

■2014/10/31



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2015/3 第2四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I 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
I. 決算比較表		IV. 三菱地所グループ会社の個別データ	
1. 2015年3月期2Q累計実績/2014年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3	1. 三菱地所(株)	19
2. 2015年3月期今回予想/2014年3月期実績連結PL比較表	4	2. 三菱地所レジデンス(株)	20
3. 2015年3月期今回予想/前回予想(2014年5月8日公表値)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9月末/2014年3月末連結BS比較表	6	4. 三菱地所ホーム(株)	22
II. ハイライト		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. 三菱地所プロパティマネジメント(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. 丸の内熱供給(株)	27
5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10	10. (株)サンシャインシティ	28
6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10	11. 三菱地所・サイモン(株)	29
7. マンション事業データ	11	12. (株)ロイヤルパークホテル	30
8. 主な海外子会社総資産残高	11	13. ロックフェラーグループ(株)	31
9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12	V. 主要プロジェクトの概要	
III. 連結決算概要		1. ビル事業	32~37
1. 連結貸借対照表	13, 14	2. 住宅事業	38
2. 連結損益計算書	15	3. 海外事業	39, 40
3. 連結キャッシュ・フロー	16		
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. 2015年3月期2Q累計実績/2014年3月期2Q累計実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2015/3 2Q累計実績	2014/3 2Q累計実績	増減
<新セグメント(※)>			
ビル事業	262,951	267,717	△ 4,766
住宅事業	115,314	129,002	△ 13,687
海外事業	32,473	55,852	△ 23,378
投資マネジメント事業	2,860	2,668	191
設計監理事業	6,559	7,062	△ 503
ホテル事業	14,327	13,663	664
不動産サービス事業	12,103	12,596	△ 493
その他の事業	1,910	1,998	△ 88
(消去)	△ 9,979	△ 9,560	△ 418
営業収益	438,521	481,001	△ 42,479
<新セグメント(※)>			
ビル事業	64,048	56,654	7,394
住宅事業	△ 514	4,281	△ 4,795
海外事業	11,289	20,168	△ 8,878
投資マネジメント事業	1,318	1,020	298
設計監理事業	△ 717	△ 544	△ 172
ホテル事業	△ 94	△ 115	21
不動産サービス事業	△ 768	12	△ 781
その他の事業	9	△ 245	254
(消去または全社)	△ 7,839	△ 7,483	△ 355
営業利益	66,732	73,748	△ 7,015
営業外収益	5,526	4,495	1,031
営業外費用	15,479	15,538	△ 58
経常利益	56,779	62,704	△ 5,925
特別利益	12,256	4,942	7,313
特別損失	5,203	-	5,203
税金等調整前四半期純利益	63,832	67,647	△ 3,814
法人税等	4,799	19,783	△ 14,984
少数株主損益調整前四半期純利益	59,033	47,864	11,169
少数株主損益	5,597	4,232	1,364
四半期純利益	53,436	43,631	9,805

物件売却収入の減少等。

分譲マンションの売上計上戸数の減少等。

物件売却収入の減少等。

新規物件の通期稼働効果による賃貸利益の増加等。

分譲マンションの売上計上戸数の減少等。

物件売却益の減少等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2015/3-2Q 内容)

■特別利益内訳	2015/3 2Q累計実績	2014/3 2Q累計実績	増減
負ののれん発生益	12,256	4,942	7,313
特別利益合計	12,256	4,942	7,313

連結子会社の異動による。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2015/3-2Q 内容)

■特別損失内訳	2015/3 2Q累計実績	2014/3 2Q累計実績	増減
固定資産除却関連損	2,072	-	2,072
減損損失	1,419	-	1,419
追加出資義務損失引当金繰入額	1,711	-	1,711
特別損失合計	5,203	-	5,203

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SPCに対する追加出資義務に係る損失。

※2014年4月より、旧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。

2. 2015年3月期今回予想/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
<新セグメント(※)>			
ビル事業	579,000	525,829	53,171
住宅事業	393,000	403,259	△ 10,259
海外事業	62,000	80,366	△ 18,366
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)	△ 20,000	△ 20,396	396
営業収益	1,104,000	1,075,285	28,715
<新セグメント(※)>			
ビル事業	121,000	116,277	4,723
住宅事業	17,000	27,778	△ 10,778
海外事業	18,000	25,579	△ 7,579
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
営業利益	147,000	161,271	△ 14,271
営業外収益	6,000	9,323	△ 3,323
営業外費用	45,000	30,956	14,044
経常利益	108,000	139,638	△ 31,638
特別利益	13,000	11,644	1,356
特別損失	11,000	42,596	△ 31,596
税金等調整前当期純利益	110,000	108,685	1,315
法人税等	40,000	40,728	△ 728
少数株主損益調整前当期純利益	70,000	67,957	2,043
少数株主損益	10,000	3,660	6,340
当期純利益	60,000	64,297	△ 4,297

物件売却収入の増加、及び新規物件の
通期稼働効果による賃貸収入の増加等。

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）

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
特別利益合計	13,000	11,644	1,356

(2015/3 内容)

連結子会社の異動による。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

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	2,000	32,644	△ 30,644
エクイティ出資評価損	-	7,648	△ 7,648
追加出資義務損失引当金繰入額	2,000	-	2,000
特別損失合計	11,000	42,596	△ 31,596

(2015/3 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SPCに対する追加出資義務に係る
損失。

※2014年4月より、旧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. 2015年3月期今回予想/前回予想(2014年5月8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	2015/3 今回予想	2015/3 前回予想	増減
ビル事業	579,000	553,000	26,000
住宅事業	393,000	393,000	-
海外事業	62,000	61,000	1,000
投資マネジメント事業	8,000	8,000	-
設計監理事業	20,000	20,000	-
ホテル事業	31,000	31,000	-
不動産サービス事業	27,000	27,000	-
その他の事業	4,000	4,000	-
(消去)	△ 20,000	△ 18,000	△ 2,000
営業収益	1,104,000	1,079,000	25,000
ビル事業	121,000	116,000	5,000
住宅事業	17,000	17,000	-
海外事業	18,000	10,000	8,000
投資マネジメント事業	3,000	3,000	-
設計監理事業	1,000	1,000	-
ホテル事業	1,000	1,000	-
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)	△ 15,000	△ 15,000	-
営業利益	147,000	134,000	13,000
営業外収益	6,000	6,000	-
営業外費用	45,000	45,000	-
経常利益	108,000	95,000	13,000
特別利益	13,000	19,000	△ 6,000
特別損失	11,000	7,000	4,000
税金等調整前当期純利益	110,000	107,000	3,000
法人税等	40,000	37,000	3,000
少数株主損益調整前当期純利益	70,000	70,000	-
少数株主損益	10,000	10,000	-
当期純利益	60,000	60,000	-

物件売却収入及び賃貸収入の増加等。

物件売却収入の増加等。

賃貸収入の増加に伴う賃貸利益の増加、及び物件売却益の増加等。

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	2015/3 今回予想	2015/3 前回予想	増減
負ののれん発生益	13,000	13,000	-
持分変動利益	-	6,000	△ 6,000
特別利益合計	13,000	19,000	△ 6,000

(2015/3 内容)

会計基準の変更による。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2015/3 今回予想	2015/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	7,000	7,000	-
減損損失	2,000	-	2,000
追加出資義務損失引当金繰入額	2,000	-	2,000
特別損失合計	11,000	7,000	4,000

(2015/3 内容)

一部の固定資産において評価の見直しを行ったことによる。

一部のSPCに対する追加出資義務に係る損失。

4. 2014年9月末/2014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	2014/9末	2014/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	244,610	224,121	20,489
2. 受取手形及び営業未収入金	25,135	28,539	△ 3,404
3. 有価証券	1,132	1,333	△ 200
4. 販売用不動産	106,436	66,484	39,952
5. 仕掛販売用不動産	344,862	319,355	25,507
6. 開発用不動産	8,634	8,609	25
7. 未成工事支出金	10,130	7,195	2,935
8. その他のたな卸資産	1,054	1,012	41
9. エクイティ出資	205,932	223,911	△ 17,978
10. 繰延税金資産	43,252	21,152	22,100
11. その他の流動資産	53,393	45,014	8,378
12. 貸倒引当金	△ 248	△ 208	△ 40
流動資産合計	1,044,328	946,522	97,806
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	861,381	896,947	△ 35,566
(2) 機械装置及び運搬具	22,273	23,189	△ 916
(3) 土地	1,894,824	1,897,116	△ 2,291
(4) 信託土地	562,989	440,852	122,136
(5) 建設仮勘定	85,914	53,657	32,257
(6) その他の有形固定資産	14,727	16,841	△ 2,113
有形固定資産合計	3,442,110	3,328,605	113,505
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	86,157	87,913	△ 1,755
(2) その他の無形固定資産	8,579	8,139	439
無形固定資産合計	94,737	96,052	△ 1,315
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	245,027	213,656	31,370
(2) 長期貸付金	1,502	1,532	△ 29
(3) 敷金及び保証金	112,250	113,015	△ 764
(4) 退職給付に係る資産	5,505	6,320	△ 815
(5) 繰延税金資産	10,653	10,150	502
(6) その他の投資	48,484	51,356	△ 2,871
(7) 貸倒引当金	△ 1,834	△ 1,844	9
投資その他の資産合計	421,589	394,188	27,401
固定資産合計	3,958,437	3,818,846	139,591
資産合計	5,002,766	4,765,368	237,397

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2014/9末	2014/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	56,569	105,271	△ 48,702
2. 短期借入金	66,819	63,762	3,056
3. 1年内返済予定の長期借入金	388,551	343,127	45,424
4. コマーシャル・ペーパー	59,000	-	59,000
5. 1年内償還予定の社債	47,592	56,595	△ 9,003
6. 未払法人税等	15,826	14,423	1,402
7. 繰延税金負債	1,896	947	949
8. その他の流動負債	153,196	183,619	△ 30,423
流動負債合計	789,452	767,747	21,704
II. 固定負債			
1. 社債	655,000	645,000	10,000
2. 長期借入金	952,401	855,052	97,348
3. 受入敷金保証金	377,652	383,083	△ 5,430
4. 繰延税金負債	224,759	192,938	31,820
5. 再評価に係る繰延税金負債	309,525	319,090	△ 9,564
6. 退職給付に係る負債	20,279	20,380	△ 100
7. 役員退職慰労引当金	583	593	△ 9
8. 負ののれん	89,718	92,356	△ 2,637
9. その他の固定負債	75,365	42,032	33,332
固定負債合計	2,705,286	2,550,527	154,758
負債合計	3,494,738	3,318,275	176,463
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	162,992	170,485	△ 7,493
3. 利益剰余金	527,112	465,757	61,354
4. 自己株式	△ 4,884	△ 4,811	△ 72
株主資本合計	826,593	772,805	53,788
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	96,494	75,971	20,522
2. 繰延ヘッジ損益	18	125	△ 106
3. 土地再評価差額金	475,881	493,153	△ 17,272
4. 為替換算調整勘定	△ 14,671	△ 8,249	△ 6,421
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 4,358	△ 4,748	389
その他の包括利益累計額合計	553,365	556,252	△ 2,887
III. 新株予約権	581	494	86
IV. 少数株主持分	127,487	117,540	9,947
純資産合計	1,508,027	1,447,093	60,934
負債・純資産合計	5,002,766	4,765,368	237,397

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3（予想）	
営業収益	1,013,069 百万円	927,157 百万円	481,001 百万円	1,075,285 百万円	438,521 百万円	1,104,000 百万円	
営業利益	146,299 百万円	118,349 百万円	73,748 百万円	161,271 百万円	66,732 百万円	147,000 百万円	
経常利益	120,665 百万円	92,381 百万円	62,704 百万円	139,638 百万円	56,779 百万円	108,000 百万円	
当期（四半期）純利益	56,512 百万円	45,507 百万円	43,631 百万円	64,297 百万円	53,436 百万円	60,000 百万円	
総資産	4,387,015 百万円	4,711,521 百万円	4,774,009 百万円	4,765,368 百万円	5,002,766 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）	1,256,791 百万円	1,239,547 百万円	1,306,676 百万円	1,329,057 百万円	1,379,958 百万円	1,370,000 百万円	
有利子負債	1,716,890 百万円	2,085,417 百万円	2,067,895 百万円	1,973,042 百万円	2,176,508 百万円	1,970,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	203,243 百万円	122,286 百万円	116,058 百万円	336,489 百万円	△ 12,564 百万円	90,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 272,009 百万円	△ 217,992 百万円	△ 94,342 百万円	△ 133,537 百万円	△ 59,991 百万円	△ 73,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,189 百万円	27,150 百万円	△ 54,386 百万円	△ 177,514 百万円	85,683 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）	222,885 百万円	200,587 百万円	115,657 百万円	246,332 百万円	108,409 百万円	227,000 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.5 %	2.7 %	3.2 %	3.5 %	2.9 %	3.2 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	6.5 倍	5.0 倍	6.8 倍	7.5 倍	6.5 倍	7.0 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	4.6 %	3.6 %	6.9 %	5.0 %	7.9 %	4.4 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	40.72 円	32.79 円	31.44 円	46.34 円	38.51 円	43.24 円

※2015/3-2Q及び2014/3-2Q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	2012/3		2013/3		2014/3-2Q		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3-2Q		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	百万円	構成比
ビル事業	510,850	49.5%	442,748	46.3%	246,947	50.0%	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	262,951	58.6%	579,000	51.5%
住宅事業	342,823	33.2%	315,351	33.0%	129,002	26.1%	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	115,314	25.7%	393,000	35.0%
都市開発事業	55,809	5.4%	50,278	5.3%	23,719	4.8%	48,029	4.4%							
海外事業	42,108	4.1%	60,892	6.4%	55,852	11.3%	80,366	7.3%	海外事業	80,366	7.3%	32,473	7.2%	62,000	5.5%
投資マネジメント事業	5,924	0.6%	7,108	0.7%	2,668	0.5%	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	2,860	0.6%	8,000	0.7%
設計監理事業	19,932	1.9%	19,568	2.0%	7,062	1.4%	19,946	1.8%	設計監理事業	19,946	1.8%	6,559	1.5%	20,000	1.8%
ホテル事業	25,654	2.5%	28,299	3.0%	13,663	2.8%	29,219	2.7%	ホテル事業	29,219	2.7%	14,327	3.2%	31,000	2.8%
不動産サービス事業	26,085	2.5%	27,209	2.8%	12,596	2.6%	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	12,103	2.7%	27,000	2.4%
その他の事業	3,506	0.3%	4,408	0.5%	1,998	0.5%	3,674	0.2%	その他の事業	3,674	0.3%	1,910	0.5%	4,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 19,628		△ 28,707		△ 12,509		△ 26,825		セグメント間消去又は全社	△ 20,396		△ 9,979		△ 20,000	
	1,013,069		927,157		481,001		1,075,285			1,075,285		438,521		1,104,000	
②営業利益	2012/3		2013/3		2014/3-2Q		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3-2Q		2015/3(予想)	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	146,007	107,667	53,186	108,172					ビル事業	116,277	64,048	121,000			
住宅事業	4,792	2,317	4,281	27,778					住宅事業	27,778	△ 514	17,000			
都市開発事業	1,609	11,180	3,466	8,130											
海外事業	8,020	8,371	20,168	25,579					海外事業	25,579	11,289	18,000			
投資マネジメント事業	1,464	2,129	1,020	3,046					投資マネジメント事業	3,046	1,318	3,000			
設計監理事業	1,190	1,234	△ 544	1,252					設計監理事業	1,252	△ 717	1,000			
ホテル事業	△ 278	474	△ 115	737					ホテル事業	737	△ 94	1,000			
不動産サービス事業	△ 57	1,058	12	1,544					不動産サービス事業	1,544	△ 768	1,000			
その他の事業	181	△ 10	△ 245	△ 246					その他の事業	△ 246	9	0			
セグメント間消去又は全社	△ 16,632	△ 16,074	△ 7,483	△ 14,724					セグメント間消去又は全社	△ 14,698	△ 7,839	△ 15,000			
	146,299	118,349	73,748	161,271						161,271	66,732	147,000			
③営業利益率	2012/3		2013/3		2014/3-2Q		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3-2Q		2015/3(予想)	
ビル事業	28.6%	24.3%	21.5%	22.3%					ビル事業	22.1%	24.4%	20.9%			
住宅事業	1.4%	0.7%	3.3%	6.9%					住宅事業	6.9%	△ 0.4%	4.3%			
都市開発事業	2.9%	22.2%	14.6%	16.9%											
海外事業	19.0%	13.7%	36.1%	31.8%					海外事業	31.8%	34.8%	29.0%			
投資マネジメント事業	24.7%	30.0%	38.2%	48.4%					投資マネジメント事業	48.4%	46.1%	37.5%			
設計監理事業	6.0%	6.3%	△ 7.7%	6.3%					設計監理事業	6.3%	△ 10.9%	5.0%			
ホテル事業	△ 1.1%	1.7%	△ 0.8%	2.5%					ホテル事業	2.5%	△ 0.7%	3.2%			
不動産サービス事業	△ 0.2%	3.9%	0.1%	5.7%					不動産サービス事業	5.7%	△ 6.3%	3.7%			
その他の事業	5.2%	△ 0.2%	△ 12.3%	△ 6.7%					その他の事業	△ 6.7%	0.5%	0.0%			
セグメント間消去又は全社	14.4%	12.8%	15.3%	15.0%					セグメント間消去又は全社	15.0%	15.2%	13.3%			
④減価償却費	2012/3		2013/3		2014/3-2Q		2014/3		(新セグメント)	2014/3		2015/3-2Q		2015/3(予想)	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	55,948	56,479	28,294	57,500					ビル事業	62,485	29,675	-			
住宅事業	1,932	2,664	1,478	3,032					住宅事業	3,032	1,276	-			
都市開発事業	1,766	6,248	2,470	4,985											
海外事業	5,673	5,987	3,385	6,748					海外事業	6,748	3,455	-			
投資マネジメント事業	40	38	20	43					投資マネジメント事業	43	24	-			
設計監理事業	73	72	36	72					設計監理事業	72	38	-			
ホテル事業	1,174	1,088	553	1,162					ホテル事業	1,162	589	-			
不動産サービス事業	512	457	210	407					不動産サービス事業	407	160	-			
その他の事業	86	84	160	223					その他の事業	223	75	-			
セグメント間消去又は全社	254	242	247	629					セグメント間消去又は全社	629	346	-			
	67,465	73,364	36,857	74,805						74,805	35,642	71,000			

※2014年4月より、旧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	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3		2014/3	2015/3-2Q	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	百万円
ビル事業	201,955	164,146	81,480	165,672	ビル事業	178,762	93,723	-
住宅事業	6,724	4,981	5,759	30,810	住宅事業	30,810	762	-
都市開発事業	3,375	17,428	5,936	13,115				
海外事業	13,693	14,358	23,553	32,327	海外事業	32,327	14,744	-
投資マネジメント事業	1,504	2,167	1,040	3,089	投資マネジメント事業	3,089	1,342	-
設計監理事業	1,263	1,306	△ 508	1,324	設計監理事業	1,324	△ 679	-
ホテル事業	896	1,562	438	1,899	ホテル事業	1,899	495	-
不動産サービス事業	455	1,515	222	1,951	不動産サービス事業	1,951	△ 608	-
その他の事業	267	74	△ 85	△ 23	その他の事業	△ 23	84	-
セグメント間消去又は全社	△ 16,378	△ 15,832	△ 7,236	△ 14,095	セグメント間消去又は全社	△ 14,069	△ 7,493	-
	213,764	191,713	110,605	236,076		236,076	102,374	218,000

⑥資本的支出	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3		2014/3	2015/3-2Q	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	百万円
ビル事業	143,767	128,016	62,251	91,242	ビル事業	96,149	53,657	-
住宅事業	8,511	32,254	7,928	18,380	住宅事業	18,380	5,681	-
都市開発事業	81,007	45,910	2,744	4,907				
海外事業	57,330	5,196	27,654	48,394	海外事業	48,394	6,247	-
投資マネジメント事業	54	16	3	35	投資マネジメント事業	35	188	-
設計監理事業	26	39	32	53	設計監理事業	53	670	-
ホテル事業	1,251	793	721	2,040	ホテル事業	2,040	1,691	-
不動産サービス事業	734	469	177	294	不動産サービス事業	294	218	-
その他の事業	119	25	295	869	その他の事業	869	321	-
セグメント間消去又は全社	△ 131	1,759	550	6,360	セグメント間消去又は全社	6,360	△ 804	-
	292,671	214,481	102,360	172,579		172,579	67,871	-

⑦総資産	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3		2014/3	2015/3-2Q	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	百万円
ビル事業	2,915,905	3,030,858	3,092,740	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,598,288	-
住宅事業	685,447	602,166	591,563	662,350	住宅事業	662,350	591,592	-
都市開発事業	230,467	432,556	415,045	403,188				
海外事業	328,935	383,824	414,547	452,048	海外事業	455,358	456,093	-
投資マネジメント事業	28,147	31,240	30,079	30,035	投資マネジメント事業	30,035	30,193	-
設計監理事業	21,520	23,108	22,237	24,246	設計監理事業	24,246	22,550	-
ホテル事業	23,462	24,152	22,765	24,636	ホテル事業	24,636	26,629	-
不動産サービス事業	25,171	25,103	22,513	24,781	不動産サービス事業	24,781	25,684	-
その他の事業	27,468	27,261	26,484	28,025	その他の事業	28,025	29,319	-
セグメント間消去又は全社	100,489	131,248	136,031	75,420	セグメント間消去又は全社	82,347	222,413	-
	4,387,015	4,711,521	4,774,009	4,765,368		4,765,368	5,002,766	4,800,000

※外貨換算レート	2014年3月期2Q				2015年3月期2Q				2015年3月期(予想)			
円/ドル	PL	95.73	BS	98.59	PL	102.46	BS	101.36	PL	100.00	BS	100.00
円/ポンド	PL	147.52	BS	150.30	PL	171.04	BS	172.63	PL	160.00	BS	160.00

※2014年4月より、旧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. 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）		
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
建物賃貸	378,804	379,525	198,252	403,319	409,175	206,536	414,000
ビル運営管理受託	16,834	18,184	8,980	17,866	17,696	9,714	20,000
営繕請負工事	12,589	11,035	5,137	11,560	11,463	5,782	12,000
地域冷暖房事業	7,828	8,326	4,642	8,991	8,991	4,557	9,000
その他(物件売却等)	94,792	25,675	29,935	42,491	78,503	36,360	124,000
合計	510,850	442,748	246,947	484,229	525,829	262,951	579,000

※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、旧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	2012/3	2013/3	2013/9	2014/3	2014/9
貸付面積	3,752 千㎡	3,907 千㎡	4,050 千㎡	4,053 千㎡	4,162 千㎡
（所有）	2,498 千㎡	2,446 千㎡	2,474 千㎡	2,514 千㎡	2,765 千㎡
（転貸）	1,253 千㎡	1,460 千㎡	1,576 千㎡	1,539 千㎡	1,397 千㎡

※2014年4月より、旧都市開発事業の物件床面積（物流施設を除く）を含めて算出しています。

5. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2012/3	2013/3	2013/9	2014/3	2014/9	2015/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,269 千㎡	3,293 千㎡	3,267 千㎡	3,288 千㎡	3,426 千㎡	3,337 千㎡
当社借受面積	1,769 千㎡	2,152 千㎡	2,286 千㎡	2,292 千㎡	2,436 千㎡	2,347 千㎡
営業延床面積合計	5,038 千㎡	5,444 千㎡	5,553 千㎡	5,580 千㎡	5,862 千㎡	5,683 千㎡
②貸付有効面積	3,073 千㎡	3,218 千㎡	3,492 千㎡	3,475 千㎡	3,589 千㎡	3,499 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.58 %	3.98 %	8.12 %	5.29 %	4.70 %	3.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,974 円	23,850 円	23,445 円	23,861 円	23,145 円	23,500 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を空室率の算定に含めたことによるものであります。
 ※2014年4月より、旧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。2014年4月以降の平均賃料（全国全用途）が2014年3月末と比べて下落している主要因は、旧都市開発事業物件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	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q
営業延床面積	2,687 千㎡	2,758 千㎡	2,759 千㎡	2,755 千㎡	2,752 千㎡
貸付有効面積	1,605 千㎡	1,626 千㎡	1,713 千㎡	1,714 千㎡	1,658 千㎡
事務所空室率	2.42 %	3.66 %	6.84 %	4.32 %	5.51 %
ビル賃貸売上高	196,710 百万円	194,203 百万円	100,175 百万円	204,621 百万円	102,164 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
 営業延床面積…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

※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

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
売上	243,638 百万円	196,404 百万円	78,828 百万円	288,938 百万円	68,470 百万円	255,000 百万円
売上計上戸数	5,482 戸	4,552 戸	1,852 戸	6,259 戸	1,055 戸	5,000 戸
粗利益率	17.3 %	18.8 %	20.3 %	19.1 %	18.2 %	16.0 %
完成在庫	296 戸	127 戸	42 戸	107 戸	24 戸	- 戸
新規発売戸数	5,882 戸	5,334 戸	3,325 戸	5,920 戸	2,514 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
2014年度上期 用地取得内訳	15.8%	40.7%	23.8%	19.7%

※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	2014/9 (※1, 2)	備考	
ロックフェラーグループ社	米国	2,327 億円	円/ドル(BS)	101.36円
三菱地所ロンドン社他 (※3, 4)	英国	1,370 億円	円/ポンド(BS)	172.63円
三菱地所アジア社他 (※5)	アジア地区	439 億円	円/シンガポールドル(BS)	81.17円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値。

※2 海外子会社は12月決算期であるため、3ヶ月前の資産残高を掲載。

※3 2014年4月2日付で、パタノスター・アソシエイツ社は三菱地所ロンドン社に社名変更。

※4 三菱地所ロンドン社以外の英国子会社3社の投資残高を含む。

※5 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）

	2012/3	2013/3	2013/9	2014/3	2014/9
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	992 億円	315 億円 (315 億円)	680 億円 (358 億円)	644 億円 (322 億円)	2,102 億円 (743 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	1,047 億円	586 億円 (586 億円)	530 億円 (530 億円)	485 億円 (485 億円)	663 億円 (640 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	6,113 億円	3,148 億円 (2,968 億円)	2,941 億円 (2,760 億円)	2,559 億円 (2,378 億円)	5,045 億円 (2,597 億円)
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	336 億円	154 億円 (- 億円)	154 億円 (- 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)	22 億円	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 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)	43 億円	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)
都市開発事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	1,094 億円	1,530 億円 (729 億円)	1,441 億円 (717 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)	300 億円	273 億円 (158 億円)	225 億円 (178 億円)	226 億円 (179 億円)	
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	3,776 億円	3,012 億円 (1,399 億円)	3,083 億円 (1,476 億円)	3,140 億円 (1,533 億円)	
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	2,424 億円	2,000 億円 (1,044 億円)	2,277 億円 (1,076 億円)	2,167 億円 (1,052 億円)	2,257 億円 (743 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	1,370 億円	859 億円 (744 億円)	756 億円 (709 億円)	711 億円 (665 億円)	663 億円 (640 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	9,933 億円	6,160 億円 (4,367 億円)	6,024 億円 (4,236 億円)	5,700 億円 (3,912 億円)	5,045 億円 (2,597 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。

(注5) 2014年4月より旧都市開発事業のTMK・TKをビル事業に含めて算出。

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2013/9	2014/3	2014/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	215,741	192,076	162,900	224,121	244,610
受取手形及び営業未収入金	41,927	29,925	25,184	28,539	25,135
有価証券	866	612	1,059	1,333	1,132
販売用不動産	120,573	152,354	101,266	66,484	106,436
仕掛販売用不動産	328,127	343,621	369,117	319,355	344,862
開発用不動産	8,632	8,615	8,605	8,609	8,634
未成工事支出金	7,208	5,509	8,127	7,195	10,130
その他のたな卸資産	859	935	1,065	1,012	1,054
エクイティ出資	288,548	208,523	218,383	223,911	205,932
繰延税金資産	15,148	21,064	25,372	21,152	43,252
その他の流動資産	58,199	63,736	51,014	45,014	53,393
貸倒引当金	△ 2,130	△ 201	△ 177	△ 208	△ 248
流動資産合計	1,083,704	1,026,773	971,921	946,522	1,044,328
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	825,602	885,994	926,698	896,947	861,381
機械装置及び運搬具	20,646	24,733	24,640	23,189	22,273
土地	1,672,379	1,883,246	1,909,950	1,897,116	1,894,824
信託土地	308,932	377,854	400,257	440,852	562,989
建設仮勘定	41,037	33,909	47,988	53,657	85,914
その他の有形固定資産	13,637	18,098	17,879	16,841	14,727
有形固定資産合計	2,882,235	3,223,836	3,327,415	3,328,605	3,442,110
(無形固定資産)					
借地権	88,889	86,947	87,820	87,913	86,157
その他の無形固定資産	7,454	7,485	8,179	8,139	8,579
無形固定資産合計	96,344	94,432	95,999	96,052	94,737
(投資その他の資産)					
投資有価証券	173,991	201,005	218,806	213,656	245,027
長期貸付金	1,672	1,601	1,567	1,532	1,502
敷金及び保証金	101,833	110,689	110,680	113,015	112,250
退職給付に係る資産	-	-	-	6,320	5,505
繰延税金資産	7,803	16,798	9,343	10,150	10,653
その他の投資	41,407	38,309	40,153	51,356	48,484
貸倒引当金	△ 1,978	△ 1,924	△ 1,878	△ 1,844	△ 1,834
投資その他の資産合計	324,730	366,479	378,672	394,188	421,589
固定資産合計	3,303,310	3,684,748	3,802,088	3,818,846	3,958,437
資産合計	4,387,015	4,711,521	4,774,009	4,765,368	5,002,766

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2013/9	2014/3	2014/9
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	77,860	53,044	49,263	105,271	56,569
短期借入金	79,002	68,291	78,131	63,762	66,819
1年内返済予定の長期借入金	147,695	166,445	169,894	343,127	388,551
コマーシャル・ペーパー	-	35,000	50,000	-	59,000
1年内償還予定の社債	76,235	57,567	60,504	56,595	47,592
未払法人税等	15,455	8,935	9,021	14,423	15,826
債務保証損失引当金	-	7,030	-	-	-
繰延税金負債	-	879	603	947	1,896
その他の流動負債	162,804	142,249	152,834	183,619	153,196
流動負債合計	559,053	539,444	570,252	767,747	789,452
<固定負債>					
社債	560,000	689,664	669,647	645,000	655,000
長期借入金	845,635	1,058,240	1,029,729	855,052	952,401
受入敷金保証金	373,189	378,876	381,010	383,083	377,652
繰延税金負債	181,398	194,827	212,801	192,938	224,759
再評価に係る繰延税金負債	321,230	321,972	319,188	319,090	309,525
退職給付引当金	15,420	16,671	16,276	-	-
退職給付に係る負債	-	-	-	20,380	20,279
役員退職慰労引当金	712	743	503	593	583
負ののれん	82,995	88,143	90,047	92,356	89,718
その他の固定負債	73,463	56,925	54,720	42,032	75,365
固定負債合計	2,454,046	2,806,065	2,773,926	2,550,527	2,705,286
負債合計	3,013,100	3,345,509	3,344,179	3,318,275	3,494,738
【純資産の部】					
<株主資本>					
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	162,992
利益剰余金	471,087	413,392	453,256	465,757	527,112
自己株式	△ 4,366	△ 4,585	△ 4,695	△ 4,811	△ 4,884
株主資本合計	778,580	720,666	760,419	772,805	826,593
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	47,251	70,608	81,912	75,971	96,494
繰延ヘッジ損益	△ 238	△ 221	74	125	18
土地再評価差額金	500,647	498,103	493,330	493,153	475,881
為替換算調整勘定	△ 69,449	△ 49,608	△ 29,060	△ 8,249	△ 14,671
退職給付に係る調整累計額	-	-	-	△ 4,748	△ 4,358
その他の包括利益累計額合計	478,211	518,881	546,257	556,252	553,365
<新株予約権>	451	500	577	494	581
<少数株主持分>	116,672	125,963	122,575	117,540	127,487
純資産合計	1,373,915	1,366,011	1,429,830	1,447,093	1,508,027
負債・純資産合計	4,387,015	4,711,521	4,774,009	4,765,368	5,002,766

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	1,013,069	927,157	481,001	1,075,285	438,521	1,104,000
営業利益	146,299	118,349	73,748	161,271	66,732	147,000
〔営業外収益〕						
受取利息	334	420	122	232	125	500
受取配当金	3,829	3,603	2,149	3,876	2,440	3,500
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	835	835	-	-	-	-
持分法投資利益	515	517	484	1,547	1,173	500
その他の営業外収益	3,606	4,759	1,738	3,666	1,787	1,500
営業外収益合計	9,122	10,136	4,495	9,323	5,526	6,000
〔営業外費用〕						
支払利息	23,046	24,540	11,228	22,129	10,882	22,000
固定資産除却損	6,586	5,744	1,677	4,029	1,901	7,000
その他の営業外費用	5,124	5,819	2,633	4,796	2,695	16,000
営業外費用合計	34,756	36,104	15,538	30,956	15,479	45,000
経常利益	120,665	92,381	62,704	139,638	56,779	108,000
〔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	4,942	12,256	13,000
特別利益合計	2,205	7,540	4,942	11,644	12,256	13,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	7,728	24,338	-	2,303	2,072	7,000
減損損失	18,133	2,826	-	32,644	1,419	2,000
土壌問題対策関連損	1,569	-	-	-	-	-
エクイティ出資評価損	3,011	8,985	-	7,648	-	-
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	-	-	-	-
追加出資義務損失引当金繰入額	-	-	-	-	1,711	2,000
特別損失合計	35,357	43,181	-	42,596	5,203	11,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	87,513	56,741	67,647	108,685	63,832	110,000
法人税、住民税及び事業税	28,715	16,528	9,688	22,403	20,952	40,000
過年度法人税等	-	-	-	20,684	-	
法人税等調整額	△ 10,070	△ 14,620	10,094	△ 2,359	△ 16,153	
少数株主損益調整前当期(四半期)純利益	68,869	54,833	47,864	67,957	59,033	70,000
少数株主損益	12,356	9,325	4,232	3,660	5,597	10,000
当期(四半期)純利益	56,512	45,507	43,631	64,297	53,436	60,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	87,513	56,741	67,647	108,685	63,832	110,000
特別損益等調整	32,223	24,715	△ 2,761	34,955	△ 7,249	9,000
減価償却費	67,465	73,364	36,857	74,805	35,642	71,000
たな卸資産の増減	109,481	43,173	27,716	93,854	△ 2,356	57,000
エクイティ出資の増減	△ 82,423	△ 24,319	△ 11,270	△ 18,180	△ 332	△ 92,000
その他	16,788	△ 17,975	△ 1,595	71,470	△ 84,349	△ 33,000
法人税等の支払額	△ 27,805	△ 33,413	△ 535	△ 29,102	△ 17,751	△ 32,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	203,243	122,286	116,058	336,489	△ 12,564	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	2,907	2,429	614	1,034	261	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	10,592	10,000	2,464	33,854	5,405	144,000
設備投資	△ 282,171	△ 208,135	△ 99,820	△ 159,677	△ 62,697	△ 208,500
その他	△ 3,338	△ 22,287	2,398	△ 8,748	△ 2,959	△ 8,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 272,009	△ 217,992	△ 94,342	△ 133,537	△ 59,991	△ 73,000
新規調達	347,169	587,403	72,081	181,349	182,824	426,500
返済	△ 271,023	△ 569,256	△ 123,337	△ 275,254	△ 121,181	△ 513,000
配当金の支払い	△ 21,342	△ 25,747	△ 11,855	△ 25,448	△ 11,008	△ 19,000
その他	2,385	34,751	8,724	△ 58,161	35,049	8,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,189	27,150	△ 54,386	△ 177,514	85,683	△ 97,000
現金及び現金同等物の換算差額	△ 2,262	3,838	4,658	8,321	△ 1,051	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 13,839	△ 64,716	△ 28,011	33,758	12,076	△ 80,000
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	7	42,724	-	-	6,658	6,000
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 66	△ 1,942	△ 856	△ 856	-	-
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	607	-	-	-	-	-
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	-	-	-	1,455	1,000
現金及び現金同等物の期首残高	229,062	215,771	191,837	191,837	224,739	225,000
現金及び現金同等物の期末残高	215,771	191,837	162,969	224,739	244,929	152,000

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
総資産	4,387,015	4,711,521	4,774,009	4,765,368	5,002,766	4,800,000
設備投資	282,171	208,135	99,820	159,677	62,697	208,500
減価償却費	67,465	73,364	36,857	74,805	35,642	71,000

2015/3-2Q 設備投資主な内訳(※)
626億円

三菱地所 489億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等）		375億円			
		リニューアルほか	68億円				
	その他	住宅事業		43億円			
その他 137億円	RGIほか子会社	サンシャイン	31億円	丸の内熱供給	25億円	三菱地所・サイモン	21億円
		RGI	19億円	ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	15億円		

2015/3（予想）設備投資主な内訳(※)
2,085億円

三菱地所 1,090億円	ビル事業	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	240億円	連結TMK	165億円
		三菱地所・サイモン	80億円	サンシャイン	60億円	丸の内熱供給	30億円
		ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	30億円				

※ 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	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
有利子負債	1,716,890	2,085,417	2,067,895	1,973,042	2,176,508	1,970,000
ネット有利子負債(※1)	1,501,118	1,893,580	1,904,925	1,748,303	1,931,578	1,820,000
支払利息	23,087	24,594	11,258	22,176	10,888	22,000
金融収支(※2)	△ 18,923	△ 20,571	△ 8,985	△ 18,067	△ 8,322	△ 18,000
平均金利(※3)	1.38%	1.29%	1.08%	1.09%	1.05%	1.13%
D/Eレシオ(※4)	1.37	1.68	1.58	1.48	1.58	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 2015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	-	208,291	36,213	44,174	38,859	4,026,527	1,227,688	1,761,960	20,344
三菱地所レジデンス	100.00%	72,689	148	△ 313	△ 23	449,979	280,044	94,082	417
三菱地所リアルエステートサービス(※1)	100.00%	5,561	△ 890	△ 81	△ 182	19,459	13,695	16	145
三菱地所ホーム	100.00%	10,149	△ 755	△ 756	△ 762	11,058	1,632	-	96
三菱地所設計	100.00%	5,301	△ 98	△ 63	△ 255	20,890	16,028	-	33
ロイヤルパークホテルズ&リゾート	100.00%	10,144	△ 46	△ 53	△ 54	11,014	465	5,537	256
三菱地所プロパティマネジメント(※2)	100.00%	30,739	1,891	1,909	1,182	64,694	21,393	54	66
三菱地所コミュニティ(※3)	71.47%	15,978	1,136	1,129	707	7,777	2,981	-	55
丸の内熱供給	64.16%	7,122	705	720	458	24,413	19,044	2,775	1,236
サンシャインシティ	63.20%	13,964	3,918	3,622	2,338	93,043	50,183	19,205	2,577
三菱地所・サイモン	60.00%	18,838	6,566	6,646	4,247	81,859	27,779	29,108	2,648
ロイヤルパークホテル	55.71%	4,766	147	109	68	14,749	7,245	4,200	336
RGI	100.00%	28,693	10,904	10,823	5,161	232,745	131,000	67,071	2,180
連結全体	-	438,521	66,732	56,779	53,436	5,002,766	1,379,958	2,176,508	35,642

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&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%	63,109	3,807	3,858	2,379	65,988	22,590	39	131
三菱地所コミュニティ(※3)	71.47%	33,369	2,163	2,163	1,388	9,099	3,238	-	143
丸の内熱供給	64.16%	13,943	336	375	226	23,524	18,813	1,150	2,483
サンシャインシティ	63.20%	26,803	6,239	4,840	3,115	96,788	50,957	20,949	5,339
三菱地所・サイモン	60.00%	38,258	12,439	12,452	7,911	84,545	29,745	29,828	5,595
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%	54,978	18,474	14,651	4,885	302,039	171,759	96,925	4,382
連結全体	-	1,104,000	147,000	108,000	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。

※3 2014年7月1日付で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・三菱地所コミュニティホールディングスを設立したことに伴い、持ち株比率が減少。

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.]

設立年月日 1937年 5月7日

(百万円)

業績推移

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	426,947	380,844	207,319	405,316	208,291	417,000
営業総利益	121,580	85,659	43,886	91,266	46,554	85,000
営業利益	99,060	64,909	33,696	71,279	36,213	65,000
経常利益	86,557	53,421	34,649	66,192	44,174	61,000
当期(四半期)純利益	36,700	△ 29,889	25,645	11,082	38,859	37,000
総資産	3,567,727	3,921,922	3,900,188	3,904,323	4,026,527	3,960,000
自己資本	1,202,972	1,178,140	1,206,549	1,177,589	1,227,688	1,200,000

業績コメント

・2015年3月期2Qは、新規物件の通期稼働効果等により、前年同期比増収増益となった。
 ・2015年3月期は、新規物件の通期稼働効果等により、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)

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	395,043	319,605	184,531	358,009	200,263	380,000
営業総利益	121,701	72,173	40,682	82,594	45,871	89,000

※2014年4月より、旧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	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
総資産	3,567,727	3,921,922	3,900,188	3,904,323	4,026,527	3,960,000
流動資産	752,671	655,685	580,774	562,201	579,358	-
固定資産	2,815,055	3,266,236	3,319,414	3,342,122	3,447,169	-
(内、有形固定資産)	1,983,465	2,380,818	2,413,116	2,420,316	2,493,677	-
設備投資	212,661	※ 128,447	※ 60,187	※ 81,862	※ 48,968	※ 109,000
減価償却費	41,541	43,146	21,258	43,139	20,344	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	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
有利子負債	1,386,353	1,715,413	1,693,535	1,618,730	1,761,960	1,680,000
ネット有利子負債※1	1,225,673	1,628,545	1,652,595	1,497,079	1,638,190	1,634,500
支払利息	18,052	18,273	9,145	18,135	8,753	17,500
金融収支※2	△ 7,112	△ 5,991	2,318	△ 3,357	10,041	1,500
平均金利※3	1.37 %	1.18 %	1.07 %	1.09 %	1.04 %	1.06 %
固定比率	67.13 %	60.50 %	60.59 %	61.88 %	60.65 %	- %
長期比率	96.65 %	95.37 %	94.42 %	97.26 %	94.14 %	- %
D/Eレシオ※4	1.15	1.46	1.40	1.37	1.44	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
設立年月日 1957年 6月 1日 (藤和不動産)
持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)					
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	258,173	211,425	87,232	307,435	72,689	265,000
営業利益	8,504	4,173	5,602	28,607	148	14,000
経常利益	7,361	2,969	4,985	27,439	△ 313	13,000
当期(四半期)純利益	4,866	10,666	2,914	21,552	△ 23	8,300
総資産	513,147	468,764	458,426	525,420	449,979	543,000
自己資本	260,796	269,322	268,679	287,317	280,044	288,000

業績コメント

・2015年3月期2Qは、売上計上戸数の減少により、前年同期比減収減益となった。
 ・2015年3月期は、下半期計上予定物件の着実な進捗により、期首予想値での着地を見込む。

その他

◇マンション事業データ

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
売上	243,638 百万円	196,404 百万円	78,828 百万円	288,938 百万円	68,470 百万円	255,000 百万円
売上計上戸数	5,482 戸	4,552 戸	1,852 戸	6,259 戸	1,055 戸	5,000 戸
粗利益率	17.3 %	18.8 %	20.3 %	19.1 %	18.2 %	16.0 %
完成在庫	296 戸	127 戸	42 戸	107 戸	24 戸	- 戸
新規発売戸数	5,882 戸	5,334 戸	3,325 戸	5,920 戸	2,514 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
 設立年月日 1972年 12月 20日
 持株比率 100.00%
 業績推移

	(百万円)					
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	22,212	23,427	8,753	16,459	5,561	14,408
営業利益	179	1,143	132	1,248	△ 890	1,030
経常利益	725	1,229	181	1,100	△ 81	964
当期(四半期)純利益	372	691	79	551	△ 182	621
総資産	22,459	23,235	19,336	20,255	19,459	20,643
自己資本	13,160	13,738	13,584	14,058	13,695	14,517

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。
 ・2015年3月期2Qは、事業再編の影響で前年同期比減収減益となった。
 ・2015年3月期は、全社では前期比減収減益となるも、受取配当を含め当期純利益は前期比で増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)						
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
流通部門	7,452	7,680	3,430	7,950	2,332	8,180
賃貸部門等	14,759	15,746	5,323	8,508	3,229	6,228
営業収益計	22,212	23,427	8,753	16,459	5,561	14,408

(百万円)						
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
流通部門	1,420	2,210	671	2,528	16	3,002
賃貸部門等	388	946	286	445	183	221
一般管理費等	△ 1,629	△ 2,013	△ 825	△ 1,725	△ 1,089	△ 2,193
営業利益計	179	1,143	132	1,248	△ 890	1,030

※セグメント別内訳(利益)は、一般管理費等を控除する前の数値を記載しております。

◇仲介取扱件数等推移 (億円)						
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
件数	1,632件	1,646件	812件	1,702件	552件	1,700件
取扱高	4,160	3,076	1,132	3,157	1,489	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

設立年月日 1984年 7月 2日

持株比率 100.00%

業績推移

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	27,245	25,345	10,676	29,421	10,149	29,830
営業利益	471	△ 277	△ 426	333	△ 755	260
経常利益	504	△ 268	△ 412	352	△ 756	266
当期(四半期)純利益	518	△ 277	△ 417	33	△ 762	255
総資産	9,582	11,176	11,260	12,236	11,058	12,000
自己資本	2,638	2,360	1,942	2,394	1,632	2,649

(百万円)

業績コメント

・2015年3月期2Qは、主力の注文住宅事業が1棟単価の増加により前年同期比で増収となるも、リフォーム事業及びソリューション・法人事業が減収となり、全体では前年同期比で減収減益となった。
 ・2015年3月期は、前期比で微増収を見込むが、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	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
受注棟数	542	623	316	551	189	586
売上棟数	587	483	212	574	170	550

(棟)

◇請負工事原価率推移	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
請負工事原価率	80.4%	81.5%	80.2%	81.3%	82.0%	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

設立年月日 2001年 3月 1日

持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	16,936	15,918	5,127	15,773	5,301	15,900
営業利益	2,474	2,465	5	2,336	△ 98	1,890
経常利益	2,446	2,496	56	2,345	△ 63	1,920
当期(四半期)純利益	1,359	1,475	5	1,389	△ 255	959
総資産	19,917	21,443	20,622	22,166	20,890	22,662
自己資本	14,827	15,849	15,363	16,747	16,028	17,243

業績コメント
 ・2015年3月期2Qは、原価率の上昇等により、前期比増収減益となった。
 ・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	(百万円)					
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
◇受注金額	15,675	15,369	6,614	16,081	5,274	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
 設立年月日 2000年11月1日
 持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)					
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	17,563	19,627	9,493	20,420	10,144	22,332
営業利益	△ 260	112	△ 153	350	△ 46	352
経常利益	△ 285	156	△ 168	323	△ 53	323
当期(四半期)純利益	△ 354	166	△ 170	296	△ 54	285
総資産	6,741	7,071	6,709	8,344	11,014	8,629
自己資本	57	223	53	519	465	804

業績コメント

・2015年3月期2Qは、宿泊部門が活況であったことや、2013年11月に開業したロイヤルパークホテル ザ 名古屋の収益寄与により、前年同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月に開業した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

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	72.6%	73.0%	74.9%	69.8%	67.9%	72.3%
横浜ロイヤルパークホテル	80.5%	83.9%	84.1%	84.8%	88.5%	84.3%
ロイヤルパークホテル サ 汐留	82.2%	89.4%	83.2%	89.0%	93.4%	89.9%
ロイヤルパークホテル サ 福岡	64.0%	78.9%	85.1%	85.3%	87.8%	84.5%
ロイヤルパークホテル サ 京都	77.5%	91.7%	93.4%	92.0%	94.4%	91.5%
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	-	-	-	92.6%	93.8%	89.8%
ロイヤルパークホテル サ 羽田	-	-	-	-	-	88.8%

*サ 名古屋(2014/3)は11月-翌3月期の平均稼働率

*サ 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 サ 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 サ 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 サ 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 サ 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 サ 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 サ 名古屋は、2013年11月1日開業。

※ロイヤルパークホテル サ 羽田は、2014年9月30日開業。

7. 三菱地所プロパティマネジメント株式会社 [Mitsubishi Jisho Property 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

設立年月日 1991年 10月 1日

持株比率 100.00%

業績推移

	(旧)三菱地所ビルマネジメント				三菱地所プロパティマネジメント	
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	35,469	37,578	19,240	39,239	30,739	63,109
営業利益	2,446	2,859	1,447	2,774	1,891	3,807
経常利益	2,481	2,884	1,463	2,806	1,909	3,858
当期(四半期)純利益	1,426	1,772	899	1,571	1,182	2,379
総資産	37,079	39,643	38,089	41,543	64,694	65,988
自己資本	8,147	9,444	9,753	10,425	21,393	22,590

※2014年4月1日付で(旧)三菱地所ビルマネジメントと(旧)三菱地所プロパティマネジメントを統合し、新会社・三菱地所プロパティマネジメントを発足しております。

※2014年4月より、新会社・三菱地所プロパティマネジメントの数値を掲載しています。

<参考: (旧)三菱地所プロパティマネジメント>

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3
営業収益	22,596	22,575	10,464	21,712
営業利益	1,284	1,282	421	908
経常利益	1,321	1,309	437	940
当期(四半期)純利益	781	781	256	473
総資産	22,968	23,308	22,213	23,369
自己資本	9,566	10,087	10,083	10,300

業績コメント

・2015年3月期2Qは、西新橋スクエア、豊洲フォレシア等大型物件の竣工、JPタワーを中心とした竣工済物件の入居が進んだこと等が寄与し、前年同期比増収増益となった。
 ・2015年3月期は、(旧)三菱地所ビルマネジメントと(旧)三菱地所プロパティマネジメントの統合により、前期比増収増益を見込む。

その他

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2014年9月30日現在)

管理棟数 136棟

管理面積 6,925,502㎡(2,094,964坪)

主な管理物件

丸ビル、新丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、大手町ビル、新東京ビル、港北みなも、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

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

設立年月日 1969年 12月 1日

持株比率 71.47%(三菱地所60.39% 三菱地所リアルエステートサービス11.09%)

(百万円)

業績推移

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	30,674	32,067	16,147	33,704	15,978	33,369
営業利益	1,276	1,966	1,061	2,227	1,136	2,163
経常利益	1,274	1,973	1,068	2,233	1,129	2,163
当期(四半期)純利益	520	1,052	632	1,270	707	1,388
総資産	9,143	10,899	10,724	12,931	7,777	9,099
自己資本	5,274	6,152	6,433	7,070	2,981	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・三菱地所コミュニティホールディングスを設立。
 ・2015年3月期2Qは、前年同期比で減収となるも、新規受託物件の増加等により、前年同期比で増益となった。
 ・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

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
マンション管理棟数(棟)	2,629	2,650	2,666	2,712	2,728	2,772
マンション管理戸数(戸)	178,625	182,821	184,909	189,423	190,537	195,274

9. 丸の内熱供給株式会社 [Marunouchi Heat Supply Co., Ltd.]

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町、青山地区における温冷熱供給事業

設立年月日 1973年 7月 31日

持株比率 64.16%

業績推移

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	12,578	13,319	7,259	14,093	7,122	13,943
営業利益	199	73	464	△ 150	705	336
経常利益	145	105	473	△ 360	720	375
当期(四半期)純利益	35	80	209	3,178	458	226
総資産	24,734	25,954	25,761	26,563	24,413	23,524
自己資本	15,326	15,407	15,617	18,585	19,044	18,813

業績コメント

- ・2015年3月期2Qは、平年を下回る気温で推移した夏季に冷熱需要が伸び悩んだため、前年同期比で微減収となった。
- ・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 638 万㎡

10. 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

設立年月日 1966年 10月 14日

持株比率 63.20%

業績推移

	(百万円)					
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	28,629	27,597	13,677	26,900	13,964	26,803
営業利益	7,040	6,664	3,529	6,685	3,918	6,239
経常利益	6,143	5,552	3,260	5,810	3,622	4,840
当期(四半期)純利益	3,006	3,849	2,018	3,573	2,338	3,115
総資産	108,072	104,241	94,730	97,620	93,043	96,788
自己資本	46,236	49,132	47,341	48,894	50,183	50,957

業績コメント

・2015年3月期2Qは、サンシャイン60ビルの空室率の改善に加え、水族館、展示ホール等の直営施設が好調であったこと等により、前年同期比増収増益となった。
 ・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)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,057	14,834	14,853	-
商業施設事業	6,059	6,091	6,176	-
直営事業	6,382	5,854	5,871	-
連結子会社	7,538	7,429	-	-
消去または全社	△ 6,406	△ 6,611	-	-
営業収益計	28,629	27,597	26,900	26,803

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3(予想)
オフィス賃貸事業	11,075	10,738	-	-
商業施設事業	3,544	3,463	-	-
直営事業	1,952	1,588	-	-
連結子会社	93	35	-	-
消去または全社	△ 9,223	△ 9,159	-	-
営業利益計	7,040	6,664	6,685	6,239

※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

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
貸付面積(m ²)	160,290	157,485	161,358	164,622	164,071	-

◇サンシャインシティ概要(2014年9月30日現在)

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

11. 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

設立年月日 1999年 7月 2日

持株比率 60.00%

業績推移

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	31,145	33,940	18,702	38,849	18,838	38,258
営業利益	9,897	10,944	5,792	13,079	6,566	12,439
経常利益	9,460	10,844	5,846	13,146	6,646	12,452
当期(四半期)純利益	5,503	6,601	3,553	8,000	4,247	7,911
総資産	84,511	84,895	83,241	90,810	81,859	84,545
自己資本	23,400	24,512	24,573	27,024	27,779	29,745

業績コメント

・2015年3月期2Qは、インバウンド等の集客強化により、前年同期比増収増益となった。
 ・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(2013年4月)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(m²)と店舗数の推移

	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
店舗面積(m ²)	249,400	265,900	287,600	287,600	287,600	295,000
店舗数	1,237	1,343	1,466	1,450	1,453	1,489

◇プレミアムアウトレット概要(2014年9月30日現在 9施設)

敷地面積(m ²)	1,893,800
延床面積(m ²)	336,000

12. 株式会社ロイヤルパークホテル [Royal Park Hotel Co., Ltd.]

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営

設立年月日 1989年12月28日

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)					
	2012/3	2013/3	2014/3-2Q	2014/3	2015/3-2Q	2015/3(予想)
営業収益	9,377	9,853	4,713	9,915	4,766	10,304
営業利益	212	529	148	594	147	716
経常利益	77	409	79	403	109	561
当期(四半期)純利益	23	249	42	230	68	334
総資産	15,868	16,282	15,029	15,563	14,749	15,400
自己資本	6,697	6,946	6,989	7,176	7,245	7,512

業績コメント ・2015年3月期2Qは、宿泊部門における客室単価の改善により、前年同期比で増収となるも、料飲部門が振るわず、営業利益は前年同期比で横ばいとなった。
 ・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
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%
2015/3期	91.7%	88.6%	84.3%	90.0%	90.5%	87.8%	-	-	-	-	-	-	-

◇ホテル概要(2014年9月30日現在)

客室数 417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

13. ロックフェラーグループ株式会社 [Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業

設立年月日 1928年 12月 6日

持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)					
	2011/12	2012/12	2013/12-2Q	2013/12	2014/12-2Q	2014/12(予想)
営業収益	36,715	54,980	18,723	38,933	28,693	54,978
営業利益	6,943	7,788	4,179	8,873	10,904	18,474
経常利益	5,742	6,660	3,757	10,426	10,823	14,651
当期(四半期)純利益	1,294	2,245	841	774	5,161	4,885
総資産	184,097	208,727	221,188	227,065	232,745	302,039
自己資本	85,865	102,906	117,939	126,589	131,000	171,759

PL	79.80	79.81	95.73	97.73	102.46	100.00 円/ドル
BS	77.74	86.58	98.59	105.39	101.36	100.00 円/ドル

業績コメント
 ・2014年6月期は、物件売却等や為替の影響により、前年同期比増収増益となった。
 ・2014年12月期は、物件売却等や為替の影響により、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)
	2011/12	2012/12	2013/12-2Q	2013/12	2014/12-2Q	2014/12(予想)	
不動産開発・賃貸事業	32,727	51,316	16,301	33,734	24,360	46,668	
その他事業	3,988	3,664	2,422	5,198	4,333	8,310	
営業収益計	36,715	54,980	18,723	38,933	28,693	54,978	

(百万円)						
	2011/12	2012/12	2013/12-2Q	2013/12	2014/12-2Q	2014/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	8,820	9,887	5,193	10,497	10,878	19,719
その他事業	52	△ 242	261	266	1,040	503
全社費用	△ 1,929	△ 1,856	△ 1,275	△ 1,890	△ 1,013	△ 1,748
営業利益計	6,944	7,788	4,179	8,873	10,904	18,474

V. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業 オフィス

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		丸の内北口ビル (丸の内オアゾ)		東京ビル	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	約23,800㎡(丸の内オアゾ全体)	敷地面積	約8,100㎡
延床面積	約160,000㎡	延床面積	約109,800㎡	延床面積	約65,600㎡	延床面積	約150,000㎡
容積率	143%	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での換算では約1300%)
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、丸ノ内ホテル、中央不動産	事業者	当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	2002/ 8 竣工	スケジュール	2003/ 2 竣工	スケジュール	2004/ 8 竣工	スケジュール	2005/10 竣工

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		丸の内永楽ビルディング	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
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㎡
延床面積	約195,000㎡	延床面積	約58,600㎡	延床面積	約205,000㎡	延床面積	約139,000㎡
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・コンソシアティッド・ジャパン・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	2007/4 竣工、開業	スケジュール	2007/ 5 竣工 2007/ 9 開業	スケジュール	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	2012/1 竣工

大手町フィナンシャルシティ (ノースタワー、サウスタワー)		(仮称)大手町1-1計画		大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業		(仮称)丸の内3-2計画	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約14,100㎡	敷地面積	A街区：約6,900㎡ B街区：約9,300㎡	敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約9,900㎡
延床面積	ノースタワー：約110,000㎡ サウスタワー：約132,500㎡	延床面積	A棟：約108,000㎡(予定) B棟：約149,000㎡(予定)	延床面積	約205,000㎡(予定)	延床面積	約174,000㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%(予定)	容積率	1650%(予定)	容積率	1500%(予定)
事業者	ノースタワー：(代表施行者)独立行政法人都市再生機構 (特定建築者)NTT都市開発、当社、東京建物、サンケイビル サウスタワー：(共同施行者)当社	事業者	A棟：当社、JXホールディングス B棟：当社	事業者	当社(再開発施行者)	事業者	当社、東京商工会議所、東京會館
スケジュール	2012/10 竣工	スケジュール	A棟：2015/11 竣工(予定) B棟：2017/ 1 竣工(予定)	スケジュール	2016年春 竣工(予定)	スケジュール	2015年度 着工(予定)

横浜ランドマークタワー		グランフロント大阪		大名古屋ビルヂング	
所在	神奈川県横浜市	所在	大阪府大阪市	所在	愛知県名古屋市
敷地面積	約38,100㎡	敷地面積	南館：約10,600㎡ 北館：約22,700㎡ オナーズタワー：約4,700㎡	敷地面積	約9,200㎡
延床面積	約392,900㎡	延床面積	南館：約187,800㎡ 北館：約295,100㎡ オナーズタワー：約73,800㎡	延床面積	約147,800㎡(予定)
事業者	当社	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	事業者	当社
スケジュール	1993/7 竣工・開業	スケジュール	2013/2・3 竣工 2013/4 まちびらき	スケジュール	2015/10 竣工(予定)
		容積率	南館：1600% 北館：1150% オナーズタワー：1150%	容積率	1400%(予定)

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	東京都江東区	所在	東京都新宿区	所在	東京都新宿区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約13,700㎡	敷地面積	約9,600㎡	敷地面積	約25,800㎡	敷地面積	約1,000㎡
延床面積	約106,900㎡	延床面積	約94,000㎡	延床面積	約170,200㎡	延床面積	約9,000㎡
事業者	IHI 豊洲3の1特定目的会社	事業者	当社、平和不動産	事業者	新宿六丁目特定目的会社	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	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社、日本土地建物	開発業務受託者	当社
スケジュール	2010/ 8 竣工	スケジュール	2011/ 5 竣工	スケジュール	2012/ 4 竣工	スケジュール	2013/ 2 竣工

フロントブレイス日本橋		芝フロントビル		豊洲フォレシア		田町フロントビル	
所在	東京都中央区	所在	東京都港区	所在	東京都江東区	所在	東京都港区
敷地面積	約1,400㎡	敷地面積	約1,100㎡	敷地面積	約16,200㎡	敷地面積	約700㎡
延床面積	約11,800㎡	延床面積	約8,700㎡	延床面積	約101,500㎡	延床面積	約5,700㎡
事業者	日本橋2丁目開発特定目的会社	事業者	メック都市開発一号特定目的会社	事業者	IHI 豊洲三丁目開発特定目的会社	事業者	芝四開発特定目的会社
開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社
スケジュール	2014/ 2 竣工	スケジュール	2014/ 6 竣工	スケジュール	2014/ 7 竣工	スケジュール	2014/ 7 竣工

フロントブレイス御成門	
所在	東京都港区
敷地面積	約1,200㎡
延床面積	約8,700㎡(予定)
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
スケジュール	2015/3 竣工(予定)

物流施設

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	神奈川県相模原市	所在	神奈川県相模原市	所在	福岡県糟屋郡
敷地面積	約94,200㎡	敷地面積	約67,700㎡	敷地面積	約18,100㎡
延床面積	約210,800㎡	延床面積	約157,000㎡(予定)	延床面積	約40,000㎡(予定)
事業者	相模原プロパティ-特定目的会社	事業者	橋本プロパティ-特定目的会社	事業者	当社
スケジュール	2013/ 8 竣工	スケジュール	2015/ 1 竣工(予定)	スケジュール	2014/10 竣工(予定)

商業施設

MARK IS みなとみらい		MARK IS 静岡		アクアシティお台場	
所在	神奈川県横浜市	所在	静岡県静岡市	所在	東京都港区
敷地面積	約18,000㎡	敷地面積	約26,000㎡	敷地面積	約25,000㎡
延床面積	約114,200㎡	延床面積	約118,000㎡	延床面積	約94,000㎡
店舗面積	約43,000㎡	店舗面積	約36,000㎡	店舗面積	約42,500㎡
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、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	2013/ 6 開業	スケジュール	2013/ 4 開業	スケジュール	2000/ 4 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	静岡県御殿場市	所在	大阪府泉佐野市	所在	栃木県佐野市
敷地面積	約403,100㎡	敷地面積	約86,500㎡	敷地面積	約174,600㎡
延床面積	約49,900㎡	延床面積	約49,900㎡	延床面積	約39,900㎡
店舗面積	約44,600㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約39,400㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	店舗面積	約37,300㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
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	佐賀県鳥栖市	所在	岐阜県土岐市	所在	兵庫県神戸市
敷地面積	約134,200㎡	敷地面積	約284,600㎡	敷地面積	約316,800㎡
延床面積	約32,600㎡	延床面積	約32,700㎡	延床面積	約49,600㎡
店舗面積	約28,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約27,900㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約42,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
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	宮城県仙台市	所在	茨城県稲敷郡	所在	千葉県印旛郡
敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約211,100㎡	敷地面積	約239,200㎡
延床面積	約20,300㎡	延床面積	約34,800㎡	延床面積	約26,300㎡
店舗面積	約15,300㎡	店舗面積	約31,000㎡ ※店舗面積は1期、2期合計値	店舗面積	約21,700㎡
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
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

2014年度竣工予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 西麻布レジデンス	東京都港区	190戸	約3,000㎡	2014/5	当社・CapitaLand Azabu West特定目的会社・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 広尾羽澤	東京都渋谷区	114戸（※）	約8,500㎡	2014/5	当社	※事業者協力住戸46戸を含む
ザ・パークハウス 追浜（オーシャンフォート）	神奈川県横須賀市	207戸	約55,000㎡	2014/6	当社	
ザ・パークハウス グラン 三番町	東京都千代田区	148戸	約3,400㎡	2014/7	当社	
ミソラシア横浜桜ヶ丘	神奈川県横浜市	306戸	約19,700㎡	2014/7	当社・三井不動産レジデンシャル	
ザ・パークハウス 大井町レジデンス	東京都品川区	143戸	約3,800㎡	2014/10	当社・J×日産日石不動産・かんべ土地建物	
ザ・パークハウス 多摩ニュータウン永山	東京都多摩市	156戸	約5,100㎡	2014/11	当社	
クレヴィア豊田多摩平の森RESIDENCE	東京都日野市	440戸	約17,900㎡	2014/12	当社・伊藤忠都市開発・大栄不動産	
ザ・パークハウス 上麻生	神奈川県川崎市	166戸	約7,800㎡	2014/12	当社・三菱倉庫	
ザ・パークハウス 新越谷	埼玉県越谷市	156戸	約2,900㎡	2014/12	当社	
ザ・パークハウス 東山レジデンス	愛知県名古屋市	104戸	約4,800㎡	2015/1	当社	
ザ・パークハウス 久屋大通ローレルタワー	愛知県名古屋市	183戸	約1,600㎡	2015/1	当社・近鉄不動産	
ザ・パークハウス 横浜新子安ガーデン（フロントフォート、アベニューフォート）	神奈川県横浜市	303戸	約19,100㎡（※）	2015/1	当社	※全体敷地面積
ザ・パークハウス 上鷺宮	東京都中野区	261戸	約18,800㎡	2015/2	当社	
ザ・パークハウス 武蔵野中町	東京都武蔵野市	129戸	約4,600㎡	2015/2	当社	
ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵	東京都千代田区	73戸（※）	約2,300㎡	2015/3	当社	※事業者協力住戸51戸を含む

2015年度以降竣工予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工（予定）	事業主	補足事項
ザ・レジデンス津田沼奏の杜	千葉県習志野市	869戸（※）	約24,000㎡	2015/6	当社・野村不動産・三井不動産レジデンシャル	※事業者協力住戸199戸を含む
ザ・パークハウス 神戸ハーバーランドタワー	兵庫県神戸市	345戸	約4,300㎡	2015/10	当社・近畿菱重興産・三菱倉庫・安田不動産・山陽電気鉄道	
ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス	東京都中央区	861戸	約15,000㎡	2016/4	当社・鹿島建設	
ザ・パークハウス 西新宿タワー60	東京都新宿区	954戸（※）	約7,500㎡	2017/7	当社・相鉄不動産・丸紅	※事業者協力住戸177戸を含む

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	1 ノース・セントラル
所在 米国ニューヨーク州マンハッタン	所在 米国ニューヨーク州マンハッタン	所在 米国ニューヨーク州マンハッタン	所在 米国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 約7,600㎡	敷地面積 約10,100㎡	敷地面積 約6,000㎡	敷地面積 約5,300㎡
貸付有効面積 約181,100㎡	貸付有効面積 約239,500㎡	貸付有効面積 約97,500㎡	貸付有効面積 約38,100㎡
スケジュール 竣工：1959年	スケジュール 竣工：1972年	スケジュール 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

UTA ブラザ & アイス・ハウス	28 ステート・ストリート	1100 ファースト・ストリート	1101 K ストリート
所在 米国カリフォルニア州ロスアンゼルス	所在 米国マサチューセッツ州ボストン	所在 米国ワシントンD.C.	所在 米国ワシントンD.C.
所有主体 UTA ブラザ：UTA PLAZA LLC アイス・ハウス：ICE HOUSE BEVERLY HILLS LLC	所有主体 28 State Street LLC	所有主体 1100First N.E.LLC	所有主体 R6-1101K LLC
敷地面積 約13,800㎡	敷地面積 約3,100㎡	敷地面積 約3,500㎡	敷地面積 約2,700㎡
貸付有効面積 約21,900㎡	貸付有効面積 約53,200㎡	貸付有効面積 約32,400㎡	貸付有効面積 約27,100㎡
スケジュール 竣工：UTA ブラザ 1985年 (2012年に改修) アイス・ハウス 1925年 (2014年に改修) 取得：2014年	スケジュール 竣工：1968年 (1997年に改修) 取得：2014年	スケジュール 竣工：2009年 取得：2011年	スケジュール 竣工：2006年 取得：2011年
当社事業参加 2014年	当社事業参加 2014年	当社事業参加 2011年	当社事業参加 2011年

パタノスター・スクエア※	8 フィンズベリー・サーカス【建替工事中】※	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 英国ロンドン市	所在 英国ロンドン市	所在 英国ロンドン市	所在 英国ロンドン市
所有主体 Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%	所有主体 Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%	所有主体 Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&G 50%	所有主体 Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%
ビル1 (ワーウィック・コート) 敷地面積 約3,300㎡	敷地面積 約2,200㎡	敷地面積 約7,900㎡	敷地面積 約7,900㎡
貸付有効面積 約29,500㎡	延床面積 約22,800㎡ (予定)	貸付有効面積 約55,000㎡ (住宅棟含まず)	貸付有効面積 約31,000㎡
※ビル2、ビル3は売却済	スケジュール 取得：2007年 竣工：2016年春 (予定)	スケジュール 竣工：2010年	スケジュール 竣工：1960年代 取得：2013年
スケジュール 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	※旧名称「リバー・プレート・ハウス」		

150 レデホール・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	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市	所在	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	Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%
敷地面積	約1,000㎡	敷地面積	約1,700㎡	敷地面積	約1,800㎡
貸付有効面積	約8,600㎡	貸付有効面積	約21,100㎡	貸付有効面積	約8,000㎡
スケジュール	竣工：1977年 取得：2011年	スケジュール	竣工：1979年 取得：2011年	スケジュール	竣工：1950年代（2003年に改修） 取得：2013年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2013年

キャピタグリーン		スカイ・ハビタット		パークスプリング		バンコク住宅開発案件	
所在	シンガポール	所在	シンガポール	所在	ベトナム・ホーチミンシティ	所在	タイ・バンコク
開発主体	CapitaLand Commercial Limited 50% CapitaCommercial Trust 40% 当社 10%	開発主体	CapitaLand Singapore Limited 65% 当社 25% 清水建設 10%	開発主体	CapitaLand Vietnam Investments Pte. Ltd. 50% 当社 25% GIC 25%	開発主体	AP (Thailand) Public Company Ltd. 51% 当社 24.5% 三菱地所レジデンス 24.5%
敷地面積	約5,500㎡	敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約6,700㎡	敷地面積	約16,000㎡（3物件合計）
延床面積	約82,000㎡	延床面積	約58,800㎡	延床面積	約36,000㎡	建物用途	住宅
建物用途	オフィス、商業	建物用途	住宅	建物用途	住宅	スケジュール	竣工：2016年9月～2017年2月（予定）
スケジュール	竣工：2014年12月（予定）	スケジュール	竣工：2016年（予定）	スケジュール	竣工：2014年（第一期）	当社事業参加	2013年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2010年		

瀋陽パークアウトレット		上海嘉定区プロジェクト（好世鳳翔苑）		成都プロジェクト（パーク・ボタニカ）		台北南港プロジェクト	
所在	中国遼寧省瀋陽市	所在	中国上海市	所在	中国成都市	所在	台湾台北市
開発主体	Symphony Holdings Limited 70% 当社 30%	開発主体	丸紅 35% 三井不動産レジデンシャル 35% 当社 25% 泰路 5%	開発主体	CapitaLand Township社 70% 当社 22.5% 三菱地所レジデンス 7.5%	開発主体	潤泰創新國際(Ruentex Development) 90% 当社 10%
建物用途	商業：アウトレット	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	2012年10月グランドオープン	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