

13年3月期中間実績 / 12年3月期中間実績セグメント別比較表

摘要	単位:億円(1億円未満切捨)			
	13年3月期中間実績	12年3月期中間実績	増減	
(セグメント別営業収益)				
ビル事業	1,566	1,524	42	三菱地所本体及びアクアシティが寄与。
住宅開発事業	354	336	18	三菱地所本体のマンション事業が好調。
設計監理事業	81	45	36	三菱地所本体の設計監理事業部門が伸びる。
不動産仲介事業	356	302	53	RG傘下のクッシュマン&ウエイフィールドが好調。
注文住宅事業	126	125	1	
ホテル事業	155	158	2	
その他の事業	99	94	4	
(消去または全社)	56	65	8	
(営業収益)	2,683	2,521	161	
(セグメント別営業利益)				
ビル事業	407	442	34	三菱地所本体の変動による。
住宅開発事業	2	29	31	
設計監理事業	1	7	6	
不動産仲介事業	12	0	12	
注文住宅事業	12	14	1	
ホテル事業	8	4	3	
その他の事業	4	12	7	
(消去または全社)	75	92	17	
(営業利益)	321	281	40	
(営業外収益)	41	57	15	
(営業外費用)	215	239	23	
(経常利益)	147	99	48	
固定資産売却益	47	489	442	今期:日本工業倶楽部会館底地売却。
投資有価証券売却益	124	0	124	
(特別利益)	171	489	318	
たな卸資産評価損	41	0	41	
固定資産売却損	0	53	53	西品川土地等の売却損。
投資有価証券評価損	14	0	14	
関係会社整理損失引当金繰入額	0	41	41	鬼首高原開発。
適格年金過去勤務債務償却額	0	86	86	
退職給付変更時差異	47	0	47	
(特別損失)	103	181	78	
(税金等調整前中間純利益)	216	407	191	
法人税等	96	183	86	
少数株主損益	7	5	2	
(中間純利益)	111	218	107	

平成12年3月期中間決算実績は、未監査。

平成13年3月期より事業本部制に基づくセグメントに変更しております。

13年3月期予想 / 12年3月期実績セグメント別比較表

摘要	単位:億円(1億円未満切捨)			
	13年3月期予想	12年3月期実績	増減	
(セグメント別営業収益)				
ビル事業	3,105	3,007	98	三菱地所本体及びアクアシティが寄与。
住宅開発事業	1,360	1,028	332	三菱地所本体のマンション事業が好調。三菱地所住宅販売も増収。
設計監理事業	160	256	96	三菱地所本体の減少(前期は山王パークタワー竣工)。
不動産仲介事業	790	732	58	RG傘下のクッシュマン&ウエイフィールドが好調。
注文住宅事業	370	356	14	三菱地所ホームが増収。
ホテル事業	330	329	1	
その他の事業	185	181	4	
(消去または全社)	100	147	47	
(営業収益)	6,200	5,743	457	
(セグメント別営業利益)				
ビル事業	790	837	47	三菱地所本体の変動による。
住宅開発事業	75	14	89	三菱地所本体がマンション販売好調により改善。
設計監理事業	5	21	16	
不動産仲介事業	60	45	15	三菱地所住宅販売、RG傘下のクッシュマン&ウエイフィールドが改善。
注文住宅事業	5	0	5	三菱地所ホームが改善。
ホテル事業	5	5	0	
その他の事業	15	24	9	
(消去または全社)	150	177	27	
(営業利益)	765	682	83	
(営業外収益)	65	92	27	
(営業外費用)	430	458	28	支払利息の減少。
(経常利益)	400	315	85	
固定資産売却益	455	503	48	今期:日本工業倶楽部会館底地、千代田ビル底地売却。
有価証券売却益	0	180	180	
投資有価証券売却益	265	0	265	
退職給付信託設定益	180	0	180	
(特別利益)	900	683	217	
たな卸資産評価損	940	326	614	三菱地所の未稼働固定資産の含み損を一掃。
固定資産売却損	10	88	78	前期は三菱地所の西品川の土地等の売却。
固定資産除却関連損	30	62	32	今期:交通公社ビル。前期:永楽ビル。
投資有価証券評価損	14	0	14	
関係会社支援損	0	28	28	
関係会社整理損	0	41	41	鬼首高原開発。
適格年金過去勤務債務償却額	0	86	86	
退職給付変更時差異	47	0	47	
(特別損失)	1,040	633	407	
(税金等調整前当期純利益)	260	365	105	
法人税等	110	164	54	
少数株主損益	20	17	3	
(当期純利益)	130	184	54	

13年3月期中間実績 / 当初予想セグメント別比較表

単位:億円(1億円未満切捨)

摘 要	13年3月期中間 実績	13年3月期中間 当初予想	増 減
(セグメント別営業収益)			
ビル事業	1,566	1,490	76
住宅開発事業	354	370	16
設計監理事業	81	60	21
不動産仲介事業	356	290	66
注文住宅事業	126	125	1
ホテル事業	155	160	5
その他の事業	99	95	4
(消去または全社)	56	45	11
(営業収益)	2,683	2,545	138
(セグメント別営業利益)			
ビル事業	407	385	22
住宅開発事業	2	10	12
設計監理事業	1	0	1
不動産仲介事業	12	5	17
注文住宅事業	12	10	2
ホテル事業	8	10	2
その他の事業	4	5	1
(消去または全社)	75	80	5
(営業利益)	321	265	56
(営業外収益)	41	30	11
(営業外費用)	215	200	15
(経常利益)	147	95	52
固定資産売却益	47	50	3
投資有価証券売却益	124	100	24
(特別利益)	171	150	21
たな卸資産評価損	41	0	41
投資有価証券評価損	14	0	14
退職給付変更時差異	47	50	3
(特別損失)	103	50	53
(税金等調整前中間純利益)	216	195	21
法人税等	96	100	4
少数株主損益	7	5	2
(中間純利益)	111	90	21

連結キャッシュフロー計算書

平成13年3月期(中間) 連結キャッシュフロー計算書

	(百万円)
税金等調整前中間純利益	21,612
減価償却費	31,445
有形固定資産売却損益	3,791
有価証券売却損益	12,362
有価証券評価損	1,649
たな卸資産評価損	4,132
社債発行費	109
連結調整勘定償却額	671
持分法による投資損益	820
引当金の増減額	11,501
受取利息及び受取配当金	1,928
支払利息	19,056
為替差損益	-
売上債権の増減額	3,801
たな卸資産の増減額	28,837
前渡金の増減額	2,905
差入敷金保証金の増減額	12,478
仕入債務の増減額	15,692
未払消費税等の増減額	1,237
受入敷金保証金の増減額	8,390
その他	13,428
役員賞与の支払額	183
小計	16,993
利息及び配当金の受取額	2,149
利息の支払額	21,450
法人税等の支払額	4,100
営業活動によるキャッシュフロー	6,407
定期預金の払戻	730
定期預金の預入	870
有価証券の売却	4,411
有価証券の取得	7,256
有形固定資産の売却	5,632
有形固定資産の取得	41,726
投資有価証券の売却	18,005
投資有価証券の取得	2,240
借地権の売却	-
借地権の取得	2,679
短期貸付金の回収	1,508
短期貸付金の実行	2,688
長期貸付金の回収	6
長期貸付金の実行	1,020
その他	13
投資活動によるキャッシュフロー	28,200
短期借入れによる収入	70,218
短期借入金の返済	64,264
コマーシャルペーパー純増減額	38,000
長期借入れによる収入	3,825
長期借入金の返済	11,413
社債の発行による収入	25,871
社債の償還による支出	39,497
少数株主への株式発行による収入	125
自己株式純増減額	0
配当金の支払い	5,196
少数株主への配当金の支払い	70
財務活動によるキャッシュフロー	17,597
現金及び現金同等物の換算差額	1,144
現金及び現金同等物の減少額	15,866
合併による現金及び現金同等物の増加額	-
子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	61
子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	51
現金及び現金同等物期首残高	86,457
現金及び現金同等物の中間期末残高	70,600

平成13年3月期 連結キャッシュフロー予想

	(億円)
税金等調整前当期利益	260
特別損益等調整	101
減価償却費	651
販売用不動産の増減	82
その他	131
営業活動によるキャッシュフロー	800
有価証券の売却による収入	365
有形固定資産の売却による収入	514
有形固定資産の取得による支出	1,142
その他	207
投資活動によるキャッシュフロー	469
新規調達	1,900
返済	1,523
配当金の支払	103
財務活動によるキャッシュフロー	272
現金及び現金同等物の増加額	603
現金及び現金同等物の期首残高	864
現金及び現金同等物の期末残高	1,467

主要子会社実績 (平成13年3月期中間期)

単位 百万円

	持株比率	営業収益	営業費用	営業利益	営業外収益	営業外費用	経常利益	当期純利益
三菱地所		164,620	140,322	24,297	2,555	17,753	9,100	10,660
三菱地所住宅販売	100.00%	7,206	7,267	61	81	377	357	390
三菱地所ホーム	100.00%	11,364	12,498	1,133	109	126	1,150	1,201
横浜ロイヤルパークホテル	90.00%	6,781	7,071	289	9	16	296	299
アクアシティ	62.43%	3,418	2,725	692	2	297	397	396
丸の内熱供給	56.83%	6,282	5,141	1,140	100	209	1,031	586
横浜スカイビル	54.32%	4,257	3,155	1,102	32	830	304	155
ロイヤルパークホテル	43.42%	5,132	4,880	251	17	250	18	13
富士スピードウェイ	80.02%	966	940	26	9	29	6	15
RGI	100.00%	51,978	46,817	5,161	882	2,296	3,747	1,402
その他(連結消去を含む)		6,312	5,324	989	359	624	1,972	97
合計		268,316	236,140	32,175	4,155	21,559	14,772	11,184

外貨換算レート

106.90 円/ドル

主要子会社業績予想 (平成13年3月期)

単位 百万円

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
三菱地所		385,500	53,000	22,000	5,500
三菱地所住宅販売	100.00%	17,100	1,690	1,290	210
三菱地所ホーム	100.00%	34,500	350	310	250
横浜ロイヤルパークホテル	90.00%	14,300	30	50	60
アクアシティ	62.43%	5,750	640	60	60
丸の内熱供給	56.83%	11,750	1,500	1,260	730
横浜スカイビル	54.32%	8,120	1,980	420	210
ロイヤルパークホテル	43.42%	10,950	1,040	650	320
RGI	100.00%	113,700	14,300	11,270	4,570
その他(連結消去を含む)		18,330	2,030	2,790	1,210
合計		620,000	76,500	40,000	13,000

外貨換算レート

107.00 円/ドル

<平成13年3月期中間期連結決算>

連結決算推移表

1. 決算概要

()内は前年同期比増減率

項目	10/3		11/3		12/3		12/3(中間)		13/3(中間)		13/3(予想)	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
営業収益	548,730	(1.9)	565,259	(3.0)	574,396	(1.6)	252,158	(-)	268,316	(6.4)	620,000	(7.9)
営業利益	58,252	(6.6)	68,827	(18.2)	68,201	(0.9)	28,137	(-)	32,175	(14.4)	76,500	(12.2)
経常利益	19,780	(3.1)	31,816	(60.8)	31,560	(0.8)	9,958	(-)	14,772	(48.3)	40,000	(26.7)
当期利益	31,847	(17.0)	22,326	(29.9)	18,421	(17.5)	21,885	(-)	11,184	(48.9)	13,000	(29.4)
連結子会社数	1 2 8社		1 9 1社		1 8 9社		1 8 6社		1 8 8社		-	
当期利益の連単倍率	1 . 7 2倍		1 . 0 3倍		1 . 5 6倍		0 . 9 6倍		1 . 0 5倍		2 . 3 6倍	

2. セグメント情報

(1) 営業収益

セグメント	10/3			11/3			12/3			セグメント	12/3(中間)			13/3(中間)			13/3(予想)		
	百万円	構成比		百万円	構成比		百万円	構成比			百万円	構成比		百万円	構成比		百万円	構成比	
土地建物賃貸	285,004	50.7%		303,074	52.3%		293,911	49.5%		ビル事業	152,423	58.9%		156,634	57.2%		310,500	49.3%	
不動産販売	151,267	26.9%		92,936	16.0%		90,726	15.3%		住宅開発事業	33,601	13.0%		35,446	12.9%		136,000	21.6%	
不動産仲介	-	-%		65,474	11.3%		77,958	13.1%		設計監理事業	4,547	1.8%		8,157	3.0%		16,000	2.6%	
設計監理	12,630	2.3%		12,451	2.1%		17,680	3.0%		不動産仲介事業	30,259	11.7%		35,621	13.0%		79,000	12.5%	
請負工事	69,416	12.4%		48,680	8.4%		55,851	9.4%		注文住宅事業	12,506	4.8%		12,621	4.6%		37,000	5.9%	
その他	43,335	7.7%		57,125	9.9%		57,574	9.7%		ホテル事業	15,834	6.1%		15,550	5.7%		33,000	5.2%	
										その他の事業	9,488	3.7%		9,980	3.6%		18,500	2.9%	
セグメント間消去又は全社	12,923			14,482			19,307			セグメント間消去又は全社	6,501			5,695			10,000		
合計	548,730			565,259			574,396			合計	252,158			268,316			620,000		

(2) 営業利益

セグメント	10/3			11/3			12/3			セグメント	12/3(中間)			13/3(中間)			13/3(予想)		
	百万円			百万円			百万円				百万円			百万円			百万円		
土地建物賃貸	81,291			87,841			82,728			ビル事業	44,228			40,780			79,000		
不動産販売	1,135			678			1,671			住宅開発事業	2,960			238			7,500		
不動産仲介	-			5,145			5,120			設計監理事業	746			108			500		
設計監理	577			396			1,435			不動産仲介事業	31			1,288			6,000		
請負工事	1,707			658			1,571			注文住宅事業	1,418			1,256			500		
その他	4,913			4,796			2,314			ホテル事業	494			807			500		
										その他の事業	1,208			439			1,500		
セグメント間消去又は全社	19,274			18,422			18,667			セグメント間消去又は全社	9,294			7,520			15,000		
合計	58,252			68,827			68,201			合計	28,137			32,175			76,500		

3. 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円)

平成12年3月期中間期実績は未監査。

項目	12/3	13/3(中間)	13/3(予想)
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,401	6,407	80,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,611	28,200	46,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,331	17,597	27,200

4. 投資 (億円)

項目	10/3	11/3	12/3	13/3(中間)	13/3(予想)
設備投資額	1,391	1,503	1,047	417	1,142
減価償却費	539	583	627	314	651

設備投資額13年3月期中間期内訳

会社名	13/3(中間)
三菱地所	348
RGIその他	69
合計	417

(億円)

5. 有利子負債の状況 (億円)

項目	10/3	11/3	12/3	13/3(中間)	13/3(予想)
有利子負債残高	11,649	12,757	12,198	12,441	12,575

有利子負債13年3月期中間期内訳

会社名	13/3(中間)
三菱地所	10,812
RGI	664
横浜劝化'ル	457
ロイヤル'クホテル	112
丸の内熱供給	101
その他(連結修正含)	295
合計	12,441

(億円)

6. 総資産 ()内は前期比増減率

項目	10/3	11/3	12/3	13/3(中間)
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
総資産	2,103,257 (1.8)	2,283,773 (8.6)	2,285,771 (0.1)	2,479,771 (8.5)

総資産13年3月期中間期内訳

会社名	金額
三菱地所	2,150,226
RGI	206,100
横浜劝化'ル	72,414
アガシティ	34,580
丸の内熱供給	21,910
三菱地所住宅販売	20,010
ロイヤル'クホテル	19,271
三菱地所ホーム	11,934
横浜ロイヤル'クホテル	1,763
その他(連結修正含)	58,437
合計	2,479,771

(百万円)

7. 経営指標

	10/3	11/3	12/3
総資本事業利益率(ROA)	3.1%	3.4%	3.2%
インタレストカバレッジレシオ(ICR)	1.4倍	1.7倍	1.8倍