

■2013/10/31



三菱地所株式会社

*FACT BOOK 2014/3 第2四半期*

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

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

## 目次

	Page		Page		
I. 決算比較表	1. 2014年3月期2Q累計実績/2013年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3	IV. 三菱地所グループ会社の個別データ	1. 三菱地所(株)	18
	2. 2014年3月期今回予想/2013年3月期実績連結PL比較表	4		2. 三菱地所レジデンス(株)	19
	3. 2014年3月期今回予想/2014年3月期前回予想連結PL比較表	5		3. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	20
	4. 2013年9月末/2013年3月末連結BS比較表	6		4. 三菱地所ホーム(株)	21
II. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		5. (株)三菱地所設計	22
	2. セグメント別内訳(連結)	8, 9		6. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	23
	3. ビル事業データ(連結)	10		7. 三菱地所ビルマネジメント(株)	24
	4. ビル事業データ(三菱地所単体)	10		8. 三菱地所コミュニティ(株)	25
	5. 丸の内データ(三菱地所単体)	10		9. (株)三菱地所プロパティマネジメント	26
	6. マンション事業データ	10		10. 丸の内熱供給(株)	27
	7. 主な海外子会社総資産残高	11		11. 三菱地所・サイモン(株)	28
	8. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	11		12. (株)サンシャインシティ	29
III. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	12, 13		13. (株)ロイヤルパークホテル	30
	2. 連結損益計算書	14		14. ロックフェラーグループ(株)	31
	3. 連結キャッシュ・フロー	15	V. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	32~38
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	16		2. 住宅事業	39, 40
	5. 有利子負債(連結)	16		3. 都市開発事業	41, 42
	6. 会社別内訳(連結)	17		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. 2014年3月期2Q累計実績/2013年3月期2Q累計実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2014/3 2Q累計実績	2013/3 2Q累計実績	増減		2014/3 2Q累計実績	2013/3 2Q累計実績	増減
ビル事業	246,947	223,237	23,709	⇒	■特別利益内訳		
住宅事業	129,002	144,859	△ 15,857	⇒	負のれん発生益	4,942	1,268
都市開発事業	23,719	7,718	16,000	⇒	特別利益合計	4,942	1,268
海外事業	55,852	32,826	23,026	⇒			
投資マネジメント事業	2,668	3,764	△ 1,095	⇒			
設計監理事業	7,062	7,605	△ 543				
ホテル事業	13,663	13,252	410				
不動産サービス事業	12,596	11,741	855				
その他の事業	1,998	2,188	△ 190				
(消去)	△ 12,509	△ 11,262	△ 1,247				
<b>営業収益</b>	<b>481,001</b>	<b>435,932</b>	<b>45,068</b>				
ビル事業	53,186	59,009	△ 5,822	⇒	■特別損失内訳		
住宅事業	4,281	2,909	1,372	⇒	投資有価証券評価損	-	1,347
都市開発事業	3,466	785	2,681	⇒	特別損失合計	-	1,347
海外事業	20,168	4,322	15,845	⇒			
投資マネジメント事業	1,020	1,116	△ 95				
設計監理事業	△ 544	△ 322	△ 222				
ホテル事業	△ 115	△ 409	293				
不動産サービス事業	12	△ 1,022	1,035				
その他の事業	△ 245	△ 258	13				
(消去または全社)	△ 7,483	△ 7,721	237				
<b>営業利益</b>	<b>73,748</b>	<b>58,409</b>	<b>15,338</b>				
営業外収益	4,495	5,222	△ 727				
営業外費用	15,538	17,568	△ 2,030				
<b>経常利益</b>	<b>62,704</b>	<b>46,064</b>	<b>16,640</b>				
特別利益	4,942	1,268	3,673				
特別損失	-	1,347	△ 1,347				
<b>税金等調整前四半期純利益</b>	<b>67,647</b>	<b>45,985</b>	<b>21,661</b>				
法人税等	19,783	17,816	1,966				
<b>少数株主損益調整前四半期純利益</b>	<b>47,864</b>	<b>28,169</b>	<b>19,694</b>				
少数株主損益	4,232	3,323	909				
<b>四半期純利益</b>	<b>43,631</b>	<b>24,845</b>	<b>18,785</b>				

  

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2014/3 2Q累計実績	2013/3 2Q累計実績	増減
特別利益合計	4,942	1,268	3,673
特別損失合計	-	1,347	△ 1,347

  

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2014/3 2Q累計実績	2013/3 2Q累計実績	増減
特別利益合計	4,942	1,268	3,673
特別損失合計	-	1,347	△ 1,347

  

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2014/3 2Q累計実績	2013/3 2Q累計実績	増減
特別利益合計	4,942	1,268	3,673
特別損失合計	-	1,347	△ 1,347

  

(2014/3-2Q 内容)

⇒ 連結子会社の持分変動による。

2. 2014年3月期今回予想/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）				
科目	2014/3 今回予想	2013/3 実績	増減		2014/3 今回予想	2013/3 実績	増減	
ビル事業	504,000	442,748	61,252	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。	■特別利益内訳	-	6,165	△ 6,165
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。	固定資産売却益	5,000	1,374	3,626
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	5,000	7,540	△ 2,540
海外事業	82,000	60,892	21,108	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	3,000	4,408	△ 1,408					
(消去)	△ 25,000	△ 28,707	3,707					
<b>営業収益</b>	<b>1,070,000</b>	<b>927,157</b>	<b>142,843</b>	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。	■特別損失内訳	13,000	24,338	△ 11,338
ビル事業	112,000	107,667	4,333	分譲マンションの売上計上戸数の増加等。	固定資産除却関連損	-	2,826	△ 2,826
住宅事業	27,000	2,317	24,683	物件売却益の反動減等。	減損損失	-	8,985	△ 8,985
都市開発事業	5,000	11,180	△ 6,180	物件売却益の増加等。	エクイティ出資評価損	-	7,030	△ 7,030
海外事業	25,000	8,371	16,629		債務保証損失引当金繰入額	13,000	43,181	△ 30,181
投資マネジメント事業	2,000	2,129	△ 129		特別損失合計			
設計監理事業	1,000	1,234	△ 234					
ホテル事業	500	474	26					
不動産サービス事業	1,000	1,058	△ 58					
その他の事業	0	△ 10	10					
(消去または全社)	△ 13,500	△ 16,074	2,574					
<b>営業利益</b>	<b>160,000</b>	<b>118,349</b>	<b>41,651</b>					
営業外収益	6,000	10,136	△ 4,136					
営業外費用	44,000	36,104	7,896					
<b>経常利益</b>	<b>122,000</b>	<b>92,381</b>	<b>29,619</b>					
特別利益	5,000	7,540	△ 2,540					
特別損失	13,000	43,181	△ 30,181					
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>114,000</b>	<b>56,741</b>	<b>57,259</b>					
法人税等	49,000	1,907	47,093					
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>65,000</b>	<b>54,833</b>	<b>10,167</b>					
少数株主損益	7,000	9,325	△ 2,325					
<b>当期純利益</b>	<b>58,000</b>	<b>45,507</b>	<b>12,493</b>					

(2014/3 内容)

連結子会社の持分変動による。

(2014/3 内容)

保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

3. 2014年3月期今回予想/2014年3月期前回予想連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2014/3 今回予想	2014/3 前回予想	増減
ビル事業	504,000	509,000	△ 5,000
住宅事業	390,000	390,000	-
都市開発事業	35,000	35,000	-
海外事業	82,000	77,000	5,000
投資マネジメント事業	5,000	5,000	-
設計監理事業	20,000	20,000	-
ホテル事業	30,000	30,000	-
不動産サービス事業	26,000	26,000	-
その他の事業	3,000	3,000	-
(消去)	△ 25,000	△ 25,000	-
<b>営業収益</b>	<b>1,070,000</b>	<b>1,070,000</b>	-
ビル事業	112,000	117,000	△ 5,000
住宅事業	27,000	27,000	-
都市開発事業	5,000	5,000	-
海外事業	25,000	20,000	5,000
投資マネジメント事業	2,000	2,000	-
設計監理事業	1,000	1,000	-
ホテル事業	500	500	-
不動産サービス事業	1,000	1,000	-
その他の事業	0	0	-
(消去または全社)	△ 13,500	△ 13,500	-
<b>営業利益</b>	<b>160,000</b>	<b>160,000</b>	-
営業外収益	6,000	6,000	-
営業外費用	44,000	44,000	-
<b>経常利益</b>	<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	-
特別利益	5,000	4,000	1,000
特別損失	13,000	13,000	-
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>114,000</b>	<b>113,000</b>	<b>1,000</b>
法人税等	49,000	48,000	1,000
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>65,000</b>	<b>65,000</b>	-
少数株主損益	7,000	7,000	-
<b>当期純利益</b>	<b>58,000</b>	<b>58,000</b>	-

⇒ 物件売却収入の減少等。

⇒ 物件売却収入の増加等。

⇒ 物件売却益の減少等。

⇒ 物件売却益の増加等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2014/3 今回予想	2014/3 前回予想	増減
負ののれん発生益	5,000	4,000	1,000
特別利益合計	5,000	4,000	1,000

(2014/3 内容)

⇒ 連結子会社の持分変動による。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2014/3 今回予想	2014/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	13,000	13,000	-
特別損失合計	13,000	13,000	-

#### 4. 2013年9月末/2013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	2013/9末	2013/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	162,900	192,076	△ 29,175
2. 受取手形及び営業未収入金	25,184	29,925	△ 4,740
3. 有価証券	1,059	612	447
4. 販売用不動産	101,266	152,354	△ 51,087
5. 仕掛販売用不動産	369,117	343,621	25,496
6. 開発用不動産	8,605	8,615	△ 9
7. 未成工事支出金	8,127	5,509	2,618
8. その他のたな卸資産	1,065	935	130
9. エクイティ出資	218,383	208,523	9,859
10. 繰延税金資産	25,372	21,064	4,308
11. その他の流動資産	51,014	63,736	△ 12,722
12. 貸倒引当金	△ 177	△ 201	24
流動資産合計	971,921	1,026,773	△ 54,851
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	926,698	885,994	40,704
(2) 機械装置及び運搬具	24,640	24,733	△ 92
(3) 土地	1,909,950	1,883,246	26,704
(4) 信託土地	400,257	377,854	22,402
(5) 建設仮勘定	47,988	33,909	14,079
(6) その他の有形固定資産	17,879	18,098	△ 218
有形固定資産合計	3,327,415	3,223,836	103,579
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	87,820	86,947	872
(2) その他の無形固定資産	8,179	7,485	694
無形固定資産合計	95,999	94,432	1,566
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	218,806	201,005	17,800
(2) 長期貸付金	1,567	1,601	△ 33
(3) 敷金及び保証金	110,680	110,689	△ 8
(4) 繰延税金資産	9,343	16,798	△ 7,454
(5) その他の投資	40,153	38,309	1,843
(6) 貸倒引当金	△ 1,878	△ 1,924	45
投資その他の資産合計	378,672	366,479	12,193
固定資産合計	3,802,088	3,684,748	117,340
資産合計	4,774,009	4,711,521	62,488

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2013/9末	2013/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	49,263	53,044	△ 3,780
2. 短期借入金	78,131	68,291	9,839
3. 1年内返済予定の長期借入金	169,894	166,445	3,448
4. コマーシャル・ペーパー	50,000	35,000	15,000
5. 1年内償還予定の社債	60,504	57,567	2,937
6. 未払法人税等	9,021	8,935	86
7. 債務保証損失引当金	-	7,030	△ 7,030
8. 繰延税金負債	603	879	△ 276
9. その他の流動負債	152,834	142,249	10,584
流動負債合計	570,252	539,444	30,808
II. 固定負債			
1. 社債	669,647	689,664	△ 20,017
2. 長期借入金	1,029,729	1,058,240	△ 28,510
3. 受入敷金保証金	381,010	378,876	2,134
4. 繰延税金負債	212,801	194,827	17,974
5. 再評価に係る繰延税金負債	319,188	321,972	△ 2,784
6. 退職給付引当金	16,276	16,671	△ 394
7. 役員退職慰労引当金	503	743	△ 239
8. 負ののれん	90,047	88,143	1,903
9. その他の固定負債	54,720	56,925	△ 2,204
固定負債合計	2,773,926	2,806,065	△ 32,138
負債合計	3,344,179	3,345,509	△ 1,329
(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	453,256	413,392	39,863
4. 自己株式	△ 4,695	△ 4,585	△ 110
株主資本合計	760,419	720,666	39,753
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	81,912	70,608	11,304
2. 繰延ヘッジ損益	74	△ 221	296
3. 土地再評価差額金	493,330	498,103	△ 4,773
4. 為替換算調整勘定	△ 29,060	△ 49,608	20,548
その他の包括利益累計額合計	546,257	518,881	27,376
III. 新株予約権	577	500	77
IV. 少数株主持分	122,575	125,963	△ 3,388
純資産合計	1,429,830	1,366,011	63,818
負債・純資産合計	4,774,009	4,711,521	62,488

## II. ハイライト

### 1. 主な財務データ（連結）

	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3（予想）		
営業収益	988,447 百万円	1,013,069 百万円	435,932 百万円	927,157 百万円	481,001 百万円	1,070,000 百万円		
営業利益	158,258 百万円	146,299 百万円	58,409 百万円	118,349 百万円	73,748 百万円	160,000 百万円		
経常利益	130,830 百万円	120,665 百万円	46,064 百万円	92,381 百万円	62,704 百万円	122,000 百万円		
当期（四半期）純利益	64,219 百万円	56,512 百万円	24,845 百万円	45,507 百万円	43,631 百万円	58,000 百万円		
総資産	4,245,209 百万円	4,387,015 百万円	4,707,221 百万円	4,711,521 百万円	4,774,009 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）	1,202,270 百万円	1,256,791 百万円	1,172,117 百万円	1,239,547 百万円	1,306,676 百万円	1,270,000 百万円		
有利子負債	1,639,050 百万円	1,716,890 百万円	2,200,791 百万円	2,085,417 百万円	2,067,895 百万円	2,060,000 百万円		
営業活動によるキャッシュ・フロー	259,263 百万円	203,243 百万円	△ 17,598 百万円	122,286 百万円	116,058 百万円	280,000 百万円		
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 67,223 百万円	△ 272,009 百万円	△ 125,196 百万円	△ 217,992 百万円	△ 94,342 百万円	△ 213,000 百万円		
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 140,269 百万円	57,189 百万円	136,714 百万円	27,150 百万円	△ 54,386 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）	237,109 百万円	222,885 百万円	98,802 百万円	200,587 百万円	115,657 百万円	242,000 百万円		
総資産事業利益率（ROA）	営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益 総資産（期首期末平均）		3.8%	3.5%	2.7%	2.7%	3.2%	3.4%
インタレストカバレッジレシオ（ICR）	営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益 支払利息+コマーシャルペーパー利息		6.6倍	6.5倍	4.8倍	5.0倍	6.8倍	6.6倍
自己資本当期純利益率（ROE）	当期純利益 自己資本（期首期末平均）		5.4%	4.6%	4.1%	3.6%	6.9%	4.6%
1株当たり当期純利益（EPS）	当期純利益 期中平均株数		46.27 円	40.72 円	17.90 円	32.79 円	31.44 円	41.80 円

※ 2014/3-2Q及び2013/3-2Qの総資産事業利益率（ROA）、自己資本当期純利益率（ROE）の値は、便宜的に各事業年度の第2四半期の実績を2倍した上で試算しています。

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2011/3		2012/3		2013/3-2Q		2013/3		2014/3-2Q		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
ビル事業	463,939	46.0%	510,850	49.5%	223,237	49.9%	442,748	46.3%	246,947	50.0%	504,000	46.0%
住宅事業	369,145	36.6%	342,823	33.2%	144,859	32.4%	315,351	33.0%	129,002	26.1%	390,000	35.6%
都市開発事業	47,907	4.7%	55,809	5.4%	7,718	1.7%	50,278	5.3%	23,719	4.8%	35,000	3.2%
海外事業	45,091	4.5%	42,108	4.1%	32,826	7.3%	60,892	6.4%	55,852	11.3%	82,000	7.5%
投資マネジメント事業	5,220	0.5%	5,924	0.6%	3,764	0.8%	7,108	0.7%	2,668	0.5%	5,000	0.5%
設計監理事業	18,584	1.8%	19,932	1.9%	7,605	1.7%	19,568	2.0%	7,062	1.4%	20,000	1.8%
ホテル事業	27,643	2.7%	25,654	2.5%	13,252	3.0%	28,299	3.0%	13,663	2.8%	30,000	2.7%
不動産サービス事業	27,719	2.7%	26,085	2.5%	11,741	2.6%	27,209	2.8%	12,596	2.6%	26,000	2.4%
その他の事業	3,443	0.3%	3,506	0.3%	2,188	0.6%	4,408	0.5%	1,998	0.5%	3,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 19,628		△ 11,262		△ 28,707		△ 12,509		△ 25,000	
	988,447		1,013,069		435,932		927,157		481,001		1,070,000	

  

②営業利益	2011/3		2012/3		2013/3-2Q		2013/3		2014/3-2Q		2014/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	141,823		146,007		59,009		107,667		53,186		112,000	
住宅事業	12,234		4,792		2,909		2,317		4,281		27,000	
都市開発事業	5,674		1,609		785		11,180		3,466		5,000	
海外事業	10,015		8,020		4,322		8,371		20,168		25,000	
投資マネジメント事業	2,528		1,464		1,116		2,129		1,020		2,000	
設計監理事業	590		1,190		△ 322		1,234		△ 544		1,000	
ホテル事業	△ 340		△ 278		△ 409		474		△ 115		500	
不動産サービス事業	430		△ 57		△ 1,022		1,058		12		1,000	
その他の事業	411		181		△ 258		△ 10		△ 245		0	
セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 16,632		△ 7,721		△ 16,074		△ 7,483		△ 13,500	
	158,258		146,299		58,409		118,349		73,748		160,000	

  

③営業利益率	2011/3		2012/3		2013/3-2Q		2013/3		2014/3-2Q		2014/3(予想)	
ビル事業	30.6%		28.6%		26.4%		24.3%		21.5%		22.2%	
住宅事業	3.3%		1.4%		2.0%		0.7%		3.3%		6.9%	
都市開発事業	11.8%		2.9%		10.2%		22.2%		14.6%		14.3%	
海外事業	22.2%		19.0%		13.2%		13.7%		36.1%		30.5%	
投資マネジメント事業	48.4%		24.7%		29.6%		30.0%		38.2%		40.0%	
設計監理事業	3.2%		6.0%		△ 4.2%		6.3%		△ 7.7%		5.0%	
ホテル事業	△ 1.2%		△ 1.1%		△ 3.1%		1.7%		△ 0.8%		1.7%	
不動産サービス事業	1.6%		△ 0.2%		△ 8.7%		3.9%		0.1%		3.8%	
その他の事業	11.9%		5.2%		△ 11.8%		△ 0.2%		△ 12.3%		0.0%	
セグメント間消去又は全社												
	16.0%		14.4%		13.4%		12.8%		15.3%		15.0%	

  

④減価償却費	2011/3		2012/3		2013/3-2Q		2013/3		2014/3-2Q		2014/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	59,501		55,948		27,476		56,479		28,294		-	
住宅事業	2,014		1,932		1,197		2,664		1,478		-	
都市開発事業	1,401		1,766		2,863		6,248		2,470		-	
海外事業	5,689		5,673		3,210		5,987		3,385		-	
投資マネジメント事業	33		40		18		38		20		-	
設計監理事業	79		73		34		72		36		-	
ホテル事業	1,153		1,174		534		1,088		553		-	
不動産サービス事業	537		512		224		457		210		-	
その他の事業	72		86		44		84		160		-	
セグメント間消去又は全社	145		254		68		242		247		-	
	70,628		67,465		35,673		73,364		36,857		74,000	



⑤償却前営業利益	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	201,324	201,955	86,485	164,146	81,480	-
住宅事業	14,248	6,724	4,106	4,981	5,759	-
都市開発事業	7,075	3,375	3,648	17,428	5,936	-
海外事業	15,704	13,693	7,532	14,358	23,553	-
投資マネジメント事業	2,561	1,504	1,134	2,167	1,040	-
設計監理事業	669	1,263	△ 288	1,306	△ 508	-
ホテル事業	813	896	125	1,562	438	-
不動産サービス事業	967	455	△ 798	1,515	222	-
その他の事業	483	267	△ 214	74	△ 85	-
セグメント間消去又は全社	△ 14,964	△ 16,378	△ 7,653	△ 15,832	△ 7,236	-
	228,886	213,764	94,082	191,713	110,605	234,000

⑥資本的支出	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	55,853	143,767	45,793	128,016	62,251	-
住宅事業	8,644	8,511	24,516	32,254	7,928	-
都市開発事業	6,332	81,007	43,256	45,910	2,744	-
海外事業	7,594	57,330	3,199	5,196	27,654	-
投資マネジメント事業	326	54	6	16	3	-
設計監理事業	60	26	15	39	32	-
ホテル事業	530	1,251	263	793	721	-
不動産サービス事業	461	734	250	469	177	-
その他の事業	28	119	-	25	295	-
セグメント間消去又は全社	△ 482	△ 131	△ 150	1,759	550	-
	79,350	292,671	117,152	214,481	102,360	-

⑦総資産	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,886,101	2,915,905	3,116,392	3,030,858	3,092,740	-
住宅事業	683,265	685,447	574,963	602,166	591,563	-
都市開発事業	164,610	230,467	472,543	432,556	415,045	-
海外事業	292,808	328,935	327,420	383,824	414,547	-
投資マネジメント事業	28,056	28,147	27,415	31,240	30,079	-
設計監理事業	24,333	21,520	20,967	23,108	22,237	-
ホテル事業	23,151	23,462	22,781	24,152	22,765	-
不動産サービス事業	25,265	25,171	23,895	25,103	22,513	-
その他の事業	27,609	27,468	27,167	27,261	26,484	-
セグメント間消去又は全社	90,005	100,489	93,672	131,248	136,031	-
	4,245,209	4,387,015	4,707,221	4,711,521	4,774,009	4,800,000

※外貨換算レート	2013年3月期2Q		2014年3月期2Q		2014年3月期(予想)	
円/ドル	PL 79.77	BS 79.31	PL 95.73	BS 98.59	PL 95.00	BS 95.00
円/ポンド	PL 125.78	BS 123.12	PL 147.52	BS 150.30	PL 145.00	BS 145.00

### 3. ビル事業データ（連結）

項目	2010/3	2011/3	2012/3	2012/9	2013/3	2013/9
貸付面積	3,643 千㎡	3,727 千㎡	3,752 千㎡	3,837 千㎡	3,907 千㎡	4,050 千㎡
（所有）	2,560 千㎡	2,556 千㎡	2,498 千㎡	2,462 千㎡	2,446 千㎡	2,474 千㎡
（転貸）	1,082 千㎡	1,170 千㎡	1,253 千㎡	1,375 千㎡	1,460 千㎡	1,576 千㎡

### 4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2010/3	2011/3	2012/3	2012/9	2013/3	2013/9	2014/3(予想)
①営業延床面積							
当社保有面積	3,359 千㎡	3,362 千㎡	3,269 千㎡	3,263 千㎡	3,293 千㎡	3,267 千㎡	3,298 千㎡
当社借受面積	1,301 千㎡	1,534 千㎡	1,769 千㎡	2,011 千㎡	2,152 千㎡	2,286 千㎡	2,272 千㎡
営業延床面積合計	4,660 千㎡	4,896 千㎡	5,038 千㎡	5,274 千㎡	5,444 千㎡	5,553 千㎡	5,570 千㎡
②貸付有効面積	2,983 千㎡	3,067 千㎡	3,073 千㎡	3,190 千㎡	3,218 千㎡	3,492 千㎡	3,492 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.40 %	3.58 %	3.58 %	4.79 %	3.98 %	8.12 %	6.0 %
④平均賃料（全国全用途）	24,864 円	24,423 円	23,974 円	23,448 円	23,850 円	23,445 円	24,000 円

※2013年4月以降の空室率が2013年3月末と比べて上昇している主要因は前年度（2012年4月から2013年3月末迄）に竣工した新規物件の空室を今年度空室率の算定に含めたことによるものであります。

### 5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q
延床面積	2,565 千㎡	2,565 千㎡	2,687 千㎡	2,742 千㎡	2,758 千㎡	2,759 千㎡
貸付有効面積	1,614 千㎡	1,582 千㎡	1,605 千㎡	1,669 千㎡	1,626 千㎡	1,713 千㎡
事務所空室率	2.42 %	2.26 %	2.42 %	5.19 %	3.66 %	6.84 %
ビル賃貸売上高	199,230 百万円	217,796 百万円	196,710 百万円	97,518 百万円	194,203 百万円	100,175 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

※2013年4月以降の空室率が2013年3月末と比べて上昇している主要因は前年度（2012年4月から2013年3月末迄）に竣工した新規物件の空室を今年度空室率の算定に含めたことによるものであります。

### 6. マンション事業データ

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
売上	275,120 百万円	259,605 百万円	243,638 百万円	80,125 百万円	196,404 百万円	78,828 百万円	288,000 百万円
売上計上戸数	6,987 戸	6,148 戸	5,482 戸	1,847 戸	4,552 戸	1,852 戸	6,100 戸
粗利益率	10.8 %	16.0 %	17.3 %	19.4 %	18.8 %	20.3 %	19.0 %
完成在庫	1,622 戸	571 戸	296 戸	283 戸	127 戸	42 戸	- 戸
新規発売戸数	5,910 戸	5,359 戸	5,882 戸	2,942 戸	5,334 戸	3,325 戸	5,400 戸

※「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年3月期以降は三菱地所レジデンスの数字。2011年3月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
2013年度上期 用地取得内訳	18.9%	35.1%	24.6%	21.4%

※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	2013/9 (※1,2)	備考	
ロックフェラーグループ社	米国	2,211億円	円/ドル(BS)	98.59円
パタノスター・アソシエイツ社	英国	1,287億円	円/ポンド(BS)	150.30円
三菱地所アジア社他(※3)	アジア地区	331億円	円/シンガポールドル(BS)	77.82円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値。

※2 米国、英国子会社は12月決算期であるため、3ヶ月前の資産残高を掲載。

※3 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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2012/9	2013/3	2013/9
<b>ビル事業</b>						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	868 億円	900 億円	992 億円	587 億円	315 億円	680 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 382 億円)	( 315 億円)	( 358 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	518 億円	782 億円	1,047 億円	691 億円	586 億円	530 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 684 億円)	( 586 億円)	( 530 億円)
TMK・TK有利子負債残高	5,044 億円	6,156 億円	6,113 億円	4,328 億円	3,148 億円	2,941 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 2,601 億円)	( 2,968 億円)	( 2,760 億円)
<b>住宅事業</b>						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	89 億円	139 億円	336 億円	172 億円	154 億円	154 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 17 億円)	( - 億円)	( - 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	20 億円	25 億円	22 億円	21 億円	- 億円	- 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 21 億円)	( - 億円)	( - 億円)
TMK・TK有利子負債残高	- 億円	- 億円	43 億円	43 億円	- 億円	- 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 43 億円)	( - 億円)	( - 億円)
<b>都市開発事業</b>						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,176 億円	839 億円	1,094 億円	1,678 億円	1,530 億円	1,441 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 814 億円)	( 729 億円)	( 717 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	472 億円	279 億円	300 億円	327 億円	273 億円	225 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 184 億円)	( 158 億円)	( 178 億円)
TMK・TK有利子負債残高	4,086 億円	4,282 億円	3,776 億円	3,274 億円	3,012 億円	3,083 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 1,532 億円)	( 1,399 億円)	( 1,476 億円)
<b>合計</b>						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	2,134 億円	1,879 億円	2,424 億円	2,438 億円	2,000 億円	2,277 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 1,213 億円)	( 1,044 億円)	( 1,076 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	1,011 億円	1,088 億円	1,370 億円	1,040 億円	859 億円	756 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 890 億円)	( 744 億円)	( 709 億円)
TMK・TK有利子負債残高	9,131 億円	10,439 億円	9,933 億円	7,646 億円	6,160 億円	6,024 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 4,177 億円)	( 4,367 億円)	( 4,236 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年6月期決算より主要TMKを連結。

(注4) 2012年6月より非連結TMK・TKの内訳を開示。

### Ⅲ. 連結決算概要

#### 1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2011/3	2012/3	2012/9	2013/3	2013/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	224,688	215,741	252,540	192,076	162,900
受取手形及び営業未収入金	40,130	41,927	40,348	29,925	25,184
有価証券	5,094	866	867	612	1,059
販売用不動産	217,420	120,573	282,845	152,354	101,266
仕掛販売用不動産	324,713	328,127	344,758	343,621	369,117
開発用不動産	8,801	8,632	8,618	8,615	8,605
未成工事支出金	7,627	7,208	9,732	5,509	8,127
その他のたな卸資産	841	859	912	935	1,065
エクイティ出資	209,900	288,548	195,206	208,523	218,383
繰延税金資産	18,849	15,148	15,421	21,064	25,372
その他の流動資産	42,361	58,199	53,314	63,736	51,014
貸倒引当金	△ 502	△ 2,130	△ 2,095	△ 201	△ 177
流動資産合計	1,099,926	1,083,704	1,202,470	1,026,773	971,921
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	788,952	825,602	890,630	885,994	926,698
機械装置及び運搬具	21,575	20,646	23,033	24,733	24,640
土地	1,613,702	1,672,379	1,836,674	1,883,246	1,909,950
信託土地	245,091	308,932	286,943	377,854	400,257
建設仮勘定	35,516	41,037	55,108	33,909	47,988
その他の有形固定資産	12,467	13,637	15,725	18,098	17,879
有形固定資産合計	2,717,305	2,882,235	3,108,116	3,223,836	3,327,415
(無形固定資産)					
借地権	86,802	88,889	89,082	86,947	87,820
その他の無形固定資産	8,578	7,454	7,043	7,485	8,179
無形固定資産合計	95,381	96,344	96,126	94,432	95,999
(投資その他の資産)					
投資有価証券	183,318	173,991	149,921	201,005	218,806
長期貸付金	1,726	1,672	1,639	1,601	1,567
敷金及び保証金	97,238	101,833	104,590	110,689	110,680
繰延税金資産	5,847	7,803	8,197	16,798	9,343
その他の投資	46,571	41,407	38,140	38,309	40,153
貸倒引当金	△ 2,105	△ 1,978	△ 1,981	△ 1,924	△ 1,878
投資その他の資産合計	332,596	324,730	300,508	366,479	378,672
固定資産合計	3,145,283	3,303,310	3,504,750	3,684,748	3,802,088
資産合計	4,245,209	4,387,015	4,707,221	4,711,521	4,774,009

項目	2011/3	2012/3	2012/9	2013/3	2013/9
<b>【負債の部】</b>					
<b>&lt;流動負債&gt;</b>					
支払手形及び営業未払金	76,113	77,860	48,144	53,044	49,263
短期借入金	75,507	79,002	74,500	68,291	78,131
1年内返済予定の長期借入金	201,885	147,695	290,465	166,445	169,894
コマーシャル・ペーパー	-	-	40,000	35,000	50,000
1年内償還予定の社債	36,330	76,235	45,964	57,567	60,504
未払法人税等	15,857	15,455	14,972	8,935	9,021
債務保証損失引当金	-	-	-	7,030	-
繰延税金負債	1	-	-	879	603
その他の流動負債	127,210	162,804	118,952	142,249	152,834
流動負債合計	532,906	559,053	633,000	539,444	570,252
<b>&lt;固定負債&gt;</b>					
社債	530,000	560,000	654,664	689,664	669,647
長期借入金	788,097	845,635	1,087,307	1,058,240	1,029,729
受入敷金保証金	374,719	373,189	370,702	378,876	381,010
繰延税金負債	214,060	181,398	177,795	194,827	212,801
再評価に係る繰延税金負債	332,181	321,230	321,189	321,972	319,188
退職給付引当金	15,322	15,420	15,723	16,671	16,276
役員退職慰労引当金	587	712	649	743	503
負ののれん	79,074	82,995	84,577	88,143	90,047
その他の固定負債	63,210	73,463	59,968	56,925	54,720
固定負債合計	2,397,254	2,454,046	2,772,578	2,806,065	2,773,926
<b>負債合計</b>	<b>2,930,161</b>	<b>3,013,100</b>	<b>3,405,578</b>	<b>3,345,509</b>	<b>3,344,179</b>
<b>【純資産の部】</b>					
<b>&lt;株主資本&gt;</b>					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	449,889	471,087	398,508	413,392	453,256
自己株式	△ 4,390	△ 4,366	△ 4,548	△ 4,585	△ 4,695
株主資本合計	757,358	778,580	705,817	720,666	760,419
<b>&lt;その他の包括利益累計額&gt;</b>					
その他有価証券評価差額金	48,021	47,251	32,301	70,608	81,912
繰延ヘッジ損益	△ 254	△ 238	△ 254	△ 221	74
土地再評価差額金	458,297	500,647	500,573	498,103	493,330
為替換算調整勘定	△ 61,151	△ 69,449	△ 66,321	△ 49,608	△ 29,060
その他の包括利益累計額合計	444,912	478,211	466,299	518,881	546,257
<b>&lt;新株予約権&gt;</b>	381	451	547	500	577
<b>&lt;少数株主持分&gt;</b>	112,395	116,672	128,978	125,963	122,575
<b>純資産合計</b>	<b>1,315,047</b>	<b>1,373,915</b>	<b>1,301,642</b>	<b>1,366,011</b>	<b>1,429,830</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>4,245,209</b>	<b>4,387,015</b>	<b>4,707,221</b>	<b>4,711,521</b>	<b>4,774,009</b>

## 2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	988,447	1,013,069	435,932	927,157	481,001	1,070,000
営業利益	158,258	146,299	58,409	118,349	73,748	160,000
〔営業外収益〕						
受取利息	435	334	220	420	122	500
受取配当金	3,265	3,829	1,948	3,603	2,149	3,000
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	943	835	417	835	-	-
持分法投資利益	661	515	336	517	484	500
その他の営業外収益	3,196	3,606	2,299	4,759	1,738	2,000
営業外収益合計	8,503	9,122	5,222	10,136	4,495	6,000
〔営業外費用〕						
支払利息	24,777	23,046	12,764	24,540	11,228	25,000
固定資産除却損	6,136	6,586	2,543	5,744	1,677	6,000
その他の営業外費用	5,016	5,124	2,260	5,819	2,633	13,000
営業外費用合計	35,930	34,756	17,568	36,104	15,538	44,000
経常利益	130,830	120,665	46,064	92,381	62,704	122,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	2,205	-	6,165	-	-
負ののれん発生益	-	-	1,268	1,374	4,942	5,000
特別利益合計	-	2,205	1,268	7,540	4,942	5,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	3,052	7,728	-	24,338	-	13,000
投資有価証券評価損	3,286	-	1,347	-	-	-
エクイティ出資評価損	3,587	3,011	-	8,985	-	-
減損損失	2,788	18,133	-	2,826	-	-
災害による損失	2,159	-	-	-	-	-
サービスサポート事業関連損	-	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	14,874	35,357	1,347	43,181	-	13,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	115,955	87,513	45,985	56,741	67,647	114,000
法人税、住民税及び事業税	26,953	28,715	18,128	16,528	9,688	49,000
法人税等調整額	21,687	△ 10,070	△ 311	△ 14,620	10,094	
少数株主損益調整前当期(四半期)純利益	67,314	68,869	28,169	54,833	47,864	65,000
少数株主損益	3,095	12,356	3,323	9,325	4,232	7,000
当期(四半期)純利益	64,219	56,512	24,845	45,507	43,631	58,000

### 3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
税金等調整前当期(四半期)純利益	115,955	87,513	45,985	56,741	67,647	114,000
特別損益等調整	15,968	32,223	2,442	24,715	△ 2,761	16,000
減価償却費	70,628	67,465	35,673	73,364	36,857	74,000
たな卸資産の増減	71,676	109,481	614	43,173	27,716	67,000
エクイティ出資の増減	9,183	△ 82,423	△ 21,189	△ 24,319	△ 11,270	△ 33,000
その他	△ 12,076	16,788	△ 63,099	△ 17,975	△ 1,595	47,000
法人税等の支払額	△ 12,073	△ 27,805	△ 18,025	△ 33,413	△ 535	△ 5,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	259,263	203,243	△ 17,598	122,286	116,058	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	4,904	2,907	1,352	2,429	614	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	157	10,592	205	10,000	2,464	24,500
設備投資	△ 76,332	△ 282,171	△ 115,038	△ 208,135	△ 99,820	△ 227,000
その他	4,045	△ 3,338	△ 11,717	△ 22,287	2,398	△ 10,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 67,223	△ 272,009	△ 125,196	△ 217,992	△ 94,342	△ 213,000
新規調達	277,245	347,169	309,713	587,403	72,081	247,500
返済	△ 362,719	△ 271,023	△ 172,467	△ 569,256	△ 123,337	△ 238,000
配当金の支払い	△ 20,905	△ 21,342	△ 11,927	△ 25,747	△ 11,855	△ 20,500
その他	△ 33,890	2,385	11,395	34,751	8,724	△ 35,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 140,269	57,189	136,714	27,150	△ 54,386	△ 46,500
現金及び現金同等物の換算差額	△ 2,096	△ 2,262	418	3,838	4,658	-
現金及び現金同等物の増減額	49,674	△ 13,839	△ 5,662	△ 64,716	△ 28,011	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	1,563	7	42,724	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	-	△ 66	△ 253	△ 1,942	△ 856	-
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	177,825	229,062	215,771	215,771	191,837	192,000
現金及び現金同等物の期末残高	229,062	215,771	252,580	191,837	162,969	212,500

#### 4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
総資産	4,245,209	4,387,015	4,707,221	4,711,521	4,774,009	4,800,000
設備投資	76,332	282,171	115,038	208,135	99,820	227,000
減価償却費	70,628	67,465	35,673	73,364	36,857	74,000

※2014/3-2Q 設備投資主な内訳 998億円

三菱地所 601億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 446億円			
		リニューアルほか 53億円			
	その他	都市開発事業 26億円	住宅事業 69億円		
その他 397億円	RGIIほか子会社	パタスタアソシエツ 269億円	三菱地所・サイモン 56億円	サンシャイン 26億円	

※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			
		リニューアルほか 160億円			
	その他	都市開発事業 340億円	住宅事業 245億円		
その他 740億円	RGIIほか子会社	パタスタアソシエツ 365億円	RG I 200億円	三菱地所・サイモン 60億円	
		サンシャイン 40億円	丸の内熱供給 20億円	ロイヤルパークホテルズ&リゾート 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	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
有利子負債	1,639,050	1,716,890	2,200,791	2,085,417	2,067,895	2,060,000
ネット有利子負債※1	1,409,987	1,501,118	1,948,211	1,893,580	1,904,925	1,847,000
支払利息	24,777	23,087	12,781	24,594	11,258	25,000
金融収支※2	△ 21,076	△ 18,923	△ 10,611	△ 20,571	△ 8,985	△ 21,500
平均金利※3	1.46%	1.38%	1.30%	1.29%	1.08%	1.19%
D/Eレシオ※4	1.36	1.37	1.88	1.68	1.58	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

※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 2014年3月期第2四半期累計実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	四半期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	207,319	33,696	34,649	25,645	3,900,188	1,206,549	1,693,535	21,258
三菱地所レジデンス	100.00%	87,232	5,602	4,985	2,914	458,426	268,679	124,047	536
三菱地所リアルエステートサービス(※1)	100.00%	8,753	132	181	79	19,336	13,584	18	196
三菱地所ホーム	100.00%	10,676	△ 426	△ 412	△ 417	11,260	1,942	-	85
三菱地所設計	100.00%	5,127	5	56	5	20,622	15,363	-	30
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	9,493	△ 153	△ 168	△ 170	6,709	53	2,269	199
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	19,240	1,447	1,463	899	38,089	9,753	78	36
三菱地所コミュニティ	100.00%	16,147	1,061	1,068	632	10,724	6,433	-	81
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	10,464	421	437	256	22,213	10,083	-	13
丸の内熱供給	64.16%	7,259	464	473	209	25,761	15,617	7,242	1,299
三菱地所・サイモン(※2)	60.00%	18,702	5,792	5,846	3,553	83,241	24,573	34,426	2,937
サンシャインシティ	63.20%	13,677	3,529	3,260	2,018	94,730	47,341	24,429	2,655
ロイヤルパークホテル	55.71%	4,713	148	79	42	15,029	6,989	4,932	357
RGi	100.00%	18,723	4,179	3,757	841	221,188	117,939	72,393	1,956
連結全体	-	481,001	73,748	62,704	43,631	4,774,009	1,306,676	2,067,895	36,857

※1 2013年7月1日・2日付で三菱地所リアルエステートサービスは事業再編を実施。

※2 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	-	416,000	70,000	50,000	24,000	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(※1)	100.00%	16,307	1,057	870	460	20,996	13,967	22	384
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アンドリゾーツ	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(※2)	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%	38,823	7,441	6,456	1,703	249,999	152,125	92,976	3,765
連結全体	-	1,070,000	160,000	122,000	58,000	4,800,000	1,270,000	2,060,000	74,000

※1 2013年7月1日・2日付で三菱地所リアルエステートサービスは事業再編を実施。

※2 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丁目6番1号(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	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	471,123	426,947	199,404	380,844	207,319	416,000
営業総利益	140,386	121,580	50,973	85,659	43,886	91,000
営業利益	115,853	99,060	39,890	64,909	33,696	70,000
経常利益	100,790	86,557	37,052	53,421	34,649	50,000
当期(四半期)純利益	52,289	36,700	△ 29,439	△ 29,889	25,645	24,000
総資産	3,384,061	3,567,727	3,591,148	3,921,922	3,900,188	4,020,000
自己資本	1,159,977	1,202,972	1,150,050	1,178,140	1,206,549	1,190,000

業績コメント  
 ・2014年3月期2Qは、物件売却収入の増加により前年同期比増収となるも、ビルの閉館等により賃貸利益が悪化し、減益となった。  
 ・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、前期比増収増益を見込む。

その他  
 ◇ビル事業業績データ(単体) (百万円)

	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	351,079	395,043	165,286	319,605	184,531	378,000
営業総利益	120,560	121,701	46,918	72,173	40,682	87,500

◇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	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
総資産	3,384,061	3,567,727	3,591,148	3,921,922	3,900,188	4,020,000
流動資産	702,924	752,671	709,670	655,685	580,774	-
固定資産	2,681,137	2,815,055	2,881,478	3,266,236	3,319,414	-
(内、有形固定資産)	1,858,657	1,983,465	2,058,365	2,380,818	2,413,116	-
設備投資	92,373	212,661	※ 47,705	※ 128,447	※ 60,187	※ 153,000
減価償却費	44,541	41,541	20,807	43,146	21,258	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	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
有利子負債	1,244,471	1,386,353	1,584,122	1,715,413	1,693,535	1,720,000
ネット有利子負債※1	1,107,547	1,225,673	1,514,651	1,628,545	1,652,595	1,623,500
支払利息	18,374	18,052	9,002	18,273	9,145	19,000
金融収支※2	△ 10,402	△ 7,112	△ 44	△ 5,991	2,318	△ 6,000
平均金利※3	1.45 %	1.37 %	1.21 %	1.18 %	1.07 %	1.11 %
固定比率	70.50 %	67.13 %	63.67 %	60.50 %	60.59 %	- %
長期比率	95.90 %	96.65 %	94.54 %	95.37 %	94.42 %	- %
D/Eレシオ※4	1.07	1.15	1.38	1.46	1.40	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丁目6番1号(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	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	211,569	258,173	90,704	211,425	87,232	298,508
営業利益	11,659	8,504	4,285	4,173	5,602	29,000
経常利益	9,927	7,361	3,709	2,969	4,985	27,311
当期(四半期)純利益	△ 9,571	4,866	3,807	10,666	2,914	16,511
総資産	508,848	513,147	439,975	468,764	458,426	560,000
自己資本	255,942	260,796	262,464	269,322	268,679	282,000

**業績コメント** ・2014年3月期2Qは、戸当たり販売価格の低い一次取得者向け物件を売上計上したことにより前年同期比で減収となるも、利益率の高い大型物件の引渡しにより、増益となった。  
 ・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、前期比増収増益を見込む。

### その他

#### ◇マンション事業データ

	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
売上	259,605 百万円	243,638 百万円	80,125 百万円	196,404 百万円	78,828 百万円	288,000 百万円
売上計上戸数	6,148 戸	5,482 戸	1,847 戸	4,552 戸	1,852 戸	6,100 戸
粗利益率	16.0 %	17.3 %	19.4 %	18.8 %	20.3 %	19.0 %
完成在庫	571 戸	296 戸	283 戸	127 戸	42 戸	- 戸
新規発売戸数	5,359 戸	5,882 戸	2,942 戸	5,334 戸	3,325 戸	5,400 戸

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丁目2番1号(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%

(百万円)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	25,816	25,464	22,212	9,921	23,427	8,753	16,307
営業利益	372	402	179	△ 962	1,143	132	1,057
経常利益	471	443	725	△ 881	1,229	181	870
当期(四半期)純利益	592	146	372	△ 832	691	79	460
総資産	55,624	22,106	22,459	21,183	23,235	19,336	20,996
自己資本	12,901	12,835	13,160	12,208	13,738	13,584	13,967

※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 ・7月の事業再編により、個人住宅の売買・賃貸仲介及び賃貸管理事業(一部エリアを除く)を三菱地所ハウスネットに集約。一方、三菱地所ハウスネットのオフィス賃貸仲介及び賃貸管理事業を当社に集約し、当社は法人仲介事業、オフィス賃貸事業等を担う。  
 ・2014年3月期2Qは、事業再編の影響で前年同期比減収となるも、業務効率の改善並びにコストの削減により増益となった。  
 ・2014年3月期は、流通部門で前期比増収増益、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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
流通部門	7,499	7,775	7,452	2,352	7,680	3,430	7,889
受託販売・賃貸部門	18,317	17,689	14,759	7,569	15,746	5,323	8,418
営業収益計	25,816	25,464	22,212	9,921	23,427	8,753	16,307

(百万円)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
流通部門	246	810	85	△ 1,081	883	19	1,012
受託販売・賃貸部門	126	△ 408	93	119	260	113	45
営業利益計	372	402	179	△ 962	1,143	132	1,057

◇仲介部門取扱件数等推移 (億円)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
件数	1,890件	1,828件	1,632件	688件	1,646件	812件	1,828件
取扱高	3,489	3,327	4,160	1,745	3,076	1,132	2,912

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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	21,910	28,347	27,245	7,909	25,345	10,676	30,319
営業利益	△ 259	671	471	△ 820	△ 277	△ 426	375
経常利益	△ 241	685	504	△ 810	△ 268	△ 412	381
当期(四半期)純利益	△ 252	674	518	△ 814	△ 277	△ 417	370
総資産	7,868	9,883	9,582	9,062	11,176	11,260	11,000
純資産	1,444	2,119	2,638	1,823	2,360	1,942	2,730

**業績コメント** ・2014年3月期2Qは、主力の注文住宅事業が順調に売上を伸ばし、特建事業及びリフォーム事業も想定通りであったため、前年同期比増収増益となった。  
 ・2014年3月期は、13年3月期の受注回復及び当年度受注の収益寄与により、前期比増収増益を見込む。

**その他**

◇受注棟数、売上棟数 (棟)							
	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
受注棟数	552	668	542	288	623	316	579
売上棟数	458	658	587	152	483	212	595

  

◇請負工事原価率推移							
	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
請負工事原価率	79.2%	80.5%	80.4%	79.2%	81.5%	80.2%	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	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	16,982	16,114	16,936	5,479	15,918	5,127	16,400
営業利益	2,669	1,890	2,474	237	2,465	5	2,270
経常利益	2,655	1,923	2,446	255	2,496	56	2,270
当期(四半期)純利益	1,528	1,090	1,359	128	1,475	5	1,342
総資産	23,334	22,714	19,917	19,324	21,443	20,622	22,294
自己資本	13,250	13,831	14,827	14,503	15,849	15,363	16,700

**業績コメント**

- ・2014年3月期2Qは、前年同期比減収減益となった。
- ・2014年3月期は、前期比増収減益を見込む。

その他	(百万円)						
	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
◇受注金額							
受注金額	14,254	15,982	15,675	5,319	15,369	6,614	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	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	20,087	19,161	17,563	9,149	19,627	9,493	20,520
営業利益	△ 409	△ 467	△ 260	△ 392	112	△ 153	225
経常利益	△ 434	△ 475	△ 285	△ 400	156	△ 168	202
当期(四半期)純利益	△ 457	△ 350	△ 354	△ 379	166	△ 170	181
総資産	5,399	4,168	6,741	6,119	7,071	6,709	7,252
自己資本	761	411	57	△ 322	223	53	405

業績コメント  
 ・2014年3月期2Qは、宿泊部門が好調であったため、前年同期比増収増益となった。  
 ・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り、前期比増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	61.0%	64.9%	72.6%	74.8%	73.0%	74.9%	72.3%
ロイヤルパーク汐留タワー	78.9%	86.7%	82.2%	85.6%	89.4%	83.2%	86.2%
横浜ロイヤルパークホテル	75.2%	74.1%	80.5%	84.1%	83.9%	84.1%	84.2%
ロイヤルパークホテルザ 京都	-	-	77.5%	93.9%	91.7%	93.4%	90.4%
ロイヤルパークホテルザ 福岡	-	-	64.0%	75.2%	78.9%	85.1%	80.0%

◇ホテル概要(2013年9月30日現在)

仙台ロイヤルパークホテル	客室数	110室	付帯施設	宴会場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	487室	付帯施設	宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、スパ
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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	36,077	36,610	35,469	17,773	37,578	19,240	37,832
営業利益	2,148	2,377	2,446	1,392	2,859	1,447	2,350
経常利益	2,186	2,398	2,481	1,403	2,884	1,463	2,383
当期(四半期)純利益	1,112	1,444	1,426	863	1,772	899	1,462
総資産	37,034	34,803	37,079	35,169	39,643	38,089	40,515
自己資本	6,129	7,202	8,147	8,536	9,444	9,753	10,316

**業績コメント**  
 ・2014年3月期2Qは、JPタワー、大手町フィナンシャルシティの通期稼働が寄与したため、前年同期比増収増益となった。  
 ・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営業収益に寄与するが、開業前準備業務等の反動減により、前期比増収減益を見込む。

**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。  
 ・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9月30日現在)

管理棟数 46棟

管理面積 3,752,968.75㎡(1,135,273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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	31,613	31,189	30,674	15,445	32,067	16,147	32,128
営業利益	1,534	1,611	1,276	859	1,966	1,061	2,000
経常利益	1,548	1,597	1,274	869	1,973	1,068	2,000
当期(四半期)純利益	916	719	520	509	1,052	632	1,103
総資産	7,804	9,698	9,143	9,153	10,899	10,724	11,652
自己資本	4,277	4,996	5,274	5,607	6,152	6,433	6,905

**業績コメント** ・2014年3月期2Qは、新規受託物件の増加等により、前年同期比増収増益となった。  
 ・2014年3月期は、マンション管理棟数、マンション管理戸数の増加により、前期比増収増益を見込む。

**その他** マンション管理棟数等推移

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
マンション管理棟数(棟)	2,665	2,639	2,629	2,629	2,650	2,666	2,705
マンション管理戸数(戸)	172,477	175,349	178,625	179,644	182,821	184,909	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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	19,991	21,187	22,596	11,889	22,575	10,464	21,400
営業利益	1,291	1,152	1,284	690	1,282	421	763
経常利益	1,282	1,263	1,321	702	1,309	437	784
当期(四半期)純利益	765	647	781	423	781	256	486
総資産	17,951	19,473	22,968	22,178	23,308	22,213	23,273
自己資本	8,474	8,867	9,566	9,728	10,087	10,083	10,312

**業績コメント**  
 ・2014年3月期2Qは、新規ビルの受託をしたものの、受託ビルの解約及び営繕工事収入の減少により、前年同期比減収減益となった。  
 ・2014年3月期は、受託ビルの解約により、前期比減収減益を見込む。

**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9月30日現在)

管理棟数 86棟  
 管理面積 2,962,188㎡ 896,062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、北の丸スクエア外

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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	13,121	13,569	12,578	6,759	13,319	7,259	13,756
営業利益	834	944	199	326	73	464	156
経常利益	799	969	145	350	105	473	101
当期(四半期)純利益	291	555	35	212	80	209	63
総資産	25,477	24,683	24,734	25,617	25,954	25,761	24,750
自己資本	14,959	15,402	15,326	15,538	15,407	15,617	15,470

**業績コメント**  
 ・2014年3月期2Qは、新規供給先の増加及び今夏の猛暑により、前年同期比増収増益となった。  
 ・2014年3月期は、新規供給先の本格稼働開始に伴って前期比増収増益を見込む。

**その他**  
 ◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金などは経済産業大臣の許認可事項。  
 ◇熱供給事業専門会社としては、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(2013年9月30日現在)  
 ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区) 111.4ha  
 ・供給棟数 85棟17駅3通路  
 ・供給延床面積 629 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%

(百万円)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	28,600	29,245	31,145	16,013	33,940	18,702	36,969
営業利益	7,767	8,167	9,897	4,935	10,944	5,792	11,368
経常利益	7,167	7,643	9,460	4,848	10,844	5,846	11,030
当期(四半期)純利益	4,208	4,390	5,503	2,939	6,601	3,553	6,825
総資産	81,776	76,562	84,511	77,984	84,895	83,241	82,421
自己資本	17,497	20,391	23,400	22,846	24,512	24,573	27,346

**業績コメント**  
 ・2014年3月期2Qは、2013年4月の酒々井開業が寄与したため、前年同期比増収増益となった。  
 ・2014年3月期は、上記開業の通期稼働により、前期比増収増益を見込む。

**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(m<sup>2</sup>)と店舗数の推移

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
店舗面積(m <sup>2</sup> )	230,770	236,000	249,400	258,800	265,900	287,600	287,600
店舗数	1,134	1,165	1,237	1,293	1,343	1,466	1,466

◇プレミアムアウトレット概要(2013年9月30日現在 9施設)

敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,087,900
延床面積(m <sup>2</sup> )	335,900

## 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)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	28,593	26,459	28,629	14,246	27,597	13,677	26,708
営業利益	6,245	4,925	7,040	3,723	6,664	3,529	5,829
経常利益	5,590	4,428	6,143	3,321	5,552	3,260	4,921
当期(四半期)純利益	3,325	2,614	3,006	2,490	3,849	2,018	3,051
総資産	108,122	107,340	108,072	101,723	104,241	94,730	97,323
自己資本	42,538	44,190	46,236	47,766	49,132	47,341	47,310

### 業績コメント

・2014年3月期2Qは、2011年度のリニューアル効果の漸減等により、前年同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、前期比減収減益を見込む。

### その他

#### ◇セグメント別内訳

(百万円)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,830	14,869	15,057	-	14,834	-	-
商業施設事業	6,418	5,940	6,059	-	6,091	-	-
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	△ 8,064	△ 6,054	△ 6,406	-	△ 6,611	-	-
	28,593	26,459	28,629	14,246	27,597	13,677	26,708

(百万円)

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
オフィス賃貸事業	10,945	10,570	11,075	-	10,738	-	-
商業施設事業	3,786	3,174	3,544	-	3,463	-	-
直営事業	940	650	1,952	-	1,588	-	-
連結子会社	224	98	93	-	35	-	-
消去または全社	△ 9,650	△ 9,568	△ 9,223	-	△ 9,159	-	-
	6,245	4,925	7,040	3,723	6,664	3,529	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

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
貸付面積(m <sup>2</sup> )	147,730	161,283	160,290	159,902	157,485	161,358	-

#### ◇サンシャインシティ概要(2013年9月30日現在)

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

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3-2Q	2013/3	2014/3-2Q	2014/3(予想)
営業収益	9,768	9,763	9,377	4,683	9,853	4,713	10,349
営業利益	323	181	212	74	529	148	655
経常利益	178	31	77	24	409	79	537
当期(四半期)純利益	137	△ 161	23	15	249	42	345
総資産	16,838	16,375	15,868	15,402	16,282	15,029	16,203
自己資本	6,834	6,673	6,697	6,712	6,946	6,989	7,292

**業績コメント**  
 ・2014年3月期2Qは、宿泊部門における稼働率と平均客室単価の改善、並びに、宴会件数増加により、前年同期比増収増益となった。  
 ・2014年3月期は、前期比増収増益を見込む。

**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
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%
2014/3期	96.7%	93.1%	93.0%	93.7%	95.8%	92.9%	-	-	-	-	-	-	-

◇ホテル概要(2013年9月30日現在)

客室数 407室  
 付帯施設 宴会場13室  
 フィットネス施設  
 婚礼施設  
 料飲施設7カ所

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, NY 10020-1095 U.S.A.(マクローヒルビル 17階)  
**設立年月日** 1928年 12月 6日  
**資本金** 1,640千ドル  
**持株比率** 100.00%

(百万円)

	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12-2Q	2012/12	2013/12-2Q	2013/12(予想)
営業収益	40,187	38,842	36,715	29,882	54,980	18,723	38,823
営業利益	11,342	6,811	6,943	3,871	7,788	4,179	7,441
経常利益	8,437	5,760	5,742	3,145	6,660	3,757	6,456
当期(四半期)純利益	△ 5,936	1,549	1,294	772	2,245	841	1,703
総資産	182,700	165,340	184,097	176,550	208,727	221,188	249,999
自己資本	94,131	84,859	85,865	92,664	102,906	117,939	152,125

PL	93.65	87.79	79.80	79.77	79.81	95.73	95.00 円/ドル
BS	92.10	81.49	77.74	79.31	86.58	98.59	95.00 円/ドル

**業績コメント** ・2013年6月期は、物件売却の反動減等により、前年同期比で減収となったが、営業費用の削減等により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、前期比減収減益を見込む。

**その他**

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12-2Q	2012/12	2013/12-2Q	2013/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	37,718	35,278	32,727	28,038	51,316	16,301	32,712
その他事業	2,469	3,564	3,988	1,843	3,664	2,422	6,112
営業収益計	40,187	38,842	36,715	29,882	54,980	18,723	38,824

(百万円)

	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12-2Q	2012/12	2013/12-2Q	2013/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	13,737	9,391	8,820	5,166	9,887	5,193	8,702
その他事業	△ 293	△ 279	52	△ 293	△ 242	261	835
全社費用	△ 2,102	△ 2,299	△ 1,929	△ 1,001	△ 1,856	△ 1,275	△ 2,096
営業利益計	11,342	6,811	6,944	3,871	7,788	4,179	7,441

# 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、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・ホロン・アンド・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 (タワー棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズビルズ氏及び サ・ズビルズ・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号ビル、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ビル)：約10,571㎡ 北館(Bビル)：約22,680㎡ オナズタワー(Cビル)：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 (オナズタワーは地上48階、地下1階) 最高高さ：約180m  容積率 南館(Aビル)：1,600% 北館(Bビル)：1,150% オナズタワー(Cビル)：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 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

MARK IS みなとみらい		アクアシティお台場		南砂町ショッピングセンター SUNAMO	
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-5-1	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
敷地面積	約18,000㎡	敷地面積	約25,000㎡	敷地面積	約24,300㎡
建物概要	建物構造：地上：S造6階 地下：RC造・SRC造4階 延床面積：約116,200㎡ 店舗面積：約43,000㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 エンターテイメント他 駐車場：約900台	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
事業者	エムエムデベロップメント特定目的会社	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
土地所有者	当社	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
スケジュール	2011/ 5 着工 2013/ 6 開業	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。	スケジュール	2007/ 3 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174,600㎡
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	三菱地所・サイモン他	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146,500㎡ ※2014年2月以降 約134,200㎡	敷地面積	約284,600㎡	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211,100㎡	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34,800㎡ 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26,300㎡ 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・サイモン他	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 三番町		ザ・パークハウス 大井町レジデンス		ザ・パークハウス 所沢		ザ・パークハウス 一之江	
所在地	東京都千代田区三番町5番19	所在地	東京都品川区東大井5丁目441番1他	所在地	埼玉県所沢市東町288番4	所在地	東京都江戸川区一之江6丁目62番11計12筆
交通	東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩5分 都営新宿線ほか「市ヶ谷」駅 徒歩10分 東京メトロ有楽町線「麴町」駅 徒歩10分	交通	JR浜東北線・りんかい線「大井町」駅 徒歩3分 東急大井町線「大井町」駅 徒歩4分 京浜急行本線「青物横丁」駅 徒歩10分 京浜急行本線「鮫洲」駅 徒歩8分	交通	西武池袋線・西武新宿線「所沢」駅 徒歩5分	交通	都営新宿線「一之江」駅 徒歩10分 都営新宿線「船堀」駅 徒歩15分 東京メトロ東西線「葛西」駅よりバス9分 徒歩4分
敷地面積	3,431.78㎡ (1,038.1坪)	敷地面積	3,828.32㎡ (1,158.06坪)	敷地面積	6,174.05㎡ (1,867.65坪)	敷地面積	7353.83㎡ (2224.53坪)
建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上15階地下1階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上10階地下1階建	建物計画	建物構造 R C造(一部鉄骨造) 建物規模 地上20階地下1階建 塔屋2階建	建物計画	建物構造 R C造(一部鉄骨造) 建物規模 地上14階建
総戸数	148戸	総戸数	143戸	総戸数	312戸	総戸数	239戸
事業主	当社(100%)	事業主	当社・J X日鉱日石不動産・かんべ土地建物	事業主	当社・大栄不動産・フジ都市開発・JX日鉱日石不動産	事業主	当社・大栄不動産・三信住建
スケジュール	2013/1 着工 2013/6 販売開始 2014/8 竣工(予定)	スケジュール	2013/3 着工 2013/7 販売開始 2014/11 竣工(予定)	スケジュール	2013/1 着工 2013/7 販売開始 2014/8 竣工(予定)	スケジュール	2012/9 着工 2013/3 販売開始 2014/1 竣工(予定)
ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス		ザ・パークハウス 多摩ニュータウン永山		ザ・パークハウス 横浜新子安ガーデン		ザ・パークハウス 久屋大通 ローレルタワー	
所在地	東京都中央区晴海2丁目108番、109番	所在地	東京都多摩市永山2丁目1番9	所在地	神奈川県横浜市神奈川区新子安1丁目18番1他6筆	所在地	愛知県名古屋市中区丸の内3丁目627番1
交通	都営大江戸線「勝どき」駅 徒歩13分 東京メトロ有楽町線「月島」駅 徒歩13分 都営バス「東京駅丸の内南口」バス停より約19分・徒歩7分	交通	京王電鉄相模原線「京王永山」駅 徒歩5分 小田急電鉄多摩線「小田急永山」駅 徒歩5分	交通	JR浜東北線「新子安」駅 徒歩4分 京浜急行本線「京急新子安」駅 徒歩4分 JR横浜線「大口」駅 徒歩14分	交通	地下鉄桜通線・名城線「久屋大通」駅 徒歩3分 地下鉄東山線・名城線「栄」駅 徒歩8分
敷地面積	14,956.52㎡ (4,524.35坪)	敷地面積	5,098.79㎡ (1,542.38坪)	敷地面積	19,124.81㎡ (5,785.25坪)	敷地面積	1,581.40㎡ (478.37坪)
建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上49階地下2階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上11階建	建物計画	建物構造 R C造(保育所等鉄骨造) 建物規模 地上11階建 (建築基準法上は地上10階地下1階建)	建物概要	建物構造 R C造(一部鉄骨造) 建物規模 地上23階建
総戸数	861戸	総戸数	156戸	総戸数	497戸	総戸数	183戸
事業主	当社・鹿島建設	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社、近鉄不動産
スケジュール	2012/7 着工 2013/8 販売開始 2016/4 竣工(予定)	スケジュール	2013/3 着工 2013/11 販売開始(予定) 2014/11 竣工(予定)	スケジュール	2013/7 着工 2013/12 販売開始(予定) 2015/1 竣工(予定)	スケジュール	2013/5 着工 2013/11 販売開始(予定) 2015/1 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
備考	住宅団地 (開発済面積 619ha)  定着戸数 : 9,636戸 (2013年4月時点) 定着人口 : 26,162人 (2013年4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 2013/7 メガソーラーサイト/第1工区竣工 (売電開始)



### 3. 都市開発事業

豊洲フロント		新宿フロントタワー		新宿イーストサイドスクエア		麹町フロントビル	
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	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	所在地	東京都千代田区麹町三丁目3番6(地番)
敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡	敷地面積	25,809.68㎡	敷地面積	1,014.29㎡
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	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			
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	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	メックビルディング特定目的会社 開発業務受託者 当社
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/ 5 着工 2012/ 4 竣工	スケジュール	2011/12 着工 2013/ 2 竣工

(仮称)豊洲3-2街区ビル計画		フロントプレイス日本橋		ロジポート相模原		ロジポート橋本	
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)	所在地	神奈川県相模原市中央区田名3700番3他	所在地	神奈川県相模原市緑区大山町403番1(地番)
敷地面積	16,242.68㎡	敷地面積	1,383.05㎡	敷地面積	94,197.27㎡	敷地面積	67,746.26㎡
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	建物計画 建物構造：PCa・PC造 建物規模：地上5階 延床面積：210,828.92㎡ 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：RC-S造(一部S造) 建物規模：地上5階 延床面積：157,000㎡(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：三菱地所設計 設計・監理・施工者：大林組			
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	事業者	相模原プロパティ-特定目的会社 (当社、ラサール インベストメント マネジメント インクの共同事業)	事業者	橋本プロパティ-特定目的会社 (当社、ラサール インベストメント マネジメント インクの共同事業)
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)	スケジュール	2012/ 7 着工 2013/ 8 竣工	スケジュール	2013/ 10 着工 2015/ 1 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		1 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 ファースト・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
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>ビル1 (ワーウィック・コート) 敷地面積 3,300㎡ 建物規模 地上8階 地下2階 建物延面積 29,500㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>ビル2 (10パタノスター・スクエア) 敷地面積 4,000㎡ 建物規模 地上8階 地下2階 建物延面積 34,900㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>スケジュール 着工 : 2001年 竣工 : 2003年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>敷地面積 2,200㎡ 建物規模 地上7階 地下2階 建物延面積 18,700㎡ 建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1989年 取得 : 2007年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&amp;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㎡ 建物用途 オフィス、商業</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>
150 レデンホール・ストリート	6-8 ビショップスゲート	1 ヴィクトリア・ストリート
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 MEC London Property Limited Partnership 当社 100%</p> <p>敷地面積 1,000㎡ 建物規模 地上8階、地下2階 建物延面積 8,565㎡</p> <p>建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1977年</p> <p>当社事業参加 2011年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 MEC London Property 2 Limited Partnership 当社 100%</p> <p>敷地面積 1,700㎡ 建物規模 地上23階 地下2階 建物延面積 21,100㎡</p> <p>建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1979年</p> <p>当社事業参加 2011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 7,900㎡ 建物規模 地上9階、地下3階 貸付有効面積 31,000㎡</p> <p>建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1960年代</p> <p>当社事業参加 2013年</p>

スカイ・ハビタット		キャピタグリーン		スカイ・ビュー	
所在地	シンガポール	所在地	シンガポール	所在地	シンガポール
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%	開発主体	CapitaLand Singapore Limited 75% 当社 25%
敷地面積	11,997㎡	敷地面積	5,500㎡	敷地面積	11,200㎡
建物規模	509戸	建物規模	地上約40階建(245m) オフィス、商業	建物規模	地上37階建 (2棟)
建物延面積	58,786㎡	建物延面積	82,003㎡	建物延面積	52,430㎡
建物用途	住居	スケジュール	着工：2012年2月 竣工：2014年12月(予定)	スケジュール	着工：2013年10月 竣工：2017年(予定)
スケジュール	着工：2011年12月 竣工：2016年(予定)	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2012年
当社事業参加	2011年				
誠品・蘇州プロジェクト		上海嘉定区プロジェクト		パーク・ボタニカ	
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 CapitaLand Township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