

■2011/5/9



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2011/3

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
四塚・玉木・谷村
TEL:03-3287-6517
FAX:03-3212-3757

<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

■目次

	Page
I. 決算比較表	
1. 2011年3月期実績/2010年3月期実績連結PL比較表	3
2. 2011年3月期実績/前回予想(2010年10月29日公表値)連結PL比較表	4
3. 2012年3月期予想/2011年3月期実績連結PL比較表	5
4. 2011年3月末/2010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
2. セグメント別内訳(連結)	8,9
3. ビル事業データ(連結)	10
4. ビル事業データ(三菱地所単体)	10
5. 丸の内データ(三菱地所単体)	10
6. マンション事業データ	11
7. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	11
III. 連結決算概要	
1. 連結貸借対照表	12,13
2. 連結損益計算書	14
3. 連結キャッシュ・フロー	15
4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	16
5. 有利子負債(連結)	16
6. 会社別内訳(連結)	17
IV. 単体決算概要	
1. 2011年3月期実績/2010年3月期実績単体PL比較表	18
2. 2012年3月期予想/2011年3月期実績単体PL比較表	19
3. 単体貸借対照表	20,21
4. 単体損益計算書	22
5. 単体キャッシュ・フロー	23
6. 総資産、設備投資、減価償却費(単体)	24
7. 有利子負債(単体)	24

	Page
V. 主要子会社の個別データ	
1. 三菱地所レジデンス(株)	25
2. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	26
3. 三菱地所ホーム(株)	27
4. (株)三菱地所設計	28
5. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	29
6. 三菱地所ビルマネジメント(株)	30
7. 三菱地所コミュニティ(株)	31
8. (株)三菱地所プロパティマネジメント	32
9. 丸の内熱供給(株)	33
10. チェルシージャパン(株)	34
11. (株)サンシャインシティ	35
12. (株)ロイヤルパークホテル	36
13. ロックフェラーグループ(株)	37
VI. 主要プロジェクトの概要	
1. ビル事業	38~42
2. 住宅事業	43,44
3. 都市開発事業	45,46
4. 海外事業	47,48

※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. 2011年3月期実績/2010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	2011/3 実績	2010/3 実績	増減
ビル事業	463,939	489,696	△ 25,756
住宅事業	336,595	350,008	△ 13,413
資産開発事業	52,987	50,691	2,296
海外事業	45,091	40,187	4,904
設計監理事業	18,584	19,466	△ 882
注文住宅事業	33,290	26,427	6,863
ホテル事業	27,643	28,564	△ 920
不動産サービス事業	27,719	25,816	1,903
その他の事業 (消去)	△ 20,849	△ 20,724	△ 124
営業収益	988,447	1,013,415	△ 24,967
ビル事業	141,823	149,836	△ 8,013
住宅事業	11,783	△ 35,730	47,513
資産開発事業	8,187	40,259	△ 32,071
海外事業	10,015	10,496	△ 481
設計監理事業	590	1,392	△ 802
注文住宅事業	478	△ 370	848
ホテル事業	△ 340	△ 112	△ 227
不動産サービス事業	430	210	220
その他の事業 (消去または全社)	△ 15,121	△ 17,198	2,076
営業利益	158,258	148,972	9,285
営業外収益	8,503	9,342	△ 838
営業外費用	35,930	40,933	△ 5,002
経常利益	130,830	117,381	13,449
特別利益	-	2,323	△ 2,323
特別損失	14,874	88,832	△ 73,957
税金等調整前当期純利益	115,955	30,872	85,083
法人税、住民税及び事業税	26,953	16,319	10,634
法人税等調整額	21,687	△ 4,966	26,654
少数株主損益調整前当期純利益	67,314	19,518	47,795
少数株主損益	3,095	7,618	△ 4,523
当期純利益	64,219	11,900	52,318

前期に大型物件の売却があった反動減など。
マンション売上の減少など。
物件売却収入の増加など。
物件売却収入の増加など。
売上棟数の増加などによる。
震災の影響に伴う売上減少など。
一部子会社(三菱地所ハウスネット)が2011/3-3Qより住宅事業から移管したことなどによる。

前期に大型物件の売却があった反動減など。
前期にたな卸資産の評価損を計上したことなど。
前期に大型物件の売却に伴う売却益があった反動減など。
為替換算レートの影響など。
売上棟数の増加など。

支払利息の減少など。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2011/3 実績	2010/3 実績	増減
投資有価証券売却益	-	1,059	△ 1,059
容積利用権設定益	-	1,263	△ 1,263
特別利益合計	-	2,323	△ 2,323

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2011/3 実績	2010/3 実績	増減
投資有価証券評価損	3,286	-	3,286
エクイティ出資評価損	3,587	54,523	△ 50,935
減損損失	2,788	34,309	△ 31,521
災害による損失	2,159	-	2,159
固定資産除却関連損	3,052	-	3,052
特別損失合計	14,874	88,832	△ 73,957

(2011/3 内容)
保有する投資有価証券の評価損を計上。
事業撤退に伴うエクイティ出資評価損などの計上。
一部の固定資産において評価の見直しを行ったことによる。
東日本大震災に伴う損失を計上。
保有する固定資産の再開発を予定しているため。

2. 2011年3月期実績/前回予想(2010年10月29日公表値)連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2011/3 実績	2011/3 前回予想	増減	
ビル事業	463,939	467,000	△ 3,061	三菱地所の建物賃貸収入及び賃貸関連収入の減少など。
住宅事業	336,595	338,000	△ 1,405	一部子会社(三菱地所ハウスネット)を2011/3-3Qより、不動産サービス事業に移管したことによる。
資産開発事業	52,987	29,000	23,987	物件売却収入の増加などによる。
海外事業	45,091	49,500	△ 4,409	予定していた物件売却が延期になったことなどによる。
設計監理事業	18,584	18,500	84	
注文住宅事業	33,290	31,000	2,290	引渡し物件の受注単価が上昇したことなどによる。
ホテル事業	27,643	29,500	△ 1,857	
不動産サービス事業	27,719	27,500	219	震災により各部門の売上が減少したことによる。
その他の事業 (消去)	3,443 △ 20,849	3,000 △ 18,000	443 △ 2,849	
営業収益	988,447	975,000	13,447	
ビル事業	141,823	147,000	△ 5,177	三菱地所の建物賃貸利益の減少(減価償却費の増加)など。
住宅事業	11,783	6,500	5,283	マンション事業の利益率の改善、販売費の減少などによる。
資産開発事業	8,187	6,000	2,187	物件売却益の増加などによる。
海外事業	10,015	10,500	△ 485	
設計監理事業	590	1,000	△ 410	
注文住宅事業	478	0	478	
ホテル事業	△ 340	500	△ 840	
不動産サービス事業	430	500	△ 70	
その他の事業 (消去または全社)	411 △ 15,121	0 △ 16,000	411 879	
営業利益	158,258	156,000	2,258	
営業外収益	8,503	6,000	2,503	三菱地所における受取配当金の増加など。
営業外費用	35,930	41,000	△ 5,070	支払利息の減少など。
経常利益	130,830	121,000	9,830	
特別利益	-	-	-	
特別損失	14,874	6,700	8,174	
税金等調整前当期純利益	115,955	114,300	1,655	
法人税等	48,641	43,800	4,841	
少数株主損益調整前当期純利益	67,314	70,500	△ 3,186	
少数株主損益	3,095	7,500	△ 4,405	
当期純利益	64,219	63,000	1,219	

(2011/3期 内容)

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳

	2011/3 実績	2011/3 前回予想	増減	
投資有価証券評価損	3,286	-	3,286	保有する投資有価証券の評価損を計上。
エクイティ出資評価損	3,587	1,400	2,187	事業撤退に伴うエクイティ出資評価損などの計上。
減損損失	2,788	2,200	588	一部の固定資産において評価の見直しを行ったことによる。
災害による損失	2,159	-	2,159	東日本大震災に伴う損失を計上。
固定資産除却関連損	3,052	3,100	△ 48	
特別損失合計	14,874	6,700	8,174	保有する固定資産の再開を予定しているため。

3. 2012年3月期予想／2011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	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	507,000	463,939	43,061
住宅事業	311,000	369,145	△ 58,145
都市開発事業	58,000	47,907	10,093
海外事業	38,000	45,091	△ 7,091
投資マネジメント事業	5,000	5,220	△ 220
設計監理事業	19,000	18,584	416
ホテル事業	26,000	27,643	△ 1,643
不動産サービス事業	27,000	27,719	△ 719
その他の事業	3,000	3,443	△ 443
（消去）	△ 17,000	△ 20,248	3,248
営業収益	977,000	988,447	△ 11,447
<新セグメント（※）>			
ビル事業	147,000	141,823	5,177
住宅事業	3,000	12,234	△ 9,234
都市開発事業	1,000	5,674	△ 4,674
海外事業	7,000	10,015	△ 3,015
投資マネジメント事業	2,000	2,528	△ 528
設計監理事業	1,000	590	410
ホテル事業	0	△ 340	340
不動産サービス事業	0	430	△ 430
その他の事業	500	411	89
（消去または全社）	△ 16,500	△ 15,109	△ 1,391
営業利益	145,000	158,258	△ 13,258
営業外収益	7,000	8,503	△ 1,503
営業外費用	42,000	35,930	6,070
経常利益	110,000	130,830	△ 20,830
特別利益	1,000	-	1,000
特別損失	4,000	14,874	△ 10,874
税金等調整前当期純利益	107,000	115,955	△ 8,955
法人税等	45,000	48,641	△ 3,641
少数株主損益調整前当期純利益	62,000	67,314	△ 5,314
少数株主損益	7,000	3,095	3,905
当期純利益	55,000	64,219	△ 9,219

物件売却収入の増加などによる。

震災の影響等によるマンション売上の減少など。

物件売却収入の増加などによる。

物件売却収入の減少や、為替換算レートの影響などによる。

震災に伴う影響（需要減少、一部施設の休止など）による。

物件売却益の増加などによる。

震災の影響等によるマンション売上の減少など。

匿名組合出資分配益の減少など。

物件売却益の減少や、為替換算レートの影響などによる。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。

- ・注文住宅事業を住宅事業に統合
- ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
- ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

(2012/3期 内容)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
固定資産売却益	1,000	-	1,000
特別利益合計	1,000	-	1,000

一部資産の売却を予定しているため。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
投資有価証券評価損	-	3,286	△ 3,286
エクイティ出資評価損	-	3,587	△ 3,587
減損損失	-	2,788	△ 2,788
災害による損失	-	2,159	△ 2,159
固定資産除却関連損	4,000	3,052	948
特別損失合計	4,000	14,874	△ 10,874

(2012/3期 内容)

保有する固定資産の再開発を予定しているため。

4. 2011年3月末／2010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	2011/3末	2010/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	224,688	175,159	49,529
2. 受取手形及び営業未収入金	40,130	31,889	8,241
3. 有価証券	5,094	3,567	1,526
4. 販売用不動産	217,420	150,245	67,174
5. 仕掛販売用不動産	324,713	323,943	770
6. 開発用不動産	8,801	8,844	△ 43
7. 未成工事支出金	7,627	9,926	△ 2,298
8. その他のたな卸資産	841	814	27
9. エクイティ出資	209,900	226,201	△ 16,300
10. 繰延税金資産	18,849	41,850	△ 23,001
11. その他の流動資産	42,361	57,146	△ 14,784
12. 貸倒引当金	△ 502	△ 506	3
流動資産合計	1,099,926	1,029,082	70,843
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	788,952	876,239	△ 87,287
(2) 機械装置及び運搬具	21,575	24,223	△ 2,647
(3) 土地	1,613,702	1,652,937	△ 39,234
(4) 信託土地	245,091	277,425	△ 32,334
(5) 建設仮勘定	35,516	26,723	8,792
(6) その他の有形固定資産	12,467	14,472	△ 2,004
有形固定資産合計	2,717,305	2,872,021	△ 154,715
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	86,802	88,665	△ 1,862
(2) その他の無形固定資産	8,578	6,927	1,650
無形固定資産合計	95,381	95,593	△ 212
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	183,318	201,303	△ 17,984
(2) 長期貸付金	1,726	1,769	△ 42
(3) 敷金及び保証金	97,238	96,017	1,220
(4) 繰延税金資産	5,847	7,757	△ 1,909
(5) その他の投資	46,571	53,374	△ 6,803
(6) 貸倒引当金	△ 2,105	△ 1,853	△ 251
投資その他の資産合計	332,596	358,368	△ 25,771
固定資産合計	3,145,283	3,325,982	△ 180,699
資産合計	4,245,209	4,355,065	△ 109,856

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2011/3末	2010/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	76,113	78,800	△ 2,687
2. 短期借入金	75,507	105,586	△ 30,079
3. 1年内返済予定の長期借入金	201,885	286,169	△ 84,283
4. 1年内償還予定の社債	36,330	39,916	△ 3,585
5. 未払法人税等	15,857	8,472	7,384
6. 繰延税金負債	1	0	0
7. その他の流動負債	127,210	132,077	△ 4,866
流動負債合計	532,906	651,023	△ 118,116
II. 固定負債			
1. 社債	530,000	550,000	△ 20,000
2. 長期借入金	788,097	772,149	15,948
3. 受入敷金保証金	374,719	382,413	△ 7,693
4. 繰延税金負債	214,060	223,756	△ 9,695
5. 再評価に係る繰延税金負債	332,181	332,194	△ 13
6. 退職給付引当金	15,322	15,570	△ 248
7. 役員退職慰勞引当金	587	644	△ 57
8. 負ののれん	79,074	83,705	△ 4,630
9. その他の固定負債	63,210	37,384	25,826
固定負債合計	2,397,254	2,397,819	△ 564
負債合計	2,930,161	3,048,842	△ 118,681
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	170,485	170,485	-
3. 利益剰余金	449,889	402,792	47,097
4. 自己株式	△ 4,390	△ 3,926	△ 463
株主資本計	757,358	710,724	46,633
II. その他の包括利益累計額			
1. その他有価証券評価差額金	48,021	59,729	△ 11,708
2. 繰延ヘッジ損益	△ 254	△ 376	122
3. 土地再評価差額金	458,297	458,303	△ 6
4. 為替換算調整勘定	△ 61,151	△ 45,223	△ 15,927
その他の包括利益累計額合計	444,912	472,432	△ 27,519
III. 新株予約権	381	305	75
IV. 少数株主持分	112,395	122,760	△ 10,364
純資産合計	1,315,047	1,306,222	8,825
負債・純資産合計	4,245,209	4,355,065	△ 109,856

(※)「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の2009年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

II. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3 (予想)	
営業収益	947,641 百万円	787,652 百万円	942,626 百万円	1,013,415 百万円	988,447 百万円	977,000 百万円	
営業利益	166,165 百万円	177,983 百万円	138,567 百万円	148,972 百万円	158,258 百万円	145,000 百万円	
経常利益	151,674 百万円	162,061 百万円	108,624 百万円	117,381 百万円	130,830 百万円	110,000 百万円	
当期純利益	97,662 百万円	86,963 百万円	45,423 百万円	11,900 百万円	64,219 百万円	55,000 百万円	
総資産	3,447,272 百万円	4,327,137 百万円	4,429,070 百万円	4,355,065 百万円	4,245,209 百万円	4,412,000 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	1,148,494 百万円	1,183,156 百万円	1,202,270 百万円	1,242,000 百万円	
有利子負債	1,012,588 百万円	1,645,407 百万円	1,834,195 百万円	1,762,111 百万円	1,639,050 百万円	1,755,000 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	45,824 百万円	212,668 百万円	259,263 百万円	149,000 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	△ 214,500 百万円	△ 112,639 百万円	△ 67,223 百万円	△ 294,000 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	141,055 百万円	△ 106,852 百万円	△ 140,269 百万円	92,500 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	209,522 百万円	230,730 百万円	237,109 百万円	223,000 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 %	3.5 %	3.8 %	3.5 %
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	5.2 倍	6.6 倍	6.1 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 %	1.0 %	5.4 %	4.5 %
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	32.90 円	8.58 円	46.27 円	39.63 円

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2007/3		2008/3		2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3(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	353,956	36.5%	380,562	46.9%	406,606	42.3%	489,696	47.4%	463,939	46.0%	ビル事業	463,939	46.0%	507,000	51.0%
住宅事業	231,514	23.9%	213,903	26.3%	309,039	32.1%	350,008	33.8%	336,595	33.3%	住宅事業	369,145	36.6%	311,000	31.3%
資産開発事業	38,216	3.9%	29,430	3.6%	91,919	9.6%	50,691	4.9%	52,987	5.2%	都市開発事業	47,907	4.7%	58,000	5.8%
海外事業	226,444	23.4%	71,920	8.9%	47,382	4.9%	40,187	3.9%	45,091	4.5%	海外事業	45,091	4.5%	38,000	3.8%
設計監理事業	17,790	1.8%	19,086	2.3%	20,058	2.1%	19,466	1.9%	18,584	1.8%	投資マネジメント事業	5,220	0.5%	5,000	0.5%
注文住宅事業	34,550	3.6%	31,216	3.8%	29,349	3.0%	26,427	2.5%	33,290	3.3%	設計監理事業	18,584	1.8%	19,000	1.9%
ホテル事業	33,493	3.5%	33,163	4.1%	30,775	3.2%	28,564	2.8%	27,643	2.7%	ホテル事業	27,643	2.7%	26,000	2.6%
不動産サービス事業	28,851	3.0%	27,941	3.4%	23,374	2.4%	25,816	2.5%	27,719	2.7%	不動産サービス事業	27,719	2.7%	27,000	2.7%
その他の事業	4,260	0.4%	4,982	0.6%	3,872	0.4%	3,281	0.3%	3,443	0.3%	その他の事業	3,443	0.3%	3,000	0.4%
セグメント間消去又は全社	△ 21,437		△ 24,554		△ 19,752		△ 20,724		△ 20,849		セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 17,000	
	947,641		787,652		942,626		1,013,415		988,447			988,447		977,000	

②営業利益	2007/3		2008/3		2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円			百万円		百万円	
ビル事業	100,214		114,490		119,204		149,836		141,823		ビル事業	141,823		147,000	
住宅事業	23,979		24,326		△ 15,460		△ 35,730		11,783		住宅事業	12,234		3,000	
資産開発事業	23,520		16,863		33,504		40,259		8,187		都市開発事業	5,674		1,000	
海外事業	22,005		27,544		12,526		10,496		10,015		海外事業	10,015		7,000	
設計監理事業	1,181		2,324		2,178		1,392		590		投資マネジメント事業	2,528		2,000	
注文住宅事業	△ 169		△ 616		△ 281		△ 370		478		設計監理事業	590		1,000	
ホテル事業	1,616		1,362		△ 19		△ 112		△ 340		ホテル事業	△ 340		0	
不動産サービス事業	6,082		4,108		△ 445		210		430		不動産サービス事業	430		0	
その他の事業	798		995		669		189		411		その他の事業	411		500	
セグメント間消去又は全社	△ 13,064		△ 13,415		△ 13,309		△ 17,198		△ 15,121		セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 16,500	
	166,165		177,983		138,567		148,972		158,258			158,258		145,000	

③営業利益率	2007/3		2008/3		2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3(予想)	
ビル事業	28.3%		30.1%		29.3%		30.6%		30.6%		ビル事業	30.6%		29.0%	
住宅事業	10.4%		11.4%		△ 5.0%		△ 10.2%		3.5%		住宅事業	3.3%		1.0%	
資産開発事業	61.5%		57.3%		36.4%		79.4%		15.5%		都市開発事業	11.8%		1.7%	
海外事業	9.7%		38.3%		26.4%		26.1%		22.2%		海外事業	22.2%		18.4%	
設計監理事業	6.6%		12.2%		10.9%		7.2%		3.2%		投資マネジメント事業	48.4%		40.0%	
注文住宅事業	△ 0.5%		△ 2.0%		△ 1.0%		△ 1.4%		1.4%		設計監理事業	3.2%		5.3%	
ホテル事業	4.8%		4.1%		△ 0.1%		△ 0.4%		△ 1.2%		ホテル事業	△ 1.2%		0.0%	
不動産サービス事業	21.1%		14.7%		△ 1.9%		0.8%		1.6%		不動産サービス事業	1.6%		0.0%	
その他の事業	18.7%		20.0%		17.3%		5.8%		11.9%		その他の事業	11.9%		16.7%	
セグメント間消去又は全社											セグメント間消去又は全社				
	17.5%		22.6%		14.7%		14.7%		16.0%			16.0%		14.8%	

④減価償却費	2007/3		2008/3		2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円			百万円		百万円	
ビル事業	38,531		45,893		49,207		61,743		59,501		ビル事業	59,501		-	
住宅事業	780		795		1,643		1,962		1,850		住宅事業	2,014		-	
資産開発事業	2,931		2,316		1,260		1,780		1,434		都市開発事業	1,401		-	
海外事業	9,774		5,539		6,070		6,302		5,689		海外事業	5,689		-	
設計監理事業	51		40		45		69		79		投資マネジメント事業	33		-	
注文住宅事業	119		144		143		144		200		設計監理事業	79		-	
ホテル事業	1,444		1,510		1,425		1,275		1,153		ホテル事業	1,153		-	
不動産サービス事業	279		388		451		537		537		不動産サービス事業	537		-	
その他の事業	114		139		114		79		72		その他の事業	72		-	
セグメント間消去又は全社	227		99		3		31		109		セグメント間消去又は全社	145		-	
	54,257		56,867		60,364		73,926		70,628			70,628		68,500	

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。

- ・注文住宅事業を住宅事業に統合
- ・資産開発事業を都市開発事業に名称変更
- ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

⑤償却前営業利益	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円
ビル事業	138,745	160,384	168,411	211,579	201,324	ビル事業	201,324	-
住宅事業	24,759	25,121	△ 13,817	△ 33,768	13,633	住宅事業	14,248	-
資産開発事業	26,452	19,179	34,764	42,039	9,621	都市開発事業	7,075	-
海外事業	31,780	33,083	18,596	16,798	15,704	海外事業	15,704	-
						投資マネジメント事業	2,561	-
設計監理事業	1,233	2,364	2,223	1,461	669	設計監理事業	669	-
注文住宅事業	△ 49	△ 471	△ 138	△ 226	678			-
ホテル事業	3,061	2,872	1,406	1,163	813	ホテル事業	813	-
不動産サービス事業	6,361	4,496	6	747	967	不動産サービス事業	967	-
その他の事業	913	1,134	783	268	483	その他の事業	483	-
セグメント間消去又は全社	△ 12,836	△ 13,315	△ 13,306	△ 17,167	△ 15,012	セグメント間消去又は全社	△ 14,964	-
	220,422	234,850	198,932	222,898	228,886		228,886	213,500

⑥資本的支出	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円
ビル事業	93,906	122,149	111,413	79,748	55,853	ビル事業	55,853	-
住宅事業	816	1,835	11,475	6,502	8,375	住宅事業	8,644	-
資産開発事業	23,846	106,345	11,128	21,964	6,658	都市開発事業	6,332	-
海外事業	26,816	44,857	70,829	8,222	7,594	海外事業	7,594	-
						投資マネジメント事業	326	-
設計監理事業	17	63	132	151	60	設計監理事業	60	-
注文住宅事業	254	205	213	321	308			-
ホテル事業	1,353	1,216	1,057	330	530	ホテル事業	530	-
不動産サービス事業	665	729	725	301	461	不動産サービス事業	461	-
その他の事業	172	397	99	34	28	その他の事業	28	-
セグメント間消去又は全社	△ 890	3,798	△ 393	4,197	△ 520	セグメント間消去又は全社	△ 482	-
	146,958	281,597	206,681	121,775	79,350		79,350	-

⑦総資産	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円
ビル事業	2,017,633	2,566,825	2,828,850	2,846,909	2,886,101	ビル事業	2,886,101	-
住宅事業	397,118	731,816	750,489	688,298	671,769	住宅事業	683,265	-
資産開発事業	250,542	337,375	325,851	250,005	192,667	都市開発事業	164,610	-
海外事業	332,225	351,016	303,982	318,075	292,808	海外事業	292,808	-
						投資マネジメント事業	28,056	-
設計監理事業	19,664	22,155	25,329	25,016	24,333	設計監理事業	24,333	-
注文住宅事業	14,225	14,992	14,113	14,250	14,845			-
ホテル事業	30,127	28,626	26,902	25,416	23,151	ホテル事業	23,151	-
不動産サービス事業	104,559	31,909	56,026	55,691	25,265	不動産サービス事業	25,265	-
その他の事業	37,977	26,406	26,401	27,188	27,609	その他の事業	27,609	-
セグメント間消去又は全社	243,198	216,013	71,122	104,213	86,655	セグメント間消去又は全社	90,005	-
	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,385,065	4,245,209		4,245,209	4,412,000

※外貨換算レート		2011年3月期		2012年3月期	
円/ドル	PL	87.79	BS 81.49	PL	82.00 BS 82.00
円/ポンド	PL	135.52	BS 126.48	PL	130.00 BS 130.00

3. ビル事業データ（連結）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3
貸付面積	2,684 千㎡	2,881 千㎡	3,280 千㎡	3,643 千㎡	3,727 千㎡
（所有）	1,774 千㎡	2,021 千㎡	2,265 千㎡	2,560 千㎡	2,556 千㎡
（転貸）	909 千㎡	859 千㎡	1,015 千㎡	1,082 千㎡	1,170 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3（予想）
①営業延床面積						
当社保有面積	2,879 千㎡	3,218 千㎡	3,161 千㎡	3,359 千㎡	3,362 千㎡	3,497 千㎡
当社借受面積	890 千㎡	956 千㎡	1,186 千㎡	1,301 千㎡	1,534 千㎡	1,483 千㎡
営業延床面積合計	3,769 千㎡	4,175 千㎡	4,347 千㎡	4,660 千㎡	4,896 千㎡	4,980 千㎡
②貸付有効面積	2,499 千㎡	2,736 千㎡	2,824 千㎡	2,983 千㎡	3,067 千㎡	3,144 千㎡
③空室率（全国全用途）	1.68 %	2.06 %（※1）	2.86 %	3.40 %	3.58 %	4.0 %
④平均賃料（全国全用途）	21,733 円	22,602 円	23,560 円	24,864 円	24,423 円	24,000 円

注：※1） 2008/3の空室率は、赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。
（尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は1.26%となる。）

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3
延床面積	1,897 千㎡	2,195 千㎡	2,258 千㎡	2,565 千㎡	2,565 千㎡
貸付有効面積	1,246 千㎡	1,415 千㎡	1,477 千㎡	1,614 千㎡	1,582 千㎡
事務所空室率	0.55 %	0.19 %	1.09 %	2.42 %	2.26 %
ビル賃貸売上高	146,399 百万円	165,928 百万円	180,265 百万円	199,230 百万円	217,796 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
- 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

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
売上	219,945 百万円	275,120 百万円	259,605 百万円	215,000 百万円
売上計上戸数	5,103 戸	6,987 戸	6,148 戸	4,700 戸
粗利益率	15.1 %	10.8 %	16.0 %	17.0 %
完成在庫	1,611 戸	1,622 戸	571 戸	- 戸
新規発売戸数	5,525 戸	5,910 戸	5,359 戸	5,500 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。

※2011/3以降は三菱地所レジデンスの数字。2011/3より完成在庫数については、契約済の住戸を除外する等、カウント方法を変更しています。

7. 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	2009/3	2010/3	2011/3
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	320 億円	442 億円	848 億円	868 億円	900 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	277 億円	280 億円	469 億円	518 億円	782 億円
TMK・TK有利子負債残高	1,421 億円	2,283 億円	4,306 億円	5,044 億円	6,156 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	89 億円	139 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	20 億円	25 億円
TMK・TK有利子負債残高	191 億円	7 億円	0 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	1,715 億円	1,176 億円	839 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	358 億円	822 億円	980 億円	472 億円	279 億円
TMK・TK有利子負債残高	2,637 億円	4,296 億円	4,533 億円	4,086 億円	4,282 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	2,587 億円	2,134 億円	1,879 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	668 億円	1,103 億円	1,450 億円	1,011 億円	1,088 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,250 億円	6,587 億円	8,840 億円	9,131 億円	10,439 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）

(注3)TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)は、当社の簿価を持つ分で換算する等の方法により算出

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	201,107	186,321	181,168	175,159	224,688
受取手形及び営業未収入金	33,912	37,063	28,949	31,889	40,130
有価証券	6,160	31,739	4,442	3,567	5,094
販売用不動産	-	(153,085)	198,085	150,245	217,420
仕掛販売用不動産	-	(429,181)	383,352	323,943	324,713
開発用不動産	-	(9,139)	8,974	8,844	8,801
未成工事支出金	-	(10,315)	9,162	9,926	7,627
その他のたな卸資産	-	(1,102)	960	814	841
たな卸資産	300,180	-	-	-	-
エクイティ出資	127,099	185,640	257,879	226,201	209,900
繰延税金資産	36,827	47,053	43,559	41,850	18,849
その他の流動資産	33,702	51,179	59,006	57,146	42,361
貸倒引当金	△ 421	△ 436	△ 402	△ 506	△ 502
流動資産合計	738,568	1,141,385	1,175,139	1,029,082	1,099,926
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	659,167	753,179	792,064	876,239	788,952
機械装置及び運搬具	16,400	25,516	22,733	24,223	21,575
土地	1,414,754	1,564,953	1,632,779	1,652,937	1,613,702
信託土地	-	280,547	277,425	277,425	245,091
建設仮勘定	88,170	83,271	136,344	26,723	35,516
その他の有形固定資産	5,746	7,267	8,371	14,472	12,467
有形固定資産合計	2,184,239	2,714,735	2,869,718	2,872,021	2,717,305
(無形固定資産)					
のれん(連結調整勘定)	7,925	-	-	-	-
借地権	17,739	61,684	86,076	88,665	86,802
その他の無形固定資産	3,565	4,498	6,405	6,927	8,578
無形固定資産合計	29,231	66,183	92,481	95,593	95,381
(投資その他の資産)					
投資有価証券	356,928	251,805	152,424	201,303	183,318
長期貸付金	2,426	3,387	1,799	1,769	1,726
敷金及び保証金	77,571	86,595	88,983	96,017	97,238
繰延税金資産	5,116	8,156	3,952	7,757	5,847
その他の投資	54,106	56,520	47,608	53,374	46,571
貸倒引当金	△ 916	△ 1,631	△ 3,037	△ 1,853	△ 2,105
投資その他の資産合計	495,233	404,834	291,731	358,368	332,596
固定資産合計	2,708,704	3,185,752	3,253,930	3,325,982	3,145,283
資産合計	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209

(※) 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	2009/3	2010/3	2011/3
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	72,301	114,780	101,450	78,800	76,113
短期借入金	47,043	56,131	139,300	105,586	75,507
1年内返済予定の長期借入金	42,944	161,418	194,087	286,169	201,885
コマーシャルペーパー	-	10,000	10,000	-	-
1年内償還予定の社債	50,980	43,587	63,216	39,916	36,330
未払法人税等	38,078	38,372	20,273	8,472	15,857
繰延税金負債	-	-	33	0	1
事業譲渡損失引当金	0	-	-	-	-
その他の流動負債	222,607	159,622	161,236	132,077	127,210
流動負債合計	473,956	583,913	689,597	651,023	532,906
<固定負債>					
社債	415,000	540,000	545,000	550,000	530,000
長期借入金	456,619	834,269	880,129	772,149	788,097
受入敷金保証金	306,546	359,561	371,141	382,413	374,719
繰延税金負債	159,210	226,241	206,460	223,756	214,060
再評価に係る繰延税金負債	322,457	323,953	333,045	332,194	332,181
退職給付引当金	13,433	18,083	14,296	15,570	15,322
役員退職慰労引当金	49	691	786	644	587
負ののれん	-	67,172	84,921	83,705	79,074
その他固定負債	39,090	25,955	28,979	37,384	63,210
固定負債合計	1,712,407	2,395,928	2,464,759	2,397,819	2,397,254
負債合計	2,186,364	2,979,841	3,154,357	3,048,842	2,930,161
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	136,534	136,534	136,534	141,373	141,373
資本剰余金	165,216	165,216	165,216	170,485	170,485
利益剰余金	324,611	387,214	408,775	402,792	449,889
自己株式	△ 2,965	△ 3,440	△ 3,715	△ 3,926	△ 4,390
株主資本計	623,396	685,524	706,810	710,724	757,358
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	133,843	89,621	30,730	59,729	48,021
繰延ヘッジ損益	161	△ 357	△ 591	△ 376	△ 254
土地再評価差額金	470,397	472,578	460,009	458,303	458,297
為替換算調整勘定	△ 2,154	△ 8,478	△ 48,462	△ 45,223	△ 61,151
その他の包括利益累計額合計	602,247	553,364	441,684	472,432	444,912
<新株予約権>	79	142	218	305	381
<少数株主持分>	35,185	108,264	125,999	122,760	112,395
純資産合計	1,260,908	1,347,295	1,274,713	1,306,222	1,315,047
負債・純資産合計	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209

(※)「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の2009年度以前の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	947,641	787,652	942,626	1,013,415	988,447	977,000
営業利益	166,165	177,983	138,567	148,972	158,258	145,000
〔営業外収益〕						
受取利息	1,247	3,349	1,714	390	435	500
受取配当金	2,865	3,474	4,053	2,781	3,265	3,000
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	-	-	1,041	1,060	943	1,000
持分法投資利益	8,094	3,739	1,558	763	661	500
その他の営業外収益	2,495	3,752	2,867	4,345	3,196	2,000
営業外収益合計	14,703	14,316	11,235	9,342	8,503	7,000
〔営業外費用〕						
支払利息	18,867	22,167	31,073	29,207	24,777	24,500
固定資産除却損	6,843	4,616	4,024	6,676	6,136	7,500
その他の営業外費用	3,482	3,454	6,080	5,049	5,016	10,000
営業外費用合計	29,194	30,238	41,179	40,933	35,930	42,000
経常利益	151,674	162,061	108,624	117,381	130,830	110,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	1,115	-	-	-	-	1,000
投資有価証券売却益	-	1,697	-	1,059	-	-
関係会社株式売却益	40,060	2,255	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	-	-
特別利益合計	45,222	5,690	6,283	2,323	-	1,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	1,458	7,375	-	-	-
固定資産除却関連損	13,423	1,194	2,562	-	3,052	4,000
投資有価証券評価損	-	2,769	7,524	-	3,286	-
エクイティ出資評価損	-	-	-	54,523	3,587	-
減損損失	5,503	1,498	2,447	34,309	2,788	-
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	-	-	-
災害による損失	-	-	-	-	2,159	-
特別損失合計	18,926	8,088	24,902	88,832	14,874	4,000
税金等調整前当期純利益	177,969	159,663	90,005	30,872	115,955	107,000
法人税、住民税及び事業税	54,069	52,390	34,707	16,319	26,953	45,000
法人税等調整額	20,100	9,472	△ 6,606	△ 4,966	21,687	
少数株主損益調整前当期純利益	-	-	-	19,518	67,314	62,000
少数株主損益	6,137	10,836	16,481	7,618	3,095	7,000
当期純利益	97,662	86,963	45,423	11,900	64,219	55,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	177,969	159,663	90,005	30,872	115,955	107,000
特別損益等調整	△ 36,809	△ 124	19,316	94,000	15,968	8,000
減価償却費	54,257	56,867	60,364	73,926	70,628	68,500
たな卸資産の増減	8,394	△ 79,102	16,048	106,227	71,676	84,500
エクイティ出資の増減	△ 20,388	△ 85,042	△ 93,848	△ 20,284	9,183	△ 70,500
その他	2,426	△ 14,669	9,230	△ 34,234	△ 12,076	△ 21,500
法人税等の支払額	△ 35,138	△ 53,840	△ 55,293	△ 37,837	△ 12,073	△ 27,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	150,710	△ 16,248	45,824	212,668	259,263	149,000
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	9,046	2,223	4,904	-
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	169	4,468	157	-
設備投資	△ 138,169	△ 270,798	△ 201,088	△ 114,085	△ 76,332	△ 296,000
その他	△ 18,167	33,889	△ 22,627	△ 5,246	4,045	2,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 85,389	△ 212,207	△ 214,500	△ 112,639	△ 67,223	△ 294,000
新規調達	141,896	389,537	334,439	282,461	277,245	347,000
返済	△ 156,601	△ 130,408	△ 226,649	△ 322,794	△ 362,719	△ 281,000
配当金の支払い	△ 19,181	△ 33,878	△ 27,357	△ 24,328	△ 20,905	△ 20,500
その他	△ 206	13,691	60,622	△ 42,191	△ 33,890	47,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 34,093	238,942	141,055	△ 106,852	△ 140,269	92,500
現金及び現金同等物の換算差額	3,344	△ 2,765	△ 7,585	612	△ 2,096	-
現金及び現金同等物の増減額	34,571	7,721	△ 35,206	△ 6,210	49,674	△ 52,500
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	4,427	5,901	542	-	1,563	-
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	△ 516	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	167,090	206,089	219,712	184,552	177,825	229,062
現金及び現金同等物の期末残高	206,089	219,712	184,552	177,825	229,062	176,562

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	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
総資産	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,412,000
設備投資	138,169	270,798	201,088	114,085	76,332	296,000
減価償却費	54,257	56,867	60,364	73,926	70,628	68,500

※2011/3 設備投資主な内訳 763億円	三菱地所 923億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 592億円 リニューアルほか 192億円			
		その他	資産開発事業 66億円 住宅事業 63億円			
	その他 175億円	RGIほか子会社	RGI 46億円		サンシャインシティ 38億円 チエルシージャパン 35億円 丸の内熱供給 18億円	

※三菱地所923億円には、連結消去（335億円）が含まれています。

※2012/3（予想）設備投資主な内訳 2,960億円	三菱地所 2,420億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,250億円 リニューアルほか 210億円			
		その他	都市開発事業（固定資産） 840億円 住宅事業 120億円			
	その他 540億円	RGIほか子会社	RGI 215億円		チエルシージャパン 70億円 サンシャイン 55億円 丸の内熱供給 40億円	

5. 有利子負債（連結）

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
有利子負債	1,012,588	1,645,407	1,834,195	1,762,111	1,639,050	1,755,000
ネット有利子負債※1	806,499	1,425,695	1,649,642	1,584,286	1,409,987	1,578,500
支払利息	18,867	22,167	31,073	29,235	24,777	24,500
金融収支※2	△ 14,755	△ 15,344	△ 25,304	△ 26,063	△ 21,076	△ 21,000
平均金利※3	1.86%	1.66% ※5	1.79% ※6	1.63%	1.46%	1.44%
D/Eレシオ※4	0.82	1.32	1.60	1.49	1.36	1.41

※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 2011年3月期実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	471,123	115,853	100,790	52,289	3,384,061	1,159,977	1,244,471	44,541
三菱地所レジデンス	100.00%	211,569	11,659	9,927	△ 9,571	508,848	255,942	171,672	509
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	25,464	402	443	146	22,106	12,835	48	504
三菱地所ホーム	100.00%	28,347	671	685	674	9,883	2,119	-	124
三菱地所設計	100.00%	16,114	1,890	1,923	1,090	22,714	13,831	-	55
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	19,161	△ 467	△ 475	△ 350	4,168	411	47	344
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	36,610	2,377	2,398	1,444	34,803	7,202	3	96
三菱地所藤和コミュニティ	100.00%	31,189	1,611	1,597	719	9,698	4,996	-	282
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	21,187	1,152	1,263	647	19,473	8,867	-	29
丸の内熱供給	64.16%	13,569	944	969	555	24,683	15,402	5,071	2,485
チェルシージャパン	60.00%	29,245	8,167	7,643	4,390	76,562	20,391	37,217	5,887
サンシャインシティ	59.62%	26,459	4,925	4,428	2,614	107,340	44,190	37,759	5,799
ロイヤルパークホテル	51.00%	9,763	181	31	△ 161	16,375	6,673	6,758	700
RGI	100.00%	38,842	6,811	5,760	1,549	165,340	84,859	56,114	3,885
連結全体	-	988,447	158,258	130,830	64,219	4,245,209	1,202,270	1,639,050	70,628

② 2012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	-	423,000	103,000	78,000	45,500	3,578,000	1,189,000	1,426,000	43,000
三菱地所レジデンス	100.00%	224,000	6,700	5,100	5,500	503,729	267,840	170,655	201
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	22,044	134	224	265	22,365	13,094	-	489
三菱地所ホーム	100.00%	29,385	334	314	303	10,020	2,423	-	140
三菱地所設計	100.00%	16,200	2,250	2,100	1,169	23,519	14,636	-	62
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	17,638	△ 422	△ 443	△ 576	-	-	-	359
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	36,283	2,508	2,534	1,472	35,794	8,193	2	96
三菱地所コミュニティ(※)	100.00%	31,458	1,505	1,508	831	9,951	5,827	-	217
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	20,349	898	918	560	19,610	9,263	-	5
丸の内熱供給	64.16%	12,630	371	377	162	25,117	15,453	5,705	2,477
チェルシージャパン	60.00%	30,898	8,700	7,992	4,692	81,500	25,100	34,400	5,843
サンシャインシティ	59.62%	27,869	4,375	3,838	2,033	107,551	44,191	35,944	6,146
ロイヤルパークホテル	51.00%	9,482	426	289	170	16,551	6,843	6,562	691
RGI	100.00%	33,841	6,634	5,372	1,203	186,144	103,270	78,905	3,582
連結全体	-	977,000	145,000	110,000	55,000	4,412,000	1,242,000	1,755,000	68,500

※2011年4月1日付で「三菱地所藤和コミュニティ」から社名変更

IV. 単体決算概要

1. 2011年3月期実績／2010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	2011/3 実績	2010/3 実績	増減	
ビル事業	351,079	372,529	△ 21,449	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減など。
住宅事業	90,024	152,543	△ 62,519	⇔ 2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。
資産開発事業	27,943	45,823	△ 17,880	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減など。
その他の事業	2,074	1,933	141	
営業収益	471,123	572,829	△ 101,706	
ビル事業	120,560	127,694	△ 7,134	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減など。
住宅事業	5,409	△ 27,603	33,012	⇔ 前期にたな卸資産の評価損を計上したため。
資産開発事業	14,663	38,784	△ 24,120	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減など。
その他の事業	△ 246	△ 372	125	
営業総利益	140,386	138,503	1,882	
販売費	3,643	9,853	△ 6,209	
一般管理費	20,888	21,546	△ 657	
販売費及び一般管理費	24,532	31,399	△ 6,866	
営業利益	115,853	107,104	8,749	
営業外収益	10,910	11,936	△ 1,026	
営業外費用	25,974	30,162	△ 4,188	
経常利益	100,790	88,878	11,911	
特別利益	-	14,545	△ 14,545	
特別損失	19,975	86,057	△ 66,082	
税引前当期純利益	80,814	17,366	63,448	
法人税等	28,525	△ 6,061	34,586	
当期純利益	52,289	23,428	28,861	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2011/3 実績	2010/3 実績	増減
投資有価証券売却益	-	1,058	△ 1,058
子会社株式売却益	-	12,223	△ 12,223
容積利用権設定益	-	1,263	△ 1,263
特別利益合計	-	14,545	△ 14,545

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2011/3 実績	2010/3 実績	増減	(2011/3 内容)
固定資産除却関連損	3,721	-	3,721	⇔ 保有する固定資産の再開発を予定しているため。
投資有価証券評価損	3,286	-	3,286	⇔ 保有する投資有価証券の評価損を計上。
減損損失	-	31,613	△ 31,613	
エクイティ出資評価損	11,132	53,188	△ 42,055	⇔ 事業撤退に伴うエクイティ出資評価損などの計上。
子会社清算損	-	1,256	△ 1,256	
災害による損失	1,834	-	1,834	⇔ 東日本大震災に伴う損失を計上。
特別損失合計	19,975	86,057	△ 66,082	

2. 2012年3月期予想/2011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	2012/3 予想	2011/3 実績	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	392,500	351,079	41,421
住宅事業	16,500	90,024	△ 73,524
都市開発事業	12,000	27,943	△ 15,943
その他の事業	2,000	2,074	△ 74
営業収益	423,000	471,123	△ 48,123
<新セグメント（※）>			
ビル事業	125,500	120,560	4,940
住宅事業	△ 500	5,409	△ 5,909
都市開発事業	1,000	14,663	△ 13,663
その他の事業	0	△ 246	246
営業総利益	126,000	140,386	△ 14,386
販売費	1,000	3,643	△ 2,643
一般管理費	22,000	20,888	1,112
販売費及び一般管理費	23,000	24,532	△ 1,532
営業利益	103,000	115,853	△ 12,853
営業外収益	9,500	10,910	△ 1,410
営業外費用	34,500	25,974	8,526
経常利益	78,000	100,790	△ 22,790
特別利益	1,000	-	1,000
特別損失	4,000	19,975	△ 15,975
税引前当期純利益	75,000	80,814	△ 5,814
法人税等	29,500	28,525	975
当期純利益	45,500	52,289	△ 6,789

物件売却収入の増加などによる。

2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。

物件売却収入の減少などによる。

物件売却益の増加などによる。

2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。

物件売却益の減少などによる。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から除き、「その他の事業」に計上

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2012/3 予想	2011/3 実績	増減
固定資産売却益	1,000	-	1,000
特別利益合計	1,000	-	1,000

(2012/3 予想 内容)

一部資産の売却を予定しているため。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2012/3 予想	2011/3 実績	増減
固定資産除却関連損	4,000	3,721	279
投資有価証券評価損	-	3,286	△ 3,286
エクイティ出資評価損	-	11,132	△ 11,132
災害による損失	-	1,834	△ 1,834
特別損失合計	4,000	19,975	△ 15,975

(2012/3 予想 内容)

保有する固定資産の再開発を予定しているため。

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	95,503	61,794	82,444	117,648	136,923
営業未収入金	58,830	32,743	39,216	47,207	28,815
販売用不動産	84,140	102,610	141,486	115,355	103,364
仕掛販売用不動産	193,566	281,304	267,800	224,168	18,552
開発用不動産	8,997	8,767	8,641	8,626	8,592
未成工事支出金	1,713	2,476	2,180	2,070	503
エクイティ出資	131,646	202,578	275,030	230,620	206,478
前渡金	2,665	4,132	4,193	2,331	—
前払費用	10,023	13,552	13,216	12,274	11,572
関係会社短期貸付金	—	—	—	132,755	164,725
繰延税金資産	32,871	35,081	39,390	38,594	12,723
その他の流動資産	18,196	21,451	18,457	24,531	12,370
貸倒引当金	△ 176	△ 235	△ 199	△ 1,781	△ 1,696
流動資産合計	637,979	766,257	891,859	954,402	702,924
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	449,287	504,932	495,363	562,588	501,384
構築物	5,832	7,416	7,907	8,239	7,141
機械及び装置	2,216	4,946	3,625	3,216	2,560
車輛運搬具	38	1	0	1	4
工具、器具及び備品	2,486	2,998	2,897	3,507	3,548
土地	1,239,021	1,265,030	1,264,996	1,285,031	1,316,805
建設仮勘定	81,096	69,223	114,490	10,581	22,513
その他の有形固定資産	14	14	92	5,516	4,698
有形固定資産合計	1,779,995	1,854,562	1,889,374	1,878,682	1,858,657
(無形固定資産)					
のれん	—	793	623	453	283
借地権	6,256	6,423	6,423	9,624	9,243
ソフトウェア	1,927	2,142	1,880	1,822	1,393
その他の無形固定資産	255	211	174	762	717
無形固定資産合計	8,439	9,570	9,102	12,663	11,637
(投資その他の資産)					
投資有価証券	295,652	229,610	134,231	179,825	164,323
関係会社株式	195,672	218,307	266,539	286,640	542,482
関係会社社債	—	—	3,400	3,580	1,260
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	2,346	1,896	1,446
敷金及び保証金	68,953	70,275	72,170	79,030	79,227
破産更正債権等	184	180	2,047	1,290	1,025
長期前払費用	9,215	11,153	10,469	20,609	18,260
その他の投資	2,368	2,970	3,239	2,986	2,081
貸倒引当金	△ 758	△ 762	△ 1,352	△ 829	△ 548
投資その他の資産合計	574,703	535,322	494,375	576,313	810,842
固定資産合計	2,363,139	2,399,456	2,392,852	2,467,659	2,681,137
資産合計	3,001,119	3,165,713	3,284,712	3,422,062	3,384,061

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	58,129	62,148	57,006	49,788	9,802
短期借入金	41,450	51,250	104,750	76,250	50,750
1年内返済予定の長期借入金	35,535	64,107	69,067	97,539	143,750
1年内償還予定の社債	50,000	20,000	50,000	20,000	30,000
未払金	33,641	42,863	21,961	17,956	18,516
未払費用	5,745	6,543	6,966	6,871	6,673
未払法人税等	14,733	30,604	12,499	1,135	9,435
前受金	31,176	33,271	9,705	9,173	7,269
預り金	156,437	90,169	129,238	179,825	197,230
事業譲渡損失引当金	0	-	-	-	-
その他の流動負債	6	6,768	123	935	894
流動負債合計	426,856	407,726	461,318	459,475	474,323
<固定負債>					
社債	415,000	520,000	525,000	540,000	520,000
長期借入金	296,298	387,191	501,124	556,585	495,334
受入敷金保証金	260,341	286,889	297,269	308,885	303,134
繰延税金負債	101,786	81,217	51,938	63,953	46,992
再評価に係る繰延税金負債	322,457	323,953	333,045	332,194	332,134
退職給付引当金	870	1,170	1,287	1,515	1,731
債務履行引受引当金	4,981	4,789	4,633	4,494	4,475
その他の固定負債	34,566	21,873	18,707	21,807	45,576
固定負債合計	1,436,301	1,627,085	1,733,006	1,829,436	1,749,379
負債合計	1,863,157	2,034,811	2,194,324	2,288,911	2,223,703
【純資産の部】					
<株主資本>					
(資本金)	136,534	136,534	136,534	141,373	141,373
(資本剰余金)					
資本準備金	165,216	165,216	165,216	170,485	170,485
資本剰余金合計	165,216	165,216	165,216	170,485	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	280,033	285,563	321,139
特別償却準備金	456	351	250	181	884
固定資産圧縮積立金	83,465	90,735	92,998	105,649	104,567
固定資産圧縮特別勘定積立金	3,962	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	72,194	71,478	107,434
利益剰余金合計	235,354	270,625	301,697	307,227	342,803
(自己株式)	△ 2,927	△ 3,402	△ 3,633	△ 3,886	△ 4,390
株主資本合計	534,176	568,973	599,813	615,199	650,272
<評価・換算差額等>					
₁ 他有価証券評価差額金	133,690	89,589	30,728	59,724	48,028
₂ 土地再評価差額金	470,015	472,196	459,627	457,921	461,676
評価・換算差額等合計	603,705	561,785	490,355	517,645	509,705
<新株予約権>	79	142	218	305	381
純資産合計	1,137,962	1,130,901	1,090,387	1,133,150	1,160,358
負債純資産合計	3,001,119	3,165,713	3,284,712	3,422,062	3,384,061

4. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	510,190	524,711	511,758	572,829	471,123	423,000
営業利益	121,193	124,642	110,463	107,104	115,853	103,000
〔営業外収益〕						
受取利息	131	305	223	586	1,040	1,500
受取配当金	4,840	7,856	9,632	8,589	6,931	6,500
投資有価証券売却益	868	-	-	-	-	-
その他の営業外収益	1,218	2,839	2,467	2,760	2,938	1,500
営業外収益合計	7,058	11,001	12,323	11,936	10,910	9,500
〔営業外費用〕						
支払利息	4,558	6,616	8,809	9,169	7,907	8,000
社債利息	8,990	9,539	10,798	10,705	10,466	10,500
固定資産除却損	6,577	4,214	3,672	5,528	5,764	6,500
その他の営業外費用	2,350	2,014	3,065	4,759	1,834	9,500
営業外費用合計	22,476	22,384	26,346	30,162	25,974	34,500
経常利益	105,774	113,259	96,440	88,878	100,790	78,000
〔特別利益〕						
投資有価証券売却益	-	1,681	-	1,058	-	-
固定資産売却益	1,197	-	-	-	-	1,000
子会社株式売却益	-	-	-	12,223	-	-
事業譲渡益	1,895	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	-	-	1,263	-	-
特別利益合計	3,092	1,681	-	14,545	-	1,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	-	1,438	5,629	-	-	-
固定資産除却関連損	13,526	1,194	2,583	-	3,721	4,000
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	7,430	-	3,286	-
減損損失	1,349	-	1,375	31,613	-	-
エクイティ出資評価損	-	-	-	53,188	11,132	-
子会社清算損	-	-	-	1,256	-	-
災害による損失	-	-	-	-	1,834	-
特別損失合計	19,857	5,401	17,019	86,057	19,975	4,000
税引前当期純利益	89,010	109,538	79,421	17,366	80,814	75,000
法人税、住民税及び事業税	20,114	38,482	25,352	186	13,704	} 29,500
過年度法人税等戻入額(益)	-	-	-	-	-	
法人税等調整額	17,237	11,424	2,872	△ 6,247	14,820	
当期純利益	51,658	59,631	51,196	23,428	52,289	45,500

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
税金等調整前当期純利益	89,010	109,538	79,421	17,366	80,814	75,000
特別損益等調整	8,326	3,757	17,149	75,978	19,065	8,000
減価償却費	35,372	42,019	41,523	47,074	44,541	43,000
たな卸資産の増減	△ 13,812	△ 87,872	△ 18,213	66,959	22,243	58,500
エクイティ出資の増減	△ 18,422	△ 76,288	△ 76,557	△ 8,360	12,192	△ 47,500
その他	19,023	△ 655	6,223	41,822	15,681	△ 35,000
法人税等の支払額	△ 16,862	△ 22,887	△ 43,257	△ 21,318	2,628	△ 15,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	102,636	△ 32,388	6,288	219,522	197,169	87,000
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	2,651	33,893	3,011	-
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	4,394	9	-
設備投資	△ 103,271	△ 131,916	△ 118,193	△ 77,674	△ 92,373	△ 242,000
その他	△ 4,345	△ 36,817	△ 57,823	△ 164,721	△ 20,293	△ 38,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 92,208	△ 161,690	△ 173,360	△ 204,107	△ 109,645	△ 280,000
新規調達	79,608	279,408	237,758	187,855	92,458	305,500
返済	△ 90,623	△ 103,335	△ 84,107	△ 119,067	△ 117,539	△ 174,000
配当金の支払い	△ 15,132	△ 22,089	△ 22,088	△ 19,372	△ 16,657	△ 16,500
その他	242	9,234	53,159	△ 29,627	△ 26,510	50,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,905	163,218	184,722	19,788	△ 68,248	165,000
現金及び現金同等物の増減額	△ 15,477	△ 30,860	17,649	35,203	19,275	△ 28,000
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	82,444	117,648	136,923
現金及び現金同等物の期末残高	95,503	64,794	82,444	117,648	136,923	108,923

6. 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	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
総資産	3,001,119	3,165,713	3,284,712	3,422,062	3,384,061	3,578,000
設備投資	103,271	131,916	118,193	77,674	92,373	242,000
減価償却費	35,372	42,019	41,523	47,074	44,541	43,000

7. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
有利子負債	838,283	1,042,548	1,250,019	1,295,827	1,244,471	1,426,000
ネット有利子負債※1	742,779	977,754	1,167,575	1,178,179	1,107,547	1,317,000
支払利息	13,548	16,155	19,607	19,874	18,374	18,500
金融収支※2	△ 8,577	△ 7,994	△ 9,752	△ 10,698	△ 10,402	△ 10,500
平均金利※3	1.59 %	1.71 %	1.71 %	1.56 %	1.45 %	1.39 %
固定比率	82.80 %	79.60 %	68.86 %	68.90 %	70.50 %	- %
長期比率	95.10 %	95.10 %	91.62 %	94.09 %	95.90 %	- %
D/Eレシオ※4	0.73	0.92	1.15	1.14	1.07	1.20

※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

V. 主要子会社の個別データ

1. 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
本店所在地 〒100-8189 東京都千代田区大手町1-6-1(大手町ビル)
設立年月日 1957年6月1日(藤和不動産)
資本金 50,000,000,000円

持株比率 100.00% (百万円)

業績推移	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	211,569	224,000
営業利益	11,659	6,700
経常利益	9,927	5,100
当期純利益	△ 9,571	5,500
総資産	508,848	503,729
自己資本	255,942	267,840

業績コメント ・2011年3月期は、営業利益11,659百万円であったが、藤和八重洲ビルで減損を計上したことなどにより、当期純損失(△9,571百万円)となった。
 ・2012年3月期は、震災の影響により一部物件の工程遅延が想定されるものの、当期純利益は増益を見込む

その他

◇マンション事業データ

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
売上	219,945 百万円	275,120 百万円	259,605 百万円	215,000 百万円
売上計上戸数	5,103 戸	6,987 戸	6,148 戸	4,700 戸
粗利益率	15.1 %	10.8 %	16.0 %	17.0 %
完成在庫	1,611 戸	1,622 戸	571 戸	— 戸
新規発売戸数	5,525 戸	5,910 戸	5,359 戸	5,500 戸

※2009/3、2010/3は三菱地所・藤和不動産のマンション事業データの合計値。また2011/3より完成在庫数については、契約済の住戸を除外する等、カウント方法を変更しています。

2. 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、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

	(百万円)					
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	28,851	27,941	23,374	25,816	25,464	22,044
営業利益	6,179	4,245	△ 312	372	402	134
経常利益	6,279	4,519	△ 66	471	443	224
当期純利益	3,651	2,633	△ 903	592	146	265
総資産	104,462	31,843	55,959	55,624	22,106	22,365
自己資本	12,729	14,084	12,308	12,901	12,835	13,094

※2011年1月より、受託販売部門は三菱地所レジデンスに移管しています。

業績コメント

・2011年3月期は、流通部門において、法人仲介で企業の保有資産の売却、開発用地の購入等に伴う手数料増が寄与したが、賃貸部門において、高額住宅物件の貸付賃料低下、事務所テナントの入居決定の遅れなどにより減収減益となった。
 ・2012年3月期についても、減収減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳

(百万円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3(予想)
流通部門	10,671	10,825	7,092	7,499	7,775	流通部門	7,783
受託販売・賃貸部門	18,180	17,116	16,282	18,317	17,689	賃貸部門等	14,261
営業収益計	28,851	27,941	23,374	25,816	25,464	営業収益計	22,044

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3(予想)
流通部門	3,941	3,301	431	246	810	流通部門	35
受託販売・賃貸部門	2,238	944	△ 743	126	△ 408	賃貸部門等	99
営業利益計	6,179	4,245	△ 312	372	402	営業利益計	134

◇仲介部門取扱件数等推移

(億円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
件数	1,888件	1,809件	1,562件	1,890件	1,828件	1,870件
取扱高	2,951	3,737	2,099	3,489	3,327	3,403

3. 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) ※2011年4月18日より、東京都千代田区丸の内三丁目2番3号(富士ビル)に移転
設立年月日 1984年7月2日
資本金 2,093,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	27,884	25,523	24,296	21,910	28,347	29,385
営業利益	172	△ 292	32	△ 259	671	334
経常利益	184	△ 240	54	△ 241	685	314
当期純利益	159	△ 278	△ 122	△ 252	674	303
総資産	9,418	8,192	7,675	7,868	9,883	10,020
純資産	2,098	1,819	1,696	1,444	2,119	2,423

業績コメント ・2011年3月期は、主力の注文住宅事業が好調な受注を継続し収益を大幅に伸ばすとともに、特建部門の法人建売が前期比で大幅な改善となったため、増収増益となった。
 ・2012年3月期についても、増収を見込む。

(棟)						
◇受注棟数、売上棟数	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
受注棟数	639	547	475	552	668	685
売上棟数	658	543	494	458	658	681

◇請負工事原価率推移						
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
請負工事原価率	83.2%	82.8%	80.5%	79.2%	80.5%	80.5%

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

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

業績推移

	(百万円)					
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	13,780	14,740	16,868	16,982	16,114	16,200
営業利益	2,454	3,338	3,274	2,669	1,890	2,250
経常利益	2,529	3,417	3,328	2,655	1,923	2,100
当期純利益	1,462	1,964	1,928	1,528	1,090	1,169
総資産	17,246	20,494	23,411	23,334	22,714	23,519
自己資本	9,613	11,090	12,364	13,250	13,831	14,636

業績コメント

・2011年3月期は、大型物件の竣工がなかったこと及び原価率の上昇により、減収減益となった。
 ・2012年3月期は、増収増益を見込む。

その他

	(百万円)					
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
◇受注金額	14,274	20,932	18,430	14,254	15,982	14,300

5. 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%

(百万円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	5,478	11,037	21,479	20,087	19,161	17,638
営業利益	465	143	△ 386	△ 409	△ 467	△ 422
経常利益	449	132	△ 401	△ 434	△ 475	△ 443
当期純利益	159	508	△ 577	△ 457	△ 350	△ 576
総資産	3,345	5,893	5,125	5,399	4,168	-
自己資本	1,288	1,796	1,219	761	411	-

業績コメント ・2011年3月期は、宿泊部門の回復が顕著になり、高い稼働率を継続的に維持していたが、震災の影響を大きく受け、前期比減収減益となった。
 ・2012年3月期についても、引き続き震災による影響が予想されることから、減収減益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	75.9%	75.2%	65.6%	61.0%	64.9%	(営業休止中)
ロイヤルパーク汐留タワー	82.7%	81.5%	75.0%	78.9%	86.7%	84.2%
横浜ロイヤルパークホテル	83.5%	82.2%	78.5%	75.2%	74.1%	73.9%
ロイヤルパークイン名古屋	82.4%	83.0%	78.5%	81.9%	83.0%	

◇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
 ロイヤルパーク汐留タワー 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 (※2011年2月営業終了)

6. 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%

	(百万円)					
業績推移	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	22,323	21,965	27,441	36,077	36,610	36,283
営業利益	1,425	2,003	2,287	2,148	2,377	2,508
経常利益	1,459	2,086	2,425	2,186	2,398	2,534
当期純利益	767	1,227	1,410	1,112	1,444	1,472
総資産	18,831	19,712	31,620	37,034	34,803	35,794
自己資本	3,399	4,370	5,372	6,129	7,202	8,193

業績コメント ・2011年3月期は、「富士ゼロックスR&Dスクエア」(横浜市みなとみらい)の運営管理の開始や、丸の内パークビルの通期稼働等が寄与し、増収増益となった。
 ・2012年3月期は、(仮称)丸の内1-4計画、パレスビル等の新規案件の受託により、増益を見込む。

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(2011年3月現在)

管理棟数 48棟
 管理面積 3,434,071.93㎡(1,038,806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

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

※2011年4月1日付で「三菱地所藤和コミュニティ」から社名変更

事業内容 マンション・ビルの総合管理

本店所在地 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目3番13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%)

業績推移

(百万円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	29,993	31,584	33,156	31,613	31,189	31,458
営業利益	1,250	1,381	1,613	1,534	1,611	1,505
経常利益	1,251	1,397	1,624	1,548	1,597	1,508
当期純利益	1,394	770	847	916	719	831
総資産	7,736	7,097	7,652	7,804	9,698	9,951
自己資本	1,749	2,513	3,359	4,277	4,996	5,827

業績コメント

・2011年3月期は、工事受注減等により前期比減収となったが、マンション管理戸数の順調な増加などが寄与し、営業利益では増益となった。
 ・2012年3月期は、ほぼ前期並みの業績を見込む。

その他

マンション管理棟数等推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
マンション管理棟数	2,521	2,582	2,640	2,665	2,639	2,609
マンション管理戸数	155,510	162,524	168,804	172,477	175,349	177,684

8. 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 〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号(新有楽町ビル)
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

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	11,760	14,176	18,045	19,991	21,187	20,349
営業利益	1,106	1,558	1,630	1,291	1,152	898
経常利益	1,124	1,646	1,762	1,282	1,263	918
当期純利益	645	948	1,006	765	647	560
総資産	11,586	13,787	17,573	17,951	19,473	19,610
自己資本	6,484	7,354	8,044	8,474	8,867	9,263

業績コメント

- ・2011年3月期は、営繕工事業務の増加等により増収となったが、一部物件のPMフィー見直しの為、減益となった。
- ・2012年3月期は、営繕工事業務の減少等により減収減益を見込む。

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(2011年3月現在)

管理棟数 86棟
 管理面積 2,694,347㎡ 815,040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

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%

	(百万円)					
業績推移	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	12,214	12,773	12,803	13,121	13,569	12,630
営業利益	1,515	975	588	834	944	371
経常利益	1,286	792	555	799	969	377
当期純利益	625	461	315	291	555	162
総資産	21,752	22,053	25,240	25,477	24,683	25,117
自己資本	14,259	14,578	14,779	14,959	15,402	15,453

業績コメント

- ・2011年3月期は、夏季の天候の影響により、冷熱売上が好調だったため、増収増益となった。
- ・2012年3月期は、建替ビルへの供給停止などもあり、減収減益を見込む。

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(2011年3月31日時点)
 - ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区)111.4ha
 - ・供給棟数 82棟17駅2通路
 - ・供給延床面積 548万㎡

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(富士ビル)
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

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	18,129	21,275	24,308	28,600	29,245	30,898
営業利益	5,193	5,292	6,138	7,767	8,167	8,700
経常利益	4,764	4,815	5,549	7,167	7,643	7,992
当期純利益	2,806	2,713	3,047	4,208	4,390	4,692
総資産	45,643	58,417	70,467	81,776	76,562	81,500
自己資本	8,177	10,840	13,838	17,497	20,391	25,100

(百万円)

業績コメント

・2011年3月期は、2009年12月の神戸三田2期増設開業、及び2010年7月の土岐3期増設開業が寄与し、前年同期比で増収増益となった。
 ・2012年3月期についても、2010年7月の土岐3期増設開業、2011年7月の鳥栖3期増設開業及び冬のあみ2期増設開業の寄与により、前年同期比で増収増益を見込む。

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(m²)と店舗数の推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
店舗面積(m ²)	138,000	170,970	193,100	230,770	236,000	249,400
店舗数	674	833	941	1,134	1,165	1,237

◇プレミアムアウトレット概要(2011年3月31日時点 8施設)

敷地面積(m ²)	1,497,200
延床面積(m ²)	273,900

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 59.62%

業績推移

	(百万円)					
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	30,152	29,720	29,489	28,593	26,459	27,869
営業利益	7,925	6,699	7,404	6,245	4,925	4,375
経常利益	7,158	5,772	6,646	5,590	4,428	3,838
当期純利益	4,313	3,330	3,988	3,325	2,614	2,033
総資産	108,795	107,209	107,828	108,122	107,340	107,551
自己資本	34,569	36,953	40,174	42,538	44,190	44,191

業績コメント

・2011年3月期は、オフィスの空室率や催事場の稼働率に改善が見られたものの、市況及び個人消費の低迷などもあり全体としては、減収減益となった。
 ・2012年3月期は、オフィスの空室率改善により増収となるが、水族館リニューアルオープンに伴う一時的な経費等の増加により減益となる見込み。

その他

◇セグメント別内訳

	(百万円)							
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,300	15,521	16,089	15,829	オフィス賃貸事業	15,830	14,869	-
商業施設事業	11,446	11,306	10,855	10,471	商業施設事業	6,418	5,940	-
その他の事業	7,251	7,308	7,209	7,780	直営事業	4,744	4,231	-
					連結子会社	9,665	7,473	-
消去または全社	△ 3,844	△ 4,416	△ 4,780	△ 5,487	消去または全社	△ 8,064	△ 6,054	-
営業収益計	30,152	29,720	29,489	28,593		28,593	26,459	27,869

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3(予想)
オフィス賃貸事業	6,898	6,196	7,025	6,176	オフィス賃貸事業	-	-	-
商業施設事業	2,238	1,852	1,822	1,559	商業施設事業	-	-	-
その他の事業	439	215	150	46	直営事業	-	-	-
					連結子会社	-	-	-
消去または全社	△ 1,650	△ 1,564	△ 1,592	△ 1,536	消去または全社	-	-	-
営業利益計	7,925	6,699	7,404	6,245		6,245	4,925	4,375

◇オフィス賃貸事業データ

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
貸付面積(㎡)	154,252	153,575	156,916	147,730	161,283	-

◇サンシャインシティ概要(2011年3月31日時点)

敷地面積	54,687㎡
延床面積	585,895㎡
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 1989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

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3(予想)
営業収益	10,797	11,414	10,499	9,768	9,763	9,482
営業利益	842	904	467	323	181	426
経常利益	621	681	270	178	31	289
当期純利益	331	362	138	137	△ 161	170
総資産	18,395	17,598	17,134	16,838	16,375	16,551
自己資本	6,196	6,558	6,697	6,834	6,673	6,843

(百万円)

業績コメント

・2011年3月期は、宿泊部門は大幅増収となったが、震災の影響等により宴会・料飲部門は減収となり、全体としては減収減益となった。
 ・2012年3月期は、震災の影響による減収が予想されるが、人件費・諸経費の抑制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
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%	77.1%	79.1%	60.5%	57.2%	77.8%	85.5%	67.7%
2011/3期	84.4%	82.0%	79.5%	84.4%	76.7%	81.3%	87.5%	91.3%	80.1%	76.4%	89.9%	61.3%	81.1%

◇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%

業績推移

	(百万円)					
	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12(予想)
営業収益	226,444	71,920	47,382	40,187	38,842	33,841
営業利益	22,837	28,283	13,383	11,342	6,811	6,634
経常利益	20,539	27,170	10,165	8,437	5,760	5,372
当期純利益	35,283	19,028	7,339	△ 5,936	1,549	1,203
総資産	275,920	295,280	247,758	182,700	165,340	186,144
自己資本	150,169	164,128	127,379	94,131	84,859	103,270
PL	116.40	117.85	103.48	93.65	87.79	82.00 円/ドル
BS	119.11	114.15	91.03	92.10	81.49	82.00

業績コメント

・2010年12月期は、資産売却による収入の増加があったものの、2009年末の海外事業ストラクチャー再編に伴い英国事業がロックフェラーグループ傘下から外れた影響及び為替の影響により、前年比で減収となった。
 ・2011年12月期は、主に資産売却収入の減少及び為替の影響により、減収減益となる見込み。

◇セグメント別内訳

	(百万円)					
	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	46,281	67,614	44,226	37,718	35,278	29,089
不動産総合サービス事業	176,044	-	-	-	-	-
その他事業	4,118	4,307	3,156	2,469	3,564	4,752
営業収益計	226,444	71,920	47,382	40,187	38,842	33,841

	(百万円)					
	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	16,737	31,452	16,494	13,737	9,391	8,860
不動産総合サービス事業	9,194	-	-	-	-	-
その他事業	△ 191	△ 16	△ 118	△ 293	△ 279	△ 418
全社費用	△ 2,902	△ 3,153	△ 2,993	△ 2,102	△ 2,299	△ 1,808
営業利益計	22,837	28,283	13,383	11,342	6,811	6,634

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 容室数：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%	事業者	当社、住友信託銀行、三菱東京UFJ銀行
事業者	当社	事業者	当社、ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッド	事業者	当社	スケジュール	2009/1 解体着工 2009/9 新築着工 2012/1 竣工(予定)
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	備考	総事業費 約600億円
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 (アザ棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒュー・スピンス氏及び ザ・スピンス・アソシエイツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号トック、展望フロア、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㎡	建物概要 延床面積：496,386㎡ タワーA(36F,約172m) 約91,400㎡ タワーB(28F,約138m) 約65,000㎡ タワーC(21F,約105m) 約54,300㎡ 商業(5F,約37m) 約54,400㎡ ホテル(25F,約105m) 約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F) 約18,500㎡ 駐車場(1700台) 約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡	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)	事業者 横浜スカイビル(65%) 合同会社MJ総合ファンド・セブン(22%) 横浜新都市センター(13%)			
		スケジュール	1997/7 開業	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	スケジュール	1996/9 竣工
		備考		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		

商業施設事業

アクアシティお台場		maruyama class		東久留米ショッピングセンター クルネ (QURUNE)	
所在地	東京都港区台場1丁目7番1号	所在地	北海道札幌市中央区南1条西27丁目1-1	所在地	東京都東久留米市野火止1丁目3番3号
敷地面積	約25,000㎡	敷地面積	約7,700㎡	敷地面積	約13,800㎡
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49,800㎡ 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	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	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
事業者	当社（51%） 三菱地所投資顧問の組成する私募ファンド （49%）	事業者	当社、丸紅	事業者	丸仁ホールディングス ※当社が建物一括借入
土地所有者	当社、みずほ信託銀行	土地所有者	当社、丸紅	土地所有者	丸仁ホールディングス
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 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。	スケジュール	2008/6 着工 2009/3 開業 ※ 都市開発事業セグメントによる投資	スケジュール	2008/11 着工 2009/11 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		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	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8-1
敷地面積	約403,400㎡	敷地面積	約76,500㎡	敷地面積	約174,500㎡	敷地面積	約147,800㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約49,800㎡ 店舗面積：約44,600㎡ 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30,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,700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39,900㎡ 店舗面積：約37,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,300台 ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約27,100㎡ 店舗面積：約23,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,600台 ※店舗面積は1期、2期合計値 3期計画（予定） 延床面積：約5,400㎡ 店舗面積：約4,800㎡
土地所有者	チェルシージャパン他	土地所有者	大阪府他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構他
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	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	スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/7 3期開業（予定）
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1-2	所在地	兵庫県神戸市北区上津台7-3	所在地	仙台市泉区寺岡6-1-1	所在地	茨城県稲敷郡阿見町大字吉原2700
敷地面積	約243,800㎡	敷地面積	約242,000㎡	敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約165,500㎡
建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約32,700㎡ 店舗面積：約28,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約41,300㎡ 店舗面積：約35,100㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,800台 ※店舗面積は1期、2期合計値	建物計画	建物構造：S造2階建 延床面積：約20,300㎡ 店舗面積：約15,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約1,800台	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約25,000㎡ 店舗面積：約22,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,500台 2期計画（予定） 延床面積：約10,600㎡ 店舗面積：約8,600㎡
土地所有者	独立行政法人都市再生機構他	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
スケジュール	2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業	スケジュール	2007/ 7 1期開業 2009/12 2期開業	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/冬 2期開業（予定）

2. 住宅事業

ザ・パークハウス愛宕虎ノ門		ザ・パークハウス水天宮前		ザ・パークハウス代沢		ザ・パークハウス経堂	
所在地	東京都港区虎ノ門3丁目112-8他	所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町2丁目8番18、35	所在地	東京都世田谷区代沢2丁目249番1	所在地	東京都世田谷区経堂1丁目127番1
交通	東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩3分 都営三田線「御成門」駅 徒歩8分 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩11分	交通	東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩2分 東京メトロ日比谷線「人形町」駅 徒歩6分 東京メトロ東西線「茅場町」駅 徒歩10分	交通	小田急線「下北沢」駅 徒歩5分	交通	小田急小田原線「経堂」駅 徒歩9分
敷地面積	1,326.3㎡ (401.2坪)	敷地面積	442.51㎡ (133.85坪)	敷地面積	2,103.95㎡ (636.44坪)	敷地面積	984.38㎡ (297.77坪)
建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上13階地下1階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上10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	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上5階建
総戸数	103戸	総戸数	43戸	総戸数	43戸	総戸数	29戸
事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)
スケジュール	2010/11 着工 2011/5 販売開始(予定) 2012/2 竣工(予定)	スケジュール	2011/1 着工 2011/4 販売開始(予定) 2012/1 竣工(予定)	スケジュール	2011/2 着工 2011/6 販売開始(予定) 2012/2 竣工(予定)	スケジュール	2010/11 着工 2011/5 販売開始(予定) 2011/12 竣工(予定)
ザ・パークハウス西台		パークハウス東中野リヴゴージュ		ザ・パークハウス市ヶ尾		パークハウス千里中央	
所在地	東京都板橋区高島平9丁目7番1他	所在地	東京都中野区東中野5丁目18番5	所在地	神奈川県横浜市青葉区市ヶ尾町1160番1、5	所在地	大阪府豊中市新千里北町3丁目1-1
交通	都営三田線「西台」駅徒歩5分	交通	東京メトロ東西線「落合」駅 徒歩7分 JR総武線「東中野」駅 徒歩9分 西武新宿線「下落合」駅 徒歩11分 都営大江戸線「東中野」駅 徒歩12分	交通	東急田園都市線「市が尾」駅 徒歩5分	交通	北大阪急行線「千里中央」駅 徒歩5分 大阪モノレール「千里中央」駅 徒歩9分
敷地面積	1,123.20㎡ (339.77坪)	敷地面積	4,759.20㎡ (1,439.65坪)	敷地面積	11,083.59㎡ (3,352.78坪)	敷地面積	19,624.64㎡ (5,936.45坪)
建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上9階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上9階地下1階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上7階地下1階建	建物概要	建物構造 R C造 建物規模 ザン・レジデンス 地上13階地下1階建 セト5ル・レジデンス 地上13階建 ノザン・レジデンス 地上11階建
総戸数	48戸	総戸数	136戸	総戸数	288戸 1工区(東側)：142戸 2工区(西側)：146戸	総戸数	363戸
事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(51%) 鹿島建設(49%)
スケジュール	2010/9 着工 2011/2 販売開始 2011/8 竣工(予定)	スケジュール	2010/7 着工 2010/11 販売開始 2011/10 竣工(予定)	スケジュール	2010/12 着工 2011/6 販売開始(予定) 2012/1 1工区竣工(予定) 2012/7 2工区竣工(予定)	スケジュール	2010/4 着工 2010/11 販売開始 2011/11 竣工(予定)

泉パークタウン		ちばりサーチパーク	
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	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) 千葉都市モノレール「千城台」駅よりバス20分(約4km)
計画戸数	13,500戸	敷地面積	190.4ha(57.5万坪)
計画人口	50,000人		うち佐倉市 142.2ha 千葉市 48.2ha
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 2008/10 泉パークタウン ビオオープン 仙台泉プレミアム・アウトレットオープン	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
		スケジュール	1996/11 開発許可取得 2000/3 研究研修施設用地一部竣工(販売開始) 2003/9 研究研修施設ゾーン全体竣工 2008/7 ゴルフ場ゾーン竣工 2008/10 麻倉ゴルフ倶楽部オープン
備考	住宅団地(開発済面積 619ha) 販売済み住戸: 9,276戸 定着戸数 : 9,188戸 定着人口 : 25,846人 工業・流通団地 155ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha		

3. 都市開発事業

汐留ビルディング		二番町センタービル		豊洲フロント		新宿フロントタワー	
所在地	東京都港区海岸一丁目2番20号	所在地	東京都千代田区二番町5番25	所在地	東京都江東区豊洲三丁目2番20号	所在地	東京都新宿区北新宿二丁目195番10、11
敷地面積	12,054㎡	敷地面積	6,490.46㎡	敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡
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：106,860.72㎡ 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：93,996.52㎡ 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			
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 有限会社まちづくりインベストメント プロジェクトマネジメント業務受託者 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			
スケジュール	2005/9 着工 2007/12 竣工	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	スケジュール 2008/11 着工 2011/5 竣工（予定）			

(仮称) 晴海二丁目第2-4街区計画		新宿イーストサイドスクエア		札幌北ビル		シタディーン京都 烏丸五条	
所在地	東京都中央区晴海二丁目 (東京都計画事業晴海二丁目土地区画整理事業保留地)	所在地	東京都新宿区新宿六丁目315番10	所在地	北海道札幌市北区北七条西二丁目7番地1、 7番地2、8番地1	所在地	京都府京都市下京区五条通烏丸東入松屋町432
敷地面積	7,250.03㎡	敷地面積	25,809.68㎡	敷地面積	約2,806㎡	敷地面積	659.18㎡
建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上17階、塔屋1階 延床面積：約47,600㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：116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：S造（一部SRC造） 建物規模：地上20階、地下2階、塔屋2階 延床面積：170,274.18㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：334台 設計監理者：三菱地所設計 日本設計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・RC造） 建物規模：地上14階、地下2階、塔屋1階 延床面積：約27,178㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：109台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設	建物計画	建物構造：SRC造 建物規模：地上10階、地下1階 室数：124室 建物用途：サービスアパートメント 駐車台数：17台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：浅沼組
事業者	晴海二丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社、鹿島建設	事業者	新宿六丁目特定目的会社 開発業務受託者 当社、日本土地建物	事業者	当社、TKテクノサービス 開発業務受託者 当社	事業者	シタディーン京都五条特定目的会社 開発業務受託者 当社
スケジュール	2010/ 3 着工 2012/ 3 竣工（予定）	スケジュール	2010/ 5 着工 2012/ 4 竣工（予定）	スケジュール	2010/ 9 着工 2012/ 春 竣工（予定）	スケジュール	2008/ 7 着工 2010/ 1 竣工 2010/ 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-1221, Inc. 当社 55% Canada Pension Plan Investment Board 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>
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 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、他 スケジュール 第一期竣工 : 2007年 第二期着工 : 2009年 第二期竣工 : 2010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	セントラル・セント・ジャイルズ
<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>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</p> <p>当社事業参加 2007年</p>