

■2014/5/8



三菱地所株式会社

# *FACT BOOK 2014/3*

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 | R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
<b>I. 決算比較表</b>		<b>IV. 三菱地所グループ会社の個別データ</b>	
1. 2014年3月期実績/2013年3月期実績連結PL比較表	3	1. 三菱地所(株)	19
2. 2014年3月期実績/前回予想(2014年2月5日公表値)連結PL比較表	4	2. 三菱地所レジデンス(株)	20
3. 2015年3月期予想/2014年3月期実績連結PL比較表	5	3. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	21
4. 2014年3月末/2013年3月末連結BS比較表	6	4. 三菱地所ホーム(株)	22
<b>II. ハイライト</b>		5. (株)三菱地所設計	23
1. 主な財務データ(連結)	7	6. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	24
2. セグメント別内訳(連結)	8, 9	7. 三菱地所ビルマネジメント(株)	25
3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10	8. 三菱地所コミュニティ(株)	26
4. ビル事業データ(連結)	10	9. (株)三菱地所プロパティマネジメント	27
5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10	10. 丸の内熱供給(株)	28
6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10	11. (株)サンシャインシティ	29
7. マンション事業データ	11	12. 三菱地所・サイモン(株)	30
8. 主な海外子会社総資産残高	11	13. (株)ロイヤルパークホテル	31
9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12	14. ロックフェラーグループ(株)	32
<b>III. 連結決算概要</b>		<b>V. 主要プロジェクトの概要</b>	
1. 連結貸借対照表	13, 14	1. ビル事業	33~42
2. 連結損益計算書	15	2. 住宅事業	43, 44
3. 連結キャッシュ・フロー	16	3. 海外事業	45~47
4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17		
5. 有利子負債(連結)	17		
6. 会社別内訳(連結)	18		

※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月期実績/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）

科目	2014/3 実績	2013/3 実績	増減
ビル事業	484,229	442,748	41,481
住宅事業	403,259	315,351	87,908
都市開発事業	48,029	50,278	△ 2,249
海外事業	80,366	60,892	19,473
投資マネジメント事業	6,288	7,108	△ 820
設計監理事業	19,946	19,568	378
ホテル事業	29,219	28,299	920
不動産サービス事業	27,097	27,209	△ 112
その他の事業	3,674	4,408	△ 733
(消去)	△ 26,825	△ 28,707	1,882
<b>営業収益</b>	<b>1,075,285</b>	<b>927,157</b>	<b>148,127</b>
ビル事業	108,172	107,667	505
住宅事業	27,778	2,317	25,460
都市開発事業	8,130	11,180	△ 3,049
海外事業	25,579	8,371	17,207
投資マネジメント事業	3,046	2,129	917
設計監理事業	1,252	1,234	17
ホテル事業	737	474	262
不動産サービス事業	1,544	1,058	485
その他の事業	△ 246	△ 10	△ 235
(消去または全社)	△ 14,724	△ 16,074	1,349
<b>営業利益</b>	<b>161,271</b>	<b>118,349</b>	<b>42,921</b>
営業外収益	9,323	10,136	△ 812
営業外費用	30,956	36,104	△ 5,148
<b>経常利益</b>	<b>139,638</b>	<b>92,381</b>	<b>47,256</b>
特別利益	11,644	7,540	4,103
特別損失	42,596	43,181	△ 584
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>108,685</b>	<b>56,741</b>	<b>51,944</b>
法人税等	40,728	1,907	38,820
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>67,957</b>	<b>54,833</b>	<b>13,123</b>
少数株主損益	3,660	9,325	△ 5,665
<b>当期純利益</b>	<b>64,297</b>	<b>45,507</b>	<b>18,789</b>

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。

分譲マンションの売上計上戸数の増加等。

物件売却収入の反動減等。

物件売却収入の増加等。

分譲マンションの売上計上戸数の増加、及び粗利益率の改善等。

物件売却益の反動減等。

物件売却益の増加等。

### ■特別利益内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2014/3 実績	2013/3 実績	増減
固定資産売却益	6,702	6,165	536
負ののれん発生益	4,942	1,374	3,567
<b>特別利益合計</b>	<b>11,644</b>	<b>7,540</b>	<b>4,103</b>

(2014/3 内容)

連結子会社の持分変動による。

### ■特別損失内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2014/3 実績	2013/3 実績	増減
固定資産除却関連損	2,303	24,338	△ 22,035
減損損失	32,644	2,826	29,818
エクイティ出資評価損	7,648	8,985	△ 1,336
債務保証損失引当金繰入額	-	7,030	△ 7,030
<b>特別損失合計</b>	<b>42,596</b>	<b>43,181</b>	<b>△ 584</b>

(2014/3 内容)

保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

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。

2. 2014年3月期実績/前回予想(2014年2月5日公表値)連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2014/3 実績	2014/3 前回予想	増減
ビル事業	484,229	487,000	△ 2,771
住宅事業	403,259	398,000	5,259
都市開発事業	48,029	44,000	4,029
海外事業	80,366	82,000	△ 1,634
投資マネジメント事業	6,288	5,000	1,288
設計監理事業	19,946	20,000	△ 54
ホテル事業	29,219	30,000	△ 781
不動産サービス事業	27,097	26,000	1,097
その他の事業	3,674	3,000	674
(消去)	△ 26,825	△ 25,000	△ 1,825
<b>営業収益</b>	<b>1,075,285</b>	<b>1,070,000</b>	5,285
ビル事業	108,172	110,000	△ 1,828
住宅事業	27,778	27,000	778
都市開発事業	8,130	7,000	1,130
海外事業	25,579	25,000	579
投資マネジメント事業	3,046	2,000	1,046
設計監理事業	1,252	1,000	252
ホテル事業	737	500	237
不動産サービス事業	1,544	1,000	544
その他の事業	△ 246	0	△ 246
(消去または全社)	△ 14,724	△ 13,500	△ 1,224
<b>営業利益</b>	<b>161,271</b>	<b>160,000</b>	1,271
営業外収益	9,323	8,000	1,323
営業外費用	30,956	46,000	△ 15,044
<b>経常利益</b>	<b>139,638</b>	<b>122,000</b>	17,638
特別利益	11,644	11,000	644
特別損失	42,596	13,000	29,596
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>108,685</b>	<b>120,000</b>	△ 11,315
法人税等	40,728	54,000	△ 13,272
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>67,957</b>	<b>66,000</b>	1,957
少数株主損益	3,660	8,000	△ 4,340
<b>当期純利益</b>	<b>64,297</b>	<b>58,000</b>	6,297

物件売却の積み増し等。

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 実績	2014/3 前回予想	増減
固定資産売却益	6,702	6,000	702
負ののれん発生益	4,942	5,000	△ 58
<b>特別利益合計</b>	<b>11,644</b>	<b>11,000</b>	<b>644</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

(2014/3 内容)

■特別損失内訳	2014/3 実績	2014/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	2,303	13,000	△ 10,697
減損損失	32,644	-	32,644
エクイティ出資評価損	7,648	-	7,648
<b>特別損失合計</b>	<b>42,596</b>	<b>13,000</b>	<b>29,596</b>

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。

3. 2015年3月期予想/2014年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2015/3 今回予想	2014/3 実績	増減
<b>&lt;新セグメント(※)&gt;</b>			
ビル事業	553,000	525,829	27,171
住宅事業	393,000	403,259	△ 10,259
海外事業	61,000	80,366	△ 19,366
投資マネジメント事業	8,000	6,288	1,712
設計監理事業	20,000	19,946	54
ホテル事業	31,000	29,219	1,781
不動産サービス事業	27,000	27,097	△ 97
その他の事業	4,000	3,674	326
(消去)	△ 18,000	△ 20,396	2,396
<b>営業収益</b>	<b>1,079,000</b>	<b>1,075,285</b>	<b>3,715</b>
<b>&lt;新セグメント(※)&gt;</b>			
ビル事業	116,000	116,277	△ 277
住宅事業	17,000	27,778	△ 10,778
海外事業	10,000	25,579	△ 15,579
投資マネジメント事業	3,000	3,046	△ 46
設計監理事業	1,000	1,252	△ 252
ホテル事業	1,000	737	263
不動産サービス事業	1,000	1,544	△ 544
その他の事業	0	△ 246	246
(消去または全社)	△ 15,000	△ 14,698	△ 302
<b>営業利益</b>	<b>134,000</b>	<b>161,271</b>	<b>△ 27,271</b>
営業外収益	6,000	9,323	△ 3,323
営業外費用	45,000	30,956	14,044
<b>経常利益</b>	<b>95,000</b>	<b>139,638</b>	<b>△ 44,638</b>
特別利益	19,000	11,644	7,356
特別損失	7,000	42,596	△ 35,596
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>107,000</b>	<b>108,685</b>	<b>△ 1,685</b>
法人税等	37,000	40,728	△ 3,728
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>70,000</b>	<b>67,957</b>	<b>2,043</b>
少数株主損益	10,000	3,660	6,340
<b>当期純利益</b>	<b>60,000</b>	<b>64,297</b>	<b>△ 4,297</b>

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。

分譲マンションの売上計上戸数の減少等。

物件売却収入の反動減等。

分譲マンションの売上計上戸数の減少、及び原価率の上昇等。

物件売却益の反動減等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2015/3 内容)

■特別利益内訳	2015/3 今回予想	2014/3 実績	増減
固定資産売却益	-	6,702	△ 6,702
負ののれん発生益	13,000	4,942	8,058
持分変動利益	6,000	-	6,000
<b>特別利益合計</b>	<b>19,000</b>	<b>11,644</b>	<b>7,356</b>

連結子会社の異動による。

マンション管理事業の経営統合による。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2015/3 内容)

■特別損失内訳	2015/3 今回予想	2014/3 実績	増減
固定資産除却関連損	7,000	2,303	4,697
減損損失	-	32,644	△ 32,644
エクイティ出資評価損	-	7,648	△ 7,648
<b>特別損失合計</b>	<b>7,000</b>	<b>42,596</b>	<b>△ 35,596</b>

保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

※2015年3月期より、都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。

#### 4. 2014年3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	2014/3末	2013/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	224,121	192,076	32,045
2. 受取手形及び営業未収入金	28,539	29,925	△ 1,385
3. 有価証券	1,333	612	721
4. 販売用不動産	66,484	152,354	△ 85,870
5. 仕掛販売用不動産	319,355	343,621	△ 24,265
6. 開発用不動産	8,609	8,615	△ 5
7. 未成工事支出金	7,195	5,509	1,685
8. その他のたな卸資産	1,012	935	77
9. エクイティ出資	223,911	208,523	15,387
10. 繰延税金資産	21,152	21,064	88
11. その他の流動資産	45,014	63,736	△ 18,722
12. 貸倒引当金	△ 208	△ 201	△ 6
流動資産合計	946,522	1,026,773	△ 80,251
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	896,947	885,994	10,953
(2) 機械装置及び運搬具	23,189	24,733	△ 1,543
(3) 土地	1,897,116	1,883,246	13,870
(4) 信託土地	440,852	377,854	62,998
(5) 建設仮勘定	53,657	33,909	19,747
(6) その他の有形固定資産	16,841	18,098	△ 1,256
有形固定資産合計	3,328,605	3,223,836	104,769
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	87,913	86,947	965
(2) その他の無形固定資産	8,139	7,485	654
無形固定資産合計	96,052	94,432	1,620
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	213,656	201,005	12,651
(2) 長期貸付金	1,532	1,601	△ 68
(3) 敷金及び保証金	113,015	110,689	2,325
(4) 退職給付に係る資産	6,320	-	6,320
(5) 繰延税金資産	10,150	16,798	△ 6,647
(6) その他の投資	51,356	38,309	13,046
(7) 貸倒引当金	△ 1,844	△ 1,924	80
投資その他の資産合計	394,188	366,479	27,708
固定資産合計	3,818,846	3,684,748	134,098
資産合計	4,765,368	4,711,521	53,847

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2014/3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	105,271	53,044	52,227
2. 短期借入金	63,762	68,291	△ 4,528
3. 1年内返済予定の長期借入金	343,127	166,445	176,681
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	56,595	57,567	△ 971
6. 未払法人税等	14,423	8,935	5,487
7. 債務保証損失引当金	-	7,030	△ 7,030
8. 繰延税金負債	947	879	67
9. その他の流動負債	183,619	142,249	41,369
流動負債合計	767,747	539,444	228,303
II. 固定負債			
1. 社債	645,000	689,664	△ 44,664
2. 長期借入金	855,052	1,058,240	△ 203,187
3. 受入敷金保証金	383,083	378,876	4,207
4. 繰延税金負債	192,938	194,827	△ 1,889
5. 再評価に係る繰延税金負債	319,090	321,972	△ 2,882
6. 退職給付引当金	-	16,671	△ 16,671
7. 退職給付に係る負債	20,380	-	20,380
8. 役員退職慰労引当金	593	743	△ 150
9. 負ののれん	92,356	88,143	4,212
10. その他の固定負債	42,032	56,925	△ 14,892
固定負債合計	2,550,527	2,806,065	△ 255,537
負債合計	3,318,275	3,345,509	△ 27,234
(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	465,757	413,392	52,365
4. 自己株式	△ 4,811	△ 4,585	△ 226
株主資本合計	772,805	720,666	52,138
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	75,971	70,608	5,363
2. 繰延ヘッジ損益	125	△ 221	346
3. 土地再評価差額金	493,153	498,103	△ 4,949
4. 為替換算調整勘定	△ 8,249	△ 49,608	41,359
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 4,748	-	△ 4,748
その他の包括利益累計額合計	556,252	518,881	37,371
III. 新株予約権			
	494	500	△ 5
IV. 少数株主持分			
	117,540	125,963	△ 8,423
純資産合計	1,447,093	1,366,011	81,081
負債・純資産合計	4,765,368	4,711,521	53,847

## Ⅱ. ハイライト

### 1. 主な財務データ（連結）

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3（予想）	
営業収益	988,447 百万円	1,013,069 百万円	927,157 百万円	1,075,285 百万円	1,079,000 百万円	
営業利益	158,258 百万円	146,299 百万円	118,349 百万円	161,271 百万円	134,000 百万円	
経常利益	130,830 百万円	120,665 百万円	92,381 百万円	139,638 百万円	95,000 百万円	
当期純利益	64,219 百万円	56,512 百万円	45,507 百万円	64,297 百万円	60,000 百万円	
総資産	4,245,209 百万円	4,387,015 百万円	4,711,521 百万円	4,765,368 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	1,239,547 百万円	1,329,057 百万円	1,370,000 百万円	
有利子負債	1,639,050 百万円	1,716,890 百万円	2,085,417 百万円	1,973,042 百万円	1,970,000 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	122,286 百万円	336,489 百万円	90,000 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	△ 217,992 百万円	△ 133,537 百万円	△ 73,000 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	27,150 百万円	△ 177,514 百万円	△ 97,000 百万円	
EBITDA（営業利益+受取利息・配当+持分法投資損益+減価償却費+のれん償却費）	237,109 百万円	222,885 百万円	200,587 百万円	246,332 百万円	214,000 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.8 %	3.5 %	2.7 %	3.5 %	2.9 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	6.6 倍	6.5 倍	5.0 倍	7.5 倍	6.2 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	5.4 %	4.6 %	3.6 %	5.0 %	4.4 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	46.27 円	40.72 円	32.79 円	46.34 円	43.24 円

## 2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3(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%	442,748	46.3%	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	553,000	50.4%
住宅事業	369,145	36.6%	342,823	33.2%	315,351	33.0%	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	393,000	35.8%
都市開発事業	47,907	4.7%	55,809	5.4%	50,278	5.3%	48,029	4.4%					
海外事業	45,091	4.5%	42,108	4.1%	60,892	6.4%	80,366	7.3%	海外事業	80,366	7.3%	61,000	5.6%
投資マネジメント事業	5,220	0.5%	5,924	0.6%	7,108	0.7%	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	8,000	0.7%
設計監理事業	18,584	1.8%	19,932	1.9%	19,568	2.0%	19,946	1.8%	設計監理事業	19,946	1.8%	20,000	1.8%
ホテル事業	27,643	2.7%	25,654	2.5%	28,299	3.0%	29,219	2.7%	ホテル事業	29,219	2.7%	31,000	2.8%
不動産サービス事業	27,719	2.7%	26,085	2.5%	27,209	2.8%	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	27,000	2.5%
その他の事業	3,443	0.3%	3,506	0.3%	4,408	0.5%	3,674	0.2%	その他の事業	3,674	0.3%	4,000	0.4%
セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 19,628		△ 28,707		△ 26,825		セグメント間消去又は全社	△ 20,396		△ 18,000	
	988,447		1,013,069		927,157		1,075,285			1,075,285		1,079,000	
②営業利益	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3(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		107,667		108,172		ビル事業	116,277		116,000	
住宅事業	12,234		4,792		2,317		27,778		住宅事業	27,778		17,000	
都市開発事業	5,674		1,609		11,180		8,130						
海外事業	10,015		8,020		8,371		25,579		海外事業	25,579		10,000	
投資マネジメント事業	2,528		1,464		2,129		3,046		投資マネジメント事業	3,046		3,000	
設計監理事業	590		1,190		1,234		1,252		設計監理事業	1,252		1,000	
ホテル事業	△ 340		△ 278		474		737		ホテル事業	737		1,000	
不動産サービス事業	430		△ 57		1,058		1,544		不動産サービス事業	1,544		1,000	
その他の事業	411		181		△ 10		△ 246		その他の事業	△ 246		0	
セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 16,632		△ 16,074		△ 14,724		セグメント間消去又は全社	△ 14,698		△ 15,000	
	158,258		146,299		118,349		161,271			161,271		134,000	
③営業利益率	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3(予想)	
ビル事業	30.6%		28.6%		24.3%		22.3%		ビル事業	22.1%		21.0%	
住宅事業	3.3%		1.4%		0.7%		6.9%		住宅事業	6.9%		4.3%	
都市開発事業	11.8%		2.9%		22.2%		16.9%						
海外事業	22.2%		19.0%		13.7%		31.8%		海外事業	31.8%		16.4%	
投資マネジメント事業	48.4%		24.7%		30.0%		48.4%		投資マネジメント事業	48.4%		37.5%	
設計監理事業	3.2%		6.0%		6.3%		6.3%		設計監理事業	6.3%		5.0%	
ホテル事業	△ 1.2%		△ 1.1%		1.7%		2.5%		ホテル事業	2.5%		3.2%	
不動産サービス事業	1.6%		△ 0.2%		3.9%		5.7%		不動産サービス事業	5.7%		3.7%	
その他の事業	11.9%		5.2%		△ 0.2%		△ 6.7%		その他の事業	△ 6.7%		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				
	16.0%		14.4%		12.8%		15.0%			15.0%		12.4%	
④減価償却費	2011/3		2012/3		2013/3		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3(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		56,479		57,500		ビル事業	62,485		-	
住宅事業	2,014		1,932		2,664		3,032		住宅事業	3,032		-	
都市開発事業	1,401		1,766		6,248		4,985						
海外事業	5,689		5,673		5,987		6,748		海外事業	6,748		-	
投資マネジメント事業	33		40		38		43		投資マネジメント事業	43		-	
設計監理事業	79		73		72		72		設計監理事業	72		-	
ホテル事業	1,153		1,174		1,088		1,162		ホテル事業	1,162		-	
不動産サービス事業	537		512		457		407		不動産サービス事業	407		-	
その他の事業	72		86		84		223		その他の事業	223		-	
セグメント間消去又は全社	145		254		242		629		セグメント間消去又は全社	629		-	
	70,628		67,465		73,364		74,805			74,805		71,000	

※2015年3月期より、都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。

⑤償却前営業利益	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円
ビル事業	201,324	201,955	164,146	165,672	ビル事業	178,762	-
住宅事業	14,248	6,724	4,981	30,810	住宅事業	30,810	-
都市開発事業	7,075	3,375	17,428	13,115			
海外事業	15,704	13,693	14,358	32,327	海外事業	32,327	-
投資マネジメント事業	2,561	1,504	2,167	3,089	投資マネジメント事業	3,089	-
設計監理事業	669	1,263	1,306	1,324	設計監理事業	1,324	-
ホテル事業	813	896	1,562	1,899	ホテル事業	1,899	-
不動産サービス事業	967	455	1,515	1,951	不動産サービス事業	1,951	-
その他の事業	483	267	74	△ 23	その他の事業	△ 23	-
セグメント間消去又は全社	△ 14,964	△ 16,378	△ 15,832	△ 14,095	セグメント間消去又は全社	△ 14,069	-
	228,886	213,764	191,713	236,076		236,076	205,000

  

⑥資本的支出	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円
ビル事業	55,853	143,767	128,016	91,242	ビル事業	96,149	-
住宅事業	8,644	8,511	32,254	18,380	住宅事業	18,380	-
都市開発事業	6,332	81,007	45,910	4,907			
海外事業	7,594	57,330	5,196	48,394	海外事業	48,394	-
投資マネジメント事業	326	54	16	35	投資マネジメント事業	35	-
設計監理事業	60	26	39	53	設計監理事業	53	-
ホテル事業	530	1,251	793	2,040	ホテル事業	2,040	-
不動産サービス事業	461	734	469	294	不動産サービス事業	294	-
その他の事業	28	119	25	869	その他の事業	869	-
セグメント間消去又は全社	△ 482	△ 131	1,759	6,360	セグメント間消去又は全社	6,360	-
	79,350	292,671	214,481	172,579		172,579	-

  

⑦総資産	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円
ビル事業	2,886,101	2,915,905	3,030,858	3,040,634	ビル事業	3,433,585	-
住宅事業	683,265	685,447	602,166	662,350	住宅事業	662,350	-
都市開発事業	164,610	230,467	432,556	403,188			
海外事業	292,808	328,935	383,824	452,048	海外事業	455,358	-
投資マネジメント事業	28,056	28,147	31,240	30,035	投資マネジメント事業	30,035	-
設計監理事業	24,333	21,520	23,108	24,246	設計監理事業	24,246	-
ホテル事業	23,151	23,462	24,152	24,636	ホテル事業	24,636	-
不動産サービス事業	25,265	25,171	25,103	24,781	不動産サービス事業	24,781	-
その他の事業	27,609	27,468	27,261	28,025	その他の事業	28,025	-
セグメント間消去又は全社	90,005	100,489	131,248	75,420	セグメント間消去又は全社	82,347	-
	4,245,209	4,387,015	4,711,521	4,765,368		4,765,368	4,800,000

※外貨換算レート	2014年3月期		2015年3月期(予想)	
円/ドル	PL 97.73	BS 105.39	PL 100.00	BS 100.00
円/ポンド	PL 152.78	BS 173.76	PL 160.00	BS 160.00

### 3. ビル事業営業収益内訳（連結）

（百万円）

項目	（旧セグメント）				（新セグメント）	
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2014/3	2015/3(予想)
建物賃貸	389,347	378,804	379,525	403,319	409,175	413,000
ビル運営管理受託	15,680	16,834	18,184	17,866	17,696	20,000
営繕請負工事	14,039	12,589	11,035	11,560	11,463	11,000
地域冷暖房事業	8,704	7,828	8,326	8,991	8,991	9,000
その他	36,168	94,792	25,675	42,491	78,503	100,000
合計	463,939	510,850	442,748	484,229	525,829	553,000

※営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

※新セグメントでは、都市開発事業の営業収益を含めて算出しています。

### 4. ビル事業データ（連結）

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3
貸付面積	3,727 千㎡	3,752 千㎡	3,907 千㎡	4,053 千㎡
（所有）	2,556 千㎡	2,498 千㎡	2,446 千㎡	2,514 千㎡
（転貸）	1,170 千㎡	1,253 千㎡	1,460 千㎡	1,539 千㎡

### 5. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
①営業延床面積					
当社保有面積	3,362 千㎡	3,269 千㎡	3,293 千㎡	3,288 千㎡	3,377 千㎡
当社借受面積	1,534 千㎡	1,769 千㎡	2,152 千㎡	2,292 千㎡	2,357 千㎡
営業延床面積合計	4,896 千㎡	5,038 千㎡	5,444 千㎡	5,580 千㎡	5,735 千㎡
②貸付有効面積	3,067 千㎡	3,073 千㎡	3,218 千㎡	3,475 千㎡	3,555 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.58 %	3.58 %	3.98 %	5.29 %	3.5 %
④平均賃料（全国全用途）	24,423 円	23,974 円	23,850 円	23,861 円	23,500 円

※2014年3月末の空室率が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空室率の算定に含めたことによるものであります。

※2015年3月期以降は、都市開発事業の物件床面積・賃料（物流施設を除く）を含めて算出しています。2015年3月期（予想）の平均賃料（全国全用途）が2014年3月期と比べて下落している主要因は、都市開発事業の物件賃料を平均賃料の算定に含めたことによるものであります。

### 6. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3
営業延床面積	2,565 千㎡	2,687 千㎡	2,758 千㎡	2,755 千㎡
貸付有効面積	1,582 千㎡	1,605 千㎡	1,626 千㎡	1,714 千㎡
事務所空室率	2.26 %	2.42 %	3.66 %	4.32 %
ビル賃貸売上高	217,796 百万円	196,710 百万円	194,203 百万円	204,621 百万円

<各用語の定義> 貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積

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

空室率 …空室面積÷貸付有効面積

延床面積 …貸付有効面積に共用部面積を加えた面積

空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

※2014年3月末の空室率が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空室率の算定に含めたことによるものであります。

## 7. マンション事業データ

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
売上	259,605 百万円	243,638 百万円	196,404 百万円	288,938 百万円	255,000 百万円
売上計上戸数	6,148 戸	5,482 戸	4,552 戸	6,259 戸	5,000 戸
粗利益率	16.0 %	17.3 %	18.8 %	19.1 %	16.0 %
完成在庫	571 戸	296 戸	127 戸	107 戸	- 戸
新規発売戸数	5,359 戸	5,882 戸	5,334 戸	5,920 戸	4,800 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。

	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年度用地取得内訳	10.8%	40.6%	23.6%	25.0%

※上記比率は売上ベースに基づき算定。

## 8. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2014/3 (※1, 2)	備考	
ロックフェラーグループ社	米国	2,270億円	円/ドル(BS)	105.39円
パタノスター・アソシエイツ社	英国	1,360億円	円/ポンド(BS)	173.76円
三菱地所アジア社他(※3)	アジア地区	400億円	円/シンガポールドル(BS)	83.06円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値。

※2 米国、英国子会社、三菱地所アジア社は12月決算期であるため、2013年12月末の資産残高を掲載。

※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。

9. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3
<b>ビル事業</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	900 億円	992 億円	315 億円 ( 315 億円)	644 億円 ( 322 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	782 億円	1,047 億円	586 億円 ( 586 億円)	485 億円 ( 485 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	6,156 億円	6,113 億円	3,148 億円 ( 2,968 億円)	2,559 億円 ( 2,378 億円)
<b>住宅事業</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	139 億円	336 億円	154 億円 ( - 億円)	154 億円 ( - 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	25 億円	22 億円	- 億円 ( - 億円)	- 億円 ( - 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	- 億円	43 億円	- 億円 ( - 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) (内、非連結TMK・TK)	839 億円	1,094 億円	1,530 億円 ( 729 億円)	1,368 億円 ( 729 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	279 億円	300 億円	273 億円 ( 158 億円)	226 億円 ( 179 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	4,282 億円	3,776 億円	3,012 億円 ( 1,399 億円)	3,140 億円 ( 1,533 億円)
<b>合計</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	1,879 億円	2,424 億円	2,000 億円 ( 1,044 億円)	2,167 億円 ( 1,052 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	1,088 億円	1,370 億円	859 億円 ( 744 億円)	711 億円 ( 665 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	10,439 億円	9,933 億円	6,160 億円 ( 4,367 億円)	5,700 億円 ( 3,912 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	2013/3	2014/3
【資産の部】				
<流動資産>				
現金及び預金	224,688	215,741	192,076	224,121
受取手形及び営業未収入金	40,130	41,927	29,925	28,539
有価証券	5,094	866	612	1,333
販売用不動産	217,420	120,573	152,354	66,484
仕掛販売用不動産	324,713	328,127	343,621	319,355
開発用不動産	8,801	8,632	8,615	8,609
未成工事支出金	7,627	7,208	5,509	7,195
その他のたな卸資産	841	859	935	1,012
エクイティ出資	209,900	288,548	208,523	223,911
繰延税金資産	18,849	15,148	21,064	21,152
その他の流動資産	42,361	58,199	63,736	45,014
貸倒引当金	△ 502	△ 2,130	△ 201	△ 208
流動資産合計	1,099,926	1,083,704	1,026,773	946,522
<固定資産>				
(有形固定資産)				
建物及び構築物	788,952	825,602	885,994	896,947
機械装置及び運搬具	21,575	20,646	24,733	23,189
土地	1,613,702	1,672,379	1,883,246	1,897,116
信託土地	245,091	308,932	377,854	440,852
建設仮勘定	35,516	41,037	33,909	53,657
その他の有形固定資産	12,467	13,637	18,098	16,841
有形固定資産合計	2,717,305	2,882,235	3,223,836	3,328,605
(無形固定資産)				
借地権	86,802	88,889	86,947	87,913
その他の無形固定資産	8,578	7,454	7,485	8,139
無形固定資産合計	95,381	96,344	94,432	96,052
(投資その他の資産)				
投資有価証券	183,318	173,991	201,005	213,656
長期貸付金	1,726	1,672	1,601	1,532
敷金及び保証金	97,238	101,833	110,689	113,015
退職給付に係る資産	-	-	-	6,320
繰延税金資産	5,847	7,803	16,798	10,150
その他の投資	46,571	41,407	38,309	51,356
貸倒引当金	△ 2,105	△ 1,978	△ 1,924	△ 1,844
投資その他の資産合計	332,596	324,730	366,479	394,188
固定資産合計	3,145,283	3,303,310	3,684,748	3,818,846
資産合計	4,245,209	4,387,015	4,711,521	4,765,368

(百万円)

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3
<b>【負債の部】</b>				
＜流動負債＞				
支払手形及び営業未払金	76,113	77,860	53,044	105,271
短期借入金	75,507	79,002	68,291	63,762
1年内返済予定の長期借入金	201,885	147,695	166,445	343,127
コマーシャル・ペーパー	-	-	35,000	-
1年内償還予定の社債	36,330	76,235	57,567	56,595
未払法人税等	15,857	15,455	8,935	14,423
債務保証損失引当金	-	-	7,030	-
繰延税金負債	1	-	879	947
その他の流動負債	127,210	162,804	142,249	183,619
流動負債合計	532,906	559,053	539,444	767,747
＜固定負債＞				
社債	530,000	560,000	689,664	645,000
長期借入金	788,097	845,635	1,058,240	855,052
受入敷金保証金	374,719	373,189	378,876	383,083
繰延税金負債	214,060	181,398	194,827	192,938
再評価に係る繰延税金負債	332,181	321,230	321,972	319,090
退職給付引当金	15,322	15,420	16,671	-
退職給付に係る負債	-	-	-	20,380
役員退職慰労引当金	587	712	743	593
負のれん	79,074	82,995	88,143	92,356
その他の固定負債	63,210	73,463	56,925	42,032
固定負債合計	2,397,254	2,454,046	2,806,065	2,550,527
負債合計	2,930,161	3,013,100	3,345,509	3,318,275
<b>【純資産の部】</b>				
＜株主資本＞				
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	449,889	471,087	413,392	465,757
自己株式	△ 4,390	△ 4,366	△ 4,585	△ 4,811
株主資本合計	757,358	778,580	720,666	772,805
＜その他の包括利益累計額＞				
その他有価証券評価差額金	48,021	47,251	70,608	75,971
繰延ヘッジ損益	△ 254	△ 238	△ 221	125
土地再評価差額金	458,297	500,647	498,103	493,153
為替換算調整勘定	△ 61,151	△ 69,449	△ 49,608	△ 8,249
退職給付に係る調整累計額	-	-	-	△ 4,748
その他の包括利益累計額合計	444,912	478,211	518,881	556,252
＜新株予約権＞	381	451	500	494
＜少数株主持分＞	112,395	116,672	125,963	117,540
純資産合計	1,315,047	1,373,915	1,366,011	1,447,093
負債・純資産合計	4,245,209	4,387,015	4,711,521	4,765,368

## 2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	988,447	1,013,069	927,157	1,075,285	1,079,000
営業利益	158,258	146,299	118,349	161,271	134,000
〔営業外収益〕					
受取利息	435	334	420	232	500
受取配当金	3,265	3,829	3,603	3,876	3,500
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	943	835	835	-	-
持分法投資利益	661	515	517	1,547	500
その他の営業外収益	3,196	3,606	4,759	3,666	1,500
営業外収益合計	8,503	9,122	10,136	9,323	6,000
〔営業外費用〕					
支払利息	24,777	23,046	24,540	22,129	22,000
固定資産除却損	6,136	6,586	5,744	4,029	7,000
その他の営業外費用	5,016	5,124	5,819	4,796	16,000
営業外費用合計	35,930	34,756	36,104	30,956	45,000
経常利益	130,830	120,665	92,381	139,638	95,000
〔特別利益〕					
固定資産売却益	-	2,205	6,165	6,702	-
負ののれん発生益	-	-	1,374	4,942	13,000
持分変動利益	-	-	-	-	6,000
特別利益合計	-	2,205	7,540	11,644	19,000
〔特別損失〕					
固定資産除却関連損	3,052	7,728	24,338	2,303	7,000
投資有価証券評価損	3,286	-	-	-	-
減損損失	2,788	18,133	2,826	32,644	-
土壌問題対策関連損	-	1,569	-	-	-
エクイティ出資評価損	3,587	3,011	8,985	7,648	-
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	-	-	-
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	43,181	42,596	7,000
税金等調整前当期純利益	115,955	87,513	56,741	108,685	107,000
法人税、住民税及び事業税	26,953	28,715	16,528	22,403	} 37,000
過年度法人税等	-	-	-	20,684	
法人税等調整額	21,687	△ 10,070	△ 14,620	△ 2,359	
少数株主損益調整前当期純利益	67,314	68,869	54,833	67,957	70,000
少数株主損益	3,095	12,356	9,325	3,660	10,000
当期純利益	64,219	56,512	45,507	64,297	60,000

### 3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
税金等調整前当期純利益	115,955	87,513	56,741	108,685	107,000
特別損益等調整	15,968	32,223	24,715	34,955	7,000
減価償却費	70,628	67,465	73,364	74,805	71,000
たな卸資産の増減	71,676	109,481	43,173	93,854	53,000
エクイティ出資の増減	9,183	△ 82,423	△ 24,319	△ 18,180	△ 92,000
その他	△ 12,076	16,788	△ 17,975	71,470	△ 38,000
法人税等の支払額	△ 12,073	△ 27,805	△ 33,413	△ 29,102	△ 18,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	259,263	203,243	122,286	336,489	90,000
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	2,429	1,034	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	10,000	33,854	144,000
設備投資	△ 76,332	△ 282,171	△ 208,135	△ 159,677	△ 208,500
その他	4,045	△ 3,338	△ 22,287	△ 8,748	△ 8,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 67,223	△ 272,009	△ 217,992	△ 133,537	△ 73,000
新規調達	277,245	347,169	587,403	181,349	426,500
返済	△ 362,719	△ 271,023	△ 569,256	△ 275,254	△ 513,000
配当金の支払い	△ 20,905	△ 21,342	△ 25,747	△ 25,448	△ 19,000
その他	△ 33,890	2,385	34,751	△ 58,161	8,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 140,269	57,189	27,150	△ 177,514	△ 97,000
現金及び現金同等物の換算差額	△ 2,096	△ 2,262	3,838	8,321	-
現金及び現金同等物の増減額	49,674	△ 13,839	△ 64,716	33,758	△ 80,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	1,563	7	42,724	-	6,000
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	△ 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	191,837	225,000
現金及び現金同等物の期末残高	229,062	215,771	191,837	224,739	151,000

#### 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	2014/3	2015/3(予想)
総資産	4,245,209	4,387,015	4,711,521	4,765,368	4,800,000
設備投資	76,332	282,171	208,135	159,677	208,500
減価償却費	70,628	67,465	73,364	74,805	71,000

2014/3 設備投資主な内訳(※1)  
1,596億円

三菱地所 818億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 485億円	
		リニューアルほか 165億円	
	その他	都市開発事業 46億円	住宅事業 114億円
その他 778億円	RGIほか子会社	パタノスターアソシエイツ 432億円	エムエフ・プロップメント 116億円
		RGI 32億円	サンシャイン 30億円
		ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ 14億円	三菱地所・サイモン 62億円
			丸の内熱供給 14億円

2015/3(予想) 設備投資主な内訳(※1)  
2,085億円

三菱地所 1,090億円	ビル事業(※2)	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 790億円	
		リニューアルほか 135億円	
	その他	住宅事業 165億円	
その他 995億円	RGIほか子会社	RGI 330億円	三菱地所ロンドン(※3) 240億円
		三菱地所・サイモン 80億円	サンシャイン 60億円
		ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ 30億円	連結TMK 165億円
			丸の内熱供給 30億円

※1 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。

※2 2015年3月期より、都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。

※3 2014年4月2日付で、パタノスターアソシエイツは三菱地所ロンドンに社名変更しております。

#### 5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
有利子負債	1,639,050	1,716,890	2,085,417	1,973,042	1,970,000
ネット有利子負債(※1)	1,409,987	1,501,118	1,893,580	1,748,303	1,820,000
支払利息	24,777	23,087	24,594	22,176	22,000
金融収支(※2)	△ 21,076	△ 18,923	△ 20,571	△ 18,067	△ 18,000
平均金利(※3)	1.46%	1.38%	1.29%	1.09%	1.13%
D/Eレシオ(※4)	1.36	1.37	1.68	1.48	1.44

※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	-	405,316	71,279	66,192	11,082	3,904,323	1,177,589	1,618,730	43,139
三菱地所レジデンス	100.00%	307,435	28,607	27,439	21,552	525,420	287,317	102,099	1,061
三菱地所リアルエステートサービス(※1)	100.00%	16,459	1,248	1,100	551	20,255	14,058	16	378
三菱地所ホーム	100.00%	29,421	333	352	33	12,236	2,394	-	173
三菱地所設計	100.00%	15,773	2,336	2,345	1,389	22,166	16,747	-	60
ロイヤルパークホテルズアンドリゾート	100.00%	20,420	350	323	296	8,344	519	3,037	441
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	39,239	2,774	2,806	1,571	41,543	10,425	63	88
三菱地所コミュニティ	100.00%	33,704	2,227	2,233	1,270	12,931	7,070	-	168
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	21,712	908	940	473	23,369	10,300	-	25
丸の内熱供給	64.16%	14,093	△ 150	△ 360	3,178	26,563	18,585	2,900	2,719
サンシャインシティ	63.20%	26,900	6,685	5,810	3,573	97,620	48,894	22,928	5,371
三菱地所・サイモン	60.00%	38,849	13,079	13,146	8,000	90,810	27,024	31,491	5,858
ロイヤルパークホテル	55.71%	9,915	594	403	230	15,563	7,176	4,766	727
RGi	100.00%	38,933	8,873	10,426	774	227,065	126,589	65,323	4,004
連結全体	-	1,075,285	161,271	139,638	64,297	4,765,368	1,329,057	1,973,042	74,805

② 2015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	-	417,000	65,000	61,000	37,000	3,960,000	1,200,000	1,680,000	41,000
三菱地所レジデンス	100.00%	265,000	14,000	13,000	8,300	543,000	288,000	168,000	911
三菱地所リアルエステートサービス(※1)	100.00%	14,408	1,030	964	621	20,643	14,517	16	390
三菱地所ホーム	100.00%	29,830	260	266	255	12,000	2,649	-	170
三菱地所設計	100.00%	15,900	1,890	1,920	959	22,662	17,243	-	41
ロイヤルパークホテルズアンドリゾート	100.00%	22,332	352	323	285	8,629	804	5,037	648
三菱地所プロパティマネジメント(※2)	100.00%	62,141	3,369	3,422	2,025	66,172	22,085	35	128
三菱地所コミュニティ	100.00%	33,369	2,163	2,163	1,388	9,099	3,238	-	143
丸の内熱供給	64.16%	13,951	215	253	163	23,960	18,749	1,650	2,537
サンシャインシティ	63.20%	26,669	5,998	4,576	2,945	97,810	50,787	20,949	5,351
三菱地所・サイモン	60.00%	37,751	12,405	12,335	7,828	87,560	29,364	29,267	5,658
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,304	716	561	334	15,400	7,512	4,470	700
RGi	100.00%	54,159	10,288	9,397	1,100	270,809	142,615	94,839	4,112
連結全体	-	1,079,000	134,000	95,000	60,000	4,800,000	1,370,000	1,970,000	71,000

※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 2014年4月1日付で三菱地所ビルマネジメントと三菱地所プロパティマネジメントを統合し、三菱地所プロパティマネジメントに社名統一。

## 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	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	471,123	426,947	380,844	405,316	417,000
営業総利益	140,386	121,580	85,659	91,266	85,000
営業利益	115,853	99,060	64,909	71,279	65,000
経常利益	100,790	86,557	53,421	66,192	61,000
当期純利益	52,289	36,700	△ 29,889	11,082	37,000
総資産	3,384,061	3,567,727	3,921,922	3,904,323	3,960,000
自己資本	1,159,977	1,202,972	1,178,140	1,177,589	1,200,000

業績コメント  
 ・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、前期比増収増益となった。  
 ・2015年3月期は、新規ビルの稼働等により、前期比で増収を見込むが、物件売却益の反動減により、前期比で減益を見込む。

その他 ◇ビル事業業績データ(単体) (百万円)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	351,079	395,043	319,605	358,009	380,000
営業総利益	120,560	121,701	72,173	82,594	89,000

※2015年3月期より、都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。

◇総資産、流動資産、固定資産、有形固定資産、設備投資、減価償却費(単体) (百万円)

項目	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
総資産	3,384,061	3,567,727	3,921,922	3,904,323	3,960,000
流動資産	702,924	752,671	655,685	562,201	-
固定資産	2,681,137	2,815,055	3,266,236	3,342,122	-
(内、有形固定資産)	1,858,657	1,983,465	2,380,818	2,420,316	-
設備投資	92,373	212,661	※ 128,447	※ 81,862	※ 109,000
減価償却費	44,541	41,541	43,146	43,139	41,000

※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	2014/3	2015/3(予想)
有利子負債	1,244,471	1,386,353	1,715,413	1,618,730	1,680,000
ネット有利子負債※1	1,107,547	1,225,673	1,628,545	1,497,079	1,634,500
支払利息	18,374	18,052	18,273	18,135	17,500
金融収支※2	△ 10,402	△ 7,112	△ 5,991	△ 3,357	1,500
平均金利※3	1.45 %	1.37 %	1.18 %	1.09 %	1.06 %
固定比率	70.50 %	67.13 %	60.50 %	61.88 %	- %
長期比率	95.90 %	96.65 %	95.37 %	97.26 %	- %
D/Eレシオ※4	1.07	1.15	1.46	1.37	1.41

※1 ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び現金同等物

※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%

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	211,569	258,173	211,425	307,435	265,000
営業利益	11,659	8,504	4,173	28,607	14,000
経常利益	9,927	7,361	2,969	27,439	13,000
当期純利益	△ 9,571	4,866	10,666	21,552	8,300
総資産	508,848	513,147	468,764	525,420	543,000
自己資本	255,942	260,796	269,322	287,317	288,000

(百万円)

**業績コメント** ・2014年3月期は、マンション販売が堅調に進捗し、売上計上戸数の増加、粗利益率の改善により、前期比で大幅な増収増益となった。  
 ・2015年3月期は、売上計上戸数の減少、原価率の上昇等により、前期比減収減益を見込む。

### その他

#### ◇マンション事業データ

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
売上	259,605 百万円	243,638 百万円	196,404 百万円	288,938 百万円	255,000 百万円
売上計上戸数	6,148 戸	5,482 戸	4,552 戸	6,259 戸	5,000 戸
粗利益率	16.0 %	17.3 %	18.8 %	19.1 %	16.0 %
完成在庫	571 戸	296 戸	127 戸	107 戸	- 戸
新規発売戸数	5,359 戸	5,882 戸	5,334 戸	5,920 戸	4,800 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。

### 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)				
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	25,464	22,212	23,427	16,459	14,408
営業利益	402	179	1,143	1,248	1,030
経常利益	443	725	1,229	1,100	964
当期純利益	146	372	691	551	621
総資産	22,106	22,459	23,235	20,255	20,643
自己資本	12,835	13,160	13,738	14,058	14,517

※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月期は、事業再編の影響で前期比で減収となるも、法人仲介事業等の増益により前期比で増益となった。
- ・2015年3月期は、流通部門で前期比増収減益、賃貸部門で減収増益を見込む。

#### その他

◇セグメント別内訳						(百万円)
	2011/3		2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
流通部門	7,775	流通部門	7,452	7,680	7,950	8,180
受託販売・賃貸部門	17,689	賃貸部門等	14,759	15,746	8,508	6,228
営業収益計	25,464	営業収益計	22,212	23,427	16,459	14,408

						(百万円)
	2011/3		2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
流通部門	810	流通部門	85	883	1,159	869
受託販売・賃貸部門	△ 408	賃貸部門等	93	260	89	161
営業利益計	402	営業利益計	179	1,143	1,248	1,030

◇仲介取扱件数等推移						(億円)
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)	
件数	1,828件	1,632件	1,646件	1,702件	1,700件	
取扱高	3,327	4,160	3,076	3,157	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** 〒107-0052 東京都港区赤坂2-14-27(国際新赤坂ビル)  
**設立年月日** 1984年7月2日  
**資本金** 2,093,000,000円  
**持株比率** 100.00%

	(百万円)				
業績推移	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	28,347	27,245	25,345	29,421	29,830
営業利益	671	471	△ 277	333	260
経常利益	685	504	△ 268	352	266
当期純利益	674	518	△ 277	33	255
総資産	9,883	9,582	11,176	12,236	12,000
自己資本	2,119	2,638	2,360	2,394	2,649

**業績コメント** ・2014年3月期は、主力の注文住宅が消費税増税の駆け込み等により、上期の受注が当期の売上に寄与し、前期比増収増益となった。  
 ・2015年3月期は、前年度の受注残並びに当年度上期の受注で前期比増収を見込むが、モデルハウス関連等の経費増加により、前期比で微減益を見込む。

**その他**

◇受注棟数、売上棟数		(棟)				
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)	
受注棟数	668	542	623	551	586	
売上棟数	658	587	483	574	550	

  

◇請負工事原価率推移						
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)	
請負工事原価率	80.5%	80.4%	81.5%	81.3%	80.9%	

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%

業績推移 (百万円)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	16,114	16,936	15,918	15,773	15,900
営業利益	1,890	2,474	2,465	2,336	1,890
経常利益	1,923	2,446	2,496	2,345	1,920
当期純利益	1,090	1,359	1,475	1,389	959
総資産	22,714	19,917	21,443	22,166	22,662
自己資本	13,831	14,827	15,849	16,747	17,243

**業績コメント** ・2014年3月期は、前期比減収減益となった。  
 ・2015年3月期は、前期比で増収を見込むが、原価率の上昇等により、前期比で微減益を見込む。

**その他** ◇受注金額 (百万円)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
受注金額	15,982	15,675	15,369	16,081	16,400

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)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	19,161	17,563	19,627	20,420	22,332
営業利益	△ 467	△ 260	112	350	352
経常利益	△ 475	△ 285	156	323	323
当期純利益	△ 350	△ 354	166	296	285
総資産	4,168	6,741	7,071	8,344	8,629
自己資本	411	57	223	519	804

業績コメント ・2014年3月期は、宿泊部門が活況であったことや、収益体質の強化、2013年11月に開業したロイヤルパークホテル ザ 名古屋の稼働効果等により、前期比増収増益となった。  
 ・2015年3月期は、引き続き既存ホテルの安定収益確保に努めると共に、2014年9月に開業予定のロイヤルパークホテル ザ 羽田の稼働効果等により、前期比増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	64.9%	72.6%	73.0%	69.8%	72.3%
横浜ロイヤルパークホテル	74.1%	80.5%	83.9%	84.8%	84.3%
ロイヤルパークホテル ザ 汐留	86.7%	82.2%	89.4%	89.0%	89.9%
ロイヤルパークホテル ザ 福岡	-	64.0%	78.9%	85.3%	84.5%
ロイヤルパークホテル ザ 京都	-	77.5%	91.7%	92.0%	91.5%
ロイヤルパークホテル ザ 名古屋	-	-	-	92.6%	89.8%
ロイヤルパークホテル ザ 羽田	-	-	-	-	88.8%

\*ザ 名古屋(2014/3)は11月-翌3月期の平均稼働率

\*ザ 羽田(2015/3予想)は10月-翌3月期の予想稼働率

◇ホテル概要(2014年3月31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8ヶ所、料飲施設3ヶ所、ガーデンチャペル他
横浜ロイヤルパークホテル	客室数	603室	付帯施設	宴会場12ヶ所、料飲施設8ヶ所、チャペル他
ロイヤルパークホテル ザ 汐留	客室数	487室	付帯施設	宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、会議室、スパ
ロイヤルパークホテル ザ 福岡	客室数	174室	付帯施設	料飲施設2ヶ所、会議室
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2ヶ所、テナント2店舗
ロイヤルパークホテル ザ 名古屋	客室数	153室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、大浴場
ロイヤルパークホテル ザ 羽田	客室数	313室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、リフレッシュルーム、会議室

※ロイヤルパークホテル ザ 名古屋は、2013年11月1日開業。

※ロイヤルパークホテル ザ 羽田は、2014年9月30日開業予定。

## 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** -

**設立年月日** 1991年 10月 1日

**資本金** 390,000,000円

**持株比率** 100.00%

**業績推移**

	(百万円)			
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3
営業収益	36,610	35,469	37,578	39,239
営業利益	2,377	2,446	2,859	2,774
経常利益	2,398	2,481	2,884	2,806
当期純利益	1,444	1,426	1,772	1,571
総資産	34,803	37,079	39,643	41,543
自己資本	7,202	8,147	9,444	10,425

※2014年4月1日付の三菱地所ビルマネジメントと三菱地所プロパティマネジメントの統合に伴い、2015年3月期以降の数値は三菱地所プロパティマネジメントに掲載しております。

**業績コメント** ・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したが、開業前準備業務等の反動減等により、前期比増収減益となった。

**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
  - ・2014年4月、三菱地所ビルマネジメントと三菱地所プロパティマネジメントを統合し、三菱地所プロパティマネジメントに社名統一
- ◇「三菱地所ビルマネジメント」受託物件概要(2014年3月31日現在)

管理棟数 47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)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	31,189	30,674	32,067	33,704	33,369
営業利益	1,611	1,276	1,966	2,227	2,163
経常利益	1,597	1,274	1,973	2,233	2,163
当期純利益	719	520	1,052	1,270	1,388
総資産	9,698	9,143	10,899	12,931	9,099
自己資本	4,996	5,274	6,152	7,070	3,238

**業績コメント**

- ・2014年7月、三菱地所コミュニティと丸紅の子会社である丸紅コミュニティは、経営統合を目的として、共同株式移転により三菱地所コミュニティと丸紅コミュニティの完全親会社となる新設持株会社を設立予定。
- ・2014年3月期は、新規受託物件の増加等により、前期比増収増益となった。
- ・2015年3月期は、前期並の業績を見込む。

**その他** マンション管理棟数等推移

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
マンション管理棟数(棟)	2,639	2,629	2,650	2,712	2,772
マンション管理戸数(戸)	175,349	178,625	182,821	189,423	195,274

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** 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目2番3号(丸の内仲通りビル)  
**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)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	21,187	22,596	22,575	21,712	62,141
営業利益	1,152	1,284	1,282	908	3,369
経常利益	1,263	1,321	1,309	940	3,422
当期純利益	647	781	781	473	2,025
総資産	19,473	22,968	23,308	23,369	66,172
自己資本	8,867	9,566	10,087	10,300	22,085

※2014年4月1日付の三菱地所ビルマネジメントと三菱地所プロパティマネジメントの統合に伴い、2015年3月期以降は三菱地所ビルマネジメントの数値を含めて算出しています。

**業績コメント**  
 ・2014年3月期は、新規ビルの受託をしたものの、受託ビルの解約に伴い前期比減収減益となった。  
 ・2015年3月期は、三菱地所ビルマネジメントとの統合により、前期比増収増益を見込む。

**その他**

- ・1989年5月、三菱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
- ・2014年4月、三菱地所ビルマネジメントと三菱地所プロパティマネジメントを統合し、三菱地所プロパティマネジメントに社名統一

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2014年3月31日現在)

管理棟数 87棟  
 管理面積 2,974,026㎡(899,643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%

**業績推移**

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	13,569	12,578	13,319	14,093	13,951
営業利益	944	199	73	△ 150	215
経常利益	969	145	105	△ 360	253
当期純利益	555	35	80	3,178	163
総資産	24,683	24,734	25,954	26,563	23,960
自己資本	15,402	15,326	15,407	18,585	18,749

(百万円)

**業績コメント**

・2014年3月期は、前期供給を開始した大口供給先の通期稼働や、夏の猛暑・厳冬の影響による販売熱量の増加により、前期比増収となった一方、ガス料金や電力料金の高騰による営業原価の増加により、前期比減益となった。  
 ・2015年3月期は、再開発に伴う供給先の減少等により前期比で減収を見込み、ガス料金と電気料金の高止まりは想定するも、コスト管理を一層進めることで前期比で増益を見込む。

**その他**

◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金などは経済産業大臣の許認可事項。  
 ◇熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。  
 ◇供給推移  
 1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区供給開始。1984年丸の内一丁目地区供給開始。  
 1990年有楽町地区供給開始。1997年丸の内二丁目地区供給開始。2007年青山地区供給開始。  
 ◇供給状況(2014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 636 万㎡

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

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

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%

業績推移

	(百万円)				
	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	26,459	28,629	27,597	26,900	26,669
営業利益	4,925	7,040	6,664	6,685	5,998
経常利益	4,428	6,143	5,552	5,810	4,576
当期純利益	2,614	3,006	3,849	3,573	2,945
総資産	107,340	108,072	104,241	97,620	97,810
自己資本	44,190	46,236	49,132	48,894	50,787

業績コメント ・2014年3月期は前期比で減収となるも、サンシャイン60ビルの空室率の改善に加え、開業35周年効果によりアルパ・直営施設が好調であったことにより、前期比で増益となった。  
 ・2015年3月期は、一部施設のリニューアルに伴う休業による収入の減少とその関連費用等により、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)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
オフィス賃貸事業	14,869	15,057	14,834	14,853	-
商業施設事業	5,940	6,059	6,091	6,176	-
直営事業	4,231	6,382	5,854	5,871	-
連結子会社	7,473	7,538	7,429	-	-
消去または全社	△ 6,054	△ 6,406	△ 6,611	-	-
	26,459	28,629	27,597	26,901	26,669

(百万円)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
オフィス賃貸事業	10,570	11,075	10,738	-	-
商業施設事業	3,174	3,544	3,463	-	-
直営事業	650	1,952	1,588	-	-
連結子会社	98	93	35	-	-
消去または全社	△ 9,568	△ 9,223	△ 9,159	-	-
	4,925	7,040	6,664	6,685	5,998

※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

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
貸付面積(m <sup>2</sup> )	161,283	160,290	157,485	164,622	-

◇サンシャインシティ概要(2014年3月31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%

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

**事業内容** 商業施設の経営  
**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)

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	29,245	31,145	33,940	38,849	37,751
営業利益	8,167	9,897	10,944	13,079	12,405
経常利益	7,643	9,460	10,844	13,146	12,335
当期純利益	4,390	5,503	6,601	8,000	7,828
総資産	76,562	84,511	84,895	90,810	87,560
自己資本	20,391	23,400	24,512	27,024	29,364

**業績コメント** ・2014年3月期は、酒々井1期新規開業(2013年4月)が寄与し、前期比で増収増益となった。  
 ・2015年3月期は、土岐4期増設開業(2014年11月)を予定するも、酒々井開業の反動減等により、前期比減収減益を見込む。

**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 仙台東プレミアム・アウトレット開業  
 ・2009年7月 あみプレミアム・アウトレット開業  
 ・2013年2月 チェルシージャパンから社名変更  
 ・2013年4月 酒々井プレミアム・アウトレット開業

◇店舗面積(m<sup>2</sup>)と店舗数の推移

	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
店舗面積(m <sup>2</sup> )	236,000	249,400	265,900	274,905	295,000
店舗数	1,165	1,237	1,343	1,450	1,486

◇プレミアムアウトレット概要(2014年3月31日現在 9施設)

敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,851,800
延床面積(m <sup>2</sup> )	336,000

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	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
営業収益	9,763	9,377	9,853	9,915	10,304
営業利益	181	212	529	594	716
経常利益	31	77	409	403	561
当期純利益	△ 161	23	249	230	334
総資産	16,375	15,868	16,282	15,563	15,400
自己資本	6,673	6,697	6,946	7,176	7,512

業績コメント ・2014年3月期は、円安やビザの発給緩和により訪日外国人が急増したことに加え、改装による増室や更なるイールドマネジメント強化を行い、前期比増収増益となった。  
 ・2015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
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%	97.3%	98.5%	90.9%	84.0%	93.5%	93.5%	93.5%

◇ホテル概要(2014年3月31日現在)

客室数 414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%

業績推移

	(百万円)				
	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12(予想)
営業収益	38,842	36,715	54,980	38,933	54,159
営業利益	6,811	6,943	7,788	8,873	10,288
経常利益	5,760	5,742	6,660	10,426	9,397
当期純利益	1,549	1,294	2,245	774	1,100
総資産	165,340	184,097	208,727	227,065	270,809
自己資本	84,859	85,865	102,906	126,589	142,615
PL	87.79	79.80	79.81	97.73	100.00 円/ドル
BS	81.49	77.74	86.58	105.39	100.00 円/ドル

業績コメント  
 ・2013年12月期は、物件売却の反動減等により前期比減収となったが、為替の影響等により増益となった。  
 ・2014年12月期は、物件売却等により前期比増収増益となる見込み。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)					
	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	35,278	32,727	51,316	33,734	46,993
その他事業	3,564	3,988	3,664	5,198	7,166
営業収益計	38,842	36,715	54,980	38,933	54,159

(百万円)					
	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	9,391	8,820	9,887	10,497	12,092
その他事業	△ 279	52	△ 242	266	△ 4
全社費用	△ 2,299	△ 1,929	△ 1,856	△ 1,890	△ 1,799
営業利益計	6,811	6,944	7,788	8,873	10,288

# 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・ホリコン・アント・ジャパン・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	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：ヒューズビシネス及び ザ・ズビシネス・アシエイツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望テラス、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他  施設別内訳 オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡	建物概要 延床面積：496,386㎡ タワーA(36F、約172m) 約91,400㎡ タワーB(28F、約138m) 約65,000㎡ タワーC(21F、約105m) 約54,300㎡ 商業(5F、約37m) 約54,400㎡ ホテル(25F、約105m) 約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F) 約18,500㎡ 駐車場(1700台) 約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡	敷地面積 36,476㎡	敷地面積	南館(A7'ロック)：約10,571㎡ 北館(B7'ロック)：約22,680㎡ オナーズタワー(C7'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 (オナーズタワーは地上48階、地下1階) 最高高さ：約180m	容積率	南館(A7'ロック)：1,600% 北館(B7'ロック)：1,150% オナーズタワー(C7'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	1993/7 竣工・開業	事業者	建築主：当社、T・R・Y90事業者組合(住友商 事他)、住宅・都市整備公団、日揮  建物所有形態：当社、三井住友信託銀行、 日揮、横浜市、三菱UFJ 信託銀行による区分所有建物。 当社はDHCスペース(5%)、 タワーA(約1.8%)、駐車場(約1.4%) 及び共用部(約0.6%)を所有。  ・当社 3,632㎡ ・三菱UFJ信託銀行 69,001㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡	事業者	当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有)	スケジュール	1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業	備考	当社分延床面積 128,982㎡ 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発	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	1997/7 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

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号
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

豊洲フォレシア		フロントプレイス日本橋		芝フロントビル		田町フロントビル	
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号	所在地	東京都港区芝四丁目110番1、217番1、218番1(地番)	所在地	東京都港区芝四丁目321番1、332番2(地番)
敷地面積	16,242.68㎡	敷地面積	1,383.05㎡	敷地面積	1,137.58㎡	敷地面積	748.98㎡
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、地下SRC造 建物規模：地上10階、地下1階 延床面積：11,837.66㎡ 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：地上S造、一部地下SRC造 建物規模：地上9階、地下1階、塔屋1階 延床面積：8,710.88㎡(予定) 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：27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9階、地下1階 延床面積：5,739.15㎡(予定) 建物用途：事務所・店舗・駐車場 駐車台数：17台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：フジダ			
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	メック都市開発一号特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者	芝四開発特定目的会社 開発業務受託者 当社
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	スケジュール	2013/ 4 着工 2014/ 6 竣工(予定)	スケジュール	2013/ 7 着工 2014/ 7 竣工(予定)

フロントプレイス御成門		ロジポート相模原		ロジポート橋本		ロジクロス福岡久山	
所在地	東京都港区新橋六丁目7番8(地番)	所在地	神奈川県相模原市中央区田名3700番3	所在地	神奈川県相模原市緑区大山町403番1(地番)	所在地	福岡県糟屋郡久山町大字久原字原2781-1 福岡県糟屋郡篠栗町大字和田字部木原1030-1(地番)
敷地面積	約1,154㎡	敷地面積	94,197.27㎡	敷地面積	67,746.26㎡	敷地面積	18,136.90㎡
建物計画	建物構造：地上(S造)、地下(RC造) 建物規模：地上8階、地下1階、搭屋1階 延床面積：約8,724㎡(予定) 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：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	建物計画	柱SRC・梁S造 建物規模：地上4階 延床面積：約40,000㎡(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：竹中工務店
事業者	グローイングゲート特定目的会社 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 イバ-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、リアル イバ-ストメント マネジメント インクの共同事業)	事業者	当社
スケジュール	2013/12 着工 2015/3 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)	スケジュール	2013/12 着工 2014/10 竣工(予定)

商業施設事業

MARK IS みなとみらい		MARK IS 静岡		アクアシティお台場	
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-5-1	所在地	静岡県静岡市葵区袖木191	所在地	東京都港区台場1-7-1
敷地面積	約18,000㎡	敷地面積	約26,000㎡	敷地面積	約25,000㎡
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：S造地上6階建 延床面積：約118,000㎡ 店舗面積：約36,000㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約1,900台	建物概要	建物構造：SRC造、SC造、RC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
事業者	エムエムデベロップメント特定目的会社	事業者	東静岡15街区デベロップメント特定目的会社	事業者	当社（51%） アクアシティインベストメント特定目的会社（49%）
土地所有者	当社	土地所有者	相川鉄工	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
スケジュール	2011/ 5 着工 2013/ 6 開業	スケジュール	2012/ 1 着工 2013/ 4 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。

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49,900㎡ 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3,100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197,200㎡（1期分）
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 千鳥ヶ淵		世田谷区瀬田4丁目計画		ザ・パークハウス 上鷺宮		ザ・パークハウス 上石神井レジデンス	
所在地	東京都千代田区三番町2丁目1番	所在地	東京都世田谷区瀬田4丁目360番1他3筆	所在地	東京都中野区上鷺宮三丁目308番1	所在地	東京都練馬区上石神井4丁目171番3
交通	東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩7分	交通	東急田園都市線「二子玉川」駅 徒歩10分 東急田園都市線「用賀」駅 徒歩10分	交通	西武池袋線「富士見台」駅 徒歩4分 西武池袋線「中村橋」駅 徒歩9分	交通	西武新宿線「上石神井」駅 徒歩11分 西武新宿線「武蔵関」駅 徒歩9分
敷地面積	2,308.10㎡ (698.20坪)	敷地面積	7,924.43㎡ (2,397.14坪)	敷地面積	18,843.96㎡ (5,700.30坪)	敷地面積	9,423.39㎡ (2,850.58坪)
建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上14階地下2階建 (建築基準法上は地上13階地下3階建)	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上8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3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3階地下1階建
総戸数	73戸 (事業者協力住戸51戸含む)	総戸数	130戸	総戸数	261戸	総戸数	142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	2013/3 着工 2013/9 販売開始 2015/3 竣工(予定)	スケジュール	2014/4 着工 2016/1 竣工(予定) ※販売開始時期未定	スケジュール	2013/9 着工 2014/5 販売開始(予定) 2015/2 竣工(予定)	スケジュール	2013/11 着工 2014/6 販売開始(予定) 2015/1 竣工(予定)
ザ・レジデンス津田沼奏の杜		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 横浜新子安ガーデン		ザ・パークハウス 神戸ハーバーランドタワー	
所在地	習志野都市計画事業JR津田沼駅南口特定土地区画整理 事業地内29街区1画地(仮換地)	所在地	東京都中央区晴海2丁目108番、109番	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	兵庫県神戸市中央区東川崎町1丁目75番4
交通	JR総武線快速・総武線「津田沼」駅 徒歩7分 京成本線・新京成線「京成津田沼」駅 徒歩17分 新京成線「新津田沼」駅 徒歩12分 京成本線「谷津」駅 徒歩11分	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	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	J R神戸線「神戸」駅 徒歩7分
敷地面積	24,009.19㎡ (7,262.78坪)	敷地面積	14,956.52㎡ (4,524.35坪)	敷地面積	19,124.81㎡ (5,785.26坪)	敷地面積	4,292.96㎡ (1,298.62坪)
建物計画	A棟: R C造地上6階地下1階建 B棟: R C造地上24階地下1階建 C棟: R C造地上24階地下1階建 D棟: R C造地上13階地下1階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上49階地下2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 建物規模 地上36階地下1階建
総戸数	869戸 (A棟50戸、B棟376戸、C棟374戸、D棟69戸)	総戸数	861戸	総戸数	497戸	総戸数	345戸
事業主	当社・野村不動産㈱・三井不動産レジデンシャル㈱	事業主	当社・鹿島建設㈱	事業主	当社(100%)	事業主	当社・近畿菱重興産㈱・三菱倉庫㈱ 安田不動産㈱・山陽電気鉄道㈱
スケジュール	2013/4 着工 2014/4 販売開始 2015/6 竣工(予定)	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	2013/7 着工 2013/12 販売開始 2015/1 竣工(予定)	スケジュール	2013/7 着工 2014/5 販売開始(予定) 2015/10 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 コルフ場着工 1985/7 コルフ場オープン 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 ビデオオープン 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)  定着世帯数 : 9,709戸 (2013年9月時点) 定着人口 : 26,237人 (2013年9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. 海外事業

1271 アベニューオブザアメリカス (タイムライフビル)	1221 アベニューオブザアメリカス (マグローヒルビル)	745 セブンス・アベニュー	28 ステート・ストリート
<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%</p> <p>敷地面積 7,649㎡ 建物規模 地上47階 地下3階 賃貸可能面積 181,140㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工：1956年 竣工：1959年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rock-1221, Inc. 当社 55% その他 45%</p> <p>敷地面積 10,075㎡ 建物規模 地上51階 地下5階 賃貸可能面積 239,488㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工：1969年 竣工：1972年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100%(底地のみ所有)</p> <p>敷地面積 5,961㎡ 建物規模 地上32階 地下1階 賃貸可能面積 97,548㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工：1999年 竣工：2002年</p> <p>当社事業参加 1998年</p>	<p>所在地 マサチューセッツ州ボストン</p> <p>開発主体 28 State Street LLC</p> <p>敷地面積 3,078㎡ 建物規模 地上40階 地下3階 賃貸可能面積 53,210㎡</p> <p>建物用途 オフィス、店舗、駐車場 スケジュール 竣工：1968年 (1997年に改修) 取得：2014年</p> <p>当社事業参加 2014年</p>
50 ビール・ストリート	1100 ファースト・ストリート	1101 K ストリート	1 ノース・セントラル
<p>所在地 カリフォルニア州サンフランシスコ</p> <p>開発主体 50 Beale Street LLC</p> <p>敷地面積 5,269㎡ 建物規模 地上23階 地下1階 賃貸可能面積 61,505㎡</p> <p>建物用途 オフィス、店舗、駐車場 スケジュール 竣工：1968年 取得：2012年</p> <p>当社事業参加 2012年</p>	<p>所在地 ワシントンD.C.</p> <p>所有主体 1100First N.E.LLC</p> <p>敷地面積 3,490㎡ 建物規模 地上12階 賃貸可能面積 32,419㎡</p> <p>建物用途 オフィス、店舗、駐車場 スケジュール 竣工：2009年 取得：2011年</p> <p>当社事業参加 2011年</p>	<p>所在地 ワシントンD.C.</p> <p>所有主体 RG-1101K LLC</p> <p>敷地面積 2,678㎡ 建物規模 地上10階 賃貸可能面積 27,078㎡</p> <p>スケジュール 竣工：2006年 取得：2011年</p> <p>当社事業参加 2011年</p>	<p>所在地 アリゾナ州フェニックス</p> <p>所有主体 One North Central LLC 当社 100%</p> <p>敷地面積 5,292㎡ 建物規模 地上20階 地下4階 賃貸可能面積 38,079㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 竣工：2001年 取得：2008年</p> <p>当社事業参加 2008年</p>

パタノスター・スクエア		リバー・プレート・ハウス【解体工事中】		セントラル・セント・ジャイルズ		1 ヴィクトリア・ストリート	
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%	所有主体	Paternoster Associates 当社 100%
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㎡	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	建物規模	地上9階、地下3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㎡	貸付有効面積	31,000㎡
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	建物用途	オフィス
ビル2 (10パタノスター・スクエア)【2013年4月売却済】							
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	スケジュール	竣工：1960年代
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						
スケジュール	着工：2001年 竣工：2003年	当社事業参加	2007年	当社事業参加	2007年	当社事業参加	2013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		クライヴ・ハウス			
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	MEC London Property Limited Partnership 当社 100%	所有主体	MEC London Property 2 Limited Partnership 当社 100%	所有主体	Paternoster Associates 当社 100%		
敷地面積	1,000㎡	敷地面積	1,700㎡	敷地面積	1,800㎡		
建物規模	地上8階、地下2階	建物規模	地上23階 地下2階	建物規模	地上8階、地下1階		
建物延面積	8,565㎡	建物延面積	21,100㎡	貸付有効面積	8,000㎡		
建物用途	オフィス	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	スケジュール	竣工：1950年代 (2003年に改修)		
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2013年		

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)	建物規模	694戸		
建物延面積	58,786㎡	建物延面積	オフィス、商業 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		台北南港プロジェクト	
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	所在地	台湾台北市
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%)	開発主体	潤泰創新国際(Ruentex Development)
敷地面積	27,000㎡	敷地面積	85,000㎡	敷地面積	75,000㎡	敷地面積	67,232.92㎡
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	建物規模	オフィス棟：30階建 ホテル棟：30階建 商業施設：14階建 駐車場棟：14階建
建物延面積	住宅 60,500㎡ 商業施設 53,500㎡ 駐車場 21,100㎡	建物延面積	住宅 約1,700戸(計画案) 商業 8,400㎡(計画案)	建物延面積	300,000㎡	建物延面積	196,790㎡
建物用途	住宅、SOHO住宅、商業施設、駐車場	建物用途	住宅、商業施設	建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	オフィス、ホテル、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2012年9月	スケジュール	着工：2013年	スケジュール	着工：2012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	2011年	当社事業参加	2012年	当社事業参加	2013年