

■2015/5/12



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2015/3

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

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

■目次

	Page		Page		
I. 決算比較表	1. 2015年3月期実績/2014年3月期実績連結PL比較表	3	IV. 三菱地所グループ会社の個別データ	1. 三菱地所(株)	19
	2. 2015年3月期実績/前回予想(2015年2月5日公表値)連結PL比較表	4		2. 三菱地所プロパティマネジメント(株)	20
	3. 2016年3月期予想/2015年3月期実績連結PL比較表	5		3. 丸の内熱供給(株)	21
	4. 2015年3月末/2014年3月末連結BS比較表	6		4. (株)サンシャインシティ	22
II. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		5. 三菱地所・サイモン(株)	23
	2. セグメント別内訳(連結)	8, 9		6. 三菱地所レジデンス(株)	24
	3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10		7. 三菱地所ホーム(株)	25
	4. ビル事業データ(連結)	10		8. 三菱地所コミュニティ(株)	26
	5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10		9. ロックフェラーグループ社	27
	6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10		10. 三菱地所ヨーロッパ社	28
	7. 分譲マンション事業データ	11		11. (株)三菱地所設計	29
	8. 主な海外子会社総資産残高	11		12. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	30
	9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12		13. (株)ロイヤルパークホテル	31
III. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	13, 14		14. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	32
	2. 連結損益計算書	15	V. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	33~38
	3. 連結キャッシュ・フロー	16		2. 住宅事業	39
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17		3. 海外事業	40, 41
	5. 有利子負債(連結)	17			
	6. 会社別内訳	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月期実績/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 実績	2014/3 実績	増減
ビル事業	587,660	525,829	61,831
住宅事業	377,736	403,259	△ 25,523
海外事業	77,794	80,366	△ 2,571
投資マネジメント事業	8,050	6,288	1,762
設計監理事業	19,467	19,946	△ 479
ホテル事業	30,827	29,219	1,608
不動産サービス事業	27,295	27,097	198
その他の事業	3,747	3,674	72
（消去）	△ 22,321	△ 20,396	△ 1,925
営業収益	1,110,259	1,075,285	34,974
ビル事業	128,982	116,277	12,705
住宅事業	11,605	27,778	△ 16,172
海外事業	26,068	25,579	489
投資マネジメント事業	4,064	3,046	1,017
設計監理事業	663	1,252	△ 589
ホテル事業	754	737	16
不動産サービス事業	1,111	1,544	△ 433
その他の事業	16	△ 246	262
（消去または全社）	△ 16,934	△ 14,698	△ 2,236
営業利益	156,332	161,271	△ 4,938
営業外収益	9,087	9,323	△ 235
営業外費用	32,306	30,956	1,350
経常利益	133,113	139,638	△ 6,524
特別利益	48,807	11,644	37,163
特別損失	81,719	42,596	39,123
税金等調整前当期純利益	100,201	108,685	△ 8,484
法人税等	13,375	40,728	△ 27,352
少数株主損益調整前当期純利益	86,825	67,957	18,868
少数株主損益	13,487	3,660	9,827
当期純利益	73,338	64,297	9,040

新規物件の通期稼働効果による賃貸収入の増加、及び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減少等。

新規物件の通期稼働効果による賃貸利益の増加、及び物件売却益の増加等。

分譲マンションの売上計上戸数の減少、及び一部の資産において評価の見直しを行ったこと等。

エクイティ出資売却益の計上等。

■特別利益内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3 実績	2014/3 実績	増減
固定資産売却益	36,551	6,702	29,849
負ののれん発生益	12,256	4,942	7,313
特別利益合計	48,807	11,644	37,163

(2015/3 内容)

連結子会社の異動による。

■特別損失内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3 実績	2014/3 実績	増減
固定資産除却関連損	6,190	2,303	3,886
減損損失	73,725	32,644	41,080
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	1,804	-	1,804
特別損失合計	81,719	42,596	39,123

(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SPCIに対する追加出資義務に係る損失。

2. 2015年3月期実績/前回予想(2015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	2015/3 実績	2015/3 前回予想	増減
ビル事業	587,660	579,000	8,660
住宅事業	377,736	393,000	△ 15,264
海外事業	77,794	66,000	11,794
投資マネジメント事業	8,050	8,000	50
設計監理事業	19,467	20,000	△ 533
ホテル事業	30,827	31,000	△ 173
不動産サービス事業	27,295	27,000	295
その他の事業	3,747	4,000	△ 253
(消去)	△ 22,321	△ 20,000	△ 2,321
営業収益	1,110,259	1,108,000	2,259
ビル事業	128,982	121,000	7,982
住宅事業	11,605	17,000	△ 5,395
海外事業	26,068	22,000	4,068
投資マネジメント事業	4,064	3,000	1,064
設計監理事業	663	1,000	△ 337
ホテル事業	754	1,000	△ 246
不動産サービス事業	1,111	1,000	111
その他の事業	16	0	16
(消去または全社)	△ 16,934	△ 16,000	△ 934
営業利益	156,332	150,000	6,332
営業外収益	9,087	8,000	1,087
営業外費用	32,306	45,000	△ 12,694
経常利益	133,113	113,000	20,113
特別利益	48,807	50,000	△ 1,193
特別損失	81,719	56,000	25,719
税金等調整前当期純利益	100,201	107,000	△ 6,799
法人税等	13,375	30,000	△ 16,625
少数株主損益調整前当期純利益	86,825	77,000	9,825
少数株主損益	13,487	10,000	3,487
当期純利益	73,338	67,000	6,338

賃貸収入、物件売却収入、及び関係会社の収入の増加等。

一部物件の売却計上時期の変更等。

物件売却の増加等。

賃貸利益、物件売却益、及び関係会社の利益の増加等。

一部物件の売却計上時期の変更、及び一部の資産において評価の見直しを行ったこと等。

物件売却の増加等。

■特別利益内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3 実績	2015/3 前回予想	増減
固定資産売却益	36,551	37,000	△ 449
負ののれん発生益	12,256	13,000	△ 744
特別利益合計	48,807	50,000	△ 1,193

■特別損失内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3 実績	2015/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	6,190	7,000	△ 810
減損損失	73,725	27,000	46,725
追加出資義務損失引当金繰入額	1,804	2,000	△ 196
その他特別損失	-	20,000	△ 20,000
特別損失合計	81,719	56,000	25,719

(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。

減損損失への振替による。

3. 2016年3月期予想/2015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	2016/3 予想	2015/3 実績	増減
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	415,000	484,816	△ 69,816
生活産業不動産事業	81,000	105,706	△ 24,706
住宅事業	356,000	390,491	△ 34,491
海外事業	69,000	71,176	△ 2,176
投資マネジメント事業	22,000	14,885	7,115
設計監理事業	20,000	19,467	533
ホテル事業	32,000	30,827	1,173
不動産サービス事業	15,000	13,939	1,061
その他の事業	4,000	3,747	253
(消去)	△ 19,000	△ 24,799	5,799
営業収益	995,000	1,110,259	△ 115,259
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	100,000	102,820	△ 2,820
生活産業不動産事業	18,000	26,162	△ 8,162
住宅事業	14,000	12,114	1,886
海外事業	13,000	25,901	△ 12,901
投資マネジメント事業	2,000	4,282	△ 2,282
設計監理事業	500	663	△ 163
ホテル事業	1,000	754	246
不動産サービス事業	1,000	524	476
その他の事業	0	16	△ 16
(消去または全社)	△ 14,500	△ 16,906	2,406
営業利益	135,000	156,332	△ 21,332
営業外収益	7,000	9,087	△ 2,087
営業外費用	29,000	32,306	△ 3,306
経常利益	113,000	133,113	△ 20,113
特別利益	15,000	48,807	△ 33,807
特別損失	10,000	81,719	△ 71,719
税金等調整前当期純利益	118,000	100,201	17,799
法人税等	36,000	13,375	22,625
当期純利益(※2)	82,000	86,825	△ 4,825
非支配株主に帰属する当期純利益(※2)	12,000	13,487	△ 1,487
親会社株主に帰属する当期純利益(※2)	70,000	73,338	△ 3,338

物件売却収入の反動減等。

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、及び賃貸物件売却収入の反動減等。

閉館に伴う賃貸利益の減少等。

物件売却益の反動減等。

物件売却等一過性収益の反動減等。

エクイティ出資売却等一過性収益の反動減等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2016/3 内容)

■特別利益内訳	2016/3 予想	2015/3 実績	増減
固定資産売却益	-	36,551	△ 36,551
投資有価証券売却益	15,000	-	15,000
負ののれん発生益	-	12,256	△ 12,256
特別利益合計	15,000	48,807	△ 33,807

三菱地所において保有する有価証券を一部売却することによる。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2016/3 内容)

■特別損失内訳	2016/3 予想	2015/3 実績	増減
固定資産除却関連損	10,000	6,190	3,810
減損損失	-	73,725	△ 73,725
追加上資義務損失引当金繰入額	-	1,804	△ 1,804
特別損失合計	10,000	81,719	△ 71,719

保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

※1 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。
 ・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。
 ・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。

※2 「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

4. 2015年3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	2015/3末	2014/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	197,169	224,121	△ 26,951
2. 受取手形及び営業未収入金	35,873	28,539	7,333
3. 有価証券	2,179	1,333	845
4. 販売用不動産	52,102	66,484	△ 14,381
5. 仕掛販売用不動産	314,305	319,355	△ 5,050
6. 開発用不動産	8,646	8,609	36
7. 未成工事支出金	6,594	7,195	△ 601
8. その他のたな卸資産	1,002	1,012	△ 10
9. エクイティ出資	251,249	223,911	27,338
10. 繰延税金資産	17,010	21,152	△ 4,141
11. その他の流動資産	65,244	45,014	20,230
12. 貸倒引当金	△ 571	△ 208	△ 363
流動資産合計	950,806	946,522	4,284
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	846,652	896,947	△ 50,295
(2) 機械装置及び運搬具	21,161	23,189	△ 2,027
(3) 土地	1,839,707	1,897,116	△ 57,408
(4) 信託土地	532,774	440,852	91,922
(5) 建設仮勘定	90,694	53,657	37,037
(6) その他の有形固定資産	15,022	16,841	△ 1,819
有形固定資産合計	3,346,013	3,328,605	17,408
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	87,021	87,913	△ 891
(2) その他の無形固定資産	33,210	8,139	25,071
無形固定資産合計	120,232	96,052	24,179
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	280,809	213,656	67,152
(2) 長期貸付金	1,448	1,532	△ 83
(3) 敷金及び保証金	112,397	113,015	△ 617
(4) 退職給付に係る資産	23,194	6,320	16,873
(5) 繰延税金資産	10,504	10,150	353
(6) その他の投資	57,840	51,356	6,484
(7) 貸倒引当金	△ 1,722	△ 1,844	121
投資その他の資産合計	484,473	394,188	90,285
固定資産合計	3,950,719	3,818,846	131,873
資産合計	4,901,526	4,765,368	136,158

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2015/3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	95,632	105,271	△ 9,638
2. 短期借入金	77,881	63,762	14,118
3. 1年内返済予定の長期借入金	86,617	343,127	△ 256,509
4. コマーシャル・ペーパー	28,000	-	28,000
5. 1年内償還予定の社債	40,225	56,595	△ 16,370
6. 未払法人税等	9,934	14,423	△ 4,488
7. 繰延税金負債	205	947	△ 741
8. その他の流動負債	181,210	183,619	△ 2,409
流動負債合計	519,707	767,747	△ 248,040
II. 固定負債			
1. 社債	645,000	645,000	-
2. 長期借入金	1,044,387	855,052	189,334
3. 受入敷金保証金	381,605	383,083	△ 1,477
4. 繰延税金負債	206,079	192,938	13,141
5. 再評価に係る繰延税金負債	280,672	319,090	△ 38,418
6. 退職給付に係る負債	23,068	20,380	2,688
7. 役員退職慰労引当金	656	593	63
8. 負ののれん	77,172	92,356	△ 15,184
9. その他の固定負債	83,012	42,032	40,980
固定負債合計	2,741,655	2,550,527	191,127
負債合計	3,261,362	3,318,275	△ 56,912
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	162,638	170,485	△ 7,847
3. 利益剰余金	538,687	465,757	72,930
4. 自己株式	△ 5,259	△ 4,811	△ 447
株主資本合計	837,440	772,805	64,635
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	127,609	75,971	51,637
2. 繰延ヘッジ損益	△ 5	125	△ 130
3. 土地再評価差額金	504,756	493,153	11,603
4. 為替換算調整勘定	20,798	△ 8,249	29,048
5. 退職給付に係る調整累計額	5,238	△ 4,748	9,986
その他の包括利益累計額合計	658,398	556,252	102,145
III. 新株予約権	500	494	5
IV. 少数株主持分	143,825	117,540	26,284
純資産合計	1,640,163	1,447,093	193,070
負債・純資産合計	4,901,526	4,765,368	136,158

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3（予想）	
営業収益	1,013,069 百万円	927,157 百万円	1,075,285 百万円	1,110,259 百万円	995,000 百万円	
営業利益	146,299 百万円	118,349 百万円	161,271 百万円	156,332 百万円	135,000 百万円	
経常利益	120,665 百万円	92,381 百万円	139,638 百万円	133,113 百万円	113,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期純利益※	56,512 百万円	45,507 百万円	64,297 百万円	73,338 百万円	70,000 百万円	
総資産	4,387,015 百万円	4,711,521 百万円	4,765,368 百万円	4,901,526 百万円	5,190,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分※）	1,256,791 百万円	1,239,547 百万円	1,329,057 百万円	1,495,838 百万円	1,530,000 百万円	
有利子負債	1,716,890 百万円	2,085,417 百万円	1,973,042 百万円	1,929,355 百万円	2,190,000 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	336,489 百万円	200,078 百万円	35,000 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	△ 133,537 百万円	△ 46,568 百万円	△ 298,000 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	△ 177,514 百万円	△ 189,109 百万円	230,000 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	246,332 百万円	239,934 百万円	220,500 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.5 %	2.7 %	3.5 %	3.4 %	2.8 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	6.5 倍	5.0 倍	7.5 倍	7.7 倍	6.4 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益※}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	4.6 %	3.6 %	5.0 %	5.2 %	4.6 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益※}}{\text{期中平均株数}}$	40.72 円	32.79 円	46.34 円	52.85 円	50.45 円

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2012/3		2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3(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%	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	415,000	40.9%
住宅事業	342,823	33.2%	315,351	33.0%	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	377,736	33.4%	生活産業不動産事業	105,706	9.3%	81,000	8.0%
都市開発事業	55,809	5.4%	50,278	5.3%	48,029	4.4%	海外事業	80,366	7.3%	77,794	6.9%	住宅事業	390,491	34.4%	356,000	35.1%
海外事業	42,108	4.1%	60,892	6.4%	80,366	7.3%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	8,050	0.7%	海外事業	71,176	6.3%	69,000	6.8%
投資マネジメント事業	5,924	0.6%	7,108	0.7%	6,288	0.6%	設計監理事業	19,946	1.8%	19,467	1.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	22,000	2.2%
設計監理事業	19,932	1.9%	19,568	2.0%	19,946	1.8%	ホテル事業	29,219	2.7%	30,827	2.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	20,000	2.0%
ホテル事業	25,654	2.5%	28,299	3.0%	29,219	2.7%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	27,295	2.4%	ホテル事業	30,827	2.7%	32,000	3.2%
不動産サービス事業	26,085	2.5%	27,209	2.8%	27,097	2.5%	その他の事業	3,674	0.3%	3,747	0.3%	不動産サービス事業	13,939	1.2%	15,000	1.5%
その他の事業	3,506	0.3%	4,408	0.5%	3,674	0.2%	セグメント間消去又は全社	△ 20,396		△ 22,321		その他の事業	3,747	0.4%	4,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 19,628		△ 28,707		△ 26,825						セグメント間消去又は全社	△ 24,799		△ 19,000		
	1,013,069		927,157		1,075,285			1,075,285		1,110,259			1,110,259		995,000	

②営業利益	2012/3		2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3(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		108,172		ビル事業	116,277		128,982		ビル事業	102,820		100,000	
住宅事業	4,792		2,317		27,778		住宅事業	27,778		11,605		生活産業不動産事業	26,162		18,000	
都市開発事業	1,609		11,180		8,130		海外事業	25,579		26,068		住宅事業	12,114		14,000	
海外事業	8,020		8,371		25,579		投資マネジメント事業	3,046		4,064		海外事業	25,901		13,000	
投資マネジメント事業	1,464		2,129		3,046		設計監理事業	1,252		663		投資マネジメント事業	4,282		2,000	
設計監理事業	1,190		1,234		1,252		ホテル事業	737		754		設計監理事業	663		500	
ホテル事業	△ 278		474		737		不動産サービス事業	1,544		1,111		ホテル事業	754		1,000	
不動産サービス事業	△ 57		1,058		1,544		その他の事業	△ 246		16		不動産サービス事業	524		1,000	
その他の事業	181		△ 10		△ 246		セグメント間消去又は全社	△ 14,698		△ 16,934		その他の事業	16		0	
セグメント間消去又は全社	△ 16,632		△ 16,074		△ 14,724						セグメント間消去又は全社	△ 16,906		△ 14,500		
	146,299		118,349		161,271			161,271		156,332			156,332		135,000	

③営業利益率	2012/3		2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3(予想)	
	%	%	%	%	%	%		%	%	%	%		%	%	%	
ビル事業	28.6%		24.3%		22.3%		ビル事業	22.1%		21.9%		ビル事業	21.2%		24.1%	
住宅事業	1.4%		0.7%		6.9%		住宅事業	6.9%		3.1%		生活産業不動産事業	24.7%		22.2%	
都市開発事業	2.9%		22.2%		16.9%		海外事業	31.8%		33.5%		住宅事業	3.1%		3.9%	
海外事業	19.0%		13.7%		31.8%		投資マネジメント事業	48.4%		50.5%		海外事業	36.4%		18.8%	
投資マネジメント事業	24.7%		30.0%		48.4%		設計監理事業	6.3%		3.4%		投資マネジメント事業	28.8%		9.1%	
設計監理事業	6.0%		6.3%		6.3%		ホテル事業	2.5%		2.4%		設計監理事業	3.4%		2.5%	
ホテル事業	△ 1.1%		1.7%		2.5%		不動産サービス事業	5.7%		4.1%		ホテル事業	2.4%		3.1%	
不動産サービス事業	△ 0.2%		3.9%		5.7%		その他の事業	△ 6.7%		0.4%		不動産サービス事業	3.8%		6.7%	
その他の事業	5.2%		△ 0.2%		△ 6.7%		セグメント間消去又は全社					その他の事業	0.4%		0.0%	
セグメント間消去又は全社								15.0%		14.1%		セグメント間消去又は全社				
	14.4%		12.8%		15.0%			15.0%		14.1%			14.1%		13.6%	

④減価償却費	2012/3		2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3(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	
ビル事業	55,948		56,479		57,500		ビル事業	62,485		59,960		ビル事業	48,665		-	
住宅事業	1,932		2,664		3,032		住宅事業	3,032		2,728		生活産業不動産事業	11,294		-	
都市開発事業	1,766		6,248		4,985		海外事業	6,748		7,378		住宅事業	2,762		-	
海外事業	5,673		5,987		6,748		投資マネジメント事業	43		55		海外事業	6,404		-	
投資マネジメント事業	40		38		43		設計監理事業	72		103		投資マネジメント事業	1,029		-	
設計監理事業	73		72		72		ホテル事業	1,162		1,322		設計監理事業	103		-	
ホテル事業	1,174		1,088		1,162		不動産サービス事業	407		333		ホテル事業	1,322		-	
不動産サービス事業	512		457		407		その他の事業	223		159		不動産サービス事業	300		-	
その他の事業	86		84		223		セグメント間消去又は全社	629		654		その他の事業	159		-	
セグメント間消去又は全社	254		242		629							セグメント間消去又は全社	654		-	
	67,465		73,364		74,805			74,805		72,696			72,696		75,000	

※1 2014年4月より、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。
 ※2 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・国内の商業・物流事業（一部の複合商業施設を除く）をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。
 ・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。
 ・三愛地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。

⑤償却前営業利益	2012/3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円
ビル事業	201,955	164,146	165,672	ビル事業	178,762	188,942	ビル事業	151,485	-
住宅事業	6,724	4,981	30,810	住宅事業	30,810	14,333	生活産業不動産事業	37,456	-
都市開発事業	3,375	17,428	13,115				住宅事業	14,876	-
海外事業	13,693	14,358	32,327	海外事業	32,327	33,446	海外事業	32,305	-
投資マネジメント事業	1,504	2,167	3,089	投資マネジメント事業	3,089	4,119	投資マネジメント事業	5,311	-
設計監理事業	1,263	1,306	1,324	設計監理事業	1,324	766	設計監理事業	766	-
ホテル事業	896	1,562	1,899	ホテル事業	1,899	2,076	ホテル事業	2,076	-
不動産サービス事業	455	1,515	1,951	不動産サービス事業	1,951	1,444	不動産サービス事業	824	-
その他の事業	267	74	△ 23	その他の事業	△ 23	175	その他の事業	175	-
セグメント間消去又は全社	△ 16,378	△ 15,832	△ 14,095	セグメント間消去又は全社	△ 14,069	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	-
	213,764	191,713	236,076		236,076	229,028		229,028	210,000
⑥資本的支出	2012/3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円
ビル事業	143,767	128,016	91,242	ビル事業	96,149	120,704	ビル事業	87,536	-
住宅事業	8,511	32,254	18,380	住宅事業	18,380	22,108	生活産業不動産事業	33,168	-
都市開発事業	81,007	45,910	4,907				住宅事業	22,167	-
海外事業	57,330	5,196	48,394	海外事業	48,394	45,947	海外事業	21,261	-
投資マネジメント事業	54	16	35	投資マネジメント事業	35	242	投資マネジメント事業	24,927	-
設計監理事業	26	39	53	設計監理事業	53	677	設計監理事業	677	-
ホテル事業	1,251	793	2,040	ホテル事業	2,040	3,290	ホテル事業	3,290	-
不動産サービス事業	734	469	294	不動産サービス事業	294	408	不動産サービス事業	349	-
その他の事業	119	25	869	その他の事業	869	382	その他の事業	382	-
セグメント間消去又は全社	△ 131	1,759	6,360	セグメント間消去又は全社	6,360	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	-
	292,671	214,481	172,579		172,579	191,457		191,457	-
⑦総資産	2012/3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円
ビル事業	2,915,905	3,030,858	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,416,285	ビル事業	3,094,967	-
住宅事業	685,447	602,166	662,350	住宅事業	662,350	597,587	生活産業不動産事業	321,405	-
都市開発事業	230,467	432,556	403,188				住宅事業	605,504	-
海外事業	328,935	383,824	452,048	海外事業	455,358	595,293	海外事業	479,785	-
投資マネジメント事業	28,147	31,240	30,035	投資マネジメント事業	30,035	31,030	投資マネジメント事業	146,538	-
設計監理事業	21,520	23,108	24,246	設計監理事業	24,246	24,985	設計監理事業	24,985	-
ホテル事業	23,462	24,152	24,636	ホテル事業	24,636	28,034	ホテル事業	28,034	-
不動産サービス事業	25,171	25,103	24,781	不動産サービス事業	24,781	27,505	不動産サービス事業	20,731	-
その他の事業	27,468	27,261	28,025	その他の事業	28,025	27,696	その他の事業	27,696	-
セグメント間消去又は全社	100,489	131,248	75,420	セグメント間消去又は全社	82,347	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	-
	4,387,015	4,711,521	4,765,368		4,765,368	4,901,526		4,901,526	5,190,000

※外貨換算レート	2015年3月期	2016年3月期(予想)
円/ドル	PL 105.79 BS 120.55	PL 117.00 BS 117.00
円/ポンド	PL 174.18 BS 187.03	PL 175.00 BS 175.00

※1 2014年4月より、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。
 ※2 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。
 ・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。
 ・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。

3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

（百万円）

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2014/3(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3(予想)(※3)
建物賃貸	378,804	379,525	403,319	409,175	416,631	347,757	351,000
ビル運営管理受託	16,834	18,184	17,866	17,696	19,721	19,389	23,000
営繕請負工事	12,589	11,035	11,560	11,463	14,500	14,500	13,000
地域冷暖房事業	7,828	8,326	8,991	8,991	8,724	8,724	8,000
その他(物件売却等)	94,792	25,675	42,491	78,503	128,083	94,443	20,000
合計	510,850	442,748	484,229	525,829	587,660	484,816	415,000

※1 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。

※2 2014年4月より、旧都市開発事業の営業収益を含めて算出しています。

※3 2015年4月より、生活産業不動産事業の営業収益を除いて算出しています。

4. ビル事業データ（連結）

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
貸付面積	3,752 千㎡	3,907 千㎡	4,053 千㎡	4,184 千㎡
（所有）	2,498 千㎡	2,446 千㎡	2,514 千㎡	2,629 千㎡
（転貸）	1,253 千㎡	1,460 千㎡	1,539 千㎡	1,555 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	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
①営業延床面積					
当社保有面積	3,269 千㎡	3,293 千㎡	3,288 千㎡	3,326 千㎡	3,369 千㎡
当社借受面積	1,769 千㎡	2,152 千㎡	2,292 千㎡	2,345 千㎡	1,895 千㎡
営業延床面積合計	5,038 千㎡	5,444 千㎡	5,580 千㎡	5,670 千㎡	5,263 千㎡
②貸付有効面積	3,073 千㎡	3,218 千㎡	3,475 千㎡	3,504 千㎡	3,228 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.58 %	3.98 %	5.29 %	2.80 %	2.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,974 円	23,850 円	23,861 円	23,587 円	24,500 円

※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。

※2015年4月より、生活産業不動産事業の物件床面積・賃料を除いて算出しています。

6. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
営業延床面積	2,687 千㎡	2,758 千㎡	2,755 千㎡	2,583 千㎡
貸付有効面積	1,605 千㎡	1,626 千㎡	1,714 千㎡	1,571 千㎡
事務所空室率	2.42 %	3.66 %	4.32 %	1.82 %
ビル賃貸売上高	196,710 百万円	194,203 百万円	204,621 百万円	202,784 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

7. 分譲マンション事業データ

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
売上	243,638 百万円	196,404 百万円	288,938 百万円	239,422 百万円	223,000 百万円
売上計上戸数	5,482 戸	4,552 戸	6,259 戸	4,603 戸	4,100 戸
粗利益率	17.3 %	18.8 %	19.1 %	17.3 %	17.0 %
完成在庫	296 戸	127 戸	107 戸	141 戸	- 戸
新規発売戸数	5,882 戸	5,334 戸	5,920 戸	5,119 戸	4,000 戸

※「分譲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、算出しています。

	東京都心部	その他東京	神奈川・埼玉・千葉	その他地方都市
2014年度用地取得内訳	21.0%	39.4%	20.8%	18.8%

※上記比率は売上ベースに基づき算定しております。

8. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2015/3(※1, 2, 3)	備考	
ロックフェラーグループ社他	米国	3,329億円	円/ドル(BS)	120.55円
三菱地所ヨーロッパ社他(※4)	英国	1,597億円	円/ポンド(BS)	187.03円
三菱地所アジア社他(※5)	アジア地区	603億円	円/シンガポールドル(BS)	91.15円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値です。

※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しています。

※3 海外事業と海外の投資マネジメント事業の総資産残高の合計額を掲載しています。

※4 三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

※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めております。

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	2014/3	2015/3
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)	644 億円 (322 億円)	2,068 億円 (1,023 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)	485 億円 (485 億円)	1,025 億円 (1,025 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)	2,559 億円 (2,378 億円)	1,579 億円 (1,578 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)	0 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)
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)
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)	1,368 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)	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)	3,140 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)	2,167 億円 (1,052 億円)	2,069 億円 (1,023 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)	711 億円 (665 億円)	1,025 億円 (1,025 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)	5,700 億円 (3,912 億円)	1,579 億円 (1,578 億円)

※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

※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。

※2012年6月期決算より主要TMKを連結。

※2012年6月より非連結TMK・TKの内訳を開示。

※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	2014/3	2015/3
【資産の部】				
<流動資産>				
現金及び預金	215,741	192,076	224,121	197,169
受取手形及び営業未収入金	41,927	29,925	28,539	35,873
有価証券	866	612	1,333	2,179
販売用不動産	120,573	152,354	66,484	52,102
仕掛販売用不動産	328,127	343,621	319,355	314,305
開発用不動産	8,632	8,615	8,609	8,646
未成工事支出金	7,208	5,509	7,195	6,594
その他のたな卸資産	859	935	1,012	1,002
エクイティ出資	288,548	208,523	223,911	251,249
繰延税金資産	15,148	21,064	21,152	17,010
その他の流動資産	58,199	63,736	45,014	65,244
貸倒引当金	△ 2,130	△ 201	△ 208	△ 571
流動資産合計	1,083,704	1,026,773	946,522	950,806
<固定資産>				
(有形固定資産)				
建物及び構築物	825,602	885,994	896,947	846,652
機械装置及び運搬具	20,646	24,733	23,189	21,161
土地	1,672,379	1,883,246	1,897,116	1,839,707
信託土地	308,932	377,854	440,852	532,774
建設仮勘定	41,037	33,909	53,657	90,694
その他の有形固定資産	13,637	18,098	16,841	15,022
有形固定資産合計	2,882,235	3,223,836	3,328,605	3,346,013
(無形固定資産)				
借地権	88,889	86,947	87,913	87,021
その他の無形固定資産	7,454	7,485	8,139	33,210
無形固定資産合計	96,344	94,432	96,052	120,232
(投資その他の資産)				
投資有価証券	173,991	201,005	213,656	280,809
長期貸付金	1,672	1,601	1,532	1,448
敷金及び保証金	101,833	110,689	113,015	112,397
退職給付に係る資産	-	-	6,320	23,194
繰延税金資産	7,803	16,798	10,150	10,504
その他の投資	41,407	38,309	51,356	57,840
貸倒引当金	△ 1,978	△ 1,924	△ 1,844	△ 1,722
投資その他の資産合計	324,730	366,479	394,188	484,473
固定資産合計	3,303,310	3,684,748	3,818,846	3,950,719
資産合計	4,387,015	4,711,521	4,765,368	4,901,526

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
【負債の部】				
＜流動負債＞				
支払手形及び営業未払金	77,860	53,044	105,271	95,632
短期借入金	79,002	68,291	63,762	77,881
1年内返済予定の長期借入金	147,695	166,445	343,127	86,617
コマーシャル・ペーパー	-	35,000	-	28,000
1年内償還予定の社債	76,235	57,567	56,595	40,225
未払法人税等	15,455	8,935	14,423	9,934
債務保証損失引当金	-	7,030	-	-
繰延税金負債	-	879	947	205
その他の流動負債	162,804	142,249	183,619	181,210
流動負債合計	559,053	539,444	767,747	519,707
＜固定負債＞				
社債	560,000	689,664	645,000	645,000
長期借入金	845,635	1,058,240	855,052	1,044,387
受入敷金保証金	373,189	378,876	383,083	381,605
繰延税金負債	181,398	194,827	192,938	206,079
再評価に係る繰延税金負債	321,230	321,972	319,090	280,672
退職給付引当金	15,420	16,671	-	-
退職給付に係る負債	-	-	20,380	23,068
役員退職慰労引当金	712	743	593	656
負のれん	82,995	88,143	92,356	77,172
その他の固定負債	73,463	56,925	42,032	83,012
固定負債合計	2,454,046	2,806,065	2,550,527	2,741,655
負債合計	3,013,100	3,345,509	3,318,275	3,261,362
【純資産の部】				
＜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	162,638
利益剰余金	471,087	413,392	465,757	538,687
自己株式	△ 4,366	△ 4,585	△ 4,811	△ 5,259
株主資本合計	778,580	720,666	772,805	837,440
＜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	75,971	127,609
繰延ヘッジ損益	△ 238	△ 221	125	△ 5
土地再評価差額金	500,647	498,103	493,153	504,756
為替換算調整勘定	△ 69,449	△ 49,608	△ 8,249	20,798
退職給付に係る調整累計額	-	-	△ 4,748	5,238
その他の包括利益累計額合計	478,211	518,881	556,252	658,398
＜新株予約権＞	451	500	494	500
＜少数株主持分＞	116,672	125,963	117,540	143,825
純資産合計	1,373,915	1,366,011	1,447,093	1,640,163
負債・純資産合計	4,387,015	4,711,521	4,765,368	4,901,526

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	1,013,069	927,157	1,075,285	1,110,259	995,000
営業利益	146,299	118,349	161,271	156,332	135,000
〔営業外収益〕					
受取利息	334	420	232	287	500
受取配当金	3,829	3,603	3,876	4,577	4,000
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	1,547	1,372	-
その他の営業外収益	3,606	4,759	3,666	2,850	2,500
営業外収益合計	9,122	10,136	9,323	9,087	7,000
〔営業外費用〕					
支払利息	23,046	24,540	22,129	21,072	21,000
固定資産除却損	6,586	5,744	4,029	4,780	5,000
その他の営業外費用	5,124	5,819	4,796	6,454	3,000
営業外費用合計	34,756	36,104	30,956	32,306	29,000
経常利益	120,665	92,381	139,638	133,113	113,000
〔特別利益〕					
固定資産売却益	2,205	6,165	6,702	36,551	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	15,000
負のれん発生益	-	1,374	4,942	12,256	-
特別利益合計	2,205	7,540	11,644	48,807	15,000
〔特別損失〕					
固定資産除却関連損	7,728	24,338	2,303	6,190	10,000
減損損失	18,133	2,826	32,644	73,725	-
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	-	-
サービスパートナー事業関連損	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	-	-	-	1,804	-
特別損失合計	35,357	43,181	42,596	81,719	10,000
税金等調整前当期純利益	87,513	56,741	108,685	100,201	118,000
法人税、住民税及び事業税	28,715	16,528	22,403	23,190	} 36,000
過年度法人税等	-	-	20,684	-	
法人税等調整額	△ 10,070	△ 14,620	△ 2,359	△ 9,814	
当期純利益※	68,869	54,833	67,957	86,825	82,000
非支配株主に帰属する当期純利益※	12,356	9,325	3,660	13,487	12,000
親会社株主に帰属する当期純利益※	56,512	45,507	64,297	73,338	70,000

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
税金等調整前当期純利益	87,513	56,741	108,685	100,201	118,000
特別損益等調整	32,223	24,715	34,955	32,954	5,000
減価償却費	67,465	73,364	74,805	72,696	75,000
たな卸資産の増減	109,481	43,173	93,854	110,219	△ 40,500
エクイティ出資の増減	△ 82,423	△ 24,319	△ 18,180	△ 35,973	△ 73,000
その他	16,788	△ 17,975	71,470	△ 45,659	△ 33,500
法人税等の支払額	△ 27,805	△ 33,413	△ 29,102	△ 34,360	△ 16,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	203,243	122,286	336,489	200,078	35,000
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	1,034	624	35,000
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	33,854	167,645	4,000
設備投資	△ 282,171	△ 208,135	△ 159,677	△ 177,331	△ 320,000
その他	△ 3,338	△ 22,287	△ 8,748	△ 37,506	△ 17,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 272,009	△ 217,992	△ 133,537	△ 46,568	△ 298,000
新規調達	347,169	587,403	181,349	328,053	375,500
返済	△ 271,023	△ 569,256	△ 275,254	△ 505,027	△ 115,500
配当金の支払い	△ 21,342	△ 25,747	△ 25,448	△ 21,684	△ 24,000
その他	2,385	34,751	△ 58,161	9,549	△ 6,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,189	27,150	△ 177,514	△ 189,109	230,000
現金及び現金同等物の換算差額	△ 2,262	3,838	8,321	1,235	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 13,839	△ 64,716	33,758	△ 34,363	△ 33,000
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	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 66	△ 1,942	△ 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	-
現金及び現金同等物の期首残高	229,062	215,771	191,837	224,739	199,000
現金及び現金同等物の期末残高	215,771	191,837	224,739	198,489	166,000

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	2015/3	2016/3(予想)
総資産	4,387,015	4,711,521	4,765,368	4,901,526	5,190,000
設備投資	282,171	208,135	159,677	177,331	320,000
減価償却費	67,465	73,364	74,805	72,696	75,000

2015/3 設備投資主な内訳

1,773億円

三菱地所 977億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 640億円			
		リニューアルほか 206億円			
	その他	住宅事業 128億円			
その他 796億円	RG Iほか子会社	RG I	276億円	連結TMK	172億円
		三菱地所・サイモン	71億円	三菱地所ヨーロッパ	60億円
		丸の内熱供給	26億円	ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	26億円
				三菱地所レジデンス	76億円
				サンシャイン	56億円

2016/3（予想）設備投資主な内訳

3,200億円

三菱地所 1,795億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,480億円			
		リニューアルほか 110億円			
	その他	生活産業不動産事業 180億円			
その他 1,405億円	RG Iほか子会社	連結TMK	390億円	RG I	330億円
		三菱地所レジデンス	200億円	三菱地所・サイモン	60億円
		サンシャイン	50億円	丸の内熱供給	30億円
				三菱地所ヨーロッパ	240億円
				三菱地所アジア	60億円

※ 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。

※ 三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

※ 2015年4月より、国内の商業・物流事業（一部の複合施設を除く）をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設しています。

※ 2015年4月より、賃貸住宅事業を三菱地所の住宅事業から三菱地所レジデンスに移管しています。

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
有利子負債	1,716,890	2,085,417	1,973,042	1,929,355	2,190,000
ネット有利子負債(※1)	1,501,118	1,893,580	1,748,303	1,730,866	2,020,000
支払利息	23,087	24,594	22,176	21,099	21,000
金融収支(※2)	△ 18,923	△ 20,571	△ 18,067	△ 16,234	△ 16,500
平均金利(※3)	1.38%	1.29%	1.09%	1.08%	1.05%
D/Eレシオ(※4)	1.37	1.68	1.48	1.29	1.43

※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

① 2015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	-	414,683	77,564	79,875	51,347	4,067,775	1,289,332	1,716,149	42,018
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	65,620	4,145	4,183	2,681	70,083	22,893	44	135
丸の内熱供給	64.16%	13,728	482	475	414	23,070	19,001	950	2,467
サンシャインシティ	63.20%	27,171	7,178	5,990	3,766	97,363	51,614	20,549	5,315
三菱地所・サイモン	60.00%	39,954	14,292	14,464	8,828	93,350	30,364	29,780	5,528
三菱地所レジデンス	100.00%	254,497	3,537	2,753	3,484	453,871	283,555	62,065	893
三菱地所ホーム	100.00%	28,572	166	171	155	10,821	2,550	-	195
三菱地所コミュニティ	71.47%	33,367	2,283	2,273	1,645	8,917	3,416	0	137
RGI	100.00%	70,316	25,979	24,238	△ 1,386	332,941	187,965	95,010	4,791
三菱地所ヨーロッパ	100.00%	7,028	3,006	2,442	1,537	159,709	82,288	73,020	2,013
三菱地所設計	100.00%	15,501	1,746	1,785	883	22,591	17,167	-	92
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	22,078	478	425	389	11,335	909	5,037	642
ロイヤルパークホテル	55.71%	9,917	494	353	171	16,016	7,348	4,840	688
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	13,939	797	1,532	1,237	20,772	15,126	35	300
連結全体	-	1,110,259	156,332	133,113	73,338	4,901,526	1,495,838	1,929,355	72,696

② 2016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	親会社株主に帰属する 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	-	372,000	62,000	52,000	49,000	4,340,000	1,300,000	1,940,000	40,000
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	64,165	3,936	3,972	2,578	71,621	24,578	13	120
丸の内熱供給	64.16%	13,382	389	396	1,049	23,869	20,050	700	2,138
サンシャインシティ	63.20%	26,494	5,819	4,808	3,217	100,203	53,865	19,326	5,336
三菱地所・サイモン	60.00%	41,898	13,423	13,304	8,602	97,700	33,609	30,944	6,290
三菱地所レジデンス	100.00%	245,000	15,000	14,000	9,400	601,000	327,000	170,000	1,625
三菱地所ホーム	100.00%	29,067	284	290	259	12,000	2,809	-	200
三菱地所コミュニティ	71.47%	34,209	2,149	2,139	1,329	9,698	4,197	0	149
RGI	100.00%	77,197	13,963	12,719	3,572	372,012	207,631	115,886	10,456
三菱地所ヨーロッパ	100.00%	6,683	3,032	2,066	△ 6,421	154,009	81,568	68,323	2,108
三菱地所設計	100.00%	15,900	1,640	1,670	1,080	23,377	17,953	-	132
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	23,028	274	206	171	11,506	1,081	4,237	898
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,187	639	516	334	15,320	7,682	3,920	712
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	15,360	1,200	1,309	1,000	21,360	15,714	35	331
連結全体	-	995,000	135,000	113,000	70,000	5,190,000	1,530,000	2,190,000	75,000

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※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。

※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。

※三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

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

業績推移	(百万円)				
	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	426,947	380,844	405,316	414,683	372,000
営業総利益	121,580	85,659	91,266	98,406	83,000
営業利益	99,060	64,909	71,279	77,564	62,000
経常利益	86,557	53,421	66,192	79,875	52,000
当期純利益	36,700	△ 29,889	11,082	51,347	49,000
総資産	3,567,727	3,921,922	3,904,323	4,067,775	4,340,000
自己資本	1,202,972	1,178,140	1,177,589	1,289,332	1,300,000

業績コメント
 ・2015年3月期は、2012年に竣工したビルの通期稼働効果、及び既存ポートフォリオの賃料収入の増加等により、前期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、既存ポートフォリオの賃料収入の増加があるも、再開発に伴う賃貸収入の減少により、前期比減収減益を見込む。

その他 ◇ビル事業業績データ(単体)

(百万円)					
	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	395,043	319,605	358,009	384,204	332,000
営業総利益	121,701	72,173	82,594	94,494	82,000

※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。

※2015年4月より、国内の商業・物流事業(一部の複合施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設し、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	2015/3	2016/3(予想)
総資産	3,567,727	3,921,922	3,904,323	4,067,775	4,340,000
流動資産	752,671	655,685	562,201	471,543	-
固定資産	2,815,055	3,266,236	3,342,122	3,596,231	-
(内、有形固定資産)	1,983,465	2,380,818	2,420,316	2,574,747	-
設備投資※	212,661	128,447	81,862	97,790	179,500
減価償却費	41,541	43,146	43,139	42,018	40,000

※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	2015/3	2016/3(予想)
有利子負債	1,386,353	1,715,413	1,618,730	1,716,149	1,940,000
ネット有利子負債(※1)	1,225,673	1,628,545	1,497,079	1,655,484	1,901,000
支払利息	18,052	18,273	18,135	17,428	18,000
金融収支(※2)	△ 7,112	△ 5,991	△ 3,357	5,031	△ 6,000
平均金利(※3)	1.37 %	1.18 %	1.09 %	1.05 %	0.98 %
固定比率	67.13 %	60.50 %	61.88 %	63.28 %	- %
長期比率	96.65 %	95.37 %	97.26 %	95.85 %	- %
D/Eレシオ(※4)	1.15	1.46	1.37	1.33	1.49

※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

2. 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	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	35,469	37,578	39,239	65,620	64,165
営業利益	2,446	2,859	2,774	4,145	3,936
経常利益	2,481	2,884	2,806	4,183	3,972
当期純利益	1,426	1,772	1,571	2,681	2,578
総資産	37,079	39,643	41,543	70,083	71,621
自己資本	8,147	9,444	10,425	22,893	24,578

※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
営業収益	22,596	22,575	21,712
営業利益	1,284	1,282	908
経常利益	1,321	1,309	940
当期純利益	781	781	473
総資産	22,968	23,308	23,369
自己資本	9,566	10,087	10,300

業績コメント

- ・2015年3月期は、豊洲フォレストや西新橋スクエア等の新規受託物件の増加、及び既存物件のリーシング進捗に伴う一過性の営繕工事収入の増加等により、前期比増収増益となった。
- ・2016年3月期は、前期並の業績を見込む。

その他

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2015年3月31日現在)

管理棟数	143棟
管理面積	6,964,783㎡(2,106,846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

3. 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

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	12,578	13,319	14,093	13,728	13,382
営業利益	199	73	△ 150	482	389
経常利益	145	105	△ 360	475	396
当期純利益	35	80	3,178	414	1,049
総資産	24,734	25,954	26,563	23,070	23,869
自己資本	15,326	15,407	18,585	19,001	20,050

業績コメント

・2015年3月期は、前期供給を開始した大口供給先の通期稼働効果があったものの、冷夏による販売熱量の大幅減が影響し、前期比減収となった。一方で、燃料価格の高騰に鑑み、ガス価格の一部固定化や、修繕費等のコスト管理を徹底したことで前期比増益となった。
 ・2016年3月期は、再開発に伴う大口供給先の停止等により前期比減収を見込み、ガス・電気料金も引き続き高値が続く見通しであるため、前期比減益を見込む。尚、保有土地の容積率確定に伴う特別利益の計上により、当期純利益は前期比増益を見込む。

その他

◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業許可、料金認可などについて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(2015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 81棟17駅3通路

・供給延床面積 622

4. 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	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	28,629	27,597	26,900	27,171	26,494
営業利益	7,040	6,664	6,685	7,178	5,819
経常利益	6,143	5,552	5,810	5,990	4,808
当期純利益	3,006	3,849	3,573	3,766	3,217
総資産	108,072	104,241	97,620	97,363	100,203
自己資本	46,236	49,132	48,894	51,614	53,865

業績コメント

・2015年3月期は、主力であるサンシャイン60ビルの空室率の改善に加え、ショッピングセンター(専門店街アルパ)2階フロアの改装効果による売上高増に伴う賃料の増加や直営施設である水族館において話題性のある特別展を実施したこと等により、前期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、直営施設である展望台のリニューアルに伴う休館による収入の減少、及び競争力強化の為に先行投資に伴う修繕費や、展望台再開に照準を合せた宣伝費等の支出により、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	2016/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,057	14,834	14,853	14,989	-
商業施設事業	6,059	6,091	6,176	6,187	-
直営事業	6,382	5,854	5,871	5,994	-
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	27,171	26,494

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
オフィス賃貸事業	11,075	10,738	10,409	-	-
商業施設事業	3,544	3,463	2,784	-	-
直営事業	1,952	1,588	1,028	-	-
連結子会社	93	35	-	-	-
消去または全社	△ 9,223	△ 9,159	△ 7,536	-	-
営業利益計	7,040	6,664	6,685	7,178	5,819

※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	2015/3	2016/3(予想)
貸付面積(m ²)	160,290	157,485	164,622	163,867	-

◇サンシャインシティ概要(2015年3月31日現在)

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

5. 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

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	31,145	33,940	38,849	39,954	41,898
営業利益	9,897	10,944	13,079	14,292	13,423
経常利益	9,460	10,844	13,146	14,464	13,304
当期純利益	5,503	6,601	8,000	8,828	8,602
総資産	84,511	84,895	90,810	93,350	97,700
自己資本	23,400	24,512	27,024	30,364	33,609

業績コメント

・2015年3月期は、土岐4期増設(2014年11月)、及びインバウンド集客強化等により、前期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、酒々井2期増設、及び上記増床の通期稼働効果等により、前期比増収を見込むが、減価償却費増加等により、前期比減益を見込む。

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	2015/3	2016/3(予想)
店舗面積(m ²)	249,400	265,900	287,600	294,700	306,800
店舗数	1,237	1,343	1,450	1,490	1,550

◇プレミアムアウトレット概要(2015年3月31日現在 9施設)

敷地面積(m ²)	2,075,500
延床面積(m ²)	344,600

6. 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%

	(百万円)				
業績推移	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	258,173	211,425	307,435	254,497	245,000
営業利益	8,504	4,173	28,607	3,537	15,000
経常利益	7,361	2,969	27,439	2,753	14,000
当期純利益	4,866	10,666	21,552	3,484	9,400
総資産	513,147	468,764	525,420	435,871	601,000
自己資本	260,796	269,322	287,317	283,555	327,000

※ 2015年4月より、三菱地所の賃貸住宅事業を三菱地所レジデンスへ移管しています。

業績コメント
 ・2015年3月期は、売上計上戸数の減少に加え、原価率の上昇や、一部の資産において評価の見直しを行ったこと等により、前期比で大幅な減収減益となった。
 ・2016年3月期は、売上計上戸数の減少により、前期比減収を見込むが、2015年3月期に計上した評価損の反動等により、前期比増益を見込む。

その他

◇分譲マンション事業データ

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
売上	243,638 百万円	196,404 百万円	288,938 百万円	239,422 百万円	223,000 百万円
売上計上戸数	5,482 戸	4,552 戸	6,259 戸	4,603 戸	4,100 戸
粗利益率	17.3 %	18.8 %	19.1 %	17.3 %	17.0 %
完成在庫	296 戸	127 戸	107 戸	141 戸	- 戸
新規発売戸数	5,882 戸	5,334 戸	5,920 戸	5,119 戸	4,000 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、算出しています。

7. 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

	(百万円)				
	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	27,245	25,345	29,421	28,572	29,067
営業利益	471	△ 277	333	166	284
経常利益	504	△ 268	352	171	290
当期純利益	518	△ 277	33	155	259
総資産	9,582	11,176	12,236	10,821	12,000
自己資本	2,638	2,360	2,394	2,550	2,809

業績コメント

・2015年3月期は、注文住宅事業とリフォーム事業での消費税増税後の駆け込み需要の反動減等により、前期比減収減益となった。
 ・2016年3月期は、注文住宅事業とリフォーム事業で前期比増収を見込んでおり、一層の原価低減への取り組みにより、前年比増益を見込む。

その他

◇受注棟数、売上棟数		(棟)			
	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
受注棟数	542	623	551	469	585
売上棟数	587	483	574	517	522

◇請負工事原価率推移		(%)			
	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
請負工事原価率	80.4%	81.5%	81.3%	81.6%	80.3%

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%)

業績推移

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	30,674	32,067	33,704	33,367	34,209
営業利益	1,276	1,966	2,227	2,283	2,149
経常利益	1,274	1,973	2,233	2,273	2,139
当期純利益	520	1,052	1,270	1,645	1,329
総資産	9,143	10,899	12,931	8,917	9,698
自己資本	5,274	6,152	7,070	3,416	4,197

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月期は、前期比減収となったものの、新規受託物件の増加等により、前期比増益となった。
 ・2016年3月期は、前期比増収を見込むが、販管費増等もあり、営業利益はほぼ横ばいとなる見込み。

その他

マンション管理棟数等推移

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
マンション管理件数(件数)	2,629	2,650	2,712	2,773	2,807
マンション管理戸数(戸)	178,625	182,821	189,423	195,519	199,264

9. ロックフェラーグループ社 [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	2014/12	2015/12(予想)
営業収益	36,715	54,980	38,933	70,316	77,197
営業利益	6,943	7,788	8,873	25,979	13,963
経常利益	5,742	6,660	10,426	24,238	12,719
当期純利益	1,294	2,245	774	△ 1,386	3,572
総資産	184,097	208,727	227,065	332,941	372,012
自己資本	85,865	102,906	126,589	187,965	207,631

※ 2015年12月期より、海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管しておりますが、海外の投資マネジメント事業を含めた値を掲載しています。

PL	79.80	79.81	97.73	105.79	117.00 円/ドル
BS	77.74	86.58	105.39	120.55	117.00 円/ドル

業績コメント
 ・2014年12月期は、為替の影響や物件売却等の一過性収益の増加により、前期比増収増益となったものの、減損損失の計上により、当期純利益は前期比減益となった。
 ・2015年12月期は、TA Reality社の子会社化に伴い、前期比増収を見込むが、物件売却の反動減等により、前期比減益を見込む。

その他

	(百万円)				
◇セグメント別内訳	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	32,727	51,316	33,734	62,003	57,842
その他事業	3,988	3,664	5,198	8,313	19,355
営業収益計	36,715	54,980	38,933	70,316	77,197

	(百万円)				
	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	8,820	9,887	10,497	27,969	13,857
その他事業	52	△ 242	266	△ 347	1,934
全社費用	△ 1,929	△ 1,856	△ 1,890	△ 1,642	△ 1,828
営業利益計	6,944	7,788	8,873	25,979	13,963

10. 三菱地所ヨーロッパ社 [Mitsubishi Estate Europe Limited]

事業内容 不動産業
 設立年月日 2009年 11月 26日
 持株比率 100.00%
 業績推移

	2014/12	2015/12(予想)
営業収益	7,028	6,683
営業利益	3,006	3,032
経常利益	2,442	2,066
当期純利益	1,537	△ 6,421
総資産	159,709	154,009
自己資本	82,288	81,568

※ 三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

PL 174.18 175.00 円/ポンド
 BS 187.03 175.00 円/ポンド

業績コメント ・2015年12月期は、営業収益、営業利益は前期比で横ばいを見込む。

11. 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%

業績推移

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	16,936	15,918	15,773	15,501	15,900
営業利益	2,474	2,465	2,336	1,746	1,640
経常利益	2,446	2,496	2,345	1,785	1,670
当期純利益	1,359	1,475	1,389	883	1,080
総資産	19,917	21,443	22,166	22,591	23,377
自己資本	14,827	15,849	16,747	17,167	17,953

業績コメント

- ・2015年3月期は、売上の減少、及び原価率の上昇等により、前期比減収減益となった。
- ・2016年3月期は、営業収益は前期比でほぼ横ばいを見込むが、コストの増加等により、営業利益は前期比減益を見込む。

その他

◇受注金額

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
受注金額	15,675	15,369	16,081	16,401	16,200

12. 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

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	17,563	19,627	20,420	22,078	23,028
営業利益	△ 260	112	350	478	274
経常利益	△ 285	156	323	425	206
当期純利益	△ 354	166	296	389	171
総資産	6,741	7,071	8,344	11,335	11,506
自己資本	57	223	519	909	1,081

業績コメント

・2015年3月期は、宿泊マーケットが好調裏に推移する中、「ロイヤルパークホテル ザ 名古屋」の通期稼働や「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」の開業があり、各ホテルにおける収益管理、コスト管理の徹底を図ると共に、ロイヤルパークホテルズ共通会員制度の拡充等の販売促進策を実施したこと等により、前期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」の通期稼働効果により、前期比増収を見込む。また、更なる安定的な利益の確保を目指し、戦略的な再投資計画の推進とホテルズブランディングの確立によるグループ連携の強化に取り組む。

その他

◇宿泊稼働率

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	72.6%	73.0%	69.8%	65.0%	70.4%
横浜ロイヤルパークホテル	80.5%	83.9%	84.8%	88.8%	86.4%
ロイヤルパークホテル ザ 汐留	82.2%	89.4%	89.0%	93.1%	90.5%
ロイヤルパークホテル ザ 福岡	64.0%	78.9%	85.3%	88.9%	86.3%
ロイヤルパークホテル ザ 京都	77.5%	91.7%	92.0%	92.9%	91.0%
ロイヤルパークホテル ザ 名古屋	-	-	92.6%	95.2%	93.0%
ロイヤルパークホテル ザ 羽田	-	-	-	84.8%	87.7%

*ザ名古屋(2014/3)は11月-翌3月期の平均稼働率

*ザ羽田(2015/3)は10月-翌3月期の平均稼働率

◇ホテル概要(2015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。

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

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ト3.0%)

業績推移

	(百万円)				
	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	9,377	9,853	9,915	9,917	10,187
営業利益	212	529	594	494	639
経常利益	77	409	403	353	516
当期純利益	23	249	230	171	334
総資産	15,868	16,282	15,563	16,016	15,320
自己資本	6,697	6,946	7,176	7,348	7,682

業績コメント

・2015年3月期は、営業収益が前期比微増となったものの、宴会及び料飲部門の減収に対して、原価率の高い業務受託部門が増収となった影響で前期比減益となった。
 ・2016年3月期は、宴会、料飲部門の立て直しを図り、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%	95.8%	95.4%	94.1%	83.6%	89.8%	92.4%	90.4%

◇ホテル概要(2015年3月31日現在)

客室数 416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. 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	2015/3	2016/3(予想)
営業収益	22,212	23,427	16,459	13,939	15,360
営業利益	179	1,143	1,248	797	1,200
経常利益	725	1,229	1,100	1,532	1,309
当期純利益	372	691	551	1,237	1,000
総資産	22,459	23,235	20,255	20,772	21,360
自己資本	13,160	13,738	14,058	15,126	15,714

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、オフィス賃貸事業を担う。
 ・2015年3月期は、事業再編の影響で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増益となった。尚、件数は前期比減、取扱高は大型案件の取り扱いにより、大幅に増額となった。
 ・2016年3月期は前期比増収増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
流通部門	7,452	7,680	7,950	7,329	8,380
賃貸部門等	14,759	15,746	8,508	6,609	6,980
営業収益計	22,212	23,427	16,459	13,939	15,360

(百万円)

	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3(予想)
流通部門	1,420	2,210	2,528	2,623	3,198
賃貸部門等	388	946	445	329	192
一般管理費等	△ 1,629	△ 2,013	△ 1,725	△ 2,155	△ 2,190
営業利益計	179	1,143	1,248	797	1,200

※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	2015/3	2016/3(予想)
件数	1,632件	1,646件	1,702件	1,281件	1,530件
取扱高	4,160	3,076	3,157	5,993	3,507

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地での換算では約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・コンソシアント・ジャパン・リミテッド	事業者	当社	事業者	当社、三井住友信託銀行、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)		大手門タワー・JXビル (A) 大手町パークビルディング (B)		大手町フィナンシャルシティ グランキューブ・宿泊施設棟		(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: 約6,900㎡ B: 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: 約108,000㎡(予定) B: 約149,000㎡(予定)	延床面積	約207,000㎡(予定)	延床面積	約175,000㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%(予定)	容積率	1650%(予定)	容積率	1500%
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: 当社、JXホールディングス B: 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: 2015/11 竣工(予定) B: 2017/ 1 竣工(予定)	スケジュール	2016/4 竣工(予定)	スケジュール	2015年度 着工(予定) 2018年 竣工(予定)

(仮称)丸の内1-3計画		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	東京都千代田区	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11,200㎡	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㎡
事業者	当社、全国銀行協会、みずほフィナンシャルグループ	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147,900㎡(予定)
スケジュール	2016下期 解体着工	事業者	当社	容積率	南館：1600% 北館：1150% オナーズタワー：1150%	容積率	1400%(予定)
		スケジュール	1993/7 竣工・開業	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	2013/2・3 竣工 2013/4 まちびらき	スケジュール	2015/10 竣工(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		フロントブレイス南新宿	
所在	東京都港区	所在	東京都渋谷区
敷地面積	約1,200㎡	敷地面積	約900㎡
延床面積	約8,700㎡	延床面積	約5,900㎡
事業者	グローイングゲート特定目的会社	事業者	千駄ヶ谷五丁目特定目的会社
開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社
スケジュール	2015/3 竣工	スケジュール	2015/12 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㎡
スケジュール	2013/ 6 開業	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/ 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41,300㎡	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35,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4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 2014/11 4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420,900㎡
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30,700㎡ ※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 2015/4 2期開業 ※面積は2015年3月末時点

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156,600㎡	延床面積	約40,000㎡
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	スケジュール	2014/10 竣工

2. 住宅事業

2014年度竣工の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工	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・CapitalLand 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 グラン 三番町	東京都千代田区	148戸	約3,400㎡	2014/7	当社	
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㎡	2014/7	当社	
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㎡	2014/11	当社・J×日鉱日石不動産㈱・かんべ土地建物㈱	
クレヴィア豊田多摩平の森RESIDENCE	東京都日野市	440戸	約17,900㎡	2015/1	当社・伊藤忠都市開発㈱・大栄不動産㈱	
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5月下旬 引渡予定

2015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 学芸大学四季の杜	東京都世田谷区	101戸	約5,000㎡	2015/4	当社・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 東十条フレシア	東京都北区	114戸	約3,500㎡	2015/5	当社・日本貨物鉄道	
ザ・パークハウス 横浜新子安ガーデン (ミッドフォート)	神奈川県横浜市	194戸	約19,100㎡ (※)	2015/5	当社	※全体敷地面積
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 多摩センター	東京都多摩市	175戸	約3,700㎡	2015/10	当社	
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・ガーデンズ西葛西	東京都江戸川区	358戸	約8,300㎡	2015/12	当社・三井不動産レジデンシャル	
ザ・パークハウス 広島タワー	広島県広島市	170戸	約2,200㎡	2015/12	当社	
ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ	東京都世田谷区	265戸	約15,000㎡	2016/1	当社・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 二子玉川ガーデン	東京都世田谷区	130戸	約7,600㎡	2016/1	当社	

2016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・パークハウス 晴海タワーズ ティアレジデンス	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 花小金井ガーデン	東京都小平市	468戸	約19,100㎡	2016/12	当社	※販売開始時期未定
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 Avenue of the Americas	1221 Avenue of the Americas	745 7th Avenue	One North Central
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 Plaza & The Ice House	28 State Street	1100 First Street, NE	1101 K Street, NW
所在 米国カリフォルニア州ロサンゼルス	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 Plaza：UTA PLAZA LLC The Ice House：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 RG-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 Plaza 1985年(2012年に改修) The Ice House 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

Paternoster Square※	8 Finsbury Circus【建替工事中】※	Central Saint Giles	1 Victoria Street
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 (Warwick Court) 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18,500㎡	貸付有効面積 約15,200㎡(予定)	貸付有効面積 約38,800㎡(住宅棟含まず)	貸付有効面積 約31,200㎡
※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「River Plate House」		

150 Leadenhall Street		6-8 Bishopsgate		Clive House		46 Rue La Boétie	
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	仏国パリ市
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%	所有主体	46 Boetie Property SARL 当社 100%
敷地面積	約1,000㎡	敷地面積	約1,700㎡	敷地面積	約1,800㎡	敷地面積	約580㎡
貸付有効面積	約5,200㎡	貸付有効面積	約13,400㎡	貸付有効面積	約8,000㎡	貸付有効面積	約2,400㎡
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	スケジュール	竣工：1964年（2008年に改修） 取得：2014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	当社事業参加	2014年

CapitaGreen		Sky Habitat		Parc Spring		RHYTHM Sukhumvit 36-38	
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4,300㎡
延床面積	約82,000㎡	延床面積	約58,800㎡	延床面積	約36,000㎡	延床面積	
建物用途	オフィス、商業	建物用途	住宅	建物用途	住宅	建物用途	住宅
スケジュール	竣工：2014年12月	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）	スケジュール	竣工：2016年（予定）
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2010年	当社事業参加	2013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	潤泰創新国際(Ruentex Development) 80% 当社 20%
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