

## 三菱地所グループ概要

### 三菱地所グループ概要 (2007年3月末)

連結対象会社	連結子会社	164社
	(国内45社、海外119社)	
	持分法適用関連会社	34社
連結営業収益	947,641	百万円
連結経常利益	151,674	百万円
従業員数	6,246	人

### 三菱地所株式会社概要 (2007年3月末)

商号	三菱地所株式会社
本店	〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル
設立	1937年5月7日
資本金	136,534,164,832円
代表者	代表取締役 取締役社長 木村恵司
営業種目	オフィスビル・商業施設などの開発、賃貸、管理／マンション・建売住宅などの建設、販売／住宅用地・工業用地などの造成、販売／余暇施設などの運営／不動産の売買、仲介、コンサルティング
営業収益	510,190百万円
従業員数	1,501人

## 三菱地所グループの事業

三菱地所グループでは、デベロップメントを核として、不動産に関わる各事業の価値連鎖により、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図っています。

### ビル事業

国内主要都市でのビル開発・賃貸・運営管理、大型ショッピングセンター運営、駐車場事業、地域冷暖房事業などを全国規模で展開し、エリアマネジメントの観点から都市機能の充実を図っています。



### 住宅事業

優れた住環境と健康的で充実した生活の提供を目的に、マンション・建売住宅・宅地の開発、分譲のほか、不動産の有効活用に関するコンサルティング、マンション管理業務、フィットネスクラブの運営などを行っています。



### 資産開発事業

不動産投資マーケットにおいて、投資家の収益用不動産に対する需要が高まっていることを受け、そのニーズに応える優良な収益用不動産の開発・運営を基本戦略としています。「開発」機能としてのデベロップメントビジネス、「運用」機能としてのマネジメントビジネスを両輪に2段階での事業展開を進めています。



### 海外事業

ロックフェラーグループ社 (RGI) を中核に、全米各地とロンドンなどにおいてオフィスビルの所有・運営や不動産開発を行っています。2007年3月に不動産サービス会社であるクッシュマン&ウエイクフィールド社を売却し、今後は不動産開発事業に加えて不動産投資顧問事業の拡大を図っていく方針です。



### 設計監理事業

三菱地所設計を中心に、建築と土木関連の設計・監理をはじめ、リニューアル業務、都市・地域開発関連業務、各種コンサルティング業務を行っています。



### 注文住宅事業

高い信頼性に応え、受注からアフターフォローまでプレミアムな価値をお客さまに提供することをめざし、三菱地所ホームを中心に個人注文住宅、法人建売住宅の建築請負を行っています。



### ホテル事業

ホテル統括会社であるロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが、各ホテルの経営・運営を統括し、ホテルチェーンの統一化、経営の効率化、運営レベルの向上を図っています。「ロイヤルパークホテルズ」として国内6ホテル2,056室を展開しています。



### 不動産サービス事業

三菱地所リアルエステートサービスを中心に、お客さま一人ひとりのニーズにきめ細かく対応できる体制を整え、不動産の仲介、マンションなどの販売代理、事務所や住宅の賃貸借事業、不動産の有効活用、証券化などを行っています。

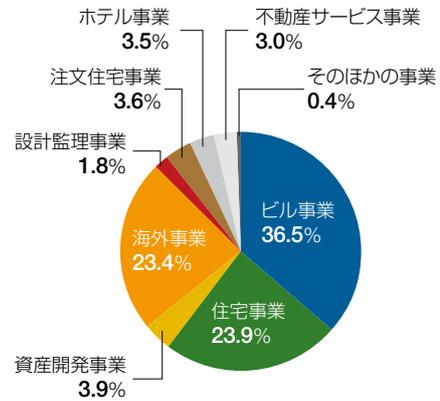


## 財務データ (連結)

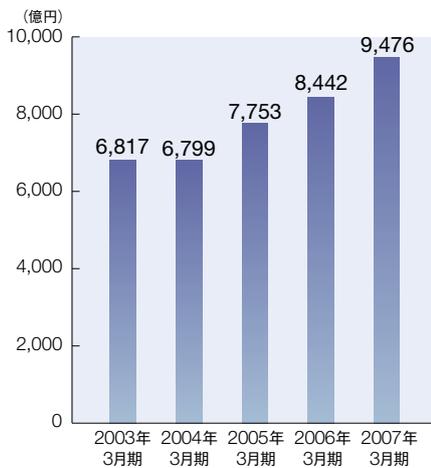
(単位: 百万円)

	2003年3月期	2004年3月期	2005年3月期	2006年3月期	2007年3月期
営業収益	681,726	679,918	775,381	844,217	947,641
当期純利益	36,039	34,989	36,245	55,825	97,662
売上高当期純利益率	5.3%	5.1%	4.7%	6.6%	10.3%
株主資本当期純利益率	4.3%	4.0%	4.0%	5.4%	8.3%
総資産額	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272
純資産額	839,953	897,499	920,930	1,133,623	1,260,908
資本金	86,534	86,534	86,534	129,736	136,534
一株当たり					
当期純利益	27.61	26.96	27.93	42.60	70.95
配当金	8.00	8.00	8.00	10.00	14.00

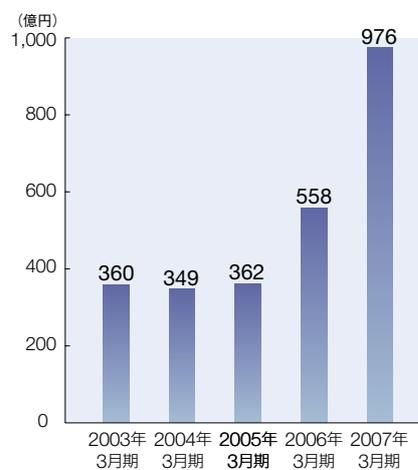
## ● セグメント別営業収益 (2007年3月末)



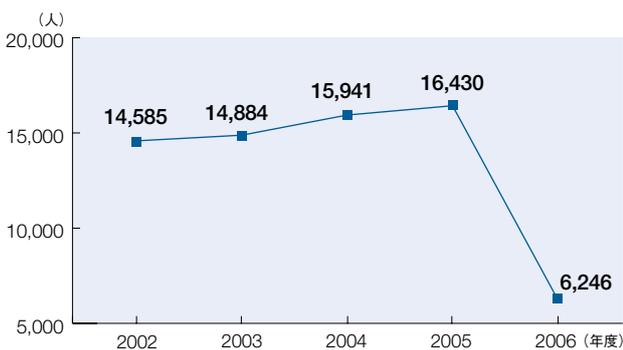
## 営業収益の推移 (連結)



## 当期純利益の推移 (連結)



## 従業員の推移 (連結)



※ 2006年度の従業員数が大幅に減少していますが、主な原因は2007年3月に連結子会社 Rockefeller Group International, Inc. が、同社の保有する連結子会社 Cushman & Wakefield Holdings, Inc. (不動産賃貸・売買仲介業、2006年3月31日時点従業員数9,900人) の全株式を売却したためです

## CSR 報告書に対する第三者審査報告書

三菱地所グループでは『CSR 報告書 2007』に掲載した情報の信頼性確保のため、重要な環境定量情報に関して ISAE3000\* および日本環境情報審査協会の「環境情報審査実務指針」を参考にして外部の第三者による審査を受け、「第三者審査報告書」を受領しています。今後とも、信頼性の高い CSR に関する情報の開示に努めていきます。

\* ISAE3000：国際会計士連盟「過去財務情報の監査またはレビュー以外の保証業務」



### ● 第三者審査実施手続の補足説明



株式会社トーマツ環境品質研究所による第三者審査

## 編集方針

三菱地所グループでは2000年12月より『環境報告書』を発行し、環境への取り組みを主体に報告してきました。2005年度からは『CSR報告書』として、環境への取り組みだけでなく、企業の社会的責任（CSR：Corporate Social Responsibility）に範囲を広げて報告しています。

本報告書では、2007年4月27日にオープンした「新丸の内ビルディング（東京都千代田区丸の内）」を中心にビル事業における取り組み、重要事項説明書の見直しなどをはじめとした住宅事業における取り組みを巻頭の特集記事として掲載するなど、これまでの体裁を見直し、読みやすさを考慮して編集しました。

※ 本報告書では「株式会社」を省略して掲載しています。また、三菱地所株式会社は「三菱地所」、三菱地所株式会社と国内グループ会社については「三菱地所グループ」と表記します

### ● 報告対象組織

本報告書における対象組織は、三菱地所株式会社と、以下の国内グループ会社40社です。

#### ビル事業

三菱地所ビルマネジメント株式会社  
株式会社三菱地所プロパティマネジメント  
株式会社メックビルファシリティーズ  
株式会社北陸シティサービス  
株式会社日比谷シティ  
株式会社グランドパーキングセンター  
有電ビル管理株式会社  
三菱地所リテールマネジメント株式会社\*1  
株式会社北陸シティマネジメント\*2  
株式会社エムジェイビルサービス  
丸の内熱供給株式会社  
株式会社横浜スカイビル  
株式会社横浜スイミングセンター\*3  
陽光ビルサービス株式会社\*3  
株式会社イムズ  
丸の内ダイレクトアクセス株式会社  
東京ガラーチ株式会社

#### 住宅事業

株式会社三菱ライフサービス  
三菱地所藤和コミュニティ株式会社  
MTコミュニティスタッフ株式会社  
株式会社泉パークタウンサービス  
株式会社メックアーバンリゾート東北  
東日本開発株式会社  
株式会社リーヴ・スポーツ

#### 資産開発事業

三菱地所投資顧問株式会社

#### 設計監理事業

株式会社三菱地所設計  
株式会社メックデザイン・インターナショナル

#### 注文住宅事業

三菱地所ホーム株式会社  
株式会社三菱地所住宅加工センター

#### ホテル事業

株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ  
株式会社ロイヤルパークホテル  
株式会社横浜ロイヤルパークホテル  
株式会社ロイヤルパークイン名古屋  
株式会社東北ロイヤルパークホテル  
株式会社ロイヤルパーク汐留タワー

#### 不動産サービス事業

三菱地所リアルエステートサービス株式会社\*4

#### その他

株式会社四季リゾート  
メック情報開発株式会社  
株式会社メックヒューマンリソース  
京葉土地開発株式会社

※1 2007年7月1日付にて、株式会社アクアシティから社名を変更しました  
※2 2007年4月1日付にて、三菱地所プロパティマネジメント株式会社と合併し、この合併により解散しております  
※3 非連結対象  
※4 2007年4月1日付にて、三菱地所住宅販売株式会社から社名を変更しました

環境パフォーマンスデータについては、報告対象組織のうちISO14001の認証を取得している以下の組織を主な報告対象としています。

三菱地所株式会社ビル事業部門  
株式会社横浜スカイビル  
三菱地所株式会社住宅事業部門  
三菱地所藤和コミュニティ株式会社  
株式会社三菱地所設計  
三菱地所ホーム株式会社  
株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ  
株式会社ロイヤルパークホテル

### ● 報告対象期間

2006年度（2006年4月1日～2007年3月31日）を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。

### ● 参考としたガイドライン

- GRI (Global Reporting Initiative)  
「GRI サステナビリティ・リポーティング・ガイドライン2002」
- 環境省「環境報告ガイドライン」（2007年版）

■ GRIガイドライン対照表はホームページ参照  
<http://csr.mec.co.jp/houkokusho2007.html>

### ● 第三者による審査

報告書全般にわたって記述内容の正確性を担保するため第三者による審査を実施し、その結果を「第三者審査報告書」にて掲載しています（57ページ参照）。

### ● 次回の発行予定

2008年9月を予定しています。

### ● 作成部署

三菱地所株式会社 CSR推進部  
〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル  
TEL 03-3287-5780 FAX 03-3211-5290

本報告書は、ホームページでもご覧いただけます  
<http://csr.mec.co.jp/houkokusho2007.html>



本誌に使用されている紙は、FSC（森林管理協議会）の規程に従って環境に配慮し、適切に管理された森林から切り出された木を原料としています。また、インクは生分解性に優れた植物性大豆油インクを使用しています。