

■2007/5/10



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2007/3

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	1. 2007/3期実績/2006/3期実績連結PL比較表	3	V. 主要子会社の個別データ	1. 三菱地所住宅販売(株)	26
	2. 2007/3期実績/2007/3期前回予想連結PL比較表	4		2. 三菱地所ホーム(株)	27
	3. 2008/3期予想/2007/3期実績連結PL比較表	5		3. (株)三菱地所設計	28
	4. 2007/3末/2006/3末連結BS比較表	6		4. (株)横浜ロイヤルパークホテル	29
II. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		5. 三菱地所ビルマネジメント(株)	30
	2. セグメント別内訳(連結)	8、9		6. 三菱地所藤和コミュニティ(株)	31
	3. ビル事業データ(単体)	10		7. 丸の内熱供給(株)	32
	4. 丸の内データ	10		8. (株)横浜スカイビル	33
	5. 住宅事業データ(単体)	10		9. (株)ロイヤルパークホテル	34
	6. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(単体)	11		10. ロックフェラーグループ(株)	35
III. 連結決算	1. 連結貸借対照表	12、13	VI. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	36~40
	2. 連結損益計算書	14		2. 住宅事業	41~43
	3. 連結キャッシュ・フロー	15		3. 資産開発事業	44~46
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	16		4. 海外事業	47~50
	5. 有利子負債(連結)	16			
	7. 会社別内訳(連結)	17			
IV. 単体決算	1. 2007/3期実績/2006/3期実績単体PL比較表	18			
	2. 2008/3期予想/2007/3期実績単体PL比較表	19			
	3. 単体貸借対照表	20、21			
	4. 単体損益計算書	22			
	5. 単体キャッシュ・フロー	23			
	6. 総資産、設備投資、減価償却費(単体)	24			
	7. 有利子負債(単体)	24			
	8. 事業別内訳(単体)	25			

I. 決算比較表

1. 2007年3月期実績/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 実績	2006/3 実績	増減	
ビル事業	353,956	312,099	41,857	⇒ 新ビルの通期稼働及び資産売却による増収。
住宅事業	231,514	204,213	27,300	⇒ マンション引渡戸数の増加による増収。
資産開発事業	38,216	34,274	3,942	⇒ 匿名組合を連結したことなどによる増加。
海外事業	226,444	193,223	33,220	⇒ 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。
設計監理事業	17,790	17,103	687	
注文住宅事業	34,550	41,477	△ 6,927	⇒ 三菱地所ホームの営業拠点集約に伴う減収。
ホテル事業	33,493	32,399	1,094	⇒ 婚礼宴会収益の増加など。
不動産サービス事業	28,851	30,775	△ 1,924	⇒ 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)	△ 21,437	△ 26,065	4,628	
営業収益	947,641	844,217	103,423	
ビル事業	100,214	89,492	10,721	⇒ 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	23,979	17,736	6,242	⇒ マンション販売収益の増加などによる。
資産開発事業	23,520	14,169	9,351	⇒ 匿名組合出資分配益の増加による。
海外事業	22,005	23,199	△ 1,193	⇒ 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	1,181	227	954	⇒ 原価率の低下などによる。
注文住宅事業	△ 169	△ 404	235	
ホテル事業	1,616	1,247	368	
不動産サービス事業	6,082	7,753	△ 1,671	⇒ 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)	△ 13,064	△ 16,554	3,490	
営業利益	166,165	137,614	28,550	
営業外収益	14,703	13,050	1,652	⇒ 持分法投資利益の増加など。
営業外費用	29,194	29,428	△ 234	
経常利益	151,674	121,236	30,437	
特別利益	45,222	57,823	△ 12,601	
特別損失	18,926	71,147	△ 52,220	
税引前当期純利益	177,969	107,913	70,056	
法人税、住民税及び事業税	54,069	28,509	25,559	
法人税等調整額	20,100	17,217	2,883	
少数株主損益	6,137	6,360	△ 223	
当期純利益	97,662	55,825	41,837	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2007/3 実績	2006/3 実績	増減	(2007/3期 内容)
固定資産売却益	1,115	57,823	△ 56,708	⇒ 三菱UFJ信託銀行本店ビルの一部持分の売却益など。
関係会社株式売却益	40,060	-	40,060	⇒ RGIが保有するクッシュマンアントウエイクフィールド株式の売却益。
出資金売却益	2,150	-	2,150	⇒ RGIの出資金売却益。
事業譲渡益	1,895	-	1,895	⇒ 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	45,222	57,823	△ 12,601	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2007/3 実績	2006/3 実績	増減	(2007/3期 内容)
たな卸資産評価損	-	27,639	△ 27,639	
固定資産信託受益権売却損	-	3,327	△ 3,327	
固定資産除却関連損	13,423	-	13,423	⇒ 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。
減損損失	5,503	35,321	△ 29,817	⇒ RGIが保有する子会社のれんの減損損失など。
土壌問題対策関連損	-	4,859	△ 4,859	
特別損失合計	18,926	71,147	△ 52,220	

2. 2007年3月期実績/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 実績	2007/3 前回予想	増減	
ビル事業	353,956	344,000	9,956	既存ビルの貸室料収入増加、並びに資産売却収入の増加。
住宅事業	231,514	232,500	△ 986	マンション引渡しの期ずれなどによる。
資産開発事業	38,216	30,500	7,716	匿名組合を連結したことなどによる増加。
海外事業	226,444	202,000	24,444	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。
設計監理事業	17,790	18,000	△ 210	
注文住宅事業	34,550	33,000	1,550	
ホテル事業	33,493	32,500	993	
不動産サービス事業	28,851	28,000	851	
その他の事業	4,260	4,000	260	
(消去)	△ 21,437	△ 20,000	△ 1,437	
営業収益	947,641	904,500	43,141	
ビル事業	100,214	99,000	1,214	既存ビルの貸室料収入増加、並びに資産売却益の増加などによる。
住宅事業	23,979	23,000	979	販売費の減少など。
資産開発事業	23,520	20,000	3,520	匿名組合出資分配益の増加などによる。
海外事業	22,005	21,500	505	
設計監理事業	1,181	200	981	原価率の低下による。
注文住宅事業	△ 169	0	△ 169	
ホテル事業	1,616	1,300	316	
不動産サービス事業	6,082	5,500	582	
その他の事業	798	500	298	
(消去または全社)	△ 13,064	△ 13,000	△ 64	
営業利益	166,165	158,000	8,165	
営業外収益	14,703	12,000	2,703	持分法投資利益の増加など。
営業外費用	29,194	25,500	3,694	除却損の増加など。
経常利益	151,674	144,500	7,174	
特別利益	45,222	41,400	3,822	
特別損失	18,926	20,000	△ 1,074	
税引前当期純利益	177,969	165,900	12,069	
法人税、住民税及び事業税	54,069	53,500	569	
法人税等調整額	20,100	21,400	△ 1,300	
少数株主損益	6,137	6,500	△ 363	
当期純利益	97,662	84,500	13,162	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2007/3 実績	2007/3 前回予想	増減	(2007/3期 内容)
固定資産売却益	1,115	-	1,115	三菱UFJ信託銀行本店ビルの一部持分の売却益など。
関係会社株式売却益	40,060	39,900	160	RGIが保有するクッシュマンアントウエイクフィールド株式の売却益。
出資金売却益	2,150	-	2,150	RGIの出資金売却益。
事業譲渡益	1,895	1,500	395	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	45,222	41,400	3,822	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2007/3 実績	2007/3 前回予想	増減	(2007/3期 内容)
固定資産除却関連損	13,423	14,000	△ 577	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。
サブリース解約損	-	2,000	△ 2,000	サブリースの解約時期が遅れたことによる。
減損損失	5,503	4,000	1,503	RGIが保有する子会社のれんの減損損失など。
特別損失合計	18,926	20,000	△ 1,074	

3. 2008年3月期予想／2007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	2008/3 予想	2007/3 実績	増減	
ビル事業	367,500	353,956	13,544	⇒ 新ビルの新規稼働、既存ビルの賃料上昇、並びに資産売却による増収。
住宅事業	225,000	231,514	△ 6,514	⇒ マンション引渡戸数の減少による減収。
資産開発事業	35,500	38,216	△ 2,716	⇒ 匿名組合出資分配益収入の減少など。
海外事業	67,500	226,444	△ 158,944	⇒ 前期にクッシュマンアンドウェイフィールドを売却したことによる減収。
設計監理事業	17,500	17,790	△ 290	
注文住宅事業	34,500	34,550	△ 50	⇒ 前期に厚木ロイヤルパークホテルを売却したことによる減収など。
ホテル事業	32,500	33,493	△ 993	
不動産サービス事業	29,000	28,851	149	
その他の事業	4,500	4,260	240	
(消去)	△ 20,500	△ 21,437	937	
営業収益	793,000	947,641	△ 154,641	
ビル事業	110,000	100,214	9,786	⇒ 新ビルの新規稼働効果、既存ビルの賃料上昇効果、並びに資産売却益の増加などによる。
住宅事業	25,500	23,979	1,521	⇒ マンション粗利率の上昇、並びに販売費の減少などによる。
資産開発事業	16,500	23,520	△ 7,020	⇒ 匿名組合出資分配益の減少などによる。
海外事業	21,000	22,005	△ 1,005	⇒ 前期にクッシュマンアンドウェイフィールドを売却したことによる。
設計監理事業	500	1,181	△ 681	
注文住宅事業	0	△ 169	169	
ホテル事業	1,500	1,616	△ 116	
不動産サービス事業	5,000	6,082	△ 1,082	⇒ 販売受託コスト・仲介コストの増加などによる。
その他の事業	500	798	△ 298	
(消去または全社)	△ 13,000	△ 13,064	64	
営業利益	167,500	166,165	1,335	
営業外収益	13,500	14,703	△ 1,203	
営業外費用	25,000	29,194	△ 4,194	⇒ 除却損の減少など。
経常利益	156,000	151,674	4,326	
特別利益	0	45,222	△ 45,222	
特別損失	2,500	18,926	△ 16,426	
税引前当期純利益	153,500	177,969	△ 24,469	
法人税、住民税及び事業税	52,000	54,069	△ 2,069	
法人税等調整額	10,000	20,100	△ 10,100	
少数株主損益	7,000	6,137	863	
当期純利益	84,500	97,662	△ 13,162	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2008/3 予想	2007/3 実績	増減
固定資産売却益	-	1,115	△ 1,115
関係会社株式売却益	-	40,060	△ 40,060
出資金売却益	-	2,150	△ 2,150
事業譲渡益	-	1,895	△ 1,895
特別利益合計	-	45,222	△ 45,222

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2008/3 予想	2007/3 実績	増減	(2008/3期 内容)
固定資産除却関連損	1,000	13,423	△ 12,423	⇒ 東銀ビル建て替えに伴う固定資産除却関連損。
サブリース解約損	1,500	-	1,500	⇒ サブリース契約解約に伴う損。
減損損失	-	5,503	△ 5,503	
特別損失合計	2,500	18,926	△ 16,426	

3. 2007年3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	2007/3末	2006/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	201,107	139,605	61,501
2. 受取手形及び営業未収入金	33,912	63,763	△ 29,851
3. 有価証券	6,160	27,289	△ 21,128
4. たな卸資産	300,180	305,800	△ 5,619
5. エクイティ出資	127,099	108,978	18,121
6. 繰延税金資産	36,827	38,786	△ 1,959
7. その他の流動資産	33,702	47,758	△ 14,056
8. 貸倒引当金	△ 421	△ 3,303	2,881
流動資産合計	738,568	728,679	9,888
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	659,167	646,489	12,678
(2) 機械装置及び運搬具	16,400	18,517	△ 2,117
(3) 土地	1,414,754	1,293,186	121,568
(4) 建設仮勘定	88,170	28,353	59,817
(5) その他の有形固定資産	5,746	9,825	△ 4,079
有形固定資産合計	2,184,239	1,996,372	187,867
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	17,739	17,279	459
(2) のれん（連結調整勘定）	7,925	(31,824)	△ 23,898
(3) その他の無形固定資産	3,565	5,842	△ 2,277
無形固定資産合計	29,231	54,947	△ 25,716
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	356,928	361,790	△ 4,861
(2) 長期貸付金	2,426	2,515	△ 88
(3) 差入敷金保証金	77,571	71,949	5,621
(4) 繰延税金資産	5,116	4,548	568
(5) その他の投資	54,106	60,397	△ 6,290
(6) 貸倒引当金	△ 916	△ 990	73
投資その他の資産合計	495,233	500,210	△ 4,977
固定資産合計	2,708,704	2,551,530	157,173
資産合計	3,447,272	3,280,209	167,062

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2007/3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	72,301	85,502	△ 13,200
2. 短期借入金	47,043	49,118	△ 2,075
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	42,944	71,981	△ 29,036
4. 1年以内に償還予定の社債	50,980	45,645	5,334
5. 未払法人税等	38,078	20,889	17,188
6. 繰延税金負債	-	23	△ 23
7. 事業譲渡損失引当金	0	15	△ 15
8. その他の流動負債	222,607	172,491	50,115
流動負債合計	473,956	445,668	28,288
II. 固定負債			
1. 社債	415,000	446,686	△ 31,686
2. 長期借入金	456,619	394,328	62,290
3. 受入敷金保証金	306,546	304,189	2,356
4. 繰延税金負債	159,210	140,134	19,076
5. 再評価に係る繰延税金負債	322,457	319,618	2,839
6. 退職給付引当金	13,433	11,787	1,646
7. 役員退職引当金	49	2,214	△ 2,164
8. その他の固定負債	39,090	49,241	△ 10,150
固定負債合計	1,712,407	1,668,200	44,206
負債合計	2,186,364	2,113,868	72,495
(純資産の部)			
<株主資本>			
資本金	136,534	(129,736)	(6,797)
資本剰余金	165,216	(158,421)	(6,794)
利益剰余金	324,611	(246,246)	(78,364)
自己株式	△ 2,965	(△ 2,024)	(△ 941)
株主資本計	623,396	(532,381)	(91,015)
<評価・換算差額等>			
その他有価証券評価差額金	133,843	(142,040)	(△ 8,197)
繰延ヘッジ損益	161	(-)	(161)
土地再評価差額金	470,397	(466,259)	(4,138)
為替換算調整勘定	△ 2,154	(△ 7,057)	(4,902)
評価・換算差額等計	602,247	(601,242)	(1,005)
<新株予約権>			
	79	(-)	(79)
<少数株主持分>			
	35,185	(32,717)	(2,467)
純資産合計	1,260,908	(1,166,340)	(94,567)
負債・純資産合計	3,447,272	(3,280,209)	(167,062)

※「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）

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3（予想）				
営業収益	631,564 百万円	681,726 百万円	679,918 百万円	775,381 百万円	844,217 百万円	947,641 百万円	793,000 百万円				
営業利益	76,920 百万円	96,023 百万円	103,749 百万円	118,233 百万円	137,614 百万円	166,165 百万円	167,500 百万円				
経常利益	48,223 百万円	66,978 百万円	78,701 百万円	93,675 百万円	121,236 百万円	151,674 百万円	156,000 百万円				
当期純利益	△ 71,057 百万円	36,039 百万円	34,989 百万円	36,245 百万円	55,825 百万円	97,662 百万円	84,500 百万円				
総資産	3,035,794 百万円	3,007,927 百万円	3,068,842 百万円	3,124,514 百万円	3,280,209 百万円	3,447,272 百万円	3,647,000 百万円				
自己資本（純資産-新株予約権-少数株主持分）	832,497 百万円	839,953 百万円	897,499 百万円	920,930 百万円	1,133,623 百万円	1,225,644 百万円	1,288,000 百万円				
有利子負債	1,260,185 百万円	1,227,524 百万円	1,211,888 百万円	1,198,371 百万円	1,007,761 百万円	1,012,588 百万円	1,150,000 百万円				
営業活動によるキャッシュ・フロー	104,106 百万円	134,606 百万円	77,708 百万円	88,900 百万円	169,744 百万円	150,710 百万円	80,500 百万円				
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 120,532 百万円	△ 72,311 百万円	△ 60,645 百万円	△ 92,409 百万円	29,883 百万円	△ 85,389 百万円	△ 235,500 百万円				
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,150 百万円	△ 38,901 百万円	△ 31,658 百万円	△ 33,485 百万円	△ 132,463 百万円	△ 34,093 百万円	120,000 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）	146,434 百万円	157,553 百万円	167,444 百万円	178,386 百万円	200,928 百万円	233,406 百万円	234,000 百万円				
総資産事業利益率 (ROA)	<small>営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益</small>		<small>総資産（期首期末平均）</small>		2.9 %	3.3 %	3.6 %	4.0 %	4.6 %	5.3 %	5.1 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	<small>営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益</small>		<small>支払利息+コマーシャルペーパー利息</small>		2.5 倍	3.4 倍	3.9 倍	4.7 倍	7.4 倍	9.5 倍	8.9 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	<small>当期純利益</small>		<small>自己資本（期首期末平均）</small>		△ 10.5 %	4.3 %	4.0 %	4.0 %	5.4 %	8.3 %	6.7 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	<small>当期純利益</small>		<small>期中平均株数</small>		△ 54.70 円	27.61 円	26.96 円	27.93 円	42.60 円	70.95 円	61.21 円

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2002/3		2003/3		2004/3		①営業収益	2004/3		2005/3		①営業収益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3		2008/3(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	327,422	50.8%	353,577	50.6%	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	286,959	36.2%	ビル事業	286,959	36.0%	312,099	35.9%	353,956	36.5%	367,500	45.2%
住宅開発事業	137,351	21.3%	158,516	22.7%	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	204,213	23.5%	231,514	23.9%	225,000	27.7%
設計監理事業	16,357	2.5%	18,488	2.6%	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	34,274	3.9%	38,216	3.9%	35,500	4.4%
不動産仲介事業	79,690	12.4%	81,291	11.6%	83,417	12.0%	資産開発事業	2,984	0.4%	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	193,223	22.2%	226,444	23.4%	67,500	8.3%
注文住宅事業	30,897	4.8%	34,095	4.9%	41,318	6.0%	海外事業	153,819	22.2%	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	17,103	2.0%	17,790	1.8%	17,500	2.2%
ホテル事業	30,451	4.7%	29,308	4.2%	31,134	4.5%	注文住宅事業	41,318	6.0%	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	41,477	4.8%	34,550	3.6%	34,500	4.2%
その他の事業	22,182	3.4%	23,596	3.4%	24,893	3.6%	ホテル事業	31,134	4.5%	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	32,399	3.7%	33,493	3.5%	32,500	4.0%
							その他の事業	10,685	1.5%	13,480	1.7%	不動産サービス事業	23,895	3.0%	30,775	3.5%	28,851	3.0%	29,000	3.6%
セグメント間消去	△ 12,789		△ 17,148		△ 14,169		セグメント間消去	△ 14,045		△ 16,369		セグメント間消去	△ 21,788		△ 26,065		△ 21,437		△ 20,500	
	631,564		681,726		679,918			679,918		775,381			775,381		844,217		947,641		793,000	

②営業利益	2002/3		2003/3		2004/3		②営業利益	2004/3		2005/3		②営業利益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3		2008/3(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	85,043		98,626		101,242		ビル事業	86,615		83,785		ビル事業	83,785		89,492		100,214		110,000	
住宅開発事業	8,418		12,510		15,240		住宅開発事業	16,313		17,651		住宅事業	13,248		17,736		23,979		25,500	
設計監理事業	△ 708		242		1,038		設計監理事業	1,038		△ 364		資産開発事業	3,946		14,169		23,520		16,500	
不動産仲介事業	△ 1,163		2,254		2,908		資産開発事業	305		3,946		海外事業	26,445		23,199		22,005		21,000	
注文住宅事業	△ 1,165		△ 875		△ 350		海外事業	13,968		26,445		設計監理事業	△ 364		227		1,181		500	
ホテル事業	404		523		321		注文住宅事業	△ 350		△ 1,470		注文住宅事業	△ 1,470		△ 404		△ 169		0	
その他の事業	△ 2,285		△ 1,885		△ 641		ホテル事業	321		912		ホテル事業	912		1,247		1,616		1,500	
							その他の事業	△ 572		589		不動産サービス事業	3,728		7,753		6,082		5,000	
セグメント間消去又は全社	△ 11,621		△ 15,371		△ 16,010		セグメント間消去又は全社	△ 13,890		△ 13,261		その他の事業	1,250		747		798		500	
	76,920		96,023		103,749			103,749		118,233		セグメント間消去又は全社	△ 13,247		△ 16,554		△ 13,064		△ 13,000	
													118,233		137,614		166,165		167,500	

③営業利益率	2002/3		2003/3		2004/3		③営業利益率	2004/3		2005/3		③営業利益率 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3		2008/3(予想)	
	%		%		%			%		%			%		%		%	%		%
ビル事業	26.0%		27.9%		28.8%		ビル事業	30.1%		29.2%		ビル事業	29.2%		28.7%		28.3%		29.9%	
住宅開発事業	6.1%		7.9%		10.6%		住宅開発事業	11.0%		8.4%		住宅事業	6.6%		8.7%		10.4%		11.3%	
設計監理事業	-4.3%		1.3%		5.7%		設計監理事業	5.7%		-1.9%		資産開発事業	45.8%		41.3%		61.5%		46.5%	
不動産仲介事業	-1.5%		2.8%		3.5%		資産開発事業	10.2%		45.8%		海外事業	14.4%		12.0%		9.7%		31.1%	
注文住宅事業	-3.8%		-2.6%		-0.8%		海外事業	9.1%		14.4%		設計監理事業	-1.9%		1.3%		6.6%		2.9%	
ホテル事業	1.3%		1.8%		1.0%		注文住宅事業	-0.8%		-3.9%		注文住宅事業	-3.9%		-1.0%		-0.5%		0.0%	
その他の事業	-10.3%		-8.0%		-2.6%		ホテル事業	1.0%		2.8%		ホテル事業	2.8%		3.8%		4.8%		4.6%	
							その他の事業	-5.4%		4.4%		不動産サービス事業	15.6%		25.2%		21.1%		17.2%	
	12.2%		14.1%		15.3%			15.3%		15.2%			15.2%		16.3%		17.5%		21.1%	

④減価償却費	2002/3	2003/3	2004/3	④減価償却費	2004/3	2005/3	④減価償却費	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	56,683	48,261	49,402	ビル事業	44,328	43,702	ビル事業	43,702	41,766	38,531	-
住宅開発事業	881	674	655	住宅開発事業	701	689	住宅事業	997	833	780	-
設計監理事業	179	94	122	設計監理事業	122	113	資産開発事業	539	249	2,931	-
不動産仲介事業	2,761	3,168	2,909	資産開発事業	198	539	海外事業	7,793	8,578	9,774	-
注文住宅事業	181	171	167	海外事業	8,852	7,793	設計監理事業	113	103	51	-
ホテル事業	1,940	1,155	1,265	注文住宅事業	167	161	注文住宅事業	161	157	119	-
その他の事業	1,909	1,910	1,794	ホテル事業	1,265	1,312	ホテル事業	1,312	1,366	1,444	-
				その他の事業	845	730	不動産サービス事業	157	217	279	-
セグメント間消去又は全社	545	685	707	セグメント間消去又は全社	542	502	その他の事業	264	167	114	-
	65,082	56,122	57,024		57,024	55,545	セグメント間消去又は全社	502	214	227	-
					57,024	55,545		55,545	53,655	54,257	54,500

⑤償却前営業利益	2002/3	2003/3	2004/3	⑤償却前営業利益	2004/3	2005/3	⑤償却前営業利益	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	141,726	146,887	150,644	ビル事業	130,943	127,488	ビル事業	127,487	131,258	138,745	-
住宅開発事業	9,299	13,184	15,895	住宅開発事業	17,014	18,340	住宅事業	14,245	18,570	24,780	-
設計監理事業	△ 529	336	1,160	設計監理事業	1,160	△ 251	資産開発事業	4,485	14,419	26,452	-
不動産仲介事業	1,598	5,422	5,817	資産開発事業	503	4,486	海外事業	34,238	31,777	31,780	-
注文住宅事業	△ 984	△ 704	△ 183	海外事業	22,820	34,238	設計監理事業	△ 251	331	1,233	-
ホテル事業	2,344	1,678	1,586	注文住宅事業	△ 183	△ 1,308	注文住宅事業	△ 1,309	△ 247	△ 49	-
その他の事業	△ 376	25	1,153	ホテル事業	1,586	2,224	ホテル事業	2,224	2,614	3,061	-
				その他の事業	273	1,319	不動産サービス事業	3,885	7,971	6,361	-
セグメント間消去又は全社	△ 11,076	△ 14,686	△ 15,303	セグメント間消去又は全社	△ 13,348	△ 12,758	その他の事業	1,514	914	913	-
	142,002	152,145	160,773		160,773	173,779	セグメント間消去又は全社	13,749	△ 16,339	△ 12,836	-
					160,773	173,779		173,779	191,270	220,422	222,000

⑥資本的支出	2002/3	2003/3	2004/3	⑥資本的支出	2004/3	2005/3	⑥資本的支出	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	124,179	133,269	69,331	ビル事業	48,856	67,398	ビル事業	67,398	43,432	93,906	-
住宅開発事業	329	915	701	住宅開発事業	821	945	住宅事業	924	977	816	-
設計監理事業	328	365	81	設計監理事業	81	22	資産開発事業	5,374	12,924	23,846	-
不動産仲介事業	3,512	2,352	1,390	資産開発事業	4,373	5,374	海外事業	9,121	7,345	26,816	-
注文住宅事業	95	113	164	海外事業	24,597	9,121	設計監理事業	22	12	17	-
ホテル事業	894	786	2,381	注文住宅事業	164	333	注文住宅事業	333	243	254	-
その他の事業	2,314	3,421	7,062	ホテル事業	2,381	1,634	ホテル事業	1,634	1,358	1,353	-
				その他の事業	338	911	不動産サービス事業	440	320	665	-
セグメント間消去又は全社	△ 39	1,550	11	セグメント間消去又は全社	213	△ 954	その他の事業	492	168	172	-
	131,615	142,775	81,125		81,127	84,787	セグメント間消去又は全社	△ 954	△ 2,030	△ 890	-
					81,127	84,787		84,787	64,753	146,958	-

⑦総資産	2002/3	2003/3	2004/3	⑦総資産	2004/3	2005/3	⑦総資産	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,216,571	2,277,103	2,224,297	ビル事業	1,996,856	2,063,603	ビル事業	2,063,603	1,987,595	2,017,633	-
住宅開発事業	262,492	276,459	306,393	住宅開発事業	298,395	368,760	住宅事業	365,607	338,026	397,118	-
設計監理事業	15,869	17,287	16,831	設計監理事業	16,831	16,415	資産開発事業	88,268	103,796	250,542	-
不動産仲介事業	80,391	70,299	63,836	資産開発事業	59,676	88,268	海外事業	302,049	345,483	332,225	-
注文住宅事業	13,983	16,209	14,871	海外事業	314,790	302,049	設計監理事業	16,415	18,732	19,664	-
ホテル事業	32,325	31,197	32,272	注文住宅事業	14,871	14,812	注文住宅事業	14,812	16,531	14,225	-
その他の事業	97,599	100,643	127,891	ホテル事業	32,272	33,069	ホテル事業	33,069	30,986	30,127	-
				その他の事業	70,039	73,277	不動産サービス事業	83,690	70,845	104,559	-
セグメント間消去又は全社	316,559	218,726	282,447	セグメント間消去又は全社	265,109	164,256	その他の事業	41,852	37,555	37,977	-
	3,035,794	3,007,927	3,068,842		3,068,842	3,124,514	セグメント間消去又は全社	115,144	330,656	243,198	-
					3,068,842	3,124,514		3,124,514	3,280,209	3,447,272	3,647,000

※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

3. ビル事業データ（単体）

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3（予想）
①営業延床面積							
当社保有面積	2,953 千㎡	3,103 千㎡	3,050 千㎡	3,068 千㎡	3,061 千㎡	2,879 千㎡	3,178 千㎡
当社借受面積	596 千㎡	580 千㎡	646 千㎡	757 千㎡	846 千㎡	890 千㎡	898 千㎡
営業延床面積合計	3,550 千㎡	3,684 千㎡	3,696 千㎡	3,825 千㎡	3,907 千㎡	3,769 千㎡	4,076 千㎡
②貸付有効面積	2,355 千㎡	2,374 千㎡	2,408 千㎡	2,544 千㎡	2,567 千㎡	2,499 千㎡	2,673 千㎡
③空室率（全国全用途）	4.43 %	5.64 %	4.82 %	2.77 %	3.59 %（※1）	1.68 %	2.50 %（※2）
④平均賃料（全国全用途）	23,062 円	22,817 円	22,213 円	21,902 円	21,711 円	21,733 円	22,300 円

注：※1）2006/3の空室率は、丸の内仲通りビル（旧三菱電機ビル）及び赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。
（尚、両ビルとも跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は1.85%となる。）
※2）2008/3の空室率（予想）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（予想）は1.70%となる。）

4. 丸の内データ

項目	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3
延床面積	1,677 千㎡	1,798 千㎡	1,946 千㎡	2,024 千㎡	1,897 千㎡
貸付有効面積	1,063 千㎡	1,140 千㎡	1,281 千㎡	1,308 千㎡	1,246 千㎡
事務所空室率	6.06 %	4.36 %	1.74 %	2.77 %（※1）	0.55 %
ビル賃貸売上高	126,666 百万円	130,558 百万円	135,454 百万円	145,005 百万円	146,399 百万円

注：※1）2006/3の事務所空室率は、丸の内仲通りビル（旧三菱電機ビル）のリニューアル工事部分を空室として算出している。
（尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は0.63%となる。）

5. 住宅事業データ（単体）

項目	2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		2006/3		2007/3		2008/3（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	百万円	戸
①売上内訳														
【マンション】	95,855	2,096	122,048	2,437	110,255	2,299	167,064	3,451	144,843	2,870	167,692	3,445	162,047	2,941
【建売】	3,310	83	4,271	103	4,301	100	3,700	70	6,182	138	5,561	126	6,167	120
【更地】	4,056	182	5,845	347	2,320	112	4,711	256	3,220	198	6,606	258	6,098	163
住宅用地	4,056	182	5,630	346	1,920	111	4,366	254	2,710	196	4,885	251	5,288	161
業務用地	0	0	215	1	400	1	345	2	510	2	1,721	7	810	2
【その他】	19,558		9,822		9,824		9,942		11,788		13,462		10,688	
売上合計	122,779		141,986		126,700		185,417		166,033		193,321		185,000	
②完成在庫														
【マンション】	6,279	139	5,634	122	8,408	229	11,114	285	7,823	226	6,140	126	-	-
【戸建て】	1,813	60	1,174	35	976	25	541	16	1,655	43	1,280	31	-	-
完成在庫合計	8,092		6,808		9,384		11,655		9,478		7,420		-	-
③マンション粗利益率	20.0 %		22.7 %		22.4 %		17.4 %		20.0 %		22.4 %		24.1 %	
④マンション新規発売戸数	3,087 戸		1,885 戸		2,828 戸		3,048 戸		4,083 戸		2,474 戸		4,300 戸	

6. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（単体）

	2007/3
ビル事業	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	320 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	277 億円
TMK・TK有利子負債残高	1,421 億円
住宅事業	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	9 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	32 億円
TMK・TK有利子負債残高	191 億円
資産開発事業	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	781 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	358 億円
TMK・TK有利子負債残高	2,637 億円
合計	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,111 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	668 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,250 億円

(注1)当データは以下のものを対象として集計している

- ①資産流動化法に基づく特定目的会社(TMK)に対する優先出資の内、当社出資比率が20%以上のもの
- ②商法に基づく匿名組合(TK)出資の内、当社出資比率が20%以上のもの

(注2)TMK・TK有利子負債は全て責任財産限定型債務(いわゆるノンリコースローン)

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3
【資産の部】						
<流動資産>						
現金及び預金	131,737	143,552	127,185	83,226	139,605	201,107
受取手形及び営業未収入金	49,792	55,472	60,497	75,063	63,763	33,912
有価証券	28,861	14,488	7,612	12,547	27,289	6,160
たな卸資産	242,404	240,252	276,445	263,566	305,800	300,180
エクイティ出資	-	-	-	103,761	108,978	127,099
繰延税金資産	50,439	35,017	50,073	36,545	38,786	36,827
その他の流動資産	32,147	28,938	37,027	34,006	47,758	33,702
貸倒引当金	△ 5,007	△ 5,225	△ 3,041	△ 3,127	△ 3,303	△ 421
流動資産合計	530,376	512,498	555,799	605,590	728,679	738,568
<固定資産>						
(有形固定資産)						
建物及び構築物	646,910	692,377	688,698	685,489	646,489	659,167
機械装置及び運搬具	20,811	20,180	17,385	18,594	18,517	16,400
土地	1,341,163	1,355,159	1,341,932	1,365,534	1,293,186	1,414,754
建設仮勘定	57,600	61,438	30,119	22,778	28,353	88,170
その他の有形固定資産	10,987	10,176	8,686	8,563	9,825	5,746
有形固定資産合計	2,077,474	2,139,332	2,086,821	2,100,961	1,996,372	2,184,239
(無形固定資産)						
借地権	54,730	30,989	28,620	28,294	17,279	17,739
のれん(連結調整勘定)	(17,779)	(19,147)	(19,415)	(23,986)	(31,824)	7,925
その他の無形固定資産	4,921	6,576	8,421	7,686	5,842	3,565
無形固定資産合計	77,432	56,713	56,458	59,967	54,947	29,231
(投資その他の資産)						
投資有価証券	183,344	145,413	212,465	222,190	361,790	356,928
長期貸付金	1,742	1,742	2,120	2,201	2,515	2,426
差入敷金保証金	90,579	84,249	74,691	72,625	71,949	77,571
繰延税金資産	1,215	1,507	1,964	2,763	4,548	5,116
その他の投資	75,055	68,086	79,888	59,421	60,397	54,106
貸倒引当金	△ 1,425	△ 1,616	△ 1,367	△ 1,208	△ 990	△ 916
投資その他の資産合計	350,511	299,383	369,763	357,994	500,210	495,233
固定資産合計	2,505,418	2,495,429	2,513,042	2,518,924	2,551,530	2,708,704
資産合計	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3
【負債の部】						
<流動負債>						
支払手形及び営業未払金	52,401	68,968	59,270	82,192	85,502	72,301
短期借入金	89,919	87,181	47,325	45,971	49,118	47,043
1年以内に返済予定の長期借入金	37,253	67,390	118,213	41,625	71,981	42,944
コマーシャルペーパー	1,979	-	-	58,000	-	-
1年以内に償還予定の社債	171,280	107,668	134,789	73,005	45,645	50,980
未払法人税等	4,678	6,730	5,913	7,291	20,889	38,078
繰延税金負債	-	10	4	-	23	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	526	15	0
その他の流動負債	100,831	110,388	115,124	140,025	172,491	222,607
流動負債合計	458,344	448,338	480,641	448,639	445,668	473,956
<固定負債>						
社債	612,736	634,642	575,385	542,233	446,686	415,000
長期借入金	347,015	330,640	336,174	437,535	394,328	456,619
受入敷金保証金	323,869	320,198	309,209	298,388	304,189	306,546
繰延税金負債	59,894	49,384	94,200	97,352	140,134	159,210
再評価に係る繰延税金負債	290,082	281,699	289,284	291,164	319,618	322,457
退職給付引当金	10,731	9,559	9,644	10,590	11,787	13,433
役員退職引当金	4,012	3,809	2,037	1,933	2,214	49
その他の固定負債	53,599	45,728	42,662	40,442	49,241	39,090
固定負債合計	1,701,941	1,675,663	1,658,599	1,719,641	1,668,200	1,712,407
負債合計	2,160,285	2,124,002	2,139,240	2,168,280	2,113,868	2,186,364
【純資産の部】						
<株主資本>						
資本金	(86,534)	(86,534)	(86,534)	(86,534)	(129,736)	136,534
資本剰余金	(115,216)	(115,216)	(115,236)	(115,216)	(158,421)	165,216
利益剰余金	(182,528)	(206,813)	(220,178)	(243,577)	(246,246)	324,611
自己株式	(△115)	(△1,118)	(△1,373)	(△1,800)	(△2,024)	△ 2,965
株主資本計	(384,163)	(407,444)	(420,556)	(443,547)	(532,381)	623,396
<評価・換算差額等>						
その他有価証券評価差額金	(48,709)	(28,358)	(70,296)	(68,865)	(142,040)	133,843
繰延ヘッジ損益	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	161
土地再評価差額金	(399,768)	(410,606)	(421,663)	(424,785)	(466,259)	470,397
為替換算調整勘定	(△144)	(△6,455)	(△15,016)	(△16,268)	(△7,057)	△ 2,154
評価・換算差額等計	(448,333)	(432,509)	(476,943)	(477,382)	(601,242)	602,247
<新株予約権>	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	79
<少数株主持分>	(43,011)	(43,970)	(32,102)	(35,303)	(32,717)	35,185
純資産合計	(875,509)	(883,924)	(929,602)	(956,233)	(1,166,340)	1,260,908
負債・純資産合計	(3,035,794)	(3,007,927)	(3,068,842)	(3,124,514)	(3,280,209)	3,447,272

※「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。

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	631,564	681,726	679,918	775,381	844,217	947,641	793,000
営業利益	76,920	96,023	103,749	118,233	137,614	166,165	167,500
〔営業外収益〕							
受取利息	1,122	811	455	356	728	1,247	2,500
受取配当金	1,499	1,807	1,785	1,690	2,059	2,865	2,500
のれん償却額（連結調整勘定償却額）	(1,444)	(-)	(42)	(8)	(-)	-	-
持分法投資利益	1,667	1,811	2,164	2,670	6,556	8,094	6,500
匿名組合出資分配益	-	-	2,294	-	-	-	-
その他の営業外収益	3,174	3,183	3,454	2,173	3,706	2,495	2,000
営業外収益合計	8,908	7,614	10,196	6,899	13,050	14,703	13,500
〔営業外費用〕							
支払利息	32,552	29,647	27,482	26,102	19,874	18,867	20,000
固定資産除却損	-	-	3,777	1,374	5,054	6,843	2,500
その他の営業外費用	5,053	7,011	3,984	3,980	4,499	3,482	2,500
営業外費用合計	37,605	36,659	35,244	31,458	29,428	29,194	25,000
経常利益	48,223	66,978	78,701	93,675	121,236	151,674	156,000
〔特別利益〕							
固定資産売却益	1,741	18,427	-	1,196	57,823	1,115	-
投資有価証券売却益	-	1,872	7,160	2,644	-	-	-
関係会社株式売却益	-	-	-	-	-	40,060	-
出資金売却益	-	-	-	-	-	2,150	-
事業譲渡益	-	-	-	-	-	1,895	-
特別利益合計	1,741	20,300	7,160	3,841	57,823	45,222	-
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	9,680	5,915	4,008	5,102	27,639	-	-
固定資産売却損	7,171	-	4,562	4,730	-	-	-
固定資産信託受益権売却損	-	-	-	-	3,327	-	-
固定資産評価損	156,365	-	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	-	7,541	14,225	5,359	-	13,423	1,000
投資有価証券評価損	3,595	3,957	1,059	-	-	-	-
サブリース解約損	-	-	5,061	-	-	-	1,500
事業譲渡損	-	-	-	6,390	-	-	-
減損損失	-	-	-	-	35,321	5,503	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	-	4,859	-	-
特別損失合計	176,812	17,414	28,918	21,582	71,147	18,926	2,500
税金等調整前当期純利益	△ 126,847	69,864	56,943	75,933	107,913	177,969	153,500
法人税、住民税及び事業税	7,018	11,924	10,970	11,525	28,509	54,069	52,000
法人税等調整額	△ 61,191	18,785	7,872	20,956	17,217	20,100	10,000
少数株主損益	△ 1,616	3,114	3,111	7,205	6,360	6,137	7,000
当期純利益	△ 71,057	36,039	34,989	36,245	55,825	97,662	84,500

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	△ 126,847	69,864	56,943	75,933	107,913	177,969	153,500
特別損益等調整	177,052	△ 2,523	10,976	11,568	3,933	△ 36,809	△ 4,000
減価償却費	65,082	56,122	57,024	55,545	53,655	54,257	54,500
販売用不動産等の増減	10,856	12,917	△ 614	17,005	△ 18,425	8,394	△ 20,500
エクイティ出資の増減	-	-	-	△ 70,960	△ 514	△ 20,388	△ 30,500
その他	△ 22,037	△ 1,774	△ 46,621	△ 191	23,182	△ 32,712	△ 72,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	104,106	134,606	77,708	88,900	169,744	150,710	80,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	20,345	48,635	19,320	7,524	3,841	60,317	3,000
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	19,895	29,325	4,413	7,363	122,284	10,630	5,500
設備投資	△ 124,443	△ 128,807	△ 70,205	△ 79,793	△ 62,204	△ 138,169	△ 230,000
その他	△ 36,329	△ 21,464	△ 14,173	△ 27,503	△ 34,038	△ 18,167	△ 14,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 120,532	△ 72,311	△ 60,645	△ 92,409	29,883	△ 85,389	△ 235,500
新規調達	142,652	188,944	185,541	204,002	92,543	141,896	234,500
返済	△ 166,973	△ 216,360	△ 194,143	△ 279,853	△ 146,666	△ 156,601	△ 97,000
配当金の支払い	△ 10,393	△ 10,510	△ 23,006	△ 13,847	△ 17,949	△ 19,181	△ 25,500
その他	△ 436	△ 975	△ 50	56,212	△ 61,391	△ 206	8,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,150	△ 38,901	△ 31,658	△ 33,485	△ 132,463	△ 34,093	120,000
現金及び現金同等物の換算差額	2,771	△ 2,430	△ 1,801	△ 1,977	2,602	3,344	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 48,805	20,962	△ 16,397	△ 38,971	69,766	34,571	△ 35,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	1,499	113	9	275	-	4,427	-
子会社の連結除外による現金及び 現金同等物の減少額	△ 242	-	-	△ 42	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	178,922	131,374	152,450	136,063	97,324	167,090	206,089
現金及び現金同等物の期末残高	131,374	152,450	136,063	97,324	167,090	206,089	171,089

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
総資産	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272	3,647,000
設備投資	124,443	128,807	70,205	79,793	62,204	138,169	230,000
減価償却費	65,082	56,122	57,024	55,545	53,655	54,257	54,500

※2007/3設備投資主な内訳 1381億円	三菱地所 1032億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 627億円 リニューアルほか 254億円
		その他	資産開発事業（固定資産） 145億円
	その他 349億円	RG Iほか子会社	RG I 224億円 匿名組合 92億円 丸の内熱供給 20億円

※2008/3設備投資主な内訳 2300億円	三菱地所 860億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 610億円 リニューアルほか 180億円
		その他	資産開発事業（固定資産） 40億円
	その他 1440億円	RG Iほか子会社	RG I 550億円 ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ 30億円 丸の内熱供給 25億円 匿名組合 800億円

5. 有利子負債（連結）

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
有利子負債	1,260,185	1,227,524	1,211,888	1,198,371	1,007,761	1,012,588	1,150,000
ネット有利子負債※1	1,128,810	1,075,073	1,075,825	1,101,047	840,670	806,499	979,000
支払利息	32,552	29,647	27,482	26,102	19,874	18,867	20,000
金融収支※2	△ 29,930	△ 27,028	△ 25,242	△ 24,055	△ 17,087	△ 14,755	△ 15,000
平均金利※3	2.57%	2.38%	2.25%	2.16%	1.80%	1.86%	1.84%
D/Eレシオ※4	1.51	1.46	1.35	1.30	0.88	0.82	0.89

※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. 会社別内訳(連結)

①2007年3月期実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	510,190	121,193	105,774	51,658	3,001,119	1,137,882	838,283	35,372
三菱地所住宅販売	100.00%	28,851	6,179	6,279	3,651	104,462	12,729	0	279
三菱地所ホーム	100.00%	27,884	172	184	152	9,418	2,098	0	74
三菱地所設計	100.00%	13,780	2,454	2,529	1,462	17,246	9,613	0	45
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	13,782	328	343	213	4,880	729	0	214
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	22,323	1,425	1,459	767	18,831	3,399	0	24
三菱地所藤和コミュニティ	70.00%	29,993	1,250	1,251	1,394	7,736	1,749	1,730	171
丸の内熱供給	64.16%	12,214	1,515	1,286	625	21,752	14,259	6,465	2,250
横浜スカイビル	54.32%	7,906	2,325	1,452	857	57,563	6,543	30,970	2,230
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,797	842	621	331	18,395	6,196	8,776	929
RGI	100.00%	226,444	22,837	20,539	35,283	275,920	150,169	73,456	9,204
連結全体	-	947,641	166,165	151,674	97,662	3,447,272	1,225,644	1,012,588	54,257

2007年3月期外貨換算レート

円/ドル

PL 116.40

BS 119.11

②2008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	-	531,500	124,500	113,000	67,500	3,068,000	1,184,000	903,000	39,500
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	28,759	4,975	4,992	2,773	89,018	14,288	0	330
三菱地所ホーム	100.00%	28,179	313	313	301	9,700	2,399	0	85
三菱地所設計	100.00%	13,750	1,620	1,620	918	17,677	10,044	0	50
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	13,381	333	342	169	4,583	898	0	275
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	22,182	1,522	1,552	909	22,421	4,053	0	19
三菱地所藤和コミュニティ	70.00%	31,118	1,029	1,005	538	6,900	2,300	230	169
丸の内熱供給	64.16%	12,612	1,134	993	588	22,442	14,701	6,015	2,312
横浜スカイビル	54.32%	7,920	2,262	1,478	874	55,596	7,418	28,770	2,243
ロイヤルパークホテル	51.00%	11,033	895	679	389	18,000	6,585	7,791	970
RGI	100.00%	67,776	21,941	22,282	8,469	293,005	148,960	92,188	5,179
連結全体	-	793,000	167,500	156,000	84,500	3,647,000	1,288,000	1,150,000	54,500

2008年3月期外貨換算レート

円/ドル

PL 115.00

BS 115.00

IV. 単体決算概要

1. 2007年3月期実績/2006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	2007/3 実績	2006/3 実績	増減	
ビル事業	284,276	265,416	18,860	⇒ 新ビルの通期稼働及び資産売却による増収。
住宅事業	193,321	166,033	27,287	⇒ マンション引渡戸数の増加による増収。
資産開発事業	30,706	31,708	△ 1,002	⇒ 06/3期にオンバランス物件の売却があったことによる。
その他の事業	1,886	2,398	△ 512	
営業収益	510,190	465,557	44,632	
ビル事業	94,184	84,821	9,363	⇒ 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	34,093	24,886	9,206	⇒ マンション販売収益の増加などによる。
資産開発事業	21,171	12,591	8,579	⇒ 匿名組合出資分配益の増加などによる。
その他の事業	△ 231	△ 83	△ 147	
営業総利益	149,218	122,216	27,002	
販売費	10,091	8,588	1,502	⇒ マンション販売手数料、広告宣伝費の増加など。
一般管理費	17,934	19,016	△ 1,082	⇒ 退職給付費用の減少など。
販売費及び一般管理費	28,025	27,605	420	
営業利益	121,193	94,611	26,582	
営業外収益	7,058	6,649	408	
営業外費用	22,476	21,766	710	⇒ 除却損の増加など。
経常利益	105,774	79,494	26,280	
特別利益	3,092	57,793	△ 54,701	
特別損失	19,857	70,079	△ 50,222	
税引前当期純利益	89,010	67,208	21,801	
法人税等	37,351	26,900	10,450	
当期純利益	51,658	40,307	11,351	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2007/3 実績	2006/3 実績	増減	(2007/3期 内容)
事業譲渡益	1,895	-	1,895	⇒ 厚木ロイヤルパークホテル売却に伴う事業譲渡益。
固定資産売却益	1,197	57,793	△ 56,596	⇒ 三菱UFJ信託銀行本店ビルの一部持分の売却益など。
特別利益合計	3,092	57,793	△ 54,701	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2007/3 実績	2006/3 実績	増減	(2007/3期 内容)
債務履行引受引当金繰入損	4,981	-	4,981	⇒ 子会社債務の履行引受契約締結に伴う引当金繰入損。
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	⇒ 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などに伴う除却関連損。
固定資産除却関連損	13,526	-	13,526	
関係会社株式評価損	-	7,815	△ 7,815	
減損損失	1,349	26,417	△ 25,068	⇒ 大規模宅地造成地におけるスポーツ施設の減損損失など。
土壌問題対策関連損	-	4,859	△ 4,859	
特別損失合計	19,857	70,079	△ 50,222	

2. 2008年3月期予想／2007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	2008/3 予想	2007/3 実績	増減	
ビル事業	318,000	284,276	33,724	⇒ 新ビルの新規稼働、既存ビルの賃料上昇、並びに資産売却による増収。
住宅事業	185,000	193,321	△ 8,321	⇒ マンション引渡戸数の減少による減収。
資産開発事業	26,500	30,706	△ 4,206	⇒ 匿名組合出資分配益収入の減少など。
その他の事業	2,000	1,886	114	
営業収益	531,500	510,190	21,310	⇒ 新ビルの新規稼働効果、既存ビルの賃料上昇効果、並びに資産売却益の増加などによる。
ビル事業	105,000	94,184	10,816	
住宅事業	34,000	34,093	△ 93	
資産開発事業	13,500	21,171	△ 7,671	⇒ 匿名組合出資分配益の減少などによる。
その他の事業	-	△ 231	231	
営業総利益	152,500	149,218	3,282	
販売費	9,500	10,091	△ 591	
一般管理費	18,500	17,934	566	
販売費及び一般管理費	28,000	28,025	△ 25	
営業利益	124,500	121,193	3,307	
営業外収益	8,500	7,058	1,442	⇒ 子会社からの受取配当金の増加など。
営業外費用	20,000	22,476	△ 2,476	⇒ 除却損の減少など。
経常利益	113,000	105,774	7,226	
特別利益	-	3,092	△ 3,092	
特別損失	2,500	19,857	△ 17,357	
税引前当期純利益	110,500	89,010	21,490	
法人税等	43,000	37,351	5,649	
当期純利益	67,500	51,658	15,842	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2008/3 予想	2007/3 実績	増減
事業譲渡益	-	1,895	△ 1,895
固定資産売却益	-	1,197	△ 1,197
特別利益合計	-	3,092	△ 3,092

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2008/3 予想	2007/3 実績	増減	(2008/3期 内容)
固定資産除却関連損	1,000	13,526	△ 12,526	⇒ 東銀ビル建て替えに伴う固定資産除却関連損。
サブリース解約損	1,500	-	1,500	⇒ サブリース契約解約に伴う損。
減損損失	-	1,349	△ 1,349	
債務履行引受引当金繰入損	-	4,981	△ 4,981	
特別損失合計	2,500	19,857	△ 17,357	

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3
【資産の部】						
<流動資産>						
現金及び預金	62,795	62,793	89,744	52,088	105,981	95,503
営業未収入金	22,799	41,763	41,202	75,919	48,259	58,830
有価証券	25,563	1,899	2,899	1,899	3,898	-
販売用不動産	167,226	130,043	124,925	128,701	110,957	84,140
仕掛不動産	40,846	80,772	110,556	110,878	148,706	193,566
開発用不動産	23,743	18,733	13,960	13,648	8,918	8,997
未成工事支出金	549	1,046	2,123	3,920	4,976	1,713
エクイティ出資	-	-	-	111,285	107,400	131,646
前渡金	6,090	1,009	4,721	1,045	1,738	2,665
前払費用	4,121	5,143	6,494	7,706	7,996	10,023
繰延税金資産	48,923	33,710	48,598	32,620	34,904	32,871
その他の流動資産	7,993	9,149	14,240	13,742	26,501	18,196
貸倒引当金	△ 892	△ 1,269	△ 276	△ 541	△ 223	△ 176
流動資産合計	409,760	384,795	459,189	552,915	610,018	637,979
<固定資産>						
(有形固定資産)						
建物	449,815	510,341	486,601	488,054	468,221	449,287
構築物	6,686	7,998	7,629	6,576	5,722	5,832
機械装置	2,879	3,080	2,750	2,566	2,376	2,216
車輛及び運搬具	30	25	23	13	30	38
工具器具及び備品	2,503	2,203	1,578	1,665	1,733	2,486
土地	1,246,362	1,268,182	1,264,825	1,292,688	1,221,846	1,239,021
建設仮勘定	49,474	11,462	23,486	19,306	25,931	81,096
その他の有形固定資産	14	14	14	14	14	14
有形固定資産合計	1,757,767	1,803,308	1,786,909	1,810,886	1,725,875	1,779,995
(無形固定資産)						
借地権	8,506	8,530	8,530	7,759	7,090	6,256
ソフトウェア	1,808	4,063	4,059	3,380	2,784	1,927
その他の無形固定資産	522	491	417	355	300	255
無形固定資産合計	10,838	13,084	13,006	11,496	10,175	8,439
(投資その他の資産)						
投資有価証券	154,592	115,482	188,964	175,263	310,175	295,652
関係会社株式	187,536	190,389	190,630	205,992	193,307	195,672
長期貸付金	950	950	950	1,176	1,176	1,262
関係会社長期貸付金	996	1,130	2,722	2,391	2,318	2,153
差入敷金保証金	78,512	74,933	65,801	63,249	63,261	68,953
破産・更正債権等	131	129	79	3	0	184
長期前払費用	11,576	9,246	6,824	6,802	6,997	9,215
その他の投資	9,572	12,155	29,696	6,910	6,190	2,368
貸倒引当金	△ 1,640	△ 1,438	△ 1,212	△ 1,003	△ 790	△ 758
投資その他の資産合計	442,226	402,978	484,456	460,784	582,636	574,703
固定資産合計	2,210,832	2,219,371	2,284,373	2,283,167	2,318,687	2,363,139
資産合計	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,928,705	3,001,119

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3
【負債の部】						
<流動負債>						
営業未払金	17,371	39,772	30,056	45,908	44,552	58,129
短期借入金	79,050	80,600	41,160	38,250	40,250	41,450
1年以内に返済予定の長期借入金	29,976	54,083	71,769	29,475	60,623	35,535
コマーシャルペーパー	-	-	-	58,000	-	-
1年以内に償還予定の社債	70,000	85,000	120,000	70,000	30,000	50,000
1年以内に償還予定の転換社債	90,886	-	-	-	13,595	-
未払金	6,963	14,292	9,881	23,704	26,263	33,641
未払法人税等	17	15	15	610	11,533	14,733
未払費用	7,368	7,154	6,730	5,777	5,558	5,745
前受金	31,193	26,966	27,327	30,246	32,963	31,176
預り金	6,115	16,093	78,466	131,712	137,760	156,437
前受収益	29	9	-	-	-	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	526	15	0
その他の流動負債	595	390	1,193	16	7	6
流動負債合計	339,568	324,379	386,601	434,230	403,123	426,856
<固定負債>						
社債	485,000	520,000	470,000	440,000	445,000	415,000
転換社債	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-
長期借入金	237,915	220,132	257,562	315,261	272,137	296,298
受入敷金保証金	273,897	274,321	263,085	262,458	261,020	260,341
繰延税金負債	22,159	10,853	59,254	56,331	95,234	101,786
再評価に係る繰延税金負債	290,082	281,699	289,284	291,164	319,618	322,457
退職給付引当金	-	-	334	939	2,056	870
役員退職引当金	3,970	3,761	1,971	1,891	2,155	-
債務履行引受引当金	-	-	-	-	-	4,981
その他の固定負債	25,038	22,754	21,033	24,744	31,550	34,566
固定負債合計	1,438,064	1,433,521	1,462,527	1,492,790	1,428,774	1,436,301
負債合計	1,777,633	1,757,901	1,849,129	1,927,021	1,831,898	1,863,157
【純資産の部】						
<株主資本>						
(資本金)	(86,534)	(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)	(115,216)	(158,418)	165,216
その他資本剰余金	(-)	(-)	(-)	(20)	(2)	-
資本剰余金合計	(115,216)	(115,216)	(115,216)	(115,236)	(158,421)	165,216
(利益剰余金)						
利益準備金	(21,658)	(21,658)	(21,658)	(21,663)	(21,663)	21,663
その他利益剰余金	(174,366)	(187,143)	(180,453)	(194,158)	(181,315)	213,690
特別償却準備金	(158)	(130)	(141)	(669)	(698)	456
固定資産圧縮積立金	(74,781)	(73,552)	(96,728)	(92,727)	(92,014)	83,465
固定資産圧縮特別勘定積立金	(15,265)	(16,000)	(-)	(-)	(-)	3,962
別途積立金	(155,254)	(68,254)	(68,254)	(68,254)	(68,254)	68,254
繰越利益剰余金	(△71,092)	(29,204)	(15,328)	(32,508)	(20,348)	57,551
利益剰余金合計	(196,025)	(208,802)	(202,112)	(215,822)	(202,979)	235,354
(自己株式)	(△115)	(△1,118)	(△1,373)	(△1,763)	(△1,986)	△ 2,927
株主資本計	(397,660)	(409,433)	(402,489)	(415,828)	(489,151)	534,176
<評価・換算差額等>						
土地再評価差額金	(399,768)	(410,606)	(421,663)	(424,403)	(465,877)	470,015
その他有価証券評価差額金	(45,530)	(26,226)	(70,280)	(68,828)	(141,778)	133,690
評価・換算差額等合計	(445,298)	(436,832)	(491,943)	(493,232)	(607,656)	603,705
<新株予約権>	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	79
純資産合計	(842,959)	(846,266)	(894,433)	(909,062)	(1,096,807)	1,137,962
負債・純資産合計	(2,620,592)	(2,604,167)	(2,743,562)	(2,836,083)	(2,928,705)	3,001,119

※「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。

4. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	381,145	397,102	379,340	441,713	465,557	510,190	531,500
営業利益	56,798	66,806	74,568	77,029	94,611	121,193	124,500
〔営業外収益〕							
受取利息	170	149	83	90	97	131	-
受取配当金	1,832	2,232	3,470	3,167	4,260	4,840	6,500
匿名組合出資分配益	-	-	2,294	-	-	-	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	-	868	-
その他の営業外収益	2,777	3,590	2,524	1,445	2,292	1,218	2,000
営業外収益合計	4,780	5,972	8,374	4,704	6,649	7,058	8,500
〔営業外費用〕							
支払利息	5,935	5,397	5,197	5,279	4,385	4,558	6,000
社債利息	20,047	19,204	17,201	14,558	10,475	8,990	10,500
固定資産売却損	-	-	3,429	1,081	3,901	6,577	2,500
その他の営業外費用	3,901	4,156	2,996	2,038	3,004	2,350	1,000
営業外費用合計	29,885	28,758	28,824	22,957	21,766	22,476	20,000
経常利益	31,694	44,020	54,118	58,775	79,494	105,774	113,000
〔特別利益〕							
事業譲渡益	-	-	-	-	-	1,895	-
固定資産売却益	1,691	18,425	-	1,149	57,793	1,197	-
投資有価証券売却益	-	-	-	2,640	-	-	-
特別利益合計	1,691	18,425	-	3,790	57,793	3,092	-
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	9,680	5,915	3,961	5,110	27,639	-	-
固定資産売却損	6,675	-	3,930	-	-	-	-
固定資産信託受益権売却損	-	-	-	-	3,347	-	-
固定資産評価損	143,915	-	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	-	7,887	14,283	5,386	-	13,526	1,000
債務履行引受引当金繰入損	-	-	-	-	-	4,981	-
投資有価証券評価損	3,494	3,932	1,059	-	-	-	-
サブリース解約損	-	-	5,061	-	-	-	1,500
関係会社株式評価損	64	121	-	6,557	7,815	-	-
関係会社整理損	3,855	-	-	-	-	-	-
事業譲渡損	-	-	-	6,390	-	-	-
減損損失	-	-	-	-	26,417	1,349	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	-	4,859	-	-
特別損失合計	167,685	17,857	28,296	23,444	70,079	19,857	2,500
税引前当期純利益	△ 134,299	44,589	25,821	39,121	67,208	89,010	110,500
法人税、住民税及び事業税	16	15	15	14	11,876	20,114	34,000
法人税等調整額	△ 56,860	19,982	10,875	15,931	15,024	17,237	9,000
当期純利益	△ 77,455	24,590	14,930	23,175	40,307	51,658	67,500

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
税金等調整前当期純利益	△ 134,299	44,589	25,821	39,121	67,208	89,010	110,500
特別損益等調整	167,226	△ 2,261	17,169	15,512	8,937	8,326	2,500
減価償却費	48,686	38,973	40,333	40,000	37,619	35,372	39,500
販売用不動産等の増減	9,313	△ 4,700	△ 20,206	△ 3,371	△ 26,483	△ 13,812	△ 32,000
エクイティ出資の増減	-	-	-	△ 78,484	5,358	△ 18,422	△ 31,500
その他	△ 15,380	9,543	30,734	49,991	22,002	2,161	△ 55,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	75,546	86,144	93,851	62,770	114,641	102,636	33,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の 売却による収入	17,723	44,658	8,339	5,356	10,709	5,337	3,000
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	17,854	26,979	3,134	6,124	121,767	10,070	5,500
設備投資	△ 86,653	△ 90,178	△ 48,926	△ 69,798	△ 54,429	△ 103,271	△ 86,000
その他	△ 45,482	△ 22,520	△ 13,062	△ 26,278	△ 23,790	△ 4,345	△ 18,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 96,558	△ 41,061	△ 50,515	△ 84,596	54,257	△ 92,208	△ 95,500
新規調達	110,224	157,172	139,335	126,986	72,386	79,608	150,000
返済	△ 133,877	△ 190,862	△ 139,083	△ 191,769	△ 119,475	△ 90,623	△ 85,500
配当金の支払い	△ 10,393	△ 10,391	△ 10,383	△ 10,381	△ 11,676	△ 15,132	△ 22,000
その他	△ 114	△ 1,003	△ 254	54,720	△ 56,240	242	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 34,160	△ 45,084	△ 10,385	△ 20,444	△ 115,005	△ 25,905	42,500
現金及び現金同等物の増減額	△ 55,173	△ 1	32,951	△ 42,270	53,893	△ 15,477	△ 19,500
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	117,968	62,795	62,793	95,744	57,088	110,981	95,503
現金及び現金同等物の期末残高	62,795	62,793	95,744	57,089	110,981	95,503	76,003

6. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
総資産	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,928,705	3,001,119	3,068,000
設備投資	86,653	90,178	48,926	69,798	54,429	103,271	86,000
減価償却費	48,686	38,973	40,333	40,000	37,619	35,372	39,500

7. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
有利子負債	1,092,828	1,059,815	1,060,492	1,050,986	861,606	838,283	903,000
ネット有利子負債※1	1,030,032	997,022	964,747	993,898	750,624	742,779	827,000
支払利息	25,983	24,601	22,398	19,838	14,860	13,548	16,500
金融収支※2	△ 23,981	△ 22,219	△ 18,845	△ 16,580	△ 10,503	△ 8,577	△ 10,000
平均金利※3	2.35 %	2.28 %	2.11 %	1.87 %	1.55 %	1.59	1.89
固定比率	83.10 %	82.30 %	84.20 %	78.10 %	80.10 %	82.80	-
長期比率	92.80 %	92.40 %	96.10 %	90.80 %	95.30 %	95.10	-
D/Eレシオ※4	1.29	1.25	1.18	1.15	0.78	0.73	0.76

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

8. 事業別内訳（単体）

①営業収益	2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		①営業収益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3		2008/3 (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	253,805	66.6	251,802	63.4	248,439	65.5	244,963	55.5	ビル事業	244,963	55.5	265,416	57.0	284,276	55.7	318,000	59.8
住宅開発事業	122,779	32.2	141,986	35.8	126,700	33.4	185,417	42.0	住宅事業	186,681	42.3	166,033	35.7	193,321	37.9	185,000	34.8
設計監理事業	631	0.2	-	-	-	-	-	-	資産開発事業	6,494	1.5	31,708	6.8	30,706	6.0	26,500	5.0
その他の事業	3,928	1.0	3,314	0.8	4,200	1.1	11,332	2.6	その他の事業	3,574	0.8	2,398	0.5	1,886	0.4	2,000	0.4
	381,145		397,102		379,340		441,713			441,713		465,557		510,190		531,500	

②営業利益	2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		②営業利益 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3		2008/3 (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	68,918		75,856		80,795		79,260		ビル事業	79,260		84,821		94,184		105,000	
住宅開発事業	16,183		19,249		18,794		23,911		住宅事業	23,283		24,886		34,093		34,000	
設計監理事業	△ 337		-		-		-		資産開発事業	2,757		12,591		21,171		13,500	
その他の事業	△ 3,408		△ 2,540		△ 1,933		2,252		その他の事業	122		△ 83		△ 231		-	
販売費	8,772		8,172		5,123		10,380		販売費	10,380		8,588		10,091		9,500	
一般管理費	15,784		17,586		17,964		18,014		一般管理費	18,014		19,016		17,934		18,500	
	56,798		66,806		74,568		77,029			77,029		94,611		121,193		124,500	

③利益率	2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		③利益率 (新セグメント)	2005/3		2006/3		2007/3		2008/3 (予想)	
	%		%		%		%			%		%		%		%	
ビル事業	27.2		30.1		32.5		32.4		ビル事業	32.4		32.0		33.1		33.0	
住宅開発事業	13.2		13.6		14.8		12.9		住宅事業	12.5		15.0		17.6		18.4	
設計監理事業	△ 53.4		-		-		-		資産開発事業	42.5		39.7		68.9		50.9	
その他の事業	△ 86.8		△ 76.6		△ 46.0		19.9		その他の事業	3.4		△ 3.5		△ 12.2		-	
	14.9		16.8		19.7		17.4			17.4		20.3		23.8		23.4	

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.](2007年4月1日より三菱地所リアルエステートサービス[Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.]

事業内容 住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二丁目2番1号(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%

	(百万円)							
業績推移	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
営業収益	18,897	19,893	19,940	23,895	30,775	28,851	28,759	
営業利益	1,476	2,500	2,404	3,728	7,865	6,179	4,975	
経常利益	1,035	2,418	2,335	3,772	7,887	6,279	4,992	
当期利益	200	95	1,206	2,109	4,611	3,651	2,773	
総資産	35,405	45,470	54,313	83,660	70,815	104,462	89,018	
自己資本	992	1,087	2,294	4,404	9,115	12,729	14,288	

業績コメント

- ・2006/3月の期受託販売部門の売上計上基準変更に伴う一時的な増収効果がなくなり、2007/3月期は減収減益となった。
- ・受託販売部門においては、大規模物件の引渡し及び販売経費の削減を行うことにより利益を確保。
- ・流通部門においては、「コンサルティングM」を立ち上げ、CRE(企業不動産)戦略を強化。引き続き好調に推移している。
- ・賃貸部門においては受託戸数の増加及び住宅・オフィス・PM事業の高稼働率維持が売上に寄与した。

その他

◇セグメント別内訳		(百万円)						
	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
受託販売・賃貸部門	12,920	14,534	14,561	16,147	20,704	18,180	18,759	
流通部門	5,977	5,360	5,379	7,748	10,071	10,671	10,180	
売上計	18,897	19,894	19,940	23,895	30,775	28,851	28,759	

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
受託販売:賃貸部門	719	1,162	1,220	1,248	3,849	2,238	1,836	
流通部門	756	1,339	1,185	2,480	4,016	3,941	3,140	
営業利益計	1,476	2,501	2,404	3,728	7,865	6,179	4,976	

◇仲介部門取扱件数等推移		(億円)						
	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
件数	1,787件	1,808件	1,835件	1,901件	2,077件	1,888件	1,920件	
取扱高	1,471	1,354	1,427	1,758	2,394	2,951	2,843	

◇受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率								
	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
地所物件	70%	66%	69%	85%	78%	81%	80%	
他社物件	30%	34%	31%	15%	22%	19%	20%	

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 〒107-8524 東京都港区赤坂四丁目13番13号(赤坂ビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 2,200,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	28,113	30,720	36,347	31,591	35,733	27,884	28,179
営業利益	△ 883	△ 411	△ 67	△ 1,189	△ 148	172	313
経常利益	△ 880	△ 426	△ 78	△ 1,200	△ 155	184	313
当期利益	△ 891	△ 437	3	△ 1,213	△ 1,410	159	301
総資産	10,378	12,305	10,242	9,919	11,802	9,418	9,700
自己資本	1,021	1,782	3,143	1,929	1,945	2,098	2,399

業績コメント ・2007/3月期は、住まいのプレミアム市場に向けた事業戦略を進める中で、昨年度よりの構造改革の進展による、固定費の大幅削減、粗利益率の改善により6期振りに営業損益で黒字を計上。
 ・2008/3月期は粗利益率改善による3億円程度の営業利益を計上見込み。

その他 ・オール電化住宅と24時間冷暖房換気住宅エアロテックを融合させ、さらに環境にやさしく光熱費を抑えた、上質で安心快適なライフスタイル提案住宅「Ecofeel Me」(エコフィール・ミー)を新発売。

(棟)							
◇受注棟数、売上棟数	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
受注棟数	912	1,016	1,064	1,061	874	639	673
売上棟数	834	954	1,028	933	918	658	673

◇請負工事原価率推移							
	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
請負工事原価率	81.3%	82.5%	83.5%	84.2%	84.0%	83.2%	82.6%

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

	(百万円)				
	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	14,209	13,848	12,971	13,780	13,750
営業利益	2,428	776	1,468	2,454	1,620
経常利益	2,475	738	1,481	2,529	1,620
当期利益	1,419	386	832	1,462	918
総資産	15,460	14,321	16,223	17,246	17,677
自己資本	6,932	7,319	8,151	9,613	10,044

業績コメント

- ・2007/3月期は、売上計上物件数の増加に伴い増収。原価率も改善したため大幅な増益となった。
- ・2008/3月期は、営業収益は前期と同程度を見込むが、原価率の上昇により減益の見込み。

その他

	(百万円)				
◇受注金額	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
受注額	11,782	13,939	15,335	14,274	12,500

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

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

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	13,226	12,664	12,734	12,821	12,745	13,782	13,381
営業利益	1,074	403	145	263	301	328	333
経常利益	1,079	413	121	271	312	343	342
当期利益	194	105	146	213	97	213	169
総資産	3,663	3,621	4,047	4,220	4,201	4,880	4,583
自己資本	△ 46	58	204	418	515	729	898

業績コメント
 ・2007/3月期は、主要4部門共に順調に推移。特に婚礼部門、一般宴会部門の大きな伸びにより増収増益となった。
 ・2008/3月期は、カレンダーの並び(日柄等)の関係もあり婚礼部門、一般宴会部門のマイナスを見込み、減収減益を予想。

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%	86.3%	91.0%	85.7%	66.3%	80.4%	90.5%	83.4%

◇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%

	(百万円)						
業績推移	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	8,601	10,940	14,650	17,465	20,513	22,323	22,182
営業利益	144	368	748	847	1,023	1,425	1,522
経常利益	144	372	753	863	1,030	1,459	1,552
当期利益	72	208	426	502	604	767	909
総資産	4,229	7,858	12,245	14,217	15,309	18,831	22,421
自己資本	890	1,098	1,524	2,027	2,631	3,399	4,053

業績コメント
 ・2007/3月期は、東京ビルの通期稼働、丸の内地区の駐車場管理業務の受託開始等により、増収増益。
 ・2008/3月期は、請負工事の契約形態変更の影響により売上は前年並となるも、新丸ビルや有楽町駅前ビルの受託開始等により増益の見込み。

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。
 ・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。
 ・2007年4月、新丸ビル竣工、運営管理業務開始。

◇「三菱地所ビルマネジメント」概要(2007/3現在)

管理棟数 17棟
 管理面積 1,172,851㎡(354,787坪)
 主な管理物件 丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内オアゾ、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、川崎ルフロン、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 〒104-8265 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 100,000,000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

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	21,285	21,056	21,649	23,096	23,914	29,993	31,118
営業利益	1,116	1,195	1,182	1,353	1,246	1,250	1,029
経常利益	1,091	1,205	1,188	1,366	1,221	1,251	1,005
当期純利益	107	△ 4,009	691	△ 87	△ 1,518	1,394	538
総資産	15,545	11,820	11,812	9,566	6,900	7,736	6,900
自己資本	1,510	152	850	762	△ 749	1,749	2,300

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㈱と藤和コミュニティ㈱が合併。(2006/3までは存続会社である藤和コミュニティ㈱の決算数値)
- ・マンション管理部門の管理受託戸数が順調に増加し、両社同部門の前年同期合算業績より増収増益。
- ・当期純利益1,394百万円計上により、債務超過を解消。

その他

マンション管理棟数等推移

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
マンション管理棟数	1,686	1,752	1,813	1,892	2,012	2,521	2,670
マンション管理戸数	84,949	90,189	95,699	101,973	108,897	155,510	165,523

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 64.16%

	(百万円)							
業績推移	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
営業収益	11,675	11,934	11,563	12,309	12,272	12,214	12,611	
営業利益	1,944	2,113	1,497	1,639	1,558	1,515	1,134	
経常利益	1,686	1,904	1,420	1,467	1,388	1,286	993	
当期利益	953	1,084	717	861	814	625	588	
総資産	21,062	22,791	24,292	24,008	22,637	21,752	22,442	
自己資本	11,711	12,635	13,190	13,886	13,783	14,259	14,701	

業績コメント
 ・2007/3月期は東京ビルなどの通期供給等に伴う増収もあったが、三菱商事・古河・丸ノ内八重州ビルの建替による供給停止、暖冬による温熱販売熱量減少、低利資金への借換に伴う特別損失の発生があり、減益となった。
 ・2008/3月期は新丸ビル、ペニンシュラホテルへの供給開始等により増収となるも、2007年4月からの熱料金引き下げにより減益の見込み。

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(2007年3月31日時点)
 ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目)103.4ha
 ・供給棟数 77棟14駅
 ・供給延床面積 496万㎡

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%

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)	
営業収益	8,253	8,067	7,906	7,859	7,952	7,906	7,920	7,920
営業利益	2,357	2,362	2,151	2,227	2,443	2,325	2,262	2,262
経常利益	914	1,103	825	998	1,365	1,452	1,478	1,478
当期利益	533	628	467	453	805	857	874	874
総資産	67,522	64,953	61,706	60,354	58,789	57,563	55,596	55,596
自己資本	3,332	3,960	4,427	4,880	5,686	6,543	7,418	7,418

業績コメント
 ・2007/3月期は、駐車場収入の減少等により減収となったが、ビル管理費の削減に努め、増益を確保した。
 ・2008/3月期は、高い入居率の維持と更なるコスト削減により、増収増益を目指す。

その他
 1996年9月の開業以来、スカイビルは安定的な入居率を維持し、2007年3月末現在入居率100%となっている。

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%)

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3(予想)
営業収益	10,378	10,035	9,659	9,832	10,039	10,797	11,033
営業利益	748	715	537	486	568	842	895
経常利益	453	447	286	198	317	621	679
当期利益	211	205	111	△ 16	206	331	389
総資産	19,192	18,322	18,329	18,504	18,804	18,395	18,000
自己資本	5,359	5,564	5,675	5,659	5,865	6,196	6,585

業績コメント
 ・2007/3月期は宿泊・宴会・料飲各部門の収入増加並びに業務受託事業の拡大などにより増収増益。
 ・2008/3月期は宿泊部門収入の増加並びに料飲施設の外部出店等により増収増益を見込む。

その他 ◇宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
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%	86.8%	83.3%	73.8%	67.5%	84.9%	88.2%	80.5%

◇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	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12(予想)
営業収益	122,391	151,474	153,819	183,185	193,223	226,444	67,776
営業利益	8,233	16,566	14,777	18,226	24,038	22,837	21,941
経常利益	5,283	14,568	13,372	14,877	22,030	20,539	22,282
当期利益	△ 9,208	4,767	9,459	4,948	10,694	35,283	8,469
総資産	296,072	289,762	256,498	244,865	288,460	275,920	293,005
自己資本	88,385	89,018	89,492	92,804	109,850	150,169	148,960
PL	121.56	125.18	116.00	108.23	110.21	116.40	115.00 円/ドル
BS	131.95	119.90	107.13	104.21	118.07	119.11	115.00

業績コメント
 ・2006/12期は、米国及び英国での不動産開発・賃貸事業が安定的に推移したことに加え、全世界的な不動産投資マーケットの好調を反映して、仲介事業を中心とした不動産サービス部門が堅調に推移する一方で、2005/12期に受託資産を売却したために投資マネジメント事業がマイナスとなり、結果増収減益となった。
 ・2006年度末にクッシュマン&ウエイクフィールド社をIFIL社に売却。この為、2007/12期は減収減益を見込む。

その他
 ・ニューヨークをはじめとする全米各都市ならびに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、中国上海市で住宅をメインとした複合施設開発にも着手している。

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	29,991	56,549	56,498	65,130	45,772	46,281	63,274
不動産総合サービス事業	87,600	90,389	92,505	109,656	135,709	176,044	-
その他事業	4,800	4,536	4,823	8,399	11,742	4,118	4,502
営業収益計	122,391	151,474	153,826	183,185	193,223	226,444	67,776

	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	11,904	17,545	14,766	15,655	17,277	16,737	24,886
不動産総合サービス事業	△ 2,075	1,177	2,178	3,291	4,999	9,194	-
その他事業	94	△ 176	△ 190	1,591	4,409	△ 191	△ 124
全社費用	△ 1,690	△ 1,980	△ 1,977	△ 2,312	△ 2,647	△ 2,902	△ 2,821
営業利益計	8,233	16,566	14,777	18,226	24,038	22,837	21,941

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、丸ノ内ホテル、中央不動産	事業者 当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール 1997/7 解体工事着工 1999/4 新築工事着工 2002/8 竣工 2002/9 グランドオープン	スケジュール 2000/3 解体工事着工 2000/12 新築着工 2003/2 竣工	スケジュール 2001/2 解体工事着工 2001/6 新築工事着工 2004/8 竣工	スケジュール 2003/5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工
備考 事業費 約581億円	備考 事業費 約414億円（当社分）	備考 事業費 約664億円（当社分）	備考 事業費 約350億円（当社分）

新丸の内ビル	日比谷パークビル建替計画 「ザ・ペニンシュラ」プロジェクト	丸の内パークビル・三菱一号館計画	東銀ビル建替計画
<p>所在地 千代田区丸の内一丁目5番1号</p> <p>敷地面積 約10,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m</p> <p>容積率 1760%</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2004年9月 解体工事着工 2005年3月 新築工事着工 2007年4月 竣工</p> <p>備考 事業費 約900億円</p>	<p>所在地 千代田区有楽町一丁目8番1号</p> <p>敷地面積 約4,300㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約59,500㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 客室数 315室</p> <p>事業者 当社、ザ・ホコニアント・ジャンハイ・ホテルズ・リミテッド</p> <p>スケジュール 2004年3月 解体工事着工 2004年10月 新築工事着工 2007年9月 開業予定</p> <p>備考 事業費 約200億円（当社分）</p>	<p>所在地 千代田区丸の内二丁目6番1、2、3号</p> <p>敷地面積 約12,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約205,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、美術館、DHC * 三菱一号館を復元</p> <p>容積率 1565%</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2007年2月 着工 2009年春 竣工予定</p> <p>備考 事業費 約750億円</p>	<p>所在地 千代田区丸の内一丁目4番2、3、4号</p> <p>敷地面積 約7,500㎡</p> <p>建物計画 未定</p> <p>事業者 当社、住友信託銀行、三菱UFJ信託銀行 三菱東京UFJ銀行</p> <p>スケジュール 2008年度 解体着工予定 2011年度 竣工予定</p> <p>備考 事業費 未定</p>

みなとみらい21 ランドマークタワー	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	OPA Towers (商業・業務地区)
<p>所在地 横浜市西区みなとみらい二丁目2番</p> <p>建物概要 延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟) 70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒュー・スタジオ氏及び ザ・スタジオ・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号トック、展望フロア、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他</p> <p>施設別内訳 オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡</p> <p>スケジュール 1993年7月 竣工・開業</p>	<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 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> ・当社 72,633㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡</p> <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>

横浜スカイビル	7クアティお台場	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
<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 ㈱横浜スカイビル 86% 横浜新都市センター㈱ 14%</p> <p>スケジュール 1996/ 9 竣工</p>	<p>所在地 東京都港区台場1丁目4番</p> <p>敷地面積 25,072.71㎡</p> <p>建物概要 延床面積：93,980.94㎡ 建物用途：物販・飲食・シネコンプレックス・ 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 アンティが行う。 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 チェルシージャパン(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</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>

佐野プレミアム・アウトレット		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	
所在地	栃木県佐野市佐野新都市土地区画整理事業地内68街区、78街区、92街区—①(佐野新都市高萩・越名地区)	所在地	佐賀県鳥栖市弥生が丘8丁目1番地	所在地	岐阜県土岐市土岐都市計画事業プラズマ・リサーチパーク第一土地区画整理事業地内4街区	所在地	兵庫県神戸市北区上津台7丁目3番
敷地面積	約127,000㎡	敷地面積	約134,400㎡	敷地面積	約182,200㎡	敷地面積	約195,000㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約33,000㎡ 店舗面積：約30,500㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 ※延床面積、店舗面積は1期、2期合計値	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	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 2期計画(予定) 延床面積：約5,400㎡ 店舗面積：約5,000㎡	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)
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%)	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%)	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%)	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%)
土地所有者	独立行政法人都市再生機構	土地所有者	独立行政法人都市再生機構	土地所有者	独立行政法人都市再生機構	土地所有者	独立行政法人都市再生機構
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	スケジュール	2003/8 工事着工 2004/3 開業	スケジュール	2004/7 1期着工 2005/3 1期開業 2006/1 2期着工 2006/秋 2期開業(予定)	スケジュール	2006/秋 着工(予定) 2007/夏 開業(予定)

2. 住宅事業

M. M. TOWERS FORESIS	有栖川パークハウス	本郷パークハウス ザ・プレミアフォート	パークハウス諏訪山PRESENCE
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 東京都港区元麻布2丁目20-1	所在地 東京都文京区本郷1丁目126番2他	所在地 東京都目黒区上目黒3丁目1777番1
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 東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩8分	交通 都営三田線・大江戸線「春日」駅 徒歩5分 東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅 徒歩6分 東京メトロ丸ノ内線・南北線「後楽園」駅 徒歩6分	交通 東急東横線「中目黒」駅 徒歩7分
敷地面積 20,569.61㎡ (6,222.30坪)	敷地面積 1,138.98㎡ (344.54坪)	敷地面積 3,906.95㎡ (1,181.85坪)	敷地面積 2,330.85㎡ (705.08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6階地下1階建	建物計画 建物構造:RC造 建物規模:地上14階地下1階建	建物計画 建物構造 RC造 建物規模:地上3階地下2階建
総戸数 1,226戸 (R棟601戸、L棟625戸)	総戸数 23戸	総戸数 207戸	総戸数 49戸
事業主 当社(70%)、東京急行電鉄(20%) 三菱倉庫(10%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社(70%) 藤和不動産(30%)	事業主 当社(80%) 東京急行電鉄(20%)
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 2008/1 L棟竣工予定	スケジュール 2006/10 着工 2007/3 販売開始 2008/2 竣工予定	スケジュール 2007/1 着工 2007/6 販売開始(予定) 2008/8 竣工予定	スケジュール 2006/10 着工 2007/4 販売開始 2008/1 竣工予定

代々木パークハウス PRIME HILLS	パークハウスつくば研究学園	パークハウス葉山丘邸	パークハウス仙台五橋タワー
所在地 東京都渋谷区代々木5丁目34番10	所在地 茨城県つくば市葛城一体型特定土地区画整理事業区域内	所在地 神奈川県三浦郡葉山町堀内224-1	所在地 宮城県仙台市青葉区五橋1丁目1番10
交通 東京メトロ千代田線「代々木公園」駅 徒歩8分 小田急小田原線「代々木八幡」駅 徒歩7分	交通 つくばエクスプレス「研究学園」駅 徒歩3分	交通 JR横須賀線「逗子」駅 バス9分徒歩2分 京浜急行「新逗子」駅 徒歩24分	交通 地下鉄南北線「五橋」駅 徒歩5分 JR「仙台」駅 徒歩8分
敷地面積 1,872.66㎡(566.47坪)	敷地面積 12,271.41㎡(3,712.10坪)	敷地面積 2,713.97㎡(820.97坪)	敷地面積 2,317.37㎡(701.00坪)
建物計画 建物構造 RC造 建物規模 地上4階地下1階建	建物計画 建物構造 RC造 建物規模 地上24階・20階建 2棟	建物計画 建物構造 RC造 建物規模 地上4階地下2階建	建物計画 建物構造 RC造(免震) 建物規模 地上23階建
総戸数 27戸	総戸数 455戸	総戸数 55戸	総戸数 127戸
事業主 当社(100%)	事業主 当社(65%)・N T T都市開発(35%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社(100%)
スケジュール 2007/3 着工 2007/5 販売開始 2008/6 竣工予定	スケジュール 2007/5 着工予定 2007/9 販売開始 2009/1 竣工予定	スケジュール 2006/6 着工 2006/11 販売開始 2007/9 竣工予定	スケジュール 2006/2 着工 2006/6 販売開始 2007/11 竣工予定

ちばリサーチパーク	泉パークタウン	広尾ガーデンフォレスト
<p>所在地 佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先</p> <p>交通 東関東自動車道「佐倉」ICより車10分 (約6km) 千葉都市モノレール「千城台」駅よりバス20分 (約4km)</p> <p>敷地面積 190.4ha (57.5万坪) うち佐倉市 142.2ha 千葉市 48.2ha</p> <p>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</p> <p>スケジュール 1996/11 開発許可取得 2000/3 先行リサーチゾーン外竣工 2001/9 研究・研修施設用地一部竣工 2001/10 アクセス道路整備完了し、 地区内道路供用開始 2003/9 研究研修施設ゾーン竣工 2009/9 全工区竣工予定</p>	<p>所在地 宮城県仙台市泉区高森他</p> <p>交通 仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス10分</p> <p>計画戸数 13,500戸 計画人口 50,000人</p> <p>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 泉ソフトパークグランドオープン稼働 2004/8 泉ソフトパーク ブルデッシュ生命保険稼働</p> <p>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</p>	<p>所在地 東京都渋谷区広尾4丁目1番51</p> <p>交通 東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩9分</p> <p>敷地面積 13,822.77㎡ (4,199.53坪)</p> <p>建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上6階～18階地下2階建 4棟</p> <p>総戸数 354戸</p> <p>事業主 当社(50%) 三井不動産レジデンシャル(50%)</p> <p>スケジュール 2006/5 着工 2007/1 販売開始 2009/3 竣工予定</p>

3. 資産開発事業

大崎フロントタワー	名古屋錦フロントタワー	晴海センタービル	(仮称) 汐留1-2プロジェクト
所在地 東京都品川区大崎一丁目2番1号	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	所在地 東京都港区海岸一丁目7番1他
敷地面積 3,684.38㎡	敷地面積 1459.48㎡	敷地面積 4,664.63㎡	敷地面積 12,054㎡
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：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上14階、地下1階、塔屋1階 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：27,365.85㎡ 建物用途：事務所・店舗 駐車台数：74台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設	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
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	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	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
スケジュール 2003/10 本体工事着工 2005/7 竣工	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	スケジュール 2005/9 着工 2007/12 竣工予定

南町通センタービル	(仮称) 東麻布一丁目賃貸マンション	GENTO YOKOHAMA	(仮称) 江東区新砂三丁目商業施設計画
<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：9,195.88㎡ 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・エイ・エス 開発業務受託者 当社</p> <p>スケジュール 2006/4 新築着工 2007/3 竣工</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：都市コンサルツィン・デザイン 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>	<p>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)</p> <p>敷地面積 14,290.49㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上5階建 延床面積：16,860.72㎡ 建物用途：シネマコンプレックス、店舗 駐車台数：189台 設計監理者：竹中工務店 施工者：竹中工務店</p> <p>事業者 当社、東急不動産</p> <p>スケジュール 2004/5 着工 2004/11 竣工、開業</p>	<p>所在地 東京都江東区新砂三丁目4番20他</p> <p>敷地面積 24,337.75㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造 建物規模：地上7階建 延床面積：92,940㎡ 建物用途：店舗、駐車場 駐車台数：約1,400台 設計・施工：鹿島建設 基本設計・設計監修・工事監理監修：三菱地所設計</p> <p>事業者 鹿島、三菱地所 (鹿島所有地に当社が建物建築後、土地 建物を当社出資のTMKが取得)</p> <p>スケジュール 2007/3 着工 2008/3 竣工予定 2008/5 開業予定</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	745 Seventh Avenue	バックウェストセンター
所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 オレゴン州ポートランド市
開発主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	開発主体 Rock Green, Inc. 当社 55% SLグリーン 45%	開発主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、リーマンブラザーズと50:50の合弁会社設立予定	開発主体 1200 Building Associates 当社 60% 明生 40%
敷地面積 7,649㎡	敷地面積 10,075㎡	敷地面積 5,691㎡	敷地面積 3,700㎡
建物規模 地上48階 地下3階	建物規模 地上51階 地下5階	建物規模 地上32階 地下1階	建物規模 地上30階地下3階
貸付有効面積 180,492㎡	貸付有効面積 230,582㎡	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 92.0%		入居率 95.0%

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	Flushing Commons (ニューヨーク)
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 ニューヨーク市クイーンズ
開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 The Bow Bells House Limited Partnership 当社 50% 三菱商事 50%	開発主体 RGDC 50% TDC 50% 他投資家を募集予定
敷地面積 3,300㎡	敷地面積 4,000㎡	敷地面積 3,000㎡	開発規模 敷地面積 : 20千㎡ (6,100坪、218千sf) 建物延面積 : 182千㎡ (55千坪、1,953千sf)
建物規模 地上8階地下2階	建物規模 地上8階地下2階	建物規模 地上8階 地下1階	
建物延面積 29,480㎡	建物延面積 34,866㎡	建物延面積 20,000㎡	
スケジュール 着工 : 2001 竣工 : 2003	スケジュール 着工 : 2001 竣工 : 2003	スケジュール 着工 : 2006/7 竣工 : 2007/12 (予定)	当社事業参加 2005/7
当社事業参加 1990/2	当社事業参加 1990/2	当社事業参加 2005/2	備考 2008秋 着工 (予定)
入居率 100%	入居率 100%		

開発事業			
ロックフェラーグループ フォーリントレードゾーン (クランベリー)	Jersey City (ニュージャージー)	Waitanyuan Project (上海)	Miramar Town Center (ミラマ)
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	所在地 フロリダ州ミラマ
開発主体 Rock-Cranbury, LLC 当社 100%	開発主体 RGDC 50% Diamond Realty 50%	開発主体 Shanghai Bund de Rockefeller Group Master Development Co. Ltd.	開発主体 RGDC 50% Kimco 50%
開発規模 開発面積 : 620,000㎡ 建物延面積 : 配送センター (4棟) 193,000㎡ 新規倉庫 25,000㎡	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)	開発規模 敷地面積 : 162千㎡ (40エーカー) 建物延面積 : 86千㎡ (26,130坪、930千sf)
当社事業参加 2001/8	当社事業参加 2005/12	当社事業参加 2005/11	当社事業参加 2005/3
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 2004/8 2棟目竣工 2004/8 配送センター2棟の90%持分を売却 2004/9 本開発地区最後の区画にて、 倉庫の開発に着手 2005/6 新規倉庫竣工及び売却 2007/3 テナントが施設拡張オプションを行使	備考 2005/12 土地売買契約締結	備考 2005/11 共同事業者とのJV契約締結 2006/8 全体設計案開発許可取得	備考 2005/3 市のコンペに当選 2005/12 土地売買契約締結 2006/8 着工

開発事業							
Seagate Corporate Center (オーシャンサイド)		Tejon Ranch (テホオンランチ)		Rancho Cucamonga (ランチョクカマンガ)		Lomita (トーランス)	
所在地	カリフォルニア州オーシャンサイド	所在地	カリフォルニア州テホオンランチ	所在地	カリフォルニア州ランチョクカマンガ	所在地	カリフォルニア州トーランス
開発主体	RGDC 100%	開発主体	RGDC 50% TIC 50%	開発主体	RGDC 100%	開発主体	RGDC 100%
開発規模	開発面積 : 109千㎡ (27エーカー) 建物延面積 : 35千㎡ (10,590坪、377千sf)	開発規模	敷地面積 : 243千㎡ (60エーカー) 建物延面積 : 113千㎡ (34,060坪、1,212千sf)	開発規模	敷地面積 : 59千㎡ (14.7エーカー) 建物延面積 : 26千㎡ (7,940坪、223千sf)	開発規模	敷地面積 : 97千㎡ (24エーカー) 建物延面積 : 29千㎡ (8,740坪、311千sf)
当社事業参加	2006/9	当社事業参加	2005/2	当社事業参加	2007/2	当社事業参加	2006/5
備考	2006/9 土地売買契約締結(一部建物工事中) 2007/3 一部建物竣工	備考	2005/10 30エーカー (Pad4)土地の開発契約締結 2007/3 30エーカー (Pad5)土地売買契約締結	備考	2007/2 土地売買契約締結 2007/3 2物件目土地売買契約締結 2007/6 3物件目土地売買契約締結	備考	2006/5 土地売買契約締結

開発事業	
Rockefeller Group Corporate Center (チャンドラー)	ロックフェラーグループコーポレートパーク (フロアムパーク)
所在地 アリゾナ州チャンドラー	所在地 ニュージャージー州フロアム郡
開発主体 RGDC 100%	開発主体 Rock-Florham, LLC 当社 100%
開発規模 敷地面積 : 306千㎡ (75.7エーカー) 建物延面積 : 109千㎡ (32,940坪、866千sf)	開発規模 開発面積 : 607,000㎡ 既存建物(3棟) : 56,200㎡ 計画建物(1棟) : 21,000㎡
当社事業参加 2006/8	当社事業参加 1997/11
備考 2006/8 土地売買契約締結	備考 2002/11 既存ビル3棟売却 残存ビル一棟→オフィス開発を検討中