

■2017/2/6



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2017/3 第3四半期

お問い合わせ先：三菱地所株式会社 IR室
玉木・加賀本・玉川・板谷
TEL: 03-3287-6517
FAX: 03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp/i/investor/index.html>

■目次

	Page
I. 決算比較表	
1. 2017年3月期3Q累計実績/2016年3月期3Q累計実績連結PL比較表	3
2. 2017年3月期予想/2016年3月期実績連結PL比較表	4
3. 2017年3月期今回予想/前回予想(2016年11月7日公表値)連結PL比較表	5
4. 2016年12月末/2016年3月末連結BS比較表	6
II. ハイライト	
1. 主な財務データ(連結)	7
2. セグメント別内訳(連結)	8,9
3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10
4. ビル事業データ(連結)	10
5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10
6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10
7. 生活産業不動産事業データ(連結)	11
8. 分譲マンション事業データ	11
9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12
III. 連結決算概要	
1. 連結貸借対照表	13,14
2. 連結損益計算書	15
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	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. 2017年3月期3Q累計実績／2016年3月期3Q累計実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2017/3 3Q実績	2016/3 3Q実績	増減
ビル事業	370,656	316,368	54,287
生活産業不動産事業	66,794	65,640	1,154
住宅事業	276,947	220,012	56,935
海外事業	54,079	55,571	△ 1,491
投資マネジメント事業	17,047	18,096	△ 1,048
設計監理事業	11,099	11,271	△ 171
ホテル事業	25,575	25,104	470
不動産サービス事業	17,000	13,717	3,283
その他の事業	3,102	2,837	265
（消去）	△ 18,193	△ 16,655	△ 1,537
営業収益	824,111	711,965	112,145
ビル事業	103,625	84,986	18,638
生活産業不動産事業	19,855	19,690	165
住宅事業	13,899	7,750	6,149
海外事業	23,157	14,939	8,217
投資マネジメント事業	4,343	3,252	1,090
設計監理事業	△ 621	△ 301	△ 320
ホテル事業	2,024	1,818	206
不動産サービス事業	504	△ 196	700
その他の事業	188	47	141
（消去または全社）	△ 16,532	△ 10,749	△ 5,783
営業利益	150,444	121,239	29,205
営業外収益	8,004	8,405	△ 401
営業外費用	21,836	20,454	1,382
経常利益	136,612	109,191	27,420
特別利益	15,471	18,072	△ 2,600
特別損失	9,555	-	9,555
税金等調整前四半期純利益	142,528	127,263	15,264
法人税等	42,403	38,105	4,297
四半期純利益	100,125	89,157	10,967
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,740	10,723	16
親会社株主に帰属する四半期純利益	89,384	78,434	10,950

⇒ 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

⇒ 物件売却利益、及び賃貸利益の増加等

⇒ 物件売却利益の増加等

⇒ 売却等一過性利益の増加等

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (17/3-3Q 内容)

■特別利益内訳	2017/3 3Q実績	2016/3 3Q実績	増減
固定資産売却益	-	2,652	△ 2,652
投資有価証券売却益	-	11,320	△ 11,320
負ののれん発生益	13,505	-	13,505
未払金取崩益	-	4,098	△ 4,098
受取和解金	1,966	-	1,966
特別利益合計	15,471	18,072	△ 2,600

⇒ 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） (17/3-3Q 内容)

■特別損失内訳	2017/3 3Q実績	2016/3 3Q実績	増減
固定資産除却関連損	1,836	-	1,836
減損損失	1,287	-	1,287
段階取得に係る差損	6,431	-	6,431
特別損失合計	9,555	-	9,555

⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等

⇒ 連結子会社の異動による

2. 2017年3月期予想/2016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)

	2017/3 予想	2016/3 実績	増減
ビル事業	481,000	422,349	58,651
生活産業不動産事業	89,000	86,569	2,431
住宅事業	414,000	345,226	68,774
海外事業	65,000	75,956	△ 10,956
投資マネジメント事業	21,000	24,994	△ 3,994
設計監理事業	19,000	21,279	△ 2,279
ホテル事業	34,000	33,089	911
不動産サービス事業	24,000	19,815	4,185
その他の事業	4,000	3,882	118
(消去)	△ 26,000	△ 23,754	△ 2,246
営業収益	1,125,000	1,009,408	115,592
ビル事業	128,000	108,940	19,060
生活産業不動産事業	25,000	25,842	△ 842
住宅事業	22,000	18,035	3,965
海外事業	24,000	19,421	4,579
投資マネジメント事業	4,000	5,082	△ 1,082
設計監理事業	500	1,754	△ 1,254
ホテル事業	2,000	1,490	510
不動産サービス事業	1,500	602	898
その他の事業	0	△ 37	37
(消去または全社)	△ 22,000	△ 14,933	△ 7,067
営業利益	185,000	166,199	18,801
営業外収益	10,000	10,949	△ 949
営業外費用	33,000	32,296	704
経常利益	162,000	144,851	17,149
特別利益	19,000	19,421	△ 421
特別損失	16,000	22,423	△ 6,423
税金等調整前当期純利益	165,000	141,850	23,150
法人税等	56,000	43,571	12,429
当期純利益	109,000	98,278	10,722
非支配株主に帰属する当期純利益	14,000	14,851	△ 851
親会社株主に帰属する当期純利益	95,000	83,426	11,574

⇒ 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

⇒ 売却等一過性収益の減少、及び為替の影響等

⇒ 物件売却利益、及び賃貸利益の増加等

⇒ 物件売却利益の増加等

⇒ 売却等一過性利益の増加等

単位：百万円(百万円未満切り捨て) (17/3 内容)

■特別利益内訳	2017/3 予想	2016/3 実績	増減
固定資産売却益	-	2,709	△ 2,709
投資有価証券売却益	4,000	11,350	△ 7,350
負ののれん発生益	13,000	-	13,000
未払金取崩益	-	4,098	△ 4,098
追加出資義務損失引当金戻入益	-	1,262	△ 1,262
受取和解金	2,000	-	2,000
特別利益合計	19,000	19,421	△ 421

⇒ 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) (17/3 内容)

■特別損失内訳	2017/3 予想	2016/3 実績	増減
固定資産除却関連損	9,000	4,223	4,777
減損損失	1,000	2,561	△ 1,561
環境対策引当金繰入額	-	5,068	△ 5,068
事業譲渡損失引当金繰入額	-	10,570	△ 10,570
段階取得に係る差損	6,000	-	6,000
特別損失合計	16,000	22,423	△ 6,423

⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等

⇒ 連結子会社の異動による

3. 2017年3月期今回予想／前回予想（2016年11月7日公表値）連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
ビル事業	481,000	483,000	△ 2,000
生活産業不動産事業	89,000	89,000	0
住宅事業	414,000	417,000	△ 3,000
海外事業	65,000	65,000	0
投資マネジメント事業	21,000	20,000	1,000
設計監理事業	19,000	19,000	0
ホテル事業	34,000	34,000	0
不動産サービス事業	24,000	24,000	0
その他の事業	4,000	4,000	0
（消去）	△ 26,000	△ 26,000	0
営業収益	1,125,000	1,129,000	△ 4,000
ビル事業	128,000	126,000	2,000
生活産業不動産事業	25,000	24,000	1,000
住宅事業	22,000	22,000	0
海外事業	24,000	24,000	0
投資マネジメント事業	4,000	3,000	1,000
設計監理事業	500	500	0
ホテル事業	2,000	2,000	0
不動産サービス事業	1,500	1,500	0
その他の事業	0	0	0
（消去または全社）	△ 22,000	△ 23,000	1,000
営業利益	185,000	180,000	5,000
営業外収益	10,000	10,000	0
営業外費用	33,000	33,000	0
経常利益	162,000	157,000	5,000
特別利益	19,000	19,000	0
特別損失	16,000	15,000	1,000
税金等調整前当期純利益	165,000	161,000	4,000
法人税等	56,000	57,000	△ 1,000
当期純利益	109,000	104,000	5,000
非支配株主に帰属する当期純利益	14,000	14,000	0
親会社株主に帰属する当期純利益	95,000	90,000	5,000

⇔ コストの減少等
⇔ コストの減少等

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
投資有価証券売却益	4,000	4,000	0
負ののれん発生益	13,000	13,000	0
受取和解金	2,000	2,000	0
特別利益合計	19,000	19,000	0

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別損失内訳	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	9,000	9,000	0
減損損失	1,000	-	1,000
段階取得に係る差損	6,000	6,000	0
特別損失合計	16,000	15,000	1,000

4. 2016年12月末／2016年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
	2016/12末	2016/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	234,187	412,983	△ 178,795
2. 受取手形及び営業未収入金	35,900	35,261	638
3. 有価証券	13,300	14	13,286
4. 販売用不動産	40,190	54,827	△ 14,636
5. 仕掛販売用不動産	378,513	366,354	12,159
6. 開発用不動産	1,133	8,905	△ 7,771
7. 未成工事支出金	12,818	7,942	4,876
8. その他のたな卸資産	1,157	1,014	142
9. エクイティ出資	268,576	276,842	△ 8,266
10. 繰延税金資産	9,180	14,552	△ 5,372
11. その他流動資産	78,790	55,764	23,026
12. 貸倒引当金	△ 342	△ 528	185
流動資産合計	1,073,408	1,233,935	△ 160,526
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	953,869	886,494	67,375
(2) 機械装置及び運搬具	20,271	21,939	△ 1,668
(3) 土地	1,960,201	1,955,451	4,750
(4) 信託土地	701,280	549,811	151,469
(5) 建設仮勘定	136,004	122,261	13,743
(6) その他有形固定資産	14,689	15,105	△ 416
有形固定資産合計	3,786,317	3,551,062	235,254
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	74,360	75,494	△ 1,133
(2) その他の無形固定資産	24,346	32,289	△ 7,943
無形固定資産合計	98,707	107,784	△ 9,076
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	248,838	216,334	32,504
(2) 長期貸付金	1,430	1,406	24
(3) 敷金及び保証金	111,124	115,382	△ 4,257
(4) 退職給付に係る資産	9,656	9,810	△ 154
(5) 繰延税金資産	10,877	16,170	△ 5,292
(6) その他の投資	65,764	61,578	4,185
(7) 貸倒引当金	△ 1,616	△ 1,623	7
投資その他の資産合計	446,075	419,058	27,017
固定資産合計	4,331,099	4,077,904	253,194
資産合計	5,404,508	5,311,840	92,668

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
	2016/12末	2016/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	51,292	58,331	△ 7,038
2. 短期借入金	95,906	103,125	△ 7,218
3. 1年内返済予定の長期借入金	161,226	163,651	△ 2,425
4. 1年内償還予定の社債	80,075	78,023	2,051
5. 未払法人税等	13,194	22,903	△ 9,709
6. 繰延税金負債	1,412	-	1,412
7. 事業譲渡損失引当金	-	10,570	△ 10,570
8. その他の流動負債	184,626	234,271	△ 49,644
流動負債合計	587,733	670,877	△ 83,143
II. 固定負債			
1. 社債	772,750	825,000	△ 52,250
2. 長期借入金	1,256,518	1,114,426	142,091
3. 受入敷金保証金	399,244	393,309	5,934
4. 繰延税金負債	220,435	180,205	40,230
5. 再評価に係る繰延税金負債	263,661	265,912	△ 2,250
6. 退職給付に係る負債	31,299	32,464	△ 1,164
7. 役員退職慰労引当金	793	685	107
8. 環境対策引当金	4,831	5,068	△ 236
9. 負ののれん	90,907	83,827	7,079
10. その他の固定負債	68,367	80,882	△ 12,514
固定負債合計	3,108,809	2,981,782	127,027
負債合計	3,696,543	3,652,660	43,883
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,659	141,373	285
2. 資本剰余金	161,475	161,188	287
3. 利益剰余金	664,128	600,116	64,012
4. 自己株式	△ 5,455	△ 5,385	△ 69
株主資本合計	961,808	897,293	64,515
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	114,576	89,945	24,631
2. 繰延ヘッジ損益	△ 302	△ 30	△ 272
3. 土地再評価差額金	524,073	521,248	2,824
4. 為替換算調整勘定	△ 49,753	13,900	△ 63,653
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 10,111	△ 12,676	2,565
その他の包括利益累計額合計	578,482	612,387	△ 33,905
III. 新株予約権	529	529	-
IV. 非支配株主持分	167,144	148,970	18,174
純資産合計	1,707,964	1,659,180	48,784
負債・純資産合計	5,404,508	5,311,840	92,668

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2014/3	2015/3	2016/3-3Q	2016/3	2017/3-3Q	2017/3（予想）	
営業収益	1,075,285 百万円	1,110,259 百万円	711,965 百万円	1,009,408 百万円	824,111 百万円	1,125,000 百万円	
営業利益	161,271 百万円	156,332 百万円	121,239 百万円	166,199 百万円	150,444 百万円	185,000 百万円	
経常利益	139,638 百万円	133,113 百万円	109,191 百万円	144,851 百万円	136,612 百万円	162,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期純利益	64,297 百万円	73,338 百万円	78,434 百万円	83,426 百万円	89,384 百万円	95,000 百万円	
総資産	4,765,368 百万円	4,901,526 百万円	5,068,452 百万円	5,311,840 百万円	5,404,508 百万円	5,430,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分）	1,329,057 百万円	1,495,838 百万円	1,527,758 百万円	1,509,680 百万円	1,540,290 百万円	1,550,000 百万円	
有利子負債	1,973,042 百万円	1,929,355 百万円	2,081,792 百万円	2,291,038 百万円	2,372,529 百万円	2,430,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489 百万円	200,078 百万円	66,353 百万円	135,821 百万円	97,087 百万円	104,500 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537 百万円	△ 46,568 百万円	△ 121,163 百万円	△ 231,003 百万円	△ 252,088 百万円	△ 377,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514 百万円	△ 189,109 百万円	101,687 百万円	309,237 百万円	△ 9,895 百万円	10,500 百万円	
EBITDA（営業利益+受取利息・配当+持分法投資損益+減価償却費+のれん償却費）	246,332 百万円	239,934 百万円	186,499 百万円	252,034 百万円	216,443 百万円	273,500 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 %	3.4 %	- %	3.4 %	- %	3.6 %
インタレストカバレッジレシオ（ICR）	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	7.5 倍	7.7 倍	- 倍	8.5 倍	- 倍	7.6 倍
自己資本利益率（ROE）	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	5.0 %	5.2 %	- %	5.6 %	- %	6.2 %
1株当たり当期（四半期）純利益（EPS）	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	46.34 円	52.85 円	56.53 円	60.13 円	64.42 円	68.46 円

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)		
	百万円	構成比※1	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	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	ビル事業	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	ビル事業	422,349	40.9%	ビル事業	481,000	41.8%
住宅事業	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	住宅事業	377,736	33.4%	住宅事業	383,887	33.8%	住宅事業	345,226	33.4%	住宅事業	414,000	36.0%
都市開発事業	48,029	4.4%															
海外事業	80,366	7.3%	海外事業	80,366	7.3%	海外事業	77,794	6.9%	海外事業	71,176	6.3%	海外事業	75,956	7.4%	海外事業	65,000	5.6%
投資マネジメント事業	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	8,050	0.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	投資マネジメント事業	24,994	2.4%	投資マネジメント事業	21,000	1.8%
設計監理事業	19,946	1.8%	設計監理事業	19,946	1.8%	設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	21,279	2.1%	設計監理事業	19,000	1.7%
ホテル事業	29,219	2.7%	ホテル事業	29,219	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	33,089	3.2%	ホテル事業	34,000	3.0%
不動産サービス事業	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,295	2.4%	不動産サービス事業	20,543	1.8%	不動産サービス事業	19,815	1.9%	不動産サービス事業	24,000	2.1%
その他の事業	3,674	0.2%	その他の事業	3,674	0.3%	その他の事業	3,747	0.3%	その他の事業	3,747	0.4%	その他の事業	3,882	0.3%	その他の事業	4,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 26,825		セグメント間消去又は全社	△ 20,396		セグメント間消去又は全社	△ 22,321		セグメント間消去又は全社	△ 24,799		セグメント間消去又は全社	△ 23,754		セグメント間消去又は全社	△ 26,000	
	1,075,285			1,075,285			1,110,259			1,110,259			1,009,408			824,111	
										711,965							1,125,000

②営業利益	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	108,172	ビル事業	116,277	128,982	ビル事業	102,820	108,986	108,940	108,940	103,625	103,625	103,625	103,625	128,000	128,000	128,000
住宅事業	27,778	住宅事業	27,778	11,605	住宅事業	11,532	7,750	18,035	18,035	13,899	13,899	13,899	13,899	22,000	22,000	22,000
都市開発事業	8,130															
海外事業	25,579	海外事業	25,579	26,068	海外事業	25,901	14,939	19,421	19,421	23,157	23,157	23,157	23,157	24,000	24,000	24,000
投資マネジメント事業	3,046	投資マネジメント事業	3,046	4,064	投資マネジメント事業	4,282	3,252	5,082	5,082	4,343	4,343	4,343	4,343	4,000	4,000	4,000
設計監理事業	1,252	設計監理事業	1,252	663	設計監理事業	663	△ 301	1,754	△ 301	△ 621	△ 621	△ 621	△ 621	500	500	500
ホテル事業	737	ホテル事業	737	754	ホテル事業	754	1,818	1,490	1,490	2,024	2,024	2,024	2,024	2,000	2,000	2,000
不動産サービス事業	1,544	不動産サービス事業	1,544	1,111	不動産サービス事業	1,105	△ 196	602	602	504	504	504	504	1,500	1,500	1,500
その他の事業	△ 246	その他の事業	△ 246	16	その他の事業	16	47	△ 37	△ 37	188	188	188	188	0	0	0
セグメント間消去又は全社	△ 14,724	セグメント間消去又は全社	△ 14,698	△ 16,934	セグメント間消去又は全社	△ 16,906	△ 10,749	△ 14,933	△ 14,933	△ 16,532	△ 16,532	△ 16,532	△ 16,532	△ 22,000	△ 22,000	△ 22,000
	161,271		161,271	156,332		156,332	121,239	166,199	166,199	150,444	150,444	150,444	150,444	185,000	185,000	185,000

③営業利益率	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)	
		※1				※2										
ビル事業	22.3%	ビル事業	22.1%	21.9%	ビル事業	21.2%	26.9%	25.8%	25.8%	28.0%	28.0%	28.0%	28.0%	26.6%	26.6%	26.6%
住宅事業	6.9%	住宅事業	6.9%	3.1%	住宅事業	3.0%	3.5%	5.2%	5.2%	5.0%	5.0%	5.0%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%
都市開発事業	16.9%															
海外事業	31.8%	海外事業	31.8%	33.5%	海外事業	36.4%	26.9%	25.6%	26.9%	42.8%	42.8%	42.8%	36.9%	36.9%	36.9%	36.9%
投資マネジメント事業	48.4%	投資マネジメント事業	48.4%	50.5%	投資マネジメント事業	28.8%	18.0%	20.3%	18.0%	25.5%	25.5%	25.5%	19.0%	19.0%	19.0%	19.0%
設計監理事業	6.3%	設計監理事業	6.3%	3.4%	設計監理事業	3.4%	△ 2.7%	8.2%	△ 2.7%	△ 5.6%	△ 5.6%	△ 5.6%	2.6%	2.6%	2.6%	2.6%
ホテル事業	2.5%	ホテル事業	2.5%	2.4%	ホテル事業	2.4%	7.2%	4.5%	7.2%	7.9%	7.9%	7.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
不動産サービス事業	5.7%	不動産サービス事業	5.7%	4.1%	不動産サービス事業	5.4%	△ 1.4%	3.0%	△ 1.4%	3.0%	3.0%	3.0%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%
その他の事業	△ 6.7%	その他の事業	△ 6.7%	0.4%	その他の事業	0.4%	1.7%	△ 1.0%	1.7%	6.1%	6.1%	6.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
セグメント間消去又は全社		セグメント間消去又は全社			セグメント間消去又は全社											
	15.0%		15.0%	14.1%		14.1%	17.0%	16.5%	17.0%	18.3%	18.3%	18.3%	16.4%	16.4%	16.4%	16.4%

④減価償却費	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	57,500	ビル事業	62,485	59,960	ビル事業	48,665	32,103	43,752	32,103	43,752	35,161	35,161	35,161	-	-	-
住宅事業	3,032	住宅事業	3,032	2,728	住宅事業	2,762	2,232	3,085	2,232	3,085	2,403	2,403	2,403	-	-	-
都市開発事業	4,985															
海外事業	6,748	海外事業	6,748	7,378	海外事業	6,404	5,277	7,033	5,277	7,033	4,710	4,710	4,710	-	-	-
投資マネジメント事業	43	投資マネジメント事業	43	55	投資マネジメント事業	1,029	4,070	5,413	4,070	5,413	3,241	3,241	3,241	-	-	-
設計監理事業	72	設計監理事業	72	103	設計監理事業	103	95	126	95	126	82	82	82	-	-	-
ホテル事業	1,162	ホテル事業	1,162	1,322	ホテル事業	1,322	1,108	1,527	1,108	1,527	1,099	1,099	1,099	-	-	-
不動産サービス事業	407	不動産サービス事業	407	333	不動産サービス事業	300	206	284	206	284	255	255	255	-	-	-
その他の事業	223	その他の事業	223	159	その他の事業	159	72	90	72	90	48	48	48	-	-	-
セグメント間消去又は全社	629	セグメント間消去又は全社	629	654	セグメント間消去又は全社	654	337	642	337	642	177	177	177	-	-	-
	74,805		74,805	72,696		72,696	54,559	74,245	54,559	74,245	56,545	56,545	56,545	77,000	77,000	77,000

※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。
 (2015年7月より、三菱地所ハウスネットの住宅賃貸事業の一部は、三菱地所リアルエステートサービスに再移管しています。)

⑤のれん償却費	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	501	ビル事業	501	479	ビル事業	409	307	409	307	409	307	307	307	-	-	-
住宅事業	3,126	住宅事業	3,126	3,312	住宅事業	69	301	318	318	301	318	52	52	-	-	-
都市開発事業	-					3,312	2,272	3,030	2,272	3,030	2,272	2,272	2,272	-	-	-
海外事業	899	海外事業	899	875	海外事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資マネジメント事業	70	投資マネジメント事業	70	-	投資マネジメント事業	875	1,789	2,386	1,483	1,789	2,386	1,483	1,483	-	-	-
設計監理事業	-	設計監理事業	-	-	設計監理事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ホテル事業	-	ホテル事業	-	-	ホテル事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動産サービス事業	-	不動産サービス事業	-	-	不動産サービス事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	その他の事業	-	-	その他の事業	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
セグメント間消去又は全社	-	セグメント間消去又は全社	-	-	セグメント間消去又は全社	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4,598		4,598	4,667		4,667	4,670	6,144	4,115	4,670	6,144	4,115	5,500			

⑥償却前営業利益 ※3	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	166,173	ビル事業	179,263	189,421	ビル事業	151,894	117,396	153,101	139,093	153,101	139,093	139,093	139,093	-	-	-
住宅事業	33,936	住宅事業	33,936	17,645	住宅事業	37,525	29,045	38,448	29,271	38,448	29,271	29,271	29,271	-	-	-
都市開発事業	13,115					17,606	12,254	24,150	18,574	24,150	18,574	18,574	18,574	-	-	-
海外事業	33,226	海外事業	33,226	34,321	海外事業	32,305	20,216	26,454	27,867	20,216	26,454	27,867	27,867	-	-	-
投資マネジメント事業	3,159	投資マネジメント事業	3,159	4,119	投資マネジメント事業	6,186	9,111	12,881	9,067	9,111	12,881	9,067	9,067	-	-	-
設計監理事業	1,324	設計監理事業	1,324	766	設計監理事業	766	△ 206	1,880	△ 539	766	△ 206	1,880	△ 539	-	-	-
ホテル事業	1,899	ホテル事業	1,899	2,076	ホテル事業	2,076	2,926	3,107	3,123	2,076	2,926	3,107	3,123	-	-	-
不動産サービス事業	1,951	不動産サービス事業	1,951	1,444	不動産サービス事業	1,405	10	886	759	1,405	10	886	759	-	-	-
その他の事業	△ 23	その他の事業	△ 23	175	その他の事業	175	119	53	236	175	119	53	236	-	-	-
セグメント間消去又は全社	△ 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	△ 10,412	△ 14,291	△ 16,355	△ 16,252	△ 10,412	△ 14,291	△ 16,355	-	-	-
	240,674		240,674	233,695		233,695	180,468	246,588	211,104	180,468	246,588	211,104	267,500			

⑦資本的支出	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-3Q		2016/3		2017/3-3Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	91,242	ビル事業	96,149	120,704	ビル事業	87,536	105,969	175,904	133,950	87,536	105,969	175,904	133,950	-	-	-
住宅事業	18,380	住宅事業	18,380	22,108	住宅事業	33,168	22,298	40,272	28,038	33,168	22,298	40,272	28,038	-	-	-
都市開発事業	4,907					22,167	17,153	29,144	17,759	22,167	17,153	29,144	17,759	-	-	-
海外事業	48,394	海外事業	48,394	45,947	海外事業	21,261	21,620	35,472	26,226	21,261	21,620	35,472	26,226	-	-	-
投資マネジメント事業	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	221	378	146	35	242	378	146	-	-	-
設計監理事業	53	設計監理事業	53	677	設計監理事業	677	110	116	97	53	677	110	116	-	-	-
ホテル事業	2,040	ホテル事業	2,040	3,290	ホテル事業	3,290	667	1,295	468	2,040	667	1,295	468	-	-	-
不動産サービス事業	294	不動産サービス事業	294	408	不動産サービス事業	349	332	433	406	294	332	433	406	-	-	-
その他の事業	869	その他の事業	869	382	その他の事業	382	17	29	156	869	17	29	156	-	-	-
セグメント間消去又は全社	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	620	369	2,442	6,360	620	369	2,442	-	-	-
	172,579		172,579	191,457		191,457	169,012	283,416	209,691	172,579	169,012	283,416	209,691			

⑧総資産	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2015/12		2016/3		2016/12		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,145,235	3,208,271	3,436,174	3,094,967	3,145,235	3,208,271	3,436,174	-	-	-
住宅事業	662,350	住宅事業	662,350	597,587	住宅事業	321,405	378,523	372,779	450,734	321,405	378,523	372,779	450,734	-	-	-
都市開発事業	403,188					602,263	626,493	748,400	642,698	403,188	626,493	748,400	642,698	-	-	-
海外事業	452,048	海外事業	455,358	595,293	海外事業	479,785	478,290	515,844	455,871	452,048	478,290	515,844	455,871	-	-	-
投資マネジメント事業	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	140,624	141,126	120,715	30,035	140,624	141,126	120,715	-	-	-
設計監理事業	24,246	設計監理事業	24,246	24,985	設計監理事業	24,985	24,979	27,474	25,214	24,246	24,979	27,474	25,214	-	-	-
ホテル事業	24,636	ホテル事業	24,636	28,034	ホテル事業	28,034	28,800	28,417	28,792	24,636	28,800	28,417	28,792	-	-	-
不動産サービス事業	24,781	不動産サービス事業	24,781	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,758	23,608	24,008	24,781	23,758	23,608	24,008	-	-	-
その他の事業	28,025	その他の事業	28,025	27,696	その他の事業	27,696	27,564	23,501	12,013	28,025	27,564	23,501	12,013	-	-	-
セグメント間消去又は全社	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	194,180	222,415	208,285	75,420	194,180	222,415	208,285	-	-	-
	4,765,368		4,765,368	4,901,526		4,901,526	5,068,452	5,311,840	5,404,508	4,765,368	5,068,452	5,311,840	5,404,508			

外貨換算レート	2016/3-3Q	2017/3-3Q	2017/3(予想) ※4
円/ドル	PL 120.98 BS 119.96	PL 108.57 BS 101.18	PL 105.00 BS 105.00
円/ポンド	PL 185.47 BS 181.86	PL 151.42 BS 132.02	PL 145.00 BS 145.00

※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。
- (2015年7月より、三菱地所ハウスネットの住宅賃貸事業の一部は、三菱地所リアルエステートサービスに再移管しています。)

※3 償却前営業利益は減価償却費及びのれん償却費控除前の利益を記載しています。

※4 2017/3通期業績予想の算出に用いた外貨換算レート。実際の2016年の平均外貨換算レートは、108.78円/ドル、147.57円/ポンドです。

3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2014/3	2014/3(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3-3Q(※3)	2016/3(※3)	2017/3-3Q(※3)	2017/3(予想)(※3)
建物賃貸	403,319	409,175	416,631	347,757	265,214	353,958	280,390	373,000
ビル運営管理受託	17,866	17,696	19,721	19,389	15,623	21,146	15,858	23,000
営繕請負工事	11,560	11,463	14,500	14,500	10,641	14,597	8,310	13,000
地域冷暖房事業	8,991	8,991	8,724	8,724	6,084	8,387	6,203	8,000
その他(物件売却等)	42,491	78,503	128,083	94,443	18,803	24,259	59,892	64,000
合計	484,229	525,829	587,660	484,816	316,368	422,349	370,656	481,000

※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います。

※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）

	2014/3	2015/3	2015/12	2016/3	2016/12
貸付面積	4,053 千㎡	4,184 千㎡	3,458 千㎡	3,470 千㎡	3,526 千㎡
（所有）	2,514 千㎡	2,629 千㎡	2,092 千㎡	2,074 千㎡	2,161 千㎡
（転貸）	1,539 千㎡	1,555 千㎡	1,366 千㎡	1,395 千㎡	1,365 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。

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

5. ビル事業データ（三菱地所単体）

	2014/3	2015/3	2015/12	2016/3	2016/12	2017/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,288 千㎡	3,326 千㎡	3,263 千㎡	3,265 千㎡	3,265 千㎡	3,393 千㎡
当社借受面積	2,292 千㎡	2,345 千㎡	1,916 千㎡	1,909 千㎡	1,972 千㎡	1,965 千㎡
営業延床面積合計	5,580 千㎡	5,670 千㎡	5,179 千㎡	5,174 千㎡	5,237 千㎡	5,358 千㎡
②貸付有効面積	3,475 千㎡	3,504 千㎡	3,225 千㎡	3,192 千㎡	3,308 千㎡	3,317 千㎡
③空室率（全国全用途）	5.29 %	2.80 %	3.36 %	2.22 %	3.08 %	3.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,861 円	23,587 円	25,094 円	25,234 円	25,862 円	25,500 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）

	2014/3	2015/3	2015/12	2016/3	2016/12
営業延床面積	2,755 千㎡	2,583 千㎡	2,569 千㎡	2,531 千㎡	2,594 千㎡
貸付有効面積	1,714 千㎡	1,571 千㎡	1,511 千㎡	1,466 千㎡	1,567 千㎡
事務所空室率	4.32 %	1.82 %	1.79 %	1.37 %	1.64 %
ビル賃貸売上高	204,621 百万円	202,784 百万円	152,332 百万円	202,337 百万円	160,300 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している面積（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. 生活産業不動産事業データ（連結）

	2015/12	2016/3	2016/12
貸付面積	691 千㎡	680 千㎡	681 千㎡

※生活産業不動産事業のうち、商業施設の貸付面積を算出しています。

8. 分譲マンション事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3-3Q	2016/3	2017/3-3Q	2017/3(予想)
売上	288,938 百万円	239,422 百万円	126,907 百万円	215,762 百万円	137,246 百万円	230,000 百万円
売上計上戸数	6,259 戸	4,603 戸	2,212 戸	3,868 戸	2,224 戸	3,800 戸
粗利益率	19.1 %	17.3 %	18.1 %	18.7 %	18.9 %	18.0 %
完成在庫	107 戸	141 戸	144 戸	188 戸	330 戸	- 戸
新規発売戸数	5,920 戸	5,119 戸	2,705 戸	3,641 戸	2,353 戸	3,500 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。

9. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2014/3	2015/3	2015/12	2016/3	2016/12
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	64,481	206,865	148,039	172,698	168,948
(内、非連結TMK・TK)	32,282	102,311	82,697	79,005	76,737
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	48,572	102,552	84,352	76,704	78,440
(内、非連結TMK・TK)	48,572	102,530	84,352	76,704	78,440
TMK・TK有利子負債残高	255,980	157,971	130,938	97,693	97,568
(内、非連結TMK・TK)	237,880	157,871	130,838	97,593	97,468
生活産業不動産事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)			31,095	31,097	32,063
(内、非連結TMK・TK)			7,244	7,245	8,211
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)			2,483	2,488	3,221
(内、非連結TMK・TK)			2,483	2,488	3,221
TMK・TK有利子負債残高			8,386	8,297	10,975
(内、非連結TMK・TK)			8,286	8,197	10,875
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	15,476	48	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TK有利子負債残高	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
都市開発事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	136,816				
(内、非連結TMK・TK)	72,965				
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	22,622				
(内、非連結TMK・TK)	17,934				
TMK・TK有利子負債残高	314,031				
(内、非連結TMK・TK)	153,322				
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	216,774	206,914	179,135	203,795	201,011
(内、非連結TMK・TK)	105,248	102,311	89,942	86,250	84,949
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	71,195	102,552	86,836	79,192	81,661
(内、非連結TMK・TK)	66,507	102,530	86,836	79,192	81,661
TMK・TK有利子負債残高	570,011	157,971	139,324	105,990	108,543
(内、非連結TMK・TK)	391,202	157,871	139,124	105,790	108,343

※当データは以下のものを対象として集計しています。

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しています。

※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しています。

※2015年4月より、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」を新設しています。

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2015/12	2016/3	2016/12
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	224,121	197,169	244,905	412,983	234,187
受取手形及び営業未収入金	28,539	35,873	29,026	35,261	35,900
有価証券	1,333	2,179	25	14	13,300
販売用不動産	66,484	52,102	42,756	54,827	40,190
仕掛販売用不動産	319,355	314,305	355,992	366,354	378,513
開発用不動産	8,609	8,646	8,801	8,905	1,133
未成工事支出金	7,195	6,594	12,467	7,942	12,818
その他のたな卸資産	1,012	1,002	1,175	1,014	1,157
エクイティ出資	223,911	251,249	241,515	276,842	268,576
繰延税金資産	21,152	17,010	13,698	14,552	9,180
その他の流動資産	45,014	65,244	65,777	55,764	78,790
貸倒引当金	△ 208	△ 571	△ 592	△ 528	△ 342
流動資産合計	946,522	950,806	1,015,549	1,233,935	1,073,408
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	896,947	846,652	886,301	886,494	953,869
機械装置及び運搬具	23,189	21,161	19,049	21,939	20,271
土地	1,897,116	1,839,707	1,912,195	1,955,451	1,960,201
信託土地	440,852	532,774	545,609	549,811	701,280
建設仮勘定	53,657	90,694	94,440	122,261	136,004
その他の有形固定資産	16,841	15,022	14,830	15,105	14,689
有形固定資産合計	3,328,605	3,346,013	3,472,426	3,551,062	3,786,317
(無形固定資産)					
借地権	87,913	87,021	81,536	75,494	74,360
その他の無形固定資産	8,139	33,210	33,051	32,289	24,346
無形固定資産合計	96,052	120,232	114,588	107,784	98,707
(投資その他の資産)					
投資有価証券	213,656	280,809	251,005	216,334	248,838
長期貸付金	1,532	1,448	1,408	1,406	1,430
敷金及び保証金	113,015	112,397	116,507	115,382	111,124
退職給付に係る資産	6,320	23,194	24,838	9,810	9,656
繰延税金資産	10,150	10,504	12,270	16,170	10,877
その他の投資	51,356	57,840	61,495	61,578	65,764
貸倒引当金	△ 1,844	△ 1,722	△ 1,636	△ 1,623	△ 1,616
投資その他の資産合計	394,188	484,473	465,888	419,058	446,075
固定資産合計	3,818,846	3,950,719	4,052,902	4,077,904	4,331,099
資産合計	4,765,368	4,901,526	5,068,452	5,311,840	5,404,508

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2015/12	2016/3	2016/12
【負債の部】					
〔流動負債〕					
支払手形及び営業未払金	105,271	95,632	54,969	58,331	51,292
短期借入金	63,762	77,881	61,298	103,125	95,906
1年内返済予定の長期借入金	343,127	86,617	120,986	163,651	161,226
コマーシャル・ペーパー	-	28,000	50,000	-	-
1年内償還予定の社債	56,595	40,225	80,583	78,023	80,075
未払法人税等	14,423	9,934	20,028	22,903	13,194
繰延税金負債	947	205	-	-	1,412
事業譲渡損失引当金	-	-	-	10,570	-
その他の流動負債	183,619	181,210	200,268	234,271	184,626
流動負債合計	767,747	519,707	588,134	670,877	587,733
〔固定負債〕					
社債	645,000	645,000	585,000	825,000	772,750
長期借入金	855,052	1,044,387	1,176,558	1,114,426	1,256,518
受入敷金保証金	383,083	381,605	382,242	393,309	399,244
繰延税金負債	192,938	206,079	202,220	180,205	220,435
再評価に係る繰延税金負債	319,090	280,672	280,848	265,912	263,661
退職給付に係る負債	20,380	23,068	-	32,464	31,299
役員退職慰労引当金	593	656	23,260	685	793
環境対策引当金	-	-	757	5,068	4,831
負のれん	92,356	77,172	81,845	83,827	90,907
その他の固定負債	42,032	83,012	75,696	80,882	68,367
固定負債合計	2,550,527	2,741,655	2,808,431	2,981,782	3,108,809
負債合計	3,318,275	3,261,362	3,396,565	3,652,660	3,696,543
【純資産の部】					
〔株主資本〕					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,659
資本剰余金	170,485	162,638	161,745	161,188	161,475
利益剰余金	465,757	538,687	595,928	600,116	664,128
自己株式	△ 4,811	△ 5,259	△ 5,367	△ 5,385	△ 5,455
株主資本合計	772,805	837,440	893,678	897,293	961,808
〔その他の包括利益累計額〕					
その他有価証券評価差額金	75,971	127,609	110,280	89,945	114,576
繰延ヘッジ損益	125	△ 5	△ 199	△ 30	△ 302
土地再評価差額金	493,153	504,756	505,112	521,248	524,073
為替換算調整勘定	△ 8,249	20,798	14,169	13,900	△ 49,753
退職給付に係る調整累計額	△ 4,748	5,238	4,716	△ 12,676	△ 10,111
その他の包括利益累計額合計	556,252	658,398	634,079	612,387	578,482
〔新株予約権〕	494	500	529	529	529
〔非支配株主持分〕	117,540	143,825	143,598	148,970	167,144
純資産合計	1,447,093	1,640,163	1,671,886	1,659,180	1,707,964
負債・純資産合計	4,765,368	4,901,526	5,068,452	5,311,840	5,404,508

2. 連結損益計算書

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3-3Q	2016/3	2017/3-3Q	2017/3(予想)
営業収益	1,075,285	1,110,259	711,965	1,009,408	824,111	1,125,000
営業利益	161,271	156,332	121,239	166,199	150,444	185,000
〔営業外収益〕						
受取利息	232	287	225	284	209	1,000
受取配当金	3,876	4,577	4,244	4,556	4,258	4,000
持分法投資利益	1,547	1,372	1,559	605	869	1,000
その他の営業外収益	3,666	2,850	2,375	5,503	2,666	4,000
営業外収益合計	9,323	9,087	8,405	10,949	8,004	10,000
〔営業外費用〕						
支払利息	22,129	21,072	14,757	20,183	17,164	25,000
固定資産除却損	4,029	4,780	4,053	6,064	2,361	5,000
その他の営業外費用	4,796	6,454	1,643	6,049	2,311	3,000
営業外費用合計	30,956	32,306	20,454	32,296	21,836	33,000
経常利益	139,638	133,113	109,191	144,851	136,612	162,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	6,702	36,551	2,652	2,709	-	-
投資有価証券売却益	-	-	11,320	11,350	-	4,000
負のれん発生益	4,942	12,256	-	-	13,505	13,000
未払金取崩益	-	-	4,098	4,098	-	-
追加出資義務損失引当金戻入益	-	-	-	1,262	-	-
受取和解金	-	-	-	-	1,966	2,000
特別利益合計	11,644	48,807	18,072	19,421	15,471	19,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	2,303	6,190	-	4,223	1,836	9,000
減損損失	32,644	73,725	-	2,561	1,287	1,000
追加出資義務損失引当金繰入額	7,648	1,804	-	-	-	-
環境対策引当金繰入額	-	-	-	5,068	-	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	-	-	10,570	-	-
段階取得に係る差損	-	-	-	-	6,431	6,000
特別損失合計	42,596	81,719	-	22,423	9,555	16,000
税金等調整前当期純利益	108,685	100,201	127,263	141,850	142,528	165,000
法人税、住民税及び事業税	22,403	23,190	32,321	43,994	33,262	} 56,000
過年度法人税等	20,684	-	-	-	-	
法人税等調整額	△ 2,359	△ 9,814	5,784	△ 422	9,140	
当期(四半期)純利益	67,957	86,825	89,157	98,278	100,125	109,000
非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益	3,660	13,487	10,723	14,851	10,740	14,000
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	64,297	73,338	78,434	83,426	89,384	95,000

3. 連結キャッシュ・フロー

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3-3Q	2016/3	2017/3-3Q	2017/3(予想)
税金等調整前当期純利益	108,685	100,201	127,263	141,850	142,528	165,000
特別損益等調整	34,955	32,954	△ 8,044	△ 318	△ 1,117	4,000
減価償却費	74,805	72,696	54,559	74,245	56,545	77,000
たな卸資産の増減	93,854	110,219	△ 19,653	△ 33,202	47,207	60,000
エクイティ出資の増減	△ 18,180	△ 35,973	874	△ 32,487	△ 23,040	△ 91,000
その他	71,470	△ 45,659	△ 73,995	9,316	△ 79,870	△ 58,000
法人税等の支払額	△ 29,102	△ 34,360	△ 14,651	△ 23,582	△ 45,165	△ 52,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489	200,078	66,353	135,821	97,087	104,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	1,034	624	28,953	29,043	8,607	15,000
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	33,854	167,645	18,002	22,806	1,113	3,500
設備投資	△ 159,677	△ 177,331	△ 162,104	△ 275,316	△ 195,603	△ 330,000
その他	△ 8,748	△ 37,506	△ 6,015	△ 7,536	△ 66,206	△ 65,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537	△ 46,568	△ 121,163	△ 231,003	△ 252,088	△ 377,000
新規調達	181,349	328,053	248,321	503,154	215,773	316,000
返済	△ 275,254	△ 505,027	△ 118,028	△ 154,773	△ 183,775	△ 265,500
配当金の支払い	△ 25,448	△ 21,684	△ 27,259	△ 29,082	△ 32,417	△ 33,000
その他	△ 58,161	9,549	△ 1,345	△ 10,061	△ 9,476	△ 7,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514	△ 189,109	101,687	309,237	△ 9,895	10,500
現金及び現金同等物の換算差額	8,321	1,235	△ 1,025	△ 153	△ 9,841	-
現金及び現金同等物の増減額	33,758	△ 34,363	45,850	213,902	△ 174,737	△ 262,000
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	6,658	-	-	-	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 856	-	-	-	-	-
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	191,837	224,739	198,489	198,489	412,392	412,500
現金及び現金同等物の期末残高	224,739	198,489	244,340	412,392	237,654	150,500

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3-3Q	2016/3	2017/3-3Q	2017/3（予想）
総資産	4,765,368	4,901,526	5,068,452	5,311,840	5,404,508	5,430,000
設備投資	159,677	177,331	162,104	275,316	195,603	330,000
減価償却費	74,805	72,696	54,559	74,245	56,545	77,000

設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

2017/3-3Q		2017/3（予想）	
合計	195,603	合計	330,000
三菱地所単体	125,626	三菱地所単体	197,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ビル事業		ビル事業	
新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	112,911	新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	161,000
リニューアルほか	6,252	リニューアルほか	11,000
生活産業不動産事業	5,205	生活産業不動産事業	24,000
連結子会社	69,977	連結子会社	133,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
三菱地所レジデンス	15,916	ロクフェラーグループ社	48,000
ロクフェラーグループ社	14,687	三菱地所レジデンス	24,000
横浜スカイビル	11,918	三菱地所ヨロツパ社	14,000
東京流通センター	9,615	横浜スカイビル	13,000
サンシャイン	7,378	東京流通センター	10,000
丸の内熱供給	3,927	サンシャイン	9,000
三菱地所ヨロツパ社	2,411	丸の内熱供給	6,000
連結TMK	1,545	三菱地所アソシア社	4,000
三菱地所・サイモン	1,096	三菱地所・サイモン	3,000
		連結TMK	2,000

※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）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3-3Q	2016/3	2017/3-3Q	2017/3(予想)
有利子負債	1,973,042	1,929,355	2,081,792	2,291,038	2,372,529	2,430,000
ネット有利子負債(※1)	1,748,303	1,730,866	1,837,451	1,878,645	2,134,874	2,280,000
支払利息	22,176	21,099	14,763	20,189	17,164	25,000
金融収支(※2)	△ 18,067	△ 16,234	△ 10,292	△ 15,348	△ 12,696	△ 20,000
平均金利(※3)	1.09%	1.08%	0.98%	0.96%	0.98%	1.04%
D/Eレシオ(※4)	1.48	1.29	1.36	1.52	1.54	1.57
D/Eレシオ(ハイブリッド考慮後)(※4,5)	-	-	-	1.33	1.28	1.31

※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

※5 劣後債、劣後ローンの内、格付機関より資本性を認められた部分（調達額の50%相当）を控除して計算したもの。

6. 会社別内訳

① 2017年3月期3Q累計実績

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	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	-	312,624	61,266	63,105	53,633	4,553,000	1,347,773	2,153,993	31,848
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	48,105	3,080	3,079	2,108	72,611	26,219	9	81
丸の内熱供給	64.16%	9,894	1,260	1,237	850	25,104	21,134	1,612	1,631
サンシャインシティ	63.20%	20,564	5,463	4,649	3,268	96,486	56,645	16,673	4,064
三菱地所・サイモン	60.00%	32,193	12,824	12,971	8,891	100,065	36,447	27,472	4,117
三菱地所レジデンス	100.00%	199,173	21,764	20,600	15,943	560,958	65,811	418,054	1,313
三菱地所ホーム	100.00%	15,921	△ 670	△ 639	△ 647	13,225	2,284	-	173
三菱地所コミュニティ	71.47%	35,422	2,018	2,077	1,291	13,388	6,982	-	292
ロックフェラーグループ社	100.00%	53,180	20,528	19,415	8,139	313,317	175,485	95,052	5,830
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	5,043	2,891	2,807	2,336	121,072	61,597	55,969	1,630
三菱地所設計	100.00%	10,051	381	405	251	23,771	18,421	-	75
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	18,774	1,621	1,626	1,357	12,538	3,202	4,237	562
ロイヤルパークホテル	55.71%	7,514	416	366	247	14,763	7,865	3,230	543
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	17,000	555	800	584	23,913	15,705	29	255
連結全体	-	824,111	150,444	136,612	89,384	5,404,508	1,540,290	2,372,529	56,545

② 2016年3月期3Q累計実績

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	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	-	286,779	61,148	60,511	51,897	4,223,154	1,303,128	1,855,925	29,117
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	49,790	3,195	3,197	2,116	69,241	24,116	27	98
丸の内熱供給	64.16%	9,751	986	1,009	1,362	24,538	20,252	762	1,591
サンシャインシティ	63.20%	20,297	5,694	4,986	3,338	93,581	53,992	16,161	3,905
三菱地所・サイモン	60.00%	32,733	12,062	12,127	7,887	94,599	32,762	31,821	4,513
三菱地所レジデンス	100.00%	144,165	7,594	7,315	4,708	526,343	322,397	122,329	1,260
三菱地所ホーム	100.00%	14,657	△ 657	△ 653	△ 660	13,281	1,889	-	150
三菱地所コミュニティ	71.47%	25,699	1,843	1,906	1,225	8,584	4,180	0	123
ロックフェラーグループ社	100.00%	62,074	15,390	12,693	7,121	326,957	193,022	93,283	7,160
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	6,092	3,458	2,875	2,253	165,483	82,099	78,552	1,708
三菱地所設計	100.00%	8,540	498	559	351	22,668	17,225	-	88
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	18,233	1,384	1,325	1,244	12,119	2,154	5,037	572
ロイヤルパークホテル	55.71%	7,569	425	336	396	15,459	7,744	4,150	539
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	13,717	△ 154	15	23	23,799	14,723	36	206
連結全体	-	711,965	121,239	109,191	78,434	5,068,452	1,527,758	2,081,792	54,559

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※四半期純利益は各社財務諸表上の表記であり、連結財務諸表上は親会社株主に帰属する四半期純利益と記載しています。

※2016年4月1日付で三菱地所コミュニティと三菱地所丸の内住宅サービスを統合し、三菱地所コミュニティに社名統一しています。2017年3月期の三菱地所コミュニティは新会社の数値を記載しています。