります)12社に対し、優先出資を行っております。当該優先出資は、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却、又はビル等建築後の売却によって回収する予定です。平成20年3月末日現在、将来における損失はないと判断しております。また、将来において損失が発生した場合には、当社が負担する損失の額は優先出資額に限られます。

当連結会計年度における主な特別目的会社との取引金額等は、次の通りです。

(単位:百万円)

	主な取引の金額又は 当連結会計年度 末残高	主な損益	
		(項目)	(金額)
優先出資証券(注1)	82,327	営業収益(注1)	874
マネジメント業務		営業収益(注2)	447
仲介業務		営業収益(注3)	104
不動産賃借		営業原価(注4)	1,335
設計監理業務		営業収益(注5)	123

(注1) 優先出資証券は、当連結会計年度末における出資額によって記載しております。また、当社は、当該出資に対する利益配当を営業収益として計上しております。

(注2) 当社及び三菱地所投資顧問(株)は特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

(注3) 三菱地所リアルエステートサービス(株)は、特別目的会社から不動産売買仲介業務を受託しており、営業収益を計上しております。

(注4) 当社は、特別目的会社と不動産賃貸借契約を締結しており、営業原価を計上しております。

(注5) (株)三菱地所設計は、特別目的会社から設計監理業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。特別目的会社の直近の決算日における主な資産及び負債(単純合計)は、次の通りです。なお、事業初年度で決算期末到来の特別目的会社については、下記に含めておりません。

(単位:百万円)

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	292,823	借入金等	188,239
その他	18,901	優先出資証券(注6)	122,850
		その他	635
合計	311,725	合計	311,725

(注6) 優先出資証券には、当社からの拠出分が含まれております。これらの当連結会計年度末残高については、(注1)をご参照下さい。

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)					当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																														
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) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					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) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (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)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																										
建物及び構築物	12,381	3,892	256	8,233	建物及び構築物	15,323	4,930	141	10,251																										
機械装置及び運搬具	922	591	15	315	機械装置及び運搬具	875	349	—	526																										
その他の有形固定資産	7,122	3,812	48	3,261	その他の有形固定資産	6,204	3,300	23	2,880																										
その他の無形固定資産	738	464	3	270	その他の無形固定資産	554	327	0	226																										
合計	21,165	8,760	323	12,081	合計	22,958	8,907	165	13,884																										
<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等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>3,743百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,661百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,404百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 323百万円</p> <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、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,046百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>263百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,046百万円</td> </tr> </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>					1年内	3,743百万円	1年超	8,661百万円	合計	12,404百万円	支払リース料	3,046百万円	リース資産減損勘定の取崩額	263百万円	減価償却費相当額	3,046百万円	<p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>3,744百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10,306百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,050百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 165百万円</p> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,520百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>159百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,520百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>2百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>					1年内	3,744百万円	1年超	10,306百万円	合計	14,050百万円	支払リース料	3,520百万円	リース資産減損勘定の取崩額	159百万円	減価償却費相当額	3,520百万円	減損損失	2百万円
1年内	3,743百万円																																		
1年超	8,661百万円																																		
合計	12,404百万円																																		
支払リース料	3,046百万円																																		
リース資産減損勘定の取崩額	263百万円																																		
減価償却費相当額	3,046百万円																																		
1年内	3,744百万円																																		
1年超	10,306百万円																																		
合計	14,050百万円																																		
支払リース料	3,520百万円																																		
リース資産減損勘定の取崩額	159百万円																																		
減価償却費相当額	3,520百万円																																		
減損損失	2百万円																																		

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>																								
<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,328百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24,741百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,069百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">115,138百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">555,122百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">670,261百万円</td> </tr> </table>	1年内	2,328百万円	1年超	24,741百万円	合計	27,069百万円	1年内	115,138百万円	1年超	555,122百万円	合計	670,261百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,341百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">22,633百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,974百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">150,956百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">723,845百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">874,801百万円</td> </tr> </table>	1年内	2,341百万円	1年超	22,633百万円	合計	24,974百万円	1年内	150,956百万円	1年超	723,845百万円	合計	874,801百万円
1年内	2,328百万円																								
1年超	24,741百万円																								
合計	27,069百万円																								
1年内	115,138百万円																								
1年超	555,122百万円																								
合計	670,261百万円																								
1年内	2,341百万円																								
1年超	22,633百万円																								
合計	24,974百万円																								
1年内	150,956百万円																								
1年超	723,845百万円																								
合計	874,801百万円																								

(有価証券関係)

I 前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成19年3月31日)

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	35	35	0
社債	116	116	0
その他	3,633	3,633	—
小計	3,784	3,785	0
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	183	182	△1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	183	182	△1
合計	3,967	3,967	△0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成19年3月31日)

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	72,698	287,717	215,019
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	5,330	15,851	10,520
小計	78,029	303,569	225,540
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	566	509	△57
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	566	509	△57
合計	78,596	304,078	225,482

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成18年4月1日 至 平成19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)
999	911	—

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19年3月31日現在）

(1) その他有価証券

非上場株式	7,908百万円
公社債投資信託	291百万円
コマーシャルペーパー	4,992百万円
MMF	876百万円
匿名組合出資金	36,208百万円
その他の出資金	267百万円

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19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	10	180	30	—
社債	—	116	—	—
その他	—	3,633	—	—
その他	—	—	—	—
合計	10	3,929	30	—

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について106百万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。

II 当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成20年3月31日）

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	64	65	1
社債	2,418	2,431	13
その他	—	—	—
小計	2,482	2,497	15
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	138	138	△0
社債	2,759	2,759	—
その他	—	—	—
小計	2,898	2,898	△0
合計	5,381	5,395	15

2 その他有価証券で時価のあるもの（平成20年3月31日）

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	71,157	213,864	142,707
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	5,330	11,786	6,456
小計	76,487	225,651	149,164
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	10,429	9,799	△629
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	10,429	9,799	△629
合計	86,917	235,451	148,534

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成19年4月1日 至 平成20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)
5,636	1,698	3

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20年3月31日現在）

(1) その他有価証券

非上場株式	6,753百万円
公社債投資信託	293百万円
コマーシャルペーパー	6,741百万円
MMF	22,558百万円
匿名組合出資金	21,286百万円
その他の出資金	2,378百万円
その他	300百万円

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20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	20	165	20	—
社債	—	5,177	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	20	5,342	20	—

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のある株式2,760百万円、その他有価証券で時価のない株式8百万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

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社は金利スワップ取引、通貨オプション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、為替変動リスクのヘッジ、並びに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。また、通貨オプション取引は為替の変動によるリスクを有しております。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裁した上で、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>なお、一部の連結子会社は、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 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およ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 同左</p> <p>なお、一部の連結子会社は、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>

2 取引の時価等に関する事項

当社グループのデリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。



(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19年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成20年3月31日) (百万円)
① 退職給付債務	△85,510	△93,391
② 年金資産	91,733	83,962
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	6,222	△9,429
④ 会計基準変更時差異の未処理額	—	—
⑤ 未認識数理計算上の差異	△13,776	619
⑥ 未認識過去勤務債務	648	488
⑦ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤+⑥)	△6,904	△8,319
⑧ 前払年金費用	6,911	10,134
⑨ 退職給付引当金 (⑦-⑧)	△13,816	△18,453

前連結会計年度  
(平成19年3月31日)

当連結会計年度  
(平成20年3月31日)

- (注) 1. 当社の執行役員及び一部の連結子会社は、退職給付の算定にあたり、簡便法を採用しております。
2. 在外連結子会社であるロックフェラーグループ社において退職給付引当金383百万円を米国の会計基準に従い「その他の流動負債」に計上しております。

- (注) 1. 同左
2. 在外連結子会社であるロックフェラーグループ社において退職給付引当金370百万円を米国の会計基準に従い「その他の流動負債」に計上しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) (百万円)
① 勤務費用	3,806	3,836
② 利息費用	2,113	2,209
③ 期待運用収益	△1,573	△1,686
④ 会計基準変更時差異の費用処理額	77	74
⑤ 数理計算上の差異の費用処理額	△824	△604
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	76	83
⑦ 臨時に支払った割増退職金等	531	—
⑧ 退職給付費用	4,207	3,913

前連結会計年度  
(平成19年3月31日)

当連結会計年度  
(平成20年3月31日)

- (注) 簡便法を採用している当社の執行役員及び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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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	2.0～5.7%	2.0～6.0%
③ 期待運用収益率	0.5～7.5%	0.5～7.5%
④ 過去勤務債務の額の処理年数	主として6年及び10年 (主として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)	主として3年及び10年 同左
⑤ 数理計算上の差異の処理年数	5年から15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)	1年から15年 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 ついては一括処理済)	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	27百万円
販売費及び一般管理費	51百万円
計	79百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 28名	取締役 28名	取締役及び執行役員 31名	取締役及び執行役員 31名	取締役 8名 *1
ストック・オプション数 *2	普通株式 237,000株	普通株式 345,000株	普通株式 581,000株	普通株式 225,000株	普通株式 34,000株
付与日	平成13年8月3日	平成14年8月13日	平成15年8月15日	平成16年8月16日	平成18年8月14日
権利確定条件	付されていません	同左	同左	同左	*3
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	平成18年6月30日から 平成26年6月29日まで	平成18年8月15日から 平成48年8月14日まで *3

(注) \*1. 社外取締役を除いた取締役8名が付与対象者であります。

\*2. 株式数に換算して記載しております。

\*3. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	34,000
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	34,000
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	159,000	258,000	259,000	225,000	—
権利確定	—	—	—	—	—
権利行使	25,000	19,000	84,000	23,000	—
失効	—	—	—	—	—
未行使残	134,000	239,000	175,000	202,000	—

② 単価情報

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,205	1,039	951	1,345	1
行使時平均株価 (円)	3,123	2,634	2,534	2,734	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—	—	2,329

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成18年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

- ① 使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式
- ② 主な基礎数値及び見積方法

	平成18年ストック・オプション
株価変動性 *1	37%
予想残存期間 *2	15年
予想配当 *3	10円/株
無リスク利子率 *4	2.13%

(注) \*1. 15年間(平成3年8月15日から平成18年8月14日まで)の株価実績に基づき算定しております。

\*2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

\*3. 平成18年3月期の配当実績によっております。

\*4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	24百万円
販売費及び一般管理費	39百万円
計	63百万円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
付与対象者の 区分及び数	取締役 28名	取締役 28名	取締役及び執行役員 31名	取締役及び執行役員 31名	取締役 8名 *1	取締役 9名 *1
ストック・ オプション数 *2	普通株式 237,000株	普通株式 345,000株	普通株式 581,000株	普通株式 225,000株	普通株式 34,000株	普通株式 21,000株
付与日	平成13年8月3日	平成14年8月13日	平成15年8月15日	平成16年8月16日	平成18年8月14日	平成19年8月13日
権利確定条件	付されておりません	同左	同左	同左	*3	*3
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年6月29日 から 平成23年6月28日 まで	平成16年6月28日 から 平成24年6月27日 まで	平成17年6月28日 から 平成25年6月27日 まで	平成18年6月30日 から 平成26年6月29日 まで	平成18年8月15日 から 平成48年8月14日 まで *3	平成19年8月14日 から 平成49年8月13日 まで *3

(注) \*1. 当社の取締役（社外取締役を除く）が付与対象者であります。

\*2. 株式数に換算して記載しております。

\*3. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利確定前 (株)						
前連結会計年度末	—	—	—	—	34,000	—
付与	—	—	—	—	—	21,000
失効	—	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	10,000	—
未確定残	—	—	—	—	24,000	21,000
権利確定後 (株)						
前連結会計年度末	134,000	239,000	175,000	202,000	—	—
権利確定	—	—	—	—	10,000	—
権利行使	8,000	81,000	120,000	16,000	—	—
失効	—	—	—	—	—	—
未行使残	126,000	158,000	55,000	186,000	10,000	—

② 単価情報

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利行使価格 (円)	1,205	1,039	951	1,345	1	1
行使時平均株価 (円)	3,313	3,578	3,592	3,760	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—	—	2,329	3,016

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成19年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

- ① 使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式
- ② 主な基礎数値及び見積方法

	平成19年ストック・オプション
株価変動性 *1	37%
予想残存期間 *2	15年
予想配当 *3	14円/株
無リスク利子率 *4	2.00%

(注) \*1. 15年間(平成4年8月14日から平成19年8月13日まで)の株価実績に基づき算定しております。

- \*2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
- \*3. 平成19年3月期の配当実績によっております。
- \*4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
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		税務上の繰越欠損金
	14,653百万円		13,465百万円
	退職給付引当金		退職給付引当金
	11,828百万円		14,827百万円
	たな卸資産評価損		たな卸資産評価損
	32,021百万円		37,705百万円
	固定資産評価損		固定資産評価損
	45,669百万円		56,527百万円
	投資有価証券評価損		資本連結における固定資産評価
	3,651百万円		18,897百万円
	土地再評価差額金		損
	56,586百万円		投資有価証券評価損
	未払賞与		2,327百万円
	1,667百万円		土地再評価差額金
	その他		55,179百万円
	15,284百万円		未払賞与
			2,976百万円
			その他
			22,089百万円
	繰延税金資産小計		繰延税金資産小計
	181,363百万円		223,995百万円
	評価性引当額		△16,556百万円
	△16,556百万円		繰延税金資産合計
	繰延税金資産合計		164,807百万円
			223,995百万円
			△27,541百万円
			繰延税金資産合計
			196,454百万円
	繰延税金負債		繰延税金負債
	固定資産圧縮積立金		固定資産圧縮積立金
	57,262百万円		59,373百万円
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	379,044百万円		379,132百万円
	資本連結における固定資産		資本連結における固定資産
	評価益		35,717百万円
	35,717百万円		141,394百万円
	その他の有価証券評価差額金		その他の有価証券評価差額金
	91,609百万円		59,069百万円
	その他		その他
	40,897百万円		52,469百万円
	繰延税金負債合計		繰延税金負債合計
	604,530百万円		691,439百万円
	繰延税金の純額(負債)		繰延税金の純額(負債)
	439,723百万円		494,984百万円
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
	当社の法定実効税率		当社の法定実効税率
	40.69%		40.69%
	(調整)		(調整)
	当社と連結子会社の実効税率の差による		当社と連結子会社の実効税率の差による
	差異		差異
	0.99%		1.10%
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	0.23%		0.38%
	受取配当金等永久に益金に算入されない		受取配当金等永久に益金に算入されない
	項目		項目
	△0.51%		△1.56%
	回収可能性の検討による繰延税金資産の		回収可能性の検討による繰延税金資産の
	未計上		未計上
	△3.48%		△1.84%
	関係会社の配当可能利益に対する税効果		関係会社の配当可能利益に対する税効果
	7.44%		5.25%
	持分法投資損益		持分法投資損益
	△1.77%		△1.14%
	その他		その他
	△1.91%		△4.13%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		税効果会計適用後の法人税等の負担率
	41.68%		38.75%

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(1)対象となった事業体の名称及びその事業の内容

①対象となった事業体

事業体の名称：匿名組合アクアシティ・プロパティーズ

事業の内容：商業施設「アクアシティお台場」の信託受益権の一部を所有

②企業結合の法的形式

「アクアシティ・プロパティーズ有限会社」は「匿名組合アクアシティ・プロパティーズ(当社連結子会社)」の営業者として商業施設「アクアシティお台場」の信託受益権の一部(以下、本資産)を保有していましたが、平成19年12月27日に当社は本資産を当社資産として保有することを目的に当社を存続会社とする吸収合併を行い、アクアシティ・プロパティーズ有限会社は解散、匿名組合アクアシティ・プロパティーズは混同により消滅しました。

(2)実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。



## (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18年4月1日至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	ビル 事業	住宅 事業	資産開 発事業	海外 事業	設計監 理事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	347,540	230,631	38,181	226,444	11,802	33,718	33,100	23,896	2,324	947,641	—	947,641
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	6,416	882	35	—	5,988	831	393	4,954	1,935	21,437	(21,437)	—
計	353,956	231,514	38,216	226,444	17,790	34,550	33,493	28,851	4,260	969,078	(21,437)	947,641
営業費用	253,742	207,535	14,695	204,438	16,609	34,719	31,877	22,769	3,461	789,849	(8,373)	781,475
営業利益又は営業損失(△)	100,214	23,979	23,520	22,005	1,181	△169	1,616	6,082	798	179,229	(13,064)	166,165
2. 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出												
資産	2,017,633	397,118	250,542	332,225	19,664	14,225	30,127	104,559	37,977	3,204,074	243,198	3,447,272
減価償却費	38,531	780	2,931	9,774	51	119	1,444	279	114	54,029	227	54,257
減損損失	—	776	486	4,153	—	—	—	—	87	5,503	—	5,503
資本的支出	93,906	816	23,846	26,816	17	254	1,353	665	172	147,849	(890)	146,958

(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・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	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、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザー
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
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
不動産サービス事業	不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

## 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12,543百万円であります。

その主なものは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454,614百万円であります。

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。

Ⅱ 当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

（単位：百万円）

	ビル 事業	住宅 事業	資産開 発事業	海外 事業	設計監 理事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	374,041	212,869	29,391	71,920	11,569	29,082	32,577	23,773	2,427	787,652	—	787,652
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	6,521	1,033	39	—	7,517	2,134	585	4,167	2,554	24,554	(24,554)	—
計	380,562	213,903	29,430	71,920	19,086	31,216	33,163	27,941	4,982	812,207	(24,554)	787,652
営業費用	266,071	189,576	12,567	44,376	16,762	31,833	31,801	23,832	3,986	620,808	(11,139)	609,669
営業利益又は営業損失（△）	114,490	24,326	16,863	27,544	2,324	△616	1,362	4,108	995	191,398	(13,415)	177,983
2. 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出												
資 産	2,566,825	731,816	337,375	351,016	22,155	14,992	28,626	31,909	26,406	4,111,124	216,013	4,327,137
減 価 償 却 費	45,893	795	2,316	5,539	40	144	1,510	388	139	56,767	99	56,867
減 損 損 失	—	32	—	1,401	—	56	—	—	—	1,490	7	1,498
資 本 的 支 出	122,149	1,835	106,345	44,857	63	205	1,216	729	397	277,799	3,798	281,597

（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・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	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、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・不動産関係アドバイザー
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
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
不動産サービス事業	不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

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13,797百万円であります。  
その主なものは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362,932百万円であります。  
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。

【所在地別セグメント情報】

I 前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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	721,883	154,139	71,618	947,641	—	947,641
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	805	—	—	805	(805)	—
計	722,689	154,139	71,618	948,447	(805)	947,641
営業費用	566,125	142,641	61,357	770,124	11,351	781,475
営業利益	156,563	11,498	10,260	178,322	(12,156)	166,165
2 資産	2,822,916	254,884	77,803	3,155,604	291,667	3,447,272

(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、12,543百万円であります。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454,614百万円であります。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. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

II 当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

全セグメントの売上高及び資産の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

I 前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益（百万円）	148,783	71,739	220,523
2 連結営業収益（百万円）			947,641
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合（%）	15.7	7.6	23.3

(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。

II 当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

\_\_\_\_\_

II 当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

\_\_\_\_\_

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	887.79円	1株当たり純資産額	897.40円
1株当たり当期純利益	70.95円	1株当たり当期純利益	62.99円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	70.71円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	62.97円

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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)	97,662	86,963
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	97,662	86,963
普通株式の期中平均株式数(株)	1,376,420,898	1,380,581,952
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)	4,810,173	420,503
(うち、転換社債)	(4,269,440)	(—)
(うち、新株予約権)	(540,733)	(420,503)
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	—	—

## 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 (10,000)	3.1	—	平成20年 10月24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	—	2.975	—	平成19年 5月30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	—	2.575	—	平成20年 3月11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 (10,000)	2.525	—	平成20年 4月28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	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	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	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	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	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	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	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	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	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64回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 4月16日	10,000	10,000	1.5	—	平成34年 12月20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65回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 4月22日	20,000	20,000	2.04	—	平成44年 12月20日
	第66回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 5月9日	10,000	10,000	0.785	—	平成25年 5月9日
	第67回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 6月19日	10,000	10,000	1.72	—	平成45年 4月20日
	第68回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 11月28日	10,000	10,000	1.395	—	平成24年 11月28日
	第69回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 3月31日	10,000	10,000	1.349	—	平成26年 3月31日
	第70回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 4月28日	10,000	10,000	1.675	—	平成26年 3月20日
	第71回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 9月22日	10,000	10,000	1.75	—	平成26年 9月22日
	第72回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 10月28日	10,000	10,000	2.28	—	平成36年 9月20日
	第73回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 2月16日	10,000	10,000	1.409	—	平成27年 2月16日
	第74回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 6月30日	15,000	15,000	1.443	—	平成28年 6月30日
	第75回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 7月20日	10,000	10,000	1.295	—	平成27年 7月21日
	第76回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 10月14日	10,000	10,000	1.572	—	平成27年 10月14日
	第77回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成18年 10月24日	10,000	10,000	1.985	—	平成28年 10月24日
	第78回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 2月7日	10,000	10,000	1.88	—	平成28年 12月20日
	第79回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 4月23日	—	10,000	1.79	—	平成29年 3月17日
	第80回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 6月8日	—	10,000	2.305	—	平成39年 3月19日
	第81回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 7月30日	—	10,000	2.045	—	平成29年 7月28日
	第82回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 9月20日	—	10,000	1.825	—	平成29年 9月20日
	第83回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 9月20日	—	10,000	2.385	—	平成39年 9月17日
	第84回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 10月19日	—	15,000	2.52	—	平成39年 10月19日
	第85回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 10月30日	—	10,000	1.975	—	平成31年 10月30日
	第86回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 10月30日	—	10,000	2.425	—	平成39年 10月29日
	第87回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 11月15日	—	20,000	1.77	—	平成29年 11月15日
	第88回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 11月30日	—	10,000	1.805	—	平成31年 11月29日
第89回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 1月31日	—	10,000	2.075	—	平成35年 1月31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	10,000	1.655	—	平成26年 12月24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
藤和 不動産㈱	第1回普通社債	平成18年 2月27日	—	10,000 (10,000)	2.12	—	平成21年 2月27日
	第2回普通社債	平成19年 6月26日	—	10,000	2.29	—	平成22年 6月25日
	第3回普通社債	平成19年 6月26日	—	10,000	2.77	—	平成24年 6月26日
*1	在外子会社発行普通社債	平成19年 7月11日 ～平成19年 7月12日	千米\$ 8,233 [980]	千米\$ 119,031 (119,031) [13,587] [(13,587)]	6.18	—	平成20年 2月12日 ～平成20年 6月26日
小計		—	465,980	583,587	—	—	—
内部取引の消去		—	—	—	—	—	—
合計		—	465,980	583,587 (43,587)	—	—	—

- \*1 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119.11円/ドル、当連結会計年度114.15円/ドル）による円換算額を記載しております。
- 2 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。
- 3 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）
43,587	50,000	30,000	30,000	70,000

【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	47,903	56,481	1.08%	—
1年以内に返済予定の長期借入金	42,944	161,418	1.53%	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	457,719	835,069	1.91%	平成21年～平成35年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く）	—	—	—	—
その他の有利子負債 コマーシャルペーパー（1年以内返済予定）	—	10,000	1.17%	—
小計	548,568	1,062,969	—	—
内部取引の消去	1,960	1,150	—	—
合計	546,608	1,061,819	—	—

- (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んでおります。
- 2 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後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	189,933	277,571	138,630	71,164

(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	前年度 (平成19年3月31日)		当年度 (平成20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			95,503			61,794	
2 営業未収入金			58,830			32,743	
3 販売用不動産			84,140			102,610	
4 仕掛不動産			193,566			281,304	
5 開発用不動産			8,997			8,767	
6 未成工事支出金			1,713			2,476	
7 エクイティ出資	*7		131,646			202,578	
8 前渡金			2,665			4,132	
9 前払費用			10,023			13,552	
10 繰延税金資産			32,871			35,081	
11 その他の流動資産			18,196			21,451	
12 貸倒引当金			△176			△235	
流動資産合計			637,979	21.3		766,257	24.2
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	*1		1,181,459			1,251,854	
減価償却累計額	*5		732,172	449,287		746,921	504,932
(2) 構築物	*1		21,577			23,790	
減価償却累計額	*5		15,744	5,832		16,373	7,416
(3) 機械装置	*1		8,550			11,547	
減価償却累計額	*5		6,333	2,216		6,601	4,946
(4) 車両運搬具			95			22	
減価償却累計額	*5		57	38		21	1
(5) 工具器具備品			10,343			10,720	
減価償却累計額	*5		7,856	2,486		7,721	2,998
(6) 土地	*1,4		1,239,021			1,265,030	
(7) 建設仮勘定			81,096			69,223	
(8) その他の有形固定資産			14			14	
有形固定資産合計			1,779,995	59.3		1,854,562	58.6
2 無形固定資産							
(1) のれん			—			793	
(2) 借地権			6,256			6,423	
(3) ソフトウェア			1,927			2,142	
(4) その他の無形固定資産			255			211	
無形固定資産合計			8,439	0.3		9,570	0.3
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	*8		295,652			229,610	
(2) 関係会社株式			195,672			218,307	
(3) 長期貸付金			1,262			1,284	
(4) 関係会社長期貸付金			2,153			2,303	
(5) 差入敷金保証金			68,953			70,275	
(6) 破産・更生債権等			184			180	
(7) 長期前払費用			9,215			11,153	
(8) その他の投資			2,368			2,970	
(9) 貸倒引当金			△758			△762	
投資その他の資産合計			574,703	19.1		535,322	16.9
固定資産合計			2,363,139	78.7		2,399,456	75.8
資産合計			3,001,119	100.0		3,165,713	100.0

区分	注記 番号	前年度 (平成19年3月31日)		当年度 (平成20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 営業未払金		58,129		62,148	
2 短期借入金		41,450		51,250	
3 1年以内に返済予定の長期借入金		35,535		64,107	
4 1年以内に償還予定の社債		50,000		20,000	
5 未払金		33,641		42,863	
6 未払費用		5,745		6,543	
7 未払法人税等		14,733		30,604	
8 前受金		31,176		33,271	
9 預り金	*2	156,437		90,169	
10 事業譲渡損失引当金		0		—	
11 その他の流動負債		6		6,768	
流動負債合計		426,856	14.2	407,726	12.9
II 固定負債					
1 社債		415,000		520,000	
2 長期借入金		296,298		387,191	
3 受入敷金保証金		260,341		286,889	
4 繰延税金負債		101,786		81,217	
5 再評価に係る繰延税金負債	*4	322,457		323,953	
6 退職給付引当金		870		1,170	
7 債務履行引受引当金		4,981		4,789	
8 その他の固定負債		34,566		21,873	
固定負債合計		1,436,301	47.9	1,627,085	51.4
負債合計		1,863,157	62.1	2,034,811	64.3
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金	*6	136,534	4.6	136,534	4.3
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		165,216		165,216	
資本剰余金合計		165,216	5.5	165,216	5.2
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		21,663		21,663	
(2) その他利益剰余金					
特別償却準備金		456		351	
固定資産圧縮積立金		83,465		90,735	
固定資産圧縮特別勘定積立金		3,962		6,335	
別途積立金		68,254		88,254	
繰越利益剰余金		57,551		63,285	
利益剰余金合計		235,354	7.8	270,625	8.6
4 自己株式		△2,927	△0.1	△3,402	△0.1
株主資本合計		534,176	17.8	568,973	18.0
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金		133,690	4.4	89,589	2.8
2 土地再評価差額金	*4	470,015	15.7	472,196	14.9
評価・換算差額等合計		603,705	20.1	561,785	17.7
III 新株予約権		79	0.0	142	0.0
純資産合計		1,137,962	37.9	1,130,901	35.7
負債純資産合計		3,001,119	100.0	3,165,713	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		284,276		328,406	
2 住宅事業収益		193,321		173,814	
3 資産開発事業収益		30,706		20,583	
4 その他の事業収益		1,886	510,190	1,907	524,711
II 営業原価					
1 ビル事業費用		190,091		221,404	
2 住宅事業原価		159,227		141,342	
3 資産開発事業費用		9,535		7,434	
4 その他の事業費用		2,117	360,971	1,949	372,130
営業総利益			149,218		152,581
III 販売費及び一般管理費	*1		28,025		27,938
営業利益			121,193		124,642
IV 営業外収益					
1 受取利息		131		305	
2 受取配当金	*2	4,840		7,856	
3 投資有価証券売却益		868		—	
4 その他の営業外収益		1,218	7,058	2,839	11,001
V 営業外費用					
1 支払利息		4,558		6,616	
2 社債利息		8,990		9,539	
3 固定資産除却損	*5	6,577		4,214	
4 その他の営業外費用		2,350	22,476	2,014	22,384
経常利益			105,774		113,259
VI 特別利益					
1 投資有価証券売却益		—		1,681	
2 固定資産売却益	*3	1,197		—	
3 事業譲渡益		1,895	3,092	—	1,681
VII 特別損失					
1 たな卸資産評価損	*4	—		1,438	
2 固定資産除却関連損	*5	13,526		1,194	
3 投資有価証券評価損		—		2,769	
4 減損損失	*6	1,349		—	
5 債務履行引受引当金繰入損	*7	4,981	19,857	—	5,401
税引前当期純利益			89,010		109,538
法人税、住民税及び事業税		20,114		38,482	
法人税等調整額		17,237	37,351	11,424	49,906
当期純利益			51,658		59,631

[ビル事業費用明細書]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		21,898	11.5	24,360	11.0
人件費		5,263	2.8	5,444	2.5
建物管理費用		21,903	11.5	23,704	10.7
運営委託費		4,090	2.1	5,430	2.4
水道光熱費		18,985	10.0	20,610	9.3
不動産賃借料		52,997	27.9	57,454	26.0
修繕維持費		2,999	1.6	3,870	1.7
減価償却費		33,701	17.7	40,442	18.3
営繕請負工事費		1,713	0.9	13,626	6.2
その他諸経費		26,536	14.0	26,459	11.9
合計		190,091	100.0	221,404	100.0

[住宅事業原価明細書]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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)		141,323	88.8	122,402	86.6
事業受託工事費		6,212	3.9	6,041	4.3
人件費		3,851	2.4	4,016	2.8
その他諸経費		7,839	4.9	8,882	6.3
合計		159,227	100.0	141,342	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。

[資産開発事業費用明細書]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
エクイティ等投資関連費用 (優先出資証券等原価、 不動産賃貸費用、 不動産販売原価等)		1,991	20.9	5,288	71.1
請負工事原価		6,053	63.5	—	—
人件費		876	9.2	929	12.5
その他諸経費		614	6.4	1,216	16.4
合計		9,535	100.0	7,434	100.0

[その他の事業費用明細書]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
不動産賃貸費用		1,648	77.8	1,539	79.0
人件費		105	5.0	95	4.9
その他諸経費		363	17.2	314	16.1
合計		2,117	100.0	1,949	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本												
	資本金	資本剰余金			利益剰余金							自己株式	株主資本計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計		
						特別償却準備金	固定資産圧縮積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高（百万円）	129,736	158,418	2	158,421	21,663	698	92,014	—	68,254	20,348	202,979	△1,986	489,151
当年度中の変動額													
新株の発行〔転換社債の転換〕	6,797	6,797		6,797									13,594
剰余金の配当（注）										△6,847	△6,847		△6,847
剰余金の配当										△8,284	△8,284		△8,284
当期純利益										51,658	51,658		51,658
自己株式の取得												△1,145	△1,145
自己株式の処分			△2	△2						△13	△13	204	187
固定資産圧縮積立金取崩額（注）							△7,185			7,185	—		—
固定資産圧縮積立金取崩額							△1,362			1,362	—		—
固定資産圧縮特別勘定積立金積立額								3,962		△3,962	—		—
特別償却準備金取崩額（注）						△178				178	—		—
特別償却準備金積立額						151				△151	—		—
特別償却準備金取崩額						△215				215	—		—
土地再評価差額金取崩額										△4,138	△4,138		△4,138
株主資本以外の項目の当年度中の変動額（純額）													
当年度中の変動額合計（百万円）	6,797	6,797	△2	6,794	—	△242	△8,548	3,962	—	37,203	32,374	△941	45,025
平成19年3月31日 残高（百万円）	136,534	165,216	—	165,216	21,663	456	83,465	3,962	68,254	57,551	235,354	△2,927	534,176

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差 額等合計		
平成18年3月31日残 高 (百万円)	141,778	465,877	607,656	—	1,096,807
当年度中の変動額					
新株の発行(転 換社債の転換)					13,594
剰余金の配当 (注)					△6,847
剰余金の配当					△8,284
当期純利益					51,658
自己株式の取得					△1,145
自己株式の処分					187
固定資産圧縮積 立金取崩額(注)					—
固定資産圧縮積 立金取崩額					—
固定資産圧縮特 別勘定積立金積 立額					—
特別償却準備金 取崩額(注)					—
特別償却準備金 積立額					—
特別償却準備金 取崩額					—
土地再評価差額 金取崩額					△4,138
株主資本以外の項 目の当年度中の変 動額(純額)	△8,088	4,138	△3,950	79	△3,871
当年度中の変動額 合計 (百万円)	△8,088	4,138	△3,950	79	41,154
平成19年3月31日 残高 (百万円)	133,690	470,015	603,705	79	1,137,962

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本											自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金							利益剰余金 合計		
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金								
					特別償却 準備金	固定資産 圧縮積 立金	固定資産 圧縮特別 勘定積立 金	別 途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成19年3月31日 残高（百万円）	136,534	165,216	165,216	21,663	456	83,465	3,962	68,254	57,551	235,354	△2,927	534,176	
当年度中の変動額													
剰余金の配当									△22,089	△22,089		△22,089	
当期純利益									59,631	59,631		59,631	
自己株式の取得											△870	△870	
自己株式の処分									△90	△90	396	305	
固定資産圧縮積立 金積立額						8,208			△8,208	—		—	
固定資産圧縮積立 金取崩額						△939			939	—		—	
固定資産圧縮特別 勘定積立金積立額							6,335		△6,335	—		—	
固定資産圧縮特別 勘定積立金取崩額							△3,962		3,962	—		—	
特別償却準備金積 立額					63				△63	—		—	
特別償却準備金取 崩額					△167				167	—		—	
別途積立金積立額								20,000	△20,000	—		—	
土地再評価差額金 取崩額									△2,180	△2,180		△2,180	
株主資本以外の項 目の当年度中の変 動額（純額）													
当年度中の変動額 合計（百万円）	—	—	—	—	△104	7,269	2,372	20,000	5,733	35,271	△474	34,796	
平成20年3月31日 残高（百万円）	136,534	165,216	165,216	21,663	351	90,735	6,335	88,254	63,285	270,625	△3,402	568,973	



	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差 額等合計		
平成19年3月31日残 高 (百万円)	133,690	470,015	603,705	79	1,137,962
当年度中の変動額					
剰余金の配当					△22,089
当期純利益					59,631
自己株式の取得					△870
自己株式の処分					305
固定資産圧縮積 立金積立額					—
固定資産圧縮積 立金取崩額					—
固定資産圧縮特 別勘定積立金積 立額					—
固定資産圧縮特 別勘定積立金取 崩額					—
特別償却準備金 積立額					—
特別償却準備金 取崩額					—
別途積立金積立 額					—
土地再評価差額 金取崩額					△2,180
株主資本以外の項 目の当年度中の変 動額(純額)	△44,100	2,180	△41,920	63	△41,857
当年度中の変動額 合計 (百万円)	△44,100	2,180	△41,920	63	△7,060
平成20年3月31日 残高 (百万円)	89,589	472,196	561,785	142	1,130,901

重要な会計方針

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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</p> <p>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>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</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 なお、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（10年）による定額法により、過去勤務債務は発生時より、数理計算上の差異は翌年度より、それぞれ費用処理しております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当年度において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。</p> <p>(4) 事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</p> <p>(5) 債務履行引受引当金 債務履行の引受に伴い発生する損失の見積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>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(5) 債務履行引受引当金 同左</p> <p>7 リース取引の処理方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>				
<p>8 ヘッジ会計の方法</p> <p>(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・社債</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 費税は当年度の費用として処理しております。</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: auto;"/>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	<p>8 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 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>9 消費税等の会計処理 同左</p> <p>10 のれんの償却に関する事項 のれん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。</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象				
金利スワップ	借入金・社債				

会計処理の変更

<p>前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は1,137,882百万円であります。 なお、当年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更) 法人税法の改正に伴い、当年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(損益計算書関係) 前年度において、「その他の営業外収益」に含めて表示していた「投資有価証券売却益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当年度から区分掲記することに変更しました。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項  
(貸借対照表関係)

前年度 (平成19年3月31日)	当年度 (平成20年3月31日)																																
<p>* 1 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 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預り金</td> <td style="text-align: right;">153,394百万円</td> </tr> </table> <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%;">(株)菱栄ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">1,499百万円</td> </tr> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">798百万円</td> </tr> <tr> <td>Paternoster Associates</td> <td style="text-align: right;">34,759百万円 (150,000千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">3,931百万円 (33,300千米ドル)</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">209百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,198百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	預り金	153,394百万円	(株)菱栄ライフサービス	1,499百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円	チェルシージャパン(株)	798百万円	Paternoster Associates	34,759百万円 (150,000千英ポンド)	MEC Finance USA	3,931百万円 (33,300千米ドル)	従業員(住宅取得資金)	209百万円	合計	42,198百万円	<p>* 1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物86百万円、構築物83百万円、機械装置45百万円、土地298百万円であります。</p> <p>* 2 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預り金</td> <td style="text-align: right;">86,315百万円</td> </tr> </table> <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%;">(株)菱栄ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">1,256百万円</td> </tr> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,180百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">692百万円</td> </tr> <tr> <td>Paternoster Associates</td> <td style="text-align: right;">53,329百万円 (266,500千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">15,573百万円 (25,000千米ドル) (65,308千英ポンド)</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">124百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,155百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	預り金	86,315百万円	(株)菱栄ライフサービス	1,256百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,180百万円	チェルシージャパン(株)	692百万円	Paternoster Associates	53,329百万円 (266,500千英ポンド)	MEC Finance USA	15,573百万円 (25,000千米ドル) (65,308千英ポンド)	従業員(住宅取得資金)	124百万円	合計	72,155百万円
預り金	153,394百万円																																
(株)菱栄ライフサービス	1,499百万円																																
佐倉ゴルフ開発(株)	1,000百万円																																
チェルシージャパン(株)	798百万円																																
Paternoster Associates	34,759百万円 (150,000千英ポンド)																																
MEC Finance USA	3,931百万円 (33,300千米ドル)																																
従業員(住宅取得資金)	209百万円																																
合計	42,198百万円																																
預り金	86,315百万円																																
(株)菱栄ライフサービス	1,256百万円																																
佐倉ゴルフ開発(株)	1,180百万円																																
チェルシージャパン(株)	692百万円																																
Paternoster Associates	53,329百万円 (266,500千英ポンド)																																
MEC Finance USA	15,573百万円 (25,000千米ドル) (65,308千英ポンド)																																
従業員(住宅取得資金)	124百万円																																
合計	72,155百万円																																
<p>* 4 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」として純資産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>* 4 同左</p>																																

前年度 (平成19年3月31日)	当年度 (平成20年3月31日)
<p>* 5 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> <p>* 6 当年度中の発行済株式数の増加 発行形態 旧商法（平成13年改正前）に基づき 発行された転換社債の転換請求 発行年月日 平成12年10月6日 発行株式数 11,329,154株 発行価格 1,200円 資本組入額 6,797百万円</p> <p>* 7 エクイティ出資 エクイティ出資の内、関係会社に該当する匿名組合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資の金額は79,533百万円であります。</p> <p>* 8 投資有価証券 投資有価証券の内、関係会社に該当する特定目的会社の発行する特定社債は100百万円であります。</p>	<p>* 5 同左  _____</p> <p>* 7 エクイティ出資 エクイティ出資の内、関係会社に該当する匿名組合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資の金額は169,436百万円であります。  _____</p>



## (損益計算書関係)

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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;">5,292百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">△362百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">4,181百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,908百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,896百万円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">1,437百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">447百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">360百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20百万円</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	5,292百万円	退職給付引当金繰入額	△362百万円	出向者給料手当	4,181百万円	従業員給料手当	2,908百万円	広告宣伝費	5,896百万円	公租公課	1,437百万円	減価償却費	447百万円	役員退職引当金繰入額	360百万円	貸倒引当金繰入額	20百万円	<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;">4,523百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">△150百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">4,025百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">3,221百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,583百万円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">1,814百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">396百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">229百万円</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	4,523百万円	退職給付引当金繰入額	△150百万円	出向者給料手当	4,025百万円	従業員給料手当	3,221百万円	広告宣伝費	5,583百万円	公租公課	1,814百万円	減価償却費	396百万円	貸倒損失	17百万円	貸倒引当金繰入額	229百万円
販売手数料	5,292百万円																																				
退職給付引当金繰入額	△362百万円																																				
出向者給料手当	4,181百万円																																				
従業員給料手当	2,908百万円																																				
広告宣伝費	5,896百万円																																				
公租公課	1,437百万円																																				
減価償却費	447百万円																																				
役員退職引当金繰入額	360百万円																																				
貸倒引当金繰入額	20百万円																																				
販売手数料	4,523百万円																																				
退職給付引当金繰入額	△150百万円																																				
出向者給料手当	4,025百万円																																				
従業員給料手当	3,221百万円																																				
広告宣伝費	5,583百万円																																				
公租公課	1,814百万円																																				
減価償却費	396百万円																																				
貸倒損失	17百万円																																				
貸倒引当金繰入額	229百万円																																				
<p>* 2 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">2,055百万円</td></tr> </table>	受取配当金	2,055百万円	<p>* 2 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">4,412百万円</td></tr> </table>	受取配当金	4,412百万円																																
受取配当金	2,055百万円																																				
受取配当金	4,412百万円																																				
<p>* 3 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;">308百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">874百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">14百万円</td></tr> </table>	土地	308百万円	建物	874百万円	その他	14百万円	<p>* 4 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;">1,341百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">96百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,341百万円	開発用不動産	96百万円																										
土地	308百万円																																				
建物	874百万円																																				
その他	14百万円																																				
販売用不動産	1,341百万円																																				
開発用不動産	96百万円																																				
<p>* 5 固定資産除却関連損13,526百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビルの建て替え等に 係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損6,577百万円 は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損 失であります。</p>	<p>* 5 固定資産除却関連損1,194百万円は、東銀ビルの建 て替え等に係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損4,214百万円 は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損 失であります。</p>																																				

前年度  
(自 平成18年4月1日  
至 平成19年3月31日)

当年度  
(自 平成19年4月1日  
至 平成20年3月31日)

\* 6 当年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所
テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市
賃貸資産 その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他

当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。

その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ9件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,349百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、土地1,329百万円、建物・構築物他20百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。

\* 7 債務履行引受引当金繰入損4,981百万円は、債務履行の引受に伴い発生する損失の見積額を引当金計上したことによる損失であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当年度増加株式数 (千株)	当年度減少株式数 (千株)	当年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	1,701	398	161	1,938
合計	1,701	398	161	1,938

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加398千株は、単元未満株式の買取りによる増加398千株、減少161千株はストックオプション行使による減少151千株及び単元未満株式の売却による減少10千株等によるものです。

当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当年度増加株式数 (千株)	当年度減少株式数 (千株)	当年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	1,938	275	251	1,963
合計	1,938	275	251	1,963

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加275千株は、単元未満株式の買取りによる増加275千株、減少251千株はストックオプション行使による減少225千株及び単元未満株式の売却による減少26千株等によるものです。

## (リース取引関係)

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)					当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																												
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) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					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) (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																												
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (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)																									
建物及び 構築物	11,263	3,291	—	7,971	建物及び 構築物	14,483	4,414	10,069																									
機械装置	354	247	12	93	機械装置	254	102	152																									
車両 運搬具	53	25	—	28	車両 運搬具	100	32	67																									
工具器具 備品	3,096	1,656	—	1,439	工具器具 備品	1,683	761	922																									
ソフト ウェア	95	72	—	23																													
合計	14,862	5,293	12	9,556	合計	16,522	5,310	11,211																									
<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等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,599百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,970百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,569百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 12百万円</p> <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、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,032百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,032百万円</td> </tr> </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>					1年内	2,599百万円	1年超	6,970百万円	合計	9,569百万円	支払リース料	2,032百万円	リース資産減損勘定の取崩額	18百万円	減価償却費相当額	2,032百万円	<p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,607百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,603百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,211百万円</td> </tr> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,371百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,371百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>					1年内	2,607百万円	1年超	8,603百万円	合計	11,211百万円	支払リース料	2,371百万円	リース資産減損勘定の取崩額	12百万円	減価償却費相当額	2,371百万円
1年内	2,599百万円																																
1年超	6,970百万円																																
合計	9,569百万円																																
支払リース料	2,032百万円																																
リース資産減損勘定の取崩額	18百万円																																
減価償却費相当額	2,032百万円																																
1年内	2,607百万円																																
1年超	8,603百万円																																
合計	11,211百万円																																
支払リース料	2,371百万円																																
リース資産減損勘定の取崩額	12百万円																																
減価償却費相当額	2,371百万円																																

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
2 オペレーティング・リース取引 (借主側)		2 オペレーティング・リース取引 (借主側)	
未経過リース料		未経過リース料	
1年内	1,136百万円	1年内	1,229百万円
1年超	18,926百万円	1年超	17,926百万円
合計	20,062百万円	合計	19,155百万円
(貸主側)		(貸主側)	
未経過リース料		未経過リース料	
1年内	85,482百万円	1年内	120,760百万円
1年超	210,223百万円	1年超	352,165百万円
合計	295,705百万円	合計	472,925百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

(単位：百万円)

区分	前年度 (平成19年3月31日)			当年度 (平成20年3月31日)		
	貸借対照表 計上額	時価	差額	貸借対照表 計上額	時価	差額
子会社株式	—	—	—	19,086	9,587	△9,499
関連会社株式	8,955	23,708	14,753	6	61	55
合計	8,955	23,708	14,753	19,093	9,648	△9,444

## (税効果会計関係)

前年度 (平成19年3月31日)		当年度 (平成20年3月31日)	
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
	退職給付引当金		退職給付引当金
	未払賞与		未払賞与
	投資有価証券評価損		投資有価証券評価損
	たな卸資産評価損		たな卸資産評価損
	ゴルフ会員権評価損		ゴルフ会員権評価損
	固定資産評価損		固定資産評価損
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	債務履行引受引当金		債務履行引受引当金
	その他		その他
	繰延税金資産小計		繰延税金資産小計
	評価性引当額		評価性引当額
	繰延税金資産合計		繰延税金資産合計
	繰延税金負債		繰延税金負債
	固定資産圧縮積立金		固定資産圧縮積立金
	退職給付信託設定益		退職給付信託設定益
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	その他		その他
	繰延税金負債合計		繰延税金負債合計
	繰延税金の純額(負債)		繰延税金の純額(負債)
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
	法定実効税率		法定実効税率
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目		受取配当金等永久に益金に算入されない項目
	住民税均等割		住民税均等割
	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上		回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上
	その他		その他
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		税効果会計適用後の法人税等の負担率

## (企業結合等関係)

当年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

## (1株当り情報)

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	824.21円	1株当たり純資産額	819.06円
1株当たり当期純利益	37.53円	1株当たり当期純利益	43.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	37.40円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	43.18円

(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。

	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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)	51,658	59,631
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (百万円)	51,658	59,631
普通株式の期中平均株式数(株)	1,376,451,368	1,380,612,422
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)	4,810,173	420,503
(うち、転換社債)	(4,269,440)	(—)
(うち、新株予約権)	(540,733)	(420,503)
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	—————	—————

## 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)		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	48,852,355	42,013
三菱商事(株)	13,088,522	39,396
旭硝子(株)	22,703,385	24,951
三菱重工業(株)	23,469,976	9,998
麒麟ホールディングス(株)	5,045,306	9,510
三菱倉庫(株)	7,331,234	9,369
(株)ニコン	3,510,567	9,320
三菱マテリアル(株)	17,397,378	7,533
日本空港ビルデング(株)	3,111,400	6,798
東日本旅客鉄道(株)	5,652,151	4,685
大成建設(株)	17,604,450	4,471
東海旅客鉄道(株)	3,679	3,789
トヨタ自動車(株)	598,541	2,974
東京電力(株)	1,048,500	2,794
(株)T&Dホールディングス	533,500	2,784
JFEホールディングス(株)	599,600	2,650
(株)三菱ケミカルホールディングス	3,966,074	2,613
(株)みずほフィナンシャルグループ	6,578	2,400
(株)横浜銀行	3,452,500	2,337
(株)八十二銀行	3,442,204	2,178
横浜高速鉄道(株)	37,800	1,890
東宝(株)	794,100	1,858
(株)ふくおかフィナンシャルグループ	3,108,000	1,613
日本郵船(株)	1,720,128	1,610
信越化学工業(株)	308,213	1,587
その他 (161銘柄)	48,228,892.42	28,046
小 計	229,968,534.57	229,177
合 計	229,968,534.57	229,177

## 【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)		
転換社債型新株予約権付社債 1銘柄	1	300
投資事業有限責任組合 出資金 2銘柄	150	132
小 計	151	433
合 計	151	433



【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, 2, 3	1, 181, 459	107, 201	36, 807	1, 251, 854	746, 921	37, 678 (36)	504, 932
構築物 *1, 2	21, 577	2, 823	610	23, 790	16, 373	1, 044 (28)	7, 416
機械装置 *2	8, 550	3, 549	552	11, 547	6, 601	681	4, 946
車両運搬具 *2	95	1	74	22	21	8	1
工具器具備品 *1, 2	10, 343	1, 329	952	10, 720	7, 721	716 (0)	2, 998
土地 *1, 4	1, 239, 021	35, 953	9, 944 (28)	1, 265, 030	—	—	1, 265, 030
建設仮勘定 *5	81, 096	103, 709	115, 582	69, 223	—	—	69, 223
その他の 有形固定資産	14	—	—	14	—	—	14
有形固定資産計 *1, 2	2, 542, 158	254, 568	164, 523 (28)	2, 632, 203	777, 640	40, 128 (65)	1, 854, 562
無形固定資産							
のれん	—	850	—	850	56	56	793
借地権	6, 256	166	—	6, 423	—	—	6, 423
ソフトウェア	5, 868	1, 201	3, 129	3, 940	1, 798	960	2, 142
その他の 無形固定資産	788	10	27	772	561	45	211
無形固定資産計	12, 914	2, 229	3, 156	11, 986	2, 416	1, 062	9, 570
長期前払費用	12, 079	6, 161	3, 595	14, 645	3, 491	947	11, 153
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) \*1 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

\*2 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には減損損失累計額が含まれております。

\*3 建物の増加の主なものは、新丸の内ビル竣工 55,743百万円、ザ・ペニンシュラ竣工 16,262百万円、アクアシティお台場の合併受入 8,591百万円であります。また、減少の主なものは、クイーンズタワーAの販売用不動産への振替 30,744百万円であります。

\*4 土地の増加の主なものは、大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業に伴う取得 19,351百万円、アクアシティお台場の合併受入 9,745百万円であります。

\*5 建設仮勘定の増加の主なものは、(仮称)北新宿地区再開発計画 35,829百万円であります。

【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	935	997	252	682	997
事業譲渡損失引当金	0	—	0	—	—
債務履行引受引当金 *2	4,981	—	—	192	4,789

\*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 債務履行引受引当金の当期減少額（その他）は、債務履行引受見込額が減少したことによる戻入額であります。

(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	△1
普通預金	59,889
定期預金	1,900
小計	61,787
合計	61,794

(b) 営業未収入金

(ア) 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
野村不動産株	9,297
三菱地所リアルエステートサービス株	5,123
藤和不動産株	3,625
東京都	2,699
三菱地所ビルマネジメント株	1,985
その他	10,011
合計	32,743

(イ) 営業未収入金の回収及び滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期売上高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div (B)$ 366
58,830	524,711	550,798	32,743	94.4	31.9

## (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	1,994	74,668	神奈川県横浜市西区所在土地建物
	建物	201	27,941	宮城県仙台市泉区 泉パークタウン
	計	—	102,610	神奈川県横浜市都筑区所在土地建物 他
仕掛不動産	土地	1,260	260,165	東京都中央区所在土地
	建物	—	21,138	東京都港区所在土地
	計	—	281,304	東京都新宿区所在土地 他
開発用不動産	土地	4,398	8,767	宮城県仙台市泉区 泉パークタウン 他
	建物	—	—	
	計	—	8,767	
合計	土地	7,653	343,601	
	建物	201	49,080	
	計	—	392,681	

(注) 土地には借地権等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㎡)	建物 (千㎡)	
北海道	2,777	7	11,134
東北	2,378	11	34,947
関東	1,214	161	317,041
中部	1,151	1	9,652
近畿	103	14	13,195
中国・四国	19	4	2,627
九州	9	2	4,083
合計	7,653	201	392,681

(注) 土地には借地権等が含まれております。

## (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	2,476
合計	2,476

## (e) エクイティ出資

摘要	金額（百万円）
匿名組合出資金	107,730
特定目的会社出資金	82,992
不動産投資信託	11,786
中間法人出資金	69
合計	202,578

## 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)サンシャインシティ	23,940
藤和不動産(株)	19,086
(株)横浜スカイビル	3,931
(株)ロイヤルパークホテル	3,857
その他	36,769
合計	218,307

## ③ 流動負債

## (a) 営業未払金

相手先	金額（百万円）
鹿島建設(株)	11,168
(社)東京アメリカンクラブ	9,521
鉄建建設(株)	4,175
(株)大林組	3,324
木内建設(株)	2,325
その他	31,632
合計	62,148

## ④ 固定負債

## (a) 社債

摘要	金額（百万円）
第29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）
三菱UFJ信託銀行(株)	47,000
明治安田生命保険（相）	45,000
日本政策投資銀行	32,980
第3回シンジケートローン	28,000
第4回シンジケートローン	27,000
その他	207,210
合計	387,191

(注) 第3回シンジケートローンの貸出人は(株)三菱東京UFJ銀行他30社であります。

第4回シンジケートローンの貸出人は(株)ゆうちょ銀行他14社であります。

(c) 受入敷金保証金

摘要	金額（百万円）
敷金	133,153
保証金	153,736
合計	286,889

(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	323,953
合計	323,953

(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】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
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。
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱UFJ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、不所持株券の発行又は返還各1枚につき印紙税相当額と消費税額の合計額]
株券喪失登録手数料	登録1件につき3,150円、登録株券1枚につき378円。(いずれも消費税額を含む)
単元未満株式の買取り・売渡し	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
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
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 電子公告掲載URL <a href="http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm">http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、同法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の買増しの請求をする権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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18年4月1日  | 平成19年6月28日  |
| 及びその添付書類          | (第103期) | 至 | 平成19年3月31日 | 関東財務局長に提出。  |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書 |         |   |            | 平成19年10月22日 |
|                   |         |   |            | 平成19年12月25日 |
|                   |         |   |            | 関東財務局長に提出。  |

第103期（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。

- |                      |          |   |            |             |
|----------------------|----------|---|------------|-------------|
| (3) 発行登録追補書類及びその添付書類 |          |   |            | 平成19年4月12日  |
|                      |          |   |            | 平成19年5月31日  |
|                      |          |   |            | 平成19年7月19日  |
|                      |          |   |            | 平成19年9月7日   |
|                      |          |   |            | 平成19年10月12日 |
|                      |          |   |            | 平成19年10月23日 |
|                      |          |   |            | 平成19年11月8日  |
|                      |          |   |            | 平成19年11月22日 |
|                      |          |   |            | 平成20年1月24日  |
|                      |          |   |            | 平成20年4月17日  |
|                      |          |   |            | 平成20年5月27日  |
|                      |          |   |            | 関東財務局長に提出。  |
| (4) 訂正発行登録書          |          |   |            | 平成19年4月26日  |
|                      |          |   |            | 平成19年6月28日  |
|                      |          |   |            | 平成19年10月5日  |
|                      |          |   |            | 平成19年10月22日 |
|                      |          |   |            | 平成19年12月25日 |
|                      |          |   |            | 平成20年1月7日   |
|                      |          |   |            | 平成20年3月25日  |
|                      |          |   |            | 関東財務局長に提出。  |
| (5) 半期報告書            | 事業年度     | 自 | 平成19年4月1日  | 平成19年12月25日 |
|                      | (第104期中) | 至 | 平成19年9月30日 | 関東財務局長に提出。  |
| (6) 臨時報告書            |          |   |            | 平成19年4月26日  |
|                      |          |   |            | 関東財務局長に提出。  |

当社の特定子会社に異動がありましたので、証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

平成19年10月5日  
関東財務局長に提出。

当社の特定子会社に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

平成20年1月7日  
関東財務局長に提出。

当社の特定子会社に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

平成20年3月25日  
関東財務局長に提出。

当社が平成20年2月5日から平成20年3月13日までを公開買付期間として行った株式会社サンシャインシティの普通株式に対する公開買付けにより、同社が当社の特定子会社に該当することとなりましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。



## 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。