

■2006/11/09



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2007/3 中間

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
四塚・佐野・祖父江
TEL:03-3287-4827/5515
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp>

■目次

	Page		Page
I. 決算比較表		V. 主要子会社の個別データ	
1. 2007/3期中間実績/2006/3期中間実績連結PL比較表	3	1. 三菱地所住宅販売(株)	27
2. 2007/3期今回予想/2006/3期実績連結PL比較表	4	2. 三菱地所ホーム(株)	28
3. 2007/3期今回予想/2007/3期前回予想連結PL比較表	5	3. (株)三菱地所設計	29
4. 2006/9末実績/2006/3末実績連結BS比較表	6	4. (株)横浜ロイヤルパークホテル	30
II. ハイライト		5. 三菱地所ビルマネジメント(株)	31
1. 主な財務データ(連結)	7	6. 三菱地所藤和コミュニティ(株)	32
2. セグメント別内訳(連結)	8	7. 丸の内熱供給(株)	33
3. ビル事業データ(単体)	9	8. (株)横浜スカイビル	34
4. 丸の内データ	9	9. (株)ロイヤルパークホテル	35
5. 住宅事業データ(単体)	9	10. ロックフェラーグループ(株)	36
III. 連結決算概要		VI. 主要プロジェクトの概要	
1. 連結貸借対照表	10, 11	1. ビル事業	37~41
2. 連結損益計算書	12	2. 住宅事業	42~44
3. 連結キャッシュ・フロー	13	3. 資産開発事業	45~47
4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	14	4. 海外事業	48~50
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		
IV. 単体決算概要			
1. 2007/3中間実績/2006/3中間実績単体PL比較表	18		
2. 2007/3期今回予想/2006/3期実績単体PL比較表	19		
3. 2007/3期今回予想/2007/3期前回予想単体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		

I. 決算比較表

1. 2007年3月期中間実績/2006年3月期中間実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 中間実績	2006/3 中間実績	増減	
ビル事業	162,533	149,296	13,236	新ビルの通期稼働及び資産売却による増収。
住宅事業	69,455	67,937	1,517	マンション販売収益は減少したが、業務用地・素地等の販売収益などが増加。
資産開発事業	22,391	29,156	△ 6,765	直接投資の開発物件売却に伴う収益が減少。
海外事業	87,829	77,916	9,913	クッシュマントウエイファイアの仲介収益の増加など。
設計監理事業	6,243	5,274	969	
注文住宅事業	12,944	14,374	△ 1,429	三菱地所ホームの営業拠点集約に伴う減収。
ホテル事業	16,081	15,269	812	
不動産サービス事業	13,095	14,389	△ 1,294	前期に売上計上基準を変更した影響により、販売受託収益が減少。
その他の事業	1,864	1,993	△ 128	
(消去)	△ 9,169	△ 11,697	2,527	
営業収益	383,269	363,910	19,359	
ビル事業	46,900	45,389	1,511	新ビルの通期稼働効果、並びに資産売却益の増加などによる。
住宅事業	3,106	4,883	△ 1,776	マンション販売収益の減少などによる。
資産開発事業	19,818	11,206	8,612	SPCの開発物件売却に伴う分配益の増加などによる。
海外事業	5,771	9,634	△ 3,863	投資顧問会社のフィー収入の減少などによる。
設計監理事業	△ 666	△ 944	277	
注文住宅事業	△ 811	△ 1,236	424	
ホテル事業	464	95	369	
不動産サービス事業	2,685	3,911	△ 1,225	前期に売上計上基準を変更した販売受託収益の減少などによる。
その他の事業	287	256	31	
(消去または全社)	△ 7,103	△ 8,910	1,806	
営業利益	70,454	64,286	6,168	
営業外収益	4,357	4,014	343	
営業外費用	14,645	15,716	△ 1,071	支払利息の減少など。
経常利益	60,166	52,584	7,582	
特別利益	1,668	57,823	△ 56,154	
特別損失	13,407	64,207	△ 50,800	
税金等調整前中間(当期)純利益	48,428	46,200	2,227	
法人税、住民税及び事業税	17,311	7,129	10,181	
法人税等調整額	△ 643	14,685	△ 15,328	
少数株主損益	2,328	4,279	△ 1,950	
中間(当期)純利益	29,431	20,106	9,325	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2007/3 中間実績	2006/3 中間実績	増減	
固定資産売却益	-	57,823	△ 57,823	
関係会社株式売却益	1,668	-	1,668	RGIが保有する子会社株式の売却益。
特別利益合計	1,668	57,823	△ 56,154	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2007/3 中間実績	2006/3 中間実績	増減	
たな卸資産評価損	-	26,458	△ 26,458	
固定資産信託受益権売却損	-	3,327	△ 3,327	
減損損失	-	34,421	△ 34,421	
固定資産除却関連損	13,407	-	13,407	三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの閉館取り壊しに伴う除却関連損。
特別損失合計	13,407	64,207	△ 50,800	

2. 2007年3月期今回予想/2006年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2006/3 実績	増減	
ビル事業	344,000	312,099	31,901	⇒ 新ビルの通期稼働及び資産売却による増収。
住宅事業	232,500	204,213	28,287	⇒ マンション販売収益などが増加。
資産開発事業	30,500	34,274	△ 3,774	⇒ 直接投資の開発物件売却に伴う収益が減少。
海外事業	202,000	193,223	8,777	⇒ クッシュマントウエイワールドの仲介収益の増加など。
設計監理事業	18,000	17,103	897	
注文住宅事業	33,000	41,477	△ 8,477	⇒ 三菱地所ホームの営業拠点集約に伴う減収。
ホテル事業	32,500	32,399	101	
不動産サービス事業	28,000	30,775	△ 2,775	⇒ 前期に売上計上基準を変更した影響により、販売受託収益が減少。
その他の事業 (消去)	4,000 △ 20,000	4,717 △ 26,065	△ 717 6,065	
営業収益	904,500	844,217	60,283	
ビル事業	99,000	89,492	9,508	⇒ 新ビルの通期稼働効果、並びに資産売却益の増加などによる。
住宅事業	23,000	17,736	5,264	⇒ マンション販売収益の増加などによる。
資産開発事業	20,000	14,169	5,831	⇒ SPCの開発物件売却に伴う分配益の増加などによる。
海外事業	21,500	23,199	△ 1,699	⇒ 投資顧問会社のフィー収入の減少などによる。
設計監理事業	200	227	△ 27	
注文住宅事業	0	△ 404	404	
ホテル事業	1,300	1,247	53	
不動産サービス事業	5,500	7,753	△ 2,253	⇒ 前期に売上計上基準を変更した販売受託収益の減少などによる。
その他の事業 (消去または全社)	500 △ 13,000	747 △ 16,554	△ 247 3,554	
営業利益	158,000	137,614	20,386	
営業外収益	12,000	13,050	△ 1,050	
営業外費用	25,500	29,428	△ 3,928	⇒ 支払利息の減少など。
経常利益	144,500	121,236	23,264	
特別利益	3,500	57,823	△ 54,323	
特別損失	20,000	71,147	△ 51,147	
税金等調整前当期純利益	128,000	107,913	20,087	
法人税、住民税及び事業税	38,000	28,509	9,491	
法人税等調整額	12,500	17,217	△ 4,717	
少数株主損益	6,500	6,360	140	
当期純利益	71,000	55,825	15,175	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2006/3 実績	増減	
■特別利益内訳				
固定資産売却益	-	57,823	△ 57,823	⇒ RGIが保有する子会社株式の売却益。
関係会社株式売却益	2,000	-	2,000	
事業譲渡益	1,500	-	1,500	⇒ 厚木ロイヤルパークホテル売却に伴う事業譲渡益。
特別利益合計	3,500	57,823	△ 54,323	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2006/3 実績	増減	
■特別損失内訳				
たな卸資産評価損	-	27,639	△ 27,639	
固定資産除却関連損	14,000	-	14,000	⇒ 三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの閉館取り壊しに伴う除却関連損。
固定資産信託受益権売却損	-	3,327	△ 3,327	
土壌問題対策関連損	-	4,859	△ 4,859	
サブリース解約損	2,000	-	2,000	⇒ サブリース契約解約に伴う損。
減損損失	4,000	35,321	△ 31,321	⇒ RGIが保有する子会社ののれんの減損損失など。
特別損失合計	20,000	71,147	△ 51,147	

3. 2007年3月期今回予想/2007年3月期前回予想連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2007/3 前回予想	増減	
ビル事業	344,000	341,000	3,000	⇒ 空室率の低下やテナント異動に伴う賃料上昇による貸室料収入の増加、並びに資産売却に伴う収入の増加。
住宅事業	232,500	225,000	7,500	⇒ マンション売上戸数の増加。
資産開発事業	30,500	30,000	500	
海外事業	202,000	186,000	16,000	⇒ クッシュマンアント・ウエイクフィールドの仲介収益の増加など。
設計監理事業	18,000	18,000	0	
注文住宅事業	33,000	32,000	1,000	
ホテル事業	32,500	33,000	△ 500	
不動産サービス事業	28,000	26,000	2,000	⇒ 三菱地所住宅販売の仲介収益の増加など。
その他の事業 (消去)	△ 20,000	△ 20,000	0	
営業収益	904,500	875,000	29,500	
ビル事業	99,000	97,000	2,000	⇒ 貸室料収入の増加、並びに資産売却に伴う利益の増加などによる。
住宅事業	23,000	21,000	2,000	⇒ マンション売上戸数の増加、並びにマンション粗利率の改善などによる。
資産開発事業	20,000	19,500	500	
海外事業	21,500	19,500	2,000	⇒ クッシュマンアント・ウエイクフィールドの仲介収益の増加などによる。
設計監理事業	200	200	0	
注文住宅事業	0	0	0	
ホテル事業	1,300	1,300	0	
不動産サービス事業	5,500	3,500	2,000	⇒ 三菱地所住宅販売の仲介収益の増加などによる。
その他の事業 (消去または全社)	△ 13,000	△ 12,500	△ 500	
営業利益	158,000	150,000	8,000	
営業外収益	12,000	10,500	1,500	⇒ 持分法投資利益の増加など。
営業外費用	25,500	26,500	△ 1,000	⇒ 支払利息の減少など。
経常利益	144,500	134,000	10,500	
特別利益	3,500	-	3,500	
特別損失	20,000	17,000	3,000	
税金等調整前当期純利益	128,000	117,000	11,000	
法人税、住民税及び事業税	38,000	34,000	4,000	
法人税等調整額	12,500	15,500	△ 3,000	
少数株主損益	6,500	5,500	1,000	
当期純利益	71,000	62,000	9,000	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2007/3 予想	増減	
■特別利益内訳				
関係会社株式売却益	2,000	-	2,000	⇒ RGIが保有する子会社株式の売却益。
事業譲渡益	1,500	-	1,500	⇒ 厚木ロイヤルパークホテル売却に伴う事業譲渡益。
特別利益合計	3,500	-	3,500	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2007/3 予想	増減	
■特別損失内訳				
固定資産除却関連損	14,000	15,000	△ 1,000	⇒ 三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの閉館取り壊しに伴う除却関連損の減少。
サブリース解約損	2,000	2,000	-	
減損損失	4,000	-	4,000	⇒ RGIが保有する子会社ののれんの減損損失など。
特別損失合計	20,000	17,000	3,000	

4. 2006年9月末/2006年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/9末	2006/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	62,991	139,605	△ 76,614
2. 受取手形及び営業未収入金	58,438	63,763	△ 5,325
3. 有価証券	8,384	27,289	△ 18,904
4. たな卸資産	322,244	305,800	16,443
5. エクイティ出資	104,189	108,978	△ 4,788
6. 繰延税金資産	39,629	38,786	843
7. その他の流動資産	45,142	47,758	△ 2,615
8. 貸倒引当金	△ 3,705	△ 3,303	△ 401
流動資産合計	637,316	728,679	△ 91,363
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	630,606	646,489	△ 15,882
(2) 機械装置及び運搬具	18,432	18,517	△ 85
(3) 土地	1,302,345	1,293,186	9,159
(4) 建設仮勘定	49,814	28,353	21,461
(5) その他の有形固定資産	10,017	9,825	191
有形固定資産合計	2,011,217	1,996,372	14,844
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	17,523	17,279	243
(2) のれん（連結調整勘定）	33,413	(31,824)	(1,588)
(3) その他の無形固定資産	5,548	5,842	△ 294
無形固定資産合計	56,485	54,947	1,538
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	328,219	361,790	△ 33,571
(2) 長期貸付金	2,492	2,515	△ 23
(3) 差入敷金保証金	73,925	71,949	1,975
(4) 繰延税金資産	5,091	4,548	543
(5) その他の投資	61,592	60,397	1,194
(6) 貸倒引当金	△ 890	△ 990	100
投資その他の資産合計	470,430	500,210	△ 29,780
固定資産合計	2,538,132	2,551,530	△ 13,397
資産合計	3,175,449	3,280,209	△ 104,760

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2006/9末	2006/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	57,968	85,502	△ 27,533
2. 短期借入金	56,331	49,118	7,212
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	48,540	71,981	△ 23,441
4. 1年以内に償還予定の社債	41,867	45,645	△ 3,778
5. 未払法人税等	18,235	20,889	△ 2,653
6. 繰延税金負債	-	23	△ 23
7. 事業譲渡損失引当金	3	15	△ 11
8. その他の流動負債	133,830	172,491	△ 38,661
流動負債合計	356,777	445,668	△ 88,890
II. 固定負債			
1. 社債	416,646	446,686	△ 30,040
2. 長期借入金	410,174	394,328	15,845
3. 受入敷金保証金	301,710	304,189	△ 2,478
4. 繰延税金負債	126,889	140,134	△ 13,244
5. 再評価に係る繰延税金負債	319,910	319,618	292
6. 退職給付引当金	10,908	11,787	△ 878
7. 役員退職引当金	42	2,214	△ 2,171
8. その他の固定負債	52,137	49,241	2,895
固定負債合計	1,638,420	1,668,200	△ 29,780
負債合計	1,995,198	2,113,868	△ 118,670
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	136,534	(129,736)	(6,797)
2. 資本剰余金	165,216	(158,421)	(6,794)
3. 利益剰余金	268,382	(246,246)	(22,135)
4. 自己株式	△ 2,282	(△2,024)	(△258)
株主資本計	567,850	(532,381)	(35,469)
II. 評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金	120,362	(142,040)	(△21,678)
2. 土地再評価差額金	466,685	(466,259)	(425)
3. 為替換算調整勘定	△ 7,927	(△7,057)	(△869)
評価・換算差額等計	579,119	(601,242)	(△22,122)
III. 新株予約権			
	79	(-)	(79)
IV. 少数株主持分			
	33,201	(32,717)	(484)
純資産合計	1,180,250	(1,166,340)	(13,909)
負債・純資産合計	3,175,449	3,280,209	(△104,760)

※「純資産の部」及び「無形固定資産・のれん」の表示は2006年度より変更されておりますので、2006/3末の数値を組み替えて括弧付きで表示しております。

II. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3（予想）	
営業収益	679,918 百万円	775,381 百万円	363,910 百万円	844,217 百万円	383,269 百万円	904,500 百万円	
営業利益	103,749 百万円	118,233 百万円	64,286 百万円	137,614 百万円	70,454 百万円	158,000 百万円	
経常利益	78,701 百万円	93,675 百万円	52,584 百万円	121,236 百万円	60,166 百万円	144,500 百万円	
当期純利益	34,989 百万円	36,245 百万円	20,106 百万円	55,825 百万円	29,431 百万円	71,000 百万円	
総資産	3,068,842 百万円	3,124,514 百万円	3,081,793 百万円	3,280,209 百万円	3,175,449 百万円	3,320,000 百万円	
株主資本（純資産-新株予約権-少数株主持分）	897,499 百万円	920,930 百万円	974,036 百万円	1,133,623 百万円	1,146,970 百万円	1,200,000 百万円	
有利子負債	1,211,888 百万円	1,198,371 百万円	1,110,923 百万円	1,007,761 百万円	973,560 百万円	952,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	77,708 百万円	88,900 百万円	42,480 百万円	169,744 百万円	△ 17,048 百万円	148,500 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 60,645 百万円	△ 92,409 百万円	89,294 百万円	29,883 百万円	△ 46,504 百万円	△ 127,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 31,658 百万円	△ 33,485 百万円	△ 108,924 百万円	△ 132,463 百万円	△ 29,538 百万円	△ 61,000 百万円	
EBITDA（営業利益+受取利息・配当+持分法投資損益+減価償却費）	167,444 百万円	178,386 百万円	94,017 百万円	200,928 百万円	99,200 百万円	218,300 百万円	
総資産事業利益率（ROA）	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.6 %	4.0 %	-	4.6 %	-	5.1 %
インタレストカバレッジレシオ（ICR）	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	3.9 倍	4.7 倍	-	7.4 倍	-	9.1 倍
株主資本当期純利益率（ROE）	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{株主資本（期首期末平均）}}$	4.0 %	4.0 %	-	5.4 %	-	6.1 %
1株当たり当期純利益（EPS）	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	26.96 円	27.93 円	-	42.60 円	-	51.42 円

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2004/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)	2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(予想)							
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比						
ビル事業	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	ビル事業	286,959	36.2%	ビル事業	286,959	36.0%	ビル事業	149,296	39.7%	ビル事業	312,099	35.9%	ビル事業	162,533	41.4%	ビル事業	344,000	37.2%
住宅開発事業	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	住宅開発事業	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	住宅事業	67,937	18.1%	住宅事業	204,213	23.5%	住宅事業	69,455	17.7%	住宅事業	232,500	25.1%
設計監理事業	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	設計監理事業	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	資産開発事業	29,156	7.8%	資産開発事業	34,274	3.9%	資産開発事業	22,391	5.7%	資産開発事業	30,500	3.3%
不動産仲介事業	83,417	12.0%	不動産仲介事業	2,984	0.4%	不動産仲介事業	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	海外事業	77,916	20.7%	海外事業	193,223	22.2%	海外事業	87,829	22.4%	海外事業	202,000	21.8%
注文住宅事業	41,318	6.0%	注文住宅事業	153,819	22.2%	注文住宅事業	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	設計監理事業	5,274	1.4%	設計監理事業	17,103	2.0%	設計監理事業	6,243	1.6%	設計監理事業	18,000	1.9%
ホテル事業	31,134	4.5%	ホテル事業	41,318	6.0%	ホテル事業	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	注文住宅事業	14,374	3.8%	注文住宅事業	41,477	4.8%	注文住宅事業	12,944	3.3%	注文住宅事業	33,000	3.6%
その他の事業	24,893	3.6%	その他の事業	31,134	4.5%	その他の事業	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	ホテル事業	15,269	4.1%	ホテル事業	32,399	3.7%	ホテル事業	16,081	4.1%	ホテル事業	32,500	3.5%
セグメント間消去又は全社	△ 14,169		セグメント間消去又は全社	△ 14,045		セグメント間消去又は全社	△ 16,369		不動産サービス事業	23,895	3.0%	不動産サービス事業	14,389	3.8%	不動産サービス事業	30,775	3.5%	不動産サービス事業	13,095	3.3%	不動産サービス事業	28,000	3.0%
	679,918			679,918			775,381		その他の事業	5,627	0.7%	その他の事業	1,993	0.5%	その他の事業	4,717	0.5%	その他の事業	1,864	0.5%	その他の事業	4,000	0.4%
									セグメント間消去又は全社	△ 21,788		セグメント間消去又は全社	△ 11,697		セグメント間消去又は全社	△ 26,065		セグメント間消去又は全社	△ 9,169		セグメント間消去又は全社	△ 20,000	
										775,381			363,910			844,217			383,269			904,500	

②営業利益	2003/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)	2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円			百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	101,242		ビル事業	86,615	83,785		ビル事業	83,785	45,389		ビル事業	89,492	46,900		ビル事業	99,000	
住宅開発事業	15,240		住宅開発事業	16,313	17,651		住宅事業	13,248	4,883		住宅事業	17,736	3,106		住宅事業	23,000	
設計監理事業	1,038		設計監理事業	1,038	△ 364		資産開発事業	3,946	11,206		資産開発事業	14,169	19,818		資産開発事業	20,000	
不動産仲介事業	2,908		不動産仲介事業	305	3,946		海外事業	26,445	9,634		海外事業	23,199	5,771		海外事業	21,500	
注文住宅事業	△ 350		注文住宅事業	13,968	26,445		設計監理事業	△ 364	△ 944		設計監理事業	227	△ 666		設計監理事業	200	
ホテル事業	321		ホテル事業	△ 350	△ 1,470		注文住宅事業	△ 1,470	△ 1,236		注文住宅事業	△ 404	△ 811		注文住宅事業	0	
その他の事業	△ 641		その他の事業	321	912		ホテル事業	912	95		ホテル事業	1,247	464		ホテル事業	1,300	
セグメント間消去又は全社	△ 16,010		セグメント間消去又は全社	△ 572	589		不動産サービス事業	3,728	3,911		不動産サービス事業	7,753	2,685		不動産サービス事業	5,500	
	103,749			103,749			その他の事業	1,250	256		その他の事業	747	287		その他の事業	500	
							セグメント間消去又は全社	△ 13,247	△ 8,910		セグメント間消去又は全社	△ 16,554	△ 7,103		セグメント間消去又は全社	△ 13,000	
								118,233				64,286				158,000	
												137,614					

③利益率	2003/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)	2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(予想)	
ビル事業	28.8%		ビル事業	30.1%	29.2%		ビル事業	29.2%	30.4%		ビル事業	28.7%	28.9%		ビル事業	28.8%	
住宅開発事業	10.6%		住宅開発事業	11.0%	8.4%		住宅事業	6.6%	7.2%		住宅事業	8.7%	4.5%		住宅事業	9.9%	
設計監理事業	5.7%		設計監理事業	5.7%	-1.9%		資産開発事業	45.8%	38.4%		資産開発事業	41.3%	88.5%		資産開発事業	65.6%	
不動産仲介事業	3.5%		不動産仲介事業	10.2%	45.8%		海外事業	14.4%	12.4%		海外事業	12.0%	6.6%		海外事業	10.6%	
注文住宅事業	-0.8%		注文住宅事業	9.1%	14.4%		設計監理事業	-1.9%	-17.9%		設計監理事業	1.3%	-10.7%		設計監理事業	1.1%	
ホテル事業	1.0%		ホテル事業	-0.8%	-3.9%		注文住宅事業	-3.9%	-8.6%		注文住宅事業	-1.0%	-6.3%		注文住宅事業	0.0%	
その他の事業	-2.6%		その他の事業	1.0%	2.8%		ホテル事業	2.8%	0.6%		ホテル事業	3.8%	2.9%		ホテル事業	4.0%	
セグメント間消去又は全社			セグメント間消去又は全社	-5.4%	4.4%		不動産サービス事業	15.6%	27.2%		不動産サービス事業	25.2%	20.5%		不動産サービス事業	19.6%	
	15.3%			15.3%			その他の事業	22.2%	12.8%		その他の事業	15.8%	15.4%		その他の事業	12.5%	
							セグメント間消去又は全社		15.2%		セグメント間消去又は全社		16.3%		セグメント間消去又は全社		

※2005/3期より資産開発事業、海外事業を独立セグメント化

※2006/3期より不動産サービス事業を独立セグメント化

3. ビル事業データ (単体)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,050 千㎡	3,068 千㎡	2,921 千㎡	3,061 千㎡	2,931 千㎡	2,870 千㎡
当社借受面積	646 千㎡	757 千㎡	828 千㎡	846 千㎡	834 千㎡	926 千㎡
営業延床面積合計	3,696 千㎡	3,825 千㎡	3,749 千㎡	3,907 千㎡	3,765 千㎡	3,796 千㎡
②貸付有効面積	2,408 千㎡	2,544 千㎡	2,481 千㎡	2,567 千㎡	2,484 千㎡	2,506 千㎡
③空室率 (全国全用途)	4.82 %	2.77 %	2.25 %	3.59 % (※)	2.49 % (※)	2.10 %
④平均賃料 (全国全用途)	22,213 円	21,902 円	21,514 円	21,711 円	21,421 円	21,800 円

注:①2006/3の空室率は、丸の内仲通りビル(旧三菱電機ビル)及び赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。

(尚、両ビルとも跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は1.85%となる。)

②2006/3の空室率は、建替前の三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの空室を除外して算出している。

③2007/3中間期の空室率は赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。

(尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は1.71%となる。)

4. 丸の内データ

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間
延床面積	1,798 千㎡	1,946 千㎡	1,885 千㎡	2,024 千㎡	1,899 千㎡
貸付有効面積	1,140 千㎡	1,281 千㎡	1,219 千㎡	1,308 千㎡	1,230 千㎡
事務所空室率	4.36 %	1.74 %	0.78 %	2.77 % (※)	0.62 %
ビル賃貸売上高	130,558 百万円	135,454 百万円	72,366 百万円	145,005 百万円	73,329 百万円

注:①2006/3の事務所空室率は、丸の内仲通りビル(旧三菱電機ビル)のリニューアル工事部分を空室として算出している。

(尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は0.63%となる。)

②2006/3の空室率は、建替前の三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの空室を除外して算出している。

5. 住宅事業データ (単体)

項目	2004/3		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(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
①売上内訳												
【マンション】	110,255	2,299	167,064	3,451	39,205	786	144,843	2,870	36,929	837	169,440	3,463
【建売】	4,301	100	3,700	70	2,234	51	6,182	138	2,601	57	6,654	156
		区画		区画		区画		区画		区画		区画
【更地】	2,320	112	4,711	256	1,783	117	3,220	198	3,296	129	4,779	235
住宅用地	1,920	111	4,366	254	1,583	116	2,710	196	1,739	124	3,222	230
業務用地	400	1	345	2	200	1	510	2	1,557	5	1,557	5
【その他】	9,824		9,942		6,611		11,788		8,493		13,045	
売上合計	126,700		185,417		49,833		166,033		51,319		193,918	
②完成在庫												
【マンション】	8,408	229	11,114	285	2,971	88	7,823	226	3,265	80	-	-
【戸建て】	976	25	541	16	805	24	1,655	43	1,358	58	-	-
完成在庫合計	9,384		11,655		3,776		9,478		4,623		-	-
③マンション粗利益率	22.4 %		17.4 %		20.7 %		20.0 %		18.3 %		22.5 %	
④マンション新規発売戸数	2,828 戸		3,048 戸		1,937 戸		4,083 戸		1,150 戸		2,733 戸	

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	127,185	83,226	110,985	139,605	62,991
受取手形及び営業未収入金	60,497	75,063	46,780	63,763	58,438
有価証券	7,612	12,547	10,960	27,289	8,384
たな卸資産	276,445	263,566	259,726	305,800	322,244
エクイティ出資	-	103,761	94,356	108,978	104,189
繰延税金資産	50,073	36,545	38,401	38,786	39,629
その他の流動資産	37,027	34,006	42,842	47,758	45,142
貸倒引当金	△ 3,041	△ 3,127	△ 3,517	△ 3,303	△ 3,705
流動資産合計	555,799	605,590	600,535	728,679	637,316
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	688,698	685,489	647,497	646,489	630,606
機械装置及び運搬具	17,385	18,594	17,942	18,517	18,432
土地	1,341,932	1,365,534	1,291,455	1,293,186	1,302,345
建設仮勘定	30,119	22,778	38,890	28,353	49,814
その他の有形固定資産	8,686	8,563	8,283	9,825	10,017
有形固定資産合計	2,086,821	2,100,961	2,004,069	1,996,372	2,011,217
(無形固定資産)					
借地権	28,620	28,294	25,713	17,279	17,523
のれん(連結調整勘定)	(19,415)	(23,986)	(22,466)	(31,824)	33,413
その他の無形固定資産	8,421	7,686	6,260	5,842	5,548
無形固定資産合計	56,458	59,967	54,441	54,947	56,485
(投資その他の資産)					
投資有価証券	212,465	222,190	281,739	361,790	328,219
長期貸付金	2,120	2,201	2,095	2,515	2,492
差入敷金保証金	74,691	72,625	72,724	71,949	73,925
繰延税金資産	1,964	2,763	4,412	4,548	5,091
その他の投資	79,888	59,421	62,938	60,397	61,592
貸倒引当金	△ 1,367	△ 1,208	△ 1,163	△ 990	△ 890
投資その他の資産合計	369,763	357,994	422,746	500,210	470,430
固定資産合計	2,513,042	2,518,924	2,481,257	2,551,530	2,538,132
資産合計	3,068,842	3,124,514	3,081,793	3,280,209	3,175,449

(百万円)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間
【負債の部】					
＜流動負債＞					
支払手形及び営業未払金	59,270	82,192	47,593	85,502	57,968
短期借入金	47,325	45,971	50,000	49,118	56,331
1年以内に返済予定の長期借入金	118,213	41,625	55,954	71,981	48,540
コマーシャルペーパー	-	58,000	-	-	-
1年以内に償還予定の社債	134,789	73,005	135,003	45,645	41,867
未払法人税等	5,913	7,291	5,483	20,889	18,235
繰延税金負債	4	-	-	23	-
事業譲渡損失引当金	-	526	526	15	3
その他の流動負債	115,124	140,025	119,515	172,491	133,830
流動負債合計	480,641	448,639	414,079	445,668	356,777
＜固定負債＞					
社債	575,385	542,233	447,370	446,686	416,646
長期借入金	336,174	437,535	422,594	394,328	410,174
受入敷金保証金	309,209	298,388	301,355	304,189	301,710
繰延税金負債	94,200	97,352	110,204	140,134	126,889
再評価に係る繰延税金負債	289,284	291,164	319,351	319,618	319,910
退職給付引当金	9,644	10,590	11,610	11,787	10,908
役員退職引当金	2,037	1,933	2,112	2,214	42
その他の固定負債	42,662	40,442	49,680	49,241	52,137
固定負債合計	1,658,599	1,719,641	1,664,280	1,668,200	1,638,420
負債合計	2,139,240	2,168,280	2,078,359	2,113,868	1,995,198
【純資産の部】					
＜株主資本＞					
資本金	(86,534)	(86,534)	(86,534)	(129,736)	136,534
資本剰余金	(115,236)	(115,216)	(115,231)	(158,421)	165,216
利益剰余金	(220,178)	(243,577)	(217,403)	(246,246)	268,382
自己株式	(△1,373)	(△1,800)	(△1,886)	(△2,024)	△2,282
株主資本計	(420,556)	(443,547)	(417,282)	(532,381)	567,850
＜評価・換算差額等＞					
その他有価証券評価差額金	(70,296)	(68,865)	(103,505)	(142,040)	120,362
土地再評価差額金	(421,663)	(424,785)	(465,870)	(466,259)	466,685
為替換算調整勘定	(△15,016)	(△16,268)	(△12,621)	(△7,057)	△7,927
評価・換算差額等計	(476,943)	(477,382)	(556,754)	(601,242)	579,119
＜新株予約権＞	(-)	(-)	(-)	(-)	79
＜少数株主持分＞	(32,102)	(35,303)	(29,397)	(32,717)	33,201
純資産合計	(929,602)	(956,233)	(1,003,434)	(1,166,340)	1,180,250
負債・純資産合計	(3,068,842)	(3,124,514)	(3,081,793)	(3,280,209)	3,175,449

※「純資産の部」及び「無形固定資産・のれん」の表示は2006年度より変更されておりますので、2006/3末以前の数値を組み替えて括弧付きで表示しております。

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	679,918	775,381	363,910	844,217	383,269	904,500
営業利益	103,749	118,233	64,286	137,614	70,454	158,000
〔営業外収益〕						
受取利息	455	356	269	728	491	1,000
受取配当金	1,785	1,690	1,173	2,059	1,531	2,500
連結調整勘定償却額	42	8	-	-	-	-
持分法投資利益	2,164	2,670	1,357	6,556	758	6,000
匿名組合出資分配益	2,294	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	762	-
その他の営業外収益	3,454	2,173	1,214	3,706	812	2,500
営業外収益合計	10,196	6,899	4,014	13,050	4,357	12,000
〔営業外費用〕						
支払利息	27,482	26,102	10,853	19,874	9,096	18,500
固定資産除却損	3,777	1,374	2,753	5,054	3,240	3,500
その他の営業外費用	3,984	3,980	2,109	4,499	2,308	3,500
営業外費用合計	35,244	31,458	15,716	29,428	14,645	25,500
経常利益	78,701	93,675	52,584	121,236	60,166	144,500
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	1,196	57,823	57,823	-	-
関係会社株式売却益	-	-	-	-	1,668	2,000
事業譲渡益	-	-	-	-	-	1,500
投資有価証券売却益	7,160	2,644	-	-	-	-
特別利益合計	7,160	3,841	57,823	57,823	1,668	3,500
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	4,008	5,102	26,458	27,639	-	-
固定資産売却損	4,562	4,730	-	-	-	-
固定資産信託受益権売却損	-	-	3,327	3,327	-	-
固定資産除却関連損	14,225	5,359	-	-	13,407	14,000
投資有価証券評価損	1,059	-	-	-	-	-
サブリース解約損	5,061	-	-	-	-	2,000
事業譲渡損	-	6,390	-	-	-	-
減損損失	-	-	34,421	35,321	-	4,000
退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	4,714	-	-	-	-	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	4,859	-	-
特別損失合計	28,918	21,582	64,207	71,147	13,407	20,000
税金等調整前当期純利益	56,943	75,933	46,200	107,913	48,428	128,000
法人税、住民税及び事業税	10,970	11,525	7,129	28,509	17,311	38,000
法人税等調整額	7,872	20,956	14,685	17,217	△ 643	12,500
少数株主損益	3,111	7,205	4,279	6,360	2,328	6,500
当期純利益	34,989	36,245	20,106	55,825	29,431	71,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
税金等調整前当期純利益	56,943	75,933	46,200	107,913	48,428	128,000
特別損益等調整	10,976	11,568	6,499	3,933	7,375	7,000
減価償却費	57,024	55,545	26,724	53,655	25,310	50,000
販売用不動産等の増減	△ 614	17,005	△ 7,805	△ 18,425	△ 17,381	20,500
エクイティ出資の増減	-	△ 70,960	12,656	△ 514	4,616	△ 41,000
その他	△ 46,621	△ 191	△ 41,794	23,182	△ 85,397	△ 16,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	77,708	88,900	42,480	169,744	△ 17,048	148,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	19,320	7,524	2,583	3,841	5,579	6,000
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	4,413	7,363	122,296	122,284	1,030	11,000
設備投資	△ 70,205	△ 79,793	△ 21,231	△ 62,204	△ 49,614	△ 116,000
その他	△ 14,173	△ 27,503	△ 14,354	△ 34,038	△ 3,500	△ 28,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 60,645	△ 92,409	89,294	29,883	△ 46,504	△ 127,000
新規調達	185,541	204,002	76,902	92,543	42,726	90,500
返済	△ 194,143	△ 279,853	△ 117,124	△ 145,666	△ 63,220	△ 132,500
配当金の支払い	△ 23,006	△ 13,847	△ 9,236	△ 17,949	△ 8,889	△ 19,000
その他	△ 50	56,212	△ 59,465	△ 61,391	△ 154	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 31,658	△ 33,485	△ 108,924	△ 132,463	△ 29,538	△ 61,000
現金及び現金同等物の換算差額	△ 1,801	△ 1,977	3,878	2,602	△ 183	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 16,397	△ 38,971	26,730	69,766	△ 93,275	△ 39,500
子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	9	275	-	-	-	-
子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	-	△ 42	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	152,450	136,063	97,324	97,324	167,090	167,090
現金及び現金同等物の期末残高	136,063	97,324	124,054	167,090	73,815	127,590

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
総資産	3,068,842	3,124,514	3,081,793	3,280,209	3,175,449	3,320,000
設備投資	70,205	79,793	21,231	62,204	49,614	116,000
減価償却費	57,024	55,545	26,724	53,655	25,310	50,000

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

※2007/3設備投資主な内訳 1160億円	三菱地所	ビル事業	丸の内再開発建築工事費等 600億円 リニューアルほか 160億円 その他 100億円
	970億円	その他	資産開発事業（固定資産） 87億円
	その他	RGIIほか子会社	RGI 145億円 丸の内熱供給 12億円
190億円			

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
有利子負債	1,211,888	1,198,371	1,110,923	1,007,761	973,560	952,000
ネット有利子負債※1	1,075,825	1,101,047	986,869	840,670	899,745	824,400
支払利息	27,482	26,102	10,853	19,874	9,096	18,500
金融収支※2	△ 25,242	△ 24,055	△ 9,411	△ 17,087	△ 7,074	△ 15,000
平均金利※3	2.25%	2.16%	-%	1.80%	-%	1.88%
D/Eレシオ※4	1.35	1.30	1.14	0.88	0.84	0.79

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

6. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益		2004/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(予想)		
	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	286,959	36.2%	ビル事業	286,959	36.0%	149,296	39.7%	312,099	35.9%	162,533	41.4%	344,000	37.2%		
住宅開発事業	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	67,937	18.1%	204,213	23.5%	69,455	17.7%	232,500	25.1%		
設計監理事業	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	29,156	7.8%	34,274	3.9%	22,391	5.7%	30,500	3.3%		
不動産仲介事業	83,417	12.0%	資産開発事業	2,984	0.4%	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	77,916	20.7%	193,223	22.2%	87,829	22.4%	202,000	21.8%		
注文住宅事業	41,318	6.0%	海外事業	153,819	22.2%	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	5,274	1.4%	17,103	2.0%	6,243	1.6%	18,000	1.9%		
ホテル事業	31,134	4.5%	注文住宅事業	41,318	6.0%	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	14,374	3.8%	41,477	4.8%	12,944	3.3%	33,000	3.6%		
その他の事業	24,893	3.6%	ホテル事業	31,134	4.5%	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	15,269	4.1%	32,399	3.7%	16,081	4.1%	32,500	3.5%		
			その他の事業	10,685	1.5%	13,480	1.7%	不動産サービス事業	23,895	3.0%	14,389	3.8%	30,775	3.5%	13,095	3.3%	28,000	3.0%		
								その他の事業	5,627	0.7%	1,993	0.5%	4,717	0.5%	1,864	0.5%	4,000	0.4%		
セグメント間消去又は全社	△ 14,169		セグメント間消去又は全社	△ 14,045		△ 16,369		セグメント間消去又は全社	△ 21,788		△ 11,697		△ 26,065		△ 9,169		△ 20,000			
	679,918			679,918		775,381			775,381		363,910		844,217		383,269		904,500			
②営業利益		2003/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(予想)		
	百万円		百万円	百万円	百万円		百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	
ビル事業	101,242		ビル事業	86,615	83,785		83,785	ビル事業	83,785	45,389		89,492	46,900		99,000					
住宅開発事業	15,240		住宅開発事業	16,313	17,651		17,651	住宅事業	13,248	4,883		17,736	3,106		23,000					
設計監理事業	1,038		設計監理事業	1,038	△ 364		△ 364	資産開発事業	3,946	11,206		14,169	19,818		20,000					
不動産仲介事業	2,908		資産開発事業	305	3,946		3,946	海外事業	26,445	9,634		23,199	5,771		21,500					
注文住宅事業	△ 350		海外事業	13,968	26,445		26,445	設計監理事業	△ 364	△ 944		227	△ 666		200					
ホテル事業	321		注文住宅事業	△ 350	△ 1,470		△ 1,470	注文住宅事業	△ 1,470	△ 1,236		△ 404	△ 811		0					
その他の事業	△ 641		ホテル事業	321	912		912	ホテル事業	912	95		1,247	464		1,300					
			その他の事業	△ 572	589		589	不動産サービス事業	3,728	3,911		7,753	2,685		5,500					
								その他の事業	1,250	256		747	287		500					
セグメント間消去又は全社	△ 16,010		セグメント間消去又は全社	△ 13,890	△ 13,261		△ 13,261	セグメント間消去又は全社	△ 13,247	△ 8,910		△ 16,554	△ 7,103		△ 13,000					
	103,749			103,749	118,233		118,233		118,233	64,286		137,614	70,454		158,000					
③利益率		2003/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3(予想)		
ビル事業	28.8%		ビル事業	30.1%	29.2%		29.2%	ビル事業	29.2%	30.4%		28.7%	28.9%		28.8%					
住宅開発事業	10.6%		住宅開発事業	11.0%	8.4%		8.4%	住宅事業	6.6%	7.2%		8.7%	4.5%		9.9%					
設計監理事業	5.7%		設計監理事業	5.7%	-1.9%		-1.9%	資産開発事業	45.8%	38.4%		41.3%	88.5%		65.6%					
不動産仲介事業	3.5%		資産開発事業	10.2%	45.8%		45.8%	海外事業	14.4%	12.4%		12.0%	6.6%		10.6%					
注文住宅事業	-0.8%		海外事業	9.1%	14.4%		14.4%	設計監理事業	-1.9%	-17.9%		1.3%	-10.7%		1.1%					
ホテル事業	1.0%		注文住宅事業	-0.8%	-3.9%		-3.9%	注文住宅事業	-3.9%	-8.6%		-1.0%	-6.3%		0.0%					
その他の事業	-2.6%		ホテル事業	1.0%	2.8%		2.8%	ホテル事業	2.8%	0.6%		3.8%	2.9%		4.0%					
			その他の事業	-5.4%	4.4%		4.4%	不動産サービス事業	15.6%	27.2%		25.2%	20.5%		19.6%					
								その他の事業	22.2%	12.8%		15.8%	15.4%		12.5%					
セグメント間消去又は全社	15.3%		セグメント間消去又は全社	15.3%	15.2%		15.2%	セグメント間消去又は全社	15.2%	17.7%		16.3%	18.4%		17.5%					

④減価償却費	2004/3		2004/3	2005/3	(新セグメント)	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
	百万円		百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	49,402	ビル事業	44,328	43,702	ビル事業	43,702	20,784	41,766	18,986	-
住宅開発事業	655	住宅開発事業	701	689	住宅事業	997	460	833	385	-
設計監理事業	122	設計監理事業	122	113	資産開発事業	539	120	249	270	-
不動産仲介事業	2,909	資産開発事業	198	539	海外事業	7,793	4,221	8,578	4,546	-
注文住宅事業	167	海外事業	8,852	7,793	設計監理事業	113	52	103	29	-
ホテル事業	1,265	注文住宅事業	167	161	注文住宅事業	161	84	157	54	-
その他の事業	1,794	ホテル事業	1,265	1,312	ホテル事業	1,312	676	1,366	733	-
		その他の事業	845	730	不動産サービス事業	157	108	217	123	-
					その他の事業	264	94	167	63	-
セグメント間消去又は全社	707	セグメント間消去又は全社	542	502	セグメント間消去又は全社	502	121	214	116	-
	57,024		57,024	55,545		55,545	26,724	53,655	25,310	50,000

⑤償却前営業利益	2004/3		2004/3	2005/3	(新セグメント)	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
	百万円		百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	150,644	ビル事業	130,943	127,488	ビル事業	127,487	66,173	131,258	65,887	-
住宅開発事業	15,895	住宅開発事業	17,014	18,340	住宅事業	14,245	5,343	18,570	3,492	-
設計監理事業	1,160	設計監理事業	△ 1,160	△ 251	資産開発事業	4,485	11,326	14,419	20,089	-
不動産仲介事業	5,817	資産開発事業	503	4,486	海外事業	34,238	13,855	31,777	10,317	-
注文住宅事業	△ 183	海外事業	22,820	34,238	設計監理事業	△ 251	△ 892	331	△ 636	-
ホテル事業	1,586	注文住宅事業	△ 183	△ 1,308	注文住宅事業	△ 1,309	△ 1,152	△ 247	△ 757	-
その他の事業	1,153	ホテル事業	1,586	2,224	ホテル事業	2,224	771	2,614	1,198	-
		その他の事業	273	1,319	不動産サービス事業	3,885	4,019	7,971	2,808	-
					その他の事業	1,514	350	914	351	-
セグメント間消去又は全社	△ 15,303	セグメント間消去又は全社	△ 13,348	△ 12,758	セグメント間消去又は全社	13,749	9,031	△ 16,339	△ 6,987	-
	160,773		160,773	173,779		173,779	91,010	191,270	95,765	208,000

⑥資本的支出	2004/3		2004/3	2005/3	(新セグメント)	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
	百万円		百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	69,331	ビル事業	48,856	67,398	ビル事業	67,398	16,497	43,432	29,572	-
住宅開発事業	701	住宅開発事業	821	945	住宅事業	924	576	977	402	-
設計監理事業	81	設計監理事業	81	22	資産開発事業	5,374	2,124	12,924	7,919	-
不動産仲介事業	1,390	資産開発事業	4,373	5,374	海外事業	9,121	2,396	7,345	11,684	-
注文住宅事業	164	海外事業	24,597	9,121	設計監理事業	22	4	12	3	-
ホテル事業	2,381	注文住宅事業	164	333	注文住宅事業	333	196	243	120	-
その他の事業	7,062	ホテル事業	2,381	1,634	ホテル事業	1,634	652	1,358	1,021	-
		その他の事業	338	911	不動産サービス事業	440	187	320	280	-
					その他の事業	492	89	168	72	-
セグメント間消去又は全社	11	セグメント間消去又は全社	213	△ 954	セグメント間消去又は全社	△ 954	△ 1,223	△ 2,030	△ 384	-
	81,125		81,127	84,787		84,787	21,501	64,753	50,693	-

⑦総資産	2004/3		2004/3	2005/3	(新セグメント)	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
	百万円		百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,224,297	ビル事業	1,996,856	2,063,603	ビル事業	2,063,603	1,967,827	1,987,595	1,978,887	-
住宅開発事業	306,393	住宅開発事業	298,395	368,760	住宅事業	365,607	290,170	338,026	338,480	-
設計監理事業	16,831	設計監理事業	16,831	16,415	資産開発事業	88,268	88,587	103,796	99,492	-
不動産仲介事業	63,836	資産開発事業	59,676	88,268	海外事業	302,049	303,333	345,483	335,132	-
注文住宅事業	14,871	海外事業	314,790	302,049	設計監理事業	16,415	16,249	18,732	16,519	-
ホテル事業	32,272	注文住宅事業	14,871	14,812	注文住宅事業	14,812	13,272	16,531	13,884	-
その他の事業	127,891	ホテル事業	32,272	33,069	ホテル事業	33,069	30,239	30,986	30,384	-
		その他の事業	70,039	73,277	不動産サービス事業	83,690	33,744	70,845	31,209	-
					その他の事業	41,852	34,791	37,555	38,589	-
セグメント間消去又は全社	282,447	セグメント間消去又は全社	265,109	164,256	セグメント間消去又は全社	115,144	303,576	330,656	292,868	-
	3,068,842		3,068,842	3,124,514		3,124,514	3,081,793	3,280,209	3,175,449	3,320,000

※2005/3期より資産開発事業、海外事業を独立セグメント化

※2006/3期より不動産サービス事業を独立セグメント化

7. 会社別内訳(連結)

① 2007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	株主資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	210,137	56,821	50,357	23,320	2,810,410	1,105,040	825,521	17,473
三菱地所住宅販売	100.00%	13,095	2,728	2,748	1,649	31,175	10,719	0	123
三菱地所ホーム	100.00%	9,710	△ 628	△ 625	△ 640	8,552	1,305	0	35
三菱地所設計	100.00%	4,883	76	121	51	14,859	8,203	0	26
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	6,314	101	106	83	4,261	598	0	104
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	11,480	717	727	432	16,504	3,063	0	12
三菱地所藤和コミュニティ	70.00%	13,996	549	548	1,008	6,774	1,363	1,730	83
丸の内熱供給	64.16%	6,525	1,156	981	453	22,302	14,088	7,153	1,107
横浜スカイビル	54.32%	3,987	1,244	796	469	58,093	6,155	32,122	1,114
ロイヤルパークホテル	51.00%	5,061	223	116	38	18,437	5,904	8,768	456
RGI	100.00%	87,829	6,188	4,974	2,545	278,246	121,152	77,490	4,261
連結全体	-	383,269	70,454	60,166	29,431	3,175,449	1,146,970	973,560	25,310

2007年3月中間期外貨換算レート 円/ドル
 P L 115.77
 B S 115.24

② 2007年3月期予想

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	株主資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	507,000	118,000	104,000	54,000	2,980,000	1,150,000	830,000	34,500
三菱地所住宅販売	100.00%	27,612	5,108	5,132	3,044	127,475	12,060	0	263
三菱地所ホーム	100.00%	26,962	256	256	100	11,902	2,046	0	70
三菱地所設計	100.00%	13,500	1,450	1,450	810	17,033	8,961	0	60
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	13,167	348	358	230	4,560	746	0	221
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	22,416	1,174	1,193	699	16,600	3,330	0	24
三菱地所藤和コミュニティ	70.00%	30,053	1,132	1,097	1,173	6,200	1,528	1,230	170
丸の内熱供給	64.16%	12,265	1,369	1,178	574	23,074	14,211	6,465	2,254
横浜スカイビル	54.32%	7,869	2,277	1,427	855	56,492	6,541	30,995	2,228
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,665	812	522	292	18,700	6,150	8,776	939
RGI	100.00%	201,774	22,190	20,597	7,516	286,345	107,613	69,747	8,150
連結全体	-	904,500	158,000	144,500	71,000	3,320,000	1,200,000	952,000	50,000

2007年3月期外貨換算レート 円/ドル
 P L 115.00
 B S 115.00

IV. 単体決算概要

1. 2007年3月期中間実績／2006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	2007/3 中間実績	2006/3 中間実績	増減	
ビル事業	136,418	125,514	10,904	⇒ 新ビルが寄与する一方、建替ビル取り壊し等により貸室料収入は減収。一方資産売却収入が増加。
住宅事業	51,319	49,833	1,485	⇒ マンション販売収益は減少。但し、業務用地・素地の販売収益や業務受託収益が増加。
資産開発事業	21,457	28,256	△ 6,798	⇒ SPCの開発物件売却に伴う分配益収入は増加したが、直接投資の開発物件売却に伴う販売収入などが減少。
その他の事業	941	984	△ 43	
営業収益	210,137	204,589	5,547	
ビル事業	43,654	42,750	904	⇒ 新ビルの通期稼働効果、並びに資産売却益の増加などによる。
住宅事業	5,770	6,640	△ 870	⇒ マンション販売収益の減少による。
資産開発事業	19,383	10,770	8,612	⇒ SPCの開発物件売却に伴う分配益収入の増加による。
その他の事業	△ 97	△ 156	58	
営業総利益	68,710	60,005	8,704	
販売費	2,410	2,143	267	
一般管理費	9,477	9,267	210	
販売費及び一般管理費	11,888	11,410	477	
営業利益	56,821	48,594	8,227	
営業外収益	4,949	4,424	524	⇒ 投資有価証券売却益の増加など。
営業外費用	11,414	11,486	△ 72	
経常利益	50,357	41,533	8,823	
特別利益	-	57,793	△ 57,793	
特別損失	13,510	63,271	△ 49,761	
税引前中間(当期)純利益	36,847	36,055	791	
法人税等	13,526	14,182	△ 656	
中間(当期)純利益	23,320	21,872	1,448	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2007/3 中間実績	2006/3 中間実績	増減
固定資産売却益	-	57,793	△ 57,793
特別利益合計	-	57,793	△ 57,793

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2007/3 中間実績	2006/3 中間実績	増減
たな卸資産評価損	-	26,458	△ 26,458
減損損失	-	25,649	△ 25,649
関係会社株式評価損	-	7,815	△ 7,518
固定資産信託受益権売却損	-	3,347	△ 3,347
固定資産除却関連損	13,510	-	13,510
特別損失合計	13,510	63,271	△ 49,761

⇒ 三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビルの閉館取り壊しに伴う除却関連損。

2. 2007年3月期今回予想／2006年3月期実績単体P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2006/3 実績	増減	
ビル事業	282,500	265,416	17,084	⇒ 建替ビル取り壊し等により既存ビルの貸室料収入は減少するが、通期稼働する新ビルの貸室料収入や、資産売却による不動産販売収入が増加。
住宅事業	194,000	166,033	27,967	⇒ マンション販売収益の増加。
資産開発事業	28,500	31,708	△ 3,208	⇒ SPCによる開発物件売却に伴う分配益収入は増加するが、直接投資による開発物件売却に伴う販売収入が大幅に減少。
その他の事業	2,000	2,398	△ 398	
営業収益	507,000	465,557	41,443	
ビル事業	94,500	84,821	9,679	⇒ 新ビルの通期稼働及び資産売却益などによる。
住宅事業	33,000	24,886	8,114	⇒ マンション販売収益の増加による。
資産開発事業	19,000	12,591	6,409	⇒ SPCの開発物件売却に伴う分配益収入の増加による。
その他の事業	0	△ 83	83	
営業総利益	146,500	122,216	24,284	
販売費	10,500	8,588	1,912	⇒ マンション引渡戸数の増加に伴う、広告宣伝費、販売手数料の増加など。
一般管理費	18,000	19,016	△ 1,016	⇒ 退職給付費用の減少など。
販売費及び一般管理費	28,500	27,605	895	
営業利益	118,000	94,611	23,389	
営業外収益	6,500	6,649	△ 149	
営業外費用	20,500	21,766	△ 1,266	⇒ 支払利息の減少など。
経常利益	104,000	79,494	24,506	
特別利益	2,000	57,793	△ 55,793	
特別損失	16,000	70,079	△ 54,079	
税引前当期純利益	90,000	67,208	22,792	
法人税等	36,000	26,900	9,100	
当期純利益	54,000	40,307	13,693	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2007/3 今回予想	2006/3 実績	増減	
固定資産売却益	-	57,793	△ 57,793	
事業譲渡益	2,000	-	2,000	⇒ 厚木ロイヤルパークホテル売却に伴う事業譲渡益。
特別利益合計	2,000	57,793	△ 55,793	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2007/3 今回予想	2006/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	-	27,639	△ 27,639	
固定資産信託受益権売却損	-	3,347	△ 3,347	
固定資産除却関連損	14,000	-	14,000	⇒ 三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビルの閉館取り壊しに伴う除却関連損。
関係会社株式評価損	-	7,815	△ 7,815	
減損損失	-	26,417	△ 26,417	
サブリース解約損	2,000	-	2,000	
土壌問題対策関連損	-	4,859	△ 4,859	
特別損失合計	16,000	70,079	△ 54,079	

3. 2007年3月期今回予想/2007年3月期前回予想単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3 今回予想	2007/3 前回予想	増減	
ビル事業	282,500	278,500	4,000	⇒ 空室率の低下やテナント異動に伴う賃料上昇による貸室料収入の増加、並びに資産売却に伴う収入の増加。
住宅事業	194,000	187,000	7,000	⇒ マンション売上戸数の増加。
資産開発事業	28,500	27,500	1,000	
その他の事業	2,000	2,000	0	
営業収益	507,000	495,000	12,000	
ビル事業	94,500	92,500	2,000	⇒ 貸室料収入の増加、並びに資産売却に伴う利益の増加等による。
住宅事業	33,000	31,000	2,000	⇒ マンション売上戸数の増加、マンション粗利率の改善等による。
資産開発事業	19,000	18,000	1,000	⇒ SPCからの分配損益の改善等による。
その他の事業	0	0	0	
営業総利益	146,500	141,500	5,000	
販売費	10,500	10,500	0	
一般管理費	18,000	17,000	1,000	⇒ 取締役の退職慰労金制度廃止に伴う精算等による。
販売費及び一般管理費	28,500	27,500	1,000	
営業利益	118,000	114,000	4,000	
営業外収益	6,500	4,500	2,000	⇒ 投資有価証券売却益等の増加。
営業外費用	20,500	19,500	1,000	⇒ 減損損失の増加。
経常利益	104,000	99,000	5,000	
特別利益	2,000	0	2,000	
特別損失	16,000	17,000	△ 1,000	
税引前当期純利益	90,000	82,000	8,000	
法人税等	36,000	33,000	3,000	
当期純利益	54,000	49,000	5,000	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2007/3 今回予想	2007/3 前回予想	増減	
事業譲渡益	2,000	-	-	
特別利益合計	2,000	-	2,000	⇒ 厚木ロイヤルパークホテル売却に伴う事業譲渡益。

事業譲渡益

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2007/3 今回予想	2007/3 前回予想	増減	
固定資産除却関連損	14,000	15,000	△ 1,000	⇒ 三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの閉館取り壊しに伴う除却関連損の減少。
サブリース解約損	2,000	2,000	-	
特別損失合計	16,000	17,000	△ 1,000	

4. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	89,744	52,088	86,103	105,981	33,853
営業未収入金	41,202	75,919	21,057	48,259	21,788
有価証券	2,899	1,899	1,899	3,898	1,399
販売用不動産	124,925	128,701	101,367	110,957	93,330
仕掛不動産	110,556	110,878	130,412	148,706	183,644
開発用不動産	13,960	13,648	9,223	8,918	8,894
未成工事支出金	2,123	3,920	4,468	4,976	2,548
エクイティ出資	-	111,285	99,035	107,400	101,701
前渡金	4,721	1,045	3,359	1,738	349
前払費用	6,494	7,706	7,885	7,996	8,578
繰延税金資産	48,598	32,620	34,894	34,904	35,950
その他の流動資産	14,240	13,742	19,813	26,501	24,383
貸倒引当金	△ 276	△ 541	△ 219	△ 223	△ 162
流動資産合計	459,189	552,915	519,302	610,018	516,260
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	486,601	488,054	453,636	468,221	454,339
構築物	7,629	6,576	5,615	5,722	5,427
機械装置	2,750	2,566	2,298	2,376	2,441
車輛及び運搬具	23	13	37	30	27
工具器具及び備品	1,578	1,665	1,569	1,733	1,731
土地	1,264,825	1,292,688	1,221,145	1,221,846	1,225,014
建設仮勘定	23,486	19,306	35,172	25,931	44,675
その他の有形固定資産	14	14	14	14	14
有形固定資産合計	1,786,909	1,810,886	1,719,490	1,725,875	1,733,672
(無形固定資産)					
借地権	8,530	7,759	5,377	7,090	7,090
ソフトウェア	4,059	3,380	3,260	2,784	2,242
その他の無形固定資産	417	355	326	300	278
無形固定資産合計	13,006	11,496	8,964	10,175	9,611
(投資その他の資産)					
投資有価証券	188,964	175,263	236,872	310,175	276,877
関係会社株式	190,630	205,992	190,097	193,307	193,260
長期貸付金	950	1,176	1,176	1,176	1,240
関係会社長期貸付金	2,722	2,391	2,293	2,318	2,235
差入敷金保証金	65,801	63,249	63,518	63,261	65,266
破産・更正債権等	79	3	0	0	0
長期前払費用	6,824	6,802	6,326	6,997	6,665
その他の投資	29,696	6,910	6,545	6,190	6,050
貸倒引当金	△ 1,212	△ 1,003	△ 847	△ 790	△ 731
投資その他の資産合計	484,456	460,784	505,983	582,636	550,865
固定資産合計	2,284,373	2,283,167	2,234,438	2,318,687	2,294,149
資産合計	2,743,562	2,836,083	2,753,740	2,928,705	2,810,410

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	30,056	45,908	16,607	44,552	25,904
短期借入金	41,160	38,250	38,250	40,250	46,450
1年以内に返済予定の長期借入金	71,769	29,475	42,399	60,623	42,291
コマーシャルペーパー	-	58,000	-	-	-
1年以内に償還予定の社債	120,000	70,000	30,000	30,000	40,000
1年以内に償還予定の転換社債	-	-	100,000	13,595	-
未払金	9,881	23,704	26,084	26,263	22,151
未払法人税等	15	610	312	11,533	12,080
未払費用	6,730	5,777	5,497	5,558	5,678
前受金	27,327	30,246	32,744	32,963	37,267
預り金	78,466	131,712	72,932	137,760	78,586
事業譲渡損失引当金	-	526	526	15	3
その他の流動負債	1,193	16	116	7	526
流動負債合計	386,601	434,230	365,471	403,123	310,940
<固定負債>					
社債	470,000	440,000	445,000	445,000	415,000
転換社債	100,000	100,000	-	-	-
長期借入金	257,562	315,261	301,599	272,137	281,780
受入敷金保証金	263,085	262,458	258,100	261,020	258,287
繰延税金負債	59,254	56,331	68,272	95,234	82,845
再評価に係る繰延税金負債	289,284	291,164	319,351	319,618	319,910
退職給付引当金	334	939	1,506	2,056	1,062
役員退職引当金	1,971	1,891	2,063	2,155	-
その他の固定負債	21,033	24,744	32,207	31,550	35,463
固定負債合計	1,462,527	1,492,790	1,428,101	1,428,774	1,394,350
負債合計	1,849,129	1,927,021	1,793,573	1,831,898	1,705,290
【純資産の部】					
<株主資本>					
(資本金)	(86,534)	(86,534)	(86,534)	(129,736)	136,534
(資本剰余金)					
資本準備金	(115,216)	(115,216)	(115,216)	(158,418)	165,216
その他資本剰余金	(-)	(20)	(15)	(2)	-
資本剰余金合計	(115,216)	(115,236)	(115,231)	(158,421)	165,216
(利益剰余金)					
利益準備金	(21,658)	(21,663)	(21,663)	(21,663)	21,663
その他利益剰余金	(180,453)	(194,159)	(169,756)	(181,315)	197,354
特別償却準備金	(141)	(669)	(698)	(698)	570
固定資産圧縮積立金	(96,728)	(92,727)	(92,014)	(92,014)	84,401
固定資産圧縮特別勘定積立金	(-)	(-)	(-)	(-)	1,020
別途積立金	(68,254)	(68,254)	(68,254)	(68,254)	68,254
繰越利益剰余金	(15,328)	(32,508)	(8,789)	(20,348)	43,108
利益剰余金合計	(202,112)	(215,822)	(191,420)	(202,979)	219,018
(自己株式)	(△1,373)	(△1,763)	(△1,848)	(△1,986)	△ 2,244
株主資本計	(294,296)	(307,632)	(283,139)	(489,151)	518,524
<評価・換算差額等>					
土地再評価差額金	(421,663)	(424,403)	(465,488)	(465,877)	466,303
その他有価証券評価差額金	(70,280)	(68,828)	(103,341)	(141,778)	120,212
評価・換算差額等合計	(491,943)	(493,232)	(568,829)	(607,656)	586,515
<新株予約権>	(-)	(-)	(-)	(-)	79
純資産合計	(894,433)	(909,062)	(960,167)	(1,096,807)	1,105,119
	(2,743,562)	(2,836,083)	(2,753,740)	(2,928,705)	2,810,410

※「純資産の部」の表示は2006年度より変更されておりますので、2006/3末以前の数値を組み替えて括弧付きで表示しております。

5. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	397,102	379,340	441,713	204,589	465,557	210,137	507,000
営業利益	66,806	74,568	77,029	48,594	94,611	56,821	118,000
〔営業外収益〕							
受取利息	149	83	90	46	97	67	0
受取配当金	2,232	3,470	3,167	3,358	4,260	3,522	4,500
匿名組合出資分配益	-	2,294	-	-	-	-	-
その他の営業外収益	3,590	2,524	1,445	1,019	2,292	1,359	2,000
営業外収益合計	5,972	8,374	4,704	4,424	6,649	4,949	6,500
〔営業外費用〕							
支払利息	5,397	5,197	5,279	2,385	4,385	2,057	4,500
社債利息	19,204	17,201	14,558	5,692	10,475	4,556	9,500
固定資産除却損	-	3,429	1,081	1,845	3,901	3,031	3,500
その他の営業外費用	4,156	2,996	2,038	1,562	3,004	1,768	3,000
営業外費用合計	28,758	28,824	22,957	11,486	21,766	11,414	20,500
経常利益	44,020	54,118	58,775	41,533	79,494	50,357	104,000
〔特別利益〕							
固定資産売却益	18,425	-	1,149	57,793	57,793	-	2,000
投資有価証券売却益	-	-	2,640	-	-	-	-
特別利益合計	18,425	-	3,790	57,793	57,793	-	2,000
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	5,915	3,961	5,110	26,458	27,639	-	-
固定資産除却関連損	7,887	14,283	5,386	-	-	13,510	14,000
投資有価証券評価損	3,932	1,059	-	-	-	-	-
サブリース解約損	-	5,061	-	-	-	-	2,000
関係会社株式評価損	121	-	6,557	7,815	7,815	-	-
固定資産信託受益権売却損	-	-	-	3,347	3,347	-	-
事業譲渡損	-	-	6,390	-	-	-	-
減損損失	-	-	-	25,649	26,417	-	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	-	4,859	-	-
税引前当期純利益	44,589	25,821	39,121	36,055	67,208	36,847	90,000
法人税、住民税及び事業税	15	15	14	7	11,876	11,873	23,000
法人税等調整額	19,982	10,875	15,931	14,175	15,024	1,652	13,000
当期純利益	24,590	14,930	23,175	21,872	40,307	23,320	54,000

6. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
税金等調整前当期純利益	25,821	39,121	36,055	67,208	36,847	90,000
特別損益等調整	17,169	15,512	6,295	8,937	9,163	11,000
減価償却費	40,333	40,000	18,770	37,619	17,473	34,500
販売用不動産等の増減	△ 20,206	△ 3,371	△ 4,734	△ 26,483	△ 15,119	△ 6,500
エクイティ出資の増減	-	△ 78,484	12,656	5,358	5,496	△ 24,500
その他	30,734	49,991	△ 43,577	22,002	△ 65,476	2,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	93,851	62,770	25,465	114,641	△ 11,615	107,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	8,339	5,356	499	10,709	3,350	3,500
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	3,134	6,124	120,854	121,767	652	10,500
設備投資	△ 48,926	△ 69,798	△ 17,874	△ 54,429	△ 35,929	△ 97,000
その他	△ 13,062	△ 26,278	4,168	△ 23,790	1,019	△ 21,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 50,515	△ 84,596	107,647	54,257	△ 30,906	△ 104,000
新規調達	139,335	126,986	61,419	72,386	27,803	73,000
返済	△ 139,083	△ 191,769	△ 97,237	△ 119,475	△ 50,293	△ 90,500
配当金の支払い	△ 10,383	△ 10,381	△ 5,189	△ 11,676	△ 6,847	△ 15,000
その他	△ 254	54,720	△ 58,090	△ 56,240	△ 269	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 10,385	△ 20,444	△ 99,098	△ 115,005	△ 29,606	△ 32,500
現金及び現金同等物の増減額	32,951	△ 42,270	34,015	53,893	△ 72,128	△ 29,500
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	3,614	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	62,793	95,744	57,088	57,088	110,981	110,981
現金及び現金同等物の期末残高	95,744	57,088	91,103	110,981	38,853	81,482

7. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
総資産	2,743,562	2,836,083	2,753,740	2,928,705	2,810,410	2,980,000
設備投資	48,926	69,798	17,874	54,429	35,929	97,000
減価償却費	40,333	40,000	18,770	37,619	17,473	34,500

8. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
有利子負債	1,060,492	1,050,986	957,249	861,606	825,521	830,000
ネット有利子負債※1	964,747	993,898	-	750,624	-	748,500
支払利息	22,398	19,838	8,077	14,860	6,613	14,000
金融収支※2	△ 18,845	△ 16,580	△ 4,672	△ 10,503	△ 3,024	△ 9,500
平均金利※3	2.11 %	1.87 %	- %	1.55 %	- %	1.63 %
固定比率	84.20 %	78.10 %	82.10 %	80.10 %	81.10 %	-
長期比率	96.10 %	90.80 %	96.00 %	95.30 %	94.40 %	-
D/Eレシオ※4	1.18	1.15	0.99	0.78	0.74	0.72

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

9. 事業別内訳（単体）

①営業収益	2004/3		2005/3中間		2005/3		(新セグメント)	2005/3中間		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3（予想）	
	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %		百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %
ビル事業	248,439	65.5	122,675	77.2	244,963	55.5	ビル事業	122,675	77.2	244,963	55.5	125,514	61.3	265,416	57.0	136,418	64.9	282,500	55.7
住宅開発事業	126,700	33.4	28,928	18.2	185,417	42.0	住宅事業	28,928	18.2	186,681	42.3	49,833	24.4	166,033	35.7	51,319	24.4	194,000	38.3
							資産開発事業	4,094	2.6	6,494	1.5	28,256	13.8	31,708	6.8	21,457	10.2	28,500	5.6
その他の事業	4,200	1.1	7,323	4.6	11,332	2.6	その他の事業	3,228	2.0	3,574	0.8	984	0.5	2,398	0.5	941	0.4	2,000	0.4
	379,340		158,927		441,713			158,927		441,713		204,589		465,557		210,137		507,000	

②営業利益	2004/3		2005/3中間		2005/3		②営業利益 (新セグメント)	2005/3中間		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3（予想）	
	百万円		百万円		百万円			百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	80,795		38,544		79,260		ビル事業	38,544		79,260		42,750		84,821		43,654		94,500	
住宅開発事業	18,794		1,030		23,911		住宅事業	1,030		23,283		6,640		24,886		5,770		33,000	
							資産開発事業	1,467		2,757		10,770		12,591		19,383		19,000	
その他の事業	△ 1,933		1,374		2,252		その他の事業	△ 93		122		△ 156		△ 83		△ 97		0	
販売費	5,123		1,518		10,380		販売費	1,518		10,380		2,143		8,588		2,410		10,500	
一般管理費	17,964		8,966		18,014		一般管理費	8,966		18,014		9,267		19,016		9,477		18,000	
	74,568		30,464		77,029			30,464		77,029		48,594		94,611		56,821		118,000	

③利益率	2004/3		2005/3中間		2005/3		③利益率 (新セグメント)	2005/3中間		2005/3		2006/3中間		2006/3		2007/3中間		2007/3（予想）	
	%		%		%			%		%		%		%		%			
ビル事業	32.5		31.4		32.4		ビル事業	31.4		32.4		34.1		32.0		32.0		33.5	
住宅開発事業	14.8		3.6		12.9		住宅事業	3.6		12.5		13.3		15.0		11.2		17.0	
							資産開発事業	35.8		42.5		38.1		39.7		90.3		66.7	
その他の事業	△ 46.0		18.8		19.9		その他の事業	△ 2.9		3.4		△ 15.9		△ 3.5		△ 10.3		0.0	
	19.7		19.2		17.4			19.2		17.4		23.8		20.3		27.0		23.3	

V. 主要子会社の個別データ

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

事業内容 住宅・宅地の販売並びに仲介、斡旋、保険代理
本店所在地 〒100-8113 東京都千代田区大手町2-2-1(新大手町ビル)
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%

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	19,893	19,940	23,895	14,389	30,775	13,095	27,612
営業利益	2,500	2,404	3,728	3,966	7,865	2,728	5,108
経常利益	2,418	2,335	3,772	3,952	7,887	2,748	5,132
当期利益	95	1,206	2,109	2,261	4,611	1,649	3,044
総資産	45,470	54,313	83,660	33,714	70,815	31,175	127,475
自己資本	1,087	2,294	4,404	6,718	9,115	10,719	12,060

業績コメント

- ・好調な法人仲介に支えられ、業績は堅調推移。(尚前期は受託部門の会計基準変更に伴う一時収益計上あり)
- ・受託販売部門は、首都圏、特に都心部物件等の販売が好調で、支店においてもほぼ計画通り進捗。
- ・流通部門は、法人仲介(提案型コンサルティング業務、ファンド系案件の取り扱い等)が前期に引続き好調。支店については大型案件が収益に貢献。
- ・賃貸部門では、稼働率の好調さが売上全体を押し上げ、特に都心の高額賃貸物件が収益に寄与している。

その他

◇セグメント別内訳	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
受託販売・賃貸部門	14,534	14,561	16,147	10,330	20,704	7,861	18,038
流通部門	5,360	5,379	7,748	4,059	10,071	5,234	9,574
営業収益計	19,894	19,940	23,895	14,389	30,775	13,095	27,612

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
受託販売・賃貸部門	1,162	1,220	1,248	2,401	3,849	281	1,995
流通部門	1,339	1,185	2,480	1,565	4,016	2,447	3,113
営業利益計	2,501	2,404	3,728	3,966	7,865	2,728	5,108

◇仲介部門取扱件数等推移	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
件数	1,808件	1,835件	1,901件	970件	2,077件	931件	2,003件
取扱高	1,354	1,427	1,758	940	2,394	1,302	2,452

◇受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
地所物件	69%	72%	85%	82%	78%	76%	79%
他社物件	31%	28%	15%	18%	22%	24%	21%

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

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目11番38号(乃木坂パークビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 2,093,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	30,720	36,347	31,591	11,633	35,733	9,710	26,962
営業利益	△ 411	△ 67	△ 1,189	△ 1,079	△ 148	△ 628	256
経常利益	△ 426	△ 78	△ 1,200	△ 1,092	△ 155	△ 625	256
当期利益	△ 437	3	△ 1,213	△ 2,219	△ 1,410	△ 640	100
総資産	12,305	10,242	9,919	8,383	11,802	8,552	11,902
純資産	1,782	3,143	1,929	△ 289	1,945	1,305	2,046

業績コメント

- ・事業規模縮小に伴い売上高は減少したものの、原価率の改善及び固定費の縮小により損益は改善。
- ・受注はほぼ期初に設定した目標通りに推移。但し、物件の大型化に伴い工期が伸びていることから、当期の完成引渡し予定物件が来期にずれ込むことが予想され、通期では、当初予算を若干下回る見込み。

その他

- ・24時間冷暖房換気住宅エアロテックとオール電化住宅を融合させることで、環境への配慮や経済性を重視した、新しい提案型住宅「エコフィール・ミー」を発売。

							(棟)
◇受注棟数、売上棟数	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
受注棟数	1,016	1,064	1,061	496	874	344	701
売上棟数	954	1,028	933	337	918	249	678

							(%)
◇請負工事原価率推移	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
請負工事原価率	82.5%	83.5%	84.2%	84.1%	84.0%	82.9%	82.9%

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

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

業績推移

	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	14,209	13,848	4,024	12,971	4,883	13,500
営業利益	2,428	776	△ 204	1,468	76	1,450
経常利益	2,475	738	△ 180	1,481	121	1,450
当期利益	1,419	386	△ 128	832	51	810
総資産	15,460	14,321	14,524	16,223	14,859	17,033
自己資本	6,932	7,319	7,190	8,151	8,203	8,961

(百万円)

業績コメント

・2007/3月期中間業績は、売上計上物件数が前年同期と比較して増加したことにより増収・増益。
 ・2007/3月期は、前期の受注好調の影響で増収を見込むも、原価率が上昇することにより各利益はほぼ前期並み。

その他

◇受注金額

	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
受注額	11,782	13,939	6,776	15,335	8,439	11,500

(百万円)

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

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

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	12,664	12,734	12,821	5,847	12,745	6,314	13,167
営業利益	403	145	263	△ 93	301	101	348
経常利益	413	121	271	△ 88	312	106	358
当期利益	105	146	213	△ 193	97	83	230
総資産	3,621	4,047	4,220	3,809	4,201	4,261	4,560
自己資本	58	204	418	224	515	598	746

業績コメント ・2007/3月期中間業績は婚礼の大幅な収入増加と、宴会の収入増加により増収。当期利益は人件費他経費削減もあり増益となった。
 ・2007/3月期は婚礼部門の大幅な収入増加により、増収・増益の見込み。

その他

◇宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2003/3期	71.1%	79.2%	70.3%	80.1%	94.0%	81.8%	80.1%	81.4%	82.0%	60.6%	74.6%	77.5%	77.7%
2004/3期	64.7%	72.7%	76.8%	73.7%	91.0%	80.1%	81.8%	85.3%	85.8%	61.4%	78.1%	87.8%	78.3%
2005/3期	81.3%	77.7%	77.2%	77.5%	92.1%	87.4%	82.5%	87.4%	86.3%	67.3%	83.2%	87.0%	82.2%
2006/3期	82.8%	81.4%	80.4%	81.3%	86.6%	80.6%	90.0%	86.4%	87.4%	63.4%	71.6%	88.2%	81.8%
2007/3期	83.3%	83.0%	76.4%	80.1%	95.3%	84.0%							

◇ホテル概要

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

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

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

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	10,940	14,650	17,465	9,669	20,513	11,480	22,416
営業利益	368	748	847	471	1,023	717	1,174
経常利益	372	753	863	472	1,030	727	1,193
当期利益	208	426	502	277	604	432	699
総資産	7,858	12,245	14,217	14,134	15,309	16,504	16,600
自己資本	1,098	1,524	2,027	2,304	2,631	3,063	3,330

業績コメント

- ・2007/3月期中間業績は、東京ビルの通期稼働や請負工事の受注増などにより、増収・増益となった。
- ・2007/3月期は、上記要因に加え、2007年4月開業予定の新丸ビルの開業準備業務受託等により、増収・増益の見込み。

その他

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

◇管理物件概要(2006/9現在)

管理棟数 17棟
 管理面積 1,172,851㎡(354,787坪)

主な管理物件 丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内オアゾ、東京ビル、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、川崎ルフロン、横浜赤レンガ倉庫

6. 三菱地所藤和コミュニティ株式会社[Mitsubishi Jisyo Towa Community Co., Ltd.]

事業内容 マンション・ビルの総合管理
 本店所在地 〒104-0033 東京都中央区新川一丁目8番8号
 設立年月日 1969年 12月 1日
 資本金 3,000,000,000円
 持株比率 70%(三菱地所54.49% 三菱地所住宅販売15.51%)

業績推移

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	21,056	21,649	23,096	11,057	23,914	13,996	30,053
営業利益	1,195	1,182	1,353	479	1,246	549	1,132
経常利益	1,205	1,188	1,366	473	1,221	548	1,097
当期純利益	△ 4,009	691	△ 87	△ 1,843	△ 1,518	1,008	1,173
総資産	11,820	11,812	9,566	6,765	6,900	6,774	6,200
自己資本	152	850	762	△ 1,076	△ 749	1,363	1,528

(参考)三菱地所コミュニティーサービス

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3
営業収益	4,151	4,768	5,340	2,994	6,082
営業利益	140	274	377	277	551
経常利益	149	286	412	266	459
当期純利益	85	155	246	154	264
総資産	1,168	1,480	1,930	2,055	2,219
自己資本	479	624	861	1,005	1,106

業績コメント

- ・2006年4月1日付で三菱地所コミュニティーサービス藤和コミュニティが合併。
- ・合併後、マンション管理部門の管理受託戸数が順調に増加し、前年同期における両社同部門の売上合算より増収。
- ・中間純利益1,008百万円計上により、債務超過を解消した。

その他

マンション管理棟数等推移

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
マンション管理棟数	2,184	2,292	2,411	2,476	2,531	2,546	2,605
マンション管理戸数	112,448	120,712	130,413	133,835	138,639	140,791	146,480

- ・2006/3までの数値は、三菱地所コミュニティーサービスと藤和コミュニティとの合算数値。

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

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目4番2号(東銀ビル)
設立年月日 1973年7月31日
資本金 2,775,000,000円
持株比率 56.82%

	(百万円)						
業績推移	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	11,934	11,563	12,309	6,367	12,272	6,525	12,265
営業利益	2,113	1,497	1,639	1,140	1,558	1,156	1,369
経常利益	1,904	1,420	1,467	1,058	1,388	981	1,178
当期利益	1,084	717	861	622	814	453	574
総資産	22,791	24,292	24,008	23,251	22,637	22,302	23,074
自己資本	12,635	13,190	13,886	13,590	13,783	14,088	14,211

業績コメント

- ・2007/3月期中間期業績は堅調に推移。
- ・2007/3月期は東京ビルなどの通期供給があるが、三菱商事ビル、古河ビル等の建替による供給停止、ガス料金価格上昇等の経費増、低利資金への借換に伴う特別損失の発生等で減益の見込み。

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(2006年9月30日時点)
 - ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目)103.4ha
 - ・供給棟数 77棟14駅
 - ・供給延床面積 497万㎡

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

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

業績推移

	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	8,067	7,906	7,859	4,023	7,952	3,987	7,869
営業利益	2,362	2,151	2,227	1,209	2,443	1,244	2,277
経常利益	1,103	825	998	670	1,365	796	1,427
当期利益	628	467	453	398	805	469	855
総資産	64,953	61,706	60,354	59,448	58,789	58,093	56,492
自己資本	3,960	4,427	4,880	5,278	5,686	6,155	6,541

(百万円)

業績コメント

- ・2007/3月期は竣工10周年の各種イベント開催による販売促進費及び館内リニューアル工事等の支出を見込む。
- ・高い入居率を維持しているが、大型テナント入替で賃料収入は減収。管理費、借入金利息の削減で前期並の利益を目指す。

その他

1996年9月スカイビル開業以来安定的な入居率を維持し、2006年9月に開業10周年を迎えた。(2006年9月末現在スカイビル入居率98.6%)

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

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

	(百万円)						
業績推移	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3中間	2006/3	2007/3中間	2007/3(予想)
営業収益	10,035	9,659	9,832	4,686	10,039	5,061	10,665
営業利益	715	537	486	10	568	223	812
経常利益	447	286	198	△ 121	317	116	522
当期利益	205	111	△ 16	△ 92	206	38	292
総資産	18,322	18,329	18,504	18,480	18,804	18,437	18,700
自己資本	5,564	5,675	5,659	5,566	5,865	5,904	6,150

業績コメント
 ・2007/3月期中間業績は宿泊、宴会、レストランの主要各部門の売上増加により、増収・増益。
 ・2007/3月期も宿泊、宴会等の需要回復と客室並びに大宴会場のリニューアル効果により、増収・増益の見込み。

その他
 ◇ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。
 ◇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
2003/3期	79.9%	82.8%	75.6%	78.1%	68.0%	72.7%	80.8%	88.0%	68.4%	61.5%	75.0%	80.5%	75.9%
2004/3期	60.2%	64.7%	62.1%	65.3%	64.8%	72.2%	83.1%	83.0%	67.0%	56.8%	77.1%	86.7%	70.2%
2005/3期	72.8%	72.0%	68.1%	66.0%	62.8%	68.3%	82.6%	83.6%	68.3%	63.9%	83.3%	90.2%	73.3%
2006/3期	87.8%	76.2%	78.4%	76.7%	63.8%	73.8%	80.0%	81.4%	75.6%	63.4%	85.3%	91.0%	77.6%
2007/3期	87.9%	84.2%	80.4%	80.0%	70.8%	79.2%							

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

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

事業内容 不動産業
本店所在地 1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A.(マクローヒルビル 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%

	(百万円)						
業績推移	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12(中間)	2005/12	2006/12(中間)	2006/12(予想)
営業収益	151,474	153,819	183,185	77,916	193,223	87,829	201,774
営業利益	16,566	14,777	18,226	10,061	24,038	6,188	22,190
経常利益	14,568	13,372	14,877	8,995	22,030	4,974	20,597
当期利益	4,767	9,459	4,948	1,239	10,694	2,545	7,516
総資産	289,762	256,498	244,865	246,174	288,460	278,246	286,345
自己資本	89,018	89,492	92,804	96,558	109,850	121,152	107,613

PL	125.18	116.00	108.23	106.10	110.21	115.77	115.00 円/ドル
BS	119.90	107.13	104.21	110.62	118.07	115.24	115.00

業績コメント

- ・全世界的な不動産投資マーケットの好調を受けて、仲介事業並びにアドバイザー事業を中心とした不動産サービス部門が好調を維持。
- ・米国及び英国での不動産開発賃貸事業も安定的に推移。但し、2005/12期のような稼働資産の売却、不動産投資顧問事業におけるインセンティブフィー収益等の寄与がなくなるため、2006/12月期は、増収・減益の見込み。

その他

- ・米国ニューヨーク州、フロリダ州、カリフォルニア州、英国ロンドンなどにおいて、オフィスビルや流通施設等を中心にして、開発・管理業務を展開。また、中国上海市では住宅をメインとした複合施設開発にも着手。
- ・また、同社が傘下に置く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・ウェイクフィールド社(C&W)は、全世界に58カ国 192ヶ所の拠点を持つ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。

◇セグメント別内訳	(百万円)						
	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12中間	2005/12	2006/12中間	2006/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	56,549	56,498	65,130	19,337	45,772	19,652	43,122
不動産総合サービス事業	90,389	92,505	109,656	49,713	135,709	66,127	154,590
その他事業	4,536	4,823	8,399	8,866	11,742	2,051	4,062
営業収益計	151,474	153,826	183,185	77,916	193,223	87,829	201,774

	(百万円)						
	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12中間	2005/12	2006/12中間	2006/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	17,545	14,766	15,655	7,923	17,277	8,123	16,700
不動産総合サービス事業	1,177	2,178	3,291	△ 903	4,999	△ 373	8,812
その他事業	△ 176	△ 190	1,591	4,245	4,409	△ 197	△ 431
全社費用	△ 1,980	△ 1,977	△ 2,312	△ 1,205	△ 2,647	△ 1,364	△ 2,891
営業利益計	16,566	14,777	18,226	10,060	24,038	6,188	22,190

Ⅵ. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

丸の内ビル		日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル		丸の内オアゾ (東京駅丸の内北口)		東京ビル	
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目4番2号	所在地	千代田区丸の内一丁目4番5号・6号	所在地	千代田区丸の内一丁目	所在地	千代田区丸の内二丁目7番3号
敷地面積	約10,029㎡	敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	約23,800㎡	敷地面積	約8,100㎡
建物概要	延床面積：約160,000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地上37階地下4階 最高高さ：約180m 駐車台数：409台	建物概要	延床面積：約109,700㎡（駐車場含む） 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所 店舗、DHC 建物規模：地上30階地下4階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台	建物概要	約335,000㎡ 日本生命丸の内ビル：地上28階地下4階（約88,000㎡） 丸の内北口ビル：地上29階地下4階（約66,000㎡） ホテル商業棟：地上17階地下4階 （ホテル 約14,000㎡、店舗 約21,000㎡ 共用通路・駐車場 約36,000㎡） 新丸の内センタービル：地上25階地下3階 丸の内センタービル（事務所・店舗等）※既存建物	建物概要	延床面積：約150,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、DHC 建物規模：地上33階地下4階 最高高さ：約164m 駐車台数：約319台
容積率	1437%	容積率	1234%	容積率	1272%	容積率	約1700%（三菱東京UFJ銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%となる）
事業者	当社	事業者	当社、（社）日本工業倶楽部	事業者	当社、日本生命、丸の内ホテル、中央不動産	事業者	当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	1997/7 解体工事着工 1999/4 新築工事着工 2002/8 竣工 2002/9 グランドオープン	スケジュール	2000/3 解体工事着工 2000/12 新築着工 2003/2 竣工	スケジュール	2001/2 解体工事着工 2001/6 新築工事着工 2004/8 竣工	スケジュール	2003/5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工
備考	事業費 約581億円	備考	事業費 約414億円（当社分）	備考	事業費 約664億円（当社分）	備考	事業費 約350億円（当社分）

日比谷パークビル建替計画 「ザ・ペニンシュラ東京」プロジェクト		新丸の内ビル		三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビル建替計画		みなとみらい21 ランドマークタワー	
所在地	千代田区有楽町一丁目8番1号	所在地	千代田区丸の内一丁目5番1号	所在地	千代田区丸の内二丁目6番1、2、3号	所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目2番
敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約12,000㎡	建物概要	延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟)70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟)5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズビンス氏及び ザ・スタビンス・アソシエイツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望フロア、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他
建物計画	延床面積：約59,500㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 客室数：314室	建物計画	延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m	建物計画	延床面積：約200,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、美術館、DHC等 *三菱一号館を復元	施設別内訳	オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡
事業者	当社、ザ・ホリコン・アソシエイツ・リミテッド	事業者	当社	事業者	当社	スケジュール	1993年7月 竣工・開業
スケジュール	2004/3 解体工事着工 2004/10 新築工事着工 2007年秋 開業予定	スケジュール	2004年9月 解体工事着工 2005年3月 新築工事着工 2007年4月 竣工予定	スケジュール	2006年6月 解体着工 2007年2月 新築着工予定 2009年春 竣工予定		
備考	事業費 約200億円(当社分)	備考	事業費 約900億円	備考	事業費 約750億円		

みなとみらい21 クイーンズスクエア横浜	花京院スクエア	OAP Towers (商業・業務地区)	横浜スカイビル
<p>所在地 横浜市西区みなとみらい二丁目3番</p> <p>建物概要 延床面積：496,386㎡ タワーA (36F, 約172m) 約91,400㎡ タワーB (28F, 約138m) 約65,000㎡ タワーC (21F, 約105m) 約54,300㎡ 商業 (5F, 約37m) 約54,400㎡ ホテル (25F, 約105m) 約62,800㎡ [485室] コンサートホール (7F) 約18,500㎡ 駐車場 (1700台) 約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p><区分所有面積></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社 72,633㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡ <p>スケジュール 1997/7 開業</p>	<p>所在地 仙台市青葉区花京院一丁目1番20号</p> <p>敷地面積 4,828㎡ (当社分3,283㎡、68%)</p> <p>建物概要 延床面積：40,712㎡ 建物規模：地下2階、地上23階 主要用途：事務所・店舗 駐車場：185台</p> <p>事業者 花京院一丁目第二地区市街地再開発組合</p> <p>スケジュール 1999/10 竣工・保留床取得</p> <p>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%</p>	<p>所在地 大阪市北区天満橋一丁目8番30号他</p> <p>敷地面積 36,476㎡</p> <p>建物概要 延床面積：257,964㎡ 主要用途：事務所・店舗 144,259㎡ ホテル 74,235㎡ DHC等 6,857㎡ 駐車場 32,613㎡</p> <p>事業者 当社 (50%)、三菱マテリアル (50%) (土地・建物：共有)</p> <p>スケジュール 1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業</p> <p>備考 当社分延床面積 128,982㎡ 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発</p>	<p>所在地 横浜市西区高島2丁目19番12号</p> <p>敷地面積 7,614㎡</p> <p>建物概要 延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30階地下3階、高さ132m 建物用途：オフィス、商業</p> <p>事業者 (株)横浜スカイビル 86% 横浜新都市センター(株) 14%</p> <p>スケジュール 1996/9 竣工</p>

7カブティお台場	御殿場プレミアム・アウトレット	りんくうプレミアム・アウトレット	佐野プレミアム・アウトレット
<p>所在地 東京都港区台場1丁目4番</p> <p>敷地面積 25,072.71㎡</p> <p>建物概要 延床面積：93,980.94㎡ 建物用途：物販・飲食・シネマコンプレックス・アトラクション他 駐車場：約900台</p> <p>スケジュール 1993/3 都と土地賃貸借契約締結 1997/2 都と土地賃貸借変更契約締結 1998/6 着工 1998/8 施設名称決定 2000/2 竣工 2000/4 開業 2005/3 事業スキーム再構築実施 物件の所有を当社他既存株主の一部が出資するSPCに移管。 運営管理は従来通り(株)アクアシティが行う。 2006/3 東京都より底地取得</p>	<p>所在地 静岡県御殿場市深沢1312番地</p> <p>敷地面積 約355,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約40,000㎡ 店舗面積：約36,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,700台 ※延床面積、店舗面積は1期、2期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国チェルシー社(40%) 双日(30%) 当社(30%)</p> <p>土地所有者 小田急電鉄(株)</p> <p>スケジュール 1999/12 1期工事着工 2000/7 1期開業 2002/7 2期工事着工 2003/7 2期開業 2008/春 3期開業</p>	<p>所在地 大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28</p> <p>敷地面積 約42,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造2階建 延床面積：約38,100㎡ 店舗面積：約30,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,600台 ※延床面積、店舗面積は1期、2期、3期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国チェルシー社(40%) 双日(30%) 当社(30%)</p> <p>土地所有者 大阪府</p> <p>スケジュール 2000/4 1期工事着工 2000/11 1期開業 2001/8 2期工事着工 2002/3 2期開業 2004/4 3期着工 2004/12 3期開業</p>	<p>所在地 栃木県佐野市佐野新都市78街区</p> <p>敷地面積 約127,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約33,000㎡ 店舗面積：約30,500㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 ※延床面積、店舗面積は1期、2期、3期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国チェルシー社(40%) 双日(30%) 当社(30%)</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2002/8 1期工事着工 2003/3 1期開業 2003/12 2期着工 2004/7 2期開業 2005/7 3期着工 2006/3 3期開業</p>

鳥栖プレミアム・アウトレット	土岐プレミアム・アウトレット	(仮称) 神戸三田プレミアム・アウトレット
<p>所在地 佐賀県鳥栖市弥生が丘8丁目1番地</p> <p>敷地面積 約134,400㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造1階建 延床面積：約20,200㎡ 店舗面積：約18,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,000台</p> <p>事業者 チェルシージャパン（株） 米国フェルシ社（40%）双日（30%） 当社（30%）</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2003/8 工事着工 2004/3 開業</p>	<p>所在地 岐阜県土岐市土岐プラズマ・リサーチパーク4街区1</p> <p>敷地面積 約182,200㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造1階建 延床面積：約19,300㎡ 店舗面積：約17,600㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,400台</p> <p>2期計画 延床面積：約5,400㎡ 店舗面積：約5,000㎡</p> <p>事業者 チェルシージャパン（株） 米国フェルシ社（40%）双日（30%） 当社（30%）</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2004/7 1期着工 2005/3 1期開業 2006/1 2期着工 2006/10 2期開業</p>	<p>所在地 兵庫県神戸市北区上津台7丁目3番</p> <p>敷地面積 約195,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約20,000㎡（予定） 店舗面積：約17,000㎡（予定） 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,000台（予定）</p> <p>事業者 チェルシージャパン（株） 米国フェルシ社（40%）双日（30%） 当社（30%）</p> <p>土地所有者 独立行政法人都市再生機構</p> <p>スケジュール 2006/11 着工 2007/夏 開業（予定）</p>

2. 住宅事業

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

ザ・ステージオ	パークハウス千石丸山	パークハウス赤坂氷川	セントラルガーデン・レジデンス
<p>所在地 東京都足立区西新井栄町一丁目369番33</p> <p>交通 東武伊勢崎線「西新井」駅徒歩4分</p> <p>敷地面積 15,350.31㎡ (4,643.46坪)</p> <p>建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上20階地下1階建 2棟</p> <p>総戸数 550戸</p> <p>事業主 当社(50%)、野村不動産(50%)</p> <p>スケジュール 2005/3 着工 2005/8 販売開始 2007/2 竣工予定</p>	<p>所在地 東京都文京区千石3丁目31-20</p> <p>交通 都営三田線「千石」駅徒歩9分 東京メトロ丸の内線「新大塚」駅徒歩10分</p> <p>敷地面積 2,794.26㎡ (845.26坪)</p> <p>建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上5階地下1階建</p> <p>総戸数 62戸 (非分譲住戸含む)</p> <p>事業主 等価交換型マンション建替事業</p> <p>スケジュール 2005/7 着工 2005/11 販売開始 2006/10 竣工</p>	<p>所在地 東京都港区赤坂6丁目703、704番</p> <p>交通 東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩5分 南北線「溜池山王」駅徒歩6分 南北線「六本木一丁目」駅徒歩6分</p> <p>敷地面積 1,648.01㎡ (444.07坪)</p> <p>建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上14階地下3階建</p> <p>総戸数 97戸 (非分譲住戸含む)</p> <p>事業主 等価交換型マンション建替事業</p> <p>スケジュール 2006/8 着工 2006/7 販売開始 2008/6 竣工予定</p>	<p>所在地 愛知県名古屋市中種区高見2丁目801番1 201番2</p> <p>交通 地下鉄東山線「池下」駅徒歩4分 地下鉄東山線・桜通線「今池」駅徒歩7分</p> <p>敷地面積 11,147.43㎡ (3372.09坪)</p> <p>建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上13階地下2階建 3棟</p> <p>総戸数 226戸</p> <p>事業主 当社(33.33%)、J R東海不動産(33.33%) 三菱商事(33.33%)</p> <p>スケジュール 2005/6 着工 2005/9 販売開始 2007/3 竣工予定</p>

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

3. 資産開発事業

大崎フロントタワー	北の丸スクエア	名古屋錦フロントタワー	(仮称) 晴海センタービル計画
所在地 東京都品川区大崎一丁目2番1号	所在地 東京都千代田区九段北1-13-12	所在地 愛知県名古屋市中区錦二丁目3-4	所在地 東京都中央区晴海2丁目5-24
敷地面積 3,684.38㎡	敷地面積 5,821.03㎡	敷地面積 1,459.48㎡	敷地面積 4,664.63㎡
建物概要 建物構造：地下RC造（一部SRC造）、地上S造 建物規模：地上15階、塔屋1階 延床面積：24,104.24㎡ 建物用途：事務所 駐車台数：64台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設	建物概要 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上26階、地下2階、塔屋1階 延床面積：58,902.06㎡ 建物用途：事務所（一部店舗）、住宅 住戸数：122戸 駐車台数：148台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設 建築主 三菱UFJ信託銀行	建物概要 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上14階、地下1階、塔屋1階 建築面積：1,117.43㎡ 延床面積：14,575.86㎡ 建物用途：事務所・店舗 駐車場：171台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：前田建設工業	建物計画 建物構造：S造 建物規模：地上10階・塔屋1階 延床面積：27,504.75㎡ 建物用途：事務所、店舗 駐車台数：68台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設
事業者 建築主 クロッシング特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者 当社、東急不動産、ドイツ証券 プロシエクトマネージャー 当社、東急不動産	事業者 当社	事業者 建築主 晴海フロント特定目的会社 開発業務受託者 当社
スケジュール 2003/10 本體工事着工 2005/ 7 竣工	スケジュール 2004/2 新築着工 2006/1 竣工 2006/2 ジャパンリアルエステート投資法人に売却	スケジュール 2004/11 着工 2006/ 4 竣工	スケジュール 2005/ 5 着工 2006/11 竣工予定

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

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

4. 海外事業

所有・運営管理			
タイムライフビル	マグローヒルビル	745 Seventh Avenue	バックウェストセンター
所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 オレゴン州ポートランド市
所有者 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	所有者 Rock Green, Inc. 当社 55% SLグリーン 45%	所有者 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、リーマンブラザーズと50:50の合 弁会社設立予定	所有者 1200 Building Associates 当社 60% 明生 40%
敷地面積 7,649㎡	敷地面積 10,075㎡	敷地面積 5,691㎡	敷地面積 3,700㎡
建物規模 地上48階 地下3階	建物規模 地上51階 地下5階	建物規模 地上32階 地下1階	建物規模 地上30階地下3階
建物延面積 171,539㎡	建物延面積 237,126㎡	建物延面積 97,400㎡	建物延面積 68,200㎡
スケジュール 着工 : 1956 竣工 : 1959	スケジュール 着工 : 1969 竣工 : 1972	スケジュール 着工 : 1999 竣工 : 2002	スケジュール 着工 : 1982 竣工 : 1984
当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1998/11	当社事業参加 1984/6
入居率 99.9%	入居率 96.5%		入居率 95.6%

所有・運営管理		開発事業	
ワーウィック・コート (パタノスター ビル1)	10パタノスター・スクエア (パタノスター ビル2)	ボウベルズ・ハウス	ロックフェラーグループコーポレートパーク (フローハムパーク)
所在地 英国ロンドン市	所在地 英国ロンドン市	所在地 英国ロンドン市	所在地 ニューヨーク州フロアム郡
所有者 Paternoster Associates 当社 100%	所有者 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 The Bow Bells House Limited Partnership 当社 50% 三菱商事 50%	開発主体 Rock-Florham, LLC 当社 100%
敷地面積 3,300㎡ 建物規模 地上8階地下2階 建物延面積 29,480㎡ スケジュール 着工：2001 竣工：2003	敷地面積 4,000㎡ 建物規模 地上8階地下2階 建物延面積 34,866㎡ スケジュール 着工：2001 竣工：2003	敷地面積 3,000㎡ 建物規模 地上8階地下1階 建物延面積 20,000㎡ スケジュール 着工：2006/7 竣工：2007/12 (予定)	開発規模 開発面積(Ⅱ期)：332,000㎡ 既存建物(2棟)：33,000㎡ 計画建物(2棟)：41,000㎡ 計画2棟の内、1棟竣工済(2001/1)
当社事業参加 1990/2	当社事業参加 1990/2	当社事業参加 2005/2	当社事業参加 1997/11
入居率 100%	入居率 97%		備考 2002/11 既存ビル2棟及び計画ビルの内竣工済1棟の 計3棟につき売却 残存ビル1棟については、オフィス・住宅開発 を検討中

開発事業			
Flushing Commons (ニューヨーク)	ロックフェラーグループフォアフロントゾーン (クランベリー)	Jersey City (ニュージャージー)	Waitanyuan Project (上海)
所在地 ニューヨーク市クイーンズ	所在地 ニュージャージー州クランベリー	所在地 ニュージャージー州ジャージーシティ	所在地 上海バンド
開発主体 RGDC 17% TDC 17% Apollo Real Estate 66%	開発主体 Rock-Cranbury, LLC 当社 100%	開発主体 RGDC 50% MC Realty 50%	開発主体 Shanghai Bund de Rockefeller Group Master Development Co. Ltd.
開発規模 敷地面積：20千㎡(6,100坪、218千sf) 建物延面積：182千㎡(55坪、1,953千sf)	開発規模 開発面積：620,000㎡ 建物延面積：配送センター(4棟)190,000㎡ 新規倉庫 22,000㎡	開発規模 敷地面積：162千㎡(40エーカー) 建物延面積：50千㎡(15,160坪、539.5千sf)	開発規模 敷地面積：約12ヘクタール(120千㎡) 建物延面積：93千㎡(28千坪)
当社事業参加 2005/7	当社事業参加 2001/8	当社事業参加 2005/12	当社事業参加 2005/11
備考 2006/8 全体設計案開発許可取得 2007/内 着工(予定)	備考 2002/9 配送センター1棟につき売却済 2003/2 配送センター2棟開発許可取得、着工 2004/2 1棟目竣工 2004/4 配送センター2棟の90%持分を売却 2004/8 2棟目竣工 2004/9 本開発地区最後の区画にて、 倉庫の開発に着手 2005/6 新規倉庫竣工	備考 2005/12 土地売買契約締結	備考 2006/事業スタート(工期は約3年を想定)