

■2020/5/14



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2020/3

お問い合わせ先：三菱地所株式会社 広報部IR室

TEL: 03-3287-5200

FAX: 03-3212-3757

<https://www.mec.co.jp/i/investor/index.html>

■目次

| | | Page | | | Page |
|-------------------|--|------|---------------------|-----------------------|------|
| I. 決算比較表 | 1. 2020年3月期実績/2019年3月期実績連結PL比較表 | 3 | V. 三菱地所グループ会社の個別データ | 三菱地所(株) | 13 |
| | 2. 2021年3月期予想/2020年3月期実績連結PL比較表 | 4 | | 三菱地所プロパティマネジメント(株) | 13 |
| | 3. 2020年3月末/2019年3月末連結BS比較表 | 5 | | 丸の内熱供給(株) | 13 |
| | 4. 2021年3月期予想/2020年3月末実績/2019年3月末実績連結CF比較表 | 6 | | (株)サンシャインシティ | 13 |
| II. 投資データ | 1. 投資データ | 7 | | 三菱地所・サイモン(株) | 13 |
| | 2. 連結資産状況内訳及びSPVデータ | 8 | | (株)東京流通センター | 14 |
| III. ビジネスデータ | 1. コマーシャル事業営業収益内訳(連結) | 9 | | (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ | 14 |
| | 2. オフィスビルデータ(連結) | 9 | | 三菱地所レジデンス(株) | 14 |
| | 3. オフィスビルデータ(三菱地所単体) | 9 | | 三菱地所ホーム(株) | 14 |
| | 4. 丸の内データ(三菱地所単体) | 9 | | 三菱地所コミュニティ(株) | 14 |
| | 5. 国内分譲マンション事業データ | 10 | | メックグループインターナショナル社 | 15 |
| IV. 連結決算ヒストリカルデータ | 1. 主な財務データ | 11 | | 三菱地所ヨーロッパ社 | 15 |
| | 2. セグメント別データ | 12 | | 三菱地所アジア社 | 15 |
| | | | | (株)三菱地所設計 | 15 |
| | | | 三菱地所リアルエステートサービス(株) | 15 | |

※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ます。

※主要プロジェクトの概要は、別資料「ASSET BOOK」をご覧ください。

I. 決算比較表

1. 2020年3月期実績／2019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）

| | 2020/3 実績 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---|------------------|------------------|---------------|
| 前期比増収増益。ビル事業および海外事業における賃貸利益の増加に加え、海外事業を中心にキャピタルゲインも増加。ホテルや商業施設は、2月以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた。 | | | |
| 【ビル事業】 前期比増収増益。新規ビル（丸の内二重橋ビル等）の通り稼働や既存ビルでの空室埋め戻し・賃料増額改定による賃貸利益の増加に加え、キャピタルゲインも増加。 | | | |
| 【生活産業不動産事業】 前期比増収増益。物流施設売却によるキャピタルゲインが増加。アウトレットモール等の商業施設は、2月以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により施設売上が減少し、賃貸利益も減少。 | | | |
| 【住宅事業】 前期比減収減益。国内分譲マンション、海外マンションとも売上・利益が減少。国内賃貸マンション売却によるキャピタルゲインも減少。 | | | |
| 【海外事業】 前期比増収増益。米国基幹オフィスビル（1271 Avenue of the Americas）はリニューアル工事が完了。稼働率の上昇により賃貸利益が増加。英国でのオフィスビル（8 Finsbury Circus）売却によりキャピタルゲインが大幅に増加。 | | | |
| 【ホテル・空港事業】 前期比減収減益。ホテルは、2月以降、新型コロナウイルス感染症拡大にともない稼働率が大幅に低下した。 | | | |
| ビル事業 | 565,501 | 529,695 | 35,806 |
| 生活産業不動産事業 | 127,205 | 106,182 | 21,023 |
| 住宅事業 | 389,008 | 420,405 | △ 31,396 |
| 海外事業 | 130,718 | 81,844 | 48,874 |
| 投資マネジメント事業 | 21,316 | 49,588 | △ 28,271 |
| ホテル・空港事業 | 36,438 | 44,171 | △ 7,733 |
| 設計監理事業 | 21,589 | 24,671 | △ 3,082 |
| 不動産サービス事業 | 35,540 | 33,586 | 1,953 |
| その他の事業 | 8,622 | 8,106 | 516 |
| （消去） | △ 33,745 | △ 34,969 | 1,223 |
| 営業収益 | 1,302,196 | 1,263,283 | 38,912 |
| ビル事業 | 152,886 | 147,691 | 5,194 |
| 生活産業不動産事業 | 35,741 | 32,560 | 3,181 |
| 住宅事業 | 25,946 | 30,428 | △ 4,481 |
| 海外事業 | 44,544 | 26,927 | 17,617 |
| 投資マネジメント事業 | 4,467 | 9,231 | △ 4,763 |
| ホテル・空港事業 | △ 2,998 | 2,371 | △ 5,369 |
| 設計監理事業 | 1,268 | 2,021 | △ 753 |
| 不動産サービス事業 | 1,139 | 2,603 | △ 1,463 |
| その他の事業 | 199 | △ 196 | 396 |
| （消去または全社） | △ 22,426 | △ 24,459 | 2,033 |
| 営業利益 | 240,768 | 229,178 | 11,590 |
| 営業外収益 | 12,377 | 12,391 | △ 14 |
| （内、持分法投資利益） | 229 | 263 | △ 33 |
| 営業外費用 | 33,574 | 34,983 | △ 1,409 |
| 経常利益 | 219,572 | 206,587 | 12,985 |
| 特別利益 | 26,251 | 8,170 | 18,080 |
| 特別損失 | 21,874 | 3,818 | 18,056 |
| 税金等調整前当期純利益 | 223,949 | 210,939 | 13,009 |
| 法人税等 | 58,533 | 58,958 | △ 424 |
| 当期純利益 | 165,415 | 151,981 | 13,433 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 16,963 | 17,372 | △ 409 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 148,451 | 134,608 | 13,843 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別利益内訳 | 2020/3 実績 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 固定資産売却益 | 5,144 | - | 5,144 |
| 投資有価証券売却益 | 1,711 | 6,072 | △ 4,361 |
| 負ののれん発生益 | - | 2,097 | △ 2,097 |
| 負ののれん償却益 | 14,915 | - | 14,915 |
| 工事負担金等受入額 | 4,480 | - | 4,480 |
| 特別利益合計 | 26,251 | 8,170 | 18,080 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別損失内訳 | 2020/3 実績 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 固定資産除却関連損 | 5,445 | 3,818 | 1,626 |
| 投資有価証券評価損 | 2,344 | - | 2,344 |
| 事業譲渡損 | 3,240 | - | 3,240 |
| 減損損失 | 10,844 | - | 10,844 |
| 特別損失合計 | 21,874 | 3,818 | 18,056 |

<参考>

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

| ■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等 | 2020/3 実績 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| キャピタルゲイン等 | | | |
| ビル事業 | 15,000 | 12,000 | 3,000 |
| 生活産業不動産事業 | 8,000 | 4,000 | 4,000 |
| 住宅事業 | 10,000 | 11,000 | △ 1,000 |
| 海外事業 | 28,000 | 14,000 | 14,000 |
| 投資マネジメント事業 | - | 5,000 | △ 5,000 |
| ホテル・空港事業 | - | 2,000 | △ 2,000 |
| その他の事業 | - | - | - |
| （消去または全社） | - | - | - |
| 合計 | 61,000 | 48,000 | 13,000 |

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考>

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■事業利益 | 2020/3 実績 | 2019/3 実績 | 増減 |
|-------|--------------|--------------|--------|
| 事業利益 | 240,998 | 229,442 | 11,556 |

※営業利益+持分法投資損益

2. 2021年3月期予想/2020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）

新型コロナウイルス感染症の影響を見込むため、前期比減収減益の見通し。国内新規オフィスビルの通期稼働、米国基幹オフィスビルのリニューアル完了にともなう稼働率上昇等により、国内及び海外のオフィスビルの賃貸利益は増加の見通しの一方、ホテル及びアウトレットモール等の商業施設を中心に、新型コロナウイルス感染症の影響による減益を見込む。また、物件売却の減少でキャピタルゲインも減少の見通し。

【コマーシャル不動産事業】
 <オフィスビル>
 新規ビル（四谷タワー等）の通期稼働及び既存ビル空室の埋め戻しや賃料増額改定による賃貸収入・賃貸利益の増加を見込む。
 <アウトレットモール等商業施設>
 新型コロナウイルス感染症の影響にともなう賃貸収入・賃貸利益の減少を見込む。
 <ホテル>
 新型コロナウイルス感染症の影響にともなう稼働率低下や休館により減収減益を見込む。

オフィスビルや物流施設の売却によるキャピタルゲインも減少の見通し。

【住宅事業】
 国内分譲マンションは新型コロナウイルス感染症の影響により売上・利益の減少を見込む。賃貸マンションの売却によるキャピタルゲインも減少の見通し。

【海外事業】
 米国基幹オフィスビル（1271 Avenue of the Americas）の稼働率上昇により賃貸利益は増加を見込む。アジアでの分譲マンション事業は引渡戸数の増加による売上・利益の増加を見込む。キャピタルゲインは前期の英国でのオフィスビル（8 Finsbury Circus）売却の反動等により減少の見通し。

| | 2021/3 予想 | 2020/3 実績 | 増減 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <新セグメント（※）> | | | |
| コマーシャル不動産事業 | 674,000 | 723,712 | △ 49,712 |
| 住宅事業 | 320,000 | 385,538 | △ 65,538 |
| 海外事業 | 88,000 | 134,175 | △ 46,175 |
| 投資マネジメント事業 | 20,000 | 21,316 | △ 1,316 |
| 設計監理・不動産サービス事業 | 58,000 | 57,128 | 872 |
| その他の事業 | 8,000 | 8,743 | △ 743 |
| （消去） | △ 26,000 | △ 28,418 | 2,418 |
| 営業収益 | 1,142,000 | 1,302,196 | △ 160,196 |
| <新セグメント（※）> | | | |
| コマーシャル不動産事業 | 163,000 | 187,855 | △ 24,855 |
| 住宅事業 | 12,000 | 24,320 | △ 12,320 |
| 海外事業 | 29,000 | 46,156 | △ 17,156 |
| 投資マネジメント事業 | 4,000 | 4,467 | △ 467 |
| 設計監理・不動産サービス事業 | 2,000 | 2,407 | △ 407 |
| その他の事業 | △ 1,000 | △ 2,018 | 1,018 |
| （消去または全社） | △ 24,000 | △ 22,420 | △ 1,580 |
| 営業利益 | 185,000 | 240,768 | △ 55,768 |
| 営業外収益 | 18,000 | 12,377 | 5,623 |
| （内、持分法投資利益） | 300 | 229 | 71 |
| 営業外費用 | 34,000 | 33,574 | 426 |
| 経常利益 | 169,000 | 219,572 | △ 50,572 |
| 特別利益 | 15,000 | 26,251 | △ 11,251 |
| 特別損失 | 22,000 | 21,874 | 126 |
| 税金等調整前当期純利益 | 162,000 | 223,949 | △ 61,949 |
| 法人税等 | 41,000 | 58,533 | △ 17,533 |
| 当期純利益 | 121,000 | 165,415 | △ 44,415 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 11,000 | 16,963 | △ 5,963 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 110,000 | 148,451 | △ 38,451 |

※2020年4月より、下記の通り開示セグメント変更を行っております。
 ・旧ビル事業、旧生活産業不動産事業、旧ホテル・空港事業を統合し、「コマーシャル不動産事業」を設立。
 ・住宅事業所管の海外住宅事業を「海外事業」に一元化。
 ・旧設計監理事業と旧不動産サービス事業を集約し、「設計監理・不動産サービス事業」を設立。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別利益内訳 | 2021/3 予想 | 2020/3 実績 | 増減 |
|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 固定資産売却益 | 13,000 | 5,144 | 7,856 |
| 投資有価証券売却益 | 2,000 | 1,711 | 289 |
| 負ののれん償却益 | - | 14,915 | △ 14,915 |
| 工事負担金等受入額 | - | 4,480 | △ 4,480 |
| 特別利益合計 | 15,000 | 26,251 | △ 11,251 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別損失内訳 | 2021/3 予想 | 2020/3 実績 | 増減 |
|---------------|---------------|---------------|------------|
| 固定資産除却関連損 | 8,000 | 5,445 | 2,555 |
| 投資有価証券評価損 | - | 2,344 | △ 2,344 |
| 事業譲渡損 | - | 3,240 | △ 3,240 |
| 減損損失 | - | 10,844 | △ 10,844 |
| その他特別損失 | 14,000 | - | 14,000 |
| 特別損失合計 | 22,000 | 21,874 | 126 |

<参考>

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

| ■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等 | 2021/3 予想 | 2020/3 実績 | 増減 |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|
| キャピタルゲイン等 | | | |
| コマーシャル不動産事業 | 22,000 | 23,000 | △ 1,000 |
| 住宅事業 | 6,000 | 10,000 | △ 4,000 |
| 海外事業 | 3,000 | 28,000 | △ 25,000 |
| 投資マネジメント事業 | - | - | - |
| その他の事業 | - | - | - |
| （消去または全社） | - | - | - |
| 合計 | 31,000 | 61,000 | △ 30,000 |

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考>

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■事業利益 | 2021/3 予想 | 2020/3 実績 | 増減 |
|-------------|----------------|----------------|-----------------|
| 事業利益 | 185,300 | 240,998 | △ 55,698 |

※営業利益+持分法投資損益

3. 2020年3月末／2019年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2020/3末 | 2019/3末 | 増減 |
|--------------------|-----------|-----------|----------|
| (資産の部) | | | |
| I. 流動資産 | | | |
| 1. 現金及び預金 | 207,896 | 176,814 | 31,081 |
| 2. 受取手形及び営業未収入金 | 50,340 | 62,603 | △ 12,262 |
| 3. 有価証券 | 7,657 | 6,767 | 889 |
| 4. 販売用不動産 | 72,256 | 84,104 | △ 11,847 |
| 5. 仕掛販売用不動産 | 247,677 | 268,152 | △ 20,475 |
| 6. 開発用不動産 | 975 | 996 | △ 20 |
| 7. 未成工事支出金 | 7,390 | 7,058 | 331 |
| 8. その他のたな卸資産 | 1,005 | 1,143 | △ 137 |
| 9. エクイティ出資 | 450,520 | 387,385 | 63,135 |
| 10. その他流動資産 | 70,208 | 78,061 | △ 7,853 |
| 11. 貸倒引当金 | △ 294 | △ 218 | △ 76 |
| 流動資産合計 | 1,115,634 | 1,072,869 | 42,765 |
| II. 固定資産 | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | |
| (1) 建物及び構築物 | 1,174,536 | 1,183,718 | △ 9,182 |
| (2) 機械装置及び運搬具 | 27,712 | 24,818 | 2,893 |
| (3) 土地 | 2,152,812 | 2,105,797 | 47,014 |
| (4) 信託土地 | 608,331 | 676,572 | △ 68,240 |
| (5) 建設仮勘定 | 126,311 | 80,674 | 45,637 |
| (6) その他有形固定資産 | 17,548 | 16,502 | 1,045 |
| 有形固定資産合計 | 4,107,252 | 4,088,084 | 19,168 |
| 2. 無形固定資産 | | | |
| (1) 借地権 | 72,764 | 74,384 | △ 1,620 |
| (2) その他の無形固定資産 | 24,002 | 20,743 | 3,259 |
| 無形固定資産合計 | 96,767 | 95,128 | 1,638 |
| 3. 投資その他の資産 | | | |
| (1) 投資有価証券 | 236,969 | 258,527 | △ 21,557 |
| (2) 長期貸付金 | 10,924 | 2,924 | 7,999 |
| (3) 敷金及び保証金 | 126,092 | 114,713 | 11,378 |
| (4) 退職給付に係る資産 | 21,336 | 23,935 | △ 2,599 |
| (5) 繰延税金資産 | 16,266 | 20,766 | △ 4,499 |
| (6) その他の投資 | 127,636 | 97,911 | 29,724 |
| (7) 貸倒引当金 | △ 643 | △ 668 | 24 |
| 投資その他の資産合計 | 538,582 | 518,110 | 20,471 |
| 固定資産合計 | 4,742,602 | 4,701,323 | 41,278 |
| 資産合計 | 5,858,236 | 5,774,193 | 84,043 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2020/3末 | 2019/3末 | 増減 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|
| (負債の部) | | | |
| I. 流動負債 | | | |
| 1. 支払手形及び営業未払金 | 66,368 | 57,967 | 8,401 |
| 2. 短期借入金 | 115,306 | 86,156 | 29,150 |
| 3. 1年内返済予定の長期借入金 | 156,778 | 231,065 | △ 74,287 |
| 4. コマーシャルペーパー | 50,000 | - | 50,000 |
| 5. 1年内償還予定の社債 | 51,550 | 75,000 | △ 23,450 |
| 6. 未払法人税等 | 29,773 | 19,620 | 10,153 |
| 7. その他の流動負債 | 194,225 | 219,133 | △ 24,908 |
| 流動負債合計 | 664,001 | 688,942 | △ 24,940 |
| II. 固定負債 | | | |
| 1. 社債 | 775,584 | 733,916 | 41,667 |
| 2. 長期借入金 | 1,278,678 | 1,188,866 | 89,812 |
| 3. 受入敷金保証金 | 459,177 | 440,058 | 19,118 |
| 4. 繰延税金負債 | 215,852 | 233,635 | △ 17,783 |
| 5. 再評価に係る繰延税金負債 | 264,063 | 264,063 | - |
| 6. 退職給付に係る負債 | 26,919 | 26,573 | 346 |
| 7. 役員退職慰労引当金 | 601 | 579 | 22 |
| 8. 環境対策引当金 | 4,556 | 4,623 | △ 67 |
| 9. 負ののれん | 80,251 | 92,423 | △ 12,171 |
| 10. その他の固定負債 | 147,343 | 143,403 | 3,939 |
| 固定負債合計 | 3,253,028 | 3,128,145 | 124,883 |
| 負債合計 | 3,917,030 | 3,817,088 | 99,942 |
| (純資産の部) | | | |
| I. 株主資本 | | | |
| 1. 資本金 | 142,147 | 142,023 | 124 |
| 2. 資本剰余金 | 164,041 | 162,498 | 1,543 |
| 3. 利益剰余金 | 962,840 | 858,581 | 104,258 |
| 4. 自己株式 | △ 105,282 | △ 5,278 | △ 100,004 |
| 株主資本合計 | 1,163,746 | 1,157,824 | 5,922 |
| 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 | 79,527 | 115,452 | △ 35,925 |
| 2. 繰延ヘッジ損益 | △ 1,948 | △ 64 | △ 1,883 |
| 3. 土地再評価差額金 | 526,623 | 526,623 | - |
| 4. 為替換算調整勘定 | △ 29,321 | △ 30,144 | 822 |
| 5. 退職給付に係る調整累計額 | △ 4,163 | 952 | △ 5,116 |
| その他の包括利益累計額合計 | 570,716 | 612,819 | △ 42,102 |
| III. 新株予約権 | | | |
| | 288 | 302 | △ 13 |
| IV. 非支配株主持分 | | | |
| | 206,454 | 186,159 | 20,294 |
| 純資産合計 | 1,941,206 | 1,957,105 | △ 15,898 |
| 負債・純資産合計 | 5,858,236 | 5,774,193 | 84,043 |

4. 2021年3月期予想/2020年3月末実績/2019年3月末実績連結CF比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | ①2019/3 | ②2020/3 | 増減 (②-①) |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 税金等調整前当期純利益 | 210,939 | 223,949 | 13,009 |
| 特別損益等調整 | 961 | △ 1,395 | △ 2,356 |
| 減価償却費 | 80,336 | 84,941 | 4,605 |
| たな卸資産の増減 | 132,337 | 148,161 | 15,823 |
| エクイティ出資の増減 | △ 9,124 | △ 43,217 | △ 34,092 |
| その他 | △ 15,678 | △ 25,035 | △ 9,357 |
| 法人税等の支払額 | △ 53,817 | △ 45,636 | 8,180 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 345,954 | 341,766 | △ 4,187 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 13,871 | 5,275 | △ 8,596 |
| 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 | 4,752 | 105,830 | 101,077 |
| 設備投資 | △ 285,089 | △ 331,857 | △ 46,768 |
| その他 | △ 4,618 | △ 56,687 | △ 52,068 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 271,083 | △ 277,440 | △ 6,356 |
| 新規調達 | 160,510 | 342,782 | 182,271 |
| 返済 | △ 229,938 | △ 305,736 | △ 75,797 |
| 配当金の支払い | △ 52,209 | △ 53,846 | △ 1,636 |
| 自己株式の取得による支出 | △ 16 | △ 100,024 | △ 100,008 |
| その他 | △ 70,819 | 87,937 | 158,757 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 192,473 | △ 28,886 | 163,586 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 179,308 | 213,008 | 33,699 |
| フリーキャッシュ・フロー | 74,871 | 64,326 | △ 10,544 |

| ③2021/3 (予想) | 増減 (③-②) |
|--------------|-----------|
| 161,000 | △ 62,949 |
| 7,000 | 8,395 |
| 87,000 | 2,059 |
| 18,000 | △ 130,161 |
| △ 146,000 | △ 102,783 |
| △ 19,000 | 6,035 |
| △ 66,000 | △ 20,364 |
| 42,000 | △ 299,766 |
| 12,000 | 6,725 |
| 55,000 | △ 50,830 |
| △ 350,000 | △ 18,143 |
| △ 16,000 | 40,687 |
| △ 299,000 | △ 21,560 |
| 645,000 | 302,218 |
| △ 353,000 | △ 47,264 |
| △ 49,000 | 4,846 |
| - | 100,024 |
| △ 49,000 | △ 136,937 |
| 194,000 | 222,886 |
| 147,000 | △ 66,008 |
| △ 257,000 | △ 321,326 |

II. 投資データ

1. 投資データ

設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| 2020/3 | | 2021/3 (予想) | |
|-------------------------|---------|-----------------------|---------|
| 合計 | 331,857 | 合計 | 350,000 |
| 三菱地所単体 | 128,599 | 三菱地所単体 | 178,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| ビル事業 | | オフィス | |
| 新規・再開発ビル (丸の内再開発等) | 63,529 | 新規・再開発ビル (丸の内再開発等) | 90,000 |
| リニューアルほか | 23,938 | リニューアルほか | 20,000 |
| 生活産業不動産事業 | 23,844 | ホテル | 21,000 |
| ホテル・空港事業 | 11,182 | 商業施設 | 21,000 |
| | | 物流施設 | 18,000 |
| 連結子会社 | 203,258 | 連結子会社 | 172,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| 三菱地所ヨーロッパ | 46,590 | メックグループ インターナショナル社 | 57,000 |
| MEA Commercial Holdings | 41,761 | 三菱地所レジデンス | 40,000 |
| 三菱地所レジデンス | 39,946 | 三菱地所ヨーロッパ | 30,000 |
| メックグループ インターナショナル社*2 | 25,449 | 三菱地所・サイモン | 16,000 |
| 三菱地所・サイモン | 21,593 | サンシャインシティ | 7,000 |
| 丸の内熱供給 | 8,849 | 連結TMK (国内) | 8,000 |
| サンシャインシティ | 6,759 | 丸の内熱供給 | 6,000 |
| 連結TMK (国内) | 4,368 | ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ | 2,000 |
| 横浜スカイビル | 2,393 | | |
| ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ | 1,119 | | |

* 上記内訳の内、重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

*2 2020年1月1日付でロックフェラーグループ社から商号変更しております。

エクイティ出資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| 2020/3 | | 2021/3 (予想) | |
|-----------|--------|-------------|---------|
| 合計 | 99,412 | 合計 | 168,000 |
| 三菱地所単体 | 24,252 | 三菱地所単体 | 3,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| ビル事業 | 13,258 | 海外 | 2,000 |
| 生活産業不動産事業 | 8,854 | | |
| 国内その他 | 1,160 | | |
| 連結子会社 | 75,160 | 連結子会社 | 165,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| アジア・オセアニア | 46,618 | アジア・オセアニア | 43,000 |
| 米国 | 26,833 | 米国 | 31,000 |
| 欧州 | 1,707 | 欧州 | 1,000 |
| | | 新規投資 | 90,000 |

2. 連結資産状況内訳及びSPVデータ

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2020/3末 | 2019/3末 | 増減 |
|-------------------|-----------|---------|----|
| 棚卸資産 | | | |
| 国内分譲マンション | 262,090 | - | - |
| 海外 | 2,028 | - | - |
| 米国 | 2,028 | - | - |
| 欧州 | - | - | - |
| アジア | - | - | - |
| その他 | 65,187 | - | - |
| 棚卸資産合計 | 329,305 | - | - |
| エクイティ出資 | | | |
| 国内（オフィスビル） | 61,842 | - | - |
| 国内（その他） | 34,890 | - | - |
| 海外 | 353,788 | - | - |
| 米国 | 172,424 | - | - |
| 欧州 | 34,238 | - | - |
| アジア | 147,124 | - | - |
| エクイティ出資合計 | 450,520 | - | - |
| 有形固定資産 | | | |
| オフィスビル | 3,111,799 | - | - |
| アウトレットモール | 132,724 | - | - |
| 物流施設 | 72,853 | - | - |
| 商業施設（アウトレットモール以外） | 142,161 | - | - |
| 賃貸住宅 | 80,908 | - | - |
| 海外 | 390,761 | - | - |
| 米国 | 171,339 | - | - |
| 欧州 | 130,872 | - | - |
| アジア | 88,548 | - | - |
| その他 | 176,046 | - | - |
| 有形固定資産合計 | 4,107,252 | - | - |

SPVデータ

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2020/3末 | 2019/3末 | 増減 |
|-------------------|---------|---------|----|
| SPVエクイティ出資残高（当社分） | | | |
| 国内（オフィスビル） | 61,842 | - | - |
| 国内（その他） | 34,890 | - | - |
| 海外 | 353,788 | - | - |
| 米国 | 172,424 | - | - |
| 欧州 | 34,238 | - | - |
| アジア | 147,124 | - | - |
| 合計 | 450,520 | - | - |

<参考>

単位：百万円（十億円未満切り捨て）

| | 2020/3末 | 2019/3末 | 増減 |
|-------------------|---------|---------|----|
| SPVエクイティ出資残高（他社分） | | | |
| 国内（オフィスビル） | 99,000 | - | - |
| 国内（その他） | 0 | - | - |
| 海外 | 827,000 | - | - |
| 米国 | 465,000 | - | - |
| 欧州 | 34,000 | - | - |
| アジア | 328,000 | - | - |
| 合計 | 926,000 | - | - |
| SPV有利子負債残高 | | | |
| 国内（オフィスビル） | 77,000 | - | - |
| 国内（その他） | 4,000 | - | - |
| 海外 | 686,000 | - | - |
| 米国 | 351,000 | - | - |
| 欧州 | - | - | - |
| アジア | 335,000 | - | - |
| 合計 | 767,000 | - | - |

※国内における投資マネジメント事業のセიმボート出資案件については、<参考>に含めておりません。

Ⅲ. ビジネスデータ

1. コマーシャル事業営業収益内訳（連結） (※)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
|---------------|--------|--------|--------|--------|---------|------------|
| 不動産賃貸 | | | | | | |
| 丸の内オフィス | - | - | - | - | 243,681 | - |
| 東京オフィス（丸の内以外） | - | - | - | - | 128,927 | - |
| オフィス（東京以外） | - | - | - | - | 64,548 | - |
| アウトレットモール | - | - | - | - | 46,386 | - |
| その他 | - | - | - | - | 40,919 | - |
| 不動産賃貸合計 | - | - | - | - | 524,464 | - |
| 物件売却 | - | - | - | - | 91,030 | - |
| その他 | - | - | - | - | 108,217 | - |
| 合計 | - | - | - | - | 723,712 | - |

※ 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. オフィスビルデータ（連結）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 貸付面積 | 3,583 千㎡ | 3,672 千㎡ | 3,822 千㎡ | 3,968 千㎡ | 4,120 千㎡ |
| （所有） | 2,175 千㎡ | 2,295 千㎡ | 2,404 千㎡ | 2,536 千㎡ | 2,592 千㎡ |
| （転貸） | 1,407 千㎡ | 1,377 千㎡ | 1,418 千㎡ | 1,432 千㎡ | 1,528 千㎡ |

3. オフィスビルデータ（三菱地所単体）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| ①営業延床面積 | | | | | | |
| 当社保有面積 | 3,265 千㎡ | 3,414 千㎡ | 3,556 千㎡ | 3,729 千㎡ | 3,736 千㎡ | 3,747 千㎡ |
| 当社借受面積 | 1,909 千㎡ | 1,971 千㎡ | 2,013 千㎡ | 2,016 千㎡ | 2,133 千㎡ | 2,284 千㎡ |
| 営業延床面積合計 | 5,174 千㎡ | 5,385 千㎡ | 5,570 千㎡ | 5,745 千㎡ | 5,869 千㎡ | 6,031 千㎡ |
| ②貸付有効面積 | 3,192 千㎡ | 3,357 千㎡ | 3,475 千㎡ | 3,631 千㎡ | 3,726 千㎡ | 3,827 千㎡ |
| ③空室率（全国全用途※） | 2.22 % | 2.93 % | 1.87 % | 1.80 % | 1.07 % | 2.0 % |
| ④平均賃料（全国全用途※） | 25,234 円 | 25,842 円 | 26,193 円 | 26,702 円 | 27,177 円 | 28,000 円 |

※ オフィスビルを主用途とするビルの全用途

4. 丸の内データ（三菱地所単体）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 営業延床面積 | 2,531 千㎡ | 2,727 千㎡ | 2,784 千㎡ | 2,915 千㎡ | 2,915 千㎡ |
| 貸付有効面積 | 1,466 千㎡ | 1,603 千㎡ | 1,665 千㎡ | 1,755 千㎡ | 1,751 千㎡ |
| 事務所空室率 | 1.37 % | 2.42 % | 1.65 % | 2.19 % | 0.69 % |
| ビル賃貸売上高 | 202,337 百万円 | 216,673 百万円 | 221,674 百万円 | 235,119 百万円 | 243,457 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

5. 国内分譲マンション事業データ

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 売上 | 215,762 百万円 | 223,266 百万円 | 254,140 百万円 | 238,924 百万円 | 202,876 百万円 | - |
| 売上計上戸数 | 3,868 戸 | 3,713 戸 | 3,938 戸 | 4,007 戸 | 3,214 戸 | - |
| 粗利益率 | 18.7 % | 19.4 % | 19.7 % | 17.0 % | 17.8 % | - |
| 完成在庫 | 188 戸 | 326 戸 | 460 戸 | 542 戸 | 373 戸 | - |
| 新規発売戸数 | 3,641 戸 | 3,236 戸 | 3,615 戸 | 3,966 戸 | 2,924 戸 | - |
| マンション契約残高 | 226,952 百万円 | 188,282 百万円 | 156,944 百万円 | 144,970 百万円 | 162,141 百万円 | - |
| 内来期売上計上分 | 140,563 百万円 | 167,887 百万円 | 141,408 百万円 | 104,242 百万円 | 130,195 百万円 | - |
| 内再来期以降売上計上分 | 86,389 百万円 | 20,395 百万円 | 15,536 百万円 | 40,728 百万円 | 31,946 百万円 | - |

※「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。

IV. 連結決算ヒストリカルデータ

1. 主な財務データ

| | | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
|-------------|---------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| PL | 営業収益 | 1,009,408 百万円 | 1,125,405 百万円 | 1,194,049 百万円 | 1,263,283 百万円 | 1,302,196 百万円 | 1,142,000 百万円 |
| | 営業利益 | 166,199 百万円 | 192,495 百万円 | 213,047 百万円 | 229,178 百万円 | 240,768 百万円 | 185,000 百万円 |
| | 経常利益 | 144,851 百万円 | 169,851 百万円 | 190,506 百万円 | 206,587 百万円 | 219,572 百万円 | 169,000 百万円 |
| | 親会社株主に帰属する当期純利益 | 83,426 百万円 | 102,681 百万円 | 120,443 百万円 | 134,608 百万円 | 148,451 百万円 | 110,000 百万円 |
| BS | 総資産 | 5,311,840 百万円 | 5,484,115 百万円 | 5,801,450 百万円*1 | 5,774,193 百万円 | 5,858,236 百万円 | 6,000,000 百万円 |
| | 棚卸資産 | 439,044 百万円 | 408,294 百万円 | 434,638 百万円 | 361,455 百万円 | 329,305 百万円 | - |
| | 有形無形固定資産 | 3,658,846 百万円 | 3,956,299 百万円 | 4,076,113 百万円 | 4,183,212 百万円 | 4,204,019 百万円 | - |
| | 有利子負債 | 2,291,038 百万円 | 2,396,994 百万円 | 2,481,675 百万円 | 2,319,597 百万円 | 2,429,883 百万円 | 2,610,000 百万円 |
| | ネット有利子負債(有利子負債-現金及び現金同等物) | 1,878,645 百万円 | 2,153,652 百万円 | 2,194,815 百万円 | 2,140,288 百万円 | 2,216,874 百万円 | 2,460,000 百万円 |
| | 平均金利(支払利息/期中平均有利子負債) | 0.96 % | 0.97 % | 0.95 % | 0.98 % | 0.93 % | 0.93 % |
| | 自己資本(総資産-新株予約権-非支配株主持分) | 1,509,680 百万円 | 1,592,777 百万円 | 1,698,348 百万円 | 1,770,643 百万円 | 1,734,462 百万円 | 1,790,000 百万円 |
| CF | 営業活動によるCF | 135,821 百万円 | 168,527 百万円 | 293,338 百万円 | 345,954 百万円 | 341,766 百万円 | 42,000 百万円 |
| | 内、減価償却費 | 74,245 百万円 | 75,974 百万円 | 77,545 百万円 | 80,336 百万円 | 84,941 百万円 | 87,000 百万円 |
| | 投資活動によるCF | △ 231,003 百万円 | △ 327,292 百万円 | △ 286,841 百万円 | △ 271,083 百万円 | △ 277,440 百万円 | △ 299,000 百万円 |
| | 内、設備投資 | △ 275,316 百万円 | △ 275,372 百万円 | △ 289,570 百万円 | △ 285,089 百万円 | △ 331,857 百万円 | △ 350,000 百万円 |
| | 財務活動によるCF | 309,237 百万円 | △ 4,921 百万円 | 37,203 百万円 | △ 192,473 百万円 | △ 28,886 百万円 | 194,000 百万円 |
| | フリーCF | △ 95,181 百万円 | △ 158,764 百万円 | 6,497 百万円 | 74,871 百万円 | 64,326 百万円 | △ 257,000 百万円 |
| 指標 | 事業利益(営業利益+持分法投資損益) | 166,804 百万円 | 193,368 百万円 | 213,467 百万円 | 229,442 百万円 | 240,998 百万円 | 185,300 百万円 |
| | EBITDA*2 | 252,034 百万円 | 279,718 百万円 | 302,424 百万円 | 320,641 百万円 | 336,784 百万円 | 289,800 百万円 |
| | ROA(事業利益/総資産(期首期末平均)) | 3.3 % | 3.6 % | 3.8 % | 4.0 % | 4.1 % | 3.1 % |
| | ROE | 5.6 % | 6.6 % | 7.3 % | 7.8 % | 8.5 % | 6.2 % |
| | EPS | 60.13 円 | 74.00 円 | 86.78 円 | 96.97 円 | 108.64 円 | 82.18 円 |
| | ネット有利子負債/EBITDA倍率 | 7.5 倍 | 7.7 倍 | 7.3 倍 | 6.7 倍 | 6.6 倍 | 8.5 倍 |
| | ハイブリッド考慮後*3 | 7.0 倍 | 7.1 倍 | 6.7 倍 | 6.1 倍 | 6.1 倍 | 7.9 倍 |
| | D/Eレシオ(有利子負債/自己資本) | 1.52 | 1.50 | 1.46 | 1.31 | 1.40 | 1.46 |
| ハイブリッド考慮後*3 | 1.33 | 1.26 | 1.23 | 1.10 | 1.18 | 1.24 | |
| その他 | 支払利息 | 20,189 百万円 | 22,743 百万円 | 23,122 百万円 | 23,503 百万円 | 22,100 百万円 | 23,000 百万円 |
| | インタレストカバレッジレシオ(ICR)*4 | 8.5 倍 | 8.7 倍 | 9.5 倍 | 10.1 倍 | 11.3 倍 | 8.7 倍 |
| | 一株あたりの配当 | 16 円 | 20 円 | 26 円 | 30 円 | 33 円 | 25 円 |
| | 配当性向 | 26.6 % | 27.0 % | 30.0 % | 30.9 % | 30.4 % | 30.4 % |
| | 賃貸等不動産時価 | 6,079,064 百万円 | 6,791,968 百万円 | 7,383,415 百万円 | 7,941,134 百万円 | 8,270,844 百万円 | - |
| | 賃貸等不動産含み益 | 2,569,084 百万円 | 2,963,508 百万円 | 3,422,832 百万円 | 3,898,413 百万円 | 4,222,505 百万円 | - |
| | 期中平均為替レート(円/ドル)/PL | 121.10 円/ドル | 108.78 円/ドル | 112.16 円/ドル | 110.44 円/ドル | 109.03 円/ドル | 106.00 円/ドル |
| | 期中平均為替レート(円/ポンド)/PL | 185.19 円/ポンド | 147.57 円/ポンド | 144.49 円/ポンド | 147.41 円/ポンド | 139.19 円/ポンド | 138.00 円/ポンド |
| | 期末為替レート(円/ドル)/BS | 120.61 円/ドル | 116.49 円/ドル | 113.00 円/ドル | 111.00 円/ドル | 109.56 円/ドル | 106.00 円/ドル |
| | 期末為替レート(円/ポンド)/BS | 178.78 円/ポンド | 143.00 円/ポンド | 151.95 円/ポンド | 140.46 円/ポンド | 143.48 円/ポンド | 138.00 円/ポンド |

*1 2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正(企業会計基準第28号)を適用しており、2018年3月末時点の総資産も本改正適用後の数値に修正しています。

*2 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

*3 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。

*4 インタレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益)/(支払利息+コマーシャルペーパー利息)

2. セグメント別データ

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
|--------|----------------|--------|--------|--------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | 723,712 | 674,000 |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 385,538 | 320,000 |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 134,175 | 88,000 |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 21,316 | 20,000 |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 57,128 | 58,000 |
| | その他の事業 | - | - | - | - | 8,743 | 8,000 |
| | 合計 | - | - | - | - | 1,302,196 | 1,142,000 |
| 営業利益 | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | 187,855 | 163,000 |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 24,320 | 12,000 |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 46,156 | 29,000 |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 4,467 | 4,000 |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 2,407 | 2,000 |
| | その他の事業 | - | - | - | - | △ 2,018 | △ 1,000 |
| | 合計 | - | - | - | - | 240,768 | 185,000 |
| 事業利益* | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | 188,099 | 163,255 |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 24,305 | 12,044 |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 46,156 | 29,000 |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 4,467 | 4,000 |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 2,407 | 2,000 |
| | その他の事業 | - | - | - | - | △ 2,018 | △ 1,000 |
| | 合計 | - | - | - | - | 240,998 | 185,300 |
| 減価償却費 | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | 70,927 | - |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 3,946 | - |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 6,646 | - |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 1,333 | - |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 868 | - |
| | その他の事業 | - | - | - | - | 98 | - |
| | 合計 | - | - | - | - | 84,941 | 87,000 |
| のれん償却費 | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | - | - |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 386 | - |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 66 | - |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 1,929 | - |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 208 | - |
| | その他の事業 | - | - | - | - | - | - |
| | 合計 | - | - | - | - | 2,591 | 3,000 |
| 設備投資 | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | 169,163 | - |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 45,079 | - |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 113,755 | - |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 328 | - |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 948 | - |
| | その他の事業 | - | - | - | - | 411 | - |
| | 合計 | - | - | - | - | 331,857 | 350,000 |
| 総資産 | コマーシャル不動産事業 | - | - | - | - | 4,135,091 | - |
| | 住宅事業 | - | - | - | - | 570,282 | - |
| | 海外事業 | - | - | - | - | 887,179 | - |
| | 投資マネジメント事業 | - | - | - | - | 71,829 | - |
| | 設計監理・不動産サービス事業 | - | - | - | - | 55,737 | - |
| | その他の事業 | - | - | - | - | 13,270 | - |
| | 合計 | - | - | - | - | 5,858,236 | 6,000,000 |

* 事業利益＝営業利益＋持分法投資損益

V. 三菱地所グループ会社の個別データ

| 三菱地所 | | | | | | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 営業収益 | 380,951 百万円 | 416,619 百万円 | 472,486 百万円 | 498,273 百万円 | 549,362 百万円 | - |
| 営業利益 | 75,925 百万円 | 78,495 百万円 | 109,715 百万円 | 110,803 百万円 | 117,176 百万円 | - |
| 経常利益 | 67,770 百万円 | 95,882 百万円 | 127,288 百万円 | 126,115 百万円 | 131,431 百万円 | - |
| 当期純利益 | 43,418 百万円 | 78,541 百万円 | 108,813 百万円 | 100,980 百万円 | 109,251 百万円 | - |
| 総資産 | 4,486,547 百万円 | 4,575,250 百万円 | 4,708,269 百万円 | 4,749,852 百万円 | 4,782,507 百万円 | - |
| 三菱地所プロパティマネジメント | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 67,958 百万円 | 66,741 百万円 | 71,666 百万円 | 79,547 百万円 | 80,683 百万円 | - |
| 営業利益 | 4,668 百万円 | 4,777 百万円 | 5,509 百万円 | 5,950 百万円 | 5,960 百万円 | - |
| 経常利益 | 4,676 百万円 | 4,780 百万円 | 5,495 百万円 | 5,936 百万円 | 5,960 百万円 | - |
| 当期純利益 | 3,166 百万円 | 3,172 百万円 | 3,882 百万円 | 4,282 百万円 | 4,101 百万円 | - |
| 総資産 | 77,562 百万円 | 67,973 百万円 | 69,761 百万円 | 77,146 百万円 | 77,633 百万円 | - |
| 管理棟数 | 138 棟 | 159 棟 | 167 棟 | 172 棟 | 184 棟 | - |
| 管理面積 | 7,149,291 m ² | 7,888,033 m ² | 8,000,277 m ² | 8,124,226 m ² | 8,615,266 m ² | - |
| 丸の内熱供給 | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 64.16 % | 64.16 % | 64.16 % | 64.16 % | 65.59 % | - |
| 営業収益 | 13,226 百万円 | 13,293 百万円 | 13,894 百万円 | 14,833 百万円 | 15,766 百万円 | - |
| 営業利益 | 1,100 百万円 | 1,235 百万円 | 1,387 百万円 | 1,855 百万円 | 2,037 百万円 | - |
| 経常利益 | 1,115 百万円 | 1,170 百万円 | 1,270 百万円 | 1,837 百万円 | 1,982 百万円 | - |
| 当期純利益 | 1,506 百万円 | 868 百万円 | 974 百万円 | 1,712 百万円 | 4,327 百万円 | - |
| 総資産 | 26,938 百万円 | 25,480 百万円 | 32,684 百万円 | 33,255 百万円 | 39,631 百万円 | - |
| サンシャインシティ | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 63.20 % | 63.20 % | 63.20 % | 63.20 % | 63.20 % | - |
| 営業収益 | 26,864 百万円 | 27,380 百万円 | 29,212 百万円 | 28,121 百万円 | 26,926 百万円 | - |
| 営業利益 | 7,195 百万円 | 6,987 百万円 | 8,352 百万円 | 6,933 百万円 | 5,213 百万円 | - |
| 経常利益 | 5,861 百万円 | 5,679 百万円 | 7,260 百万円 | 5,690 百万円 | 3,473 百万円 | - |
| 当期純利益 | 3,876 百万円 | 3,984 百万円 | 5,016 百万円 | 3,954 百万円 | 2,372 百万円 | - |
| 総資産 | 100,300 百万円 | 109,097 百万円 | 114,641 百万円 | 111,663 百万円 | 106,081 百万円 | - |
| 三菱地所・サイモン | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 60.00 % | 60.00 % | 60.00 % | 60.00 % | 60.00 % | - |
| 営業収益 | 43,946 百万円 | 43,642 百万円 | 45,462 百万円 | 46,659 百万円 | 46,393 百万円 | - |
| 営業利益 | 16,301 百万円 | 17,359 百万円 | 18,940 百万円 | 19,673 百万円 | 18,963 百万円 | - |
| 経常利益 | 16,521 百万円 | 17,593 百万円 | 19,211 百万円 | 19,952 百万円 | 19,219 百万円 | - |
| 当期純利益 | 10,699 百万円 | 12,084 百万円 | 13,143 百万円 | 13,572 百万円 | 13,165 百万円 | - |
| 総資産 | 101,802 百万円 | 101,767 百万円 | 109,485 百万円 | 108,913 百万円 | 110,754 百万円 | - |
| 店舗面積 | 308,500 m ² | 308,500 m ² | 308,500 m ² | 314,600 m ² | 315,300 m ² | - |

| 東京流通センター | | | | | | |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| | 2016/3 | 2017/3* | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | - | 56.15 % | 56.41 % | 58.22 % | 60.03 % | - |
| 営業収益 | - | 7,118 百万円 | 8,679 百万円 | 10,349 百万円 | 10,361 百万円 | - |
| 営業利益 | - | 1,904 百万円 | 2,451 百万円 | 3,223 百万円 | 3,238 百万円 | - |
| 経常利益 | - | 1,829 百万円 | 2,193 百万円 | 2,874 百万円 | 2,976 百万円 | - |
| 当期純利益 | - | 1,446 百万円 | 1,517 百万円 | 2,543 百万円 | 2,037 百万円 | - |
| 総資産 | - | 55,481 百万円 | 65,517 百万円 | 65,560 百万円 | 65,166 百万円 | - |
| ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 23,925 百万円 | 24,474 百万円 | 24,096 百万円 | 25,388 百万円 | 24,266 百万円 | - |
| 営業利益 | 1,098 百万円 | 1,463 百万円 | 553 百万円 | 549 百万円 | △ 992 百万円 | - |
| 経常利益 | 1,019 百万円 | 1,458 百万円 | 503 百万円 | 505 百万円 | △ 1,004 百万円 | - |
| 当期純利益 | 935 百万円 | 1,212 百万円 | 324 百万円 | 432 百万円 | △ 1,304 百万円 | - |
| 総資産 | 11,610 百万円 | 11,589 百万円 | 11,950 百万円 | 12,327 百万円 | 10,366 百万円 | - |
| 三菱地所レジデンス | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 239,637 百万円 | 298,637 百万円 | 306,379 百万円 | 302,180 百万円 | 269,660 百万円 | - |
| 営業利益 | 18,491 百万円 | 28,971 百万円 | 25,454 百万円 | 26,260 百万円 | 24,729 百万円 | - |
| 経常利益 | 18,163 百万円 | 27,358 百万円 | 23,907 百万円 | 24,777 百万円 | 23,184 百万円 | - |
| 当期純利益 | 9,113 百万円 | 22,832 百万円 | 16,875 百万円 | 17,692 百万円 | 16,429 百万円 | - |
| 総資産 | 641,736 百万円 | 562,209 百万円 | 556,464 百万円 | 583,392 百万円 | 570,960 百万円 | - |
| 三菱地所ホーム | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 27,128 百万円 | 27,791 百万円 | 28,005 百万円 | 34,578 百万円 | 35,474 百万円 | - |
| 営業利益 | 475 百万円 | 363 百万円 | 148 百万円 | 341 百万円 | 54 百万円 | - |
| 経常利益 | 482 百万円 | 396 百万円 | 162 百万円 | 347 百万円 | 68 百万円 | - |
| 当期純利益 | 382 百万円 | 471 百万円 | 106 百万円 | 197 百万円 | △ 29 百万円 | - |
| 総資産 | 12,209 百万円 | 11,090 百万円 | 12,805 百万円 | 11,506 百万円 | 11,232 百万円 | - |
| 三菱地所コミュニティ | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 71.47 % | 71.47 % | 71.47 % | 71.47 % | 71.47 % | - |
| 営業収益 | 34,937 百万円 | 48,566 百万円 | 50,359 百万円 | 52,563 百万円 | 55,514 百万円 | - |
| 営業利益 | 2,262 百万円 | 3,059 百万円 | 3,029 百万円 | 3,170 百万円 | 3,353 百万円 | - |
| 経常利益 | 2,373 百万円 | 3,130 百万円 | 3,106 百万円 | 3,237 百万円 | 3,427 百万円 | - |
| 当期純利益 | 1,437 百万円 | 1,931 百万円 | 2,032 百万円 | 2,101 百万円 | 2,222 百万円 | - |
| 総資産 | 10,275 百万円 | 15,798 百万円 | 17,758 百万円 | 19,440 百万円 | 20,851 百万円 | - |
| マンション管理戸数 | 199,772 戸 | 331,438 戸 | 342,691 戸 | 349,572 戸 | 352,365 戸 | - |

*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。

| メックグループインターナショナル社* | | | | | | |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2015/12 | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12 | 2019/12 | 2020/12(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 84,360 百万円 | 64,943 百万円 | 89,759 百万円 | 107,952 百万円 | 91,990 百万円 | - |
| 営業利益 | 20,128 百万円 | 22,366 百万円 | 23,300 百万円 | 28,143 百万円 | 24,861 百万円 | - |
| 経常利益 | 16,855 百万円 | 20,300 百万円 | 22,780 百万円 | 26,119 百万円 | 22,874 百万円 | - |
| 当期純利益 | 8,615 百万円 | 4,479 百万円 | 6,237 百万円 | 13,339 百万円 | 12,654 百万円 | - |
| 総資産 | 347,895 百万円 | 375,104 百万円 | 447,459 百万円 | 410,801 百万円 | 429,135 百万円 | - |
| 三菱地所ヨーロッパ社 | | | | | | |
| | 2015/12 | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12 | 2019/12 | 2020/12(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 7,895 百万円 | 7,646 百万円 | 7,320 百万円 | 7,912 百万円 | 43,672 百万円 | - |
| 営業利益 | 4,307 百万円 | 4,352 百万円 | 2,895 百万円 | 4,320 百万円 | 20,361 百万円 | - |
| 経常利益 | 3,504 百万円 | 4,147 百万円 | 2,534 百万円 | 3,612 百万円 | 19,060 百万円 | - |
| 当期純利益 | 2,400 百万円 | 3,074 百万円 | △ 4,511 百万円 | 2,910 百万円 | 16,982 百万円 | - |
| 総資産 | 164,044 百万円 | 133,853 百万円 | 145,608 百万円 | 156,852 百万円 | 189,954 百万円 | - |
| 三菱地所アジア社 | | | | | | |
| | 2015/12 | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12 | 2019/12 | 2020/12(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 680 百万円 | 595 百万円 | 830 百万円 | 2,918 百万円 | 1,905 百万円 | - |
| 営業利益 | 244 百万円 | △ 21 百万円 | 236 百万円 | 1,502 百万円 | 381 百万円 | - |
| 経常利益 | 427 百万円 | 2,286 百万円 | 785 百万円 | 1,625 百万円 | 558 百万円 | - |
| 当期純利益 | 427 百万円 | 2,123 百万円 | 743 百万円 | 1,647 百万円 | 534 百万円 | - |
| 総資産 | 32,623 百万円 | 32,735 百万円 | 34,948 百万円 | 36,599 百万円 | 38,802 百万円 | - |
| 三菱地所設計 | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 17,106 百万円 | 16,969 百万円 | 18,887 百万円 | 21,552 百万円 | 18,838 百万円 | - |
| 営業利益 | 2,934 百万円 | 1,740 百万円 | 2,894 百万円 | 3,474 百万円 | 2,446 百万円 | - |
| 経常利益 | 2,996 百万円 | 1,776 百万円 | 2,875 百万円 | 3,496 百万円 | 2,394 百万円 | - |
| 当期純利益 | 1,944 百万円 | 1,193 百万円 | 1,955 百万円 | 2,374 百万円 | 1,617 百万円 | - |
| 総資産 | 25,378 百万円 | 25,646 百万円 | 24,826 百万円 | 25,859 百万円 | 25,053 百万円 | - |
| 三菱地所リアルエステートサービス | | | | | | |
| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3(予想) |
| 持株比率 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | - |
| 営業収益 | 19,815 百万円 | 24,243 百万円 | 25,584 百万円 | 27,524 百万円 | 27,117 百万円 | - |
| 営業利益 | 663 百万円 | 2,232 百万円 | 1,617 百万円 | 2,741 百万円 | 1,031 百万円 | - |
| 経常利益 | 847 百万円 | 2,512 百万円 | 1,684 百万円 | 2,797 百万円 | 1,367 百万円 | - |
| 当期純利益 | 639 百万円 | 1,753 百万円 | 885 百万円 | 1,838 百万円 | 755 百万円 | - |
| 総資産 | 23,502 百万円 | 24,307 百万円 | 21,343 百万円 | 26,359 百万円 | 25,047 百万円 | - |
| 仲介取扱高 | 195,137 百万円 | 308,884 百万円 | 234,366 百万円 | 307,369 百万円 | 450,048 百万円 | - |
| 仲介取扱件数 | 1,278 件 | 1,314 件 | 1,162 件 | 1,129 件 | 1,095 件 | - |
| 駐車場管理台数 | - | - | 5,737 台 | 50,540 台 | 55,379 台 | - |

* 2020年1月1日付でロックフェラーグループ社から商号変更しております。