

2001/11/22

三菱地所株式会社

FACT BOOK 2002 / 3 中間

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R 室
小林・木浦・佐藤・西島
TEL:03-3287-5207
FAX:03-3212-3757

目次

	Page		Page		
．決算比較表	1．2002/3期中間実績 / 2001/3期中間実績連結PL比較表	3	．主要子会社の状況	1．(株)三菱地所設計	27
	2．2002/3期今回予想 / 2001/3期実績連結PL比較表	4		2．三菱地所住宅販売(株)	28
	3．2002/3期今回予想 / 2002/3期当初予想連結PL比較表	5		3．三菱地所ホーム(株)	29
	4．2001/9月末 / 2001/3月末連結BS比較表	6		4．(株)横浜ロイヤルパークホテル	30
．ハイライト	1．主な財務データ(連結)	7		5．(株)アクアシティ	31
	2．セグメント別内訳(連結)	8		6．丸の内熱供給(株)	32
	3．ビル事業データ(単体)	9		7．(株)横浜スカイビル	33
	4．丸の内データ	9		8．(株)ロイヤルパークホテル	34
	5．住宅開発事業データ(単体)	9		9．ロックフェラーグループ(株)	35
．連結決算	1．連結貸借対照表	10, 11	．主要プロジェクトの概要	1．ビル事業	36 - 39
	2．連結損益計算書	12		2．住宅開発事業	40, 41
	3．連結キャッシュフロー	13		3．資産開発運用事業	42
	4．総資産、設備投資、減価償却費(連結)	14		4．海外事業	43, 44
	5．有利子負債(連結)	14			
	6．セグメント別内訳(連結)	15, 16			
	7．会社別内訳(連結)	17			
．単体決算	1．2002/3期中間実績 / 2001/3期中間実績単体PL比較表	18			
	2．2002/3期今回予想 / 2001/3期実績単体PL比較表	19			
	3．2002/3期今回予想 / 2002/3期当初予想単体PL比較表	20			
	4．単体貸借対照表	21, 22			
	5．単体損益計算書	23			
	6．単体キャッシュフロー	24			
	7．総資産、設備投資、減価償却費(単体)	25			
	8．有利子負債(単体)	25			
	9．事業別内訳(単体)	26			

決算比較表

1. 2002年3月期中間実績 / 2001年3月期中間実績連結P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3 中間実績	2001/3 中間実績	増減	
ビル事業収益	161,609	156,634	4,975	三菱地所は貸室料27億円増だが、賃地料減7億円、営業工事減13億円等によりトータル5億円増。RGIが33億円増。
住宅開発事業収益	69,177	35,446	33,731	三菱地所がマンション売上の増307億円などにより331億円増。三菱地所住宅販売が販売受託が増え14億円増。
設計監理事業収益	9,050	8,157	893	
不動産仲介事業収益	33,640	35,621	1,981	RGI傘下のクッシュマン&ウィークフィールドが18億円減収、三菱地所住宅販売が2億円の減収。
注文住宅事業収益	10,560	12,621	2,061	三菱地所ホームが減収
ホテル事業収益	14,778	15,550	772	
その他の事業収益 (消去または全社)	10,811	9,980	831	
営業収益	304,257	268,316	35,941	
(セグメント別営業利益)				
ビル事業	41,449	40,780	669	三菱地所は貸室料増27億円、賃地料減7億円等により17億円増益。アクアシティが3億円減。
住宅開発事業	4,188	238	3,950	三菱地所はマンション粗利益が74億円増えるが、素地売却益22億円減等により販売費差引後では30億円の増。三菱地所住宅販売が9億円増。
設計監理事業	6	108	114	
不動産仲介事業	2,174	1,288	3,462	RGI傘下のクッシュマン&ウィークフィールドが28億円の減益。三菱地所住宅販売が6億円の減益。
注文住宅事業	1,598	1,256	342	
ホテル事業	253	807	554	
その他の事業 (消去または全社)	1,197	439	758	
営業利益	33,712	32,175	1,537	
営業外収益	3,812	4,155	343	
営業外費用	18,817	21,559	2,742	支払利息減20億円
経常利益	18,707	14,772	3,935	
特別利益	1,622	17,141	15,519	
特別損失	7,043	10,301	3,258	
税引前当期純利益	13,286	21,612	8,326	
法人税、住民税及び事業税	2,667	2,881	214	
法人税等調整額	3,040	6,781	3,741	
少数株主損益	620	764	144	
当期純利益	6,958	11,184	4,226	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3中間	2001/3中間	増減	
固定資産売却益	1,622	4,740	3,118	丸ノ内ビル底地売却益
投資有価証券売却益	-	12,400	12,400	
特別利益合計	1,622	17,141	15,519	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3中間	2001/3中間	増減	
たな卸資産評価損	4,304	4,132	172	ちばりーがーく評価損
固定資産売却損	2,739	-	2,739	名古屋広小路ビル売却損
投資有価証券評価損	-	1,454	1,454	
退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額	-	4,714	4,714	
特別損失合計	7,043	10,301	3,258	

2. 2002年3月期今回予想 / 2001年3月期実績連結P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3 今回予想	2001/3 実績	増減	
ビル事業収益	323,500	317,906	5,594	三菱地所は、貸室料33億円増だが、管繕工事の減45億円などによりトータル12億円減。R G Iが54億円の増収。イムズの新規連結により12億円増。
住宅開発事業収益	141,000	132,916	8,084	三菱地所がマンション154億円増、更地25億円減、業務用地25億円減、素地48億円減等によりトータル67億円増。三菱地所住宅販売が販売受託は9億円減るが、サブリースが20億円増えトータル10億円増。
設計監理事業収益	18,500	15,616	2,884	三菱地所設計分社により三菱地所向け設計監理料を売上計上。
不動産仲介事業収益	85,000	87,364	2,364	R G I傘下のクックマン&ワイワイールドが4億円減収。三菱地所住宅販売が18億円減収。
注文住宅事業収益	34,000	37,148	3,148	三菱地所ホームが減収
ホテル事業収益	31,500	32,604	1,104	
その他の事業収益 (消去または全社)	21,000 13,500	18,392 10,959	2,608 2,541	
営業収益	641,000	630,990	10,010	
(セグメント別営業利益)				
ビル事業	81,000	79,939	1,061	三菱地所は貸室料収入増により41億円増益。アクアシティが7億円減。
住宅開発事業	7,500	9,971	2,471	三菱地所はマンション粗利益49億円増だが、業務用地、素地などの売却益が減少し販売費差引後では5億円減。三菱地所住宅販売が販売受託の減により11億円減。
設計監理事業	500	32	468	
不動産仲介事業	1,500	6,275	4,775	R G I傘下のクックマン&ワイワイールドが41億円減、三菱地所住宅販売が7億円減。
注文住宅事業	500	586	1,086	三菱地所ホームが5億円減
ホテル事業	500	698	198	
その他の事業 (消去または全社)	2,000 12,500	1,573 15,227	427 2,727	
営業利益	75,000	80,638	5,638	
営業外収益	6,500	9,195	2,695	
営業外費用	36,500	46,251	9,751	支払利息、社債発行費の減
経常利益	45,000	43,583	1,417	
特別利益	1,624	92,848	91,224	
特別損失	7,043	103,290	96,247	
税引前当期純利益	39,500	33,140	6,360	
法人税、住民税及び事業税	8,000	8,383	383	
法人税等調整額	9,500	2,839	6,661	
少数株主損益	1,500	2,085	585	
当期純利益	20,500	19,831	669	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3 今回予想	2001/3 実績	増減	
固定資産売却益	1,624	26,277	24,653	丸ノ内ビル底地売却益
固定資産信託受益権売却益	-	21,123	21,123	
投資有価証券売却益	-	20,374	20,374	
関係会社株式売却益	-	1,792	1,792	
退職給付信託設定益	-	23,279	23,279	
特別利益合計	1,624	92,848	91,224	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3 今回予想	2001/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	4,304	94,239	89,935	ちばりパーク評価損
固定資産売却損	2,739	1,543	1,196	名古屋広小路ビル売却損
固定資産除却関連損	-	1,323	1,323	
投資有価証券評価損	-	1,469	1,469	
退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額	-	4,714	4,714	
特別損失合計	7,043	103,290	96,247	

3. 2002年3月期今回予想 / 2002年3月期当初予想連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3 今回予想	2002/3 当初予想	増減	
ビル事業収益	323,500	323,000	500	三菱地所は貸室料28億円増、営繕工事7億円増、ビル事業所管土地売却55億円減によりトータル15億円減。イムズの新規連結により12億円増。三菱ビルマネジメント4億円増。
住宅開発事業収益	141,000	134,500	6,500	三菱地所がマンション21億円増に加え、レストラン販売増。
設計監理事業収益	18,500	18,000	500	
不動産仲介事業収益	85,000	95,000	10,000	R G I傘下のクッション&ウィークフィールドが100億円減。
注文住宅事業収益	34,000	35,500	1,500	三菱地所ホームが減収
ホテル事業収益	31,500	32,500	1,000	
その他の事業収益 (消去または全社)	21,000 13,500	22,500 12,500	1,500 1,000	
営業収益	641,000	648,500	7,500	
(セグメント別営業利益)				
ビル事業	81,000	81,000	0	三菱地所は貸室料が28億円増えるが、ビル事業所管土地売却益の減もありトータル20億円増益。
住宅開発事業	7,500	8,500	1,000	三菱地所住宅販売が減
設計監理事業	500	1,000	1,500	
不動産仲介事業	1,500	6,000	4,500	R G I傘下のクッション&ウィークフィールドが45億円減。
注文住宅事業	500	500	1,000	三菱地所ホームが減益
ホテル事業	500	2,500	2,000	その他事業との費用付替えによる影響 9億円。
その他の事業 (消去または全社)	2,000 12,500	2,500 17,000	500 4,500	ホテル事業との費用付替えによる影響 + 9億円。
営業利益	75,000	80,000	5,000	
営業外収益	6,500	6,000	500	
営業外費用	36,500	35,000	1,500	
経常利益	45,000	51,000	6,000	
特別利益	1,624	2,000	376	
特別損失	7,043	3,500	3,543	
税引前当期純利益	39,500	49,500	10,000	
法人税、住民税及び事業税	8,000	9,000	1,000	
法人税等調整額	9,500	11,500	2,000	
少数株主損益	1,500	3,000	1,500	
当期純利益	20,500	26,000	5,500	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3 今回予想	2002/3 当初予想	増減	
固定資産売却益	1,624	2,000	376	丸ノ内ホテル底地売却益
特別利益合計	1,624	2,000	376	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3 今回予想	2002/3 当初予想	増減	
たな卸資産評価損	4,304	-	4,304	ちばりパーク評価損
固定資産売却損	2,739	3,500	761	名古屋広小路ビル売却損
特別損失合計	7,043	3,500	3,543	

4. 2001年9月末 / 2001年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2001/9末	2001/3末	増減
（資産の部）			
・流動資産			
1. 現金及び預金	100,396	171,805	71,408
2. 受取手形及び営業未収入金	49,608	56,087	6,479
3. 有価証券	20,428	17,293	3,134
4. たな卸資産	240,797	251,113	10,315
5. 繰延税金資産	56,049	64,008	7,958
6. その他の流動資産	26,220	23,636	2,584
7. 貸倒引当金	5,415	5,248	167
流動資産合計	488,086	578,696	90,609
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	799,397	803,038	3,641
(2) 機械装置及び運搬具	20,063	19,085	977
(3) 土地	666,682	660,135	6,546
(4) 建設仮勘定	45,152	39,413	5,739
(5) その他の有形固定資産	14,173	13,658	514
有形固定資産合計	1,545,469	1,535,331	10,138
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	44,557	42,111	2,446
(2) 連結調整勘定	11,434	10,595	838
(3) その他の無形固定資産	4,156	4,082	73
無形固定資産合計	60,148	56,789	3,358
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	198,333	211,004	12,670
(2) 長期貸付金	1,992	2,414	421
(3) 差入敷金保証金	85,323	86,053	729
(4) 繰延税金資産	1,836	1,536	300
(5) その他の投資	68,332	64,538	3,793
(6) 貸倒引当金	1,183	1,102	81
投資その他の資産合計	354,635	364,445	9,810
固定資産合計	1,960,253	1,956,566	3,686
資産合計	2,448,340	2,535,262	86,922

主に三菱地所の減少

ちばりサーチパークの評
価減43億円ほか

丸の内ホテル借地権76億
円ほか

三菱地所の有価証券評価
益の減少214億円

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2001/9末	2001/3末	増減
（負債の部）			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	49,059	59,864	10,805
2. 短期借入金	80,055	72,030	8,024
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	67,715	87,997	20,281
4. コマーシャルペーパー	1,869	1,721	147
5. 1年以内に償還予定の社債	65,408	72,610	7,202
6. 未払法人税等	2,137	4,091	1,954
7. 繰延税金負債	0	3	2
8. その他の流動負債	82,540	118,018	35,478
流動負債合計	348,785	416,338	67,552
・固定負債			
1. 社債	719,394	740,363	20,969
2. 長期借入金	308,205	296,780	11,425
3. 受入敷金保証金	324,286	319,464	4,822
4. 繰延税金負債	132,662	146,736	14,073
5. 退職給付引当金	10,392	10,198	193
6. 役員退職引当金	4,843	4,780	62
7. その他の固定負債	45,572	41,212	4,359
固定負債合計	1,545,358	1,559,536	14,178
負債合計	1,894,143	1,975,874	81,731
（少数株主持分）			
少数株主持分	43,049	40,622	2,426
（資本の部）			
・資本金			
資本準備金	115,216	115,216	-
連結剰余金	265,622	264,091	1,531
・その他有価証券評価差額金	50,148	63,155	13,006
・為替換算調整勘定	6,372	10,223	3,851
自己株式	511,149	518,773	7,623
資本合計	511,147	518,765	7,618
負債、少数株主持分及び資本合計	2,448,340	2,535,262	86,922

青山ビル購入費 100億
円、交通公社ビル借地権
購入費 60億円ほか

有価証券評価益のうち資
本の部算入額

. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3 (予想)	
営業収益	565,259 百万円	574,396 百万円	268,316 百万円	630,990 百万円	304,257 百万円	641,000 百万円	
営業利益	68,827 百万円	68,201 百万円	32,175 百万円	80,638 百万円	33,712 百万円	75,000 百万円	
経常利益	31,816 百万円	31,560 百万円	14,772 百万円	43,583 百万円	18,707 百万円	45,000 百万円	
当期純利益	22,326 百万円	18,421 百万円	11,184 百万円	19,831 百万円	6,958 百万円	20,500 百万円	
総資産	2,283,773 百万円	2,285,771 百万円	2,479,771 百万円	2,535,262 百万円	2,448,340 百万円	2,483,000 百万円	
株主資本	459,573 百万円	440,730 百万円	537,235 百万円	518,765 百万円	511,147 百万円	516,000 百万円	
有利子負債	1,275,795 百万円	1,219,822 百万円	1,244,125 百万円	1,271,504 百万円	1,242,648 百万円	1,256,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	72,401 百万円	6,407 百万円	107,642 百万円	30,114 百万円	113,200 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	11,611 百万円	28,200 百万円	49,169 百万円	66,213 百万円	140,700 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	- 百万円	57,331 百万円	17,597 百万円	32,706 百万円	41,140 百万円	24,800 百万円	
償却前営業利益 (営業利益 + 減価償却費)	127,224 百万円	130,904 百万円	63,620 百万円	145,351 百万円	65,772 百万円	141,000 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産 (期首期末平均)}}$	3.4 %	3.2 %	-	3.6 %	-	3.2 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	1.7 倍	1.8 倍	-	2.4 倍	-	2.4 倍
株主資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{株主資本 (期首期末平均)}}$	4.9 %	4.1 %	-	4.1 %	-	4.0 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	17.19 円	14.18 円	-	15.26 円	-	15.78 円

2. セグメント別内訳 (連結)

営業収益	1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(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
(旧セグメント)													
土地建物賃貸	303,074	52.5%	ビル事業	300,713	51.0%	156,634	57.2%	317,906	49.5%	161,609	52.2%	323,500	49.4%
不動産販売	155,998	27.0%	住宅開発事業	102,845	17.5%	35,446	12.9%	132,916	20.7%	69,177	22.3%	141,000	21.5%
設計監理	12,451	2.2%	設計監理事業	25,624	4.3%	8,157	3.0%	15,616	2.4%	9,050	2.9%	18,500	2.8%
請負工事	48,450	8.4%	不動産仲介事業	73,286	12.4%	35,621	13.0%	87,364	13.6%	33,640	10.9%	85,000	13.0%
その他	57,125	9.9%	注文住宅事業	35,668	6.1%	12,621	4.6%	37,148	5.8%	10,560	3.4%	34,000	5.2%
			ホテル事業	32,953	5.6%	15,550	5.7%	32,604	5.1%	14,778	4.8%	31,500	4.8%
			その他の事業	18,103	3.1%	9,980	3.6%	18,392	2.9%	10,811	3.5%	21,000	3.2%
セグメント間消去又は全社	12,069		セグメント間消去又は全社	14,798		5,695		10,959		5,371		13,500	
	565,259			574,396		268,316		630,990		304,257		641,000	

営業利益	1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(予想)	
	百万円			百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
(旧セグメント)													
土地建物賃貸	87,841		ビル事業	83,700		40,780		79,939		41,449		81,000	
不動産販売	4,466		住宅開発事業	1,430		238		9,971		4,188		7,500	
設計監理	396		設計監理事業	2,163		108		32		6		500	
請負工事	658		不動産仲介事業	4,585		1,288		6,275		2,174		1,500	
その他	4,796		注文住宅事業	8		1,256		586		1,598		500	
			ホテル事業	599		807		698		253		500	
			その他の事業	2,449		439		1,573		1,197		2,000	
セグメント間消去又は全社	18,422		セグメント間消去又は全社	17,760		7,520		15,227		6,709		12,500	
	68,827			68,201		32,175		80,638		33,712		75,000	

3. ビル事業データ(単体)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
営業延床面積						
当社保有面積	3,079 千㎡	3,117 千㎡	2,991 千㎡	2,988 千㎡	2,965 千㎡	2,965 千㎡
当社借受面積	559 千㎡	643 千㎡	636 千㎡	542 千㎡	555 千㎡	555 千㎡
営業延床面積合計	3,638 千㎡	3,760 千㎡	3,627 千㎡	3,530 千㎡	3,520 千㎡	3,520 千㎡
空室率(全国全用途)	8.05 %	9.71 %	7.00 %	4.82 %	4.43 %	4.50 %
平均賃料(全国全用途)	25,213 円	22,760 円	23,217 円	23,143 円	23,376 円	23,200 円

営業延床面積について、2001年3月期(中間)から営業損益計上区分が変更されたことにより、ビル事業本部内の物件のみ集計。

住宅開発事業本部、資産開発運用部門などの除外物件合計は、2000年3月期現在で約139千㎡。

4. 丸の内データ

	延床面積	貸付有効面積	事務所空室率	ビル賃貸売上高
丸の内データ(2002/3中間)	1,586 千㎡	1,043 千㎡	4.58 %	62,491 (百万円)

5. 住宅開発事業データ(単体)

項目	1999/3		2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(予想)	
	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸
売上内訳												
【マンション】	53,307	1,084	66,394	1,316	16,572	406	82,366	1,955	47,225	1,053	97,725	2,106
【建売】	10,171	199	7,823	163	2,582	59	5,152	125	1,962	47	4,745	120
		区画		区画		区画		区画		区画		区画
【更地】	12,508	350	8,837	316	2,523	97	8,430	286	1,811	73	3,465	153
住宅用地	10,120	339	8,119	312	2,117	94	5,857	281	1,811	73	3,365	152
業務用地	2,388	11	718	4	406	3	2,573	5	0	0	100	1
【その他】	11,008		7,385		7,596		23,352		11,326		20,065	
売上合計	86,994		90,439		29,273		119,300		62,324		126,000	
完成在庫												
【マンション】	13,603	278	7,751	184	4,239	92	7,506	180	4,970	140	-	-
【戸建て】	2,662	76	3,079	86	2,474	79	2,652	88	2,792	74	-	-
完成在庫合計	16,265		10,830		6,713		10,158		7,762		-	
マンション粗利益率	12.2 %		12.2 %		16.1 %		18.1 %		21.2 %		20.2 %	
マンション新規発売戸数	1,075 戸		1,984 戸		1,247 戸		2,353 戸		1,555 戸		3,085 戸	

連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間
【資産の部】					
< 流動資産 >					
現金及び預金	70,524	74,581	64,973	171,805	100,396
受取手形及び営業未収入金	44,316	49,274	46,017	56,087	49,608
有価証券	97,235	87,585	15,121	17,293	20,428
たな卸資産	259,738	235,297	260,410	251,113	240,797
繰延税金資産	-	35,298	31,018	64,008	56,049
その他の流動資産	29,562	25,142	29,117	23,636	26,220
貸倒引当金	7,604	4,744	5,563	5,248	5,415
流動資産合計	493,773	502,435	441,096	578,696	488,086
< 固定資産 >					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	807,450	812,367	804,991	803,038	799,397
機械装置及び運搬具	18,310	18,447	19,003	19,085	20,063
土地	691,573	693,206	719,184	660,135	666,682
建設仮勘定	32,472	31,459	29,700	39,413	45,152
その他の有形固定資産	13,872	13,821	12,626	13,658	14,173
有形固定資産合計	1,563,678	1,569,302	1,585,506	1,535,331	1,545,469
(無形固定資産)					
借地権	-	-	38,321	42,111	44,557
連結調整勘定	17,323	14,320	13,359	10,595	11,434
その他の無形固定資産	38,596	40,202	3,961	4,082	4,156
無形固定資産合計	55,919	54,523	55,642	56,789	60,148
(投資その他の資産)					
投資有価証券	30,789	31,043	251,479	211,004	198,333
長期貸付金	1,655	1,485	2,499	2,414	1,992
差入敷金保証金	-	-	87,823	86,053	85,323
繰延税金資産	-	327	891	1,536	1,836
その他の投資	130,107	126,925	55,039	64,538	68,332
貸倒引当金	20	271	207	1,102	1,183
投資その他の資産合計	162,531	159,509	397,526	364,445	354,635
固定資産合計	1,782,129	1,783,335	2,038,674	1,956,566	1,960,253
為替換算調整勘定	7,870	-	-	-	-
資産合計	2,283,773	2,285,771	2,479,771	2,535,262	2,448,340

(百万円)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	52,712	57,285	51,166	59,864	49,059
短期借入金	149,540	101,226	128,823	72,030	80,055
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	87,997	67,715
コマーシャルペーパー	-	-	39,582	1,721	1,869
1年以内に償還予定の社債	-	-	99,817	72,610	65,408
未払法人税等	3,231	3,171	2,020	4,091	2,137
繰延税金負債	-	44	5	3	0
その他の流動負債	157,654	183,687	95,731	118,018	82,540
流動負債合計	363,137	345,416	417,148	416,338	348,785
<固定負債>					
社債	687,586	666,538	634,545	740,363	719,394
長期借入金	369,823	369,659	341,355	296,780	308,205
受入敷金保証金	297,807	296,934	305,325	319,464	324,286
繰延税金負債	-	61,699	130,639	146,736	132,662
退職給与引当金	30,047	29,356	-	-	-
退職給付引当金	-	-	40,322	10,198	10,392
役員退職引当金	4,584	4,695	4,633	4,780	4,843
長期納税引当金	43	-	-	-	-
その他の固定負債	41,830	40,902	37,477	41,212	45,572
固定負債合計	1,431,724	1,469,784	1,494,299	1,559,536	1,545,358
負債合計	1,794,862	1,815,201	1,911,448	1,975,874	1,894,143
【少数株主持分】					
少数株主持分	29,337	29,838	31,088	40,622	43,049
【資本の部】					
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
資本準備金	115,194	115,194	115,194	115,216	115,216
連結剰余金	257,853	254,871	260,653	264,091	265,622
その他有価証券評価差額金	-	-	90,340	63,155	50,148
為替換算調整勘定	-	15,859	15,481	10,223	6,372
自己株式	9	9	6	7	2
資本合計	459,573	440,730	537,235	518,765	511,147
負債、少数株主持分及び資本合計	2,283,773	2,285,771	2,479,771	2,535,262	2,448,340

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
営業収益	565,259	574,396	268,316	630,990	304,257	641,000
営業利益	68,827	68,201	32,175	80,638	33,712	75,000
〔営業外収益〕						
受取利息	2,398	1,584	646	1,678	646	-
受取配当金	2,313	2,725	1,282	2,098	959	-
有価証券売却益	4,396	-	-	-	-	-
持分法投資利益	511	1,689	820	1,507	811	-
その他の営業外収益	3,491	3,253	1,407	3,910	1,394	-
営業外収益合計	13,112	9,252	4,155	9,195	3,812	6,500
〔営業外費用〕						
支払利息	44,348	40,317	19,049	36,310	17,098	-
その他の営業外費用	5,775	5,576	2,509	9,940	1,718	-
営業外費用合計	50,124	45,894	21,559	46,251	18,817	36,500
経常利益	31,816	31,560	14,772	43,583	18,707	45,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	50,311	4,740	26,277	1,622	1,624
固定資産信託受益権売却益	-	-	-	21,123	-	-
有価証券売却益	-	18,009	-	-	-	-
投資有価証券売却益	-	-	12,400	20,374	-	-
関係会社株式売却益	-	-	-	1,792	-	-
退職給付信託設定益	-	-	-	23,279	-	-
特別利益合計	-	68,320	17,141	92,848	1,622	1,624
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	32,614	4,132	94,239	4,304	4,304
固定資産売却損	-	8,802	-	1,543	2,739	2,739
固定資産除却関連損	-	6,237	-	1,323	-	-
投資有価証券評価損	-	-	1,454	1,469	-	-
関係会社支援損	-	2,833	-	-	-	-
関係会社整理損	-	4,181	-	-	-	-
適格年金過去勤務債務償却額	-	8,664	-	-	-	-
退職給付会計適用に伴う会計基準変更時 差異に係る引当金繰入額	-	-	4,714	4,714	-	-
特別損失合計	-	63,332	10,301	103,290	7,043	7,043
税金等調整前当期純利益	31,816	36,548	21,612	33,140	13,286	39,500
法人税、住民税及び事業税	7,941	8,887	2,881	8,383	2,667	8,000
法人税等調整額	-	7,531	6,781	2,839	3,040	9,500
長期納税引当金繰入額	5	-	-	-	-	-
長期納税引当金取崩額	3	-	-	-	-	-
少数株主損益	1,545	1,709	764	2,085	620	1,500
当期純利益	22,326	18,421	11,184	19,831	6,958	20,500

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
税金等調整前当期純利益	36,548	21,612	33,140	13,286	39,500
特別損益等調整	20,639	10,372	7,687	6,115	6,799
減価償却費	62,703	31,445	64,713	32,060	66,000
販売用不動産等の増減	398	28,837	6,106	5,856	10,692
その他	6,609	20,255	8,208	27,203	9,791
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,401	6,407	107,642	30,114	113,200
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	24,183	22,416	37,667	4,409	4,409
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	68,866	5,632	56,749	16,119	16,208
有形固定資産の取得による支出	102,160	41,726	105,644	66,520	131,100
その他	2,500	14,522	37,941	20,221	30,217
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,611	28,200	49,169	66,213	140,700
新規調達	277,009	73,650	156,663	58,786	129,606
返済	324,671	50,910	113,647	94,827	144,279
配当金の支払い	10,393	5,196	10,393	5,196	10,393
その他	724	53	83	97	266
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,331	17,597	32,706	41,140	24,800
現金及び現金同等物の換算差額	3,744	1,144	1,150	1,185	-
現金及び現金同等物の増減額	3,459	15,866	92,330	76,054	52,300
合併による現金及び現金同等物の増加額	47	-	-	-	-
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	186	800	-
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	51	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	86,695	86,457	86,457	178,922	178,922
現金及び現金同等物の期末残高	86,457	70,600	178,922	103,668	126,622

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
総資産	2,283,773	2,285,771	2,479,771	2,535,262	2,448,340	2,483,000
設備投資	150,326	102,160	41,726	105,644	66,520	131,100
減価償却費	58,397	62,703	31,445	64,713	32,060	66,000

2001/3設備投資主な内訳
1,056億円

三菱地所 874億円	丸の内再開発関係	建築工事費101億円 工業倶楽部借地権158億円、交通公社ビル借地権31億円（未払60億円） リニューアル300億円
	その他	山王パークタワー120億円（2回分割）、青山ビル24億円（未払100億円） 名古屋広小路ビル68億円、資産開発運用20億円
その他 182億円	RGIほか子会社	

2002/3設備投資主な内訳
1,311億円

三菱地所 1104億円	丸の内再開発関係	建築工事費313億円 交通公社ビル借地権残金60億円、丸の内ホテル借地権76億円 リニューアル223億円
	その他	山王パークタワー残金120億円、青山ビル残金100億円 資産開発運用79億円
その他 207億円	RGIほか子会社	

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
有利子負債	1,275,795	1,219,822	1,244,125	1,271,504	1,242,648	1,256,000
支払利息	44,348	40,317	19,049	36,310	17,098	33,300
金融収支 1	39,637	36,008	17,121	32,533	15,492	30,800
平均金利 2	3.63%	3.23%	-%	2.91%	-%	2.63%
D/Eレシオ 3	2.77	2.76	2.31	2.45	2.43	2.43

1 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

2 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

3 D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

6. セグメント別内訳(連結)

営業収益	1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(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
(旧セグメント)													
土地建物賃貸	303,074	52.5%	ビル事業	300,713	51.0%	156,634	57.2%	317,906	49.5%	161,609	52.2%	323,500	49.4%
不動産販売	155,998	27.0%	住宅開発事業	102,845	17.5%	35,446	12.9%	132,916	20.7%	69,177	22.3%	141,000	21.5%
設計監理	12,451	2.2%	設計監理事業	25,624	4.3%	8,157	3.0%	15,616	2.4%	9,050	2.9%	18,500	2.8%
請負工事	48,680	8.4%	不動産仲介事業	73,286	12.4%	35,621	13.0%	87,364	13.6%	33,640	10.9%	85,000	13.0%
その他	57,125	9.9%	注文住宅事業	35,668	6.1%	12,621	4.6%	37,148	5.8%	10,560	3.4%	34,000	5.2%
			ホテル事業	32,953	5.6%	15,550	5.7%	32,604	5.1%	14,778	4.8%	31,500	4.8%
			その他の事業	18,103	3.1%	9,980	3.6%	18,392	2.9%	10,811	3.5%	21,000	3.2%
セグメント間消去又は全社	12,069		セグメント間消去又は全社	14,798		5,695		10,959		5,371		13,500	
	565,259			574,396		268,316		630,990		304,257		641,000	

営業利益	1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(予想)	
	百万円			百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
(旧セグメント)													
土地建物賃貸	87,841		ビル事業	83,700		40,780		79,939		41,449		81,000	
不動産販売	4,466		住宅開発事業	1,430		238		9,971		4,188		7,500	
設計監理	396		設計監理事業	2,163		108		32		6		500	
請負工事	658		不動産仲介事業	4,585		1,288		6,275		2,174		1,500	
その他	4,796		注文住宅事業	8		1,256		586		1,598		500	
			ホテル事業	599		807		698		253		500	
			その他の事業	2,449		439		1,573		1,197		2,000	
セグメント間消去又は全社	18,422		セグメント間消去又は全社	17,760		7,520		15,227		6,709		12,500	
	68,827			68,201		32,175		80,638		33,712		75,000	

利益率	1999/3		(新セグメント)	2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(予想)	
(旧セグメント)													
土地建物賃貸	29.0%		ビル事業	27.8%		26.0%		25.1%		25.6%		25.0%	
不動産販売	2.9%		住宅開発事業	-1.4%		0.7%		7.5%		6.1%		5.3%	
設計監理	3.2%		設計監理事業	8.4%		-1.3%		-0.2%		0.1%		-2.7%	
請負工事	-1.4%		不動産仲介事業	6.3%		3.6%		7.2%		-6.5%		1.8%	
その他	-8.4%		注文住宅事業	0.0%		-10.0%		1.6%		-15.1%		-1.5%	
			ホテル事業	-1.8%		-5.2%		2.1%		-1.7%		1.6%	
			その他の事業	-13.5%		-4.4%		-8.6%		-11.1%		-9.5%	
	12.2%			11.9%		12.0%		12.8%		11.1%		11.7%	

減価償却費	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	52,447	ビル事業	55,695	-	56,650	28,013	-
不動産販売	1,447	住宅開発事業	886	-	887	434	-
設計監理	6	設計監理事業	27	-	44	38	-
請負工事	328	不動産仲介事業	1,123	-	2,368	1,359	-
その他	3,745	注文住宅事業	134	-	154	90	-
		ホテル事業	2,146	-	2,035	944	-
		その他の事業	2,293	-	1,958	930	-
セグメント間消去又は全社	420	セグメント間消去又は全社	395	-	615	249	-
	58,397		62,703	31,445	64,713	32,060	66,000

償却前営業利益	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	140,288	ビル事業	139,395	-	136,589	69,462	-
不動産販売	5,913	住宅開発事業	544	-	10,858	4,622	-
設計監理	402	設計監理事業	2,190	-	12	44	-
請負工事	330	不動産仲介事業	5,708	-	8,643	815	-
その他	1,051	注文住宅事業	126	-	740	1,508	-
		ホテル事業	1,547	-	2,733	691	-
		その他の事業	156	-	385	267	-
セグメント間消去又は全社	18,002	セグメント間消去又は全社	17,365	-	14,612	6,460	-
	127,224		130,904	63,620	145,351	65,772	141,000

資本的支出	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	145,115	ビル事業	103,932	-	105,072	66,300	-
不動産販売	3,220	住宅開発事業	1,332	-	2,854	150	-
設計監理	10	設計監理事業	76	-	146	62	-
請負工事	131	不動産仲介事業	2,250	-	2,755	1,517	-
その他	1,363	注文住宅事業	274	-	343	1	-
		ホテル事業	627	-	856	518	-
		その他の事業	2,238	-	4,252	798	-
セグメント間消去又は全社	484	セグメント間消去又は全社	681	-	1,431	327	-
	150,326		111,412	-	117,714	69,676	-

総資産	1999/3	セグメント	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
(旧セグメント)	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
土地建物賃貸	1,662,684	ビル事業	1,539,678	-	1,611,727	1,623,752	-
不動産販売	309,239	住宅開発事業	316,282	-	279,633	269,944	-
設計監理	13,035	設計監理事業	19,794	-	19,549	12,711	-
請負工事	20,943	不動産仲介事業	53,169	-	70,874	67,596	-
その他	91,490	注文住宅事業	14,074	-	13,870	13,930	-
		ホテル事業	42,304	-	42,527	40,095	-
		その他の事業	140,839	-	119,807	122,305	-
セグメント間消去又は全社	186,380	セグメント間消去又は全社	159,629	-	377,273	298,002	-
	2,283,773		2,285,771	2,479,771	2,535,262	2,448,340	2,483,000

7. 会社別内訳（連結）

2002年3月期中間実績

（百万円）

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所		191,259	27,488	14,974	5,872	2,068,249	531,683	1,077,406	24,095
三菱地所設計	100.00%	7,084	1,356	1,356	773	11,081	4,306	0	27
三菱地所住宅販売	100.00%	8,436	232	179	146	18,569	938	3,400	87
三菱地所ホーム	100.00%	9,202	1,531	1,529	1,529	9,348	625	3,200	61
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	6,255	258	259	147	3,559	93	0	45
アクアシティ	62.43%	2,968	409	294	213	33,238	12,758	5,077	692
丸の内熱供給	56.83%	6,172	1,126	1,061	605	21,048	11,363	8,471	948
横浜スカイビル	54.32%	4,176	1,162	438	250	68,816	3,048	42,929	1,208
ロイヤルパークホテル	43.42%	5,142	250	92	26	18,719	5,174	10,364	363
R G I	100.00%	54,197	2,151	562	181	254,919	84,424	89,434	3,694
連結全体	-	304,257	33,712	18,707	6,958	2,448,340	511,147	1,242,648	32,060

2002年3月期中間外貨換算レ
円/ドル
B S 124.60
P L 120.52

2002年3月期予想

（百万円）

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所		382,000	55,000	30,000	14,500	2,094,000	535,000	1,103,000	48,700
三菱地所設計	100.00%	13,679	1,484	1,484	823	11,131	4,356	0	67
三菱地所住宅販売	100.00%	17,530	820	720	252	22,149	1,044	2,900	180
三菱地所ホーム	100.00%	31,275	10	0	11	12,200	2,500	3,200	134
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	13,595	1,185	1,189	678	4,000	585	0	94
アクアシティ	62.43%	5,499	196	27	28	32,314	12,516	4,401	1,384
丸の内熱供給	56.83%	11,759	1,839	1,703	987	20,700	11,700	7,698	1,917
横浜スカイビル	54.32%	8,183	2,233	797	443	67,180	3,241	41,471	2,414
ロイヤルパークホテル	43.42%	10,873	1,034	681	331	18,255	5,479	9,547	760
R G I	100.00%	127,242	10,722	7,290	1,924	267,137	86,313	84,140	8,838
連結全体	-	641,000	75,000	45,000	20,500	2,483,000	516,000	1,256,000	66,000

2002年3月期外貨換算レ
円/ドル
B S 120.00
P L 120.00

単体決算概要

1. 2002年3月期中間実績 / 2001年3月期中間実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3 中間実績	2001/3 中間実績	増減	
ビル事業収益	125,746	125,236	510	貸室料は27億円増だが、貸地料7億円減、営繕工事13億円減。
住宅開発事業収益	62,324	29,273	33,051	マンション売上の増307億円
設計監理事業収益	631	6,484	5,853	分社化に伴い4,5月のみ計上
その他の事業収益	2,556	3,625	1,069	
営業収益	191,259	164,620	26,639	貸室料は27億円増えるも、貸地料の減7億円もあり、利益ベースでは17億円の増。
ビル事業	33,645	31,927	1,718	
住宅開発事業	8,447	3,663	4,784	マンション粗利益74億円増、素地売却益22億円減。
設計監理事業	337	118	455	
その他の事業	1,619	1,483	136	
営業総利益	40,135	34,226	5,909	
販売費	4,466	2,907	1,559	マンション売上増による販売費増
一般管理費	8,179	7,021	1,158	
販売費及び一般管理費	12,646	9,928	2,718	
営業利益	27,488	24,297	3,191	
営業外収益	2,611	2,555	56	
営業外費用	15,125	17,753	2,628	支払利息減
経常利益	14,974	9,100	5,874	
特別利益	1,622	17,049	15,427	
特別損失	7,043	8,477	1,434	
税引前当期純利益	9,553	17,672	8,119	
法人税等	3,680	7,011	3,331	
当期純利益	5,872	10,660	4,788	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3中間	2001/3中間	増減	
固定資産売却益	1,622	4,740	3,118	丸ノ内ビル底地売却益
投資有価証券売却益	-	12,309	12,309	
特別利益合計	1,622	17,049	15,427	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3中間	2001/3中間	増減	
たな卸資産評価損	4,304	4,132	172	ちばりビル-ク評価損
固定資産売却損	2,739	-	2,739	名古屋広小路ビル売却損
投資有価証券評価損	-	2,205	2,205	
退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額	-	2,139	2,139	
特別損失合計	7,043	8,477	1,434	

2. 2002年3月期今回予想 / 2001年3月期実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3 今回予想	2001/3実績	増減	
ビル事業収益	251,500	252,729	1,229	貸室料は33億円増えるが、営繕工事減45億円等によりトータルでは12億円の減。
住宅開発事業収益	126,000	119,300	6,700	マンション154億円増、更地25億円減、業務用地25億円減、素地48億円減等によりトータル67億円増。
設計監理事業収益	500	11,149	10,649	分社化に伴い4,5月のみ計上
その他の事業収益	4,000	6,815	2,815	
営業収益	382,000	389,995	7,995	
ビル事業	67,000	62,810	4,190	貸室料収入増33億円等により増益
住宅開発事業	16,500	15,814	686	マンション粗利益は49億円増だが、業務用地、素地などの売却益が減少。
設計監理事業	500	76	576	
その他の事業	3,500	3,707	207	
営業総利益	79,500	74,993	4,507	
販売費	8,500	7,660	840	マンション売上増による販売費増
一般管理費	16,000	14,232	1,768	
販売費及び一般管理費	24,500	21,893	2,607	
営業利益	55,000	53,100	1,900	
営業外収益	4,000	4,729	729	
営業外費用	29,000	37,352	8,352	支払利息、社債発行費の減
経常利益	30,000	20,477	9,523	
特別利益	1,622	91,715	90,093	
特別損失	7,043	102,155	95,112	
税引前当期純利益	24,500	10,037	14,463	
法人税等	10,000	3,633	6,367	
当期純利益	14,500	6,403	8,097	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3 今回予想	2001/3実績	増減	
固定資産売却益	1,622	25,607	23,985	丸ノ内ビル底地売却益
固定資産信託受益権売却益	-	21,123	21,123	
投資有価証券売却益	-	20,282	20,282	
子会社株式売却益	-	1,421	1,421	
退職給付信託設定益	-	23,279	23,279	
特別利益合計	1,622	91,715	90,093	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3 今回予想	2001/3実績	増減	
たな卸資産評価損	4,304	93,474	89,170	ちばりサパ-ク評価損
固定資産売却損	2,739	-	2,739	名古屋広小路ビル売却損
固定資産除却関連損	-	1,323	1,323	
投資有価証券評価損	-	1,345	1,345	
関係会社株式評価損	-	1,789	1,789	
ホテル事業再編関連損	-	2,082	2,082	
退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額	-	2,139	2,139	
特別損失合計	7,043	102,155	95,112	

3. 2002年3月期今回予想 / 2001年3月期当初予想単体P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2002/3 今回予想	2002/3 当初予想	増減
ビル事業収益	251,500	253,000	1,500
住宅開発事業収益	126,000	119,500	6,500
設計監理事業収益	500	500	0
その他の事業収益	4,000	5,000	1,000
営業収益	382,000	378,000	4,000
ビル事業	67,000	65,000	2,000
住宅開発事業	16,500	15,500	1,000
設計監理事業	500	0	500
その他の事業	3,500	3,500	0
営業総利益	79,500	77,000	2,500
販売費	8,500	8,000	500
一般管理費	16,000	15,500	500
販売費及び一般管理費	24,500	23,500	1,000
営業利益	55,000	53,500	1,500
営業外収益	4,000	3,500	500
営業外費用	29,000	28,000	1,000
経常利益	30,000	29,000	1,000
特別利益	1,622	1,500	122
特別損失	7,043	3,000	4,043
税引前当期純利益	24,500	27,500	3,000
法人税等	10,000	11,000	1,000
当期純利益	14,500	16,500	2,000

貸室料増28億円、営繕工事増7億円、ビル事業所管土地売却減55億円。

マンション21億円増、リストラ販売増

貸室料は28億円増えるが、土地売却益の減もあり、トータル20億円増。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2002/3 今回予想	2002/3 当初予想	増減
固定資産売却益	1,622	1,500	122
特別利益合計	1,622	1,500	122

丸ノ内ビル底地売却益

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2002/3 今回予想	2002/3 当初予想	増減
たな卸資産評価損	4,304	-	4,304
固定資産売却損	2,739	3,000	261
特別損失合計	7,043	3,000	4,043

ちばり-邦'-ク評価損

名古屋広小路ビル売却損

4. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間
【資産の部】					
< 流動資産 >					
現金及び預金	41,402	37,182	30,140	117,968	58,498
受取手形	240	-	-	-	-
営業未収入金	24,946	25,469	18,232	22,011	16,235
有価証券	73,642	69,665	7,647	6,916	14,117
自己株式	9	9	6	7	-
販売用不動産	165,134	149,071	165,311	172,260	171,007
仕掛不動産	41,217	38,292	46,635	42,152	33,739
開発用不動産	35,245	31,321	28,966	23,637	24,052
未成工事支出金	-	-	-	-	1,192
設計監理支出金	8,322	7,199	7,335	7,161	-
請負工事支出金	868	2,320	3,166	2,075	-
貯蔵品	42	39	36	34	-
前渡金	6,461	4,150	1,245	2,077	1,331
前払費用	2,231	2,190	2,186	1,948	2,977
繰延税金資産	-	34,795	30,387	62,947	54,551
その他の流動資産	5,854	5,898	11,328	5,806	6,894
貸倒引当金	1,830	958	1,310	957	804
流動資産合計	403,788	406,648	351,315	466,048	383,793
< 固定資産 >					
(有形固定資産)					
建物	611,660	616,729	611,342	609,458	604,919
構築物	10,447	9,500	9,180	9,489	9,559
機械装置	2,682	3,469	3,285	3,144	3,071
車輛及び運搬具	43	42	35	36	37
工具器具及び備品	3,604	3,857	3,490	3,166	2,862
土地	605,940	616,037	640,681	568,200	570,717
建設仮勘定	25,221	28,992	27,420	31,918	35,329
その他の有形固定資産	1,024	17	17	17	14
有形固定資産合計	1,260,624	1,278,647	1,295,454	1,225,431	1,226,513
(無形固定資産)					
借地権	8,568	8,568	8,568	8,562	8,562
ソフトウェア	-	1,045	1,037	1,241	949
その他の無形固定資産	817	760	716	607	552
無形固定資産合計	9,386	10,375	10,322	10,411	10,063
(投資その他の資産)					
投資有価証券	9,635	8,916	217,283	180,033	167,893
関係会社株式	177,318	180,277	179,690	178,663	184,009
長期貸付金	950	950	950	950	950
関係会社長期貸付金	-	-	990	990	1,245
差入敷金保証金	66,304	65,414	77,884	75,497	75,475
破産・更正債権等	-	-	-	223	131
長期前払費用	12,847	12,206	11,658	11,882	11,434
その他の投資	6,904	6,088	5,482	8,194	8,347
貸倒引当金	393	6	805	1,627	1,606
投資その他の資産合計	273,567	273,846	493,133	454,806	447,879
固定資産合計	1,543,578	1,562,868	1,798,911	1,690,650	1,684,456
資産合計	1,947,367	1,969,517	2,150,226	2,156,699	2,068,249

(百万円)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	30,717	32,876	28,840	28,610	23,319
短期借入金	44,150	54,300	57,750	59,550	64,950
コマーシャルペーパー	17,000	-	38,000	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	69,351	23,296	40,408	78,132	60,426
1年以内に償還予定の社債	43,000	70,000	78,000	53,000	60,000
未払金	8,090	16,629	15,247	24,202	5,738
未払法人税等	27	28	12	19	10
未払費用	11,454	11,084	8,561	9,860	7,052
前受金	19,447	20,874	25,346	24,674	30,046
設計監理受入金	8,185	4,754	5,487	6,007	-
請負工事受入金	2,529	3,637	5,783	4,521	-
預り金	3,111	6,464	1,710	1,443	866
前受収益	2	43	28	7	65
その他の流動負債	528	804	849	1,622	895
流動負債合計	257,597	244,793	306,025	291,653	253,371
<固定負債>					
社債	578,000	558,000	535,000	535,000	495,000
転換社債	92,682	92,682	92,682	192,682	192,682
長期借入金	245,278	261,082	239,383	198,018	204,348
受入敷金保証金	254,354	249,527	254,522	268,828	274,518
繰延税金負債	-	28,133	92,545	101,866	88,214
退職給与引当金	23,055	22,464	-	-	-
退職給付引当金	-	-	30,669	399	-
役員退職引当金	4,547	4,653	4,619	4,762	4,826
長期納税引当金	43	-	-	-	-
その他の固定負債	21,062	21,739	17,858	19,854	23,603
固定負債合計	1,219,023	1,238,282	1,267,280	1,321,411	1,283,194
負債合計	1,476,621	1,483,075	1,573,306	1,613,064	1,536,566
【資本の部】					
<資本金>	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
<資本準備金>	115,194	115,194	115,194	115,216	115,216
<利益準備金>	21,633	21,633	21,633	21,658	21,658
<その他の剰余金>					
(任意積立金)					
海外投資等損失準備金	16	6	4	4	-
特別償却準備金	35	117	100	100	158
固定資産圧縮積立金	80,532	47,686	70,099	70,099	74,781
固定資産圧縮特別勘定積立金	3,492	1,428	-	-	15,265
別途積立金	135,254	145,254	175,254	175,254	155,254
任意積立金合計	219,329	194,492	245,458	245,458	245,459
(当期末処分利益)	28,053	68,586	22,903	16,937	17,432
その他の剰余金合計	247,383	263,078	268,362	262,395	262,891
<その他有価証券評価差額金>	-	-	85,195	57,829	45,385
<自己株式>	-	-	-	-	2
資本合計	470,746	486,441	576,920	543,634	531,683
負債・資本合計	1,947,367	1,969,517	2,150,226	2,156,699	2,068,249

5. 単体損益計算書

(百万円)

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
営業収益	363,732	359,078	164,620	389,995	191,259	382,000
営業利益	51,485	47,500	24,297	53,100	27,488	55,000
〔営業外収益〕						
受取利息	235	99	39	268	96	-
受取配当金	2,631	2,423	1,544	2,359	1,340	-
有価証券売却益	4,108	-	-	-	-	-
その他の営業外収益	2,619	1,550	972	2,102	1,173	-
営業外収益合計	9,595	4,073	2,555	4,729	2,611	4,000
〔営業外費用〕						
支払利息	8,976	8,280	3,169	6,483	3,050	-
社債利息	25,847	24,124	12,121	23,016	10,556	-
その他の営業外費用	4,484	4,013	2,462	7,852	1,517	-
営業外費用合計	39,307	36,417	17,753	37,352	15,125	29,000
経常利益	21,773	15,155	9,100	20,477	14,974	30,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	48,515	4,740	25,607	1,622	1,622
固定資産信託受益権売却益	-	-	-	21,123	-	-
有価証券売却益	-	18,009	-	-	-	-
有価証券現物出資益	-	1,574	-	-	-	-
投資有価証券売却益	-	-	12,309	20,282	-	-
関係会社株式売却益	-	-	-	1,421	-	-
退職給付信託設定益	-	-	-	23,279	-	-
特別利益合計	-	68,098	17,049	91,715	1,622	1,622
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	32,614	4,132	93,474	4,304	4,304
固定資産売却損	-	5,487	-	-	2,739	2,739
固定資産除却関連損	-	6,237	-	1,323	-	-
投資有価証券評価損	-	-	1,336	1,345	-	-
関係会社株式評価損	-	-	869	1,789	-	-
関係会社支援損	-	6,571	-	-	-	-
関係会社整理損	-	4,094	-	-	-	-
ホテル事業再編関連損	-	-	-	2,082	-	-
適格年金過去勤務債務償却額	-	8,664	-	-	-	-
退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	-	-	2,139	2,139	-	-
特別損失合計	-	63,668	8,477	102,155	7,043	7,043
税引前当期純利益	21,773	19,585	17,672	10,037	9,553	24,500
法人税、住民税及び事業税	25	26	12	19	9	-
長期納税引当金繰入額	5	-	-	-	-	-
長期納税引当金取崩額	3	-	-	-	-	-
法人税等調整額	-	7,777	6,999	3,613	3,671	10,000
当期純利益	21,745	11,781	10,660	6,403	5,872	14,500

6. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
税金等調整前当期純利益	19,585	17,672	10,037	9,553	24,500
特別損益等調整	24,489	9,794	8,833	6,115	6,800
減価償却費	49,665	24,369	49,586	24,095	48,700
販売用不動産等の増減	120	26,881	7,279	5,103	9,462
その他	3,556	9,391	12,118	2,484	6,738
営業活動によるキャッシュ・フロー	48,197	4,025	73,295	47,350	96,200
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	22,715	18,917	36,141	2,789	2,789
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	52,760	4,947	53,024	16,207	16,207
有形固定資産の取得による支出	83,454	34,825	87,426	59,055	110,400
その他	3,844	8,513	31,597	22,533	23,107
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,823	19,474	29,858	62,592	117,300
新規調達	209,808	64,840	141,095	31,680	118,158
返済	240,151	43,087	94,296	70,716	131,158
配当金の支払い	10,393	5,196	10,393	5,196	10,393
その他	5	-	5	5	93
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,741	16,557	36,401	44,227	23,300
現金及び現金同等物の増減額	4,367	6,942	79,838	59,469	44,400
合併による現金及び現金同等物の増加額	47	-	1,047	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	41,402	37,082	37,082	117,968	117,968
現金及び現金同等物の期末残高	37,082	30,140	117,968	58,498	73,568

7. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
総資産	1,947,367	1,969,517	2,150,226	2,156,699	2,068,249	2,094,000
設備投資	135,747	83,454	34,825	87,426	59,055	110,400
減価償却費	49,240	49,666	24,369	49,586	24,095	48,700

8. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
有利子負債	1,089,462	1,059,360	1,081,223	1,116,382	1,077,406	1,103,000
支払利息	34,823	32,404	15,290	29,499	13,607	26,200
金融収支 1	31,957	29,882	13,707	26,872	12,170	24,200
平均金利 2	3.28 %	3.01 %	- %	2.71 %	- %	2.36 %
固定比率	82.50 %	82.90 %	79.60 %	84.50 %	84.10 %	- %
長期比率	94.40 %	94.90 %	91.10 %	94.70 %	94.00 %	- %
D / E レシオ 3	2.31	2.17	1.87	2.05	2.02	2.06

1 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

2 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

3 D / E レシオ = 有利子負債 / 自己資本

9. 事業別内訳 (単体)

営業収益	1999/3			2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(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	239,987	66.0	ビル事業	244,634	68.1	125,236	76.1	252,729	64.8	125,746	65.7	251,500	65.8
不動産販売	86,994	23.9	住宅開発事業	90,439	25.2	29,273	17.8	119,300	30.6	62,324	32.6	126,000	33.0
設計監理請負工事	31,314	8.6	設計監理事業	18,624	5.2	6,484	3.9	11,149	2.9	631	0.3	500	0.1
その他	5,436	1.5	その他の事業	5,380	1.5	3,625	2.2	6,815	1.7	2,556	1.3	4,000	1.0
	363,732			359,078		164,620		389,995		191,259		382,000	

営業利益	1999/3			2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(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	71,960		ビル事業	67,592		31,927		62,810		33,645		67,000	
不動産販売	4,793		住宅開発事業	4,839		3,663		15,814		8,447		16,500	
設計監理請負工事	1,574		設計監理事業	1,634		118		76		337		500	
その他	3,568		その他の事業	4,047		1,483		3,707		1,619		3,500	
販売費	6,907		販売費	6,753		2,907		7,660		4,466		8,500	
一般管理費	16,365		一般管理費	15,765		7,021		14,232		8,179		16,000	
	51,485			47,500		24,297		53,100		27,488		55,000	

利益率	1999/3			2000/3		2001/3中間		2001/3		2002/3中間		2002/3(予想)	
	%			%		%		%		%		%	
土地建物賃貸	30.0		ビル事業	27.6		25.5		24.9		26.8		26.6	
不動産販売	5.5		住宅開発事業	5.4		12.5		13.3		13.6		13.1	
設計監理請負工事	5.0		設計監理事業	8.8		1.8		0.7		53.4		100.0	
その他	65.6		その他の事業	75.2		40.9		54.4		63.3		87.5	
	14.2			13.2		14.8		13.6		14.4		14.4	

．主要子会社の個別データ

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

事業内容	建築、土木の設計監理事業	
本店所在地	〒107-00 東京都港区南青山1-1-1	
設立年月日	2001年3月1日	
資本金	300,000,000円	
持株比率	100.00%	
業績推移	(百万円)	
	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	7,084	13,679
営業利益	1,356	1,484
経常利益	1,356	1,484
当期利益	773	823
総資産	11,081	11,131
自己資本	4,306	4,356

業績コメント ・ 2001年3月1日設立、同6月1日会社分割により三菱地所株式会社の設計監理事業部門を承継し、営業を開始する。

その他	受注金額 (百万円)	
	2002/3中間	2002/3(予想)
受注額	8,830	15,000
	原価率推移	
	2002/3中間	2002/3(予想)
原価率	66.6%	70.0%

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

事業内容 住宅宅地の販売並びに仲介、斡旋、保険代理
本店所在地 〒100-000 東京都千代田区有楽町一丁目8番1号（日比谷パークビル）
設立年月日 1972年12月20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	14,146	15,112	7,206	18,289	8,436	17,530
営業利益	366	769	61	2,593	232	820
経常利益	766	6	357	2,331	179	720
当期利益	787	25	390	330	146	252
総資産	26,690	22,748	20,010	24,656	18,569	22,149
自己資本	487	461	71	791	938	1,044

(百万円)

業績コメント

- ・不動産販売受託部門では、首都圏の都心高額マンション、郊外型大規模マンションは好調に推移するも地方物件の販売は不調、2002年3月期は減収を予想。
- ・不動産流通部門ではコンサルティング営業に注力、企業資産処分の仲介業務により法人仲介は順調に推移、一般仲介は市場景気動向を反映し不調、2002年3月期は減収を予想。
- ・その他、不動産賃貸部門は、サプリースの新規受注の稼働並びに稼働率の向上等により大幅に増収を予想。
- ・収益用不動産に関する投資家向けサービス提供を主眼に三菱地所と共同で三菱地所投資顧問(株)を9月12日付で設立、不動産投資営業部の一部機能を同社に統合した。10月1日付不動産投資営業部を廃し、新たにアドバイザー営業部を新設した。これにより債権投資家向け担保不動産の売却コンサルティング・仲介及び金融機関債権回収に伴う担保不動産売却支援コンサルティング・仲介業務等を強化。

その他

部門別売上高推移 (億円)

	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
受託部門	39	46	65	57
仲介部門	33	41	50	42
その他	69	64	67	76

仲介部門取扱件数等推移 (億円)

	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
件数	1,402件	1,870件	1,811件	2,058件
取扱高	954	1,035	1,360	1,302

受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率

	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
地所物件	61%	59%	57%	69%
他社物件	39%	41%	43%	31%

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

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒107-00 東京都港区赤坂八丁目1番38号(乃木坂パークビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 1,280,000,000円
持株比率 100.00%

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	26,863	33,066	11,364	34,546	9,202	31,275
営業利益	1,704	127	1,133	508	1,531	10
経常利益	1,869	164	1,150	471	1,529	0
当期利益	1,882	176	1,201	310	1,529	11
総資産	9,579	12,396	11,934	12,212	9,348	12,200
自己資本	133	2,317	1,193	2,532	625	2,500

業績コメント ・2002年3月期は、受注競争激化により減収減益が予想される。引続き全社挙げての受注獲得努力を行う一方、施工店・納材店と一体となつての徹底した生産コスト削減への取り組み、業務プロセスの見直し・効率化によるコスト削減への取り組み等により、黒字計上を目指す。

その他 ・生産コスト削減及び業務プロセスの見直し・効率化を目指し、本年3月、社内にコストアンドプロセス改革実行委員会(通称CP委員会)を設置。既に問題点の洗い出しを終え、現在その改善に鋭意取り組んでいる。
 ・いわゆる自由設計住宅のシステム化商品と言える企画型住宅「ANY-NX」を新発売。宣伝ツールとしてコンピュータグラフィックス(CD-R)を活用する等により受注獲得を目指す。
 ・リフォーム事業に関しては、引続き拡大を目指す。なお、2002年3月中間期においては、約5億円の売上を計上した。

受注棟数、売上棟数	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
受注棟数	915	1,033	1,037	1,000
売上棟数	727	986	1,070	1,010

請負工事原価率推移	1999/3	2000/3	2001/3	2002/3(予想)
請負工事原価率	81.1%	81.2%	80.5%	80.3%

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

事業内容 横浜ロイヤルパークホテルの運営
 本店所在地 〒220-81 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(横浜ランドマークタワー50階)
 設立年月日 1991年3月7日
 資本金 905,000,000円
 持株比率 100.00% (三菱地所88.4%、ロイヤルパークホテルズ&リゾート11.6%)

	(百万円)					
業績推移	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	14,199	14,482	6,781	14,196	6,255	13,595
営業利益	408	93	289	1,328	258	1,185
経常利益	365	134	296	545	259	1,189
当期利益	369	130	299	1,715	147	678
総資産	1,706	2,053	1,763	4,181	3,559	4,000
自己資本	3,686	3,556	3,855	1,841	93	585

業績コメント

- ・ 同社は2001年3月期より3カ年の再建計画を実施している。計画内容は以下の通り。
- ・ 2001年5月に16億円の増資をし、三菱地所保有株式67,900株(約34億円)の減資を実施。これにより資本金は9億5百万円、資本準備金は8億円となった。
- ・ 2000年4月より3年間を目処に不動産賃借料の減額を実施している。
- ・ 2001年4月1日に(株)JALホテルズとの技術援助契約を解約した。
- ・ 2002年3月期中間の売上高は、宿泊、婚礼、レストラン部門が不調で前期比で5億円余り減収となった。一方、費用では各経費の削減に努めると共に前期再建計画の実施に伴い、大幅増益となっている。

その他

宿泊稼働率	宿泊稼働率												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2000/3期	75.0%	81.6%	79.9%	81.0%	94.8%	86.5%	86.0%	83.3%	86.1%	71.2%	82.3%	90.3%	83.2%
2001/3期	70.4%	77.6%	80.6%	81.0%	94.9%	80.3%	84.3%	86.6%	81.8%	68.7%	78.6%	91.4%	81.4%
2002/3期	71.7%	71.2%	71.5%	77.8%	85.7%	74.3%	-	-	-	-	-	-	75.4%

ホテル概要
 客室数 603室
 付帯施設 宴会場12室、フィットネス施設、婚礼施設、料飲施設10ヵ所

5. 株式会社アクアシティ [Aqua City Co., Ltd.]

事業内容 商業施設運営
本店所在地 〒135-87 東京都港区台場一丁目7番1号(アクアシティお台場4階)
設立年月日 1991年3月25日
資本金 13,071,500,000円
持株比率 62.43%

業績推移

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	0	37	3,418	6,282	2,968	5,499
営業利益	97	173	692	887	409	196
経常利益	100	96	397	308	294	27
当期利益	101	97	396	306	213	28
総資産	15,350	32,624	34,580	34,468	33,238	32,314
自己資本	12,335	12,237	12,634	12,544	12,758	12,516

業績コメント ・開業2年目の9月15日に、来場者数3,000万人を達成し、台場地区の代表的な商業施設としてファミリー客を中心に人気を集めている。

その他

「アクアシティお台場」概要
所在地 港区台場一丁目7番1号
開業時期 2000年4月1日
敷地面積 約25,000㎡(7,600坪)
延床面積 約94,000㎡(28,400坪)
建物階数 地上9階(店舗部分は6階まで)
施設構成 物販、サービス店舗(65店) 約12,500㎡
 飲食店舗(52店) 約11,800㎡
 ソーグループによるエンターテインメント施設「メディアージュ」
 (シネマコンプレックス、アトラクション他) 約27,000㎡
初年度実績 施設売上高 200億円(メディアージュは非公表により除く)
 来場者 2,000万人
 平成12年4月1日付にてバッテリータウン二十一株式会社より社名変更

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

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-00 東京都千代田区丸の内一丁目4番2号（東銀ビル6階）
設立年月日 1973年7月31日
資本金 2,775,000,000円
持株比率 56.82%

業績推移

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	12,307	12,795	6,282	11,904	6,172	11,759
営業利益	2,650	2,977	1,140	1,849	1,126	1,839
経常利益	1,857	2,589	1,031	1,530	1,061	1,703
当期利益	1,081	1,470	586	841	605	987
総資産	22,473	22,431	21,910	20,856	21,048	20,700
自己資本	8,712	10,246	10,668	10,922	11,363	11,700

業績コメント

・2002年3月期の損益は、改築ビルの供給停止並びに夏季冷熱販売熱量の減少等により、若干の減収となるものの、固定資産除却損の減少等に伴い増益となる見込み。

その他

「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金などは経済産業大臣の許認可事項。
 熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。

供給推移

1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区開始。1984年丸の内一丁目地区開始。
 1990年有楽町地区開始。1997年丸の内二丁目地区開始。

供給状況(2001年9月30日時点)

- ・供給区域面積(内幸町、有楽町、丸の内二丁目、丸の内一丁目、大手町)103.4ha
- ・供給棟数 76棟14駅
- ・供給延床面積456万㎡(138万坪)

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

事業内容 スカイビル等の経営
 本店所在地 〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島二丁目19番12号(スカイビル21階)
 設立年月日 1961年9月27日
 資本金 3,591,000,000円
 持株比率 54.32%

業績推移

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	8,144	8,305	4,257	8,213	4,176	8,183
営業利益	2,052	2,049	1,102	2,148	1,162	2,233
経常利益	183	390	304	596	438	797
当期利益	182	215	155	314	250	443
総資産	74,850	73,740	72,414	71,062	68,816	67,180
自己資本	2,171	2,483	2,638	2,798	3,048	3,241

業績コメント

- ・2002年3月期中間は、大口事務所テナント解約後の誘致を進め、入居率がほぼ100%となったこと、並びに営業費用の削減効果により経常利益増を達成した。
- ・2002年3月期予想では、継続的な費用削減効果により通期でも増益を確保。

その他

- ・スカイビルは、1996年9月の開業以来、一部テナントの入れ替えはあるが、継続的な高入居率を保つ。(2001年9月末入居率はほぼ100%)

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

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営
 本店所在地 〒103-85 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
 設立年月日 1889年12月28日
 資本金 6,000,000,000円
 持株比率 44.52% (三菱地所41.52%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ3%)

業績推移

	1999/3	2000/3	2001/3中間	2001/3	2002/3中間	2002/3(予想)
売上	11,061	10,793	5,132	10,772	5,142	10,873
営業利益	485	725	251	876	250	1,034
経常利益	151	446	18	486	92	681
当期利益	144	132	13	230	26	331
総資産	21,221	20,082	19,271	19,305	18,719	18,255
自己資本	4,747	4,917	4,904	5,148	5,174	5,479

業績コメント

- ・ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。
- ・2002年3月期中間実績は、前年同期に対して売上、当期利益とも僅かであるが、増収、増益となった。
- ・2002年3月期には、売上増並びに一層の経費削減に努め、さらなる利益の増大を図る。

その他

宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2000/3期	75.6%	77.9%	78.6%	75.3%	71.3%	78.8%	88.0%	86.8%	70.3%	71.2%	88.0%	88.5%	79.1%
2001/3期	80.5%	79.3%	79.1%	77.2%	67.4%	75.0%	85.8%	90.5%	71.7%	70.0%	88.3%	85.6%	79.1%
2002/3期	81.8%	82.2%	78.0%	76.7%	70.0%	65.3%	-	-	-	-	-	-	75.7%

ホテル概要 客室数 450室
 付帯施設 宴会場12室、
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設10カ所

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

事業内容 不動産業
 本店所在地 1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A. (マグロ-ヒルビル29階)
 設立年月日 1928年 12月 6日
 資本金 1,640千ドル
 持株比率 100.00%
 [主要子会社]
 ROCKEFELLER GROUP DEVELOPMENT CORPORATION (不動産開発管理会社)
 CUSHMAN & WAKEFIELD, INC.(総合不動産サービス会社)
 ROCKEFELLER GROUP TELECOMMUNICATIONS SERVICES, INC. (通信事業会社)
 ROCKEFELLER CENTER BUSINESS CENTERS, INC. (短期オフィス賃貸会社)
 MEC USA, INC. (不動産投資会社)

(百万円)

業績推移	1998/12	1999/12	2000/12中間	2000/12	2001/12中間	2001/12 (予想)
売上	102,334	108,572	51,978	120,550	54,197	127,242
営業利益	13,502	13,930	5,161	14,857	2,151	10,722
経常利益	9,551	11,323	3,747	13,349	562	7,290
当期利益	3,148	6,138	1,402	5,118	181	1,924
総資産	244,706	210,090	206,100	244,726	254,919	267,137
自己資本	91,191	75,767	70,661	80,697	84,424	86,313
P L	131.05	113.98	106.90	107.84	120.52	120.00 円 / ドル
B S	115.70	102.40	105.50	114.75	124.60	120.00

業績コメント ・ 2001年12月期はビル事業が為替要因もあり増収だが、仲介事業のクッシュマン・アンド・ウエイクフィールド社が米国景気悪化の影響を受け約40億円の減益見込み

その他 ・ R G I は、米国ニューヨークにオフィスビル2棟(タイムライフビル、マグロ-ヒルビル)、米国西海岸にオフィスビル2棟を保有・経営する他、米国内で開発事業を行っている。また、米国ニューヨーク、英国ロンドンに開発プロジェクトを持つ。さらに、米国の大手総合不動産サービス会社クッシュマン・アンド・ウエイクフィールド社(C&W)を傘下に置く。C&Wは全世界に49カ国 147ヶ所の拠点を持ち、不動産の仲介をメインとする世界有数の総合不動産サービス会社である。

・ ロンドンのパタノスター開発計画については、本年7月に中央公共広場及び、地下駐車場が竣工した。各ビルについても、8月に主要テナントとの契約締結を完了し、9月より建設工事に着手している。2003年中頃にはビル3棟ともに竣工する予定となっている。

主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

丸ビル街区開発計画	(仮称)丸の内1丁目1街区開発計画 (東京駅丸の内北口)	日本工業倶楽部会館・永楽ビル 共同建替計画	日比谷パークビル 共同建替計画
所在地 東京都千代田区丸の内二丁目	所在地 千代田区丸の内一丁目	所在地 千代田区丸の内一丁目4番	所在地 千代田区有楽町1-8-1
敷地面積 約10,029㎡	敷地面積 約23,800㎡	敷地面積 約8,100㎡	敷地面積 約4,300㎡
建物計画 延床面積：約160,000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地下4階地上37階 最高高さ：約180m 駐車台数：408台	建物計画 約335,000㎡ A棟(事務所)：地上28階地下4階 B棟(事務所)：地上29階地下4階 C棟(ホテル・店舗等)：地上17階地下4階 D棟(事務所・店舗等)：地上25階地下3階 丸の内センタービル(事務所・店舗等) 既存建物	建物計画 延床面積：約109,700㎡(駐車場含む) 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所・店舗 建物規模：地下4階、地上30階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台	建物計画 未定
容積率 1437%	容積率 1272%	容積率 1234%	
事業者 当社	事業者 当社、日本生命、丸ノ内ホテル、中央不動産、朝日生命	事業者 当社、(社)日本工業倶楽部	事業者 当社、ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッド
スケジュール 1995/11 「丸ノ内ビルディング」建替決定 1997/ 3 テナント移転完了 1997/ 7 解体工事着手 1999/ 4 新築工事着手 2001/ 5 上棟 2002/ 8 竣工予定	スケジュール 2001/ 2 解体工事着手 2001/ 6 新築工事着手 2005年中 竣工予定 (A, B, C棟は2005/8竣工予定)	スケジュール 2000/ 3 解体工事着手 2000/12 着工 2003/ 2 竣工予定	スケジュール 2003年度中着工 2006年度中竣工
備考 総事業費 約650億円	備考 総事業費 約1,200億円(当社分)	備考 総事業費 約400億円(当社分)	

東京ビル建替計画		みなとみらい21			
		(全体)	ランドマークタワー	クイーンズスクエア横浜	
所在地	千代田区丸の内2丁目7番3号	所在地	横浜市西区みなとみらい21地区	所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目3番
敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	186ha (一般87ha, 道路等42ha, 公園等46ha, ふ頭11ha)	敷地面積	延床面積: 496,386㎡
建物計画	未定				タワーA (36F, 約172m) 約91,400㎡
事業者	当社	事業者	横浜市、国、住宅・都市整備公団等		タワーB (28F, 約138m) 約65,000㎡
スケジュール	2003年度中着工 2006年度中竣工	スケジュール	1983/11 みなとみらい21事業起工式 1985/ 9 横浜そごうオープン 1988/ 1 三菱地所25街区開発基本構想発表 1989/ 3 横浜博開幕 1989/11 横浜美術館開館 1990/ 3 三菱地所25街区ランドマークタワー着工 1991/ 7 ハンコ横浜竣工 1993/ 7 横浜ランドマークタワーオープン 1993/ 9 横浜銀行本店ビルオープン 1993/ 9 横浜ダイヤパークホテルニッポオープン 1994/ 4 国立国際会議場開業 1994/ 5 三菱重工横浜ビル竣工 1996/ 1 けいゆう病院開業 1997/ 7 クイーンズスクエア横浜開業 1997/ 7 日石横浜ビル竣工 1999/ 5 横浜メディアタワーオープン 1999/ 9 横浜ワールドポーターズオープン 1999/10 ジャックモール 1999/11 北極星横浜オープン 2000/10 リソントホテルオープン		タワーC (21F, 約105m) 約54,300㎡
					商業(5F, 約37m) 約54,400㎡
					ホテル(25F, 約105m) 約62,800㎡[485室]
					コンサートホール(7F) 約18,500㎡
					駐車場(1700台) 約99,300㎡
					DHCスペース 約10,000㎡
					共用部分他 約40,700㎡
					建築面積 34,490㎡
				事業者	建築主: 当社、T・R・Y90事業者組合(住友商事他)、住宅・都市整備公団、日揮
					建物所有形態: 当社、T・R・Y90事業者組合、日揮、横浜市による区分所有建物。当社はDHCスペース(100%)、タワーA(約36%)、駐車場(約28%)及び共用部(約12%)を所有。
					<区分所有面積>
					・当社 72,633㎡
					・日揮 61,198㎡
					・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡
					・横浜市 39,171㎡
				スケジュール	1993/10 準備工事着手 1994/ 2 本体工事着工 1994/ 5 土地・建物売買契約締結() 1997/ 7 開業

花京院スクエア		浜松アクトタワー		OAP Towers (商業・業務地区)	
所在地	仙台市青葉区花京院一丁目1番20号	所在地	静岡県浜松市板屋町111番2	所在地	大阪市北区天満橋一丁目8番30号他
敷地面積	4,828 m ² (当社分3,283m ² 、68%)	敷地面積	12,334.88m ²	敷地面積	36,476 m ²
建物計画	延床面積：40,712m ² 建物規模：地下2階、地上23階 建物用途：事務所、店舗 駐車場：185台	建物計画	延床面積：150,989m ² 建物規模：45FB2建1棟、高さ212m 建物用途：オフィス・ホテル・商業施設	建物計画	延床面積：257,964m ² 用途：オフィス・店舗 144,259m ² ホテル 74,235m ² DHC等 6,857m ² 駐車場 32,613m ²
事業者	花京院一丁目第二地区市街地再開発組合	事業者	当社(30%)、第一生命(70%)	事業者	当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有)
スケジュール	1996/7 再開発組合設立認可 1997/2 権利変換計画認可 1997/5 施設建築物工事着工 1999/10 竣工・保留床取得	スケジュール	1990/1 当選決定 1990/4 民間サイドの運営会社 「(株)アクトティコ・ホーレション」設立 1991/7 着工 1994/8 竣工 1994/10 グランドオープン 1999/4 プラザ・リニューアルオープン	スケジュール	1989/12 都市計画決定 1990/4 帝国ホテル進出発表 1992/7 オフィス・ホテル着工 1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業
備考	事業手法：第一種市街地再開発事業 所有形態：土地建物共有 共有持分：68%			備考	当社分延床面積 128,982m ² 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発

アクアティお台場	横浜スカビル	御殿場プレミアムアウトレット	りんくうプレミアムアウトレット
<p>所在地 東京都港区台場一丁目4番</p> <p>敷地面積 25,072.71㎡</p> <p>建物計画 建物面積：93,980.94㎡ 建物用途：物販・飲食・シマコンプレックス・アトラクション他 駐車場：約 900台</p> <p>事業者 (株)アクアティ(当社、竹中、興銀、東亜建設、角川書店、新日鉄)</p> <p>スケジュール 1993/ 3 都と土地賃貸借契約締結 1997/ 2 都と土地賃貸借変更契約締結 1998/ 6 着工 1998/ 8 施設名称決定 2000/ 2 竣工 2000/ 4 開業</p>	<p>所在地 横浜市西区高島2-19-12</p> <p>敷地面積 7,614㎡</p> <p>建物計画 延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30F、地下3F、高さ132m 建物用途：オフィス、商業</p> <p>事業者 (株)横浜スカビル 86% 横浜新都市センター(株) 14%</p> <p>スケジュール 1992/ 9 着工 1996/ 9 竣工</p>	<p>所在地 静岡県御殿場市深沢1312番地</p> <p>敷地面積 約107,000坪</p> <p>建物計画 建物規模：S造1階建 約6,740坪 建物用途：物販・飲食 駐車場：約1,700台</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%)日商岩井(30%)、当社(30%)</p> <p>スケジュール 1999/ 4 御殿場市土地利用委員会 1999/ 9 小田急ファミリーランド閉園・遊具施設撤去 1999/ 9 静岡県開発審査会 1999/10 小田急電鉄(株)と事業用定期借地契約締結 1999/12 工事着工 2000/ 7 開業</p>	<p>所在地 大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28</p> <p>敷地面積 約22,000坪(隔地駐車場9,000坪を含む)</p> <p>建物計画 S造2階建 約6,350坪 建物用途：物販・飲食 駐車場約2,000台</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%)日商岩井(30%)、当社(30%)</p> <p>スケジュール 2000/ 3 大阪府と事業用定期借地契約締結 2000/ 4 工事着工 2000/11 開業 2001/ 8 2期工事着工 2002/ 3 2期開業予定</p> <p>増設後概要 店舗面積 7,140坪 駐車場台数 約2,500台</p>

2. 住宅開発事業

ザ・ヨコハマタワーズ		M.M.TOWERS		東京ツインパークス		(仮称)Wプロジェクト	
所在地	横浜市神奈川区栄町10番地35	所在地	横浜市西区みなとみらい4丁目10番	所在地	港区東新橋1丁目	所在地	江東区東雲一丁目1番3他
交通	JR「横浜」駅より徒歩11分	交通	みなとみらい21線「(仮称)みなとみらい中央駅」徒歩3分(平成15年度末開業予定)、JR「横浜駅」より徒歩17分、JR「桜木町駅」より徒歩17分	交通	JR「浜松町」駅より徒歩6分 JR「新橋」駅より徒歩8分 ゆりかもめ「汐留」(仮称)駅より徒歩3分 都営地下鉄大江戸線「汐留」駅より徒歩2分	交通	営団地下鉄有楽町線「辰巳」駅より徒歩5分
敷地面積	17,174.19㎡	敷地面積	16,341.29㎡	敷地面積	15,564.87㎡(4,708.37坪)	敷地面積	24,769㎡
建物計画	全体延床面積:116,504㎡ 建物規模: 超高層住宅棟A棟・B棟 42階建 業務棟 5階建 街路型住宅棟 6階建 店舗棟、管理棟 1階建 総戸数:852戸、7トリール-420室	建物計画	建物構造:RC造、一部SRC造 建物規模:地上30階地下1階 3棟 総戸数:862戸	建物計画	延床面積:149,208.60㎡(45,135.60坪) 構造規模:RC造47階建 2棟 総戸数:1,000戸	建物計画	(当社・三菱商事・菱進都市開発 各1/3) 総戸数:A棟・B棟 合計約1,149戸
スケジュール	1996/8 再開発準備組合設立 1998/12 再開発組合設立 1999/8 権利変換計画認可 1999/9 着工 2000/4 超高層A棟販売開始 2001/11 超高層住宅A棟竣工予定 2003/11 超高層住宅B棟竣工予定	スケジュール	2000/9 the East 着工 2000/12 the South 着工 2001/05 the West 着工 2001/04 販売開始 2003/2 the East 竣工 2003/10 the South・the West 竣工 2001年9月までに862戸全て即日完売済	スケジュール	1997/10 事業団募集説明会 1997/12 土地入札・建物計画書提出 1998/2 入札 1998/3 土地売買契約締結 1999/2 土地引渡 1999/10 着工 2000/10 販売開始 2002/9 LEFT WING 竣工予定 2002/10 RIGHT WING 竣工予定	スケジュール	1999/11 都市計画決定 2001/12 着工予定 2004/11 A棟竣工予定 2005/5 B棟竣工予定
備考	当社は第一種市街地再開発事業の地権者及び参加組員として、超高層住宅A・B棟の権利床及び保留床の55%(合計約400戸)を取得し、分譲する予定。保留床の他社シェアは、新日鐵25%、関東菱重興産10%、平和不動産10%。	備考		備考	当社は事業持分の一部を、不動産特定共同事業と海外SPCを利用した証券化を行った。	備考	1998年10月3日、東雲地区(東雲1丁目全域及び2丁目の一部等)において、住宅市街地総合整備事業の整備計画が建設大臣承認を受け隣地の公団敷地を含め、当該土地は主要な街区に位置づけられている。現在、超高層集合住宅2棟の事業化に向けて取り進めている。

OAPレジデンスタワー	泉パークタウン	銀座タワー
<p>所在地 大阪市北区天満橋1-1-20</p> <p>交通 JR東西線「大阪天満宮」駅より徒歩7分、JR環状線「桜ノ宮」駅より徒歩9分、地下鉄堺筋線・谷町線「南森町駅」より徒歩10分</p> <p>建物計画 計画面積：15,034.97㎡ (文化施設棟117.54㎡を含む)</p> <p>計画戸数：518戸(東館224戸、西館294戸) 建物構造：SRC造 建物規模：地下1階地上30階棟屋1階 計2棟</p> <p>スケジュール 1994/6 第1期工事(東館及び地下部分及び地下部分及び西館1階部分)着工</p> <p>1998/2 第1期工事竣工</p> <p>1998/4 第2期工事(西館地上部分)着工</p> <p>2000/11 第2期工事竣工</p>	<p>所在地 宮城仙台市泉区高森他</p> <p>交通 仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス10分</p> <p>計画面積 1,070ha(324万坪)</p> <p>計画戸数 13,513戸(定着戸数7,013戸)</p> <p>計画人口 51,820人(定着人口22,999人)</p> <p>スケジュール 1972/4 住宅団地第1期着工</p> <p>1974/9 住宅団地第1期販売開始</p> <p>1976/4 住宅団地第1期竣工</p> <p>1980/2 流通団地第1期着工</p> <p>1980/8 流通団地第1期竣工</p> <p>1982/10 ゴルフ場着工</p> <p>1985/7 ゴルフ場オープン</p> <p>1991/9 工業流通団地第4期竣工</p> <p>1993/12 泉ソフトパーク着工</p> <p>1995/4 仙台ロイヤルパークホテルオープン</p> <p>1998/3 宮城県図書館オープン</p> <p>1998/4 仙台白百合学園開校</p> <p>1999/3 泉ソフトパーク竣工</p> <p>1999/7 住宅団地第5期竣工</p> <p>備考 住宅団地 767ha 販売済み住戸：8,565戸 定着戸数：7,013戸 定着人口：22,999人 (うち開発済・中 625ha) 工業・流通団地 153ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha 合計 1,070ha</p>	<p>所在地 東京都中央区銀座一丁目211-1,2</p> <p>交通 JR「東京」駅より徒歩13分 営団地下鉄有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩4分</p> <p>敷地面積 2,938.76㎡(888.97坪)</p> <p>建物計画 延床面積 26,748.75㎡(8,091.45坪) 構造規模 RC造地下2階地上25階棟屋1階</p> <p>総戸数 181戸(事務所1戸含む)</p> <p>事業主 当社</p> <p>スケジュール 2001/5 着工</p> <p>2002/1 販売開始</p> <p>2003/8 竣工予定</p> <p>一般定期借地権(地上権)付き分譲マンション</p>

3. 資産開発運用事業

晴海二丁目再開発計画	(仮称)二番町プロジェクト	(仮称)東麻布レジデンス
<p>所在地 東京都中央区晴海二丁目</p> <p>敷地面積 116,530㎡ (内当社21,638㎡)</p> <p>事業者 東京都、太平洋セメント、日本水産 鹿島、当社</p> <p>スケジュール 未定 当社は晴海二丁目にビル1棟を所有している。 東京ホテル浦島(B2F、17F、27,527㎡、敷地面積4,664㎡)、日東製粉工場跡地(16,974㎡)</p> <p>現在、土地区画整理事業施行に向け都及び中央区と協議中。</p>	<p>所在地 東京都千代田区二番町8番ほか</p> <p>敷地面積 11,057㎡</p> <p>建物計画 主要用途：事務所・店舗・共同住宅 階数・高さ：地下2階、地上14階、塔屋1階 最高62.98m 構造：(地上階)S造、(地下階)SRC造 建築面積：7,216㎡ 延床面積：58,412㎡ 容積対象面積：50,961㎡ 住戸数：43戸(予定) 駐車台数：145台(予定) 設計監理者：三菱地所設計 施工者： (仮称)二番町プロジェクト新築工事共同企業体 代表者 大成建設(株)</p> <p>事業者 第一生命、太陽生命、三菱地所グループ</p> <p>スケジュール 2001年9月 着工 2004年7月末 竣工予定</p>	<p>所在地 東京都港区東麻布1丁目9番1</p> <p>敷地面積 727.81㎡</p> <p>建物計画 建築面積：593.47㎡ 延床面積：6,295.77㎡ 建物用途：共同住宅 構造：RC造 規模：地上14階、地下1階、塔屋1階 高さ：44.9m 住戸数：78戸</p> <p>事業者 三菱地所(株)</p> <p>スケジュール 2001年9月着工 2003年2月竣工予定</p>

4. 海外事業

所有・運営管理			
タイムライフビル	マグローヒルビル	777タワー	バックウェストセンター
所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 カリフォルニア州ロスアンゼルス市	所在地 オレゴン州ポートランド市
開発主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	開発主体 Rock-McGraw, Inc. 当社 55% マグローヒル 45%	開発主体 777 Tower Associates 当社 100%	開発主体 1200 Building Associates 当社 34% 明生 23% モルガンスタンレー 15% キーバンク 10% マイヤー 10% ラッセル 8%
敷地面積 7,600㎡	敷地面積 9,600㎡	敷地面積 2,900㎡	敷地面積 3,700㎡
規模 地上48階 地下3階	規模 地上51階 地下5階	規模 地上52階 地下4階	規模 地上30階 地下3階
建物延面積 181,000㎡	建物延面積 232,000㎡	建物延面積 105,000㎡	建物延面積 68,000㎡
スケジュール 着工 : 1956 竣工 : 1959	スケジュール 着工 : 1969 竣工 : 1972	スケジュール 着工 : 1988 竣工 : 1991	スケジュール 着工 : 1982 竣工 : 1984
当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1987/7	当社事業参加 1984/6
入居率 100%	入居率 100%	入居率 100%	入居率 99%

開発事業		
パタノスター	745 Seventh Avenue	ロックフェラーグループコーポレートパーク (フロームパーク)
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>開発主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>敷地面積 15,000m²</p> <p>建物延面積 85,000m² (共用棟含む4棟)</p> <p>スケジュール 着工:ビル1 2002/1 ビル2 2001/10 ビル3 2001/9 竣工予定:ビル1 2003/8 ビル2,3 2003/5</p> <p>当社事業参加 1990/2</p> <p>主要テナント ビル1 Goldman Sachs International ビル2 London Stock Exchange ビル3 CB Richard Ellis CB Hillier Parker</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>開発主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、リーマンブラザーズと 50:50の合併会社設立予定</p> <p>敷地面積 6,000m²</p> <p>規模 地上32階 地下1階</p> <p>建物延面積 98,000m²</p> <p>スケジュール 着工:1999/9 竣工予定:2002年春</p> <p>当社事業参加 1998/11</p> <p>備考 事業パートナーがモルガンスタンレーからリーマン ブラザーズに変更となった。</p>	<p>所在地 ニュージャージー州フローム郡</p> <p>開発主体 Rock Florham, LLC 当社 100%</p> <p>開発規模 開発面積(期): 332千m² 既存建物(2棟): 36千m² 計画建築物(2棟): 41千m²</p> <p>当社事業参加 1997/11</p>