

■2013/5/7



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2013/3

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
玉木・木下・加川
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. 2013年3月期実績/2012年3月期実績連結PL比較表	3
2. 2013年3月期実績/前回予想(2013年2月4日公表値)連結PL比較表	4
3. 2014年3月期予想/2013年3月期実績連結PL比較表	5
4. 2013年3月末/2012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	10
7. 主な海外子会社総資産残高	11
8. 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

	Page
IV. 三菱地所グループ会社の個別データ	
1. 三菱地所(株)	18
2. 三菱地所レジデンス(株)	19
3. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	20
4. 三菱地所ホーム(株)	21
5. (株)三菱地所設計	22
6. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	23
7. 三菱地所ビルマネジメント(株)	24
8. 三菱地所コミュニティ(株)	25
9. (株)三菱地所プロパティマネジメント	26
10. 丸の内熱供給(株)	27
11. 三菱地所・サイモン(株)	28
12. (株)サンシャインシティ	29
13. (株)ロイヤルパークホテル	30
14. ロックフェラーグループ(株)	31
V. 主要プロジェクトの概要	
1. ビル事業	32~38
2. 住宅事業	39, 40
3. 都市開発事業	41, 42
4. 海外事業	43~45

※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. 2013年3月期実績/2012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）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2013/3 内容)			
科目	2013/3 実績	2012/3 実績	増減		■特別利益内訳	2013/3 実績	2012/3 実績	増減			
ビル事業	442,748	510,850	△ 68,102	⇒	物件売却収入の反動減等。	固定資産売却益	6,165	2,205	3,959	⇒ 連結子会社の持分変動による。	
住宅事業	315,351	342,823	△ 27,472	⇒	分譲マンションの売上計上戸数の減少等。	負ののれん発生益	1,374	-	1,374		
都市開発事業	50,278	55,809	△ 5,530	⇒	物件売却収入の反動減等。	特別利益合計	7,540	2,205	5,334		
海外事業	60,892	42,108	18,783	⇒	物件売却収入の増加等。						
投資マネジメント事業	7,108	5,924	1,183								
設計監理事業	19,568	19,932	△ 364								
ホテル事業	28,299	25,654	2,644	⇒	震災影響からの回復、及び新規ホテルの通期寄与等。						
不動産サービス事業	27,209	26,085	1,123								
その他の事業 (消去)	△ 28,707	△ 19,628	△ 9,079								
営業収益	927,157	1,013,069	△ 85,911								
ビル事業	107,667	146,007	△ 38,339	⇒	物件売却益の反動減等。					⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。	
住宅事業	2,317	4,792	△ 2,475	⇒	分譲マンションの売上計上戸数の減少等。	■特別損失内訳	2013/3 実績	2012/3 実績	増減		
都市開発事業	11,180	1,609	9,570	⇒	物件売却益の増加等。	固定資産除却関連損	24,338	7,728	16,610		⇒
海外事業	8,371	8,020	350			減損損失	2,826	18,133	△ 15,306	⇒	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。
投資マネジメント事業	2,129	1,464	665			土壌問題対策関連損	-	1,569	△ 1,569		
設計監理事業	1,234	1,190	44			エクイティ出資評価損	8,985	3,011	5,973	⇒	一部のエクイティ出資における価値の下落による。
ホテル事業	474	△ 278	753			サービスアパートメント事業関連損	-	3,618	△ 3,618		
不動産サービス事業	1,058	△ 57	1,116			診療所閉鎖関連損	-	1,296	△ 1,296		
その他の事業 (消去または全社)	△ 16,074	△ 16,632	558			債務保証損失引当金繰入額	7,030	-	7,030	⇒	一部の債務保証契約に係る損失。
営業利益	118,349	146,299	△ 27,949			特別損失合計	43,181	35,357	7,823		
営業外収益	10,136	9,122	1,013								
営業外費用	36,104	34,756	1,348								
経常利益	92,381	120,665	△ 28,283								
特別利益	7,540	2,205	5,334								
特別損失	43,181	35,357	7,823								
税金等調整前当期純利益	56,741	87,513	△ 30,772								
法人税等	1,907	18,644	△ 16,736								
少数株主損益調整前当期純利益	54,833	68,869	△ 14,035								
少数株主損益	9,325	12,356	△ 3,031								
当期純利益	45,507	56,512	△ 11,004								

2. 2013年3月期実績/前回予想(2013年2月4日公表値)連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)				単位：百万円(百万円未満切り捨て)				
科目	2013/3 実績	2013/3 前回予想	増減		2013/3 実績	2013/3 前回予想	増減	
ビル事業	442,748	479,000	△ 36,252	⇒ 一部物件売却の繰延等。	■特別利益内訳			
住宅事業	315,351	315,000	351		固定資産売却益	6,165	6,000	165
都市開発事業	50,278	37,000	13,278	⇒ 物件売却の積み増し等。	負ののれん発生益	1,374	1,400	△ 26
海外事業	60,892	46,000	14,892	⇒ 物件売却の積み増し等。	特別利益合計	7,540	7,400	140
投資マネジメント事業	7,108	5,000	2,108					
設計監理事業	19,568	19,000	568					
ホテル事業	28,299	30,000	△ 1,701					
不動産サービス事業	27,209	27,000	209					
その他の事業	4,408	4,000	408					
(消去)	△ 28,707	△ 28,000	△ 707					
営業収益	927,157	934,000	△ 6,843					
ビル事業	107,667	127,000	△ 19,333	⇒ 一部物件売却の繰延等。	■特別損失内訳			
住宅事業	2,317	8,000	△ 5,683	⇒ 棚卸資産評価損の増加。	固定資産除却関連損	24,338	25,000	△ 662
都市開発事業	11,180	2,000	9,180	⇒ 物件売却の積み増し等。	減損損失	2,826	-	2,826
海外事業	8,371	8,000	371		エクイティ出資評価損	8,985	4,000	4,985
投資マネジメント事業	2,129	2,000	129					
設計監理事業	1,234	1,000	234		債務保証損失引当金繰入額	7,030	-	7,030
ホテル事業	474	500	△ 26		特別損失合計	43,181	29,000	14,181
不動産サービス事業	1,058	500	558					
その他の事業	△ 10	500	△ 510					
(消去または全社)	△ 16,074	△ 15,500	△ 574					
営業利益	118,349	134,000	△ 15,651					
営業外収益	10,136	9,000	1,136					
営業外費用	36,104	38,000	△ 1,896					
経常利益	92,381	105,000	△ 12,619					
特別利益	7,540	7,400	140					
特別損失	43,181	29,000	14,181					
税金等調整前当期純利益	56,741	83,400	△ 26,659					
法人税等	1,907	27,900	△ 25,993					
少数株主損益調整前当期純利益	54,833	55,500	△ 667					
少数株主損益	9,325	5,500	3,825					
当期純利益	45,507	50,000	△ 4,493					

(2013/3 内容)

(2013/3 内容)

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。

一部のエクイティ出資における価値の下落による。

一部の債務保証契約に係る損失。

3. 2014年3月期予想/2013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）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2014/3 内容)		
科目	2014/3 今回予想	2013/3 実績	増減		■特別利益内訳	2014/3 今回予想	2013/3 実績	増減		
ビル事業	509,000	442,748	66,252	⇒	物件売却収入の増加、及び新規物件稼働に伴う賃貸収入の増加等。	固定資産売却益	-	6,165	△ 6,165	⇒ 連結子会社の持分変動による。
住宅事業	390,000	315,351	74,649	⇒	分譲マンションの売上計上戸数の増加等。	負ののれん発生益	4,000	1,374	2,626	
都市開発事業	35,000	50,278	△ 15,278	⇒	物件売却収入の反動減等。	特別利益合計	4,000	7,540	△ 3,540	
海外事業	77,000	60,892	16,108	⇒	物件売却収入の増加等。					
投資マネジメント事業	5,000	7,108	△ 2,108							
設計監理事業	20,000	19,568	432							
ホテル事業	30,000	28,299	1,701							
不動産サービス事業	26,000	27,209	△ 1,209							
その他の事業 (消去)	△ 25,000	△ 28,707	3,707							
営業収益	1,070,000	927,157	142,843							
ビル事業	117,000	107,667	9,333	⇒	物件売却益の増加、及び新規物件稼働に伴う賃貸利益の増加等。					⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。
住宅事業	27,000	2,317	24,683	⇒	分譲マンションの売上計上戸数の増加等。	■特別損失内訳	2014/3 今回予想	2013/3 実績	増減	
都市開発事業	5,000	11,180	△ 6,180	⇒	物件売却益の反動減等。	固定資産除却関連損	13,000	24,338	△ 11,338	
海外事業	20,000	8,371	11,629	⇒	物件売却益の増加等。	減損損失	-	2,826	△ 2,826	
投資マネジメント事業	2,000	2,129	△ 129			エクイティ出資評価損	-	8,985	△ 8,985	
設計監理事業	1,000	1,234	△ 234			債務保証損失引当金繰入額	-	7,030	△ 7,030	
ホテル事業	500	474	26			特別損失合計	13,000	43,181	△ 30,181	
不動産サービス事業	1,000	1,058	△ 58							
その他の事業 (消去または全社)	△ 13,500	△ 16,074	2,574							
営業利益	160,000	118,349	41,651							
営業外収益	6,000	10,136	△ 4,136							
営業外費用	44,000	36,104	7,896							
経常利益	122,000	92,381	29,619							
特別利益	4,000	7,540	△ 3,540							
特別損失	13,000	43,181	△ 30,181							
税金等調整前当期純利益	113,000	56,741	56,259							
法人税等	48,000	1,907	46,093							
少数株主損益調整前当期純利益	65,000	54,833	10,167							
少数株主損益	7,000	9,325	△ 2,325							
当期純利益	58,000	45,507	12,493							

4. 2013年3月末/2012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	2013/3末	2012/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	192,076	215,741	△ 23,665
2. 受取手形及び営業未収入金	29,925	41,927	△ 12,002
3. 有価証券	612	866	△ 254
4. 販売用不動産	152,354	120,573	31,781
5. 仕掛販売用不動産	343,621	328,127	15,493
6. 開発用不動産	8,615	8,632	△ 16
7. 未成工事支出金	5,509	7,208	△ 1,699
8. その他のたな卸資産	935	859	75
9. エクイティ出資	208,523	288,548	△ 80,025
10. 繰延税金資産	21,064	15,148	5,915
11. その他の流動資産	63,736	58,199	5,537
12. 貸倒引当金	△ 201	△ 2,130	1,928
流動資産合計	1,026,773	1,083,704	△ 56,931
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	885,994	825,602	60,391
(2) 機械装置及び運搬具	24,733	20,646	4,086
(3) 土地	1,883,246	1,672,379	210,867
(4) 信託土地	377,854	308,932	68,921
(5) 建設仮勘定	33,909	41,037	△ 7,127
(6) その他の有形固定資産	18,098	13,637	4,460
有形固定資産合計	3,223,836	2,882,235	341,600
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	86,947	88,889	△ 1,942
(2) その他の無形固定資産	7,485	7,454	30
無形固定資産合計	94,432	96,344	△ 1,911
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	201,005	173,991	27,013
(2) 長期貸付金	1,601	1,672	△ 71
(3) 敷金及び保証金	110,689	101,833	8,856
(4) 繰延税金資産	16,798	7,803	8,994
(5) その他の投資	38,309	41,407	△ 3,098
(6) 貸倒引当金	△ 1,924	△ 1,978	53
投資その他の資産合計	366,479	324,730	41,748
固定資産合計	3,684,748	3,303,310	381,437
資産合計	4,711,521	4,387,015	324,505

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2013/3末	2012/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	53,044	77,860	△ 24,816
2. 短期借入金	68,291	79,002	△ 10,711
3. 1年内返済予定の長期借入金	166,445	147,695	18,750
4. コマーシャル・ペーパー	35,000	-	35,000
5. 1年内償還予定の社債	57,567	76,235	△ 18,668
6. 未払法人税等	8,935	15,455	△ 6,520
7. 債務保証損失引当金	7,030	-	7,030
8. 繰延税金負債	879	-	879
9. その他の流動負債	142,249	162,804	△ 20,554
流動負債合計	539,444	559,053	△ 19,609
II. 固定負債			
1. 社債	689,664	560,000	129,664
2. 長期借入金	1,058,240	845,635	212,605
3. 受入敷金保証金	378,876	373,189	5,686
4. 繰延税金負債	194,827	181,398	13,428
5. 再評価に係る繰延税金負債	321,972	321,230	741
6. 退職給付引当金	16,671	15,420	1,250
7. 役員退職慰労引当金	743	712	31
8. 負ののれん	88,143	82,995	5,148
9. その他の固定負債	56,925	73,463	△ 16,538
固定負債合計	2,806,065	2,454,046	352,019
負債合計	3,345,509	3,013,100	332,409
(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	413,392	471,087	△ 57,695
4. 自己株式	△ 4,585	△ 4,366	△ 218
株主資本合計	720,666	778,580	△ 57,913
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	70,608	47,251	23,356
2. 繰延ヘッジ損益	△ 221	△ 238	16
3. 土地再評価差額金	498,103	500,647	△ 2,544
4. 為替換算調整勘定	△ 49,608	△ 69,449	19,840
その他の包括利益累計額合計	518,881	478,211	40,669
III. 新株予約権	500	451	49
IV. 少数株主持分	125,963	116,672	9,291
純資産合計	1,366,011	1,373,915	△ 7,903
負債・純資産合計	4,711,521	4,387,015	324,505

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3（予想）	
営業収益	942,626 百万円	1,013,415 百万円	988,447 百万円	1,013,069 百万円	927,157 百万円	1,070,000 百万円	
営業利益	138,567 百万円	148,972 百万円	158,258 百万円	146,299 百万円	118,349 百万円	160,000 百万円	
経常利益	108,624 百万円	117,381 百万円	130,830 百万円	120,665 百万円	92,381 百万円	122,000 百万円	
当期純利益	45,423 百万円	11,900 百万円	64,219 百万円	56,512 百万円	45,507 百万円	58,000 百万円	
総資産	4,429,070 百万円	4,355,065 百万円	4,245,209 百万円	4,387,015 百万円	4,711,521 百万円	4,800,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-少数株主持分）	1,148,494 百万円	1,183,156 百万円	1,202,270 百万円	1,256,791 百万円	1,239,547 百万円	1,270,000 百万円	
有利子負債	1,834,195 百万円	1,762,111 百万円	1,639,050 百万円	1,716,890 百万円	2,085,417 百万円	2,060,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,824 百万円	212,668 百万円	259,263 百万円	203,243 百万円	122,286 百万円	280,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 214,500 百万円	△ 112,639 百万円	△ 67,223 百万円	△ 272,009 百万円	△ 217,992 百万円	△ 213,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,055 百万円	△ 106,852 百万円	△ 140,269 百万円	57,189 百万円	27,150 百万円	△ 46,500 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）	209,522 百万円	230,730 百万円	237,109 百万円	222,885 百万円	200,587 百万円	242,000 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.3 %	3.5 %	3.8 %	3.5 %	2.7 %	3.4 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	4.7 倍	5.2 倍	6.6 倍	6.5 倍	5.0 倍	6.6 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	3.8 %	1.0 %	5.4 %	4.6 %	3.6 %	4.6 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	32.90 円	8.58 円	46.27 円	40.72 円	32.79 円	41.80 円

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3(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	406,606	42.3%	489,696	47.4%	463,939	46.0%	ビル事業	463,939	46.0%	510,850	49.5%	442,748	46.3%	509,000	46.5%
住宅事業	309,039	32.1%	350,008	33.8%	336,595	33.3%	住宅事業	369,145	36.6%	342,823	33.2%	315,351	33.0%	390,000	35.6%
資産開発事業	91,919	9.6%	50,691	4.9%	52,987	5.2%	都市開発事業	47,907	4.7%	55,809	5.4%	50,278	5.3%	35,000	3.2%
海外事業	47,382	4.9%	40,187	3.9%	45,091	4.5%	海外事業	45,091	4.5%	42,108	4.1%	60,892	6.4%	77,000	7.0%
設計監理事業	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%	5,924	0.6%	7,108	0.7%	5,000	0.5%
注文住宅事業	29,349	3.0%	26,427	2.5%	33,290	3.3%	設計監理事業	18,584	1.8%	19,932	1.9%	19,568	2.0%	20,000	1.8%
ホテル事業	30,775	3.2%	28,564	2.8%	27,643	2.7%	ホテル事業	27,643	2.7%	25,654	2.5%	28,299	3.0%	30,000	2.7%
不動産サービス事業	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%	26,085	2.5%	27,209	2.8%	26,000	2.4%
その他の事業	3,872	0.4%	3,281	0.3%	3,443	0.3%	その他の事業	3,443	0.3%	3,506	0.3%	4,408	0.5%	3,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 19,752		△ 20,724		△ 20,849		セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 19,628		△ 28,707		△ 25,000	
	942,626		1,013,415		988,447			988,447		1,013,069		927,157		1,070,000	

②営業利益	2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3(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	119,204		149,836		141,823		ビル事業	141,823		146,007		107,667		117,000	
住宅事業	△ 15,460		△ 35,730		11,783		住宅事業	12,234		4,792		2,317		27,000	
資産開発事業	33,504		40,259		8,187		都市開発事業	5,674		1,609		11,180		5,000	
海外事業	12,526		10,496		10,015		海外事業	10,015		8,020		8,371		20,000	
設計監理事業	2,178		1,392		590		投資マネジメント事業	2,528		1,464		2,129		2,000	
注文住宅事業	△ 281		△ 370		478		設計監理事業	590		1,190		1,234		1,000	
ホテル事業	△ 19		△ 112		△ 340		ホテル事業	△ 340		△ 278		474		500	
不動産サービス事業	△ 445		210		430		不動産サービス事業	430		△ 57		1,058		1,000	
その他の事業	669		189		411		その他の事業	411		181		△ 10		0	
セグメント間消去又は全社	△ 13,309		△ 17,198		△ 15,121		セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 16,632		△ 16,074		△ 13,500	
	138,567		148,972		158,258			158,258		146,299		118,349		160,000	

③営業利益率	2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3(予想)	
ビル事業	29.3%		30.6%		30.6%		ビル事業	30.6%		28.6%		24.3%		23.0%	
住宅事業	△ 5.0%		△ 10.2%		3.5%		住宅事業	3.3%		1.4%		0.7%		6.9%	
資産開発事業	36.4%		79.4%		15.5%		都市開発事業	11.8%		2.9%		22.2%		14.3%	
海外事業	26.4%		26.1%		22.2%		海外事業	22.2%		19.0%		13.7%		26.0%	
設計監理事業	10.9%		7.2%		3.2%		投資マネジメント事業	48.4%		24.7%		30.0%		40.0%	
注文住宅事業	△ 1.0%		△ 1.4%		1.4%		設計監理事業	3.2%		6.0%		6.3%		5.0%	
ホテル事業	△ 0.1%		△ 0.4%		△ 1.2%		ホテル事業	△ 1.2%		△ 1.1%		1.7%		1.7%	
不動産サービス事業	△ 1.9%		0.8%		1.6%		不動産サービス事業	1.6%		△ 0.2%		3.9%		3.8%	
その他の事業	17.3%		5.8%		11.9%		その他の事業	11.9%		5.2%		△ 0.2%		0.0%	
セグメント間消去又は全社							セグメント間消去又は全社								
	14.7%		14.7%		16.0%			16.0%		14.4%		12.8%		15.0%	

④減価償却費	2009/3		2010/3		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3(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	49,207		61,743		59,501		ビル事業	59,501		55,948		56,479		-	
住宅事業	1,643		1,962		1,850		住宅事業	2,014		1,932		2,664		-	
資産開発事業	1,260		1,780		1,434		都市開発事業	1,401		1,766		6,248		-	
海外事業	6,070		6,302		5,689		海外事業	5,689		5,673		5,987		-	
設計監理事業	45		69		79		投資マネジメント事業	33		40		38		-	
注文住宅事業	143		144		200		設計監理事業	79		73		72		-	
ホテル事業	1,425		1,275		1,153		ホテル事業	1,153		1,174		1,088		-	
不動産サービス事業	451		537		537		不動産サービス事業	537		512		457		-	
その他の事業	114		79		72		その他の事業	72		86		84		-	
セグメント間消去又は全社	3		31		109		セグメント間消去又は全社	145		254		242		-	
	60,364		73,926		70,628			70,628		67,465		73,364		74,000	

※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	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	168,411	211,579	201,324	ビル事業	201,324	201,955	164,146	-
住宅事業	△ 13,817	△ 33,768	13,633	住宅事業	14,248	6,724	4,981	-
資産開発事業	34,764	42,039	9,621	都市開発事業	7,075	3,375	17,428	-
海外事業	18,596	16,798	15,704	海外事業	15,704	13,693	14,358	-
				投資マネジメント事業	2,561	1,504	2,167	-
設計監理事業	2,223	1,461	669	設計監理事業	669	1,263	1,306	-
注文住宅事業	△ 138	△ 226	678					
ホテル事業	1,406	1,163	813	ホテル事業	813	896	1,562	-
不動産サービス事業	6	747	967	不動産サービス事業	967	455	1,515	-
その他の事業	783	268	483	その他の事業	483	267	74	-
セグメント間消去又は全社	△ 13,306	△ 17,167	△ 15,012	セグメント間消去又は全社	△ 14,964	△ 16,378	△ 15,832	-
	198,932	222,898	228,886		228,886	213,764	191,713	234,000

⑥資本的支出	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	111,413	79,748	55,853	ビル事業	55,853	143,767	128,016	-
住宅事業	11,475	6,502	8,375	住宅事業	8,644	8,511	32,254	-
資産開発事業	11,128	21,964	6,658	都市開発事業	6,332	81,007	45,910	-
海外事業	70,829	8,222	7,594	海外事業	7,594	57,330	5,196	-
				投資マネジメント事業	326	54	16	-
設計監理事業	132	151	60	設計監理事業	60	26	39	-
注文住宅事業	213	321	308					
ホテル事業	1,057	330	530	ホテル事業	530	1,251	793	-
不動産サービス事業	725	301	461	不動産サービス事業	461	734	469	-
その他の事業	99	34	28	その他の事業	28	119	25	-
セグメント間消去又は全社	△ 393	4,197	△ 520	セグメント間消去又は全社	△ 482	△ 131	1,759	-
	206,681	121,775	79,350		79,350	292,671	214,481	-

⑦総資産	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,828,850	2,846,909	2,886,101	ビル事業	2,886,101	2,915,905	3,030,858	-
住宅事業	750,489	688,298	671,769	住宅事業	683,265	685,447	602,166	-
資産開発事業	325,851	250,005	192,667	都市開発事業	164,610	230,467	432,556	-
海外事業	303,982	318,075	292,808	海外事業	292,808	328,935	383,824	-
				投資マネジメント事業	28,056	28,147	31,240	-
設計監理事業	25,329	25,016	24,333	設計監理事業	24,333	21,520	23,108	-
注文住宅事業	14,113	14,250	14,845					
ホテル事業	26,902	25,416	23,151	ホテル事業	23,151	23,462	24,152	-
不動産サービス事業	56,026	55,691	25,265	不動産サービス事業	25,265	25,171	25,103	-
その他の事業	26,401	27,188	27,609	その他の事業	27,609	27,468	27,261	-
セグメント間消去又は全社	71,122	104,213	86,655	セグメント間消去又は全社	90,005	100,489	131,248	-
	4,429,070	4,355,065	4,245,209		4,245,209	4,387,015	4,711,521	4,800,000

※外貨換算レート	2013年3月期	2014年3月期(予想)
円/ドル	PL 79.81 BS 86.58	PL 93.00 BS 93.00
円/ポンド	PL 126.83 BS 139.52	PL 140.00 BS 140.00

3. ビル事業データ（連結）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3
貸付面積	3,280 千㎡	3,643 千㎡	3,727 千㎡	3,752 千㎡	3,907 千㎡
（所有）	2,265 千㎡	2,560 千㎡	2,556 千㎡	2,498 千㎡	2,446 千㎡
（転貸）	1,015 千㎡	1,082 千㎡	1,170 千㎡	1,253 千㎡	1,460 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3（予想）
①営業延床面積						
当社保有面積	3,161 千㎡	3,359 千㎡	3,362 千㎡	3,269 千㎡	3,293 千㎡	3,321 千㎡
当社借受面積	1,186 千㎡	1,301 千㎡	1,534 千㎡	1,769 千㎡	2,152 千㎡	2,227 千㎡
営業延床面積合計	4,347 千㎡	4,660 千㎡	4,896 千㎡	5,038 千㎡	5,444 千㎡	5,548 千㎡
②貸付有効面積	2,824 千㎡	2,983 千㎡	3,067 千㎡	3,073 千㎡	3,218 千㎡	3,251 千㎡
③空室率（全国全用途）	2.86 %	3.40 %	3.58 %	3.58 %	3.98 %	6.0 %
④平均賃料（全国全用途）	23,560 円	24,864 円	24,423 円	23,974 円	23,850 円	24,000 円

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3
延床面積	2,258 千㎡	2,565 千㎡	2,565 千㎡	2,687 千㎡	2,758 千㎡
貸付有効面積	1,477 千㎡	1,614 千㎡	1,582 千㎡	1,605 千㎡	1,626 千㎡
事務所空室率	1.09 %	2.42 %	2.26 %	2.42 %	3.66 %
ビル賃貸売上高	180,265 百万円	199,230 百万円	217,796 百万円	196,710 百万円	194,203 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

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
売上	275,120 百万円	259,605 百万円	243,638 百万円	196,404 百万円	288,000 百万円
売上計上戸数	6,987 戸	6,148 戸	5,482 戸	4,552 戸	6,100 戸
粗利益率	10.8 %	16.0 %	17.3 %	18.8 %	19.0 %
完成在庫	1,622 戸	571 戸	296 戸	127 戸	- 戸
新規発売戸数	5,910 戸	5,359 戸	5,882 戸	5,334 戸	5,400 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。

	東京都心部	その他東京	神奈川・埼玉・千葉	その他地方都市
2012年度用地取得内訳	13.7%	44.1%	17.0%	25.2%

※上記比率は売上ベースに基づき算定。

7. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2013/3 (※1)	備考
ロックフェラーグループ社	米国	2,087億円	円/ドル(BS) 86.58円
パタノスター・アソシエイツ社	英国	1,128億円	円/ポンド(BS) 139.52円
三菱地所アジア社他(※2)	アジア地区	312億円	円/シンガポールドル(BS) 70.78円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値。

※2 三菱地所 海外事業部門におけるアジア地区への投資残高を含む。

8. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	
ビル事業					(内、非連結TMK・TK)	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	848 億円	868 億円	900 億円	992 億円	315 億円	315 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	469 億円	518 億円	782 億円	1,047 億円	586 億円	586 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,306 億円	5,044 億円	6,156 億円	6,113 億円	3,148 億円	2,968 億円
住宅事業					(内、非連結TMK・TK)	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	24 億円	89 億円	139 億円	336 億円	154 億円	- 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	- 億円	20 億円	25 億円	22 億円	- 億円	- 億円
TMK・TK有利子負債残高	- 億円	- 億円	- 億円	43 億円	- 億円	- 億円
都市開発事業					(内、非連結TMK・TK)	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,715 億円	1,176 億円	839 億円	1,094 億円	1,530 億円	729 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	980 億円	472 億円	279 億円	300 億円	273 億円	158 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,533 億円	4,086 億円	4,282 億円	3,776 億円	3,012 億円	1,399 億円
合計					(内、非連結TMK・TK)	
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	2,587 億円	2,134 億円	1,879 億円	2,424 億円	2,000 億円	1,044 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	1,450 億円	1,011 億円	1,088 億円	1,370 億円	859 億円	744 億円
TMK・TK有利子負債残高	8,840 億円	9,131 億円	10,439 億円	9,933 億円	6,160 億円	4,367 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エクイティ出資残高(他社分)は、当社の簿価を持分で換算する等の方法により算出

(注3) 2012/6より主要TMKを連結している

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	181,168	175,159	224,688	215,741	192,076
受取手形及び営業未収入金	28,949	31,889	40,130	41,927	29,925
有価証券	4,442	3,567	5,094	866	612
販売用不動産	198,085	150,245	217,420	120,573	152,354
仕掛販売用不動産	383,352	323,943	324,713	328,127	343,621
開発用不動産	8,974	8,844	8,801	8,632	8,615
未成工事支出金	9,162	9,926	7,627	7,208	5,509
その他のたな卸資産	960	814	841	859	935
エクイティ出資	257,879	226,201	209,900	288,548	208,523
繰延税金資産	43,559	41,850	18,849	15,148	21,064
その他の流動資産	59,006	57,146	42,361	58,199	63,736
貸倒引当金	△ 402	△ 506	△ 502	△ 2,130	△ 201
流動資産合計	1,175,139	1,029,082	1,099,926	1,083,704	1,026,773
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	792,064	876,239	788,952	825,602	885,994
機械装置及び運搬具	22,733	24,223	21,575	20,646	24,733
土地	1,632,779	1,652,937	1,613,702	1,672,379	1,883,246
信託土地	277,425	277,425	245,091	308,932	377,854
建設仮勘定	136,344	26,723	35,516	41,037	33,909
その他の有形固定資産	8,371	14,472	12,467	13,637	18,098
有形固定資産合計	2,869,718	2,872,021	2,717,305	2,882,235	3,223,836
(無形固定資産)					
借地権	86,076	88,665	86,802	88,889	86,947
その他の無形固定資産	6,405	6,927	8,578	7,454	7,485
無形固定資産合計	92,481	95,593	95,381	96,344	94,432
(投資その他の資産)					
投資有価証券	152,424	201,303	183,318	173,991	201,005
長期貸付金	1,799	1,769	1,726	1,672	1,601
敷金及び保証金	88,983	96,017	97,238	101,833	110,689
繰延税金資産	3,952	7,757	5,847	7,803	16,798
その他の投資	47,608	53,374	46,571	41,407	38,309
貸倒引当金	△ 3,037	△ 1,853	△ 2,105	△ 1,978	△ 1,924
投資その他の資産合計	291,731	358,368	332,596	324,730	366,479
固定資産合計	3,253,930	3,325,982	3,145,283	3,303,310	3,684,748
資産合計	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015	4,711,521

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3
【負債の部】					
＜流動負債＞					
支払手形及び営業未払金	101,450	78,800	76,113	77,860	53,044
短期借入金	139,300	105,586	75,507	79,002	68,291
1年内返済予定の長期借入金	194,087	286,169	201,885	147,695	166,445
コマーシャルペーパー	10,000	-	-	-	35,000
1年内償還予定の社債	63,216	39,916	36,330	76,235	57,567
未払法人税等	20,273	8,472	15,857	15,455	8,935
債務保証損失引当金	-	-	-	-	7,030
繰延税金負債	33	0	1	-	879
その他の流動負債	161,236	132,077	127,210	162,804	142,249
流動負債合計	689,597	651,023	532,906	559,053	539,444
＜固定負債＞					
社債	545,000	550,000	530,000	560,000	689,664
長期借入金	880,129	772,149	788,097	845,635	1,058,240
受入敷金保証金	371,141	382,413	374,719	373,189	378,876
繰延税金負債	206,460	223,756	214,060	181,398	194,827
再評価に係る繰延税金負債	333,045	332,194	332,181	321,230	321,972
退職給付引当金	14,296	15,570	15,322	15,420	16,671
役員退職慰労引当金	786	644	587	712	743
負ののれん	84,921	83,705	79,074	82,995	88,143
その他の固定負債	28,979	37,384	63,210	73,463	56,925
固定負債合計	2,464,759	2,397,819	2,397,254	2,454,046	2,806,065
負債合計	3,154,357	3,048,842	2,930,161	3,013,100	3,345,509
【純資産の部】					
＜株主資本＞					
資本金	136,534	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	165,216	170,485	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	408,775	402,792	449,889	471,087	413,392
自己株式	△ 3,715	△ 3,926	△ 4,390	△ 4,366	△ 4,585
株主資本合計	706,810	710,724	757,358	778,580	720,666
＜その他の包括利益累計額＞					
その他有価証券評価差額金	30,730	59,729	48,021	47,251	70,608
繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 376	△ 254	△ 238	△ 221
土地再評価差額金	460,009	458,303	458,297	500,647	498,103
為替換算調整勘定	△ 48,462	△ 45,223	△ 61,151	△ 69,449	△ 49,608
その他の包括利益累計額合計	441,684	472,432	444,912	478,211	518,881
＜新株予約権＞	218	305	381	451	500
＜少数株主持分＞	125,999	122,760	112,395	116,672	125,963
純資産合計	1,274,713	1,306,222	1,315,047	1,373,915	1,366,011
負債・純資産合計	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015	4,711,521

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	942,626	1,013,415	988,447	1,013,069	927,157	1,070,000
営業利益	138,567	148,972	158,258	146,299	118,349	160,000
〔営業外収益〕						
受取利息	1,714	390	435	334	420	500
受取配当金	4,053	2,781	3,265	3,829	3,603	3,000
のれん償却額（連結調整勘定償却額）	1,041	1,060	943	835	835	-
持分法投資利益	1,558	763	661	515	517	500
その他の営業外収益	2,867	4,345	3,196	3,606	4,759	2,000
営業外収益合計	11,235	9,342	8,503	9,122	10,136	6,000
〔営業外費用〕						
支払利息	31,073	29,207	24,777	23,046	24,540	25,000
固定資産除却損	4,024	6,676	6,136	6,586	5,744	6,000
その他の営業外費用	6,080	5,049	5,016	5,124	5,819	13,000
営業外費用合計	41,179	40,933	35,930	34,756	36,104	44,000
経常利益	108,624	117,381	130,830	120,665	92,381	122,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	-	-	2,205	6,165	-
投資有価証券売却益	-	1,059	-	-	-	-
関係会社株式売却益	6,283	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	1,263	-	-	-	-
負ののれん発生益	-	-	-	-	1,374	4,000
特別利益合計	6,283	2,323	-	2,205	7,540	4,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	7,375	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	2,562	-	3,052	7,728	24,338	13,000
投資有価証券評価損	7,524	-	3,286	-	-	-
減損損失	2,447	34,309	2,788	18,133	2,826	-
エクイティ出資評価損	-	54,523	3,587	3,011	8,985	-
不動産売買契約解除損	4,991	-	-	-	-	-
災害による損失	-	-	2,159	-	-	-
サービスアパートメント事業関連損	-	-	-	3,618	-	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	1,569	-	-
診療所閉鎖関連損	-	-	-	1,296	-	-
債務保証損失引当金繰入額	-	-	-	-	7,030	-
特別損失合計	24,902	88,832	14,874	35,357	43,181	13,000
税金等調整前当期純利益	90,005	30,872	115,955	87,513	56,741	113,000
法人税、住民税及び事業税	34,707	16,319	26,953	28,715	16,528	48,000
法人税等調整額	△ 6,606	△ 4,966	21,687	△ 10,070	△ 14,620	
少数株主損益調整前当期純利益	-	19,518	67,314	68,869	54,833	65,000
少数株主損益	16,481	7,618	3,095	12,356	9,325	7,000
当期純利益	45,423	11,900	64,219	56,512	45,507	58,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	90,005	30,872	115,955	87,513	56,741	113,000
特別損益等調整	19,316	94,000	15,968	32,223	24,715	16,000
減価償却費	60,364	73,926	70,628	67,465	73,364	74,000
たな卸資産の増減	16,048	106,227	71,676	109,481	43,173	67,000
エクイティ出資の増減	△ 93,848	△ 20,284	9,183	△ 82,423	△ 24,319	△ 33,000
その他	9,230	△ 34,234	△ 12,076	16,788	△ 17,975	48,000
法人税等の支払額	△ 55,293	△ 37,837	△ 12,073	△ 27,805	△ 33,413	△ 5,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,824	212,668	259,263	203,243	122,286	280,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	9,046	2,223	4,904	2,907	2,429	0
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	169	4,468	157	10,592	10,000	24,500
設備投資	△ 201,088	△ 114,085	△ 76,332	△ 282,171	△ 208,135	△ 227,000
その他	△ 22,627	△ 5,246	4,045	△ 3,338	△ 22,287	△ 10,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 214,500	△ 112,639	△ 67,223	△ 272,009	△ 217,992	△ 213,000
新規調達	334,439	282,461	277,245	347,169	587,403	247,500
返済	△ 226,649	△ 322,794	△ 362,719	△ 271,023	△ 569,256	△ 238,000
配当金の支払い	△ 27,357	△ 24,328	△ 20,905	△ 21,342	△ 25,747	△ 20,500
その他	60,622	△ 42,191	△ 33,890	2,385	34,751	△ 35,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,055	△ 106,852	△ 140,269	57,189	27,150	△ 46,500
現金及び現金同等物の換算差額	△ 7,585	612	△ 2,096	△ 2,262	3,838	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 35,206	△ 6,210	49,674	△ 13,839	△ 64,716	20,500
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	542	-	1,563	7	42,724	-
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	-	△ 66	△ 1,942	-
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	-	-	607	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	219,712	184,552	177,825	229,062	215,771	192,000
現金及び現金同等物の期末残高	184,552	177,825	229,062	215,771	191,837	212,500

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
総資産	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015	4,711,521	4,800,000
設備投資	201,088	114,085	76,332	282,171	208,135	227,000
減価償却費	60,364	73,926	70,628	67,465	73,364	74,000

※2013/3 設備投資主な内訳
2,081億円

三菱地所 1,284億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 938億円			
	その他	リニューアルほか 181億円			
その他 797億円	RGIほか子会社	都市開発事業	33億円	住宅事業	125億円
		連結TMK	605億円	三菱地所・サイモン	50億円
		サンシャイン	31億円	RGI	27億円
				丸の内熱供給	40億円

※2014/3（予想）設備投資主な内訳
2,270億円

三菱地所 1,530億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 785億円			
	その他	リニューアルほか 160億円			
その他 740億円	RGIほか子会社	都市開発事業	340億円	住宅事業	245億円
		パタスタアソシエツ	365億円	RGI	200億円
		サンシャイン	40億円	丸の内熱供給	20億円
				三菱地所・サイモン	60億円
				ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	20億円

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

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
有利子負債	1,834,195	1,762,111	1,639,050	1,716,890	2,085,417	2,060,000
ネット有利子負債※1	1,649,642	1,584,286	1,409,987	1,501,118	1,893,580	1,847,000
支払利息	31,073	29,235	24,777	23,087	24,594	25,000
金融収支※2	△ 25,304	△ 26,063	△ 21,076	△ 18,923	△ 20,571	△ 21,500
平均金利※3	1.79% ※5	1.63%	1.46%	1.38%	1.29%	1.19%
D/Eレシオ※4	1.60	1.49	1.36	1.37	1.68	1.61

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※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1.80%となる。

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

6. 会社別内訳(連結)

① 2013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	-	380,844	64,909	53,421	△ 29,889	3,921,922	1,178,140	1,715,413	43,146
三菱地所レジデンス	100.00%	211,425	4,173	2,969	10,666	468,764	269,322	139,021	780
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	23,427	1,143	1,229	691	23,235	13,738	22	399
三菱地所ホーム	100.00%	25,345	△ 277	△ 268	△ 277	11,176	2,360	-	150
三菱地所設計	100.00%	15,918	2,465	2,496	1,475	21,443	15,849	-	59
ロイヤルパークホテルズ&リゾート	100.00%	19,627	112	156	166	7,071	223	2,276	413
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	37,578	2,859	2,884	1,772	39,643	9,444	86	81
三菱地所コミュニティ	100.00%	32,067	1,966	1,973	1,052	10,899	6,152	-	180
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	22,575	1,282	1,309	781	23,308	10,087	-	29
丸の内熱供給	64.16%	13,319	73	105	80	25,954	15,407	7,628	2,633
三菱地所・サイモン(※)	60.00%	33,940	10,944	10,844	6,601	84,895	24,512	31,680	5,507
サンシャインシティ	63.20%	27,597	6,664	5,552	3,849	104,241	49,132	28,131	5,470
ロイヤルパークホテル	55.71%	9,853	529	409	249	16,282	6,946	5,498	679
RGI	100.00%	54,980	7,788	6,660	2,245	208,727	102,906	78,768	3,767
連結全体	-	927,157	118,349	92,381	45,507	4,711,521	1,239,547	2,085,417	73,364

※2013年2月12日付で「チェルシージャパン」から社名変更

② 2014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	-	421,000	75,000	55,000	27,000	4,020,000	1,190,000	1,720,000	44,000
三菱地所レジデンス	100.00%	298,508	29,000	27,311	16,511	560,000	282,000	179,000	1,074
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	22,367	1,124	1,090	576	23,581	14,084	22	400
三菱地所ホーム	100.00%	30,319	375	381	370	11,000	2,730	-	163
三菱地所設計	100.00%	16,400	2,270	2,270	1,342	22,294	16,700	-	58
ロイヤルパークホテルズ&リゾート	100.00%	20,520	225	202	181	7,252	405	3,667	501
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	37,832	2,350	2,383	1,462	40,515	10,316	59	90
三菱地所コミュニティ	100.00%	32,128	2,000	2,000	1,103	11,652	6,905	-	185
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	21,400	763	784	486	23,273	10,312	-	35
丸の内熱供給	64.16%	13,756	156	101	63	24,750	15,470	6,627	2,655
三菱地所・サイモン(※)	60.00%	36,969	11,368	11,030	6,825	82,421	27,346	27,408	5,895
サンシャインシティ	63.20%	26,708	5,829	4,921	3,051	97,323	47,310	24,228	5,435
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,349	655	537	345	16,203	7,292	5,066	738
RGI	100.00%	38,006	7,284	6,320	1,667	244,736	148,922	91,019	3,686
連結全体	-	1,070,000	160,000	122,000	58,000	4,800,000	1,270,000	2,060,000	74,000

※2013年2月12日付で「チェルシージャパン」から社名変更

IV. 三菱地所グループ会社の個別データ

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

本店所在地 〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1(大手町ビル)
 設立年月日 1937年5月7日
 資本金 141,373,214,071円

(百万円)

業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	511,758	572,829	471,123	426,947	380,844	421,000
営業総利益	139,677	138,503	140,386	121,580	85,659	96,000
営業利益	110,463	107,104	115,853	99,060	64,909	75,000
経常利益	96,440	88,878	100,790	86,557	53,421	55,000
当期純利益	51,196	23,428	52,289	36,700	△ 29,889	27,000
総資産	3,284,712	3,422,062	3,384,061	3,567,727	3,921,922	4,020,000
自己資本	1,090,169	1,132,844	1,159,977	1,202,972	1,178,140	1,190,000

業績コメント
 ・2013年3月期は、物件売却収入の反動減等により、前期比で減収減益。
 ・2014年3月期は、物件売却収入の増加、及び新規ビルの稼働等により、増収増益を見込む。

その他

◇ビル事業業績データ(単体)

(百万円)

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	320,341	372,529	351,079	395,043	319,605	383,000
営業総利益	101,002	127,694	120,560	121,701	72,173	92,500

◇総資産、流動資産、固定資産、有形固定資産、設備投資、減価償却費(単体)

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
総資産	3,284,712	3,422,062	3,384,061	3,567,727	3,921,922	4,020,000
流動資産	891,859	954,402	702,924	752,671	655,685	-
固定資産	2,392,852	2,467,659	2,681,137	2,815,055	3,266,236	-
(内、有形固定資産)	1,889,374	1,878,682	1,858,657	1,983,465	2,380,818	-
設備投資	118,193	77,674	92,373	212,661	※ 128,447	※ 153,000
減価償却費	41,523	47,074	44,541	41,541	43,146	44,000

※重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

◇有利子負債(単体)

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
有利子負債	1,250,019	1,295,827	1,244,471	1,386,353	1,715,413	1,720,000
ネット有利子負債※1	1,167,575	1,178,179	1,107,547	1,225,673	1,628,545	1,623,500
支払利息	19,607	19,874	18,374	18,052	18,273	19,000
金融収支※2	△ 9,752	△ 10,698	△ 10,402	△ 7,112	△ 5,991	△ 6,000
平均金利※3	1.71 %	1.56 %	1.45 %	1.37 %	1.18 %	1.11 %
固定比率	68.86 %	68.90 %	70.50 %	67.13 %	60.50 %	- %
長期比率	91.62 %	94.09 %	95.90 %	96.65 %	95.37 %	- %
D/Eレシオ※4	1.15	1.14	1.07	1.15	1.46	1.45

※1 ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び現金同等物

※3 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

※2 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

※4 D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

2. 三菱地所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%

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	211,569	258,173	211,425	298,508
営業利益	11,659	8,504	4,173	29,000
経常利益	9,927	7,361	2,969	27,311
当期純利益	△ 9,571	4,866	10,666	16,511
総資産	508,848	513,147	468,764	560,000
自己資本	255,942	260,796	269,322	282,000

業績コメント

- ・2013年3月期は、分譲マンション事業の粗利益率が上昇したものの、売上計上戸数が減少したことにより、前期比で減収減益となった。
- ・2014年3月期は、売上計上戸数の大幅な増加、粗利益率の改善により、増収増益を見込む。

その他

◇マンション事業データ

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
売上	219,945 百万円	275,120 百万円	259,605 百万円	243,638 百万円	196,404 百万円	288,000 百万円
売上計上戸数	5,103 戸	6,987 戸	6,148 戸	5,482 戸	4,552 戸	6,100 戸
粗利益率	15.1 %	10.8 %	16.0 %	17.3 %	18.8 %	19.0 %
完成在庫	1,611 戸	1,622 戸	571 戸	296 戸	127 戸	- 戸
新規発売戸数	5,525 戸	5,910 戸	5,359 戸	5,882 戸	5,334 戸	5,400 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。

3. 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
 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)					
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	23,374	25,816	25,464	22,212	23,427	22,367
営業利益	△ 312	372	402	179	1,143	1,124
経常利益	△ 66	471	443	725	1,229	1,090
当期純利益	△ 903	592	146	372	691	576
総資産	55,959	55,624	22,106	22,459	23,235	23,581
自己資本	12,308	12,901	12,835	13,160	13,738	14,084

※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
 ・2013年3月期は、流通部門で成約件数が微増、高額取扱高案件は前期比減少であったが、媒介手数料率の改善及び経費圧縮により前期比で増収増益。
 賃貸部門では、新規受託物件の増加並びに転貸物件における支払賃料の減額改定進捗により、前期比で増収増益となった。
 ・2014年3月期は、流通部門で増収増益、賃貸部門で減収減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3	2013/3	2014/3(予想)
流通部門	7,092	7,499	7,775	流通部門	7,452	7,680	8,025
受託販売・賃貸部門	16,282	18,317	17,689	賃貸部門等	14,759	15,746	14,342
営業収益計	23,374	25,816	25,464	営業収益計	22,212	23,427	22,367

(百万円)

	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3	2013/3	2014/3(予想)
流通部門	431	246	810	流通部門	85	883	1,066
受託販売・賃貸部門	△ 743	126	△ 408	賃貸部門等	93	260	58
営業利益計	△ 312	372	402	営業利益計	179	1,143	1,124

◇仲介部門取扱件数等推移 (億円)

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
件数	1,562件	1,890件	1,828件	1,632件	1,646件	1,800件
取扱高	2,099	3,489	3,327	4,160	3,076	3,104

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

事業内容 注文住宅の販売並びに施工
 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 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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	24,296	21,910	28,347	27,245	25,345	30,319
営業利益	32	△ 259	671	471	△ 277	375
経常利益	54	△ 241	685	504	△ 268	381
当期純利益	△ 122	△ 252	674	518	△ 277	370
総資産	7,675	7,868	9,883	9,582	11,176	11,000
自己資本	1,696	1,444	2,119	2,638	2,360	2,730

業績コメント
 ・2013年3月期は、主力の注文住宅の受注が大幅に回復したものの、前年度の受注減の影響により、前期比で減収減益。
 ・2014年3月期は、13年3月期の受注回復により、増収増益を見込む。

その他

◇受注棟数、売上棟数		(棟)					
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)	
受注棟数	475	552	668	542	623	579	
売上棟数	494	458	658	587	483	595	

◇請負工事原価率推移							
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)	
請負工事原価率	80.5%	79.2%	80.5%	80.4%	81.5%	80.6%	

5. 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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	16,868	16,982	16,114	16,936	15,918	16,400
営業利益	3,274	2,669	1,890	2,474	2,465	2,270
経常利益	3,328	2,655	1,923	2,446	2,496	2,270
当期純利益	1,928	1,528	1,090	1,359	1,475	1,342
総資産	23,411	23,334	22,714	19,917	21,443	22,294
自己資本	12,364	13,250	13,831	14,827	15,849	16,700

業績コメント
 ・2013年3月期は、一物件あたりの収益金額が減少したため、前期比で減収減益となった。
 ・2014年3月期は、増収減益の見込み。

その他

	(百万円)					
◇受注金額	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
受注金額	18,430	14,254	15,982	15,675	15,369	16,000

6. 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(大手町ビル)
 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)					
業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	21,479	20,087	19,161	17,563	19,627	20,520
営業利益	△ 386	△ 409	△ 467	△ 260	112	225
経常利益	△ 401	△ 434	△ 475	△ 285	156	202
当期純利益	△ 577	△ 457	△ 350	△ 354	166	181
総資産	5,125	5,399	4,168	6,741	7,071	7,252
自己資本	1,219	761	411	57	223	405

業績コメント
 ・2013年3月期は、震災影響からの回復、福岡、京都の収益の通期寄与、稼働率を重視した経営とコストマネジメントの定着等により、前期比で増収増益。当期純利益が黒字化した。
 ・2014年3月期は、引き続き収益体質を強化していくと共に、2013年11月に開業予定のロイヤルパークホテルザ名古屋の稼働効果によって、増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	65.6%	61.0%	64.9%	72.6%	73.0%	72.3%
ロイヤルパーク汐留タワー	75.0%	78.9%	86.7%	82.2%	89.4%	86.2%
横浜ロイヤルパークホテル	78.5%	75.2%	74.1%	80.5%	83.9%	84.2%
ロイヤルパークホテルザ京都	-	-	-	77.5%	91.7%	90.4%
ロイヤルパークホテルザ福岡	-	-	-	64.0%	78.9%	80.0%

◇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4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
ロイヤルパークホテルザ京都	客室数	172室	付帯施設	料飲施設3ヶ所、竹工芸店
ロイヤルパークホテルザ福岡	客室数	174室	付帯施設	料飲施設1ヶ所

7. 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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	27,441	36,077	36,610	35,469	37,578	37,832
営業利益	2,287	2,148	2,377	2,446	2,859	2,350
経常利益	2,425	2,186	2,398	2,481	2,884	2,383
当期純利益	1,410	1,112	1,444	1,426	1,772	1,462
総資産	31,620	37,034	34,803	37,079	39,643	40,515
自己資本	5,372	6,129	7,202	8,147	9,444	10,316

業績コメント
 ・2013年3月期は、丸の内永楽ビル・パレスビルの通期稼働や、JPタワー及び大手町フィナンシャルシティの新規開業が寄与し、前期比で増収増益となった。
 ・2014年3月期は、JPタワー、大手町フィナンシャルシティの通期稼働が増収に寄与するものの、開業前準備業務等のコスト増加により全体としては増収減益の見込み。

その他
 ・1991年10月、横浜ランドマークタワーの運営管理会社として設立。
 ・1993年7月、横浜ランドマークタワー竣工、運営管理業務開始。
 ・2002年8月、丸ビル竣工、運営管理業務開始。
 ・2004年9月、丸の内オアゾ竣工、運営管理業務開始。
 ・2005年10月、東京ビル竣工、運営管理業務開始。
 ・2007年4月、新丸ビル竣工、運営管理業務開始。
 ・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。
 ・2012年1月、丸の内永楽ビル、パレスビル運営管理業務開始。
 ・2012年5月、JPタワー運営管理業務開始。
 ・2012年10月、大手町フィナンシャルシティ運営管理業務開始。
 ◇「三菱地所ビルマネジメント」受託物件概要(2013年3月31日現在)
 管理棟数 46棟
 管理面積 3,776,928.20㎡(1,142,520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、富士ゼロックス、MMパークビル、大手町ビル、新東京ビル外

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

事業内容 マンション・ビルの総合管理
 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%)

(百万円)

業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	33,156	31,613	31,189	30,674	32,067	32,128
営業利益	1,613	1,534	1,611	1,276	1,966	2,000
経常利益	1,624	1,548	1,597	1,274	1,973	2,000
当期純利益	847	916	719	520	1,052	1,103
総資産	7,652	7,804	9,698	9,143	10,899	11,652
自己資本	3,359	4,277	4,996	5,274	6,152	6,905

業績コメント
 ・2013年3月期は、マンション管理戸数の増加、工事受注増等により、前期比で増収増益となった。
 ・2014年3月期は、マンション管理戸数の増加等により、増収増益を見込む。

その他 マンション管理棟数等推移

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
マンション管理棟数	2,640	2,665	2,639	2,629	2,650	2,705
マンション管理戸数	168,804	172,477	175,349	178,625	182,821	187,604

9. 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 110,000,000円
 持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	18,045	19,991	21,187	22,596	22,575	21,400
営業利益	1,630	1,291	1,152	1,284	1,282	763
経常利益	1,762	1,282	1,263	1,321	1,309	784
当期純利益	1,006	765	647	781	781	486
総資産	17,573	17,951	19,473	22,968	23,308	23,273
自己資本	8,044	8,474	8,867	9,566	10,087	10,312

業績コメント
 ・2013年3月期は、新規ビル受託に伴い管理料収入及びPMフィー収入は増収となったが、営繕工事の減少に伴い前期比で小幅ながら減収減益となった。
 ・2014年3月期は、受託ビルの解約に伴い減収減益を見込む。

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
 ・2011年4月、オー・エー・ピーマネジメントを合併
 ◇「三菱地所プロパティマネジメント」概要(2013年3月31日現在)
 管理棟数 88棟
 管理面積 3,014,857㎡ 911,995坪
 主な管理物件 山王パークタワー、新宿イーストサイドスクエア、新青山ビル、名古屋広小路ビル、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、OAPタワー、北の丸スクエア

10. 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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	12,803	13,121	13,569	12,578	13,319	13,756
営業利益	588	834	944	199	73	156
経常利益	555	799	969	145	105	101
当期純利益	315	291	555	35	80	63
総資産	25,240	25,477	24,683	24,734	25,954	24,750
自己資本	14,779	14,959	15,402	15,326	15,407	15,470

業績コメント
 ・2013年3月期は、供給先の増加及び夏の猛暑・厳冬の影響による販売熱量の増加により、前期比で増収となった一方、ガス料金や電力料金の高騰並びに2つの新設サブプラントによる賃料・減価償却費の増により営業原価が増え、減益となった。当期純利益は、繰延税金資産の影響等により、前期比で若干増益。
 ・2014/3月期は、新規供給先の本格稼働開始に伴って増収増益を見込む。

その他
 ◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金等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、我が国最大級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(2013年3月31日現在)
 ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区)111.4ha
 ・供給棟数 85棟17駅3通路
 ・供給延床面積 618万㎡

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

※2013年2月12日付で「チェルシージャパン」から社名変更

事業内容 商業施設の経営

本店所在地 〒100-0004 東京都千代田区大手町1丁目9番7号(大手町フィナンシャルシティ サウスタワー)

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

	(百万円)					
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	24,308	28,600	29,245	31,145	33,940	36,969
営業利益	6,138	7,767	8,167	9,897	10,944	11,368
経常利益	5,549	7,167	7,643	9,460	10,844	11,030
当期純利益	3,047	4,208	4,390	5,503	6,601	6,825
総資産	70,467	81,776	76,562	84,511	84,895	82,421
自己資本	13,838	17,497	20,391	23,400	24,512	27,346

業績コメント

- ・2012年度は、2012年7月のりんくうIV期増床及び2012年12月の神戸三田Ⅲ期増床が寄与し、前年同期比で増収増益となった。
- ・2013年度は、上記増床の通期稼働及び2013年4月の酒々井開業により、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
- ・2013年4月 酒々井プレミアム・アウトレット開業

◇店舗面積(m²)と店舗数の推移

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
店舗面積(m ²)	193,100	230,770	236,000	249,400	265,900	287,600
店舗数	941	1,134	1,165	1,237	1,343	1,466

◇プレミアムアウトレット概要(2013年3月31日現在 8施設)

敷地面積(m ²)	1,623,700
延床面積(m ²)	310,200

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

事業内容 オフィス、ショッピングセンター、劇場などの賃貸事業並びに展望台、水族館、コンベンションセンター、駐車場等の運営
 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 63.20%

	(百万円)					
業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	29,489	28,593	26,459	28,629	27,597	26,708
営業利益	7,404	6,245	4,925	7,040	6,664	5,829
経常利益	6,646	5,590	4,428	6,143	5,552	4,921
当期純利益	3,988	3,325	2,614	3,006	3,849	3,051
総資産	107,828	108,122	107,340	108,072	104,241	97,323
自己資本	40,174	42,538	44,190	46,236	49,132	47,310

業績コメント
 ・2013年3月期は、2011年度にリニューアルオープンした水族館効果の反動による直営施設収入の減少、及びオフィステナント賃貸料収入の減少等により、前期比減収減益となった。
 ・2014年3月期は、入場者減による水族館収入の減少、修繕工事の増加や広告宣伝費などの一時的な費用増加により、減収減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳		(百万円)						
	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
オフィス賃貸事業	16,089	15,829	オフィス賃貸事業	15,830	14,869	15,057	14,834	-
商業施設事業	10,855	10,471	商業施設事業	6,418	5,940	6,059	6,091	-
その他の事業	7,209	7,780	直営事業	4,744	4,231	6,382	5,854	-
			連結子会社	9,665	7,473	7,538	7,429	-
消去または全社	△ 4,780	△ 5,487	消去または全社	△ 8,064	△ 6,054	△ 6,406	△ 6,611	-
営業収益計	29,489	28,593		28,593	26,459	28,629	27,597	26,708

		(百万円)						
	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
オフィス賃貸事業	7,025	6,176	オフィス賃貸事業	10,945	10,570	11,075	-	-
商業施設事業	1,822	1,559	商業施設事業	3,786	3,174	3,544	-	-
その他の事業	150	46	直営事業	940	650	1,952	-	-
			連結子会社	224	98	93	-	-
消去または全社	△ 1,592	△ 1,536	消去または全社	△ 9,650	△ 9,568	△ 9,223	-	-
営業利益計	7,404	6,245		6,245	4,925	7,040	6,664	5,829

※2013年3月期以前はサンシャインシティの連結子会社の業績を含みますが、2014年3月期以降はサンシャインシティ単体の業績となります。

◇オフィス賃貸事業データ

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
貸付面積(m ²)	156,916	147,730	161,283	160,290	157,485	-

◇サンシャインシティ概要(2013年3月31日現在)

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

13. 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 55.71%(三菱地所52.71%、ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ3.0%)

	(百万円)					
業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3(予想)
営業収益	10,499	9,768	9,763	9,377	9,853	10,349
営業利益	467	323	181	212	529	655
経常利益	270	178	31	77	409	537
当期純利益	138	137	△ 161	23	249	345
総資産	17,134	16,838	16,375	15,868	16,282	16,203
自己資本	6,697	6,834	6,673	6,697	6,946	7,292

業績コメント ・2013年3月期は、イールドマネジメントによる稼働率の向上、営業費用の削減に加え、12月以降の円安を追い風とする高単価な外国人ビジネス客の獲得により、前期比で増収増益。
 ・2014年3月期は、増収増益を見込む。

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
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%
2012/3期	51.9%	73.0%	79.0%	82.1%	80.0%	86.2%	88.3%	88.0%	89.2%	80.8%	93.4%	95.7%	82.3%
2013/3期	94.2%	91.8%	87.9%	90.0%	90.0%	90.4%	91.7%	96.5%	90.4%	83.3%	95.5%	97.0%	91.5%

◇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

14. 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)
 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	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12(予想)
営業収益	47,382	40,187	38,842	36,715	54,980	38,006
営業利益	13,383	11,342	6,811	6,943	7,788	7,284
経常利益	10,165	8,437	5,760	5,742	6,660	6,320
当期純利益	7,339	△ 5,936	1,549	1,294	2,245	1,667
総資産	247,758	182,700	165,340	184,097	208,727	244,736
自己資本	127,379	94,131	84,859	85,865	102,906	148,922

PL	103.48	93.65	87.79	79.80	79.81	93.00 円/ドル
BS	91.03	92.10	81.49	77.74	86.58	93.00

業績コメント
 ・2012年12月期は、物件売却収入の影響等により、前期比で増収、営業利益は微増となった。
 ・2013年12月期は、物件売却の反動減等により、減収減益となる見込み。

その他

◇セグメント別内訳							(百万円)
	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12(予想)	
不動産開発・賃貸事業	44,226	37,718	35,278	32,727	51,316	32,023	
その他事業	3,156	2,469	3,564	3,988	3,664	5,983	
営業収益計	47,382	40,187	38,842	36,715	54,980	38,006	

(百万円)						
	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	16,494	13,737	9,391	8,820	9,887	8,518
その他事業	△ 118	△ 293	△ 279	52	△ 242	817
全社費用	△ 2,993	△ 2,102	△ 2,299	△ 1,929	△ 1,856	△ 2,051
営業利益計	13,383	11,342	6,811	6,944	7,788	7,284

V. 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1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109,800㎡ 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：225台
容積率	1437%	容積率	1234%	容積率	1272%	容積率	約1700%（三菱東京UFJ銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%となる）
事業者	当社	事業者	当社、(社)日本工業倶楽部	事業者	当社、日本生命、丸ノ内ホテル、中央不動産	事業者	当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	1997/7 解体工事着工 1999/4 新築工事着工 2002/8 竣工 2002/9 グランドオープン	スケジュール	2000/3 解体工事着工 2000/12 新築着工 2003/2 竣工	スケジュール	2001/2 解体工事着工 2001/6 新築工事着工 2004/8 竣工	スケジュール	2003/5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工
備考	事業費 約581億円	備考	事業費 約414億円(当社分)	備考	事業費 約664億円(当社分)	備考	事業費 約350億円(当社分)

新丸の内ビル		ザ・ペニンシュラ東京		丸の内パークビル・三菱一号館		丸の内永楽ビル	
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1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	建物概要	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	建物概要	延床面積：約139,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、銀行店舗、保育所等 建築規模：地上27階、地下4階、塔屋3階 最高高さ：約150m
容積率	1760%	容積率	1206%	容積率	1565%	容積率	1593%
事業者	当社	事業者	当社、ザ・ホンコン・アント・シャンハイ・ホテルズ・リミテッド	事業者	当社	事業者	当社、住友信託銀行、三菱東京UFJ銀行
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	スケジュール	2009/1 解体工事着工 2009/9 新築工事着工 2012/1 竣工
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	備考	総事業費 約600億円（当社分）

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)		グランフロント大阪	
所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号	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	大阪市北区大深町3、4番
建物概要	延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟) 70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒュー・スタビリス氏及び サ・スタビリス・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㎡ 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㎡	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㎡ 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	敷地面積 南館(Aブロック)：約10,571㎡ 北館(Bブロック)：約22,680㎡ オナースタワー(Cブロック)：約4,666㎡ 建物概要 延床面積：約556,700㎡ 主要用途：オフィス 約236,800㎡ 商業施設 約80,700㎡ ナレッジキャピタル 約88,200㎡ ホテル・サービスアパートメント 約38,900㎡ 分譲住宅 約65,400㎡ 建築概要：地上38階、地下3階 (オナースタワーは地上48階、地下1階) 最高高さ：約180m 容積率 南館(Aブロック)：1,600% 北館(Bブロック)：1,150% オナースタワー(Cブロック)：1,150% 事業者 当社、NTT都市開発、大林組、オリックス不動産、 関電不動産、新日鉄興和不動産、積水ハウス、 竹中工務店、東京建物、日本土地建物、阪急電鉄、 三井住友信託銀行 スケジュール 2010/3 新築工事着工 2013/2・3 竣工 2013/4/26 まちびらき			
スケジュール	1993/7 竣工・開業	スケジュール	1997/7 開業				

横浜スカイビル

所在地	横浜市西区高島二丁目19番12号
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
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（20%） 横浜新都市センター（13%） 当社（2%）
スケジュール	1996/9 竣工

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 タピオ	
所在地	東京都港区台場1-7-1	所在地	東京都江東区新砂3-4-31	所在地	宮城県仙台市泉区寺岡6-5-1
敷地面積	約25,000㎡	敷地面積	約24,300㎡	敷地面積	約26,600㎡
建物概要	建物構造：SRC造及び一部S造9階建 延床面積：約94,000㎡ 店舗面積：約42,500㎡ 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	建物概要	建物構造：S造地上7階建 延床面積：約93,300㎡ 店舗面積：約38,400㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約1,350台	建物概要	建物構造：(南館)S造地上3階建、(北館)S造地上2階建 延床面積：約49,000㎡ 店舗面積：約15,900㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約1,000台
事業者	当社(51%) アクアシティインベストメント特定目的会社(49%)	事業者	三井住友信託銀行㈱ ※当社が建物一括借入	事業者	三井住友信託銀行㈱ ※当社が建物一括借入
土地所有者	当社、アクアシティインベストメント特定目的会社	土地所有者	三井住友信託銀行㈱	土地所有者	三井住友信託銀行㈱
スケジュール	1998/6 着工 2000/4 開業 2007/7 (株)アクアシティが三菱地所リテール マネジメント(株)に社名変更。	スケジュール	2007/3 着工 2008/10 開業	スケジュール	2007/10 着工 2008/10 開業

御殿場プレミアム・アウトレット		りんくうプレミアム・アウトレット		佐野プレミアム・アウトレット	
所在地	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
敷地面積	約403,100㎡	敷地面積	約86,500㎡	敷地面積	約174,500㎡
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49,900㎡ 店舗面積：約39,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,900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：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
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
スケジュール	2000/ 7 1期開業 2003/ 7 2期開業 2008/ 3 3期開業	スケジュール	2000/11 1期開業 2002/ 3 2期開業 2004/12 3期開業 2012/ 7 4期開業	スケジュール	2003/ 3 1期開業 2004/ 7 2期開業 2006/ 3 3期開業 2008/ 7 4期開業
鳥栖プレミアム・アウトレット		土岐プレミアム・アウトレット		神戸三田プレミアム・アウトレット	
所在地	佐賀県鳥栖市弥生が丘8-1	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
敷地面積	約147,800㎡	敷地面積	約243,800㎡	敷地面積	約316,800㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約32,600㎡ 店舗面積：約28,200㎡ 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、3期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約32,700㎡ 店舗面積：約27,900㎡ 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	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約49,600㎡ 店舗面積：約42,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,800台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値
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	土地所有者	独立行政法人都市再生機構
スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/ 7 3期開業	スケジュール	2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業	スケジュール	2007/ 7 1期開業 2009/12 2期開業 2012/12 3期開業

仙台泉プレミアム・アウトレット		あみプレミアム・アウトレット		酒々井プレミアム・アウトレット	
所在地	宮城県仙台市泉区寺岡6-1-1	所在地	茨城県稲敷郡阿見町大字吉原2700	所在地	千葉県印旛郡酒々井町飯積689
敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約207,500㎡	敷地面積	約421,000㎡
建物概要	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2,000台	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約35,400㎡ 店舗面積：約31,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,900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26,200㎡ 店舗面積：約21,700㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,500台
土地所有者	当社	土地所有者	三菱地所・サイモン	土地所有者	独立行政法人都市再生機構
スケジュール	2008/10 1期開業	スケジュール	2009/7 1期開業 2011/12 2期開業	スケジュール	2013/4 1期開業

2. 住宅事業

ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町		ザ・パークハウス 東品川		ザ・パークハウス 大宮氷川参道		ザ・パークハウス 清澄白河現代美術館前	
所在地	東京都港区南青山7丁目373番1	所在地	東京都品川区東品川3丁目47番3	所在地	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町2丁目108番1他	所在地	東京都江東区三好4丁目1番1他
交通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩11分 東京メトロ半蔵門線・千代田線・銀座線「表参道」駅 徒歩14分	交通	京浜急行本線「青物横丁」駅 徒歩7分 京浜急行本線「新馬場」駅 徒歩6分 りんかい線「品川シーサイド」駅 徒歩10分	交通	JR京浜東北線ほか「さいたま新都心」駅 徒歩10分 JR京浜東北線ほか「大宮」駅 徒歩13分	交通	東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩8分 都営大江戸線「清澄白河」駅 徒歩12分 都営新宿線「菊川」駅 徒歩11分
敷地面積	4,096.37㎡ (1,239.15坪)	敷地面積	1,555.10㎡ (470.41坪)	敷地面積	2,069.62㎡ (626.06坪)	敷地面積	1,435.62㎡ (434.27坪)
建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上7階地下1階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上10階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上15階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上15階建
総戸数	86戸	総戸数	65戸	総戸数	73戸	総戸数	68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	2012/7 着工 2013/4 販売開始 2014/1 竣工(予定)	スケジュール	2012/10 着工 2013/3 販売開始 2013/11 竣工(予定)	スケジュール	2012/8 着工 2013/3 販売開始 2014/2 竣工(予定)	スケジュール	2012/6 着工 2013/1 販売開始 2013/10 竣工(予定)
ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロノレジデンス		ザ・パークハウス 武蔵野		ザ・パークハウス 追浜(第二街区)		ザ・パークハウス 尼崎潮江ガーデン	
所在地	東京都中央区晴海2丁目110番他	所在地	東京都武蔵野市西久保3丁目1番5	所在地	神奈川県横須賀市追浜東町2丁目3番1他	所在地	兵庫県尼崎市潮江5丁目411番
交通	都営大江戸線「勝どき」駅 徒歩11分 東京メトロ有楽町線「月島」駅 徒歩14分 都営バス「東京駅丸の内南口」バス停より約19分・徒歩6分	交通	JR中央線「三鷹」駅 徒歩13分 東京メトロ東西線「三鷹」駅 徒歩13分	交通	京浜急行本線「追浜」駅 徒歩10分(EVタワーまで)	交通	JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅 徒歩10分
敷地面積	14,925.92㎡ (4,515.09坪)	敷地面積	4,546.52㎡ (1,375.32坪)	敷地面積	32,543.73㎡ (9844.49坪)	敷地面積	5,345.94㎡ (1,617.14坪)
建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上49階地下2階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上11階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 (C棟)地上7階地下1階建 建物規模 (D棟)地上7階地下1階建 建物規模 (E棟)地上7階建	建物概要	建物構造 RC造 建物規模 地上15階地下1階建
総戸数	883戸	総戸数	128戸 (他店舗1戸)	総戸数	431戸 (C棟:128戸, D棟:207戸, E棟:96戸)	総戸数	84戸
事業主	当社・鹿島建設(株)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)
スケジュール	2010/6 着工 2012/3 販売開始 2013/11 竣工(予定)	スケジュール	2012/10 着工 2013/5 販売開始(予定) 2014/1 竣工(予定)	スケジュール	2012/10 着工 2013/3 販売開始 2014/2 C棟竣工(予定) 2014/7 D棟竣工(予定) 2014/10 E棟竣工(予定)	スケジュール	2012/11 着工 2013/4 販売開始(予定) 2014/2 竣工(予定)

泉パークタウン		ちばリサーチパーク	
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
備考	住宅団地 (開発済面積 619ha) 定着戸数 : 9,577戸 (2012年10月時点) 定着人口 : 26,163人 (2012年10月時点) 工業・流通団地 155ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha	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

3. 都市開発事業

豊洲フロント		新宿フロントタワー		札幌北ビル		新宿イーストサイドスクエア	
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番地11	所在地	北海道札幌市北区北七条西二丁目8番地1	所在地	東京都新宿区新宿六丁目27番30号
敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡	敷地面積	2,806.75㎡	敷地面積	25,809.68㎡
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	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：27,176.72㎡ 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：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：170,220.33㎡ 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			
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	当社、TKテクノサービス 開発業務受託者 当社	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
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	スケジュール	2010/ 9 着工 2012/ 3 竣工	スケジュール	2010/ 5 着工 2012/ 4 竣工

麴町フロントビル		ロジポート相模原		(仮称)豊洲3-2街区ビル計画		フロントプレイス日本橋	
所在地	東京都千代田区麴町三丁目3番6(地番)	所在地	神奈川県相模原市中央区田名字赤坂3700番3他	所在地	東京都江東区豊洲三丁目1番54(地番)	所在地	東京都中央区日本橋二丁目14番1他(地番)
敷地面積	1,014.29㎡	敷地面積	94,197.27㎡	敷地面積	16,242.68㎡	敷地面積	1,383.05㎡
建物計画	建物構造：S造、一部地下SRC造 建物規模：地上10階、地下1階、塔屋1階 延床面積：8,968㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：28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：RC造(梁・柱PC) 建物規模：地上5階 延床面積：210,826.02㎡(予定) 建物用途：マルチテナント型物流倉庫 設計監理監修者：久米設計 設計・監理・施工者：大林組	建物計画 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上16階、地下2階、塔屋2階 延床面積：101,376㎡(予定) 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：239台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大林組	建物計画 建物構造：地上S造、一部地下SRC造 建物規模：地上10階、地下1階、塔屋1階 延床面積：11,837.66㎡(予定) 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：39台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：清水建設			
事業者	メックビルディング特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者	相模原プロパティ-特定目的会社 (当社、リアル不動産投資顧問㈱の共同出資)	事業者	IHI 豊洲三丁目開発特定目的会社：開発業務受託者 当社	事業者	日本橋2丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社
スケジュール	2011/12 着工 2013/ 2 竣工	スケジュール	2012/ 7 着工 2013/ 8 竣工(予定)	スケジュール	2012/ 8 着工 2014/ 7 竣工(予定)	スケジュール	2013/ 1 着工 2014/ 2 竣工(予定)

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	
所在地	ニューヨーク州マンハッタン	所在地	ニューヨーク州マンハッタン	所在地	ニューヨーク州マンハッタン	所在地	アリゾナ州フェニックス
所有主体	Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	所有主体	Rock-1221, Inc. 当社 55% その他 45%	所有主体	Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100%(底地権のみ所有)	所有主体	One North Central LLC 当社 100%
敷地面積	7,600㎡	敷地面積	10,100㎡	敷地面積	5,700㎡	敷地面積	5,300㎡
建物規模	地上47階 地下3階	建物規模	地上51階 地下5階	建物規模	地上32階 地下1階	建物規模	地上20階 地下4階
建物延面積	171,500㎡	建物延面積	237,100㎡	建物延面積	97,400㎡	建物延面積	38,000㎡
建物用途	オフィス、商業	建物用途	オフィス、商業	建物用途	オフィス、商業	建物用途	オフィス、商業
スケジュール	着工 : 1956年 竣工 : 1959年	スケジュール	着工 : 1969年 竣工 : 1972年	スケジュール	着工 : 1999年 竣工 : 2002年	スケジュール	竣工 : 2001年 取得 : 2008年
当社事業参加	1990年	当社事業参加	1990年	当社事業参加	1998年	当社事業参加	2008年
1101 K ストリート		1100 First ストリート		グリーンアットフローハムパーク		50 ビール ストリート	
所在地	ワシントンD.C.	所在地	ワシントンD.C.	所在地	ニュージャージー州フローハムパーク	所在地	カリフォルニア州サンフランシスコ
所有主体	RG-1101K LLC	所有主体	1100First N.E.LLC	開発主体	Rock-GW LLC 当社 97% その他 3%	開発主体	50 Beale Street LLC
敷地面積	2,678㎡	敷地面積	3,490㎡	敷地面積	1,100,000㎡	敷地面積	5,269㎡
建物規模	地上10階	建物規模	地上12階	建物規模	オフィス 77,000㎡ ホテル 客室250室 住宅 425戸	建物規模	地上23階 地下1階
建物延面積	27,078㎡	建物延面積	32,419㎡	建物用途	オフィス、ホテル、住宅、スポーツ練習施設	建物用途	オフィス、店舗、駐車場
スケジュール	竣工 : 2006年 取得 : 2011年	スケジュール	竣工 : 2009年 取得 : 2011年	スケジュール	スポーツ練習施設用地売却 2007年 オフィス第一期着工 2010年 オフィス第一期竣工・売却 2012年	スケジュール	竣工 : 1968年 取得 : 2012年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2006年	当社事業参加	2012年

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	
所在地	英国ロンドン市	所在地	英国ロンドン市	所在地	英国ロンドン市
所有主体	Paternoster Associates 当社 100%	所有主体	Paternoster Associates 当社 100%	所有主体	Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&G 50%
ビル1 (ワーウィック・コート)					
敷地面積	3,300㎡	敷地面積	2,200㎡	敷地面積	7,900㎡
建物規模	地上8階 地下2階	建物規模	地上7階 地下2階	建物規模	地上11階 地下2階
建物延面積	29,500㎡	建物延面積	18,700㎡	建物延面積	オフィス棟 55,000㎡
建物用途	オフィス、商業	建物用途	オフィス	建物用途	オフィス、商業
ビル2 (10パタノスター・スクエア)					
敷地面積	4,000㎡	スケジュール	竣工 : 1989年 取得 : 2007年	スケジュール	着工 : 2007年 竣工 : 2010年
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	当社事業参加	2007年	当社事業参加	2007年
スケジュール	着工 : 2001年 竣工 : 2003年				
当社事業参加	1990年				
150レデンホール・ストリート		6-8 ビショップスゲート			
所在地	英国ロンドン市	所在地	英国ロンドン市		
所有主体	MEC London Property Limited Partnership 当社 100%	所有主体	MEC London Property 2 Limited Partnership 当社 100%		
敷地面積	1,000㎡	敷地面積	1,700㎡		
建物規模	地上8階、地下2階	建物規模	地上23階 地下2階		
建物延面積	8,565㎡	建物延面積	21,100㎡		
建物用途	オフィス	建物用途	オフィス		
スケジュール	竣工 : 1977年	スケジュール	竣工 : 1979年		
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年		

ベトナム マンション開発		Sky Habitat		CapitaGreen	
所在地	ベトナム ハノイ・ホーチミン	所在地	シンガポール	所在地	シンガポール
開発主体	Vietnam Joint Venture Company Limited Capitaland 50% GIC 25% 当社 25%	開発主体	Bishan Residential Development Pte Ltd Capitaland 65% 当社 25% 清水建設 10%	開発主体	Capitaland Commercial Limited 50% CapitaCommercial Trust 40% 当社 10%
ハノイ市におけるプロジェクト					
敷地面積	14,000㎡	敷地面積	11,997㎡	敷地面積	5,500㎡
建物規模	約960戸	建物規模	509戸	建物規模	地上約40階建(245m)
建物用途	住居	建物延面積	58,786㎡		オフィス、商業
ホーチミン市におけるプロジェクト		建物用途	住居	建物延床面積	82,400㎡
敷地面積	34,000㎡			スケジュール	着工：2012年2月 竣工：2014年12月(予定)
建物規模	約962戸	スケジュール	着工：2011年12月 竣工：2016年(予定)		
建物用途	住居、商業	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年
スケジュール	着工：計画変更手続中(一部着工済) 竣工：未定				
当社事業参加	2010年				
誠品・蘇州プロジェクト		上海嘉定区プロジェクト		Surbana・成都プロジェクト	
所在地	中国 蘇州市工業園区	所在地	中国 上海市嘉定区	所在地	中国 成都市
開発主体	旺和发展有限公司	開発主体	上海好世嘉南置業有限公司 丸紅 35% 三井不動産レジデンシャル 35% 当社 25% 泰路 5% ※当社・丸紅・三井レジは香港SPCを経由しての出資。	開発主体	成都盛泉置業有限公司 Surbana社 70% 当社 30%(三菱地所22.5%：三菱地所レジデンス7.5%)
敷地面積	27,000㎡	敷地面積	85,000㎡	敷地面積	75,000㎡
建物規模	約290戸	建物規模	住宅 約1,700戸(計画案) 商業 8,400㎡(計画案)	建物規模	約3,400戸
建物延面積	住宅 60,500㎡ 商業施設 53,500㎡ 駐車場 21,100㎡	建物用途	住宅、商業施設	建物延面積	300,000㎡
建物用途	住宅、SOHO住宅、商業施設、駐車場	スケジュール	着工：2013年(予定)	建物用途	住宅、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2011年 竣工：2014年	当社事業参加	2011年	スケジュール	着工：2012年
当社事業参加	2011年			当社事業参加	2012年