

■2017/5/10



三菱地所株式会社

# *FACT BOOK 2017/3*

お問い合わせ先：三菱地所株式会社 広報部IR室  
加賀本・川嶋・玉川・板谷  
TEL: 03-3287-5200  
FAX: 03-3212-3757  
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

# 目次

	Page		Page		
I. 決算比較表	1. 2017年3月期実績/2016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		
	2. 2017年3月期実績/前回予想(2017年2月6日公表値)連結PL比較表	4		1. 三菱地所(株)	19
	3. 2018年3月期予想/2017年3月期実績連結PL比較表	5		2. 三菱地所プロパティマネジメント(株)	20
	4. 2017年3月末/2016年3月末連結BS比較表	6		3. 丸の内熱供給(株)	21
II. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		4. (株)サンシャインシティ	22
	2. セグメント別内訳(連結)	8, 9		5. 三菱地所・サイモン(株)	23
	3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10		6. (株)東京流通センター	24
	4. ビル事業データ(連結)	10		7. 三菱地所レジデンス(株)	25
	5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10		8. 三菱地所ホーム(株)	26
	6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10		9. 三菱地所コミュニティ(株)	27
	7. 生活産業不動産(商業施設)事業データ(連結)	11		10. ロックフェラーグループ社	28
	8. 分譲マンション事業データ	11		11. 三菱地所ヨーロッパ社	29
	9. 主な海外子会社総資産残高	11		12. (株)三菱地所設計	30
	10. 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ズアンドリゾーツ	31
III. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	13, 14		14. (株)ロイヤルパークホテル	32
	2. 連結損益計算書	15	15. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	33	
	3. 連結キャッシュ・フロー	16	V. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	34~36
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17		2. 生活産業不動産事業	37~38
	5. 有利子負債(連結)	17		3. 住宅事業	39
	6. 会社別内訳	18		4. 海外事業	40, 41

※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月期実績/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)

科目	2017/3 実績	2016/3 実績	増減
ビル事業	484,238	422,349	61,888
生活産業不動産事業	88,955	86,569	2,386
住宅事業	407,850	345,226	62,624
海外事業	66,556	75,956	△ 9,399
投資マネジメント事業	21,323	24,994	△ 3,671
設計監理事業	19,309	21,279	△ 1,970
ホテル事業	33,512	33,089	422
不動産サービス事業	24,243	19,815	4,427
その他の事業	4,237	3,882	355
(消去)	△ 24,820	△ 23,754	△ 1,066
<b>営業収益</b>	<b>1,125,405</b>	<b>1,009,408</b>	<b>115,997</b>
ビル事業	133,570	108,940	24,629
生活産業不動産事業	25,807	25,842	△ 35
住宅事業	19,253	18,035	1,218
海外事業	26,313	19,421	6,892
投資マネジメント事業	4,520	5,082	△ 561
設計監理事業	445	1,754	△ 1,309
ホテル事業	1,932	1,490	442
不動産サービス事業	2,157	602	1,554
その他の事業	289	△ 37	326
(消去または全社)	△ 21,793	△ 14,933	△ 6,859
<b>営業利益</b>	<b>192,495</b>	<b>166,199</b>	<b>26,296</b>
営業外収益	9,380	10,949	△ 1,569
営業外費用	32,024	32,296	△ 272
<b>経常利益</b>	<b>169,851</b>	<b>144,851</b>	<b>25,000</b>
特別利益	16,484	19,421	△ 2,937
特別損失	23,455	22,423	1,031
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>162,881</b>	<b>141,850</b>	<b>21,031</b>
法人税等	46,073	43,571	2,501
<b>当期純利益</b>	<b>116,808</b>	<b>98,278</b>	<b>18,529</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	14,126	14,851	△ 724
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>102,681</b>	<b>83,426</b>	<b>19,254</b>

賃貸収入、及び物件売却収入の増加等

分譲マンションの売上、及び物件売却収入の増加等

物件売却収入の減少、及び為替の影響等

大型受注案件の増加等

賃貸利益、及び物件売却利益の増加等

一過性利益の増加等

大型受注案件の増加等

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 実績	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	1,013	11,350	△ 10,337
負ののれん発生益	13,505	-	13,505
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	1,966	-	1,966
<b>特別利益合計</b>	<b>16,484</b>	<b>19,421</b>	<b>△ 2,937</b>

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 実績	2016/3 実績	増減
固定資産除却関連損	4,762	4,223	539
減損損失	12,260	2,561	9,698
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	6,431	-	6,431
<b>特別損失合計</b>	<b>23,455</b>	<b>22,423</b>	<b>1,031</b>

一部の固定資産において評価の見直しを行ったことによる

連結子会社の異動による

2. 2017年3月期実績/前回予想(2017年2月6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	2017/3 実績	2017/3 前回予想	増減	
ビル事業	484,238	481,000	3,238	⇒ 一過性収益の増加等
生活産業不動産事業	88,955	89,000	△ 45	
住宅事業	407,850	414,000	△ 6,150	⇒ 分譲マンション売上計上戸数の減少等
海外事業	66,556	65,000	1,556	⇒ 賃貸収入の増加等
投資マネジメント事業	21,323	21,000	323	
設計監理事業	19,309	19,000	309	
ホテル事業	33,512	34,000	△ 488	
不動産サービス事業	24,243	24,000	243	
その他の事業	4,237	4,000	237	
(消去)	△ 24,820	△ 26,000	1,180	
<b>営業収益</b>	<b>1,125,405</b>	<b>1,125,000</b>	<b>405</b>	
ビル事業	133,570	128,000	5,570	⇒ 一過性利益の増加及びコストの減少等
生活産業不動産事業	25,807	25,000	807	
住宅事業	19,253	22,000	△ 2,747	⇒ 物件評価の見直し等
海外事業	26,313	24,000	2,313	⇒ 賃貸利益の増加等
投資マネジメント事業	4,520	4,000	520	
設計監理事業	445	500	△ 55	
ホテル事業	1,932	2,000	△ 68	
不動産サービス事業	2,157	1,500	657	
その他の事業	289	0	289	
(消去または全社)	△ 21,793	△ 22,000	207	
<b>営業利益</b>	<b>192,495</b>	<b>185,000</b>	<b>7,495</b>	
営業外収益	9,380	10,000	△ 620	
営業外費用	32,024	33,000	△ 976	
<b>経常利益</b>	<b>169,851</b>	<b>162,000</b>	<b>7,851</b>	
特別利益	16,484	19,000	△ 2,516	
特別損失	23,455	16,000	7,455	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>162,881</b>	<b>165,000</b>	<b>△ 2,119</b>	
法人税等	46,073	56,000	△ 9,927	
<b>当期純利益</b>	<b>116,808</b>	<b>109,000</b>	<b>7,808</b>	
非支配株主に帰属する当期純利益	14,126	14,000	126	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>102,681</b>	<b>95,000</b>	<b>7,681</b>	

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳	2017/3 実績	2017/3 前回予想	増減
投資有価証券売却益	1,013	4,000	△ 2,987
負ののれん発生益	13,505	13,000	505
受取和解金	1,966	2,000	△ 34
<b>特別利益合計</b>	<b>16,484</b>	<b>19,000</b>	<b>△ 2,516</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2017/3 実績	2017/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	4,762	9,000	△ 4,238
減損損失	12,260	1,000	11,260
段階取得に係る差損	6,431	6,000	431
<b>特別損失合計</b>	<b>23,455</b>	<b>16,000</b>	<b>7,455</b>

(17/3 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

3. 2018年3月期予想/2017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	2018/3 予想	2017/3 実績	増減	
ビル事業	497,000	484,238	12,762	⇒ 賃貸収入の増加等
生活産業不動産事業	105,000	88,955	16,045	⇒ 物件売却収入、及び賃貸収入の増加等
住宅事業	423,000	407,850	15,150	⇒ 分譲マンション売上の増加等
海外事業	95,000	66,556	28,444	⇒ 物件売却収入の増加等
投資マネジメント事業	20,000	21,323	△ 1,323	
設計監理事業	19,000	19,309	△ 309	
ホテル事業	34,000	33,512	488	
不動産サービス事業	25,000	24,243	757	
その他の事業	4,000	4,237	△ 237	
(消去)	△ 22,000	△ 24,820	2,820	
<b>営業収益</b>	<b>1,200,000</b>	<b>1,125,405</b>	<b>74,595</b>	
ビル事業	140,000	133,570	6,430	⇒ 賃貸利益の増加等
生活産業不動産事業	26,000	25,807	193	
住宅事業	20,000	19,253	747	
海外事業	23,000	26,313	△ 3,313	⇒ 一過性利益の減少等
投資マネジメント事業	3,000	4,520	△ 1,520	
設計監理事業	500	445	55	
ホテル事業	1,500	1,932	△ 432	
不動産サービス事業	1,500	2,157	△ 657	
その他の事業	0	289	△ 289	
(消去または全社)	△ 20,500	△ 21,793	1,293	
<b>営業利益</b>	<b>195,000</b>	<b>192,495</b>	<b>2,505</b>	
営業外収益	8,000	9,380	△ 1,380	
営業外費用	32,000	32,024	△ 24	
<b>経常利益</b>	<b>171,000</b>	<b>169,851</b>	<b>1,149</b>	
特別利益	9,000	16,484	△ 7,484	
特別損失	5,000	23,455	△ 18,455	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>175,000</b>	<b>162,881</b>	<b>12,119</b>	
法人税等	53,000	46,073	6,927	
<b>当期純利益</b>	<b>122,000</b>	<b>116,808</b>	<b>5,192</b>	
非支配株主に帰属する当期純利益	14,000	14,126	△ 126	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>108,000</b>	<b>102,681</b>	<b>5,319</b>	

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳	2018/3 予想	2017/3 実績	増減
固定資産売却益	6,000	-	6,000
投資有価証券売却益	2,000	1,013	987
負ののれん発生益	-	13,505	△ 13,505
受取和解金	-	1,966	△ 1,966
その他特別利益	1,000	-	1,000
<b>特別利益合計</b>	<b>9,000</b>	<b>16,484</b>	<b>△ 7,484</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2018/3 予想	2017/3 実績	増減
固定資産除却関連損	5,000	4,762	238
減損損失	-	12,260	△ 12,260
段階取得に係る差損	-	6,431	△ 6,431
<b>特別損失合計</b>	<b>5,000</b>	<b>23,455</b>	<b>△ 18,455</b>

#### 4. 2017年3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）

科 目	2017/3末	2016/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	243,681	412,983	△ 169,302
2. 受取手形及び営業未収入金	43,823	35,261	8,561
3. 有価証券	13,515	14	13,500
4. 販売用不動産	60,195	54,827	5,368
5. 仕掛販売用不動産	337,928	366,354	△ 28,426
6. 開発用不動産	1,058	8,905	△ 7,847
7. 未成工事支出金	8,091	7,942	149
8. その他のたな卸資産	1,021	1,014	6
9. エクイティ出資	292,764	276,842	15,922
10. 繰延税金資産	10,730	14,552	△ 3,822
11. その他流動資産	69,152	55,764	13,387
12. 貸倒引当金	△ 270	△ 528	257
流動資産合計	1,081,690	1,233,935	△ 152,244
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,032,286	886,494	145,792
(2) 機械装置及び運搬具	21,722	21,939	△ 216
(3) 土地	1,987,344	1,955,451	31,893
(4) 信託土地	708,801	549,811	158,990
(5) 建設仮勘定	92,367	122,261	△ 29,893
(6) その他有形固定資産	14,233	15,105	△ 872
有形固定資産合計	3,856,757	3,551,062	305,694
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	73,816	75,494	△ 1,677
(2) その他の無形固定資産	25,725	32,289	△ 6,564
無形固定資産合計	99,542	107,784	△ 8,241
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	244,870	216,334	28,536
(2) 長期貸付金	1,389	1,406	△ 16
(3) 敷金及び保証金	106,149	115,382	△ 9,232
(4) 退職給付に係る資産	9,487	9,810	△ 322
(5) 繰延税金資産	11,082	16,170	△ 5,087
(6) その他の投資	74,786	61,578	13,208
(7) 貸倒引当金	△ 1,642	△ 1,623	△ 18
投資その他の資産合計	446,125	419,058	27,066
固定資産合計	4,402,424	4,077,904	324,519
資産合計	5,484,115	5,311,840	172,275

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2017/3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	56,099	58,331	△ 2,231
2. 短期借入金	86,415	103,125	△ 16,709
3. 1年内返済予定の長期借入金	149,281	163,651	△ 14,370
4. 1年内償還予定の社債	85,075	78,023	7,051
5. 未払法人税等	16,471	22,903	△ 6,431
6. 繰延税金負債	572	-	572
7. 事業譲渡損失引当金	-	10,570	△ 10,570
8. その他の流動負債	192,708	234,271	△ 41,563
流動負債合計	586,623	670,877	△ 84,254
II. 固定負債			
1. 社債	777,712	825,000	△ 47,287
2. 長期借入金	1,292,854	1,114,426	178,428
3. 受入敷金保証金	398,014	393,309	4,704
4. 繰延税金負債	217,565	180,205	37,359
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	22,042	32,464	△ 10,421
7. 役員退職慰労引当金	834	685	148
8. 環境対策引当金	4,831	5,068	△ 236
9. 負のれん	90,535	83,827	6,707
10. その他の固定負債	61,978	80,882	△ 18,903
固定負債合計	3,130,031	2,981,782	148,248
負債合計	3,716,654	3,652,660	63,994
(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	161,477	161,188	288
3. 利益剰余金	674,259	600,116	74,143
4. 自己株式	△ 5,489	△ 5,385	△ 104
株主資本合計	971,906	897,293	74,613
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	109,644	89,945	19,698
2. 繰延ヘッジ損益	73	△ 30	104
3. 土地再評価差額金	527,128	521,248	5,879
4. 為替換算調整勘定	△ 13,363	13,900	△ 27,263
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 2,612	△ 12,676	10,063
その他の包括利益累計額合計	620,870	612,387	8,483
III. 新株予約権	529	529	-
IV. 非支配株主持分	174,154	148,970	25,183
純資産合計	1,767,460	1,659,180	108,280
負債・純資産合計	5,484,115	5,311,840	172,275

## Ⅱ. ハイライト

### 1. 主な財務データ（連結）

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3（予想）	
営業収益	1,075,285 百万円	1,110,259 百万円	1,009,408 百万円	1,125,405 百万円	1,200,000 百万円	
営業利益	161,271 百万円	156,332 百万円	166,199 百万円	192,495 百万円	195,000 百万円	
経常利益	139,638 百万円	133,113 百万円	144,851 百万円	169,851 百万円	171,000 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	83,426 百万円	102,681 百万円	108,000 百万円	
総資産	4,765,368 百万円	4,901,526 百万円	5,311,840 百万円	5,484,115 百万円	5,800,000 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	1,509,680 百万円	1,592,777 百万円	1,670,000 百万円	
有利子負債	1,973,042 百万円	1,929,355 百万円	2,291,038 百万円	2,396,994 百万円	2,555,000 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	135,821 百万円	168,527 百万円	173,000 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	△ 231,003 百万円	△ 327,292 百万円	△ 356,000 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	309,237 百万円	△ 4,921 百万円	124,000 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）	246,332 百万円	239,934 百万円	252,034 百万円	279,718 百万円	282,500 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 %	3.7 %	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	8.5 倍	8.7 倍	8.4 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 %	6.6 %	6.6 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	46.34 円	52.85 円	60.13 円	74.00 円	77.83 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		2017/3		2018/3(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	484,229	43.9%	525,829	48.0%	587,660	51.9%	484,816	42.7%	422,349	40.9%	484,238	42.1%	497,000	40.7%
住宅事業	403,259	36.6%	403,259	36.8%	377,736	33.4%	105,706	9.3%	86,569	8.4%	88,955	7.7%	105,000	8.6%
都市開発事業	48,029	4.4%					383,887	33.8%	345,226	33.4%	407,850	35.5%	423,000	34.6%
海外事業	80,366	7.3%	80,366	7.3%	77,794	6.9%	71,176	6.3%	75,956	7.4%	66,556	5.8%	95,000	7.8%
投資マネジメント事業	6,288	0.6%	6,288	0.6%	8,050	0.7%	14,885	1.3%	24,994	2.4%	21,323	1.9%	20,000	1.6%
設計監理事業	19,946	1.8%	19,946	1.8%	19,467	1.7%	19,467	1.7%	21,279	2.1%	19,309	1.7%	19,000	1.6%
ホテル事業	29,219	2.7%	29,219	2.7%	30,827	2.7%	30,827	2.7%	33,089	3.2%	33,512	2.9%	34,000	2.8%
不動産サービス事業	27,097	2.5%	27,097	2.5%	27,295	2.4%	20,543	1.8%	19,815	1.9%	24,243	2.1%	25,000	2.0%
その他の事業	3,674	0.2%	3,674	0.3%	3,747	0.3%	3,747	0.4%	3,882	0.3%	4,237	0.3%	4,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 26,825		△ 20,396		△ 22,321		△ 24,799		△ 23,754		△ 24,820		△ 22,000	
	1,075,285		1,075,285		1,110,259		1,110,259		1,009,408		1,125,405		1,200,000	
②営業利益	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3		2017/3		2018/3(予想)	
ビル事業	108,172		116,277		128,982		102,820		108,940		133,570		140,000	
住宅事業	27,778		27,778		11,605		26,162		25,842		25,807		26,000	
都市開発事業	8,130						11,532		18,035		19,253		20,000	
海外事業	25,579		25,579		26,068		25,901		19,421		26,313		23,000	
投資マネジメント事業	3,046		3,046		4,064		4,282		5,082		4,520		3,000	
設計監理事業	1,252		1,252		663		663		1,754		445		500	
ホテル事業	737		737		754		754		1,490		1,932		1,500	
不動産サービス事業	1,544		1,544		1,111		1,105		602		2,157		1,500	
その他の事業	△ 246		△ 246		16		16		△ 37		289		0	
セグメント間消去又は全社	△ 14,724		△ 14,698		△ 16,934		△ 16,906		△ 14,933		△ 21,793		△ 20,500	
	161,271		161,271		156,332		156,332		166,199		192,495		195,000	
③営業利益率	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3		2017/3		2018/3(予想)	
ビル事業	22.3%		22.1%		21.9%		21.2%		25.8%		27.6%		28.2%	
住宅事業	6.9%		6.9%		3.1%		24.7%		29.9%		29.0%		24.8%	
都市開発事業	16.9%						3.0%		5.2%		4.7%		4.7%	
海外事業	31.8%		31.8%		33.5%		36.4%		25.6%		39.5%		24.2%	
投資マネジメント事業	48.4%		48.4%		50.5%		28.8%		20.3%		21.2%		15.0%	
設計監理事業	6.3%		6.3%		3.4%		3.4%		8.2%		2.3%		2.6%	
ホテル事業	2.5%		2.5%		2.4%		2.4%		4.5%		5.8%		4.4%	
不動産サービス事業	5.7%		5.7%		4.1%		5.4%		3.0%		8.9%		6.0%	
その他の事業	△ 6.7%		△ 6.7%		0.4%		0.4%		△ 1.0%		6.8%		0.0%	
セグメント間消去又は全社	15.0%		15.0%		14.1%		14.1%		16.5%		17.1%		16.3%	
④減価償却費	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3		2017/3		2018/3(予想)	
ビル事業	57,900		62,485		59,960		48,665		43,752		47,755		-	
住宅事業	3,032		3,032		2,728		11,294		12,288		12,704		-	
都市開発事業	4,985						2,762		3,085		3,144		-	
海外事業	6,748		6,748		7,378		6,404		7,033		5,913		-	
投資マネジメント事業	43		43		55		1,029		5,413		4,216		-	
設計監理事業	72		72		103		103		126		113		-	
ホテル事業	1,162		1,162		1,322		1,322		1,527		1,478		-	
不動産サービス事業	407		407		333		300		284		343		-	
その他の事業	223		223		159		159		90		64		-	
セグメント間消去又は全社	629		629		654		654		642		240		-	
	74,805		74,805		72,696		72,696		74,245		75,974		76,500	

※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。

・三菱地所ハウズ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、三菱地所ハウズ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		2017/3		2018/3(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
ビル事業	501	ビル事業	501	479	ビル事業	409	409	409	409	409	409	409	-	-
住宅事業	3,126	住宅事業	3,126	3,312	生活産業不動産事業	69	318	69	318	69	318	69	-	-
都市開発事業	-				住宅事業	3,312	3,030	3,030	3,030	3,030	3,030	3,030	-	-
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	2,386	1,963	1,963	1,963	1,963	1,963	-	-
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	-	-	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	6,144	5,473	6,144	5,473	5,473	5,500		

⑥償却前営業利益 ※3	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3		2017/3		2018/3(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
ビル事業	166,173	ビル事業	179,263	189,421	ビル事業	151,894	153,101	181,734	151,894	153,101	181,734	-	-	-
住宅事業	33,936	住宅事業	33,936	17,645	生活産業不動産事業	37,525	38,448	38,580	37,525	38,448	38,580	-	-	-
都市開発事業	13,115				住宅事業	17,606	24,150	25,427	17,606	24,150	25,427	-	-	-
海外事業	33,226	海外事業	33,226	34,321	海外事業	32,305	26,454	32,226	32,305	26,454	32,226	-	-	-
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	12,881	10,699	6,186	12,881	10,699	-	-	-
設計監理事業	1,324	設計監理事業	1,324	766	設計監理事業	766	1,880	558	766	1,880	558	-	-	-
ホテル事業	1,899	ホテル事業	1,899	2,076	ホテル事業	2,076	3,017	3,410	2,076	3,017	3,410	-	-	-
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	886	2,500	1,405	886	2,500	-	-	-
その他の事業	△ 23	その他の事業	△ 23	175	その他の事業	175	53	353	175	53	353	-	-	-
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	△ 14,291	△ 21,553	△ 16,252	△ 14,291	△ 21,553	-	-	-
	240,674		240,674	233,695		233,695	246,588	273,942	233,695	246,588	273,942	277,000		

⑦資本的支出	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3		2017/3		2018/3(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
ビル事業	91,242	ビル事業	96,149	120,704	ビル事業	87,536	175,904	162,651	87,536	175,904	162,651	-	-	-
住宅事業	18,380	住宅事業	18,380	22,108	生活産業不動産事業	33,168	40,272	59,054	33,168	40,272	59,054	-	-	-
都市開発事業	4,907				住宅事業	22,167	29,144	27,267	22,167	29,144	27,267	-	-	-
海外事業	48,394	海外事業	48,394	45,947	海外事業	21,261	35,472	39,724	21,261	35,472	39,724	-	-	-
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	378	201	35	242	201	-	-	-
設計監理事業	53	設計監理事業	53	677	設計監理事業	677	116	182	53	677	116	-	-	-
ホテル事業	2,040	ホテル事業	2,040	3,290	ホテル事業	3,290	1,295	734	2,040	1,295	734	-	-	-
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	433	568	294	433	568	-	-	-
その他の事業	869	その他の事業	869	382	その他の事業	382	29	274	869	29	274	-	-	-
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	369	3,055	6,360	369	3,055	-	-	-
	172,579		172,579	191,457		191,457	283,416	293,716	172,579	283,416	293,716	-	-	-

⑧総資産	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3		2017/3		2018/3(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
ビル事業	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,208,271	3,445,008	3,094,967	3,208,271	3,445,008	-	-	-
住宅事業	662,350	住宅事業	662,350	597,587	生活産業不動産事業	321,405	372,779	484,292	321,405	372,779	484,292	-	-	-
都市開発事業	403,188				住宅事業	602,263	748,400	634,219	602,263	748,400	634,219	-	-	-
海外事業	452,048	海外事業	455,358	595,293	海外事業	479,785	515,844	541,888	452,048	515,844	541,888	-	-	-
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	141,126	106,990	30,035	141,126	106,990	-	-	-
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	27,474	27,358	24,246	27,474	27,358	-	-	-
ホテル事業	24,636	ホテル事業	24,636	28,034	ホテル事業	28,034	28,417	28,842	24,636	28,417	28,842	-	-	-
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	23,608	25,702	24,781	23,608	25,702	-	-	-
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	23,501	12,649	28,025	23,501	12,649	-	-	-
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	222,415	177,163	75,420	222,415	177,163	-	-	-
	4,765,368		4,765,368	4,901,526		4,901,526	5,311,840	5,484,115	4,765,368	5,311,840	5,484,115	5,800,000		

■外貨換算レート	<2017/3>		<2018/3(予算)>	
円/ドル	<PL 108.78	BS 116.49>	<PL 110.00	BS 110.00>
円/ポンド	<PL 147.57	BS 143.00>	<PL 130.00	BS 130.00>

※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。

### 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）

項目	2014/3	2014/3(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3(※3)	2017/3(※3)	2018/3(予想)(※3)
建物賃貸	403,319	409,175	416,631	347,757	353,958	376,531	382,000
ビル運営管理受託	17,866	17,696	19,721	19,389	21,146	21,926	23,000
営繕請負工事	11,560	11,463	14,500	14,500	14,597	12,552	14,000
地域冷暖房事業	8,991	8,991	8,724	8,724	8,387	8,280	8,000
その他(物件売却等)	42,491	78,503	128,083	94,443	24,259	64,947	70,000
合計	484,229	525,829	587,660	484,816	422,349	484,238	497,000

※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）

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
貸付面積	4,053 千㎡	4,184 千㎡	3,470 千㎡	3,557 千㎡
（所有）	2,514 千㎡	2,629 千㎡	2,074 千㎡	2,182 千㎡
（転貸）	1,539 千㎡	1,555 千㎡	1,395 千㎡	1,376 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）

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
①営業延床面積					
当社保有面積	3,288 千㎡	3,326 千㎡	3,265 千㎡	3,414 千㎡	3,499 千㎡
当社借受面積	2,292 千㎡	2,345 千㎡	1,909 千㎡	1,971 千㎡	1,991 千㎡
営業延床面積合計	5,580 千㎡	5,670 千㎡	5,174 千㎡	5,385 千㎡	5,490 千㎡
②貸付有効面積	3,475 千㎡	3,504 千㎡	3,192 千㎡	3,357 千㎡	3,435 千㎡
③空室率（全国全用途）	5.29 %	2.80 %	2.22 %	2.93 %	3.0 %
④平均賃料（全国全用途）	23,861 円	23,587 円	25,234 円	25,842 円	26,000 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	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
営業延床面積	2,755 千㎡	2,583 千㎡	2,531 千㎡	2,727 千㎡
貸付有効面積	1,714 千㎡	1,571 千㎡	1,466 千㎡	1,603 千㎡
事務所空室率	4.32 %	1.82 %	1.37 %	2.42 %
ビル賃貸売上高	204,621 百万円	202,784 百万円	202,337 百万円	216,673 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. 生活産業不動産事業（商業施設）データ（連結）

	2016/3	2017/3
貸付面積	680 千㎡	680 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（一部施設ではオフィス用途を含む）。

## 8. 分譲マンション事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
売上	288,938 百万円	239,422 百万円	215,762 百万円	223,266 百万円	267,000 百万円
売上計上戸数	6,259 戸	4,603 戸	3,868 戸	3,713 戸	4,200 戸
粗利益率	19.1 %	17.3 %	18.7 %	19.4 %	18.1 %
完成在庫	107 戸	141 戸	188 戸	326 戸	- 戸
新規発売戸数	5,920 戸	5,119 戸	3,641 戸	3,236 戸	3,600 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
2017年3月期 用地取得内訳	41.8 %	22.8 %	21.2 %	14.2 %

※上記比率は売上ベースに基づき算定しています。

## 9. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2017/3(※1, 2, 3)	備考
ロックフェラーグループ社他	米国	375,104 百万円	円/ドル(BS) 116.49 円
三菱地所ヨーロッパ社他	英国	133,853 百万円	円/ポンド(BS) 143.00 円
三菱地所アジア社他(※4)	アジア地区	65,043 百万円	円/シンガポールドル(BS) 80.63 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 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います。

10. 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	2016/3	2017/3
<b>ビル事業</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	64,481	206,865	172,698	168,753
(内、非連結TMK・TK)	32,282	102,311	79,005	76,664
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	48,572	102,552	76,704	78,288
(内、非連結TMK・TK)	48,572	102,530	76,704	78,288
TMK・TK有利子負債残高	255,980	157,971	97,693	97,568
(内、非連結TMK・TK)	237,880	157,871	97,593	97,468
<b>生活産業不動産事業</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)			31,097	37,036
(内、非連結TMK・TK)			7,245	13,184
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)			2,488	6,892
(内、非連結TMK・TK)			2,488	6,892
TMK・TK有利子負債残高			8,297	19,276
(内、非連結TMK・TK)			8,197	19,176
<b>住宅事業</b>				
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)	-	-	-	-
<b>都市開発事業</b>				
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			
<b>合計</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	216,774	206,914	203,795	205,789
(内、非連結TMK・TK)	105,248	102,311	86,250	89,849
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	71,195	102,552	79,192	85,181
(内、非連結TMK・TK)	66,507	102,530	79,192	85,181
TMK・TK有利子負債残高	570,011	157,971	105,990	116,845
(内、非連結TMK・TK)	391,202	157,871	105,790	116,645

※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)

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
【資産の部】				
<流動資産>				
現金及び預金	224,121	197,169	412,983	243,681
受取手形及び営業未収入金	28,539	35,873	35,261	43,823
有価証券	1,333	2,179	14	13,515
販売用不動産	66,484	52,102	54,827	60,195
仕掛販売用不動産	319,355	314,305	366,354	337,928
開発用不動産	8,609	8,646	8,905	1,058
未成工事支出金	7,195	6,594	7,942	8,091
その他のたな卸資産	1,012	1,002	1,014	1,021
エクイティ出資	223,911	251,249	276,842	292,764
繰延税金資産	21,152	17,010	14,552	10,730
その他の流動資産	45,014	65,244	55,764	69,152
貸倒引当金	△ 208	△ 571	△ 528	△ 270
流動資産合計	946,522	950,806	1,233,935	1,081,690
<固定資産>				
(有形固定資産)				
建物及び構築物	896,947	846,652	886,494	1,032,286
機械装置及び運搬具	23,189	21,161	21,939	21,722
土地	1,897,116	1,839,707	1,955,451	1,987,344
信託土地	440,852	532,774	549,811	708,801
建設仮勘定	53,657	90,694	122,261	92,367
その他の有形固定資産	16,841	15,022	15,105	14,233
有形固定資産合計	3,328,605	3,346,013	3,551,062	3,856,757
(無形固定資産)				
借地権	87,913	87,021	75,494	73,816
その他の無形固定資産	8,139	33,210	32,289	25,725
無形固定資産合計	96,052	120,232	107,784	99,542
(投資その他の資産)				
投資有価証券	213,656	280,809	216,334	244,870
長期貸付金	1,532	1,448	1,406	1,389
敷金及び保証金	113,015	112,397	115,382	106,149
退職給付に係る資産	6,320	23,194	9,810	9,487
繰延税金資産	10,150	10,504	16,170	11,082
その他の投資	51,356	57,840	61,578	74,786
貸倒引当金	△ 1,844	△ 1,722	△ 1,623	△ 1,642
投資その他の資産合計	394,188	484,473	419,058	446,125
固定資産合計	3,818,846	3,950,719	4,077,904	4,402,424
資産合計	4,765,368	4,901,526	5,311,840	5,484,115

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
<b>【負債の部】</b>				
〔流動負債〕				
支払手形及び営業未払金	105,271	95,632	58,331	56,099
短期借入金	63,762	77,881	103,125	86,415
1年内返済予定の長期借入金	343,127	86,617	163,651	149,281
コマーシャル・ペーパー	-	28,000	-	-
1年内償還予定の社債	56,595	40,225	78,023	85,075
未払法人税等	14,423	9,934	22,903	16,471
繰延税金負債	947	205	-	572
事業譲渡損失引当金	-	-	10,570	-
その他の流動負債	183,619	181,210	234,271	192,708
流動負債合計	767,747	519,707	670,877	586,623
〔固定負債〕				
社債	645,000	645,000	825,000	777,712
長期借入金	855,052	1,044,387	1,114,426	1,292,854
受入敷金保証金	383,083	381,605	393,309	398,014
繰延税金負債	192,938	206,079	180,205	217,565
再評価に係る繰延税金負債	319,090	280,672	265,912	263,661
退職給付に係る負債	20,380	23,068	32,464	22,042
役員退職慰労引当金	593	656	685	834
環境対策引当金	-	-	5,068	4,831
負ののれん	92,356	77,172	83,827	90,535
その他の固定負債	42,032	83,012	80,882	61,978
固定負債合計	2,550,527	2,741,655	2,981,782	3,130,031
負債合計	3,318,275	3,261,362	3,652,660	3,716,654
<b>【純資産の部】</b>				
〔株主資本〕				
資本金	141,373	141,373	141,373	141,659
資本剰余金	170,485	162,638	161,188	161,477
利益剰余金	465,757	538,687	600,116	674,259
自己株式	△ 4,811	△ 5,259	△ 5,385	△ 5,489
株主資本合計	772,805	837,440	897,293	971,906
〔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	89,945	109,644
繰延ヘッジ損益	125	△ 5	△ 30	73
土地再評価差額金	493,153	504,756	521,248	527,128
為替換算調整勘定	△ 8,249	20,798	13,900	△ 13,363
退職給付に係る調整累計額	△ 4,748	5,238	△ 12,676	△ 2,612
その他の包括利益累計額合計	556,252	658,398	612,387	620,870
〔新株予約権〕	494	500	529	529
〔非支配株主持分〕	117,540	143,825	148,970	174,154
純資産合計	1,447,093	1,640,163	1,659,180	1,767,460
負債・純資産合計	4,765,368	4,901,526	5,311,840	5,484,115

## 2. 連結損益計算書

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	1,075,285	1,110,259	1,009,408	1,125,405	1,200,000
営業利益	161,271	156,332	166,199	192,495	195,000
〔営業外収益〕					
受取利息	232	287	284	268	0
受取配当金	3,876	4,577	4,556	4,634	5,000
持分法投資利益	1,547	1,372	605	872	500
その他の営業外収益	3,666	2,850	5,503	3,605	2,500
営業外収益合計	9,323	9,087	10,949	9,380	8,000
〔営業外費用〕					
支払利息	22,129	21,072	20,183	22,743	24,000
固定資産除却損	4,029	4,780	6,064	4,453	6,000
その他の営業外費用	4,796	6,454	6,049	4,827	2,000
営業外費用合計	30,956	32,306	32,296	32,024	32,000
経常利益	139,638	133,113	144,851	169,851	171,000
〔特別利益〕					
固定資産売却益	6,702	36,551	2,709	-	6,000
投資有価証券売却益	-	-	11,350	1,013	2,000
負ののれん発生益	4,942	12,256	-	13,505	-
未払金取崩益	-	-	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	-
その他特別利益	-	-	-	-	1,000
特別利益合計	11,644	48,807	19,421	16,484	9,000
〔特別損失〕					
固定資産除却関連損	2,303	6,190	4,223	4,762	5,000
減損損失	32,644	73,725	2,561	12,260	-
エクイティ出資評価損	7,648	-	-	-	-
追加出資義務損失引当金繰入額	-	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	-
特別損失合計	42,596	81,719	22,423	23,455	5,000
税金等調整前当期純利益	108,685	100,201	141,850	162,881	175,000
法人税、住民税及び事業税	22,403	23,190	43,994	43,451	} 53,000
過年度法人税等	20,684	-	-	-	
法人税等調整額	△ 2,359	△ 9,814	△ 422	2,622	
当期純利益	67,957	86,825	98,278	116,808	122,000
非支配株主に帰属する当期純利益	3,660	13,487	14,851	14,126	14,000
親会社株主に帰属する当期純利益	64,297	73,338	83,426	102,681	108,000

### 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)

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
税金等調整前当期純利益	108,685	100,201	141,850	162,881	175,000
特別損益等調整	34,955	32,954	△ 318	12,249	△ 4,500
減価償却費	74,805	72,696	74,245	75,974	76,500
たな卸資産の増減	93,854	110,219	△ 33,202	84,853	65,000
エクイティ出資の増減	△ 18,180	△ 35,973	△ 32,487	△ 32,460	△ 130,000
その他	71,470	△ 45,659	9,316	△ 82,780	26,000
法人税等の支払額	△ 29,102	△ 34,360	△ 23,582	△ 52,189	△ 35,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489	200,078	135,821	168,527	173,000
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	29,043	10,634	5,000
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	22,806	11,328	5,000
設備投資	△ 159,677	△ 177,331	△ 275,316	△ 275,372	△ 357,000
その他	△ 8,748	△ 37,506	△ 7,536	△ 73,883	△ 9,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537	△ 46,568	△ 231,003	△ 327,292	△ 356,000
新規調達	181,349	328,053	503,154	298,515	398,000
返済	△ 275,254	△ 505,027	△ 154,773	△ 243,051	△ 237,000
配当金の支払い	△ 25,448	△ 21,684	△ 29,082	△ 33,709	△ 37,000
その他	△ 58,161	9,549	△ 10,061	△ 26,676	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514	△ 189,109	309,237	△ 4,921	124,000
現金及び現金同等物の換算差額	8,321	1,235	△ 153	△ 5,144	-
現金及び現金同等物の増減額	33,758	△ 34,363	213,902	△ 168,830	△ 59,000
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	-	-	△ 219	-
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	412,392	243,000
現金及び現金同等物の期末残高	224,739	198,489	412,392	243,341	184,000



#### 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	2017/3	2018/3(予想)
総資産	4,765,368	4,901,526	5,311,840	5,484,115	5,800,000
設備投資	159,677	177,331	275,316	275,372	357,000
減価償却費	74,805	72,696	74,245	75,974	76,500

#### 設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

2017/3		2018/3(予想)	
合計	275,372	合計	357,000
三菱地所単体	177,107	三菱地所単体	181,000
(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)	126,110	新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	107,000
リニューアルほか	15,263	リニューアルほか	22,000
生活産業不動産事業	34,345	生活産業不動産事業	46,000
連結子会社	98,265	連結子会社	176,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ロクフェラーグループ 社	25,187	ロクフェラーグループ 社	48,000
三菱地所レジデンス	25,118	三菱地所レジデンス	30,000
サンシャイン	12,792	東京流通センター	15,000
横浜スカイビル	12,581	三菱地所・サイモン	10,000
東京流通センター	9,681	サンシャイン	10,000
丸の内熱供給	4,461	連結TMK	8,000
連結TMK	2,780	丸の内熱供給	5,000
三菱地所ヨロハ 社	2,510	ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	2,000
三菱地所・サイモン	2,079	横浜スカイビル	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	2017/3	2018/3(予想)
有利子負債	1,973,042	1,929,355	2,291,038	2,396,994	2,555,000
ネット有利子負債(※1)	1,748,303	1,730,866	1,878,645	2,153,652	2,371,000
支払利息	22,176	21,099	20,189	22,743	24,000
金融収支(※2)	△ 18,067	△ 16,234	△ 15,348	△ 17,841	△ 19,000
平均金利(※3)	1.09%	1.08%	0.96%	0.97%	0.97%
D/Eレシオ(※4)	1.48	1.29	1.52	1.50	1.53
ハイブリッド考慮後(※5)	-	-	1.33	1.26	1.29
ネット有利子負債/EBITDAレシオ	7.1倍	7.2倍	7.5倍	7.7倍	8.4倍
ハイブリッド考慮後(※5)	-	-	7.0倍	7.1倍	7.8倍

※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	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	416,619	78,495	95,882	78,541	4,575,250	1,367,731	2,137,065	43,440
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	66,741	4,777	4,780	3,172	67,973	15,216	7	108
丸の内熱供給	64.16%	13,293	1,235	1,170	868	25,480	21,153	1,550	2,273
サンシャインシティ	63.20%	27,380	6,987	5,679	3,984	109,097	57,359	27,349	5,463
三菱地所・サイモン	60.00%	43,642	17,359	17,593	12,084	101,767	38,642	26,948	5,513
東京流通センター※	56.15%	7,118	1,904	1,829	1,446	55,481	32,093	17,139	1,102
三菱地所レジデンス	100.00%	298,637	28,971	27,358	22,832	562,209	72,700	415,045	1,735
三菱地所ホーム	100.00%	27,791	363	396	471	11,090	1,371	-	228
三菱地所コミュニティ	71.47%	48,566	3,059	3,130	1,931	15,798	7,622	-	381
ロックフェラーグループ社	100.00%	64,943	22,366	20,300	4,479	375,104	210,589	120,214	7,361
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	7,646	4,352	4,147	3,074	133,853	67,975	61,811	2,113
三菱地所設計	100.00%	16,969	1,740	1,776	1,193	25,646	19,243	-	102
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	24,474	1,463	1,458	1,212	11,589	2,377	3,537	757
ロイヤルパークホテル	55.71%	9,981	475	389	267	15,608	7,886	3,800	730
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	24,243	2,232	2,512	1,753	24,307	15,492	27	343
連結全体	-	1,125,405	192,495	169,851	102,681	5,484,115	1,592,777	2,396,994	75,974

※東京流通センターは2017年3月期第2四半期より当社の連結子会社となりましたが、本表には通期の数値を記載しております。

② 2018年3月期予想

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	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	-	468,000	99,000	99,000	87,000	4,750,000	1,430,000	2,223,000	44,000
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	68,685	4,766	4,766	3,264	69,129	16,273	2	112
丸の内熱供給	64.16%	13,703	987	876	703	27,822	21,745	3,300	2,545
サンシャインシティ	63.20%	27,880	6,516	5,219	3,608	117,174	59,636	31,039	5,331
三菱地所・サイモン	60.00%	43,750	16,666	16,825	11,390	107,311	41,643	28,623	5,253
東京流通センター	56.15%	8,149	1,665	1,368	958	64,236	32,858	23,631	1,865
三菱地所レジデンス	100.00%	318,000	22,000	20,700	14,600	649,000	78,000	470,000	1,557
三菱地所ホーム	100.00%	30,293	304	310	201	12,000	1,572	-	268
三菱地所コミュニティ	71.47%	49,004	2,619	2,629	1,884	17,039	8,864	-	323
ロックフェラーグループ社	100.00%	97,908	19,254	16,607	5,396	403,642	211,952	149,856	7,472
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	6,321	3,255	2,647	△ 3,867	115,638	53,799	58,142	1,785
三菱地所設計	100.00%	16,900	1,600	1,630	1,090	25,941	19,538	-	154
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	25,060	1,279	1,263	810	12,400	3,188	2,937	782
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,049	367	264	168	15,304	8,054	3,415	788
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	25,194	1,500	1,459	1,009	24,146	15,391	27	355
連結全体	-	1,200,000	195,000	171,000	108,000	5,800,000	1,670,000	2,550,000	76,500

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※当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当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紅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。

## 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

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	405,316	414,683	380,951	416,619	468,000
営業総利益	91,266	98,406	95,302	104,908	128,000
営業利益	71,279	77,564	75,925	78,495	99,000
経常利益	66,192	79,875	67,770	95,882	99,000
当期純利益	11,082	51,347	43,418	78,541	87,000
総資産	3,904,323	4,067,775	4,486,547	4,575,250	4,750,000
自己資本	1,177,589	1,289,332	1,289,256	1,367,731	1,430,000

業績コメント

・2017年3月期は、新築ビルの通期稼働、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。  
 ・2018年3月期は、前期に竣工したビルの通期稼働、既存ポートフォリオの賃料収入の増加及び物件売却の増加等の影響により増収増益を見込む。

その他

◇ビル事業業績データ(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	358,009	384,204	335,267	365,094	416,000
営業総利益	82,594	94,494	88,456	109,866	127,000

※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います。

※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います。

◇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)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
総資産	3,904,323	4,067,775	4,486,547	4,575,250	4,750,000
流動資産	562,201	471,543	1,087,124	864,059	-
固定資産	3,342,122	3,596,231	3,399,423	3,711,191	-
(内、有形固定資産)	2,420,316	2,574,747	2,658,724	2,917,533	-
設備投資※	81,862	97,790	145,435	177,107	181,000
減価償却費	43,139	42,018	39,922	43,440	44,000

※重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

◇有利子負債(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
有利子負債	1,618,730	1,716,149	2,053,148	2,137,065	2,223,000
ネット有利子負債(※1)	1,497,079	1,655,484	1,757,121	2,016,733	2,165,000
支払利息	18,135	17,428	17,670	20,160	20,000
金融収支(※2)	△ 3,357	5,031	△ 3,874	19,141	5,000
平均金利(※3)	1.09 %	1.05 %	0.94 %	0.96 %	0.92 %
固定比率	61.88 %	63.28 %	67.90 %	74.17 %	- %
長期比率	97.26 %	95.85 %	98.45 %	99.06 %	- %
D/Eレシオ(※4)	1.37	1.33	1.59	1.56	1.55

※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**

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	(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			
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	39,239	65,620	67,958	66,741	68,685
営業利益	2,774	4,145	4,668	4,777	4,766
経常利益	2,806	4,183	4,676	4,780	4,766
当期純利益	1,571	2,681	3,166	3,172	3,264
総資産	41,543	70,083	77,562	67,973	69,129
自己資本	10,425	22,893	25,165	15,216	16,273

※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います。

※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> 単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3
営業収益	21,712
営業利益	908
経常利益	940
当期純利益	473
総資産	23,369
自己資本	10,300

**業績コメント** ・2017年3月期は、営繕工事業務の反動減やML物件の一部解約等により前期比で減収となったものの、大手町フィナンシャルシティ グランキューブ等の大規模物件の新規受託によりマネジメントフィー・付帯業務で利益を伸ばしたことから増益となった。  
 ・2018年3月期は、管理物件の新規受託により増収、利益については前期並を見込む。

### その他

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2017年3月31日現在)

管理棟数 159棟  
 管理面積 7,888,033㎡(2,386,130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、マロニエゲート、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、大名古屋ビルヂング、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、青山地区における冷温熱供給事業

**設立年月日** 1973年 7月 31日

**持株比率** 64.16%

**業績推移**

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	14,093	13,728	13,226	13,293	13,703
営業利益	△ 150	482	1,100	1,235	987
経常利益	△ 360	475	1,115	1,170	876
当期純利益	3,178	414	1,506	868	703
総資産	26,563	23,070	26,938	25,480	27,822
自己資本	18,585	19,001	20,394	21,153	21,745

**業績コメント**

- ・2017年3月期は、新規供給先の稼働により前期比増収、原料価格の下落等により前期比増益となった。
- ・2018年3月期は、新規供給先及び前期に供給を開始したビルの通期稼働等によって前期比増収となるも、新設プラント取得による減価償却費の増加、原料価格の上昇により前期比減益を見込む。

**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(2017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 79棟17駅3通路
  - ・供給延床面積 641万㎡

#### 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**

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	26,900	27,171	26,864	27,380	27,880
営業利益	6,685	7,178	7,195	6,987	6,516
経常利益	5,810	5,990	5,861	5,679	5,219
当期純利益	3,573	3,766	3,876	3,984	3,608
総資産	97,620	97,363	100,300	109,097	117,174
自己資本	48,894	51,614	54,522	57,359	59,636

**業績コメント**

・2017年3月期は、オフィス賃貸事業、商業施設事業ともに堅調に推移したことに加え、展望台リニューアルオープンによる効果で増収となるも、複数の大規模リニューアルによる減価償却費の増加や新たな運営費の発生、宣伝費等一過性費用の増加によって減益となった。  
 ・2018年3月期は、夏に予定している水族館一部リニューアルによる増収を見込むほか、新たに取得した物件による増収が見込まれるものの、建物の維持補修やWebを活用した水族館関連事業の拡充による費用の増加もあり、増収減益を見込む。

**その他**

◇セグメント別内訳

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

営業収益	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
オフィス賃貸事業	14,853	14,989	14,741	14,759	-
商業施設事業	6,176	6,187	6,453	6,491	-
直営事業	5,871	5,994	5,668	6,128	-
消去または全社	-	-	-	-	-
計	26,900	27,171	26,864	27,380	27,880

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

営業利益	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
オフィス賃貸事業	10,409	10,590	10,523	-	-
商業施設事業	2,784	2,948	3,077	-	-
直営事業	1,028	1,125	895	-	-
消去または全社	△ 7,536	△ 7,485	△ 7,301	-	-
計	6,685	7,178	7,195	6,987	6,516

※2016年3月期よりセグメント内訳の一部見直しを実施しています。

◇オフィス賃貸事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
貸付面積(m <sup>2</sup> )	164,622	163,867	162,431	164,996	-

◇サンシャインシティ概要(2017年3月31日現在)

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

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

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	38,849	39,954	43,946	43,642	43,750
営業利益	13,079	14,292	16,301	17,359	16,666
経常利益	13,146	14,464	16,521	17,593	16,825
当期純利益	8,000	8,828	10,699	12,084	11,390
総資産	90,810	93,350	101,802	101,767	107,311
自己資本	27,024	30,364	34,576	38,642	41,643

業績コメント

- ・2017年3月期は、熊本地震および天候不良の影響を受け、前期比減収となるも、コスト見直しを図ったことにより、前期比増益となった。
- ・2018年3月期は、一部センターで予定している土地取得に伴う費用増により、前期比増収減益となる。

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(m<sup>2</sup>)と店舗数の推移

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
店舗面積(m <sup>2</sup> )	287,600	294,700	308,500	308,500	308,500
店舗数	1,450	1,490	1,527	1,529	1,529

◇プレミアムアウトレット概要(2017年3月31日現在 9施設)

敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,082,000
延床面積(m <sup>2</sup> )	358,500

6. 株式会社東京流通センター [Tokyo Ryutsu Center Inc.]

**事業内容** 物流、オフィスビルの賃貸及び運営管理等

**設立年月日** 1967年11月13日

**持株比率** 56.15%

**業績推移**

	単位:百万円(百万円未満切り捨て)	
	2017/3※	2018/3(予想)
営業収益	7,118	8,149
営業利益	1,904	1,665
経常利益	1,829	1,368
当期純利益	1,446	958
総資産	55,481	64,236
自己資本	32,093	32,858

※東京流通センターは2017年3月期第2四半期より当社の連結子会社となりましたが、本表には通期の数値を記載しております。

**業績コメント** ・2018年3月期は、物流ビル新B棟の竣工により増収を見込む。



7. 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

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	307,435	254,497	239,637	298,637	318,000
営業利益	28,607	3,537	18,491	28,971	22,000
経常利益	27,439	2,753	18,163	27,358	20,700
当期純利益	21,552	3,484	9,113	22,832	14,600
総資産	525,420	435,871	641,736	562,209	649,000
自己資本	287,317	283,555	52,906	72,700	78,000

※ 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

・2017年3月期は、分譲マンションの粗利益率改善により、増収増益となった。  
 ・2018年3月期は、分譲マンションの売上計上戸数の増加により前期比増収となるも、粗利益率の高い賃貸マンションの売却棟数減少等により減益を見込む。

その他

◇分譲マンション事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
売上	288,938 百万円	239,422 百万円	215,762 百万円	223,266 百万円	267,000 百万円
売上計上戸数	6,259 戸	4,603 戸	3,868 戸	3,713 戸	4,200 戸
粗利益率	19.1 %	17.3 %	18.7 %	19.4 %	18.1 %
完成在庫	107 戸	141 戸	188 戸	326 戸	- 戸
新規発売戸数	5,920 戸	5,119 戸	3,641 戸	3,236 戸	3,600 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。

8. 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

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	29,421	28,572	27,128	27,791	30,293
営業利益	333	166	475	363	304
経常利益	352	171	482	396	310
当期純利益	33	155	382	471	201
総資産	12,236	10,821	12,209	11,090	12,000
自己資本	2,394	2,550	2,932	1,371	1,572

業績コメント

・2017年3月期は、ソリューション、リフォーム事業の収益が寄与したことにより前期比で増収となった一方、原価率の上昇により減益となった。  
 ・2018年3月期は、新築注文事業・リフォーム事業共に寄与し増収を見込むが、人件費等の経費増加により営業利益は微減を見込む。

その他

◇受注棟数、売上棟数

(棟)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
受注棟数	551	469	532	454	569
売上棟数	574	517	476	459	494

◇請負工事原価率推移

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
請負工事原価率	81.3%	81.6%	78.6%	79.5%	77.4%

9. 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%

業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	33,704	33,367	34,937	48,566	49,004
営業利益	2,227	2,283	2,262	3,059	2,619
経常利益	2,233	2,273	2,373	3,130	2,629
当期純利益	1,270	1,645	1,437	1,931	1,884
総資産	12,931	8,917	10,275	15,798	17,039
自己資本	7,070	3,416	4,207	7,622	8,864

業績コメント

- ・2017年3月期は、三菱地所丸紅住宅サービスの吸収合併により、前期比増収増益となった。
- ・2018年3月期は、泉パークタウンサービスからのマンション事業の承継により増収を見込む。

その他

マンション管理件数等推移

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
マンション管理件数(件数)	2,712	2,773	2,813	4,433	4,503
マンション管理戸数(戸)	189,423	195,519	199,772	331,438	338,538

10. 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

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12(予想)
営業収益	38,933	70,316	84,360	64,943	97,908
営業利益	8,873	25,979	20,128	22,366	19,254
経常利益	10,426	24,238	16,855	20,300	16,607
当期純利益	774	△ 1,386	8,615	4,479	5,396
総資産	227,065	332,941	347,895	375,104	403,642
自己資本	126,589	187,965	198,644	210,589	211,952

※ 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	97.73	105.79	121.10	108.78	110.00 円/ドル
BS	105.39	120.55	120.61	116.49	110.00 円/ドル

業績コメント  
 ・2016年12月期は、物件売却反動減、及び一過性利益の計上等により、前期比減収増益となった。  
 ・2017年12月期は、物件売却収入増、及び一過性利益の剥落により、前期比増収減益となる見込み。

その他

◇セグメント別内訳

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	33,734	62,003	63,941	47,972	84,651
その他事業	5,198	8,313	20,419	16,970	13,256
営業収益計	38,933	70,316	84,360	64,943	97,908

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	10,497	27,969	19,490	21,547	21,851
その他事業	266	△ 347	2,949	2,843	493
全社費用	△ 1,890	△ 1,642	△ 2,312	△ 2,024	△ 3,090
営業利益計	8,873	25,979	20,128	22,366	19,254

11. 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%

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12(予想)
営業収益	7,028	7,895	7,646	6,321
営業利益	3,006	4,307	4,352	3,255
経常利益	2,442	3,504	4,147	2,647
当期純利益	1,537	2,400	3,074	△ 3,867
総資産	159,709	164,044	133,853	115,638
自己資本	82,288	80,836	67,975	53,799

※ 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	185.19	147.57	130.00 円/ポンド
BS	187.03	178.78	143.00	130.00 円/ポンド

業績コメント  
 ・2016年12月期は、ポンド安、一過性収益の計上等により、概ね前期比同等水準となった。  
 ・2017年12月期は、ポンド安、一過性収益の剥落等により、減収減益を見込む。

12. 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**

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	15,773	15,501	17,106	16,969	16,900
営業利益	2,336	1,746	2,934	1,740	1,600
経常利益	2,345	1,785	2,996	1,776	1,630
当期純利益	1,389	883	1,944	1,193	1,090
総資産	22,166	22,591	25,378	25,646	25,941
自己資本	16,747	17,167	18,818	19,243	19,538

**業績コメント**

- ・2017年3月期は、前期下半期の大型業務終了の反動により、前期比減収減益となった。
- ・2018年3月期は、収益はほぼ横ばいも減益を見込む。

**その他**

◇受注金額

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
受注金額	16,081	16,401	16,424	17,188	16,800

13. 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

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	20,420	22,078	23,925	24,474	25,060
営業利益	350	478	1,098	1,463	1,279
経常利益	323	425	1,019	1,458	1,263
当期純利益	296	389	935	1,212	810
総資産	8,344	11,335	11,610	11,589	12,400
自己資本	519	909	1,845	2,377	3,188

業績コメント

・2017年3月期は、宿泊部門が引き続き好調であり、前期比増収増益となった。  
 ・2018年3月期は、更なる訪日外国人の取り込みと客室単価の上昇による宿泊部門の収入増のため増収を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	69.8%	65.0%	64.4%	61.8%	70.0%
横浜ロイヤルパークホテル	84.8%	88.8%	87.4%	88.6%	85.7%
ロイヤルパークホテル サ 汐留	89.0%	93.1%	85.8%	94.0%	91.6%
ロイヤルパークホテル サ 福岡	85.3%	88.9%	88.7%	88.0%	90.0%
ロイヤルパークホテル サ 京都	92.0%	92.9%	92.2%	92.3%	93.1%
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	92.6%	95.2%	95.6%	92.3%	93.8%
ロイヤルパークホテル サ 羽田	-	84.8%	89.8%	88.4%	91.0%

◇ホテル概要(2017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 サ 汐留	客室数	490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1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、パーティールーム
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。

14. 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%)

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

業績推移

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	9,915	9,917	10,090	9,981	10,049
営業利益	594	494	346	475	367
経常利益	403	353	181	389	264
当期純利益	230	171	270	267	168
総資産	15,563	16,016	15,658	15,608	15,304
自己資本	7,176	7,348	7,618	7,886	8,054

業績コメント

・2017年3月期は、中国インバウンド及び国内レジャー等の低迷で前期比減収となったが、販売費、水道光熱費、設備投資費等の大幅な抑制により、営業利益は前期比増益となった。  
 ・2018年3月期は、海外OTAでのプロモーション等による販売強化と、国内宿泊プランの見直しにより前期比増収を見込む。

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
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%
2016/3期	92.1%	86.5%	78.9%	88.6%	92.5%	93.2%	96.7%	94.2%	90.7%	81.5%	90.3%	93.0%	89.8%
2017/3期	93.8%	80.8%	79.1%	80.3%	85.5%	82.7%	88.5%	91.3%	89.8%	74.9%	87.7%	92.1%	85.5%

◇ホテル概要(2017年3月31日現在)

客室数 419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



15. 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

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益	16,459	13,939	19,815	24,243	25,194
営業利益	1,248	797	663	2,232	1,500
経常利益	1,100	1,532	847	2,512	1,459
当期純利益	551	1,237	639	1,753	1,009
総資産	20,255	20,772	23,502	24,307	24,146
自己資本	14,058	15,126	15,337	15,492	15,391

業績コメント  
 ・2017年3月期は、仲介取扱件数の増加および大型案件増に伴う取扱高の増加により、増収増益となった。  
 ・2018年3月期は、増収減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業収益					
流通部門	7,950	7,329	7,534	9,214	8,560
賃貸部門等	8,508	6,609	12,281	15,028	16,634
計	16,459	13,939	19,815	24,243	25,194

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
営業利益					
流通部門	2,528	2,623	2,500	3,848	3,569
賃貸部門等	445	329	579	755	636
一般管理費等	△ 1,725	△ 2,155	△ 2,416	△ 2,377	△ 2,705
計	1,248	797	663	2,226	1,500

※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います。

◇仲介取扱件数等推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3(予想)
件数	1,702件	1,281件	1,278件	1,314件	1,270件
取扱高	315,726	599,371	195,137	308,884	309,530

## 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	1437%	容積率	1234%	容積率	1272%	容積率	約1700% (三菱東京UFJ銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%)
事業者	当社	事業者	当社、日本工業倶楽部	事業者	当社、日本生命、丸の内ホテル、 中央不動産	事業者	当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	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		丸の内パークビル・三菱一号館		丸の内永楽ビルディング		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)	
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12,000㎡	敷地面積	約8,000㎡	敷地面積	約14,100㎡
延床面積	約195,000㎡	延床面積	約205,000㎡	延床面積	約139,000㎡	延床面積	ノースタワー：約110,000㎡ サウスタワー：約132,500㎡
容積率	1760%	容積率	1565%	容積率	1593%	容積率	1570%
事業者	当社	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	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
スケジュール	2007/4 竣工、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	スケジュール	サウスタワー：(共同施行者)当社 2012/10 竣工

大手門タワー・JXビル		大手町パークビルディング		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6,900㎡	敷地面積	約9,300㎡	敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約9,900㎡
延床面積	約108,000㎡	延床面積	約151,700㎡	延床面積	約207,600㎡	延床面積	約173,000㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%	容積率	約1650%	容積率	1500%
事業者	当社、JXホールディングス 大手町デベロップメント特定目的会社	事業者	当社	事業者	当社(再開発施行者) (有)大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	事業者	当社、東京商工会議所、東京會館
スケジュール	2015/11 竣工	スケジュール	2017/ 1 竣工	スケジュール	2016/4 竣工	スケジュール	2015/11 着工 2018/10 竣工(予定)

(仮称)丸の内1-3計画		常盤橋街区再開発プロジェクト		TGM芝浦プロジェクト		四谷駅前地区再開発計画	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都港区	所在	東京都新宿区
敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約31,400㎡	敷地面積	約10,700㎡	敷地面積	約17,900㎡
延床面積	約178,600㎡	延床面積	A棟:約140,000㎡ B棟:約490,000㎡ C棟:約20,000㎡ D棟:約30,000㎡	延床面積	A棟:約137,600㎡ ホテル棟:約16,400㎡	延床面積	約139,700㎡
容積率	1300%	容積率	1760%				
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	事業者	当社、東京都下水道局、大和証券グループ本社、三越伊勢丹、東京電力、(有)大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	事業者	当社、三井不動産	事業者	独立行政法人都市再生機構 ※当社及び第5メック都市開発特定目的会社 (当社・阪急電鉄・太陽生命保険が共同出資)は特定事業参加者。
スケジュール	2017年12月 着工(予定) 2020年9月 竣工(予定)	スケジュール	2016年度 国家戦略特別区域計画の内閣総理大臣認定 事業認可・権利変換認可 2017年度 再開発事業着工(予定) 2021年度 A棟、D棟竣工(予定) 2027年度 B棟、C棟竣工(予定) ※全体竣工	スケジュール	2015年10月 A棟・ホテル棟着工 2018年5月 A棟・ホテル棟竣工(予定)	スケジュール	2016年9月 着工 2020年1月末 竣工、引き渡し(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
敷地面積	約38,100㎡	敷地面積	南館:約10,600㎡ 北館:約22,700㎡ オーナズタワー: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㎡ オーナズタワー:約73,800㎡	延床面積	約148,000㎡
事業者	当社	容積率	南館:1600% 北館:1150% オーナズタワー:1150%	容積率	1400%
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

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		フロントブレイス日本橋	
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	東京都中央区
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1,400㎡
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11,800㎡
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	日本橋2丁目開発特定目的会社
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、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	2014/ 2 竣工

芝フロントビル		豊洲フォレシア		フロントブレイス南新宿		(仮称)錦二丁目計画	
所在	東京都港区	所在	東京都江東区	所在	東京都渋谷区	所在	愛知県名古屋市
敷地面積	約1,100㎡	敷地面積	約16,200㎡	敷地面積	約900㎡	敷地面積	約4,600㎡
延床面積	約8,700㎡	延床面積	約101,500㎡	延床面積	約5,900㎡	延床面積	新棟：約45,400㎡ 保存棟：約5,000㎡
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	千駄ヶ谷五丁目特定目的会社	事業者	名古屋デベロップメント特定目的会社 積水ハウス株式会社
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(名古屋デベロップメント特定目的会社より受託)
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	2015/9 竣工	スケジュール	2018/2 竣工(予定)

2. 生活産業不動産事業  
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406,500㎡	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40,200㎡
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35,600㎡ ※店舗面積は1期、2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	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

#### 物流施設

ロジクロス福岡久山		ロジクロス厚木	
所在	福岡県糟屋郡	所在	神奈川県厚木市
敷地面積	約18,100㎡	敷地面積	約14,800㎡
延床面積	約40,000㎡	延床面積	約29,900㎡
事業者	当社	事業者	厚木デベロップメント特定目的会社
スケジュール	2014/10 竣工	スケジュール	2017/3 竣工

### 3. 住宅事業

2017年3月期竣工の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工（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 花小金井ガーデン	東京都小平市	468戸	約17,900㎡	2016/7（I街区） 2017/1（II街区）	当社	
ザ・パークハウス グラン 南青山	東京都港区	101戸（※）	約4,900㎡	2016/8	当社・三菱倉庫・東京建物	※事業者協力住戸81戸を含む
ザ・レジデンス 津田沼奏の杜テラス	千葉県習志野市	291戸	約11,200㎡	2016/9	当社・野村不動産・三井不動産レジデンシャル	
ザ・パークハウス 船堀	東京都江戸川区	254戸	約6,000㎡	2016/9	当社・東神開発	
ザ・パークハウス 国分寺緑邸	東京都国分寺市	82戸	約2,900㎡	2016/10	当社	
KACHIDOKI THE TOWER	東京都中央区	1,420戸（※）	約10,900㎡	2016/12	当社・鹿島建設・三井不動産レジデンシャル ・住友商事・野村不動産	※事業協力住戸102戸含む
ザ・パークハウス 南浦和ガーデン	埼玉県さいたま市	104戸	約2,000㎡	2017/1	当社	
ザ・パークハウス 白金長者丸	東京都品川区	34戸（※）	約2,500㎡	2017/2	当社	※事業者協力住戸7戸を含む
ザ・パークハウス 京都鴨川御所東	京都府京都市	85戸（※）	約5,100㎡	2017/3	当社	※事業者協力住戸10戸を含む

2018年3月期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
ザ・パークハウス 中野タワー	東京都中野区	178戸（※）	約1,900㎡	2017/7	当社・首都圏不燃建築公社	※事業者協力住戸29戸を含む
ザ・パークハウス 新宿御苑	東京都新宿区	52戸	約5,700㎡	2017/9	当社	
ザ・パークハウス 中之島タワー	大阪府大阪市	894戸	約6,600㎡	2017/10	当社・住友商事・京阪電鉄不動産・アサヒプロパティズ	
Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE	東京都中央区	387戸	約3,000㎡	2017/10	当社・東京建物	
ザ・パークハウス 千代田麹町	東京都千代田区	77戸（※）	約1,000㎡	2017/11	当社	※事業者協力住戸18戸を含む
ザ・パークハウス 山吹神楽坂	東京都新宿区	108戸（※）	約2,300㎡	2017/11	当社	※事業者協力住戸22戸を含む
蘆花公園 ザ・レジデンス	東京都世田谷区	389戸	約15,300㎡	2018/1	当社・野村不動産・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 国分寺四季の森	東京都国分寺市	494戸	約19,000㎡	2018/1（フォレスト街区） 2018/8（ガーデン街区）	当社・東京建物・大栄不動産	
ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス	神奈川県横浜市	237戸	約9,400㎡	2018/3	当社・京浜急行電鉄	

2019年3月期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 白金二丁目タワー	東京都港区	172戸	約2,900㎡	2018/5	当社・野村不動産	
ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン	福岡県福岡市	322戸	約12,700㎡	2018/8	当社・西日本鉄道	
ザ・パークハウス オイコス 金沢文庫	神奈川県横浜市	323戸	約8,000㎡	2018/11	当社・大林新星和不動産・双日新都市開発	
（仮称）幕張ベイタワープロジェクト	千葉県千葉市	497戸	約17,100㎡	2018/12	当社・三井不動産レジデンシャル・野村不動産・ 伊藤忠都市開発・東方地所・富士見地所・袖ヶ浦興業	

#### 4. 海外事業

1271 Avenue of the Americas		1221 Avenue of the Americas		745 7th Avenue		Flushing Commons開発計画	
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	米国ニューヨーク州クイーンズ
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)	開発主体	RGII, F&T Group, AECOM Capital
敷地面積	約8,950㎡	敷地面積	約10,100㎡	敷地面積	約6,000㎡	建物用途	オフィス、住宅、商業施設、駐車場
貸付有効面積	約195,000㎡	貸付有効面積	約240,700㎡	貸付有効面積	約97,500㎡	敷地面積	約6,300㎡(第1期)
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	延床面積	約37,200㎡(第1期)
当社事業参加	1990年	当社事業参加	1990年	当社事業参加	1998年	スケジュール	着工：2014年 竣工：オフィス棟 2016年 ：住宅棟 2017年
						当社事業参加	2013年

UTA Plaza & The Ice House		28 State Street		Amaray Las Olas	
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	米国フロリダ州フォート・ローダーデール
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	開発主体	RGII, Stiles Residential Group
敷地面積	約13,800㎡	敷地面積	約3,100㎡	建物用途	賃貸住宅
貸付有効面積	約21,900㎡	貸付有効面積	約53,200㎡	敷地面積	約5,000㎡
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	建物面積	約28,800㎡
当社事業参加	2014年	当社事業参加	2014年	スケジュール	着工：2014年 竣工：2016年
				当社事業参加	2014年

Paternoster Square※		8 Finsbury Circus		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2,200㎡	敷地面積	約7,900㎡	敷地面積	約7,900㎡
敷地面積	約3,300㎡	貸付有効面積	約15,700㎡	貸付有効面積	約38,800㎡(住宅棟含まず)	貸付有効面積	約31,200㎡
貸付有効面積	約18,500㎡	スケジュール	取得：2007年 竣工：2016年	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
※ビル2、ビル3は売却済		当社事業参加	2007年	当社事業参加	2007年	当社事業参加	2013年
スケジュール	竣工：2003年	※旧名称「River Plate House」					
当社事業参加	1990年						



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：1930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

Sky Habitat		ParcSpring/ The Krista		RHYTHM Sukhumvit 36-38		Daswin Project	
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	所在	インドネシア・ジャカルタ
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%	開発主体	The Gesit Companies Santini Group 当社
敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約16,000㎡	敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約16,000㎡
延床面積	約58,800㎡	延床面積	約87,000㎡	建物用途	住宅	延床面積	約132,400㎡
建物用途	住宅	建物用途	住宅	スケジュール	竣工：2016年	建物用途	オフィス
スケジュール	竣工：2015年	スケジュール	竣工：2014年（第一期）、2017年（第二期）	当社事業参加	2013年	スケジュール	着工：2017年（予定） 竣工：2020年（予定）
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2010年			当社事業参加	2016年

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	中国上海市	所在	中国成都市	所在	台湾台北市
開発主体	丸紅 35% 三井不動産レジデンシャル 35% 当社 25% 秦路 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	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	オフィス、ホテル、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2013年 竣工：2017年（予定）	スケジュール	着工：2012年 竣工：2019年（予定）	スケジュール	着工：2012年 全体開業：2015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