

■2009/10/30



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2010/3 第2四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
四塚・祖父江・石井
TEL:03-3287-4827/5206
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

目次

	Page		Page		
I. 決算比較表	1. 2010年3月期2Q累計実績／2009年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3	V. 主要子会社の個別データ		
	2. 2010年3月期今回予想／2009年3月期実績連結PL比較表	4		1. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	28
	3. 2010年3月期今回予想／2010年3月期前回予想連結PL比較表	5		2. 三菱地所ホーム(株)	29
	4. 2009年9月末／2009年3月末連結BS比較表	6		3. (株)三菱地所設計	30
II. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		4. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	31
	2. セグメント別内訳(連結)	8, 9		5. 三菱地所ビルマネジメント(株)	32
	3. ビル事業データ(連結)	10		6. 三菱地所藤和コミュニティ(株)	33
	4. ビル事業データ(三菱地所単体)	10		7. (株)三菱地所プロパティマネジメント	34
	5. 丸の内データ(三菱地所単体)	10		8. 藤和不動産(株)	35
	6. マンション事業データ(連結)	11		9. 丸の内熱供給(株)	36
	7. 住宅事業データ(三菱地所単体)	11		10. チェルシージャパン(株)	37
	8. マンション事業データ(藤和不動産単体)	11		11. (株)サンシャインシティ	38
	9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12		12. (株)ロイヤルパークホテル	39
III. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	13, 14	VI. 主要プロジェクトの概要		
	2. 連結損益計算書	15		1. ビル事業	41~45
	3. 連結キャッシュ・フロー	16		2. 住宅事業	46, 47
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17		3. 資産開発事業	48
	5. 有利子負債(連結)	17		4. 海外事業	49, 50
	6. 会社別内訳(連結)	18			
IV. 単体決算概要	1. 2010年3月期2Q累計実績／2009年3月期2Q累計実績単体PL比較表	19			
	2. 2010年3月期今回予想／2009年3月期実績単体PL比較表	20			
	3. 2010年3月期今回予想／2010年3月期前回予想単体PL比較表	21			
	4. 単体貸借対照表	22, 23			
	5. 単体損益計算書	24			
	6. 単体キャッシュ・フロー	25			
	7. 総資産、設備投資、減価償却費(単体)	26			
	8. 有利子負債(単体)	26			
	9. 事業別内訳(単体)	27			

※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. 2010年3月期2Q累計実績/2009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）

科目	2010/3 2Q累計実績	2009/3 2Q累計実績	増減	
ビル事業	217,581	189,950	27,631	丸の内パークビルの新規稼働、チェルシージャパンの連結などによる。
住宅事業	150,519	124,336	26,182	藤和不動産の前期比増収などによる。
資産開発事業	6,976	61,074	△ 54,098	物件売却収入の減少。
海外事業	18,825	21,971	△ 3,145	為替換算レートの影響による。
設計監理事業	8,906	6,919	1,987	大型物件の増加などによる。
注文住宅事業	10,798	11,291	△ 492	
ホテル事業	13,694	15,005	△ 1,311	客室稼働率の低下などによる。
不動産サービス事業	11,062	10,230	832	住宅販売受託収入、賃貸収入の増加など。
その他の事業 (消去)	△ 10,104	△ 8,969	△ 1,135	
営業収益	429,917	433,994	△ 4,077	
ビル事業	62,826	56,445	6,380	丸の内パークビルの新規稼働、チェルシージャパンの連結などによる。
住宅事業	△ 480	2,298	△ 2,778	三菱地所の評価損計上(△36億円)など。
資産開発事業	3,170	19,782	△ 16,611	物件売却益の減少などによる。
海外事業	4,219	5,726	△ 1,506	不動産売却益の減少及び為替換算レートの影響などによる。
設計監理事業	856	254	601	
注文住宅事業	△ 645	△ 765	120	
ホテル事業	△ 443	△ 88	△ 355	
不動産サービス事業	△ 1,653	△ 1,485	△ 167	
その他の事業 (消去または全社)	△ 8,938	△ 7,011	△ 1,926	
営業利益	59,098	75,503	△ 16,405	
営業外収益	4,579	5,995	△ 1,416	受取利息、受取配当金の減少など。
営業外費用	22,384	22,158	225	
経常利益	41,294	59,341	△ 18,047	
特別利益	1,263	6,355	△ 5,091	
特別損失	-	8,570	△ 8,570	
税金等調整前四半期純利益	42,558	57,126	△ 14,568	
法人税、住民税及び事業税	7,144	17,383	△ 10,238	
法人税等調整額	11,553	9,216	2,337	
少数株主損益調整前四半期純利益	23,859	-	-	
少数株主損益	3,939	8,048	△ 4,109	
四半期純利益	19,920	22,477	△ 2,556	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2010/3 2Q累計実績	2009/3 2Q累計実績	増減
関係会社株式売却益	-	6,355	△ 6,355
容積利用権設定益	1,263	-	1,263
特別利益合計	1,263	6,355	△ 5,091

(2010/3-2Q 内容)

当社所有ビルの未利用容積率を、丸の内1-4計画において容積利用権として設定したことによる。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2010/3 2Q累計実績	2009/3 2Q累計実績	増減
たな卸資産評価損	-	7,375	△ 7,375
投資有価証券評価損	-	1,194	△ 1,194
特別損失合計	-	8,570	△ 8,570

2. 2010年3月期今回予想/2009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	2010/3 今回予想	2009/3 実績	増減	
ビル事業	442,000	406,606	35,394	丸の内パークビルの新規稼働、チェルシー ジャパンの連結などによる。
住宅事業	369,500	309,039	60,461	マンション売上の増加など。
資産開発事業	39,500	91,919	△ 52,419	物件売却収入の減少。
海外事業	37,000	47,382	△ 10,382	物件売却収入の減少、為替換算レートの影響 などによる。
設計監理事業	20,000	20,058	△ 58	
注文住宅事業	27,500	29,349	△ 1,849	
ホテル事業	29,500	30,775	△ 1,275	住宅販売受託収入、不動産仲介収入の増加 などによる。
不動産サービス事業	26,000	23,374	2,626	
その他の事業	3,000	3,872	△ 872	
(消去)	△ 20,000	△ 19,752	△ 248	
営業収益	974,000	942,626	31,374	
ビル事業	126,500	119,204	7,296	丸の内パークビルの新規稼働、チェルシー ジャパンの連結などによる。
住宅事業	△ 4,500	△ 15,460	10,960	前期にたな卸資産評価減などにより営業損失 を計上した反動増など。
資産開発事業	26,500	33,504	△ 7,004	物件売却益の減少など。
海外事業	7,000	12,526	△ 5,526	不動産売却益の減少及び為替換算レートの 影響などによる。
設計監理事業	2,000	2,178	△ 178	
注文住宅事業	0	△ 281	281	
ホテル事業	500	△ 19	519	住宅販売受託収入、不動産仲介収入の増加 などによる。
不動産サービス事業	500	△ 445	945	
その他の事業	500	669	△ 169	
(消去または全社)	△ 17,000	△ 13,309	△ 3,691	連結消去の増加、退職給付費用の増加など。
営業利益	142,000	138,567	3,433	
営業外収益	8,000	11,235	△ 3,235	受取利息、受取配当金、持分法投資利益の減少 など。
営業外費用	41,000	41,179	△ 179	
経常利益	109,000	108,624	376	
特別利益	1,300	6,283	△ 4,983	
特別損失	-	24,902	△ 24,902	
税金等調整前当期純利益	110,300	90,005	20,295	
法人税等	48,300	28,101	20,199	前期に繰延税金負債の取崩しや保有上場株 の税務損実現などがあったことによる。
少数株主損益調整前当期純利益	62,000	-	-	
少数株主損益	7,000	16,481	△ 9,481	
当期純利益	55,000	45,423	9,577	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2010/3 今回予想	2009/3 実績	増減
関係会社株式売却益	-	6,283	△ 6,283
容積利用権設定益	1,300	-	1,300
特別利益合計	1,300	6,283	△ 4,983

(2010/3期 内容)

当社所有ビルの未利用容積率を、丸の内1-4計画において容積利用権として設定したことによる。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2010/3 今回予想	2009/3 実績	増減
たな卸資産評価損	-	7,375	△ 7,375
固定資産除却関連損	-	2,562	△ 2,562
投資有価証券評価損	-	7,524	△ 7,524
減損損失	-	2,447	△ 2,447
不動産売買契約解除損	-	4,991	△ 4,991
特別損失合計	-	24,902	△ 24,902

3. 2010年3月期今回予想/2010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	2010/3 今回予想	2010/3 前回予想	増減	
ビル事業	442,000	443,000	△ 1,000	三菱地所の貸室料及び賃貸附帯収入の減少など。
住宅事業	369,500	383,000	△ 13,500	三菱地所のマンション販売の鈍化などによる。
資産開発事業	39,500	27,500	12,000	物件売却収入の増加。
海外事業	37,000	46,500	△ 9,500	物件売却収入の減少など。
設計監理事業	20,000	19,500	500	
注文住宅事業	27,500	29,500	△ 2,000	法人建売住宅の請負工事の売上減少。
ホテル事業	29,500	31,500	△ 2,000	宿泊、宴会の売上減少などによる。
不動産サービス事業	26,000	28,500	△ 2,500	不動産仲介収入の減少による。
その他の事業	3,000	3,000	0	
(消去)	△ 20,000	△ 17,500	△ 2,500	
営業収益	974,000	994,500	△ 20,500	
ビル事業	126,500	132,500	△ 6,000	貸室料や賃貸附帯収入の減少及び減価償却費、租税公課の増加による。
住宅事業	△ 4,500	3,500	△ 8,000	三菱地所のマンション販売の鈍化や、たな卸資産の評価損の計上などによる。
資産開発事業	26,500	10,500	16,000	物件売却益の増加。
海外事業	7,000	8,000	△ 1,000	物件売却益の減少。
設計監理事業	2,000	1,500	500	
注文住宅事業	0	0	0	
ホテル事業	500	1,000	△ 500	
不動産サービス事業	500	2,000	△ 1,500	不動産仲介収入の減少などによる。
その他の事業	500	500	0	
(消去または全社)	△ 17,000	△ 17,500	500	
営業利益	142,000	142,000	0	
営業外収益	8,000	7,000	1,000	持分法投資利益の増加など。
営業外費用	41,000	40,000	1,000	固定資産除却損の増加など。
経常利益	109,000	109,000	0	
特別利益	1,300	-	1,300	
特別損失	-	-	-	
税金等調整前当期純利益	110,300	109,000	1,300	
法人税等	48,300	47,000	1,300	主に、配当の益金不算入見積額を上 半期実績に基づき見直したことによる。
少数株主損益調整前当期純利益	62,000	62,000	0	
少数株主損益	7,000	7,000	0	
当期純利益	55,000	55,000	0	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2010/3期 内容)

■特別利益内訳	2010/3 今回予想	2010/3 前回予想	増減	
容積利用権設定益	1,300	-	1,300	当社所有ビルの未利用容積率を、丸の内1-4計画において容積利用権として設定したことによる。
特別利益合計	1,300	-	1,300	

4. 2009年9月末/2009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	2009/9末	2009/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	103,045	181,168	△ 78,122
2. 受取手形及び営業未収入金	18,826	28,949	△ 10,123
3. 有価証券	2,880	4,442	△ 1,562
4. 販売用不動産	187,873	198,085	△ 10,211
5. 仕掛販売用不動産	375,778	383,352	△ 7,574
6. 開発用不動産	8,949	8,974	△ 25
7. 未成工事出資金	12,025	9,162	2,863
8. その他のたな卸資産	876	960	△ 84
9. エクイティ出資	277,036	257,879	19,156
10. 繰延税金資産	32,554	43,559	△ 11,005
11. その他の流動資産	55,270	59,006	△ 3,736
12. 貸倒引当金	△ 302	△ 402	99
流動資産合計	1,074,816	1,175,139	△ 100,323
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	879,377	792,064	87,312
(2) 機械装置及び運搬具	26,010	22,733	3,276
(3) 土地	1,658,095	1,632,779	25,316
(4) 信託土地	277,425	277,425	-
(5) 建設仮勘定	67,404	136,344	△ 68,939
(6) その他の有形固定資産	9,711	8,371	1,340
有形固定資産合計	2,918,024	2,869,718	48,306
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	89,064	86,076	2,988
(2) その他の無形固定資産	7,176	6,405	770
無形固定資産合計	96,240	92,481	3,759
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	177,135	152,424	24,710
(2) 長期貸付金	1,778	1,799	△ 21
(3) 差入敷金保証金	94,265	88,983	5,282
(4) 繰延税金資産	4,042	3,952	90
(5) その他の投資	47,539	47,608	△ 68
(6) 貸倒引当金	△ 2,030	△ 3,037	1,006
投資その他の資産合計	322,731	291,731	30,999
固定資産合計	3,336,996	3,253,930	83,065
資産合計	4,411,812	4,429,070	△ 17,258

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2009/9末	2009/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	65,275	101,450	△ 36,175
2. 短期借入金	105,308	139,300	△ 33,992
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	292,511	194,087	98,423
4. コマーシャルペーパー	-	10,000	△ 10,000
5. 1年以内に償還予定の社債	50,422	63,216	△ 12,793
6. 未払法人税等	6,815	20,273	△ 13,458
7. 繰延税金負債	33	33	0
8. その他の流動負債	126,939	161,236	△ 34,296
流動負債合計	647,304	689,597	△ 42,292
II. 固定負債			
1. 社債	550,000	545,000	5,000
2. 長期借入金	829,471	880,129	△ 50,657
3. 受入敷金保証金	382,199	371,141	11,058
4. 繰延税金負債	217,386	206,460	10,925
5. 再評価に係る繰延税金負債	332,886	333,045	△ 159
6. 退職給付引当金	15,452	14,296	1,156
7. 役員退職引当金	590	786	△ 196
8. 負のれん	81,855	84,921	△ 3,066
9. その他の固定負債	40,704	28,979	11,724
固定負債合計	2,450,545	2,464,759	△ 14,214
負債合計	3,097,850	3,154,357	△ 56,507
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	136,534	4,839
2. 資本剰余金	170,485	165,216	5,269
3. 利益剰余金	417,857	408,775	9,082
4. 自己株式	△ 3,869	△ 3,715	△ 153
株主資本計	725,847	706,810	19,037
II. 評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金	45,441	30,730	14,711
2. 繰延ヘッジ損益	△ 533	△ 591	58
3. 土地再評価差額金	459,777	460,009	△ 231
4. 為替換算調整勘定	△ 38,758	△ 48,462	9,704
評価・換算差額等計	465,927	441,684	24,242
III. 新株予約権	319	218	101
IV. 少数株主持分	121,868	125,999	△ 4,131
純資産合計	1,313,962	1,274,713	39,249
負債・純資産合計	4,411,812	4,429,070	△ 17,258

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3（予想）	
営業収益	947,641 百万円	787,652 百万円	433,994 百万円	942,626 百万円	429,917 百万円	974,000 百万円	
営業利益	166,165 百万円	177,983 百万円	75,503 百万円	138,567 百万円	59,098 百万円	142,000 百万円	
経常利益	151,674 百万円	162,061 百万円	59,341 百万円	108,624 百万円	41,294 百万円	109,000 百万円	
当期（四半期）純利益	97,662 百万円	86,963 百万円	22,477 百万円	45,423 百万円	19,920 百万円	55,000 百万円	
総資産	3,447,272 百万円	4,327,137 百万円	4,310,369 百万円	4,429,070 百万円	4,411,812 百万円	4,425,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-少数株主持分）	1,225,644 百万円	1,238,889 百万円	1,216,851 百万円	1,148,494 百万円	1,191,774 百万円	1,194,000 百万円	
有利子負債	1,012,588 百万円	1,645,407 百万円	1,757,213 百万円	1,834,195 百万円	1,831,621 百万円	1,810,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	150,710 百万円	△ 16,248 百万円	△ 64,648 百万円	45,824 百万円	7,777 百万円	133,500 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 85,389 百万円	△ 212,207 百万円	△ 132,517 百万円	△ 214,500 百万円	△ 60,992 百万円	△ 120,500 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 34,093 百万円	238,942 百万円	91,688 百万円	141,055 百万円	△ 26,843 百万円	△ 49,000 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）	233,406 百万円	245,911 百万円	110,300 百万円	209,522 百万円	98,386 百万円	222,000 百万円	
総資産事業利益率（ROA）	$\frac{\text{営業利益}+\text{受取利息}+\text{受取配当}+\text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	5.3 %	4.9 %	-	3.3 %	2.8 %	3.3 %
インタレストカバレッジレシオ（ICR）	$\frac{\text{営業利益}+\text{受取利息}+\text{受取配当}+\text{持分法投資損益}}{\text{支払利息}+\text{コマーシャルペーパー利息}}$	9.5 倍	8.5 倍	-	4.7 倍	4.0 倍	4.8 倍
自己資本当期純利益率（ROE）	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	8.3 %	7.1 %	-	3.8 %	3.4 %	4.6 %
1株当たり当期純利益（EPS）	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	70.95 円	62.99 円	- 円	32.90 円	14.36 円	39.64 円

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3(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
ビル事業	353,956	36.5%	380,562	46.9%	189,950	42.9%	406,606	42.3%	217,581	49.4%	442,000	44.5%
住宅事業	231,514	23.9%	213,903	26.3%	124,336	28.1%	309,039	32.1%	150,519	34.2%	369,500	37.2%
資産開発事業	38,216	3.9%	29,430	3.6%	61,074	13.8%	91,919	9.6%	6,976	1.6%	39,500	4.0%
海外事業	226,444	23.4%	71,920	8.9%	21,971	5.0%	47,382	4.9%	18,825	4.3%	37,000	3.7%
設計監理事業	17,790	1.8%	19,086	2.3%	6,919	1.6%	20,058	2.1%	8,906	2.0%	20,000	2.0%
注文住宅事業	34,550	3.6%	31,216	3.8%	11,291	2.5%	29,349	3.0%	10,798	2.5%	27,500	2.8%
ホテル事業	33,493	3.5%	33,163	4.1%	15,005	3.4%	30,775	3.2%	13,694	3.1%	29,500	3.0%
不動産サービス事業	28,851	3.0%	27,941	3.4%	10,230	2.3%	23,374	2.4%	11,062	2.5%	26,000	2.6%
その他の事業	4,260	0.4%	4,982	0.6%	2,184	0.5%	3,872	0.4%	1,656	0.4%	3,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 21,437		△ 24,554		△ 8,969		△ 19,752		△ 10,104		△ 20,000	
	947,641		787,652		433,994		942,626		429,917		974,000	

②営業利益	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	100,214		114,490		56,445		119,204		62,826		126,500	
住宅事業	23,979		24,326		2,298		△ 15,460		△ 480		△ 4,500	
資産開発事業	23,520		16,863		19,782		33,504		3,170		26,500	
海外事業	22,005		27,544		5,726		12,526		4,219		7,000	
設計監理事業	1,181		2,324		254		2,178		856		2,000	
注文住宅事業	△ 169		△ 616		△ 765		△ 281		△ 645		0	
ホテル事業	1,616		1,362		△ 88		△ 19		△ 443		500	
不動産サービス事業	6,082		4,108		△ 1,485		△ 445		△ 1,653		500	
その他の事業	798		995		348		669		187		500	
セグメント間消去又は全社	△ 13,064		△ 13,415		△ 7,011		△ 13,309		△ 8,938		△ 17,000	
	166,165		177,983		75,503		138,567		59,098		142,000	

③営業利益率	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3(予想)	
ビル事業	28.3%		30.1%		29.7%		29.3%		28.9%		28.6%	
住宅事業	10.4%		11.4%		1.8%		△ 5.0%		△ 0.3%		△ 1.2%	
資産開発事業	61.5%		57.3%		32.4%		36.4%		45.4%		67.1%	
海外事業	9.7%		38.3%		26.1%		26.4%		22.4%		18.9%	
設計監理事業	6.6%		12.2%		3.7%		10.9%		9.6%		10.0%	
注文住宅事業	△ 0.5%		△ 2.0%		△ 6.8%		△ 1.0%		△ 6.0%		0.0%	
ホテル事業	4.8%		4.1%		△ 0.6%		△ 0.1%		△ 3.2%		1.7%	
不動産サービス事業	21.1%		14.7%		△ 14.5%		△ 1.9%		△ 14.9%		1.9%	
その他の事業	18.7%		20.0%		15.9%		17.3%		11.3%		16.7%	
セグメント間消去又は全社	17.5%		22.6%		17.4%		14.7%		13.7%		14.6%	

④減価償却費	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	38,531		45,893		24,084		49,207		29,410		-	
住宅事業	780		795		604		1,643		940		-	
資産開発事業	2,931		2,316		670		1,260		778		-	
海外事業	9,774		5,539		2,801		6,070		2,882		-	
設計監理事業	51		40		21		45		29		-	
注文住宅事業	119		144		68		143		64		-	
ホテル事業	1,444		1,510		671		1,425		619		-	
不動産サービス事業	279		388		205		451		272		-	
その他の事業	114		139		71		114		39		-	
セグメント間消去又は全社	227		99		△ 46		3		29		-	
	54,257		56,867		29,154		60,364		35,064		72,500	

⑤償却前営業利益	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	138,745	160,384	80,530	168,411	92,236	-
住宅事業	24,759	25,121	2,902	△ 13,817	460	-
資産開発事業	26,452	19,179	20,453	34,764	3,948	-
海外事業	31,780	33,083	8,527	18,596	7,101	-
設計監理事業	1,233	2,364	275	2,223	885	-
注文住宅事業	△ 49	△ 471	△ 696	△ 138	△ 581	-
ホテル事業	3,061	2,872	583	1,406	176	-
不動産サービス事業	6,361	4,496	△ 1,279	6	△ 1,381	-
その他の事業	913	1,134	420	783	226	-
セグメント間消去又は全社	△ 12,836	△ 13,315	△ 7,057	△ 13,306	△ 8,909	-
	220,422	234,850	104,657	198,932	94,162	214,500

⑥資本的支出	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	93,906	122,149	73,528	111,413	49,360	-
住宅事業	816	1,835	3,233	11,475	5,395	-
資産開発事業	23,846	106,345	4,283	11,128	5,644	-
海外事業	26,816	44,857	54,324	70,829	2,942	-
設計監理事業	17	63	35	132	48	-
注文住宅事業	254	205	58	213	73	-
ホテル事業	1,353	1,216	446	1,057	91	-
不動産サービス事業	665	729	242	725	150	-
その他の事業	172	397	97	99	19	-
セグメント間消去又は全社	△ 890	3,798	37	△ 393	△ 1,513	-
	146,958	281,597	136,288	206,681	62,213	-

⑦総資産	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,017,633	2,566,825	2,635,434	2,828,850	2,853,096	-
住宅事業	397,118	731,816	722,870	750,489	697,965	-
資産開発事業	250,542	337,375	318,499	325,851	339,821	-
海外事業	332,225	351,016	353,360	303,982	323,825	-
設計監理事業	19,664	22,155	22,282	25,329	23,503	-
注文住宅事業	14,225	14,992	14,738	14,113	13,558	-
ホテル事業	30,127	28,626	27,907	26,902	25,692	-
不動産サービス事業	104,559	31,909	36,303	56,026	27,866	-
その他の事業	37,977	26,406	26,547	26,401	26,920	-
セグメント間消去又は全社	243,198	216,013	152,423	71,122	79,563	-
	3,447,272	4,327,137	4,310,369	4,429,070	4,411,812	4,425,000

3. ビル事業データ（連結）

項目	2006/3	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9
貸付面積	2,699 千㎡	2,684 千㎡	2,881 千㎡	3,328 千㎡	3,280 千㎡	3,577 千㎡
（所有）	1,883 千㎡	1,774 千㎡	2,021 千㎡	2,316 千㎡	2,265 千㎡	2,520 千㎡
（転貸）	815 千㎡	909 千㎡	859 千㎡	1,011 千㎡	1,015 千㎡	1,056 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2006/3	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9	2010/3(予想)
①営業延床面積							
当社保有面積	3,061 千㎡	2,879 千㎡	3,218 千㎡	3,284 千㎡	3,161 千㎡	3,348 千㎡	3,354 千㎡
当社借受面積	846 千㎡	890 千㎡	956 千㎡	1,094 千㎡	1,186 千㎡	1,257 千㎡	1,279 千㎡
営業延床面積合計	3,907 千㎡	3,769 千㎡	4,175 千㎡	4,378 千㎡	4,347 千㎡	4,605 千㎡(※3)	4,633 千㎡(※3)
②貸付有効面積	2,567 千㎡	2,499 千㎡	2,736 千㎡	2,846 千㎡	2,824 千㎡	2,943 千㎡	2,954 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.59 % (※1)	1.68 %	2.06 % (※2)	1.97 % (※2)	2.86 %	3.80 %	3.2 %
④平均賃料（全国全用途）	21,711 円	21,733 円	22,602 円	22,932 円	23,560 円	24,448 円	25,000 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、2008/9の空室率は、赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。
（尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率はそれぞれ1.26%（2008/3）、1.74%（2008/9）となる。）
※3） 2009/9、2010/3（予想）は、新日鐵ビルが全館リニューアル工事により閉館中のため、全館を営業延床面積から除外し算出している。

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q
延床面積	2,024 千㎡	1,897 千㎡	2,195 千㎡	2,232 千㎡	2,258 千㎡	2,498 千㎡(※2)
貸付有効面積	1,308 千㎡	1,246 千㎡	1,415 千㎡	1,446 千㎡	1,477 千㎡	1,562 千㎡
事務所空室率	2.77 % (※1)	0.55 %	0.19 %	0.15 %	1.09 %	3.70 %
ビル賃貸売上高	145,005 百万円	146,399 百万円	165,928 百万円	88,913 百万円	180,265 百万円	97,663 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。）
※2） 2010/3-2Qは、新日鐵ビルが全館リニューアル工事により閉館中のため、全館を延床面積から除外し算出している。

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

6. マンション事業データ（連結）

	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
マンション売上	75,571 百万円	219,945 百万円	118,428 百万円	297,809 百万円
マンション売上計上戸数	1,910 戸	5,103 戸	2,911 戸	7,350 戸
マンション粗利益率	18.7 %	15.1 %	16.1 %	10.4 %
マンション完成在庫 (内、未契約完成在庫数)	- 戸 (1,145 戸)	1,902 戸 (1,611 戸)	2,064 戸 (1,597 戸)	- 戸 (- 戸)
マンション新規発売戸数	2,849 戸	5,525 戸	3,088 戸	5,700 戸

7. 住宅事業データ（三菱地所単体）

項目	2006/3		2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3(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】	144,843	2,870	167,692	3,445	148,678	2,780	44,889	868	124,700	2,125	45,081	877	148,524	3,000
【建売】	6,182	138	5,561	126	4,302	82	1,098	22	2,635	51	1,018	16	1,785	37
		区画		区画		区画		区画		区画		区画		区画
【更地】	3,220	198	6,606	258	7,690	179	2,921	72	3,601	107	863	26	3,485	198
住宅用地	2,710	196	4,885	251	6,769	176	2,528	70	3,071	104	683	25	2,911	195
業務用地	510	2	1,721	7	921	3	393	2	530	3	180	1	574	3
【その他】	11,788		13,462		13,140		17,142		28,576		4,996		12,373	
売上合計	166,033		193,321		173,814		66,050		159,512		51,959		166,167	
②完成在庫														
【マンション】	7,823	226	6,140	126	7,415	214	23,810	445	41,426	895	48,776	1,102	-	-
(内、未契約完成在庫数)		(165)		(77)		(194)		(393)		(801)		(871)		(-)
【戸建て】	1,655	43	1,280	31	1,444	34	2,295	44	1,231	26	516	17	-	-
完成在庫合計	9,478		7,420		8,859		26,105		42,657		49,293		-	
③マンション粗利益率	20.0 %		22.4 %		24.6 %		21.5 %		21.7 %		18.0 %		9.7 %	
④マンション新規発売戸数	4,083 戸		2,474 戸		2,323 戸		774 戸		1,754 戸		1,097 戸		2,200 戸	

8. マンション事業データ（藤和不動産単体）

	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
マンション売上	30,682 百万円	95,245 百万円	73,347 百万円	149,285 百万円
マンション売上計上戸数	1,042 戸	2,978 戸	2,034 戸	4,350 戸
マンション粗利益率	14.6 %	6.4 %	15.0 %	11.2 %
マンション完成在庫 (内、未契約完成在庫数)	- 戸 (752 戸)	1,007 戸 (810 戸)	962 戸 (726 戸)	- 戸 (- 戸)
マンション新規発売戸数	2,075 戸	3,771 戸	1,991 戸	3,500 戸

(注記)

「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、算出しております。
尚、2009年4月30日付「FACT BOOK 2009/3」（11頁、34頁）の記載数値は、2009/3期、2010/3期（予想）の算出において、三菱地所単体と藤和不動産で原価の算出基準が異なっておりましたが、藤和不動産の完全子会社化に伴い、今回は上記基準に統一して、算出し直しております。

9. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	320 億円	442 億円	805 億円	848 億円	835 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	277 億円	280 億円	337 億円	469 億円	468 億円
TMK・TK有利子負債残高	1,421 億円	2,283 億円	3,504 億円	4,306 億円	4,346 億円
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	9 億円	0 億円	24 億円	24 億円	89 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	32 億円	0 億円	0 億円	0 億円	20 億円
TMK・TK有利子負債残高	191 億円	7 億円	7 億円	0 億円	0 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	1,392 億円	1,568 億円	1,715 億円	1,746 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	358 億円	822 億円	1,052 億円	980 億円	912 億円
TMK・TK有利子負債残高	2,637 億円	4,296 億円	4,614 億円	4,533 億円	4,363 億円
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,111 億円	1,835 億円	2,398 億円	2,587 億円	2,671 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	668 億円	1,103 億円	1,390 億円	1,450 億円	1,401 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,250 億円	6,587 億円	8,126 億円	8,840 億円	8,709 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	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	201,107	186,321	103,475	181,168	103,045
受取手形及び営業未収入金	33,912	37,063	22,445	28,949	18,826
有価証券	6,160	31,739	8,203	4,442	2,880
販売用不動産(※)	-	(153,085)	153,247	198,085	187,873
仕掛販売用不動産(※)	-	(429,181)	441,422	383,352	375,778
開発用不動産(※)	-	(9,139)	9,009	8,974	8,949
未成工事支出金(※)	-	(10,315)	11,016	9,162	12,025
その他のたな卸資産(※)	-	(1,102)	1,161	960	876
たな卸資産	300,180	-	-	-	-
エクイティ出資	127,099	185,640	248,516	257,879	277,036
繰延税金資産	36,827	47,053	44,649	43,559	32,554
その他の流動資産	33,702	51,179	51,948	59,006	55,270
貸倒引当金	△ 421	△ 436	△ 371	△ 402	△ 302
流動資産合計	738,568	1,141,385	1,094,725	1,175,139	1,074,816
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	659,167	753,179	753,217	792,064	879,377
機械装置及び運搬具	16,400	25,516	23,955	22,733	26,010
土地	1,414,754	1,564,953	1,595,105	1,632,779	1,658,095
信託土地	-	280,547	277,422	277,425	277,425
建設仮勘定	88,170	83,271	106,168	136,344	67,404
その他の有形固定資産	5,746	7,267	7,482	8,371	9,711
有形固定資産合計	2,184,239	2,714,735	2,763,352	2,869,718	2,918,024
(無形固定資産)					
のれん(連結調整勘定)	7,925	-	-	-	-
借地権	17,739	61,684	65,889	86,076	89,064
その他の無形固定資産	3,565	4,498	4,574	6,405	7,176
無形固定資産合計	29,231	66,183	70,463	92,481	96,240
(投資その他の資産)					
投資有価証券	356,928	251,805	230,067	152,424	177,135
長期貸付金	2,426	3,387	3,148	1,799	1,778
差入敷金保証金	77,571	86,595	86,304	88,983	94,265
繰延税金資産	5,116	8,156	9,176	3,952	4,042
その他の投資	54,106	56,520	54,805	47,608	47,539
貸倒引当金	△ 916	△ 1,631	△ 1,674	△ 3,037	△ 2,030
投資その他の資産合計	495,233	404,834	381,828	291,731	322,731
固定資産合計	2,708,704	3,185,752	3,215,643	3,253,930	3,336,996
資産合計	3,447,272	4,327,137	4,310,369	4,429,070	4,411,812

(※) 2008年度より「たな卸資産」の内訳を区分掲記しております。2008/3末の数字は組み替えて括弧付きで表記しています。

項目	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	72,301	114,780	71,073	101,450	65,275
短期借入金	47,043	56,131	105,647	139,300	105,308
1年以内に返済予定の長期借入金	42,944	161,418	166,415	194,087	292,511
コマーシャルペーパー	-	10,000	20,500	10,000	-
1年以内に償還予定の社債	50,980	43,587	63,906	63,216	50,422
未払法人税等	38,078	38,372	17,000	20,273	6,815
繰延税金負債	-	0	29	33	33
事業譲渡損失引当金	0	-	-	-	-
その他の流動負債	222,607	159,622	128,060	161,236	126,939
流動負債合計	473,956	583,913	572,632	689,597	647,304
<固定負債>					
社債	415,000	540,000	565,000	545,000	550,000
長期借入金	456,619	834,269	835,596	880,129	829,471
受入敷金保証金	306,546	359,561	359,844	371,141	382,199
繰延税金負債	159,210	226,241	221,304	206,460	217,386
再評価に係る繰延税金負債	322,457	323,953	324,022	333,045	332,886
退職給付引当金	13,433	18,083	15,345	14,296	15,452
役員退職引当金	49	691	661	786	590
負ののれん	-	67,172	71,967	84,921	81,855
その他固定負債	39,090	25,955	26,852	28,979	40,704
固定負債合計	1,712,407	2,395,928	2,420,596	2,464,759	2,450,545
負債合計	2,186,364	2,979,841	2,993,229	3,154,357	3,097,850
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	136,534	136,534	136,534	136,534	141,373
資本剰余金	165,216	165,216	165,216	165,216	170,485
利益剰余金	324,611	387,214	394,738	408,775	417,857
自己株式	△ 2,965	△ 3,440	△ 3,624	△ 3,715	△ 3,869
株主資本計	623,396	685,524	692,864	706,810	725,847
<評価・換算差額等>					
その他有価証券評価差額金	133,843	89,621	71,187	30,730	45,441
繰延ヘッジ損益	161	△ 357	△ 163	△ 591	△ 533
土地再評価差額金	470,397	472,578	472,679	460,009	459,777
為替換算調整勘定	△ 2,154	△ 8,478	△ 19,717	△ 48,462	△ 38,758
評価・換算差額等計	602,247	553,364	523,986	441,684	465,927
<新株予約権>	79	142	218	218	319
<少数株主持分>	35,185	108,264	100,070	125,999	121,868
純資産合計	1,260,908	1,347,295	1,317,139	1,274,713	1,313,962
負債・純資産合計	3,447,272	4,327,137	4,310,369	4,429,070	4,411,812

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	947,641	787,652	433,994	942,626	429,917	974,000
営業利益	166,165	177,983	75,503	138,567	59,098	142,000
〔営業外収益〕						
受取利息	1,247	3,349	1,207	1,714	210	500
受取配当金	2,865	3,474	2,098	4,053	1,508	2,500
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	-	-	519	1,041	519	1,000
持分法投資利益	8,094	3,739	752	1,558	556	1,000
その他の営業外収益	2,495	3,752	1,418	2,867	1,785	3,000
営業外収益合計	14,703	14,316	5,995	11,235	4,579	8,000
〔営業外費用〕						
支払利息	18,867	22,167	15,287	31,073	15,137	30,500
固定資産除却損	6,843	4,616	3,384	4,024	4,461	5,500
その他の営業外費用	3,482	3,454	3,485	6,080	2,785	5,000
営業外費用合計	29,194	30,238	22,158	41,179	22,384	41,000
経常利益	151,674	162,061	59,341	108,624	41,294	109,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	1,115	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	-	1,697	-	-	-	-
関係会社株式売却益	40,060	2,255	6,355	6,283	-	-
固定資産信託受益権売却益	-	1,737	-	-	-	-
出資金売却益	2,150	-	-	-	-	-
事業譲渡益	1,895	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	-	-	-	1,263	1,300
特別利益合計	45,222	5,690	6,355	6,283	1,263	1,300
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	1,458	7,375	7,375	-	-
固定資産除却関連損	13,423	1,194	-	2,562	-	-
投資有価証券評価損	-	2,769	1,194	7,524	-	-
減損損失	5,503	1,498	-	2,447	-	-
借入金期限前返済精算金	-	1,168	-	-	-	-
不動産売買契約解除損	-	-	-	4,991	-	-
特別損失合計	18,926	8,088	8,570	24,902	-	-
税金等調整前当期純利益	177,969	159,663	57,126	90,005	42,558	110,300
法人税、住民税及び事業税	54,069	52,390	17,383	34,707	7,144	48,300
法人税等調整額	20,100	9,472	9,216	△ 6,606	11,553	
少数株主損益調整前四半期純利益	-	-	-	-	23,859	62,000
少数株主損益	6,137	10,836	8,048	16,481	3,939	7,000
当期純利益	97,662	86,963	22,477	45,423	19,920	55,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	177,969	159,663	57,126	90,005	42,558	110,300
特別損益等調整	△ 36,809	△ 124	1,819	19,316	3,366	4,500
減価償却費	54,257	56,867	29,154	60,364	35,064	72,500
たな卸資産の増減	8,394	△ 79,102	△ 8,651	16,048	14,968	61,000
エクイティ出資の増減	△ 20,388	△ 85,042	△ 68,590	△ 93,848	△ 15,083	△ 46,000
その他	2,426	△ 14,669	△ 33,450	9,230	△ 50,446	△ 41,300
法人税等の支払額	△ 35,138	△ 53,840	△ 42,056	△ 55,293	△ 22,651	△ 27,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	150,710	△ 16,248	△ 64,648	45,824	7,777	133,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	60,317	11,448	8,875	9,046	585	1,000
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	10,630	13,253	85	169	354	5,000
設備投資	△ 138,169	△ 270,798	△ 133,504	△ 201,088	△ 60,038	△ 122,000
その他	△ 18,167	33,889	△ 7,975	△ 22,627	△ 1,894	△ 4,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 85,389	△ 212,207	△ 132,517	△ 214,500	△ 60,992	△ 120,500
新規調達	141,896	389,537	176,849	334,439	168,846	257,000
返済	△ 156,601	△ 130,408	△ 118,656	△ 226,649	△ 141,760	△ 276,000
配当金の支払い	△ 19,181	△ 33,878	△ 14,361	△ 27,357	△ 13,506	△ 24,000
その他	△ 206	13,691	47,857	60,622	△ 40,422	△ 6,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 34,093	238,942	91,688	141,055	△ 26,843	△ 49,000
現金及び現金同等物の換算差額	3,344	△ 2,765	△ 3,597	△ 7,585	1,164	-
現金及び現金同等物の増減額	34,571	7,721	△ 109,075	△ 35,206	△ 78,893	△ 36,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	4,427	5,901	542	542	-	-
子会社の連結除外による現金及び 現金同等物の減少額	-	-	△ 495	△ 495	△ 516	△ 500
現金及び現金同等物の期首残高	167,090	206,089	219,712	219,712	184,552	184,552
現金及び現金同等物の期末残高	206,089	219,712	110,683	184,552	105,142	148,052

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
総資産	3,447,272	4,327,137	4,310,369	4,429,070	4,411,812	4,425,000
設備投資	138,169	270,798	133,504	201,088	60,038	122,000
減価償却費	54,257	56,867	29,154	60,364	35,064	72,500

※2010/3-2Q設備投資主な内訳 600億円	三菱地所 467億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 293億円 リニューアルほか 105億円			
		その他	資産開発事業（固定資産） 42億円			
その他 133億円	RGIほか子会社	チェルシージャパン 60億円	RGI 26億円	サンシャインシティ 19億円	丸の内熱供給 7億円	匿名組合 5億円

※2010/3（予想）設備投資主な内訳 1220億円	三菱地所 775億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 450億円 リニューアルほか 225億円			
		その他	資産開発事業（固定資産） 90億円			
その他 445億円	RGIほか子会社	匿名組合 135億円	チェルシージャパン 115億円	RGI 90億円	サンシャイン 50億円	丸の内熱供給 20億円

5. 有利子負債（連結）

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
有利子負債	1,012,588	1,645,407	1,757,213	1,834,195	1,831,621	1,810,000
ネット有利子負債※1	806,499	1,425,695	1,646,530	1,649,642	1,726,478	1,662,000
支払利息	18,867	22,167	15,287	31,073	15,137	30,500
金融収支※2	△ 14,755	△ 15,344	△ 11,981	△ 25,304	△ 13,419	△ 27,500
平均金利※3	1.86%	1.66%(※5)	1.79%	1.79%(※6)	1.65%	1.67%
D/Eレシオ※4	0.82	1.32	1.44	1.60	1.54	1.52

※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 期末BSに連結された新規連結会社の期末有利子負債を分母にカウント。これを除外して算出した値は1.83%となる。

※6 期末BSに連結された新規連結会社の期末有利子負債を分母にカウント。これを除外して算出した値は1.80%となる。

6. 会社別内訳(連結)

① 2010年3月第2四半期累計実績

(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	-	218,468	39,430	31,629	22,130	3,358,014	1,125,835	1,303,387	22,402
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	11,062	△ 1,569	△ 1,474	△ 1,526	27,799	10,782	45	272
三菱地所ホーム	100.00%	8,591	△ 554	△ 549	△ 555	7,064	1,141	0	39
三菱地所設計	100.00%	7,946	1,573	1,577	911	22,033	12,633	0	25
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	9,720	△ 481	△ 485	△ 485	5,151	733	476	192
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	17,341	1,046	1,093	469	35,941	5,486	4	71
三菱地所藤和コミュニティ	100.00%	15,856	637	651	370	6,923	3,730	0	128
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	10,215	708	730	418	17,304	8,128	0	10
藤和不動産	100.00%	80,694	2,085	745	325	217,238	14,284	173,818	245
丸の内熱供給	64.16%	6,844	862	848	327	26,541	14,995	7,543	1,309
チェルシージャパン	60.00%	13,683	3,828	3,564	2,108	79,037	15,897	43,380	2,631
サンシャインシティ	59.59%	14,742	3,796	3,570	2,150	105,221	41,364	37,375	2,794
ロイヤルパークホテル	51.00%	4,576	20	△ 50	△ 36	16,697	6,660	7,052	368
RGI	100.00%	18,825	4,650	3,051	634	268,217	137,776	112,288	2,594
連結全体	-	429,917	59,098	41,294	19,920	4,411,812	1,191,774	1,831,621	35,064

2010年3月期第2四半期外貨換算レート	円/ドル
PL	95.59
BS	96.01

② 2010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	-	528,000	101,000	82,500	50,000	3,397,000	1,131,000	1,310,000	46,000
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	26,077	635	699	711	56,606	13,021	0	574
三菱地所ホーム	100.00%	23,150	△ 99	△ 93	△ 104	7,005	1,592	0	100
三菱地所設計	100.00%	16,700	2,980	3,000	1,857	24,626	13,579	0	50
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	20,952	70	63	42	5,094	1,588	0	407
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	35,265	2,276	2,347	1,246	36,659	6,205	0	139
三菱地所藤和コミュニティ	100.00%	33,513	1,700	1,696	980	8,620	4,232	0	256
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	19,465	1,225	1,205	698	17,584	8,407	0	8
藤和不動産	100.00%	165,838	2,578	△ 100	1,030	201,200	14,993	152,640	493
丸の内熱供給	64.16%	13,555	631	662	218	27,199	14,998	9,165	2,704
チェルシージャパン	60.00%	28,034	6,431	5,708	3,370	79,744	16,659	41,804	5,874
サンシャインシティ	59.59%	29,444	5,947	5,275	3,114	106,654	42,398	39,014	5,923
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,221	744	570	325	16,876	7,002	6,804	753
RGI	100.00%	36,895	8,288	5,237	△ 2,706	252,002	123,233	107,602	4,805
連結全体	-	974,000	142,000	109,000	55,000	4,425,000	1,194,000	1,810,000	72,500

2010年3月期外貨換算レート	円/ドル
PL	90.00
BS	90.00

IV. 単体決算概要

1. 2010年3月期2Q累計実績/2009年3月期2Q累計実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2010/3 2Q累計実績	2009/3 2Q累計実績	増減	
ビル事業	160,523	146,984	13,539	丸の内パークビルの新規稼働などによる。
住宅事業	51,959	66,050	△ 14,090	前期にあった物件売却の反動減及び事業受託収入の減少など。
資産開発事業	5,037	20,122	△ 15,085	匿名組合出資分配金収入の減少など。
その他の事業	948	957	△ 9	
営業収益	218,468	234,114	△ 15,645	
ビル事業	50,251	45,765	4,485	丸の内パークビルの新規稼働などによる。
住宅事業	1,706	8,539	△ 6,833	マンション事業の利益の減少などによる。
資産開発事業	2,513	14,442	△ 11,929	匿名組合出資分配金収入の減少などによる。
その他の事業	△ 135	△ 126	△ 8	
営業総利益	54,335	68,620	△ 14,285	
販売費	3,700	3,155	545	
一般管理費	11,204	10,006	1,198	退職給付費用の増加など。
販売費及び一般管理費	14,905	13,161	1,743	
営業利益	39,430	55,459	△ 16,028	
営業外収益	8,180	8,492	△ 312	
営業外費用	15,981	14,696	1,284	支払利息、固定資産除却損の増加など。
経常利益	31,629	49,254	△ 17,625	
特別利益	1,263	-	1,263	
特別損失	-	6,793	△ 6,793	
税引前四半期純利益	32,893	42,461	△ 9,568	
法人税等	10,762	15,395	△ 4,632	
四半期純利益	22,130	27,065	△ 4,935	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2010/3 2Q累計実績	2009/3 2Q累計実績	増減
■特別利益内訳			
容積利用権設定益	1,263	-	1,263
特別利益合計	1,263	-	1,263

(2010/3-2Q 内容)

当社所有ビルの未利用容積率を、丸の内1-4計画において容積利用権として設定したことによる。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2010/3 2Q累計実績	2009/3 2Q累計実績	増減
■特別損失内訳			
たな卸資産評価損	-	5,629	△ 5,629
投資有価証券評価損	-	1,164	△ 1,164
特別損失合計	-	6,793	△ 6,793

2. 2010年3月期今回予想/2009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	2010/3 今回予想	2009/3 実績	増減	
ビル事業	325,500	320,341	5,159	丸の内パークビルの新規稼働などによる。
住宅事業	166,000	159,512	6,488	マンション売上の増加など。
資産開発事業	34,500	29,992	4,508	物件売却による増収。
その他の事業	2,000	1,912	88	
営業収益	528,000	511,758	16,242	
ビル事業	103,500	101,002	2,498	丸の内パークビルの新規稼働などによる。
住宅事業	5,000	16,952	△ 11,952	マンション事業の利益減とたな卸資産の評価損の計上などによる。
資産開発事業	25,000	21,947	3,053	物件売却による増益。
その他の事業	0	△ 225	225	
営業総利益	133,500	139,677	△ 6,177	
販売費	10,500	9,551	949	
一般管理費	22,000	19,662	2,338	退職給付費用の増加など。
販売費及び一般管理費	32,500	29,213	3,287	
営業利益	101,000	110,463	△ 9,463	
営業外収益	10,500	12,323	△ 1,823	受取配当金の減少など。
営業外費用	29,000	26,346	2,654	支払利息、固定資産除却損の増加など。
経常利益	82,500	96,440	△ 13,940	
特別利益	1,300	-	1,300	
特別損失	-	17,019	△ 17,019	
税引前当期純利益	83,800	79,421	4,379	
法人税等	33,800	28,224	5,576	
当期純利益	50,000	51,196	△ 1,196	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2010/3 今回予想	2009/3 実績	増減	(2010/3今回予想 内容)
■特別利益内訳				
容積利用権設定益	1,300	-	1,300	当社所有ビルの未利用容積率を、丸の内1-4計画において容積利用権として設定したことによる。
特別利益合計	1,300	-	1,300	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2010/3 今回予想	2009/3 実績	増減
■特別損失内訳			
たな卸資産評価損	-	5,629	△ 5,629
固定資産除却関連損	-	2,583	△ 2,583
投資有価証券評価損	-	7,430	△ 7,430
減損損失	-	1,375	△ 1,375
特別損失合計	-	17,019	△ 17,019

3. 2010年3月期今回予想／2010年3月期前回予想単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2010/3 今回予想	2010/3 前回予想	増減	
ビル事業	325,500	328,000	△ 2,500	⇒ 貸室料およびその他収入の減など。
住宅事業	166,000	184,500	△ 18,500	⇒ マンション販売の鈍化などによる。
資産開発事業	34,500	22,000	12,500	⇒ 物件売却による増収。
その他の事業	2,000	2,000	0	
営業収益	528,000	536,500	△ 8,500	
ビル事業	103,500	109,500	△ 6,000	⇒ 貸室料や賃貸附帯収入の減少及び減価償却費、租税公課の増加などによる。
住宅事業	5,000	11,500	△ 6,500	⇒ マンション販売の鈍化や、たな卸資産の評価損計上などによる。
資産開発事業	25,000	8,000	17,000	⇒ 物件売却による増益。
その他の事業	0	△ 500	500	
営業総利益	133,500	128,500	5,000	
販売費	10,500	10,500	0	
一般管理費	22,000	22,000	0	
販売費及び一般管理費	32,500	32,500	0	
営業利益	101,000	96,000	5,000	
営業外収益	10,500	7,500	3,000	⇒ 子会社からの受取配当金の増加など。
営業外費用	29,000	27,500	1,500	⇒ 固定資産除却損の増加など。
経常利益	82,500	76,000	6,500	
特別利益	1,300	-	1,300	
特別損失	-	-	-	
税引前当期純利益	83,800	76,000	7,800	
法人税等	33,800	30,000	3,800	
当期純利益	50,000	46,000	4,000	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2010/3 今回予想	2010/3 前回予想	増減	(2010/3 今回予想)
容積利用権設定益	1,300	-	1,300	⇒ 当社所有ビルの未利用容積率を、丸の内1-4計画において容積利用権として設定したことによる。
特別利益合計	1,300	-	1,300	

4. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	95,503	61,794	36,987	82,444	53,222
営業未収入金	58,830	32,743	23,321	39,216	17,603
販売用不動産	84,140	102,610	111,557	141,486	147,902
仕掛販売用不動産	193,566	281,304	282,750	267,800	261,866
開発用不動産	8,997	8,767	8,668	8,641	8,616
未成工事支出金	1,713	2,476	1,709	2,180	3,230
エクイティ出資	131,646	202,578	256,308	275,030	282,940
前渡金	2,665	4,132	4,164	4,193	6,384
前払費用	10,023	13,552	12,893	13,216	12,510
関係会社短期貸付金	-	-	-	-	59,155
繰延税金資産	32,871	35,081	36,536	39,390	28,971
その他の流動資産	18,196	21,451	18,792	18,457	18,695
貸倒引当金	△ 176	△ 235	△ 168	△ 199	△ 260
流動資産合計	637,979	766,257	793,522	891,859	900,840
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	449,287	504,932	500,809	495,363	560,824
構築物	5,832	7,416	7,939	7,907	7,533
機械及び装置	2,216	4,946	4,034	3,625	3,454
車輛運搬具	38	1	0	0	0
工具、器具及び備品	2,486	2,998	2,834	2,897	2,975
土地	1,239,021	1,265,030	1,273,160	1,264,996	1,286,228
建設仮勘定	81,096	69,223	89,265	114,490	49,398
その他の有形固定資産	14	14	94	92	1,181
有形固定資産合計	1,779,995	1,854,562	1,878,139	1,889,374	1,911,597
(無形固定資産)					
のれん	-	793	708	623	538
借地権	6,256	6,423	6,423	6,423	9,238
ソフトウェア	1,927	2,142	1,931	1,880	1,951
その他の無形固定資産	255	211	200	174	776
無形固定資産合計	8,439	9,570	9,264	9,102	12,505
(投資その他の資産)					
投資有価証券	295,652	229,610	209,593	134,231	157,392
関係会社株式	195,672	218,307	216,305	266,539	276,309
関係会社社債	-	-	-	3,400	3,400
長期貸付金	1,262	1,284	1,284	1,284	1,284
関係会社長期貸付金	2,153	2,303	2,115	2,346	2,121
敷金及び保証金	68,953	70,275	69,984	72,170	77,776
破産更正債権等	184	180	180	2,047	2,378
長期前払費用	9,215	11,153	10,798	10,469	10,211
その他の投資	2,368	2,970	2,896	3,239	3,193
貸倒引当金	△ 758	△ 762	△ 814	△ 1,352	△ 995
投資その他の資産合計	574,703	535,322	512,343	494,375	533,070
固定資産合計	2,363,139	2,399,456	2,399,747	2,392,852	2,457,173
資産合計	3,001,119	3,165,713	3,193,269	3,284,712	3,358,014

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2008/9	2009/3	2009/9
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	58,129	62,148	47,969	57,006	43,239
短期借入金	41,450	51,250	81,250	104,750	70,750
1年内返済予定の長期借入金	35,535	64,107	38,307	69,067	68,047
1年内償還予定の社債	50,000	20,000	40,000	50,000	30,000
未払金	33,641	42,863	15,372	21,961	9,889
未払費用	5,745	6,543	6,793	6,966	7,143
未払法人税等	14,733	30,604	10,509	12,499	222
前受金	31,176	33,271	20,367	9,705	13,891
預り金	156,437	90,169	104,761	129,238	118,928
事業譲渡損失引当金	0	-	-	-	-
その他の流動負債	6	6,768	1,322	123	786
流動負債合計	426,856	407,726	366,652	461,318	362,898
<固定負債>					
社債	415,000	520,000	545,000	525,000	540,000
長期借入金	296,298	387,191	440,970	501,124	593,423
受入敷金保証金	260,341	286,889	289,226	297,269	306,900
繰延税金負債	101,786	81,217	73,548	51,938	62,056
再評価に係る繰延税金負債	322,457	323,953	324,022	333,045	332,886
退職給付引当金	870	1,170	1,288	1,287	1,521
債務履行引受引当金	4,981	4,789	4,786	4,633	4,619
その他の固定負債	34,566	21,873	19,460	18,707	27,554
固定負債合計	1,436,301	1,627,085	1,698,304	1,733,006	1,868,960
負債合計	1,863,157	2,034,811	2,064,956	2,194,324	2,231,859
【純資産の部】					
<株主資本>					
(資本金)	136,534	136,534	136,534	136,534	141,373
(資本剰余金)					
資本準備金	165,216	165,216	165,216	165,216	170,485
資本剰余金合計	165,216	165,216	165,216	165,216	170,485
(利益剰余金)					
利益準備金	21,663	21,663	21,663	21,663	21,663
その他利益剰余金	213,690	248,961	264,811	280,033	291,313
特別償却準備金	456	351	303	250	215
固定資産圧縮積立金	83,465	90,735	90,323	92,998	98,801
固定資産圧縮特別勘定積立金	3,962	6,335	6,335	6,335	-
別途積立金	68,254	88,254	108,254	108,254	108,254
繰越利益剰余金	57,551	63,285	59,594	72,194	84,042
利益剰余金合計	235,354	270,625	286,475	301,697	312,977
(自己株式)	△ 2,927	△ 3,402	△ 3,587	△ 3,633	△ 3,830
株主資本合計	534,176	568,973	584,638	599,813	621,005
<評価・換算差額等>					
その他有価証券評価差額金	133,690	89,589	472,297	30,728	45,434
土地再評価差額金	470,015	472,196	71,158	459,627	459,395
評価・換算差額等合計	603,705	561,785	543,455	490,355	504,830
<新株予約権>					
新株予約権	79	142	218	218	319
純資産合計	1,137,962	1,130,901	1,128,312	1,090,387	1,126,155
負債純資産合計	3,001,119	3,165,713	3,193,269	3,284,712	3,358,014

5. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	510,190	524,711	234,114	511,758	218,468	528,000
営業利益	121,193	124,642	55,459	110,463	39,430	101,000
〔営業外収益〕						
受取利息	131	305	97	223	288	1,000
受取配当金	4,840	7,856	7,097	9,632	6,985	8,000
投資有価証券売却益	868	-	-	-	-	-
その他の営業外収益	1,218	2,839	1,298	2,467	906	1,500
営業外収益合計	7,058	11,001	8,492	12,323	8,180	10,500
〔営業外費用〕						
支払利息	4,558	6,616	4,123	8,809	4,788	10,000
社債利息	8,990	9,539	5,328	10,798	5,395	11,000
固定資産除却損	6,577	4,214	3,291	3,672	3,699	4,500
その他の営業外費用	2,350	2,014	1,953	3,065	2,097	3,500
営業外費用合計	22,476	22,384	14,696	26,346	15,981	29,000
経常利益	105,774	113,259	49,254	96,440	31,629	82,500
〔特別利益〕						
投資有価証券売却益	-	1,681	-	-	-	-
固定資産売却益	1,197	-	-	-	-	-
事業譲渡益	1,895	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	-	-	-	1,263	1,300
特別利益合計	3,092	1,681	-	-	1,263	1,300
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	1,438	5,629	5,629	-	-
固定資産除却関連損	13,526	1,194	-	2,583	-	-
債務履行引受引当金繰入損	4,981	-	-	-	-	-
投資有価証券評価損	-	2,769	1,164	7,430	-	-
減損損失	1,349	-	-	1,375	-	-
特別損失合計	19,857	5,401	6,793	17,019	-	-
税引前当期純利益	89,010	109,538	42,461	79,421	32,893	83,800
法人税、住民税及び事業税	20,114	38,482	12,909	25,352	7	33,800
過年度法人税等戻入額(益)	-	-	-	-	549	
法人税等調整額	17,237	11,424	2,485	2,872	11,304	
当期(四半期)純利益	51,658	59,631	27,065	51,196	22,130	50,000

6. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3-20	2009/3	2010/3-20	2010/3(予想)
税金等調整前当期純利益	89,010	109,538	42,461	79,421	32,893	83,800
特別損益等調整	8,326	3,757	7,306	17,149	1,826	4,500
減価償却費	35,372	42,019	20,221	41,523	22,402	46,000
たな卸資産の増減	△ 13,812	△ 87,872	△ 16,320	△ 18,213	△ 4,530	20,000
エクイティ出資の増減	△ 18,422	△ 76,288	△ 57,021	△ 76,557	△ 8,133	△ 34,000
その他	19,023	△ 655	△ 4,429	6,223	4,819	22,200
法人税等の支払額	△ 16,862	△ 22,887	△ 32,795	△ 43,257	△ 13,875	△ 14,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	102,636	△ 32,388	△ 40,577	6,288	35,401	128,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の 売却による収入	5,337	6,050	2,442	2,651	226	500
有形固定資産の売却、有形固定資産信託 受益権の売却による収入	10,070	992	4	4	-	5,000
設備投資	△ 103,271	△ 131,916	△ 73,403	△ 118,193	△ 46,795	△ 77,500
その他	△ 4,345	△ 36,817	△ 7,708	△ 57,823	△ 58,905	△ 81,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 92,208	△ 161,690	△ 78,665	△ 173,360	△ 105,475	△ 153,000
新規調達	79,608	279,408	124,760	237,758	132,397	180,000
返済	△ 90,623	△ 103,335	△ 52,021	△ 84,107	△ 46,221	△ 119,000
配当金の支払い	△ 15,132	△ 22,089	△ 11,044	△ 22,088	△ 11,043	△ 19,000
その他	242	9,234	29,741	53,159	△ 34,281	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,905	163,218	91,435	184,722	40,851	42,000
現金及び現金同等物の増減額	△ 15,477	△ 30,860	△ 27,807	17,649	△ 29,222	17,500
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	151	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	110,981	95,503	64,794	64,794	82,444	82,444
現金及び現金同等物の期末残高	95,503	64,794	36,987	82,444	53,222	99,944

7. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
総資産	3,001,119	3,165,713	3,193,269	3,284,712	3,358,014	3,397,000
設備投資	103,271	131,916	73,403	118,193	46,795	77,500
減価償却費	35,372	42,019	20,221	41,523	22,402	46,000

8. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
有利子負債	838,283	1,042,548	1,145,606	1,250,019	1,303,387	1,310,000
ネット有利子負債※1	742,779	977,754	1,108,619	1,167,575	1,250,165	1,210,000
支払利息	13,548	16,155	9,452	19,607	10,184	21,000
金融収支※2	△ 8,577	△ 7,994	△ 2,258	△ 9,752	△ 2,911	△ 12,000
平均金利※3	1.59 %	1.71 %	1.72 %	1.71 %	1.60 %	1.64 %
固定比率	82.80 %	79.60 %	73.60 %	68.86 %	70.49 %	- %
長期比率	95.10 %	95.10 %	92.90 %	91.62 %	94.57 %	- %
D/Eレシオ※4	0.73	0.92	1.01	1.15	1.16	1.16

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

9. 事業別内訳（単体）

①営業収益	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3（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) %
ビル事業	284,276	55.7	328,406	62.6	146,984	62.8	320,341	62.6	160,523	73.5	325,500	61.6
住宅事業	193,321	37.9	173,814	33.1	66,050	28.2	159,512	31.2	51,959	23.8	166,000	31.4
資産開発事業	30,706	6.0	20,583	3.9	20,122	8.6	29,992	5.9	5,037	2.3	34,500	6.5
その他の事業	1,886	0.4	1,907	0.4	957	0.4	1,912	0.4	948	0.4	2,000	0.4
	510,190		524,711		234,114		511,758		218,468		528,000	

②営業総利益	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3（予想）	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	94,184		107,001		45,765		101,002		50,251		103,500	
住宅事業	34,093		32,471		8,539		16,952		1,706		5,000	
資産開発事業	21,171		13,149		14,442		21,947		2,513		25,000	
その他の事業	△ 231		△ 41		△ 126		△ 225		△ 135		0	
販売費	10,091		8,807		3,155		9,551		3,700		10,500	
一般管理費	17,934		19,130		10,006		19,662		11,204		22,000	
営業利益	121,193		124,642		55,459		110,463		39,430		101,000	

③営業総利益率	2007/3		2008/3		2009/3-2Q		2009/3		2010/3-2Q		2010/3（予想）	
	%		%		%		%		%		%	
ビル事業	33.1		32.6		31.1		31.5		31.3		31.8	
住宅事業	17.6		18.7		12.9		10.6		3.3		3.0	
資産開発事業	68.9		63.9		71.8		73.2		49.9		72.5	
その他の事業	△ 12.2		△ 2.1		△ 13.2		△ 11.8		△ 14.2		0.0	
	23.8		23.8		23.7		21.6		18.0		19.1	

V. 主要子会社の個別データ

1. 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 不動産の販売代理並びに仲介、賃貸、保険代理
本店所在地 〒100-8113 東京都千代田区大手町2-2-1(新大手町ビル)
設立年月日 1972年12月20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	30,775	28,851	27,941	10,230	23,374	11,062	26,077
営業利益	7,865	6,179	4,245	△ 1,415	△ 312	△ 1,569	635
経常利益	7,887	6,279	4,519	△ 1,195	△ 66	△ 1,474	699
当期利益	4,611	3,651	2,633	△ 750	△ 903	△ 1,526	711
総資産	70,815	104,462	31,843	36,236	55,959	27,799	56,606
自己資本	9,115	12,729	14,084	12,462	12,308	10,782	13,021

(百万円)

業績コメント

- ・2010年3月期2Qは、受託販売部門では在庫調整の一巡および経済対策効果により、前年同期比で増収増益となった。
- ・流通部門においては、価格調整による成約金額の下落および金融機関の継続的な審査厳格化の影響により、前年同期比で減収減益となった。
- ・賃貸部門では、受託戸数の増加および高稼働率の維持により前年同期比増収となった。

その他

◇セグメント別内訳

(百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
受託販売・賃貸部門	20,704	18,180	17,116	7,366	16,282	8,435	18,430
流通部門	10,071	10,671	10,825	2,864	7,092	2,627	7,647
営業収益計	30,775	28,851	27,941	10,230	23,374	11,062	26,077

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
受託販売・賃貸部門	3,849	2,238	944	△ 874	△ 743	△ 675	210
流通部門	4,016	3,941	3,301	△ 541	431	△ 894	425
営業利益計	7,865	6,179	4,245	△ 1,415	△ 312	△ 1,569	635

◇仲介部門取扱件数等推移

(億円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
件数	2,077件	1,888件	1,809件	751件	1,562件	802件	1,854件
取扱高	2,394	2,951	3,737	760	2,099	719	2,260

◇受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
地所物件	78%	81%	78%	72%	67%	87%	84%
他社物件	22%	19%	22%	28%	33%	13%	16%

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 2,093,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	35,733	27,884	25,523	8,747	24,296	8,591	23,150
営業利益	△ 148	172	△ 292	△ 643	32	△ 554	△ 99
経常利益	△ 155	184	△ 240	△ 621	54	△ 549	△ 93
当期利益	△ 1,410	159	△ 278	△ 626	△ 122	△ 555	△ 104
総資産	11,802	9,418	8,192	7,740	7,675	7,064	7,005
純資産	1,945	2,098	1,819	1,193	1,696	1,141	1,592

(百万円)

業績コメント

・2010年3月期2Qは、一般注文住宅の受注が引き続き好調であり、上半期の売上計上物件数が大幅に伸びたが、リーマンショック以降、法人建売住宅の請負工事受注が半減しており、減収となった。
 ・2010年3月期は、一般注文住宅受注数が好調に推移すると予想されるものの、下半期に売上計上物件の利益率が低下すること、法人建売の回復が見込めないことから、減収減益となる見込み。

◇受注棟数、売上棟数

(棟)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
受注棟数	874	639	547	237	475	273	550
売上棟数	918	658	543	184	494	171	480

◇請負工事原価率推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
請負工事原価率	84.0%	83.2%	82.8%	81.5%	80.5%	79.3%	80.5%

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%

	(百万円)						
業績推移	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	12,971	13,780	14,740	6,084	16,868	7,946	16,700
営業利益	1,468	2,454	3,338	935	3,274	1,573	2,980
経常利益	1,481	2,529	3,417	993	3,197	1,577	3,000
当期利益	832	1,462	1,964	566	1,797	911	1,857
総資産	16,223	17,246	20,494	20,573	23,411	22,033	24,626
自己資本	8,151	9,613	11,090	11,002	12,364	12,633	13,579

業績コメント ・2010年3月期2Qは、大型物件(丸の内パークビル他)の業務終了により増収増益となった。
 ・2010年3月期は、受注が厳しい中、前年度並みの業績を見込む。

その他

	(百万円)						
◇受注金額	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
受注金額	15,335	14,274	20,932	10,242	18,430	7,642	14,000

4. 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
本店所在地 〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目6番1号
設立年月日 2000年11月1日
資本金 495,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)						
	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	5,216	5,478	11,037	10,351	21,479	9,720	20,952
営業利益	339	465	143	△ 265	△ 386	△ 481	70
経常利益	325	449	132	△ 283	△ 401	△ 485	63
当期純利益	84	159	508	△ 167	△ 577	△ 485	42
総資産	3,123	3,345	5,893	5,496	5,125	5,151	5,094
自己資本	1,128	1,288	1,796	1,629	1,219	733	1,588

業績コメント

・2010年3月期2Qは、08年度後半の金融危機による法人需要の低下、新型インフルエンザの世界的流行等の影響により、前年同期比で減収減益となった。部門別に見ると、夕留、横浜の婚礼部門は当初予定通りに推移したものの、海外からの出張需要の低下や法人による宴会場利用の減少などにより、宿泊、宴会部門が低迷した。
 ・2010年3月期は引き続き厳しい状況が予想されるが、コスト削減等により、前期比減収増益となる見込み。

その他

◇宿泊稼働率

	(百万円)						
	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	74.6%	75.9%	75.2%	64.5%	65.6%	62.4%	68.7%
ロイヤルパーク夕留タワー	79.2%	82.7%	81.5%	73.3%	75.0%	73.0%	77.8%
横浜ロイヤルパークホテル	81.8%	83.5%	82.2%	81.4%	78.5%	77.7%	76.8%
ロイヤルパークイン名古屋	90.9%	82.4%	83.0%	80.2%	78.5%	81.5%	79.6%

◇ホテル概要

仙台ロイヤルパークホテル 客室数 110室 付帯施設 宴会場6ヶ所、料飲施設5ヶ所、エステ
 ロイヤルパーク夕留タワー 客室数 458室 付帯施設 宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、スパ、ウェルネスデザインサロン
 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、フィットネス
 ロイヤルパークイン名古屋 客室数 314室 付帯施設 宴会場2ヶ所、料飲施設4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 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号(丸の内二丁目ビル)
設立年月日 1991年10月1日
資本金 390,000,000円
持株比率 100.00%

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	20,513	22,323	21,965	13,442	27,441	17,341	35,265
営業利益	1,023	1,425	2,003	1,237	2,287	1,046	2,276
経常利益	1,030	1,459	2,086	1,301	2,425	1,093	2,347
当期利益	604	767	1,227	762	1,410	469	1,246
総資産	15,309	18,831	19,712	31,484	31,620	35,941	36,659
自己資本	2,631	3,399	4,370	4,724	5,372	5,486	6,205

業績コメント ・2010年3月期2Qは、(株)メック・ビルファシリティーズとの合併および丸の内パークビルの開業により増収であったが、間接費の増加により減益となった。
 ・2010年3月期は増収の見込み。

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。
- ・2007年10月、有楽町イトシア運営管理業務開始。
- ・2007年12月、MMパークビル運営管理業務開始。
- ・2008年4月、三菱地所より大手町ビル外23棟の運営管理業務開始。
- ・2009年4月、丸の内パークビル運営管理業務開始。

 ◇「三菱地所ビルマネジメント」受託物件概要(2009/9現在)

管理棟数	45棟
管理面積	3,292,638.42㎡(996,023坪)
主な管理物件	丸ビル、新丸ビル、丸の内パークビル、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、港北MINAMO、有楽町イトシア、MMパークビル、大手町ビル、新東京ビル外

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 100% (三菱地所84.49% 三菱地所リアルエステートサービス15.51%)

(百万円)

業績推移	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	23,914	29,993	31,584	16,519	33,156	15,856	33,513
営業利益	1,246	1,250	1,381	864	1,613	637	1,700
経常利益	1,221	1,251	1,397	872	1,624	651	1,696
当期純利益	△ 1,518	1,394	770	504	847	370	980
総資産	6,900	7,736	7,097	6,648	7,652	6,923	8,620
自己資本	△ 749	1,749	2,513	3,017	3,359	3,730	4,232

業績コメント
 ・2010年3月期2Qは、マンション管理受託戸数が順調に増加したが、工事受注減により前年同期比減収減益となった。
 ・2010年3月期は増収増益を見込む。

その他 マンション管理棟数等推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
マンション管理棟数	2,531	2,521	2,582	2,609	2,640	2,643	2,706
マンション管理戸数	138,639	155,510	162,524	164,644	168,804	169,041	173,504

7. 株式会社三菱地所プロパティマネジメント [Mitsubishi Jisho Property Management Co., Ltd.]

事業内容 オフィスビル等の建物の総合的運営管理

本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号(新東京ビル) ※10月26日より、〒100-0005 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号(新有楽町ビル)に移転

設立年月日 1989年5月1日

資本金 60,000,000円

持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)						
	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	10,791	11,760	14,176	9,013	18,045	10,215	19,465
営業利益	1,080	1,106	1,558	865	1,630	708	1,225
経常利益	1,081	1,124	1,646	951	1,762	730	1,205
当期利益	624	645	948	546	1,006	418	698
総資産	10,229	11,586	13,787	17,094	17,573	17,304	17,584
自己資本	5,888	6,484	7,354	7,584	8,044	8,128	8,407

業績コメント

- ・2010年3月期2Qは、山王パークタワーの営繕工事業務、青山事業部の営繕工事業務受託により増収となったが、PMフィー見直しの為、減益となった。
- ・2010年3月期は、新規受託物件の増加により増収を見込むが、PMフィー見直しの為、営業利益は減益を見込む。

その他

- ・1989年5月、菱栄ビルマネジメントとして設立
- ・1999年10月、仙台営業所を開設
- ・2000年11月、名古屋支店を開設
- ・2006年1月、社名を三菱地所プロパティマネジメントへ変更
- ・2006年4月、大阪営業所を開設
- ・2007年4月、北陸シティマネジメントを合併し、金沢営業所を設立
- ・2008年3月、札幌営業所を開設

◇「三菱地所プロパティマネジメント」概要(2009/9現在)

管理棟数 82棟

管理面積 2,353,002㎡ 711,780(坪)

主な管理物件 山王パークタワー、汐留ビル、新青山ビル、大名古屋ビル、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、新藤田ビル、北の丸スクエア

8. 藤和不動産株式会社[TOWA REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.]

事業内容 不動産の販売、不動産の仲介
本店所在地 〒104-8484 東京都中央区八重洲二丁目3番13号
設立年月日 1957年6月1日
資本金 27,107,220,000円
持株比率 100.00%

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	150,105	143,809	162,750	38,786	111,428	80,694	165,838
営業利益	16,421	18,343	12,789	△ 2,887	△ 22,577	2,085	2,578
経常利益	12,632	16,161	9,263	△ 5,024	△ 27,237	745	△ 100
当期純利益	13,279	11,885	5,636	△ 8,838	△ 38,438	325	1,030
総資産	264,234	250,509	292,810	270,820	265,902	217,238	201,200
自己資本	22,801	33,179	42,057	24,627	13,949	14,284	14,993

業績コメント ・2010年3月期2Qは、マンション売上計上戸数の大幅な増加により、前年同期比で増収増益となった。
 ・2010年3月期においても、増収増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
不動産販売事業	136,809	131,418	150,405	33,914	101,063	76,369	155,410
仲介事業	4,852	4,403	5,081	1,909	3,679	1,611	4,274
その他の事業	8,743	8,173	7,511	3,008	6,824	2,757	6,304
消去または全社	△ 300	△ 185	△ 247	△ 46	△ 139	△ 44	△ 150
営業収益計	150,105	143,809	162,750	38,786	111,428	80,694	165,838

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
不動産販売事業	13,950	16,020	11,343	△ 2,979	△ 23,020	2,047	1,529
仲介事業	1,528	1,170	887	36	△ 3	△ 3	559
その他の事業	955	1,055	580	62	508	36	490
消去または全社	△ 12	97	△ 22	△ 6	△ 61	4	-
営業利益計	16,421	18,343	12,789	△ 2,887	△ 22,577	2,085	2,578

◇マンション事業データ

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
マンション売上	131,756 百万円	129,055 百万円	146,210 百万円	30,682 百万円	95,245 百万円	73,347 百万円	149,285 百万円
マンション売上計上戸数	4,229 戸	3,741 戸	4,223 戸	1,042 戸	2,978 戸	2,034 戸	4,350 戸
マンション粗利益率	22.2 %	23.4 %	20.5 %	14.6 %	6.4 %	15.0 %	11.2 %
マンション完成在庫	(104戸)	(26戸)	(331戸)	(752戸)	1,007 戸	962 戸	- 戸
マンション新規発売戸数	4,925 戸	3,952 戸	2,985 戸	2,075 戸	3,771 戸	1,991 戸	3,500 戸

(※)2009/3-2Q以前の「マンション完成在庫」は、未契約完成在庫数であり、括弧付きで表記しています。

9. 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、青山地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目2番1号(岸本ビル)
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%

業績推移

	(百万円)						
	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	12,272	12,214	12,773	6,919	12,803	6,844	13,555
営業利益	1,558	1,515	975	1,001	588	862	631
経常利益	1,388	1,286	792	1,029	555	848	662
当期利益	814	625	461	605	315	327	218
総資産	22,637	21,752	22,053	24,112	25,240	26,541	27,199
自己資本	13,783	14,259	14,578	15,072	14,779	14,995	14,998

業績コメント

・2010年3月期2Qは、大手町一丁目地区市街地再開発事業、丸の内パークビルなどの新規稼動があったものの、夏期天候不良による冷水売上減、建替による供給停止中ビルの売上減が重なり、減収減益となった。
 ・2010年3月期は、上記新規ビルの通期稼動により、増収増益を見込む。

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(2009年9月30日時点)
 - ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区)111.4ha
 - ・供給棟数 79棟17駅2通路
 - ・供給延床面積 559万㎡

10. チェルシージャパン株式会社 [Chelsea Japan Co., Ltd.]

事業内容 商業施設の経営
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3丁目2番3号
設立年月日 1999年7月2日
資本金 249,500,000円
持株比率 60.00%

業績推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	16,308	18,129	21,275	11,517	24,308	13,683	28,034
営業利益	4,045	5,193	5,292	3,086	6,138	3,828	6,431
経常利益	3,598	4,764	4,815	2,804	5,549	3,564	5,708
当期純利益	2,123	2,806	2,713	1,441	3,047	2,108	3,370
総資産	38,657	45,643	58,417	63,670	70,467	79,037	79,744
自己資本	5,421	8,177	10,840	12,232	13,838	15,897	16,659

(百万円)

業績コメント

・2010年3月期2Qは、2008年10月の仙台泉開業、2009年7月のあみ開業が寄与し、前年同期比で増収増益となった。
 ・2010年3月期は、上記2センターに加え、12月初旬に神戸三田のⅡ期増床を予定しており、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

◇店舗面積(㎡)と店舗数の推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
店舗面積(㎡)	132,920	138,000	170,970	177,800	193,100	214,100	230,500
店舗数	648	674	833	858	941	1,044	1,132

◇プレミアムアウトレット概要(2009年9月30日時点 8施設)

敷地面積	約1,295,400㎡
延床面積	約254,600㎡

11. 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、駐車場などの運営

本店所在地 〒170-8630 東京都豊島区東池袋三丁目1番1号

設立年月日 1966年10月14日

資本金 19,200,000,000円

持株比率 59.59%

業績推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	29,511	30,152	29,720	15,147	29,489	14,742	29,444
営業利益	7,541	7,925	6,699	3,879	7,404	3,796	5,947
経常利益	6,864	7,158	5,772	3,539	6,646	3,570	5,275
当期純利益	4,134	4,313	3,330	2,137	3,988	2,150	3,114
総資産	108,188	108,795	107,209	106,453	107,828	105,221	106,654
自己資本	31,232	34,569	36,953	38,337	40,174	41,364	42,398

(百万円)

業績コメント ・2010年3月期2Qは、景気の影響等による直営施設(アミューズメント・コンベンション等)の入場者数の減少、また子会社の工事収入の減少により、前年同期比で減収となった。

その他

◇セグメント別内訳

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,459	15,300	15,521	-	16,089	-	-
商業施設事業	10,864	11,446	11,306	-	10,855	-	-
その他の事業	6,505	7,251	7,308	-	7,209	-	-
消去または全社	△ 3,317	△ 3,844	△ 4,416	-	△ 4,780	-	-
営業収益計	29,511	30,152	29,720	15,147	29,489	14,742	29,444

(百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
オフィス賃貸事業	6,823	6,898	-	-	-	-	-
商業施設事業	2,016	2,238	-	-	-	-	-
その他の事業	205	439	-	-	-	-	-
消去または全社	△ 1,503	△ 1,650	-	-	-	-	-
営業利益計	7,541	7,925	6,699	3,879	7,404	3,796	5,947

◇オフィス賃貸事業データ

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
貸付面積(m ²)	156,719	154,252	153,575	-	156,916	149,613	-

◇サンシャインシティ概要(2009年9月30日時点)

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

12. 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アンドリゾーツ3.0%)

業績推移

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3-2Q	2009/3	2010/3-2Q	2010/3(予想)
営業収益	10,039	10,797	11,414	5,226	10,499	4,576	10,221
営業利益	568	842	904	227	467	20	744
経常利益	317	621	681	126	270	△ 50	570
当期利益	206	331	362	60	138	△ 36	325
総資産	18,804	18,395	17,598	16,982	17,134	16,697	16,876
自己資本	5,865	6,196	6,558	6,619	6,697	6,660	7,002

(百万円)

業績コメント

- ・2010年3月期2Qは、宿泊、宴会、レストラン・バーの主要各部門の売上減により、減収減益。
- ・2010年3月期は、主要各部門の売上減が見込まれるものの、コスト削減により増益を見込む。

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

	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
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%
2008/3期	85.1%	80.2%	80.3%	76.3%	72.9%	77.8%	88.1%	89.7%	73.8%	66.0%	81.6%	77.0%	79.0%
2009/3期	80.5%	76.1%	67.9%	74.1%	63.5%	72.1%	85.4%	88.0%	69.7%	58.7%	62.5%	70.2%	72.4%
2010/3期	70.0%	63.4%	56.3%	66.2%	56.7%	63.7%	-	-	-	-	-	-	-

◇ホテル概要

客室数	406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

13. 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 17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	2005/12	2006/12	2007/12	2008/12-2Q	2008/12	2009/12-2Q	2009/12(予想)
営業収益	193,223	226,444	71,920	21,971	47,382	18,825	36,895
営業利益	24,038	22,837	28,283	6,163	13,383	4,650	8,288
経常利益	22,030	20,539	27,170	5,228	10,165	3,051	5,237
当期利益	10,694	35,283	19,028	6,349	7,339	634	△ 2,706
総資産	288,460	275,920	295,280	295,185	247,758	268,217	252,002
自己資本	109,850	150,169	164,128	155,562	127,379	137,776	123,233

PL	110.21	116.40	117.85	104.89	103.48	95.59	90.00 円/ドル
BS	118.07	119.11	114.15	106.42	91.03	96.01	90.00

業績コメント
 ・2009年12月期(中間)は、主に為替の影響により、前年同期比で減収減益。
 ・2009年12月期は、資産売却益の減少や、為替による影響から、前年比で減収減益の見込み。

◇セグメント別内訳	(百万円)						
	2005/12	2006/12	2007/12	2008/12-2Q	2008/12	2009/12-2Q	2009/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	45,772	46,281	67,614	20,436	44,226	17,521	34,498
不動産総合サービス事業	135,709	176,044	-	-	-	-	-
その他事業	11,742	4,118	4,307	1,535	3,156	1,305	2,397
営業収益計	193,223	226,444	71,920	21,971	47,382	18,825	36,895

	(百万円)						
	2005/12	2006/12	2007/12	2008/12-2Q	2008/12	2009/12-2Q	2009/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	17,277	16,737	31,452	7,740	16,494	6,027	11,762
不動産総合サービス事業	4,999	9,194	-	-	-	-	-
その他事業	4,409	△ 191	△ 16	△ 157	△ 118	△ 167	△ 1,516
全社費用	△ 2,647	△ 2,902	△ 3,153	△ 1,419	△ 2,993	△ 1,209	△ 1,958
営業利益計	24,038	22,837	28,283	6,163	13,383	4,650	8,288

Ⅵ. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

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

新丸の内ビル		ザ・ペニンシュラ		丸の内パークビル・三菱一号館		(仮称)丸の内1-4計画 【東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル 建替計画】	
所在地	千代田区丸の内一丁目5番1号	所在地	千代田区有楽町一丁目8番1号	所在地	千代田区丸の内二丁目6番1、2号	所在地	千代田区丸の内一丁目4番2、3、4号
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約8,000㎡
建物概要	延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m	建物概要	延床面積：約58,600㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 客室数：314室	建物計画	延床面積：約205,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、美術館、DHC 建築規模：地上34階、地下4階、塔屋3階 最高高さ：約170m *三菱一号館を復元	建物計画	延床面積：約139,000㎡
容積率	1760%	容積率	1206%	容積率	1565%	スケジュール	2009/1 解体着工 2009/9 新築着工 2012/1 竣工(予定)
事業者	当社	事業者	当社、ザ・ホコノ・アント・シャンハイ・ホテルズ・リミテッド	事業者	当社	備考	総事業費 約600億円
スケジュール	2004/8 解体工事着工 2005/3 新築工事着工 2007/4 竣工、開業	スケジュール	2004/3 解体工事着工 2004/10 新築工事着工 2007/5 竣工 2007/9 開業	スケジュール	2006/7 解体工事着工 2007/2 新築工事着工 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(予定)		
備考	事業費 約900億円	備考	事業費 約200億円(当社分)	備考	事業費 約750億円		

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		OAP Towers (商業・業務地区)		横浜スカイビル	
所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目2番	所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目3番	所在地	大阪市北区天満橋一丁目8番30号他	所在地	横浜市西区高島2丁目19番12号
建物概要	延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟) 70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズビルズ氏及び ザ・スタビリティ・アソシエイツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望コア、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他 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㎡	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㎡	敷地面積 36,476㎡ 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㎡	敷地面積 7,614㎡ 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			
スケジュール	1993/7 竣工・開業	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、三菱UFJ信託銀行による区分所有建物。当社はDHCスペース(5%)、タワーA(約1.8%)、駐車場(約1.4%)及び共用部(約0.6%)を所有。 ・当社 3,632㎡ ・三菱UFJ信託銀行 69,001㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡	事業者 当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有) スケジュール 1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業 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	事業者 榊横浜スカイビル(61%) 合同会社MJファンド・セブン(25%) 横浜新都市センター(株)(14%) スケジュール 1996/9 竣工			
		スケジュール	1997/7 開業				

商業施設事業

アクアシティお台場	南砂町ショッピングセンター SUNAMO	泉パークタウン タビオ	maruyama class
<p>所在地 東京都港区台場1丁目7番1号</p> <p>敷地面積 約25,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上9階建 延床面積：約94,000㎡ 店舗面積：約50,700㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 シネマコンプレックス、アトラクション他 駐車場：約900台</p> <p>事業者 当社</p> <p>土地所有者 当社、みずほ信託銀行</p> <p>スケジュール 1998/6 着工 2000/4 開業 2007/7 ㈱アクアシティが三菱地所リテールマネジメント㈱に社名変更。 2007/12 事業スキーム再構築実施 SPCの既存株主出資分を当社が取得後本SPCを吸収合併、現物不動産として当社保有。運営管理は従来通り三菱地所リテールマネジメント㈱が行う。</p>	<p>所在地 東京都江東区新砂3丁目4番31号</p> <p>敷地面積 約24,300㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上7階建 延床面積：約92,900㎡ 店舗面積：約39,700㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 アトラクション他 駐車場：約1,300台</p> <p>事業者 当社、鹿島建設株式会社</p> <p>土地所有者 新砂三丁目特定目的会社</p> <p>スケジュール 2007/3 着工 2008/10 開業</p> <p>※ 資産開発事業セグメントによる投資</p>	<p>所在地 宮城県仙台市泉区寺岡6丁目5-1</p> <p>敷地面積 約26,600㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上3階建 延床面積：約25,400㎡ 店舗面積：約16,500㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約900台</p> <p>事業者 当社</p> <p>土地所有者 当社</p> <p>スケジュール 2007/12 着工 2008/10 開業</p>	<p>所在地 北海道札幌市中央区南1条西27丁目1-1</p> <p>敷地面積 約7,700㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造地上5階地下1階建 延床面積：約28,900㎡ 店舗面積：約14,400㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約190台</p> <p>事業者 当社、丸紅株式会社</p> <p>土地所有者 当社、丸紅株式会社</p> <p>スケジュール 2008/6 着工 2009/3 開業</p> <p>※ 資産開発事業セグメントによる投資</p> <p>東久留米ショッピングセンター クルネ (QURUNE)</p> <p>所在地 東京都東久留米市野火止1丁目3番3号</p> <p>敷地面積 約13,800㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上3建 延床面積：約20,200㎡ 店舗面積：約11,300㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約500台</p> <p>事業者 当社</p> <p>土地所有者 株式会社丸仁ホールディングス</p> <p>スケジュール 2008/11 着工 2009/11 開業 (予定)</p>

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		鳥栖プレミアム・アウトレット	
所在地	静岡県御殿場市深沢1312番地	所在地	大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28	所在地	栃木県佐野市越名町2058番	所在地	佐賀県鳥栖市弥生が丘8丁目1番地
敷地面積	約355,000㎡	敷地面積	約42,000㎡	敷地面積	約147,000㎡	敷地面積	約134,200㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約56,300㎡ 店舗面積：約45,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約5,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物概要	建物構造：S造2階建 延床面積：約37,800㎡ 店舗面積：約30,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,800台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約39,800㎡ 店舗面積：約37,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：27,100㎡ 店舗面積：約23,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,300台 ※店舗面積は1期、2期合計値
土地所有者	チェルシージャパン株式会社	土地所有者	大阪府	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	1999/12 1期着工 2000/ 7 1期開業 2002/ 7 2期着工 2003/ 7 2期開業 2007/ 8 3期着工 2008/ 3 3期開業	スケジュール	2000/ 4 1期着工 2000/11 1期開業 2001/ 8 2期着工 2002/ 3 2期開業 2004/ 4 3期着工 2004/12 3期開業	スケジュール	2002/ 8 1期着工 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 2007/11 4期着工 2008/ 7 4期開業	スケジュール	2003/ 8 1期着工 2004/ 3 1期開業 2007/ 5 2期着工 2007/12 2期開業
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		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	
所在地	岐阜県土岐市土岐ヶ丘1丁目2番地	所在地	兵庫県神戸市北区上津台7丁目3番	所在地	仙台市泉区寺岡6-1	所在地	茨城県阿見市吉原東土地区画整理事業区域内
敷地面積	約182,200㎡	敷地面積	約195,000㎡	敷地面積	約75,000㎡（臨時駐車場含む）	敷地面積	約165,000㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約26,100㎡ 店舗面積：約22,600㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,500台 ※店舗面積は1期、2期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約22,700㎡ 店舗面積：約19,100㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,800台	建物計画	建物構造：S造2階建 延床面積：約20,000㎡ 店舗面積：約15,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約1,800台（臨時駐車場含む）	建物計画	建物構造：S造1階建 店舗面積：約21,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,500台
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	当社	土地所有者	チェルシージャパン(株)
スケジュール	2004/ 7 1期着工 2005/ 3 1期開業 2006/ 1 2期着工 2006/10 2期開業	スケジュール	2006/11 1期着工 2007/ 7 1期開業 2009/ 3 2期着工 2009/12 2期開業（予定）	スケジュール	2007/12 1期着工 2008/10 1期開業	スケジュール	2008/10 1期着工 2009/ 7 1期開業
						※ プレミアム・アウトレット事業者 チェルシージャパン株式会社 当社(60%) 米国フェルソ社(40%)	

2. 住宅事業

広尾ガーデンフォレスト	パークハウス市谷仲之町ブレイス	パークハウス目黒学芸大学	パークハウス杉並高井戸
所在地 東京都渋谷区広尾4丁目1番51	所在地 東京都新宿区市谷仲之町33番2	所在地 東京都目黒区目黒本町2丁目10番7他	所在地 東京都杉並区高井戸西2丁目2216番12
交通 東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩9分	交通 都営大江戸線・新宿線「曙橋」駅 徒歩5分 都営大江戸線「牛込柳町」駅 徒歩11分 東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅 徒歩12分	交通 東急東横線「学芸大学」駅 徒歩12分	交通 京王井の頭線「高井戸」駅 徒歩5分 京王井の頭線「富士見ヶ丘」駅 徒歩8分
敷地面積 13,822.77㎡(4,199.53坪)	敷地面積 1,484.01㎡(448.91坪)	敷地面積 1,410.52㎡(426.68坪)	敷地面積 6,942.17㎡(2,100.00坪)
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	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上5階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上6階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上3階地下1階建
総戸数 354戸	総戸数 49戸	総戸数 44戸	総戸数 101戸
事業主 当社(50%) 三井不動産レジデンシャル(50%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社(50%) 藤和不動産(50%)
スケジュール 2006/5 着工 2007/1 販売開始 2009/2 竣工	スケジュール 2008/5 着工 2008/10 販売開始 2009/8 竣工	スケジュール 2008/10 着工 2009/5 販売開始 2010/1 竣工予定	スケジュール 2009/4 着工 2009/8 販売開始 2010/4 竣工予定
パークハウス フォレストリエ	パークハウス清澄白河タワー	パークハウスプレシアタワー	MID OASIS TOWERS
所在地 東京都世田谷区千歳台1丁目28番他	所在地 東京都江東区白河4丁目1番2	所在地 千葉県船橋市湊町2丁目2391-14	所在地 神奈川県相模原市大山町403-3
交通 小田急線「千歳船橋」駅 徒歩11分 小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩13分	交通 東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩6分 都営大江戸線「清澄白河」駅 徒歩9分	交通 JR総武本線「船橋」駅 徒歩10分 京成電鉄「船橋」駅 徒歩8分	交通 JR横浜線・京王相模原線「橋本」駅 徒歩11分
敷地面積 10,558.23㎡(3,193.86坪)	敷地面積 4,893.93㎡(1,480.41坪)	敷地面積 7,442.83㎡(2,251.45坪)	敷地面積 14,729.97㎡(4,455.81坪)
建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上7階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上35階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上38階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上23階地下1階建(板状等) 地上32階地下1階建(タワー棟)
総戸数 229戸	総戸数 378戸	総戸数 315戸	総戸数 705戸
事業主 当社(70%) 日新建物(30%)	事業主 当社(60%) N T T都市開発(20%) J F E都市開発(20%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社(50%) 藤和不動産(50%)
スケジュール 2007/6 着工 2008/1 販売開始 2009/5 竣工	スケジュール 2008/7 着工 2009/7 販売開始 2010/11 竣工予定	スケジュール 2007/1 着工 2007/12 販売開始 2009/7 竣工	スケジュール 2008/6 着工 2009/5 販売開始 2010/9 竣工予定

パークハウス葉山翠邸		泉パークタウン		ちばリサーチパーク	
所在地	神奈川県三浦郡葉山町堀内五ツ合160番1	所在地	宮城県仙台市泉区高森他	所在地	佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先
交通	JR横須賀線「逗子」駅 バス9分徒歩2分	交通	仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス10分	交通	東関東自動車道「佐倉」ICより車10分 (約6km) 千葉都市モラル「千城台」駅よりバス20分 (約4km)
敷地面積	2,009.52㎡ (670.87坪)	計画戸数	13,500戸	敷地面積	190.4ha (57.5万坪)
建物概要	建物構造 RC造 建物規模 地上4階地下1階建	計画人口	50,000人		うち佐倉市 142.2ha 千葉市 48.2ha
総戸数	22戸	スケジュール	1972/4 住宅団地第1期着工 1974/9 住宅団地第1期販売開始 1976/4 住宅団地第1期竣工 1980/2 流通団地第1期着工 1980/8 流通団地第1期竣工 1982/10 ゴルフ場着工 1985/7 ゴルフ場オープン 1991/9 工業流通団地第4期竣工 1993/12 泉ソフトパーク着工 1995/4 仙台ロイヤルパークホテルオープン 1998/3 宮城県図書館オープン 1998/4 仙台白百合学園開校 1999/3 泉ソフトパーク竣工 1999/4 宮城県産業技術総合センターオープン 1999/7 住宅団地第5期竣工 2003/1 泉ソフトパークグループシティ稼働 2004/8 泉ソフトパーク ブルデンシャル生命保険稼働	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
事業主	当社(100%)			スケジュール	1996/11 開発許可取得 2000/3 マテリア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
スケジュール	2008/2 着工 2009/7 販売 2009/6 竣工	備考	住宅団地 (開発済面積 619ha) 販売済み住戸 : 8,841戸 定着戸数 : 8,329戸 定着人口 : 25,311人 工業・流通団地 155ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha		

3. 資産開発事業

汐留ビルディング		東二番丁スクエア		尼崎フロントビル		広島鉄砲町ビルディング	
所在地	東京都港区海岸一丁目2番20号	所在地	宮城県仙台市青葉区一番町四丁目1-25	所在地	兵庫県尼崎市潮江一丁目2番6号（保留地）	所在地	広島県広島市中区鉄砲町10-12（住居表示）
敷地面積	12,054㎡	敷地面積	3,197.42㎡	敷地面積	3,975.2㎡	敷地面積	1,005.61㎡
建物概要	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：118,572.95㎡ 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	建物概要 建物構造：地上S造、地下SRC造・RC造 建物規模：地上14階、地下1階 延床面積：28,239.71㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：108台 設計監理者： 三菱地所設計・鹿島建設設計監理共同企業体 施工者：鹿島建設	建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上10階（駐車場棟4階） 延床面積：24,310.81㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：158台 設計監修・工事監理者：三菱地所設計 設計施工者：大林組	建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上14階、地下1階 延床面積：9,970.04㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：61台 設計監修・工事監理者：三菱地所設計 設計施工者：清水建設			
事業者	有限会社マーレ 開発業務受託者 当社、東急不動産	事業者 はやて特定目的会社 開発業務受託者 当社、鹿島建設	事業者 有限会社あまがさき駅前開発 開発業務受託者 当社、神鋼不動産	事業者 当社			
スケジュール	2005/9 着工 2007/12 竣工	スケジュール 2007/3 着工 2008/7 竣工	スケジュール 2007/11 着工 2008/10 竣工	スケジュール 2008/2 着工 2009/4 竣工			
二番町センタービル		（仮称）豊洲3-1街区ビル計画		（仮称）北新宿地区再開発計画（業務棟）		シタディーン新宿	
所在地	東京都千代田区二番町5-25	所在地	東京都江東区豊洲三丁目1番53	所在地	東京都新宿区北新宿二丁目地内	所在地	東京都新宿区新宿1-28-5他
敷地面積	6,490.46㎡	敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡	敷地面積	901.25㎡
建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上13階、地下2階 延床面積：44,343.84㎡ 建物用途：事務所、賃貸住宅、駐車場 駐車台数：97台 設計・施工：竹中工務店 監理・設計監修：三菱地所設計	建物計画 建物構造：地上S造、地下RC造 建物規模：地上15階、地下2階、塔屋2階 延床面積：106,537.60㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：244台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設	建物計画 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上35階、地下2階、塔屋1階 延床面積：94,011.52㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：210台 設計監理者：三菱地所設計・鹿島建設 施工者：鹿島建設	建物計画 建物構造：RC造（一部SRC造） 建物規模：地上12階地下1階 延床面積：6,341.74㎡ 建物用途：サービスアパートメント 住戸数：160室 設計監理：観光企画設計社 施工者：鹿島建設 コンストラクション・マネジメント：三菱地所設計			
事業者	有限会社まちづくりインベストメント 開発業務受託者 当社	事業者 IHI、豊洲3の1特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者 当社、平和不動産 開発業務受託者 当社	事業者 シタディーン新宿特定目的会社 開発業務受託者 当社			
スケジュール	2008/4 着工 2009/7 竣工	スケジュール 2008/12 着工 2010/8 竣工予定	スケジュール 2008/11 着工 2011/5 竣工予定	スケジュール 2007/6 着工 2009/1 竣工 2009/3 開業			

4. 海外事業

タイムライフビル	マグローヒルビル	745セブンスアベニュー	ワン ノース セントラル
<p>所在地 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 7,600㎡ 建物規模 地上48階 地下3階 建物延面積 171,500㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工 : 1956年 竣工 : 1959年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rock Green, Inc. 当社 55% SLグリーン 45%</p> <p>敷地面積 10,100㎡ 建物規模 地上51階 地下5階 建物延面積 237,100㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工 : 1969年 竣工 : 1972年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rock-Forty-Ninth, LLC (底地権) 当社 100%</p> <p>敷地面積 5,700㎡ 建物規模 地上32階 地下1階 建物延面積 97,400㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工 : 1999年 竣工 : 2002年</p> <p>当社事業参加 1998年</p>	<p>所在地 アリゾナ州フェニックス</p> <p>所有主体 One North Central LLC 当社 100%</p> <p>敷地面積 5,300㎡ 建物規模 地上20階 地下4階 建物延面積 38,000㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 竣工 : 2001年 取得 : 2008年</p> <p>当社事業参加 2008年</p>
フラッシングコモنز	シーゲートコーポレートセンター	ミラマータウンセンター	チャンドラーコーポレートセンター
<p>所在地 ニューヨーク市クイーンズ</p> <p>開発主体 当社 50% TDC 50%</p> <p>敷地面積 20,000㎡ 建物延面積 182,000㎡</p> <p>事業内容 オフィス、商業、住宅 スケジュール 着工 : 2009年以降(予定)</p> <p>当社事業参加 2005年</p>	<p>所在地 カリフォルニア州オーシャンサイド</p> <p>開発主体 当社 100%</p> <p>敷地面積 107,000㎡ 建物延面積 35,000㎡</p> <p>事業内容 オフィス、物流 スケジュール 第一期竣工 : 2007年 第二期着工 : 2009年</p> <p>当社事業参加 2006年</p>	<p>所在地 フロリダ州ミラマー</p> <p>開発主体 当社 50% Kimco 50%</p> <p>敷地面積 166,000㎡ 建物延面積 オフィス : 5,000㎡ 商業 : 13,000㎡ 住宅 : 500戸 etc.</p> <p>事業内容 オフィス、商業、住宅 スケジュール 第一期着工 : 2006年 第一期竣工 : 2008年</p> <p>当社事業参加 2006年</p>	<p>所在地 アリゾナ州チャンドラー</p> <p>開発主体 当社 100%</p> <p>敷地面積 98,300㎡ 建物延面積 23,000㎡</p> <p>事業内容 オフィス、物流施設 スケジュール 第一期着工 : 2008年 第一期竣工 : 2009年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>

パタノスター・スクエア	リバー・プレート・ハウス	ボウベルズ・ハウス	セントラル・セント・ジャイルス
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>ビル1 (ワーウィック・コート) 敷地面積 3,300㎡ 建物規模 地上8階 地下2階 建物延面積 29,500㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>ビル2 (10パタノスター・スクエア) 敷地面積 4,000㎡ 建物規模 地上8階 地下2階 建物延面積 34,900㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>スケジュール 着工 : 2001年 竣工 : 2003年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>敷地面積 2,200㎡ 建物規模 地上7階 地下2階 建物延面積 18,700㎡ 建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1989年 取得 : 2007年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 The Bow Bells House Limited Partnership 当社 50% 三菱商事 50%</p> <p>敷地面積 3,000㎡ 建物規模 地上8階 地下1階 建物延面積 20,000㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>スケジュール 着工 : 2006年 竣工 : 2007年</p> <p>当社事業参加 2005年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>開発主体 Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&G 50%</p> <p>敷地面積 7,900㎡ 建物規模 地上11階 地下2階 建物延面積 オフィス棟 55,000㎡ 住宅棟 11,000㎡ 事業内容 オフィス、商業、住宅</p> <p>スケジュール 着工 : 2007年 竣工 : 2010年 (予定)</p> <p>当社事業参加 2007年</p>