

■2017/11/6



三菱地所株式会社

*FACT BOOK 2018/3 第2四半期*

お問い合わせ先：三菱地所株式会社 広報部IR室  
TEL: 03-3287-5200  
FAX: 03-3212-3757  
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

# 目次

	Page		Page		
I. 決算比較表	1. 2018年3月期2Q累計実績/2017年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3	IV. 三菱地所グループ会社の個別データ		
	2. 2018年3月期今回予想/2017年3月期実績連結PL比較表	4			
	3. 2018年3月期今回予想/前回予想(2017年5月10日公表値)連結PL比較表	5			
	4. 2017年9月末/2017年3月末連結BS比較表	6			
II. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		1. 三菱地所(株)	19
	2. セグメント別内訳(連結)	8, 9		2. 三菱地所プロパティマネジメント(株)	20
	3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10		3. 丸の内熱供給(株)	21
	4. ビル事業データ(連結)	10		4. (株)サンシャインシティ	22
	5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10		5. 三菱地所・サイモン(株)	23
	6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10		6. (株)東京流通センター	24
	7. 生活産業不動産(商業施設)事業データ(連結)	11		7. 三菱地所レジデンス(株)	25
	8. 分譲マンション事業データ	11		8. 三菱地所ホーム(株)	26
	9. 主な海外子会社総資産残高	11		9. 三菱地所コミュニティ(株)	27
	10. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12		10. ロックフェラーグループ社	28
III. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	13, 14		11. 三菱地所ヨーロッパ社	29
	2. 連結損益計算書	15	12. (株)三菱地所設計	30	
	3. 連結キャッシュ・フロー	16	13. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	31	
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17	14. (株)ロイヤルパークホテル	32	
	5. 有利子負債(連結)	17	15. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	33	
	6. 会社別内訳	18	V. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	34~36
		2. 生活産業不動産事業		37, 38	
		3. 住宅事業		39	
		4. 海外事業		40, 41	

※本資料の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。  
実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事を、ご承知おき下さい。

# I. 決算比較表

## 1. 2018年3月期2Q累計実績/2017年3月期2Q累計実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(主な増減要因)
	2018/3 20実績	2017/3 20実績	増減	
ビル事業	226,054	223,067	2,987	⇒ 賃貸収入の増加
生活産業不動産事業	50,242	40,735	9,506	⇒ 物件売却収入の増加
住宅事業	131,628	175,932	△ 44,304	⇒ 分譲マンション売上、及び賃貸物件の売却収入の減少
海外事業	38,963	34,046	4,917	⇒ 物件売却収入の増加
投資マネジメント事業	11,703	11,323	379	
設計監理事業	7,000	8,378	△ 1,377	
ホテル事業	16,006	16,222	△ 215	
不動産サービス事業	11,418	10,714	703	
その他の事業	4,569	2,138	2,431	⇒ 物件売却収入の増加
(消去)	△ 11,749	△ 10,805	△ 944	
<b>営業収益</b>	<b>485,838</b>	<b>511,753</b>	<b>△ 25,914</b>	
ビル事業	67,962	64,104	3,857	⇒ 賃貸利益の増加
生活産業不動産事業	14,358	11,115	3,242	⇒ キャピタルゲイン等の増加
住宅事業	△ 1,760	9,492	△ 11,253	⇒ 分譲マンション利益、及びキャピタルゲイン等の減少
海外事業	10,649	14,011	△ 3,362	⇒ キャピタルゲイン等のうち一過性利益の反動減
投資マネジメント事業	3,056	2,906	149	
設計監理事業	△ 342	△ 81	△ 261	
ホテル事業	381	771	△ 390	
不動産サービス事業	43	△ 100	144	
その他の事業	1,079	111	968	⇒ キャピタルゲイン等の増加
(消去または全社)	△ 11,149	△ 10,184	△ 964	
<b>営業利益</b>	<b>84,278</b>	<b>92,148</b>	<b>△ 7,869</b>	
営業外収益	5,694	6,956	△ 1,262	
営業外費用	16,011	14,829	1,181	
<b>経常利益</b>	<b>73,961</b>	<b>84,275</b>	<b>△ 10,313</b>	
特別利益	2,134	15,471	△ 13,336	
特別損失	-	8,264	△ 8,264	
<b>税金等調整前四半期純利益</b>	<b>76,096</b>	<b>91,483</b>	<b>△ 15,386</b>	
法人税等	24,366	27,027	△ 2,661	
<b>四半期純利益</b>	<b>51,730</b>	<b>64,455</b>	<b>△ 12,725</b>	
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,000	6,940	3,060	
<b>親会社株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>41,729</b>	<b>57,514</b>	<b>△ 15,785</b>	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2018/3 20実績	2017/3 20実績	増減
固定資産売却益	2,134	-	2,134
負ののれん発生益	-	13,505	△ 13,505
受取和解金	-	1,966	△ 1,966
<b>特別利益合計</b>	<b>2,134</b>	<b>15,471</b>	<b>△ 13,337</b>

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別損失内訳	2018/3 20実績	2017/3 20実績	増減
固定資産除却関連損	-	1,832	△ 1,832
段階取得に係る差損	-	6,431	△ 6,431
<b>特別損失合計</b>	<b>-</b>	<b>8,264</b>	<b>△ 8,264</b>

<参考> 単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	2018/3 20実績
キャピタルゲイン等	
ビル事業	1,000
生活産業不動産事業	2,000
住宅事業	1,000
海外事業	6,000
投資マネジメント事業	1,000
その他の事業	1,000
(消去または全社)	0
<b>合計</b>	<b>12,000</b>

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考> 単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■営業利益に含まれる海外利益	2018/3 20実績
海外利益	11,000

※海外利益：海外事業セグメントの営業利益およびその他のセグメントにおける海外事業利益

2. 2018年3月期今回予想/2017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)

(主な増減要因)

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
ビル事業	501,000	484,238	16,762
生活産業不動産事業	108,000	88,955	19,045
住宅事業	426,000	407,850	18,150
海外事業	82,000	66,556	15,444
投資マネジメント事業	21,000	21,323	△ 323
設計監理事業	20,000	19,309	691
ホテル事業	34,000	33,512	488
不動産サービス事業	25,000	24,243	757
その他の事業	7,000	4,237	2,763
(消去)	△ 22,000	△ 24,820	2,820
<b>営業収益</b>	<b>1,202,000</b>	<b>1,125,405</b>	<b>76,595</b>
ビル事業	143,000	133,570	9,430
生活産業不動産事業	30,000	25,807	4,193
住宅事業	20,000	19,253	747
海外事業	24,000	26,313	△ 2,313
投資マネジメント事業	3,000	4,520	△ 1,520
設計監理事業	500	445	55
ホテル事業	1,500	1,932	△ 432
不動産サービス事業	1,500	2,157	△ 657
その他の事業	1,000	289	711
(消去または全社)	△ 19,500	△ 21,793	2,293
<b>営業利益</b>	<b>205,000</b>	<b>192,495</b>	<b>12,505</b>
営業外収益	9,000	9,380	△ 380
営業外費用	35,000	32,024	2,976
<b>経常利益</b>	<b>179,000</b>	<b>169,851</b>	<b>9,149</b>
特別利益	13,000	16,484	△ 3,484
特別損失	7,000	23,455	△ 16,455
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>185,000</b>	<b>162,881</b>	<b>22,119</b>
法人税等	57,000	46,073	10,927
<b>当期純利益</b>	<b>128,000</b>	<b>116,808</b>	<b>11,192</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	16,000	14,126	1,874
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>112,000</b>	<b>102,681</b>	<b>9,319</b>

賃貸収入の増加
物件売却収入の増加
分譲マンション売上の増加
物件売却収入の増加
物件売却収入の増加
物件売却収入の増加
賃貸利益の増加
キャピタルゲイン等の増加
キャピタルゲイン等のうち一過性利益の反動減
キャピタルゲイン等の反動減
キャピタルゲイン等の増加

■特別利益内訳	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
固定資産売却益	9,500	-	9,500
投資有価証券売却益	2,000	1,013	987
負ののれん発生益	-	13,505	△ 13,505
受取和解金	-	1,966	△ 1,966
その他特別利益	1,500	-	1,500
<b>特別利益合計</b>	<b>13,000</b>	<b>16,484</b>	<b>△ 3,484</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
固定資産除却関連損	7,000	4,762	2,238
減損損失	-	12,260	△ 12,260
段階取得に係る差損	-	6,431	△ 6,431
<b>特別損失合計</b>	<b>7,000</b>	<b>23,455</b>	<b>△ 16,455</b>

<参考>

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
キャピタルゲイン等	34,000	42,000	△ 8,000
内、ビル事業	14,000	18,000	△ 4,000

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考>

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■営業利益に含まれる海外利益	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
海外利益	25,000	27,000	△ 2,000

※海外利益：海外事業セグメントの営業利益およびその他のセグメントにおける海外事業利益

3. 2018年3月期今回予想/前回予想(2017年5月10日公表値)連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
ビル事業	501,000	497,000	4,000
生活産業不動産事業	108,000	105,000	3,000
住宅事業	426,000	423,000	3,000
海外事業	82,000	95,000	△ 13,000
投資マネジメント事業	21,000	20,000	1,000
設計監理事業	20,000	19,000	1,000
ホテル事業	34,000	34,000	0
不動産サービス事業	25,000	25,000	0
その他の事業	7,000	4,000	3,000
(消去)	△ 22,000	△ 22,000	0
<b>営業収益</b>	<b>1,202,000</b>	<b>1,200,000</b>	<b>2,000</b>
ビル事業	143,000	140,000	3,000
生活産業不動産事業	30,000	26,000	4,000
住宅事業	20,000	20,000	0
海外事業	24,000	23,000	1,000
投資マネジメント事業	3,000	3,000	0
設計監理事業	500	500	0
ホテル事業	1,500	1,500	0
不動産サービス事業	1,500	1,500	0
その他の事業	1,000	0	1,000
(消去または全社)	△ 19,500	△ 20,500	1,000
<b>営業利益</b>	<b>205,000</b>	<b>195,000</b>	<b>10,000</b>
営業外収益	9,000	8,000	1,000
営業外費用	35,000	32,000	3,000
<b>経常利益</b>	<b>179,000</b>	<b>171,000</b>	<b>8,000</b>
特別利益	13,000	9,000	4,000
特別損失	7,000	5,000	2,000
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>185,000</b>	<b>175,000</b>	<b>10,000</b>
法人税等	57,000	53,000	4,000
<b>当期純利益</b>	<b>128,000</b>	<b>122,000</b>	<b>6,000</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	16,000	14,000	2,000
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>112,000</b>	<b>108,000</b>	<b>4,000</b>

(主な増減要因)

賃貸収入の増加
賃貸収入、及び物件売却収入の増加
売却対象物件の見直し
物件売却収入の増加
賃貸利益の増加
賃貸利益、及びキャピタルゲイン等の増加
キャピタルゲイン等の増加
キャピタルゲイン等の増加

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳

	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
固定資産売却益	9,500	6,000	3,500
投資有価証券売却益	2,000	2,000	0
その他特別利益	1,500	1,000	500
<b>特別利益合計</b>	<b>13,000</b>	<b>9,000</b>	<b>4,000</b>

(主な増減要因)

売却物件の追加

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳

	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	7,000	5,000	2,000
<b>特別損失合計</b>	<b>7,000</b>	<b>5,000</b>	<b>2,000</b>

<参考>

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等

	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
キャピタルゲイン等	34,000	28,000	6,000
内、ビル事業	14,000	13,000	1,000

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考>

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■営業利益に含まれる海外利益

	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
海外利益	25,000	24,000	1,000

※海外利益：海外事業セグメントの営業利益およびその他のセグメントにおける海外事業利益

4. 2017年9月末/2017年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2017/9末	2017/3末	増減
<b>(資産の部)</b>			
<b>I. 流動資産</b>			
1. 現金及び預金	238,079	243,681	△ 5,601
2. 受取手形及び営業未収入金	37,946	43,823	△ 5,876
3. 有価証券	11,031	13,515	△ 2,483
4. 販売用不動産	55,325	60,195	△ 4,870
5. 仕掛販売用不動産	394,640	337,928	56,712
6. 開発用不動産	1,261	1,058	203
7. 未成工事支出金	12,125	8,091	4,034
8. その他のたな卸資産	1,182	1,021	161
9. エクイティ出資	311,775	292,764	19,011
10. 繰延税金資産	11,139	10,730	408
11. その他流動資産	77,533	69,152	8,381
12. 貸倒引当金	△ 273	△ 270	△ 3
流動資産合計	1,151,767	1,081,690	70,077
<b>II. 固定資産</b>			
<b>1. 有形固定資産</b>			
(1) 建物及び構築物	1,037,383	1,032,286	5,096
(2) 機械装置及び運搬具	20,724	21,722	△ 998
(3) 土地	2,073,134	1,987,344	85,790
(4) 信託土地	707,356	708,801	△ 1,444
(5) 建設仮勘定	103,650	92,367	11,282
(6) その他有形固定資産	13,890	14,233	△ 342
有形固定資産合計	3,956,140	3,856,757	99,383
<b>2. 無形固定資産</b>			
(1) 借地権	73,129	73,816	△ 687
(2) その他の無形固定資産	22,849	25,725	△ 2,876
無形固定資産合計	95,978	99,542	△ 3,563
<b>3. 投資その他の資産</b>			
(1) 投資有価証券	271,662	244,870	26,791
(2) 長期貸付金	1,372	1,389	△ 16
(3) 敷金及び保証金	104,830	106,149	△ 1,319
(4) 退職給付に係る資産	18,554	9,487	9,066
(5) 繰延税金資産	11,382	11,082	299
(6) その他の投資	78,733	74,786	3,947
(7) 貸倒引当金	△ 1,715	△ 1,642	△ 73
投資その他の資産合計	484,820	446,125	38,695
固定資産合計	4,536,940	4,402,424	134,515
資産合計	5,688,708	5,484,115	204,592

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2017/9末	2017/3末	増減
<b>(負債の部)</b>			
<b>I. 流動負債</b>			
1. 支払手形及び営業未払金	49,277	56,099	△ 6,821
2. 短期借入金	126,403	86,415	39,987
3. 1年内返済予定の長期借入金	137,202	149,281	△ 12,078
4. コマーシャル・ペーパー	36,000	-	36,000
5. 1年内償還予定の社債	101,200	85,075	16,125
6. 未払法人税等	16,412	16,471	△ 58
7. 繰延税金負債	-	572	△ 572
8. その他の流動負債	212,780	192,708	20,072
流動負債合計	679,277	586,623	92,654
<b>II. 固定負債</b>			
1. 社債	751,550	777,712	△ 26,162
2. 長期借入金	1,317,099	1,292,854	24,244
3. 受入敷金保証金	402,126	398,014	4,111
4. 繰延税金負債	225,451	217,565	7,886
5. 再評価に係る繰延税金負債	263,548	263,661	△ 112
6. 退職給付に係る負債	29,155	22,042	7,112
7. 役員退職慰労引当金	644	834	△ 189
8. 環境対策引当金	4,831	4,831	△ 0
9. 負ののれん	93,407	90,535	2,872
10. その他の固定負債	116,914	61,978	54,935
固定負債合計	3,204,728	3,130,031	74,697
負債合計	3,884,006	3,716,654	167,352
<b>(純資産の部)</b>			
<b>I. 株主資本</b>			
1. 資本金	141,898	141,659	239
2. 資本剰余金	161,736	161,477	258
3. 利益剰余金	700,972	674,259	26,712
4. 自己株式	△ 5,317	△ 5,489	171
株主資本合計	999,289	971,906	27,382
<b>II. その他の包括利益累計額</b>			
1. その他有価証券評価差額金	124,083	109,644	14,439
2. 繰延ヘッジ損益	51	73	△ 22
3. 土地再評価差額金	526,873	527,128	△ 254
4. 為替換算調整勘定	△ 20,138	△ 13,363	△ 6,775
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 1,526	△ 2,612	1,086
その他の包括利益累計額合計	629,344	620,870	8,474
<b>III. 新株予約権</b>			
	353	529	△ 175
<b>IV. 非支配株主持分</b>			
	175,714	174,154	1,560
純資産合計	1,804,701	1,767,460	37,240
負債・純資産合計	5,688,708	5,484,115	204,592

## Ⅱ. ハイライト

### 1. 主な財務データ（連結）

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3（予想）	
営業収益	1,110,259 百万円	1,009,408 百万円	511,753 百万円	1,125,405 百万円	485,838 百万円	1,202,000 百万円	
営業利益	156,332 百万円	166,199 百万円	92,148 百万円	192,495 百万円	84,278 百万円	205,000 百万円	
経常利益	133,113 百万円	144,851 百万円	84,275 百万円	169,851 百万円	73,961 百万円	179,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益	73,338 百万円	83,426 百万円	57,514 百万円	102,681 百万円	41,729 百万円	112,000 百万円	
総資産	4,901,526 百万円	5,311,840 百万円	5,415,170 百万円	5,484,115 百万円	5,688,708 百万円	5,800,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分）	1,495,838 百万円	1,509,680 百万円	1,501,559 百万円	1,592,777 百万円	1,628,633 百万円	1,670,000 百万円	
有利子負債	1,929,355 百万円	2,291,038 百万円	2,403,648 百万円	2,396,994 百万円	2,474,831 百万円	2,520,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	200,078 百万円	135,821 百万円	14,188 百万円	168,527 百万円	50,717 百万円	181,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,568 百万円	△ 231,003 百万円	△ 168,469 百万円	△ 327,292 百万円	△ 107,155 百万円	△ 335,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 189,109 百万円	309,237 百万円	30,221 百万円	△ 4,921 百万円	53,386 百万円	77,000 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+のれん償却費）	239,934 百万円	252,034 百万円	136,163 百万円	279,718 百万円	128,586 百万円	293,000 百万円	
総資産営業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.2 %	3.3 %	3.4 %	3.6 %	3.0 %	3.6 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	7.7 倍	8.5 倍	8.4 倍	8.7 倍	7.6 倍	8.8 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	5.2 %	5.6 %	7.6 %	6.6 %	5.2 %	6.9 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	52.85 円	60.13 円	41.45 円	74.00 円	30.07 円	80.70 円

※2018/3-2Q及び2017/3-2Qの総資産営業利益率(ROA)、自己資本利益率(ROE)の値は、便宜的に各事業年度の第2四半期の実績を2倍した上で試算しています。

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-2Q		2017/3		2018/3-2Q		2018/3(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
ビル事業	587,660	51.9%	※1 ビル事業 484,816	42.7%	422,349	40.9%	223,067	42.7%	484,238	42.1%	226,054	45.4%	501,000	40.9%
			生活産業不動産事業	9.3%	86,569	8.4%	40,735	7.8%	88,955	7.7%	50,242	10.1%	108,000	8.8%
住宅事業	377,736	33.4%	住宅事業	33.8%	345,226	33.4%	175,932	33.7%	407,850	35.5%	131,628	26.5%	426,000	34.8%
海外事業	77,794	6.9%	海外事業	6.3%	75,956	7.4%	34,046	6.5%	66,556	5.8%	38,963	7.8%	82,000	6.7%
投資マネジメント事業	8,050	0.7%	投資マネジメント事業	1.3%	24,994	2.4%	11,323	2.2%	21,323	1.9%	11,703	2.4%	21,000	1.7%
設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	1.7%	21,279	2.1%	8,378	1.6%	19,309	1.7%	7,000	1.4%	20,000	1.6%
ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	2.7%	33,089	3.2%	16,222	3.1%	33,512	2.9%	16,006	3.2%	34,000	2.8%
不動産サービス事業	27,295	2.4%	不動産サービス事業	1.8%	19,815	1.9%	10,714	2.1%	24,243	2.1%	11,418	2.3%	25,000	2.0%
その他の事業	3,747	0.3%	その他の事業	0.4%	3,882	0.3%	2,138	0.3%	4,237	0.3%	4,569	0.9%	7,000	0.7%
セグメント間消去又は全社	△ 22,321		セグメント間消去又は全社	△ 24,799	△ 23,754		△ 10,805		△ 24,820		△ 11,749		△ 22,000	
	1,110,259			1,110,259	1,009,408		511,753		1,125,405		485,838		1,202,000	

②営業利益	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-2Q		2017/3		2018/3-2Q		2018/3(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
ビル事業	128,982		※1 ビル事業	102,820	108,940		64,104		133,570		67,962		143,000	
			生活産業不動産事業	26,162	25,842		11,115		25,807		14,358		30,000	
住宅事業	11,605		住宅事業	11,532	18,035		9,492		19,253		△ 1,760		20,000	
海外事業	26,068		海外事業	25,901	19,421		14,011		26,313		10,649		24,000	
投資マネジメント事業	4,064		投資マネジメント事業	4,282	5,082		2,906		4,520		3,056		3,000	
設計監理事業	663		設計監理事業	663	1,754		△ 81		445		△ 342		500	
ホテル事業	754		ホテル事業	754	1,490		771		1,932		381		1,500	
不動産サービス事業	1,111		不動産サービス事業	1,105	602		△ 100		2,157		43		1,500	
その他の事業	16		その他の事業	16	△ 37		111		289		1,079		1,000	
セグメント間消去又は全社	△ 16,934		セグメント間消去又は全社	△ 16,906	△ 14,933		△ 10,184		△ 21,793		△ 11,149		△ 19,500	
	156,332			156,332	166,199		92,148		192,495		84,278		205,000	

③営業利益率	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-2Q		2017/3		2018/3-2Q		2018/3(予想)	
	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比
ビル事業	21.9%		※1 ビル事業	21.2%	25.8%		28.7%		27.6%		30.1%		28.5%	
			生活産業不動産事業	24.7%	29.9%		27.3%		29.0%		28.6%		27.8%	
住宅事業	3.1%		住宅事業	3.0%	5.2%		5.4%		4.7%		△ 1.3%		4.7%	
海外事業	33.5%		海外事業	36.4%	25.6%		41.2%		39.5%		27.3%		29.3%	
投資マネジメント事業	50.5%		投資マネジメント事業	28.8%	20.3%		25.7%		21.2%		26.1%		14.3%	
設計監理事業	3.4%		設計監理事業	3.4%	8.2%		△ 1.0%		2.3%		△ 4.9%		2.5%	
ホテル事業	2.4%		ホテル事業	2.4%	4.5%		4.8%		5.8%		2.4%		4.4%	
不動産サービス事業	4.1%		不動産サービス事業	5.4%	3.0%		△ 0.9%		8.9%		0.4%		6.0%	
その他の事業	0.4%		その他の事業	0.4%	△ 1.0%		5.2%		6.8%		23.6%		14.3%	
セグメント間消去又は全社	14.1%		セグメント間消去又は全社	14.1%	16.5%		18.0%		17.1%		17.3%		17.1%	

④減価償却費	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-2Q		2017/3		2018/3-2Q		2018/3(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
ビル事業	59,960		※1 ビル事業	48,665	43,752		23,221		47,755		23,771		-	
			生活産業不動産事業	11,294	12,288		6,230		12,704		6,630		-	
住宅事業	2,728		住宅事業	2,762	3,085		1,640		3,144		1,534		-	
海外事業	7,378		海外事業	6,404	7,033		3,474		5,913		3,179		-	
投資マネジメント事業	55		投資マネジメント事業	1,029	5,413		2,228		4,216		1,970		-	
設計監理事業	103		設計監理事業	103	126		54		113		59		-	
ホテル事業	1,322		ホテル事業	1,322	1,527		742		1,478		720		-	
不動産サービス事業	333		不動産サービス事業	300	284		165		343		160		-	
その他の事業	159		その他の事業	159	90		32		64		26		-	
セグメント間消去又は全社	654		セグメント間消去又は全社	654	642		106		240		74		-	
	72,696			72,696	74,245		37,897		75,974		38,127		76,500	

※1 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。  
 ・国内の商業・物流事業（一部の複合商業施設を除く）をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。  
 ・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。  
 ・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。（2015年7月より、三菱地所ハウスネットの住宅賃貸事業の一部は、三菱地所リアルエステートサービスに再移管しています。）



⑤のれん償却費	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	479	ビル事業	409	409	204	409	204	-
		生活産業不動産事業	69	318	34	69	34	-
住宅事業	3,312	住宅事業	3,312	3,030	1,515	3,030	1,515	-
海外事業	875	海外事業	-	-	-	-	26	-
投資マネジメント事業	-	投資マネジメント事業	875	2,386	1,027	1,963	989	-
設計監理事業	-	設計監理事業	-	-	-	-	-	-
ホテル事業	-	ホテル事業	-	-	-	-	-	-
不動産サービス事業	-	不動産サービス事業	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	その他の事業	-	-	0	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	-	-	-	-	-	-
	4,667		4,667	6,144	2,781	5,473	2,770	5,500

⑥償却前営業利益 ※2	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	189,421	ビル事業	151,894	153,101	87,529	181,734	91,937	-
		生活産業不動産事業	37,525	38,448	17,379	38,580	21,022	-
住宅事業	17,645	住宅事業	17,606	24,150	12,647	25,427	1,289	-
海外事業	34,321	海外事業	32,305	26,454	17,485	32,226	13,854	-
投資マネジメント事業	4,119	投資マネジメント事業	6,186	12,881	6,161	10,699	6,015	-
設計監理事業	766	設計監理事業	766	1,880	△ 27	558	△ 283	-
ホテル事業	2,076	ホテル事業	2,076	3,017	1,513	3,410	1,101	-
不動産サービス事業	1,444	不動産サービス事業	1,405	886	65	2,500	203	-
その他の事業	175	その他の事業	175	53	143	353	1,105	-
セグメント間消去又は全社	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	△ 14,291	△ 10,078	△ 21,553	△ 11,075	-
	233,695		233,695	246,588	132,826	273,942	125,175	287,000

⑦資本的支出	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	120,704	ビル事業	87,536	175,904	79,163	162,651	54,038	-
		生活産業不動産事業	33,168	40,272	15,182	59,054	20,234	-
住宅事業	22,108	住宅事業	22,167	29,144	12,379	27,267	8,172	-
海外事業	45,947	海外事業	21,261	35,472	17,133	39,724	32,515	-
投資マネジメント事業	242	投資マネジメント事業	24,927	378	108	201	6,769	-
設計監理事業	677	設計監理事業	677	116	68	182	258	-
ホテル事業	3,290	ホテル事業	3,290	1,295	142	734	450	-
不動産サービス事業	408	不動産サービス事業	349	433	346	568	107	-
その他の事業	382	その他の事業	382	29	3	274	3,216	-
セグメント間消去又は全社	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	369	1,001	3,055	△ 983	-
	191,457		191,457	283,416	125,528	293,716	124,782	-

⑧総資産	2015/3		2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,208,271	3,426,322	3,445,008	3,496,225	-
		生活産業不動産事業	321,405	372,779	435,734	484,292	492,315	-
住宅事業	597,587	住宅事業	602,263	748,400	630,806	634,219	643,598	-
海外事業	595,293	海外事業	479,785	515,844	464,676	541,888	618,590	-
投資マネジメント事業	31,030	投資マネジメント事業	146,538	141,126	126,217	106,990	104,306	-
設計監理事業	24,985	設計監理事業	24,985	27,474	25,845	27,358	24,873	-
ホテル事業	28,034	ホテル事業	28,034	28,417	27,642	28,842	27,248	-
不動産サービス事業	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,608	23,154	25,702	24,240	-
その他の事業	27,696	その他の事業	27,696	23,501	12,095	12,649	23,025	-
セグメント間消去又は全社	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	222,415	242,674	177,163	234,283	-
	4,901,526		4,901,526	5,311,840	5,415,170	5,484,115	5,688,708	5,800,000

■外貨換算レート		2017/3-2Q	2018/3-2Q	2018/3(予想)
円/ドル	PL (AR)	111.70	112.34	110.00
	BS (CR)	102.91	112.00	110.00
円/ポンド	PL (AR)	159.97	141.38	140.00
	BS (CR)	138.41	145.79	140.00

AR (Average Rate) : 期中平均レート  
CR (Current Rate) : 決算時のレート

※1 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。  
・国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。  
・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。  
・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。  
(2015年7月より、三菱地所ハウスネットの住宅賃貸事業の一部は、三菱地所リアルエステートサービスに再移管しています。)  
※2 償却前営業利益は減価償却費及びのれん償却費控除前の利益を記載しています。

### 3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3	2015/3(※2)	2016/3(※2)	2017/3-2Q(※2)	2017/3(※2)	2018/3-2Q(※2)	2018/3(予想)(※)
建物賃貸	416,631	347,757	353,958	185,992	376,531	190,578	388,000
ビル運営管理受託	19,721	19,389	21,146	10,626	21,926	11,482	27,000
営繕請負工事	14,500	14,500	14,597	6,531	12,552	6,554	11,000
地域冷暖房事業	8,724	8,724	8,387	4,380	8,280	4,341	8,000
その他(物件売却等)	128,083	94,443	24,259	15,537	64,947	13,097	67,000
合計	587,660	484,816	422,349	223,067	484,238	226,054	501,000

※1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

※2 2015年4月より、生活産業不動産事業の営業収益を除いて算出しています。

### 4. ビル事業データ（連結）

	2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9
貸付面積	4,184 千㎡	3,470 千㎡	3,534 千㎡	3,557 千㎡	3,612 千㎡
（所有）	2,629 千㎡	2,074 千㎡	2,230 千㎡	2,182 千㎡	2,244 千㎡
（転貸）	1,555 千㎡	1,395 千㎡	1,303 千㎡	1,376 千㎡	1,368 千㎡

※2015年4月より、生活産業不動産事業の物件床面積を除いて算出しています。

### 5. ビル事業データ（三菱地所単体）

	2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9	2018/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,326 千㎡	3,265 千㎡	3,255 千㎡	3,414 千㎡	3,490 千㎡	3,483 千㎡
当社借受面積	2,345 千㎡	1,909 千㎡	1,973 千㎡	1,971 千㎡	1,953 千㎡	2,004 千㎡
営業延床面積合計	5,670 千㎡	5,174 千㎡	5,234 千㎡	5,385 千㎡	5,443 千㎡	5,487 千㎡
②貸付有効面積	3,504 千㎡	3,192 千㎡	3,291 千㎡	3,357 千㎡	3,394 千㎡	3,433 千㎡
③空室率（全国全用途）	2.80 %	2.22 %	2.93 %	2.93 %	2.75 %	2.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,587 円	25,234 円	25,429 円	25,842 円	25,840 円	26,000 円

※2015年4月より、生活産業不動産事業の物件床面積・賃料を除いて算出しています。

### 6. 丸の内データ（三菱地所単体）

	2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9
営業延床面積	2,583 千㎡	2,531 千㎡	2,592 千㎡	2,727 千㎡	2,783 千㎡
貸付有効面積	1,571 千㎡	1,466 千㎡	1,552 千㎡	1,603 千㎡	1,649 千㎡
事務所空室率	1.82 %	1.37 %	1.97 %	2.42 %	2.80 %
ビル賃貸売上高	202,784 百万円	202,337 百万円	105,874 百万円	216,673 百万円	109,691 百万円

<各用語の定義>

貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積  
 貸付面積 …テナント企業宛てに実際に貸付けている面積（貸付有効面積－空室面積）  
 空室率 …空室面積÷貸付有効面積

営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積  
 空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

## 7. 生活産業不動産事業（商業施設）データ（連結）

	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9
貸付面積	680 千㎡	679 千㎡	680 千㎡	683 千㎡

※生活産業不動産事業のうち、商業施設の貸付面積を算出しています（一部施設ではオフィス用途を含む）。

## 8. 分譲マンション事業データ

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
売上	239,422 百万円	215,762 百万円	87,879 百万円	223,266 百万円	56,082 百万円	267,000 百万円
売上計上戸数	4,603 戸	3,868 戸	1,555 戸	3,713 戸	799 戸	4,200 戸
粗利益率	17.3 %	18.7 %	16.8 %	19.4 %	16.5 %	18.1 %
完成在庫	141 戸	188 戸	264 戸	326 戸	271 戸	- 戸
新規発売戸数	5,119 戸	3,641 戸	1,634 戸	3,236 戸	1,715 戸	3,600 戸
マンション契約残高	442,367 百万円	442,068 百万円	333,756 百万円	412,855 百万円	308,548 百万円	- 百万円
内当期売上計上分	- 百万円	- 百万円	198,061 百万円	- 百万円	226,937 百万円	- 百万円
内来期売上計上分	130,792 百万円	140,563 百万円	126,738 百万円	167,887 百万円	79,886 百万円	- 百万円
内再来期以降売上計上分	71,089 百万円	86,389 百万円	8,958 百万円	20,395 百万円	1,725 百万円	- 百万円

※「分譲マンション粗利益率」は、マンション売上から原価（土地取得費、造成工事費、建築工事費）を差し引いた「粗利益」の対売上比率として、算出しています。

	東京都心部	その他東京	神奈川・埼玉・千葉	その他地方都市
2018年3月期上期 用地取得内訳	25.6 %	12.1 %	54.9 %	7.5 %

※上記比率は売上ベースに基づき算定しています。

## 9. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2017/9(※1, 2, 3)	備考
ロックフェラーグループ社他	米国	419,790 百万円	円/ドル(BS) 112.00 円
三菱地所ヨーロッパ社他	英国	142,292 百万円	円/ポンド(BS) 145.79 円
三菱地所アジア社他(※4)	アジア地区	74,862 百万円	円/シンガポールドル(BS) 81.24 円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値です。

※2 海外子会社は12月決算期であるため、3ヶ月前の資産残高を掲載しています。

※3 海外事業と海外の投資マネジメント事業の総資産残高の合計額を掲載しています。

※4 三菱地所 海外事業部門におけるアジア地区への投資残高を含めています。

10. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	206,865	172,698	165,017	168,753	163,869
(内、非連結TMK・TK)	102,311	79,005	73,424	76,664	65,701
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	102,552	76,704	73,213	78,288	68,099
(内、非連結TMK・TK)	102,530	76,704	73,213	78,288	68,099
TMK・TK有利子負債残高	157,971	97,693	97,568	97,568	84,918
(内、非連結TMK・TK)	157,871	97,593	97,468	97,468	84,818
生活産業不動産事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)		31,097	32,062	37,036	38,998
(内、非連結TMK・TK)		7,245	8,211	13,184	15,146
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)		2,488	3,220	6,892	6,896
(内、非連結TMK・TK)		2,488	3,220	6,892	6,896
TMK・TK有利子負債残高		8,297	11,064	19,276	19,098
(内、非連結TMK・TK)		8,197	10,964	19,176	18,998
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	48	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TK有利子負債残高	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	206,914	203,795	197,080	205,789	202,867
(内、非連結TMK・TK)	102,311	86,250	81,635	89,849	80,848
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	102,552	79,192	76,433	85,181	74,996
(内、非連結TMK・TK)	102,530	79,192	76,433	85,181	74,996
TMK・TK有利子負債残高	157,971	105,990	108,632	116,845	104,017
(内、非連結TMK・TK)	157,871	105,790	108,432	116,645	103,817

※当データは以下のものを対象として集計しています。

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

※TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)は、当社の簿価を持分で換算する等の方法により算出しています。

※2015年4月より、国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設しています。

### Ⅲ. 連結決算概要

#### 1. 連結貸借対照表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9
<b>【資産の部】</b>					
<b>&lt;流動資産&gt;</b>					
現金及び預金	197,169	412,983	279,427	243,681	238,079
受取手形及び営業未収入金	35,873	35,261	36,454	43,823	37,946
有価証券	2,179	14	8,481	13,515	11,031
販売用不動産	52,102	54,827	75,121	60,195	55,325
仕掛販売用不動産	314,305	366,354	377,282	337,928	394,640
開発用不動産	8,646	8,905	8,778	1,058	1,261
未成工事支出金	6,594	7,942	10,736	8,091	12,125
その他のたな卸資産	1,002	1,014	1,003	1,021	1,182
エクイティ出資	251,249	276,842	268,223	292,764	311,775
繰延税金資産	17,010	14,552	13,853	10,730	11,139
その他の流動資産	65,244	55,764	66,087	69,152	77,533
貸倒引当金	△ 571	△ 528	△ 317	△ 270	△ 273
<b>流動資産合計</b>	<b>950,806</b>	<b>1,233,935</b>	<b>1,145,134</b>	<b>1,081,690</b>	<b>1,151,767</b>
<b>&lt;固定資産&gt;</b>					
<b>(有形固定資産)</b>					
建物及び構築物	846,652	886,494	966,036	1,032,286	1,037,383
機械装置及び運搬具	21,161	21,939	21,076	21,722	20,724
土地	1,839,707	1,955,451	2,086,348	1,987,344	2,073,134
信託土地	532,774	549,811	572,643	708,801	707,356
建設仮勘定	90,694	122,261	102,134	92,367	103,650
その他の有形固定資産	15,022	15,105	15,122	14,233	13,890
<b>有形固定資産合計</b>	<b>3,346,013</b>	<b>3,551,062</b>	<b>3,763,362</b>	<b>3,856,757</b>	<b>3,956,140</b>
<b>(無形固定資産)</b>					
借地権	87,021	75,494	74,518	73,816	73,129
その他の無形固定資産	33,210	32,289	26,982	25,725	22,849
<b>無形固定資産合計</b>	<b>120,232</b>	<b>107,784</b>	<b>101,501</b>	<b>99,542</b>	<b>95,978</b>
<b>(投資その他の資産)</b>					
投資有価証券	280,809	216,334	209,781	244,870	271,662
長期貸付金	1,448	1,406	1,436	1,389	1,372
敷金及び保証金	112,397	115,382	110,776	106,149	104,830
退職給付に係る資産	23,194	9,810	9,758	9,487	18,554
繰延税金資産	10,504	16,170	10,671	11,082	11,382
その他の投資	57,840	61,578	64,403	74,786	78,733
貸倒引当金	△ 1,722	△ 1,623	△ 1,654	△ 1,642	△ 1,715
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>484,473</b>	<b>419,058</b>	<b>405,172</b>	<b>446,125</b>	<b>484,820</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>3,950,719</b>	<b>4,077,904</b>	<b>4,270,036</b>	<b>4,402,424</b>	<b>4,536,940</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,901,526</b>	<b>5,311,840</b>	<b>5,415,170</b>	<b>5,484,115</b>	<b>5,688,708</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2016/9	2017/3	2017/9
<b>【負債の部】</b>					
〔流動負債〕					
支払手形及び営業未払金	95,632	58,331	61,443	56,099	49,277
短期借入金	77,881	103,125	92,941	86,415	126,403
1年内返済予定の長期借入金	86,617	163,651	170,778	149,281	137,202
コマーシャル・ペーパー	28,000	-	-	-	36,000
1年内償還予定の社債	40,225	78,023	98,049	85,075	101,200
未払法人税等	9,934	22,903	14,157	16,471	16,412
繰延税金負債	205	-	-	572	-
事業譲渡損失引当金	-	10,570	-	-	-
その他の流動負債	181,210	234,271	184,235	192,708	212,780
流動負債合計	519,707	670,877	621,605	586,623	679,277
〔固定負債〕					
社債	645,000	825,000	792,787	777,712	751,550
長期借入金	1,044,387	1,114,426	1,242,898	1,292,854	1,317,099
受入敷金保証金	381,605	393,309	402,533	398,014	402,126
繰延税金負債	206,079	180,205	198,158	217,565	225,451
再評価に係る繰延税金負債	280,672	265,912	280,480	263,661	263,548
退職給付に係る負債	23,068	32,464	31,678	22,042	29,155
役員退職慰労引当金	656	685	739	834	644
環境対策引当金	-	5,068	4,831	4,831	4,831
負ののれん	77,172	83,827	89,300	90,535	93,407
その他の固定負債	83,012	80,882	83,971	61,978	116,914
固定負債合計	2,741,655	2,981,782	3,127,380	3,130,031	3,204,728
負債合計	3,261,362	3,652,660	3,748,986	3,716,654	3,884,006
<b>【純資産の部】</b>					
〔株主資本〕					
資本金	141,373	141,373	141,659	141,659	141,898
資本剰余金	162,638	161,188	161,419	161,477	161,736
利益剰余金	538,687	600,116	644,748	674,259	700,972
自己株式	△ 5,259	△ 5,385	△ 5,411	△ 5,489	△ 5,317
株主資本合計	837,440	897,293	942,415	971,906	999,289
〔その他の包括利益累計額〕					
その他有価証券評価差額金	127,609	89,945	90,187	109,644	124,083
繰延ヘッジ損益	△ 5	△ 30	△ 416	73	51
土地再評価差額金	504,756	521,248	521,839	527,128	526,873
為替換算調整勘定	20,798	13,900	△ 41,627	△ 13,363	△ 20,138
退職給付に係る調整累計額	5,238	△ 12,676	△ 10,839	△ 2,612	△ 1,526
その他の包括利益累計額合計	658,398	612,387	559,143	620,870	629,344
〔新株予約権〕	500	529	529	529	353
〔非支配株主持分〕	143,825	148,970	164,095	174,154	175,714
純資産合計	1,640,163	1,659,180	1,666,183	1,767,460	1,804,701
負債・純資産合計	4,901,526	5,311,840	5,415,170	5,484,115	5,688,708

## 2. 連結損益計算書

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	1,110,259	1,009,408	511,753	1,125,405	485,838	1,202,000
営業利益	156,332	166,199	92,148	192,495	84,278	205,000
〔営業外収益〕						
受取利息	287	284	156	268	146	500
受取配当金	4,577	4,556	2,429	4,634	2,895	5,000
持分法投資利益	1,372	605	750	872	368	500
その他の営業外収益	2,850	5,503	3,620	3,605	2,284	3,000
営業外収益合計	9,087	10,949	6,956	9,380	5,694	9,000
〔営業外費用〕						
支払利息	21,072	20,183	11,404	22,743	11,521	24,000
固定資産除却損	4,780	6,064	1,234	4,453	2,117	7,000
その他の営業外費用	6,454	6,049	2,190	4,827	2,371	4,000
営業外費用合計	32,306	32,296	14,829	32,024	16,011	35,000
経常利益	133,113	144,851	84,275	169,851	73,961	179,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	36,551	2,709	-	-	2,134	9,500
投資有価証券売却益	-	11,350	-	1,013	-	2,000
負ののれん発生益	12,256	-	13,505	13,505	-	-
未払金取崩益	-	4,098	-	-	-	-
追加出資義務損失引当金戻入益	-	1,262	-	-	-	-
受取和解金	-	-	1,966	1,966	-	-
その他特別利益	-	-	-	-	-	1,500
特別利益合計	48,807	19,421	15,471	16,484	2,134	13,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	6,190	4,223	1,832	4,762	-	7,000
減損損失	73,725	2,561	-	12,260	-	-
追加出資義務損失引当金繰入額	1,804	-	-	-	-	-
環境対策引当金繰入額	-	5,068	-	-	-	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	10,570	-	-	-	-
段階取得に係る差損	-	-	6,431	6,431	-	-
特別損失合計	81,719	22,423	8,264	23,455	-	7,000
税金等調整前当期（四半期）純利益	100,201	141,850	91,483	162,881	76,096	185,000
法人税、住民税及び事業税	23,190	43,994	19,891	43,451	26,042	57,000
法人税等調整額	△ 9,814	△ 422	7,136	2,622	△ 1,676	
当期（四半期）純利益	86,825	98,278	64,455	116,808	51,730	128,000
非支配株主に帰属する当期（四半期）純利益	13,487	14,851	6,940	14,126	10,000	16,000
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益	73,338	83,426	57,514	102,681	41,729	112,000

### 3. 連結キャッシュ・フロー

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	100,201	141,850	91,483	162,881	76,096	185,000
特別損益等調整	32,954	△ 318	△ 3,442	12,249	1,711	△ 6,500
減価償却費	72,696	74,245	37,897	75,974	38,127	76,500
たな卸資産の増減	110,219	△ 33,202	7,031	84,853	△ 24,492	36,000
エクイティ出資の増減	△ 35,973	△ 32,487	△ 17,257	△ 32,460	△ 21,261	△ 105,000
その他	△ 45,659	9,316	△ 72,704	△ 82,780	11,257	38,500
法人税等の支払額	△ 34,360	△ 23,582	△ 28,818	△ 52,189	△ 30,721	△ 43,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	200,078	135,821	14,188	168,527	50,717	181,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	624	29,043	5,476	10,634	8,473	13,000
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	167,645	22,806	1,072	11,328	12,582	13,000
設備投資	△ 177,331	△ 275,316	△ 115,207	△ 275,372	△ 116,917	△ 332,000
その他	△ 37,506	△ 7,536	△ 59,811	△ 73,883	△ 11,294	△ 29,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,568	△ 231,003	△ 168,469	△ 327,292	△ 107,155	△ 335,000
新規調達	328,053	503,154	145,850	298,515	126,571	374,000
返済	△ 505,027	△ 154,773	△ 83,019	△ 243,051	△ 122,687	△ 249,000
配当金の支払い	△ 21,684	△ 29,082	△ 17,979	△ 33,709	△ 23,425	△ 41,000
その他	9,549	△ 10,061	△ 14,629	△ 26,676	72,928	△ 7,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 189,109	309,237	30,221	△ 4,921	53,386	77,000
現金及び現金同等物の換算差額	1,235	△ 153	△ 8,567	△ 5,144	△ 1,417	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 34,363	213,902	△ 132,627	△ 168,830	△ 4,469	△ 77,000
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	6,658	-	-	-	-	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	-	-	△ 219	-	-
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,455	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	224,739	198,489	412,392	412,392	243,341	243,000
現金及び現金同等物の期末残高	198,489	412,392	279,764	243,341	238,872	166,000



#### 4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
総資産	4,901,526	5,311,840	5,415,170	5,484,115	5,688,708	5,800,000
設備投資	177,331	275,316	115,207	275,372	116,917	332,000
減価償却費	72,696	74,245	37,897	75,974	38,127	76,500

#### 設備投資 主な内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

2018/3-2Q		2018/3(予想)	
合計	116,917	合計	332,000
三菱地所単体	53,117	三菱地所単体	171,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ビル事業		ビル事業	
新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	36,223	新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	115,000
リニューアルほか	8,154	リニューアルほか	21,000
生活産業不動産事業	5,697	生活産業不動産事業	26,000
連結子会社	63,800	連結子会社	161,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ロッフェーグループ社	33,184	ロッフェーグループ社	46,000
東京流通センター	12,007	三菱地所レジデンス	30,000
三菱地所レジデンス	7,324	東京流通センター	15,000
連結TMK	6,726	三菱地所・サイモン	10,000
サンシャイン	1,666	連結TMK	9,000
三菱地所・サイモン	1,461	サンシャイン	9,000
丸の内熱供給	1,110	丸の内熱供給	3,000
		ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	2,000
		横浜スカイビル	2,000
		三菱地所ヨーロッパ	2,000

※上記内訳の内、重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

#### 5. 有利子負債（連結）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
有利子負債	1,929,355	2,291,038	2,403,648	2,396,994	2,474,831	2,520,000
ネット有利子負債(※1)	1,730,866	1,878,645	2,123,883	2,153,652	2,235,958	2,350,000
支払利息	21,099	20,189	11,404	22,743	11,521	24,000
金融収支(※2)	△ 16,234	△ 15,348	△ 8,818	△ 17,841	△ 8,479	△ 19,000
平均金利(※3)	1.08%	0.96%	0.97%	0.97%	0.95%	0.98%
D/Eレシオ(※4)	1.29	1.52	1.60	1.50	1.52	1.51
ハイブリッド考慮後(※5)	-	1.33	1.32	1.26	1.28	1.27
ネット有利子負債/EBITDA倍率	7.2倍	7.5倍	7.8倍	7.7倍	8.7倍	8.0倍
ハイブリッド考慮後(※5)	-	7.0倍	7.2倍	7.1倍	8.0倍	7.4倍

※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

※5 劣後債、劣後ローンの内、格付機関より資本性を認められた部分（調達額の50%相当）を控除して計算したもの。

## 6. 会社別内訳

① 2018年3月期2Q実績

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	四半期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	211,604	48,619	67,538	56,365	4,688,608	1,423,923	2,193,002	21,934
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	34,378	2,488	2,485	1,700	64,220	14,801	5	47
丸の内熱供給	64.16%	7,234	1,169	1,064	837	26,473	21,879	1,864	1,175
サンシャインシティ	63.20%	15,086	4,626	4,299	2,978	108,422	59,379	24,021	2,618
三菱地所・サイモン	60.00%	21,706	8,856	8,990	6,161	96,701	37,738	25,347	2,553
東京流通センター※	56.15%	3,851	1,080	983	698	64,147	32,598	24,518	814
三菱地所レジデンス	100.00%	83,391	△ 106	△ 885	△ 321	575,836	57,153	452,030	801
三菱地所ホーム	100.00%	9,230	△ 1,248	△ 1,229	△ 1,231	11,637	140	-	115
三菱地所コミュニティ	71.47%	23,965	1,484	1,517	1,123	15,427	7,965	-	178
ロックフェラーグループ社	100.00%	41,257	11,078	10,294	3,057	419,790	230,447	139,028	3,732
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	3,437	1,368	1,158	766	142,292	75,950	62,398	1,044
三菱地所設計	100.00%	6,489	400	403	258	22,615	15,909	-	54
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	11,681	386	379	231	10,014	1,801	3,537	356
ロイヤルパークホテル	55.71%	4,792	11	△ 24	△ 24	15,379	7,861	3,625	368
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	11,418	89	98	41	22,854	14,420	22	160
連結全体	-	485,838	84,278	73,961	41,729	5,688,708	1,628,633	2,474,831	38,127

※東京流通センターは2017年3月期2Qより当社の連結子会社となりましたが、本表には2017年3月期1Qの実績を含めた数値を記載しております。

② 2018年3月期予想

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	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	-	476,000	109,000	119,000	105,000	4,750,000	1,440,000	2,209,000	44,000
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	69,647	4,844	4,834	3,334	65,795	16,435	1	128
丸の内熱供給	64.16%	13,842	1,149	1,048	824	34,072	21,866	9,428	2,431
サンシャインシティ	63.20%	27,923	6,766	5,424	3,750	117,136	60,150	30,989	5,246
三菱地所・サイモン	60.00%	44,660	17,852	18,057	12,295	103,145	42,025	28,501	5,226
東京流通センター	56.15%	8,469	2,002	1,719	1,203	64,298	33,103	23,631	1,917
三菱地所レジデンス	100.00%	318,000	22,000	20,700	14,600	649,000	78,000	470,000	1,557
三菱地所ホーム	100.00%	29,660	224	246	161	12,000	1,532	-	250
三菱地所コミュニティ	71.47%	49,004	2,619	2,629	1,842	17,039	8,864	-	322
ロックフェラーグループ社	100.00%	84,027	18,796	15,732	2,712	403,642	211,952	149,856	7,208
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	7,147	3,101	2,675	△ 5,135	118,542	59,855	58,142	1,979
三菱地所設計	100.00%	16,900	1,600	1,630	1,090	23,447	16,741	-	110
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	25,060	1,279	1,263	810	12,400	3,188	2,937	782
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,049	367	264	168	15,304	8,054	3,415	788
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	24,593	1,500	1,466	976	20,053	11,619	27	348
連結全体	-	1,202,000	205,000	179,000	112,000	5,800,000	1,670,000	2,520,000	76,500

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※当期(四半期)純利益は各社財務諸表上の表記であり、連結財務諸表上は親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益と記載しています。

## IV. 三菱地所グループ会社の個別データ

### 1. 三菱地所株式会社 [Mitsubishi Estate Co., Ltd.]

設立年月日 1937年 5月7日

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

業績推移	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	414,683	380,951	208,992	416,619	211,604	476,000
営業総利益	98,406	95,302	57,641	104,908	62,008	135,000
営業利益	77,564	75,925	44,576	78,495	48,619	109,000
経常利益	79,875	67,770	49,766	95,882	67,538	119,000
当期(四半期)純利益	51,347	43,418	36,462	78,541	56,365	105,000
総資産	4,067,775	4,486,547	4,520,926	4,575,250	4,688,608	4,750,000
自己資本	1,289,332	1,289,256	1,316,224	1,367,731	1,423,923	1,440,000

**業績コメント** (前年同期比) ・2018年3月期2Qは、新築ビルの通期稼働、既存ポートフォリオの賃料収入の増加等により増収増益となった。□  
 ・2018年3月期は、主に前期に竣工したビルの通期稼働、既存ポートフォリオの賃料収入の増加及びキャピタルゲイン等の増加の影響により増収増益を見込む。

**その他** ◇ビル事業業績データ(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	384,204	335,267	182,545	365,094	184,087	420,000
営業総利益	94,494	88,456	55,484	109,866	59,422	131,000

※2015年4月より、国内の商業・物流事業(一部の複合施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設し、セグメント変更を行っています。

◇総資産、流動資産、固定資産、有形固定資産、設備投資、減価償却費(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
総資産	4,067,775	4,486,547	4,520,926	4,575,250	4,688,608	4,750,000
流動資産	471,543	1,087,124	990,392	864,059	912,480	-
固定資産	3,596,231	3,399,423	3,530,533	3,711,191	3,776,128	-
(内、有形固定資産)	2,574,747	2,658,724	2,713,673	2,917,533	2,930,227	-
設備投資※	97,790	145,435	70,654	177,107	53,117	171,000
減価償却費	42,018	39,922	21,058	43,440	21,934	44,000

※重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

◇有利子負債(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
有利子負債	1,716,149	2,053,148	2,179,225	2,137,065	2,193,002	2,209,000
ネット有利子負債(※1)	1,655,484	1,757,121	1,998,796	2,016,733	2,085,545	2,153,000
支払利息	17,428	17,670	10,075	20,160	10,152	20,000
金融収支(※2)	5,031	△ 3,874	3,641	19,141	21,032	16,000
平均金利(※3)	1.05 %	0.94 %	0.95 %	0.96 %	0.94 %	0.92 %
固定比率	63.28 %	67.90 %	69.84 %	74.17 %	0.75 %	- %
長期比率	95.85 %	98.45 %	98.94 %	99.06 %	0.97 %	- %
D/Eレシオ(※4)	1.33	1.59	1.66	1.56	1.54	1.53

※1 ネット有利子負債=有利子負債-現金及び現金同等物

※3 平均金利=支払利息/期中平均有利子負債

※2 金融収支=受取利息+受取配当金-支払利息

※4 D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

## 2. 三菱地所プロパティマネジメント株式会社 [Mitsubishi Jisho Property 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

**設立年月日** 1991年 10月 1日

**持株比率** 100.00%

**業績推移**

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	65,620	67,958	32,885	66,741	34,378	69,647
営業利益	4,145	4,668	2,017	4,777	2,488	4,844
経常利益	4,183	4,676	2,016	4,780	2,485	4,834
当期(四半期)純利益	2,681	3,166	1,380	3,172	1,700	3,334
総資産	70,083	77,562	70,692	67,973	64,220	65,795
自己資本	22,893	25,165	25,491	15,216	14,801	16,435

**業績コメント (前年同期比)** ・2018年3月期2Qは、大手町グランキューブや大手町パークビルを主とした新規受託物件により運営管理業務・付帯事業が増益となり、加えて営繕工事業務においてテナント入居工事受託により増益となったことから増収増益となった。

・2018年3月期においても同様に増収増益を見込む。

**その他**

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2017年9月30日現在)

管理棟数 166棟

管理面積 7,932,078㎡(2,399,454坪)

主な管理物件 丸ビル、新丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、大手町ビル、新東京ビル、マロニエゲート、山王パークタワー、新宿イーストサイドスクエア、新青山ビル、大名古屋ビルヂング、渋谷クロスタワー、金沢パークビル、花京院スクエア、北海道ビル、OAPタワー、北の丸スクエア外

### 3. 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、青山地区における冷温熱供給事業

**設立年月日** 1973年 7月 31日

**持株比率** 64.16%

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

**業績推移**

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	13,728	13,226	6,974	13,293	7,234	13,842
営業利益	482	1,100	1,184	1,235	1,169	1,149
経常利益	475	1,115	1,173	1,170	1,064	1,048
当期(四半期)純利益	414	1,506	892	868	837	824
総資産	23,070	26,938	26,086	25,480	26,473	34,072
自己資本	19,001	20,394	21,175	21,153	21,879	21,866

**業績コメント** ・2018年3月期2Qは、前期に供給を開始したビルの通期稼働等により増収となったが、新設プラント稼働による減価償却費の増加、大型設備機器の撤去に伴い、減益となった。  
**(前年同期比)** ・2018年3月期についても、前期に供給を開始したビルの通期稼働等により増収となるも、修繕費及び減価償却費の増加と原料価格の上昇に伴い、減益を見込む。

**その他** ◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業許可、料金認可などについて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年内幸町地区供給開始。1984年丸の内一丁目地区供給開始。

1990年有楽町地区供給開始。1997年丸の内二丁目地区供給開始。2007年青山地区供給開始。

◇供給状況(2017年9月30日現在)

・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、青山地区) 111.4ha

・供給棟数 80棟17駅3通路

・供給延床面積 648万㎡

#### 4. 株式会社サンシャインシティ [Sunshine City Corporation]

事業内容 オフィス、ショッピングセンター、劇場などの賃貸事業並びに展望台、水族館、コンベンションセンター、駐車場等の運営

設立年月日 1966年 10月 14日

持株比率 63.20%

業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	27,171	26,864	13,858	27,380	15,086	27,923
営業利益	7,178	7,195	3,571	6,987	4,626	6,766
経常利益	5,990	5,861	3,124	5,679	4,299	5,424
当期(四半期)純利益	3,766	3,876	2,217	3,984	2,978	3,750
総資産	97,363	100,300	96,611	109,097	108,422	117,136
自己資本	51,614	54,522	55,588	57,359	59,379	60,150

業績コメント ・2018年3月期2Qは、水族館リニューアルオープンによる大幅な増収に加え、オフィス賃貸事業、商業施設事業の好調等により、大幅な増収増益となった。

(前年同期比) ・2018年3月期は、建物の維持補修や各種施設リニューアルに伴う一過性費用の増加が見込まれているが、足元ではリニューアルオープンした水族館の夏期での大幅な増収を受け強含みで推移している。

その他

◇セグメント別内訳

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

営業収益	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
オフィス賃貸事業	14,989	14,741	7,403	14,759	7,476	-
商業施設事業	6,187	6,453	3,185	6,491	3,385	-
直営事業	5,994	5,668	3,269	6,128	4,224	-
消去または全社	-	-	-	-	-	-
計	27,171	26,864	13,858	27,380	15,086	27,923

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

営業利益	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
オフィス賃貸事業	10,590	10,523	-	10,659	-	-
商業施設事業	2,948	3,077	-	3,446	-	-
直営事業	1,125	895	-	648	-	-
消去または全社	△7,485	△7,301	-	△7,766	-	-
計	7,178	7,195	3,571	6,987	4,626	6,766

※2016年3月期よりセグメント内訳の一部見直しを実施しています。

◇オフィス賃貸事業データ

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
貸付面積(m <sup>2</sup> )	163,867	162,431	164,884	164,996	162,690	-

◇サンシャインシティ概要(2017年9月30日現在)

敷地面積	54,687 m <sup>2</sup>
延床面積	585,895 m <sup>2</sup>
容積率	800 %

5. 三菱地所・サイモン株式会社 [Mitsubishi Estate・Simon Co., Ltd.]

事業内容 商業施設の経営  
 設立年月日 1999年7月2日  
 持株比率 60.00%  
 業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	39,954	43,946	20,735	43,642	21,706	44,660
営業利益	14,292	16,301	7,976	17,359	8,856	17,852
経常利益	14,464	16,521	8,092	17,593	8,990	18,057
当期(四半期)純利益	8,828	10,699	5,562	12,084	6,161	12,295
総資産	93,350	101,802	95,028	101,767	96,701	103,145
自己資本	30,364	34,576	34,116	38,642	37,738	42,025

業績コメント  
 (前年同期比) ・2018年3月期2Qは、テナント売上好調による賃料収入の増加等により、増収増益となった。□  
 ・2018年3月期においても、同様に増収増益を見込む。

その他  
 ・2000年7月 御殿場プレミアム・アウトレット開業  
 ・同年11月 りんくうプレミアム・アウトレット開業  
 ・2003年3月 佐野プレミアム・アウトレット開業  
 ・2004年3月 鳥栖プレミアム・アウトレット開業  
 ・2005年3月 土岐プレミアム・アウトレット開業  
 ・2007年7月 神戸三田プレミアム・アウトレット開業  
 ・2008年10月 仙台泉プレミアム・アウトレット開業  
 ・2009年7月 あみプレミアム・アウトレット開業  
 ・2013年2月 チェルシージャパンから社名変更  
 ・2013年4月 酒々井プレミアム・アウトレット開業

◇店舗面積(㎡)と店舗数の推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
店舗面積(㎡)	294,700	308,500	308,500	308,500	308,500	308,500
店舗数	1,490	1,527	1,527	1,529	1,524	1,524

◇プレミアムアウトレット概要(2017年9月30日現在 9施設)

敷地面積(㎡)	2,082,000
延床面積(㎡)	357,880

6. 株式会社東京流通センター [Tokyo Ryutsu Center Inc.]

**事業内容** 物流、オフィスビルの賃貸及び運営管理等

**設立年月日** 1967年11月13日

**持株比率** 56.15%

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

**業績推移**

	2017/3-2Q※	2017/3※	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	3,591	7,118	3,851	8,469
営業利益	1,127	1,904	1,080	2,002
経常利益	1,105	1,829	983	1,719
当期(四半期)純利益	917	1,446	698	1,203
総資産	45,987	55,481	64,147	64,298
自己資本	31,561	32,093	32,598	33,103

※東京流通センターは2017年3月期2Qより当社の連結子会社となりましたが、本表には2017年3月期1Qの実績を含めた数値を記載しております。

**業績コメント** (前年同期比) ・2018年3月期は、物流ビル新B棟の竣工により増収増益を見込む。



7. 三菱地所レジデンス株式会社 [Mitsubishi Jisho Residence Co., Ltd.]

事業内容 不動産開発全般並びに販売  
 設立年月日 1957年 6月 1日 (藤和不動産)  
 持株比率 100.00%  
 業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	254,497	239,637	122,393	298,637	83,391	318,000
営業利益	3,537	18,491	9,867	28,971	△ 106	22,000
経常利益	2,753	18,163	9,055	27,358	△ 885	20,700
当期(四半期)純利益	3,484	9,113	7,966	22,832	△ 321	14,600
総資産	435,871	641,736	542,856	562,209	575,836	649,000
自己資本	283,555	52,906	57,834	72,700	57,153	78,000

※ 2015年4月より、三菱地所の賃貸住宅事業を三菱地所レジデンスへ移管しています。

業績コメント  
 (前年同期比) ・2018年3月期2Qは、分譲マンションの売上計上戸数が減少した為、減収減益となった。□  
 ・2018年3月期は、分譲マンションの売上計上戸数の増加により増収となるも、粗利益率の高い賃貸マンションの売却棟数減少等により減益を見込む。

その他

◇分譲マンション事業データ

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
売上	239,422 百万円	215,762 百万円	87,879 百万円	223,266 百万円	56,082 百万円	267,000 百万円
売上計上戸数	4,603 戸	3,868 戸	1,555 戸	3,713 戸	799 戸	4,200 戸
粗利益率	17.3 %	18.7 %	16.8 %	19.4 %	16.5 %	18.1 %
完成在庫	141 戸	188 戸	264 戸	326 戸	271 戸	- 戸
新規発売戸数	5,119 戸	3,641 戸	1,634 戸	3,236 戸	1,715 戸	3,600 戸
マンション契約残高	442,367 百万円	442,068 百万円	333,756 百万円	412,855 百万円	308,548 百万円	- 百万円
内当期売上計上分	- 百万円	- 百万円	198,061 百万円	- 百万円	226,937 百万円	- 百万円
内来期売上計上分	130,792 百万円	140,563 百万円	126,738 百万円	167,887 百万円	79,886 百万円	- 百万円
内再来期以降売上計上分	71,089 百万円	86,389 百万円	8,958 百万円	20,395 百万円	1,725 百万円	- 百万円

※「マンション粗利益率」は、マンション売上から原価(土地取得費、造成工事費、建築工事費)を差し引いた「粗利益」の対売上比率として、算出しています。

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

事業内容 注文住宅の販売並びに施工

設立年月日 1984年 7月 2日

持株比率 100.00%

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

業績推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	28,572	27,128	9,595	27,791	9,230	29,660
営業利益	166	475	△ 768	363	△ 1,248	224
経常利益	171	482	△ 765	396	△ 1,229	246
当期(四半期)純利益	155	382	△ 770	471	△ 1,231	161
総資産	10,821	12,209	11,890	11,090	11,637	12,000
自己資本	2,550	2,932	2,162	1,371	140	1,532

業績コメント (前年同期比) ・2018年3月期2Qは、リフォーム事業が増収増益となったものの、注文住宅事業の売上棟数減および原価率の上昇により全体で減収減益となった。

・2018年3月期は、新築注文事業・リフォーム事業共に寄与し増収を見込むが、原価率上昇および人件費等の経費増加により営業利益は減少を見込む。

その他

◇受注棟数、売上棟数

(棟)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
受注棟数	469	532	186	454	207	560
売上棟数	517	476	156	459	131	460

◇請負工事原価率推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
請負工事原価率	81.6%	78.6%	79.7%	79.5%	82.5%	80.6%

9. 三菱地所コミュニティ株式会社 [Mitsubishi Jisho Community Co., Ltd.]

事業内容 マンション・ビルの総合管理

設立年月日 1969年 12月 1日

持株比率 71.47%

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

業績推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	33,367	34,937	23,268	48,566	23,965	49,004
営業利益	2,283	2,262	1,193	3,059	1,484	2,619
経常利益	2,273	2,373	1,235	3,130	1,517	2,629
当期(四半期)純利益	1,645	1,437	762	1,931	1,123	1,842
総資産	8,917	10,275	13,012	15,798	15,427	17,039
自己資本	3,416	4,207	6,451	7,622	7,965	8,864

業績コメント  
(前年同期比) ・2018年3月期2Qは、管理戸数増加により増収増益となった。  
・2018年3月期は、泉パークタウンサービスからのマンション事業の承継により増収を見込む。

その他

マンション管理件数等推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
マンション管理件数(件数)	2,773	2,813	4,394	4,433	4,471	4,503
マンション管理戸数(戸)	195,519	199,772	328,834	331,438	335,079	338,538

10. ロックフェラーグループ社 [Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業  
 設立年月日 1928年 12月 6日  
 持株比率 100.00%  
 業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/12	2015/12	2016/12-2Q	2016/12	2017/12-2Q	2017/12(予想)
営業収益	70,316	84,360	36,800	64,943	41,257	84,027
営業利益	25,979	20,128	14,092	22,366	11,078	18,796
経常利益	24,238	16,855	13,397	20,300	10,294	15,732
当期(四半期)純利益	△ 1,386	8,615	6,498	4,479	3,057	2,712
総資産	332,941	347,895	320,306	375,104	419,790	403,642
自己資本	187,965	198,644	175,018	210,589	230,447	211,952

※ 2015年12月期より、海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管しておりますが、海外の投資マネジメント事業を含めた値を掲載しています。

PL (Average Rate)	105.79	121.10	111.70	108.78	112.34	110.00 円/ドル
BS (Current Rate)	120.55	120.61	102.91	116.49	112.00	110.00 円/ドル

業績コメント (前年同期比) ・2017年12月期2Qは、物件売却収入増、一過性利益の剥落等により、増収減益となった。  
 ・2017年12月期は、物件売却収入増、一過性利益の剥落等により、増収減益となる見込み。

その他

◇セグメント別内訳

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/12	2015/12	2016/12-2Q	2016/12	2017/12-2Q	2017/12(予想)
営業収益						
不動産開発・賃貸事業	62,003	63,941	27,703	47,972	32,969	70,232
その他事業	8,313	20,419	9,097	16,970	8,288	13,795
計	70,316	84,360	36,800	64,943	41,257	84,027

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/12	2015/12	2016/12-2Q	2016/12	2017/12-2Q	2017/12(予想)
営業利益						
不動産開発・賃貸事業	27,969	19,490	13,303	21,547	10,913	20,721
その他事業	△ 347	2,949	1,857	2,843	1,251	916
全社費用	△ 1,642	△ 2,312	△ 1,068	△ 2,024	△ 1,085	△ 2,841
計	25,979	20,128	14,092	22,366	11,078	18,796

11. 三菱地所ヨーロッパ社 [Mitsubishi Estate Europe Limited]

事業内容 不動産業  
 設立年月日 2009年 11月 26日  
 持株比率 100.00%  
 業績推移

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/12	2015/12	2016/12-2Q	2016/12	2017/12-2Q	2017/12(予想)
営業収益	7,028	7,895	3,400	7,646	3,437	7,147
営業利益	3,006	4,307	1,960	4,352	1,368	3,101
経常利益	2,442	3,504	1,915	4,147	1,158	2,675
当期(四半期)純利益	1,537	2,400	1,487	3,074	766	△ 5,135
総資産	159,709	164,044	128,576	133,853	142,292	118,542
自己資本	82,288	80,836	64,141	67,975	75,950	59,855

※ 三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

PL (Average Rate)	174.18	185.19	159.97	147.57	141.38	140.00 円/ポンド
BS (Current Rate)	187.03	178.78	138.41	143.00	145.79	140.00 円/ポンド

業績コメント  
 (前年同期比) ・2017年12月期2Qは、一過性の費用増等により、増収減益となった。□  
 ・2017年12月期は、一過性の費用増等により、減収減益を見込む。

12. 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

**設立年月日** 2001年 3月 1日

**持株比率** 100.00%

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

**業績推移**

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	15,501	17,106	7,469	16,969	6,489	16,900
営業利益	1,746	2,934	634	1,740	400	1,600
経常利益	1,785	2,996	658	1,776	403	1,630
当期(四半期)純利益	883	1,944	440	1,193	258	1,090
総資産	22,591	25,378	24,198	25,646	22,615	23,447
自己資本	17,167	18,818	18,610	19,243	15,909	16,741

**業績コメント** ・2018年3月期2Qは、前期大型業務終了の反動により、前年同期比減収減益となった。

**(前年同期比)** ・2018年3月期は、営業収益・営業利益ともにほぼ横ばいを見込むが、足元の受注状況は好調であり、強含みで推移。

**その他**

◇受注金額

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
受注金額	16,401	16,424	7,675	17,188	10,037	16,800

13. 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ [Royal Park Hotels and Resorts Company, Limited.]

事業内容 ホテル業

設立年月日 2000年 11月 1日

持株比率 100.00%

業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	22,078	23,925	11,845	24,474	11,681	25,060
営業利益	478	1,098	582	1,463	386	1,279
経常利益	425	1,019	590	1,458	379	1,263
当期(四半期)純利益	389	935	640	1,212	231	810
総資産	11,335	11,610	11,426	11,589	10,014	12,400
自己資本	909	1,845	2,485	2,377	1,801	3,188

業績コメント

・2018年3月期2Qは、営業収益は横ばいだったが、本部費用の増加により、減収減益となった。

(前年同期比)

・2018年3月期は、更なる訪日外国人の取り込みと客室単価の上昇による宿泊部門の収入増のため増収を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	65.0%	64.4%	63.8%	61.8%	77.2%	70.0%
横浜ロイヤルパークホテル	88.8%	87.4%	89.3%	88.6%	90.0%	85.7%
ロイヤルパークホテル サ 汐留	93.1%	85.8%	92.7%	94.0%	94.6%	91.6%
ロイヤルパークホテル サ 福岡	88.9%	88.7%	86.8%	88.0%	88.8%	90.0%
ロイヤルパークホテル サ 京都	92.9%	92.2%	97.2%	92.3%	95.6%	93.1%
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	95.2%	95.6%	94.6%	92.3%	93.8%	93.8%
ロイヤルパークホテル サ 羽田	84.8%	89.8%	87.4%	88.4%	91.3%	91.0%

◇ホテル概要(2017年9月30日現在)

仙台ロイヤルパークホテル	客室数	110室	付帯施設	宴会場3ヶ所、料飲施設3ヶ所、ガーデンチャペル他
横浜ロイヤルパークホテル	客室数	603室	付帯施設	宴会場12ヶ所、料飲施設8ヶ所、チャペル他
ロイヤルパークホテル サ 汐留	客室数	490室	付帯施設	宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、会議室、スパ
ロイヤルパークホテル サ 福岡	客室数	174室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、会議室
ロイヤルパークホテル サ 京都	客室数	172室	付帯施設	料飲施設2ヶ所、テナント2店舗、パーティールーム
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	客室数	153室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、大浴場
ロイヤルパークホテル サ 羽田	客室数	313室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、リフレッシュルーム、会議室

※ロイヤルパークホテル サ 名古屋は、2013年11月1日開業。

※ロイヤルパークホテル サ 羽田は、2014年9月30日開業。

14. 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

設立年月日 1889年12月28日

持株比率 55.71%(三菱地所52.71%、ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ3.0%)

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

業績推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	9,917	10,090	4,838	9,981	4,792	10,049
営業利益	494	346	196	475	11	367
経常利益	353	181	169	389	△ 24	264
当期(四半期)純利益	171	270	113	267	△ 24	168
総資産	16,016	15,658	14,701	15,608	15,379	15,304
自己資本	7,348	7,618	7,731	7,886	7,861	8,054

業績コメント (前年同期比) ・2018年3月期2Qは、大型一般宴会受注減、及びレストランの慶事等個室利用減により減収となった。又、販売費、設備投資費等の増加に伴い営業利益も減益となる。

・2018年3月期は、インバウンド強化で宿泊は増収を見込むも、一般宴会及びレストラン施設が伸び悩み、減益を見込む。

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	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
	90.4%	89.8%	83.7%	85.5%	82.1%	85.9%

◇ホテル概要(2017年9月30日現在)

客室数 419室  
付帯施設 宴会場13室  
フィットネス施設  
婚礼施設  
料飲施設7カ所



15. 三菱地所リアルエステートサービス株式会社 [Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.]

事業内容 不動産の仲介、賃貸

設立年月日 1972年 12月 20日

持株比率 100.00%

業績推移

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
営業収益	13,939	19,815	10,714	24,243	11,418	24,593
営業利益	797	663	△ 63	2,232	89	1,500
経常利益	1,532	847	195	2,512	98	1,466
当期(四半期)純利益	1,237	639	181	1,753	41	976
総資産	20,772	23,502	23,055	24,307	22,854	20,053
自己資本	15,126	15,337	15,302	15,492	14,420	11,619

業績コメント (前年同期比) ・2018年3月期第2Qは、取扱件数は減少したものの、1件当たりの手数料額の増加により増収増益となった。

・2018年3月期は、増収減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

営業収益	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
流通部門	7,329	7,534	3,306	9,214	3,616	8,561
賃貸部門等	6,609	12,281	7,407	15,028	7,801	16,031
計	13,939	19,815	10,714	24,243	11,418	24,593

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

営業利益	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
流通部門	2,623	2,500	673	3,848	1,172	3,707
賃貸部門等	329	579	439	755	327	538
一般管理費等	△ 2,155	△ 2,416	△ 1,175	△ 2,377	△ 1,411	△ 2,745
計	797	663	△ 63	2,226	89	1,500

※セグメント別内訳(利益)は、一般管理費等を控除する前の数値を記載しています。

◇仲介取扱件数等推移

	2015/3	2016/3	2017/3-2Q	2017/3	2018/3-2Q	2018/3(予想)
件数	1,281 件	1,278 件	568 件	1,314 件	544 件	1,270 件
取扱高	599,371 百万円	195,137 百万円	89,470 百万円	308,884 百万円	86,715 百万円	309,529 百万円

## V. 主要プロジェクトの概要

### 1. ビル事業 オフィス

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		丸の内北口ビル (丸の内オアゾ)		東京ビル	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	約23,800㎡(丸の内オアゾ全体)	敷地面積	約8,100㎡
延床面積	約160,000㎡	延床面積	約109,800㎡	延床面積	約65,600㎡	延床面積	約150,000㎡
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%)
事業者	当社	事業者	当社、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	2002/ 8 竣工	スケジュール	2003/ 2 竣工	スケジュール	2004/ 8 竣工	スケジュール	2005/10 竣工

新丸の内ビル		丸の内パークビル・三菱一号館		丸の内永楽ビルディング		大手町フィナンシャルシティ (ノースタワー、サウスタワー)	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約8,000㎡	敷地面積	約14,100㎡
延床面積	約195,000㎡	延床面積	約205,000㎡	延床面積	約139,000㎡	延床面積	ノースタワー：約110,000㎡ サウスタワー：約132,500㎡
容積率	1760%	容積率	1565%	容積率	1593%	容積率	1570%
事業者	当社	事業者	当社	事業者	当社、三井住友信託銀行、三菱東京UFJ銀行	事業者	ノースタワー：(代表施行者)独立行政法人都市再生機構 (特定建築者)NTT都市開発、当社、東京建物、サンケイビル
スケジュール	2007/4 竣工、開業	スケジュール	2009/4 竣工 2009/9 グランドオープン 2010/4 三菱一号館美術館開館	スケジュール	2012/1 竣工	スケジュール	サウスタワー：(共同施行者)当社 2012/10 竣工

大手門タワー・JXビル		大手町パークビルディング		大手町フィナンシャルシティ グランキューブ・宿泊施設棟		丸の内二重橋ビル ((仮称)丸の内3-2計画)	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約6,900㎡	敷地面積	約9,300㎡	敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約9,900㎡
延床面積	約108,000㎡	延床面積	約151,700㎡	延床面積	約207,600㎡	延床面積	約173,000㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%	容積率	約1650%	容積率	1500%
事業者	当社、JXホールディングス 大手町デベロップメント特定目的会社	事業者	当社	事業者	当社(再開発施行者) (有)大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	事業者	当社、東京商工会議所、東京會館
スケジュール	2015/11 竣工	スケジュール	2017/ 1 竣工	スケジュール	2016/4 竣工	スケジュール	2015/11 着工 2018/10 竣工(予定)

(仮称)丸の内1-3計画		常盤橋街区再開発プロジェクト		msb Tamachiプロジェクト		四谷駅前地区再開発計画	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都港区	所在	東京都新宿区
敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約31,400㎡	敷地面積	約11,700㎡	敷地面積	約17,900㎡
延床面積	約178,600㎡	延床面積	A棟:約140,000㎡ B棟:約490,000㎡ C棟:約20,000㎡ D棟:約30,000㎡	延床面積	A棟:約138,300㎡ ホテル棟:約11,000㎡	延床面積	約139,600㎡
容積率	1300%	容積率	1760%				
事業者	当社、全国銀行協会、みずほフィナンシャルグループ	事業者	当社、東京都下水道局、大和証券グループ本社、三越伊勢丹、東京電力、(有)大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	事業者	当社、三井不動産	事業者	独立行政法人都市再生機構 ※当社及び第5メック都市開発特定目的会社 (当社・阪急電鉄・太陽生命保険が共同出資)は特定事業参加者。
スケジュール	2018年1月 着工(予定) 2020年9月 竣工(予定)	スケジュール	2016年度 国家戦略特別区域計画の内閣総理大臣認定 事業認可・権利変換認可 2017年度 再開発事業着工 D棟着工 A棟、C棟着工(予定) 2021年度 A棟竣工(予定) D棟竣工(予定) 2023年度 B棟着工(予定) 2027年度 B棟、C棟竣工(予定)※全体竣工	スケジュール	2015年10月 A棟・ホテル棟着工 2018年5月 A棟・ホテル棟竣工(予定)	スケジュール	2016年9月 着工 2020年1月末 竣工、引き渡し(予定)

横浜ランドマークタワー		グランフロント大阪		大名古屋ビルヂング	
所在	神奈川県横浜市	所在	大阪府大阪市	所在	愛知県名古屋市中区
敷地面積	約38,100㎡	敷地面積	南館:約10,600㎡ 北館:約22,700㎡ オナーズタワー:約4,700㎡	敷地面積	約9,200㎡
延床面積	約392,900㎡	延床面積	南館:約187,800㎡ 北館:約295,100㎡ オナーズタワー:約73,800㎡	延床面積	約148,000㎡
事業者	当社	容積率	南館:1600% 北館:1150% オナーズタワー:1150%	容積率	1400%
スケジュール	1993/7 竣工・開業	開発事業者	当社、NTT都市開発、大林組、オリックス不動産、関電不動産、新日鉄興和不動産、積水ハウス、竹中工務店、東京建物、日本土地建物、阪急電鉄、三井住友信託銀行	事業者	当社
		スケジュール	2013/2・3 竣工 2013/4 まちびらき	スケジュール	2015/10 竣工

豊洲フロント		新宿フロントタワー		新宿イーストサイドスクエア		フロントブレイス日本橋	
所在	東京都江東区	所在	東京都新宿区	所在	東京都新宿区	所在	東京都中央区
敷地面積	約13,700㎡	敷地面積	約9,600㎡	敷地面積	約25,800㎡	敷地面積	約1,400㎡
延床面積	約106,900㎡	延床面積	約94,000㎡	延床面積	約170,200㎡	延床面積	約11,800㎡
事業者	IHI 豊洲3の1特定目的会社	事業者	当社、平和不動産	事業者	新宿六丁目特定目的会社	事業者	日本橋2丁目開発特定目的会社
開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社、日本土地建物	開発業務受託者	当社
スケジュール	2010/ 8 竣工	スケジュール	2011/ 5 竣工	スケジュール	2012/ 4 竣工	スケジュール	2014/ 2 竣工

芝フロントビル		豊洲フォレシア		フロントブレイス南新宿		(仮称)錦二丁目計画	
所在	東京都港区	所在	東京都江東区	所在	東京都渋谷区	所在	愛知県名古屋市
敷地面積	約1,100㎡	敷地面積	約16,200㎡	敷地面積	約900㎡	敷地面積	約4,600㎡
延床面積	約8,700㎡	延床面積	約101,500㎡	延床面積	約5,900㎡	延床面積	新棟：約45,400㎡ 保存棟：約5,000㎡
事業者	メック都市開発一号特定目的会社	事業者	IHI 豊洲三丁目開発特定目的会社	事業者	千駄ヶ谷五丁目特定目的会社	事業者	名古屋デベロップメント特定目的会社 積水ハウス
開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社(名古屋デベロップメント特定目的会社より受託)
スケジュール	2014/ 6 竣工	スケジュール	2014/ 7 竣工	スケジュール	2015/9 竣工	スケジュール	2018/2 竣工(予定)

## 2. 生活産業不動産事業

### 商業施設

MARK IS みなとみらい		MARK IS 静岡		アクアシティお台場	
所在	神奈川県横浜市	所在	静岡県静岡市	所在	東京都港区
敷地面積	約18,000㎡	敷地面積	約26,000㎡	敷地面積	約25,000㎡
延床面積	約114,200㎡	延床面積	約118,000㎡	延床面積	約94,000㎡
店舗面積	約43,000㎡	店舗面積	約36,000㎡	店舗面積	約42,500㎡
スケジュール	2013/ 6 開業	事業者	東静岡15街区デベロップメント 特定目的会社	事業者	当社、アクアシティインベストメント 特定目的会社
		スケジュール	2013/ 4 開業	スケジュール	2000/ 4 開業

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	
所在	静岡県御殿場市	所在	大阪府泉佐野市	所在	栃木県佐野市
敷地面積	約406,500㎡	敷地面積	約86,500㎡	敷地面積	約174,600㎡
延床面積	約49,900㎡	延床面積	約49,900㎡	延床面積	約39,900㎡
店舗面積	約44,600㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約39,400㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	店舗面積	約37,300㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
スケジュール	2000/ 7 1期開業 2003/ 7 2期開業 2008/ 3 3期開業	スケジュール	2000/11 1期開業 2002/ 3 2期開業 2004/12 3期開業 2012/ 7 4期開業	スケジュール	2003/ 3 1期開業 2004/ 7 2期開業 2006/ 3 3期開業 2008/ 7 4期開業

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		神戸三田プレミアム・アウトレット	
所在	佐賀県鳥栖市	所在	岐阜県土岐市	所在	兵庫県神戸市
敷地面積	約134,200㎡	敷地面積	約284,600㎡	敷地面積	約316,800㎡
延床面積	約32,600㎡	延床面積	約41,300㎡	延床面積	約49,600㎡
店舗面積	約28,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約35,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	店舗面積	約42,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/ 7 3期開業	スケジュール	2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業 2014/11 4期開業	スケジュール	2007/ 7 1期開業 2009/12 2期開業 2012/12 3期開業

仙台泉プレミアム・アウトレット		あみプレミアム・アウトレット		酒々井プレミアム・アウトレット	
所在	宮城県仙台市	所在	茨城県稲敷郡	所在	千葉県印旛郡
敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約211,100㎡	敷地面積	約420,900㎡
延床面積	約20,300㎡	延床面積	約34,800㎡	延床面積	約40,200㎡
店舗面積	約15,300㎡	店舗面積	約30,700㎡ ※店舗面積は1期、2期合計値	店舗面積	約35,600㎡ ※店舗面積は1期、2期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
スケジュール	2008/10 1期開業	スケジュール	2009/ 7 1期開業 2011/12 2期開業	スケジュール	2013/4 1期開業 2015/4 2期開業

物流施設

ロジクロス福岡久山		ロジクロス厚木		ロジクロス神戸三田	
所在	福岡県糟屋郡	所在	神奈川県厚木市	所在	兵庫県神戸市
敷地面積	約18,100㎡	敷地面積	約14,800㎡	敷地面積	約20,000㎡
延床面積	約40,000㎡	延床面積	約29,900㎡	延床面積	約14,400㎡
事業者	当社	事業者	厚木デベロップメント特定目的会社	事業者	当社
スケジュール	2014/10 竣工	スケジュール	2017/3 竣工	スケジュール	2017/6 竣工

東京流通センター 物流ビルB棟	
所在	東京都大田区
延床面積	約171,300㎡
事業者	東京流通センター
スケジュール	2017/6 竣工

### 3. 住宅事業

2018年3月期一斉引渡し予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	一斉引渡し（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 浦和タワー	埼玉県浦和市	146戸（※）	約3,000㎡	2017/5	当社・大栄不動産	※事業協力者住戸4戸含む
ザ・パークハウス 中野タワー	東京都中野区	178戸（※）	約1,900㎡	2017/9	当社・首都圏不燃建築公社	※事業者協力住戸29戸を含む
ザ・パークハウス 西新宿タワー60	東京都新宿区	954戸（※）	約7,500㎡	2017/11	当社・相鉄不動産・丸紅	※事業者協力住戸177戸を含む
ザ・パークハウス 新宿御苑	東京都新宿区	52戸	約5,700㎡	2017/11	当社	
Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE	東京都中央区	387戸	約3,000㎡	2017/11	当社・東京建物	
ザ・パークハウス 千代田麹町	東京都千代田区	77戸（※）	約1,000㎡	2017/12	当社	※事業者協力住戸18戸を含む
ザ・パークハウス 山吹神楽坂	東京都新宿区	108戸（※）	約2,300㎡	2018/1	当社	※事業者協力住戸22戸を含む
ザ・パークハウス 中之島タワー	大阪府大阪市	894戸	約6,600㎡	2018/2	当社・住友商事・京阪電鉄不動産・アサヒプロパティズ	
蘆花公園 ザ・レジデンス	東京都世田谷区	389戸	約15,300㎡	2018/3	当社・野村不動産・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 国分寺四季の森	東京都国分寺市	494戸	約19,000㎡	2018/3（フォレスト街区） 2018/10（ガーデン街区）	当社・東京建物・大栄不動産	

2019年3月期一斉引渡し予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	一斉引渡し（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 白金二丁目タワー	東京都港区	172戸	約2,900㎡	2018/8	当社・野村不動産	
ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン	福岡県福岡市	322戸	約12,700㎡	2018/10	当社・西日本鉄道	
ザ・パークハウス オイコス 金沢文庫	神奈川県横浜市	323戸	約8,000㎡	2019/2	当社・大林新星和不動産・双日新都市開発	
幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス	千葉県千葉市	497戸	約17,100㎡	2019/3	当社・三井不動産レジデンシャル・野村不動産・伊藤忠都市開発・東方地所・富士見地所・袖ヶ浦興業	
ザ・パークハウス オイコス 赤羽志茂	東京都北区	500戸	約18,100㎡	2019/3	当社・大栄不動産・三菱倉庫	

2020年3月期一斉引渡し予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	一斉引渡し（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 相模大野	神奈川県相模原市	136戸	約2,000㎡	2019/6	当社・大林新星和不動産・大栄不動産	
ザ・パークハウス 赤坂タワーレジデンス	福岡県福岡市	159戸	約2,200㎡	2019/9	当社・ウェルホールディングス	
ザ・パークハウス 恵比寿南	東京都渋谷区	56戸	約2,000㎡	2019/9	当社・N T T 都市開発・東急不動産	※事業者協力住戸6戸を含む
リーフィアタワー海老名 アクロスコート	神奈川県海老名市	304戸	約22,400㎡	2020/1	当社・小田急不動産・小田急電鉄	
ザ・パークハウス 神戸タワー	兵庫県神戸市	352戸	約3,100㎡	2020/2	当社・J R 西日本不動産開発・三菱倉庫・安田不動産	

4. 海外事業

<p>1271 Avenue of the Americas</p> <p>所在 米国ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%</p> <p>敷地面積 約8,950㎡</p> <p>貸付有効面積 約195,000㎡</p> <p>スケジュール 竣工：1959年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>1221 Avenue of the Americas</p> <p>所在 米国ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rock-1221, Inc. 当社 55% その他 45%</p> <p>敷地面積 約10,100㎡</p> <p>貸付有効面積 約240,700㎡</p> <p>スケジュール 竣工：1972年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>Flushing Commons</p> <p>所在 米国ニューヨーク州クイーンズ</p> <p>開発主体 RG11, F&amp;T Group, AECOM Capital</p> <p>建物用途 オフィス、住宅、商業施設、駐車場</p> <p>敷地面積 約6,300㎡（第1期）</p> <p>延床面積 約37,200㎡（第1期）</p> <p>スケジュール 着工：2014年 竣工：オフィス棟 2016年 住宅棟 2017年</p> <p>当社事業参加 2013年</p>	<p>UTA Plaza &amp; The Ice House</p> <p>所在 米国カリフォルニア州ロスアンゼルス</p> <p>所有主体 UTA Plaza：UTA PLAZA LLC The Ice House：ICE HOUSE BEVERLY HILLS LLC</p> <p>敷地面積 約13,800㎡</p> <p>貸付有効面積 約21,900㎡</p> <p>スケジュール 竣工：UTA Plaza 1985年（2012年に改修） The Ice House 1925年（2014年に改修） 取得：2014年</p> <p>当社事業参加 2014年</p>
<p>28 State Street</p> <p>所在 米国マサチューセッツ州ボストン</p> <p>所有主体 28 State Street LLC</p> <p>建物用途 オフィス</p> <p>敷地面積 約3,100㎡</p> <p>貸付有効面積 約53,200㎡</p> <p>スケジュール 竣工：1968年（1997年に改修） 取得：2014年</p> <p>当社事業参加 2014年</p>	<p>Amaray Las Olas</p> <p>所在 米国フロリダ州フォート・ローダーデール</p> <p>開発主体 RG11, Stiles Residential Group</p> <p>建物用途 賃貸住宅</p> <p>敷地面積 約5,000㎡</p> <p>建物面積 約28,800㎡</p> <p>スケジュール 着工：2014年 竣工：2016年</p> <p>当社事業参加 2014年</p>	<p>Optimus Logistics Center</p> <p>所在 米国カリフォルニア州ベリス市</p> <p>開発主体 RG11, MBK Real Estate LLC</p> <p>建物用途 物流施設</p> <p>敷地面積 約280,000㎡</p> <p>建物面積 約134,000㎡</p> <p>スケジュール 着工：2017年 竣工：2018年</p> <p>当社事業参加 2016年</p>	<p>Boro Tower</p> <p>所在 米国バージニア州タインズ</p> <p>開発主体 RG11, The Meridian Group</p> <p>建物用途 オフィスビル、商業施設</p> <p>敷地面積 約16,700㎡</p> <p>建物面積 約41,000㎡</p> <p>スケジュール 着工：2016年 竣工：2018年</p> <p>当社事業参加 2017年</p>
<p>Paternoster Square※</p> <p>所在 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%</p> <p>ビル1（Warwick Court） 敷地面積 約3,300㎡</p> <p>貸付有効面積 約18,500㎡</p> <p>※ビル2、ビル3は売却済</p> <p>スケジュール 竣工：2003年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>8 Finsbury Circus</p> <p>所在 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%</p> <p>敷地面積 約2,200㎡</p> <p>貸付有効面積 約15,700㎡</p> <p>スケジュール 取得：2007年 竣工：2016年</p> <p>当社事業参加 2007年</p> <p>※旧名称「River Plate House」</p>	<p>Central Saint Giles</p> <p>所在 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&amp;G 50%</p> <p>敷地面積 約7,900㎡</p> <p>貸付有効面積 約38,800㎡（住宅棟含まず）</p> <p>スケジュール 竣工：2010年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>	<p>1 Victoria Street</p> <p>所在 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%</p> <p>敷地面積 約7,900㎡</p> <p>貸付有効面積 約31,200㎡</p> <p>スケジュール 竣工：1960年代 取得：2013年</p> <p>当社事業参加 2013年</p>



150 Leadenhall Street/6-8 Bishopsgate		Clive House		46 Rue La Boétie		Feringastrasse 10-12	
所在	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市	所在	仏国パリ市	所在	独逸ミュンヘン
所有主体	当社100%	所有主体	Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%	所有主体	当社 100%	所有主体	当社 100%
敷地面積	約2,700㎡	敷地面積	約1,800㎡	敷地面積	約580㎡	敷地面積	約12,000㎡
貸付有効面積	約18,600㎡	貸付有効面積	約8,000㎡	貸付有効面積	約2,400㎡	貸付有効面積	約22,000㎡
スケジュール	竣工：150 Leadenhall Street 1977年 6-8 Bishopsgate 1979年 取得：2011年	スケジュール	竣工：1930年代（2003年に改修） 取得：2013年	スケジュール	竣工：1964年（2008年に改修） 取得：2014年	スケジュール	竣工：2003年（2012年に改修） 取得：2017年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2013年	当社事業参加	2014年	当社事業参加	2017年

Sky Habitat		ParcSpring/ The Krista		RHYTHM Sukhumvit 36-38		Daswin Project	
所在	シンガポール	所在	ベトナム・ホーチミンシティ	所在	タイ・バンコク	所在	インドネシア・ジャカルタ
開発主体	CapitaLand Singapore Limited 65% 当社 25% 清水建設 10%	開発主体	CapitaLand Vietnam Investments Pte. Ltd. 50% 当社 25% GIC 25%	開発主体	AP (Thailand) Public Company Ltd. 51% 当社 24.5% 三菱地所レジデンス 24.5%	開発主体	The Gesit Companies Santini Group 当社
敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約16,000㎡	敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約16,000㎡
延床面積	約58,800㎡	延床面積	約87,000㎡	建物用途	住宅	延床面積	約132,400㎡
建物用途	住宅	建物用途	住宅	スケジュール	竣工：2016年	建物用途	オフィス
スケジュール	竣工：2015年	スケジュール	竣工：2014年（第一期）、2017年（第二期）	当社事業参加	2013年	スケジュール	着工：2017年（予定） 竣工：2020年（予定）
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2010年			当社事業参加	2016年

上海嘉定区プロジェクト（好世鳳翔苑）		成都プロジェクト（パーク・ボタニカ）		台北南港プロジェクト	
所在	中国上海市	所在	中国成都市	所在	台湾台北市
開発主体	丸紅 35% 三井不動産レジデンシャル 35% 当社 25% 泰路 5%	開発主体	CapitaLand Township社 70% 当社 22.5% 三菱地所レジデンス 7.5%	開発主体	潤泰創新國際(Ruentex Development) 80% 当社 20%
建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	オフィス、ホテル、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2013年 竣工：2017年（予定）	スケジュール	着工：2012年 竣工：2019年（予定）	スケジュール	着工：2012年 全体開業：2015年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2012年	当社事業参加	2013年