

■2021/2/10



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2021/3 第3四半期

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
I. 決算比較表	
1. 連結PL比較表①（2021年3月期3Q実績／2020年3月期3Q実績）	3
2. 連結PL比較表②（2021年3月期今回予想／2021年3月期前回予想（2020年11月11日公表値））	4
3. 連結PL比較表③（2021年3月期今回予想／2020年3月期実績）	5
4. 連結BS比較表	6
5. 連結CF比較表	7
II. 投資データ	
1. 投資データ	8
2. 連結資産状況内訳	9
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）	10
2. オフィスビルデータ（連結）	10
3. オフィスビルデータ（三菱地所単体）	10
4. 丸の内データ（三菱地所単体）	10
5. 国内分譲マンション事業データ	11
IV. 連結決算ヒストリカルデータ	
1. 主な財務データ	12
2. セグメント別データ	13
V. 三菱地所グループ会社の個別データ	14~16

※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. 連結PL比較表①（2021年3月期3Q実績／2020年3月期3Q実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2021/3 3Q実績	2020/3 3Q実績	増減
2021/3-3Qの業績は、前年同期比で営業収益及び営業利益は減少、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は増加。営業収益、営業利益については、新規オフィスビルの通期稼働及び既存ビルでの賃料増額改定等によるビル賃貸利益の増加のほか、オフィスビルや物流施設の売却益が増加したものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた商業施設及びホテル事業の利益の減少、また海外事業における物件売却収入・利益の減少等により、減収、減益となった。			
【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の賃料増額改定等により、賃貸収入・賃貸利益が増加。			
＜アウトレットモール等商業施設＞			
昨年春の緊急事態宣言期間中の休館対応や来館者数の減少等による店舗売上上の減少等により、賃貸収入・賃貸利益とも大幅に減少。			
＜ホテル＞			
昨年春の緊急事態宣言期間中の休館対応や稼働率低迷等により、事業収支が大幅に悪化。			
【住宅事業】			
前年同期比減収増益。国内分譲マンション事業では、売上計上戸数は増加したが、首都圏郊外や地方都市での売上計上物件が多く、平均戸当たり単価の低下により減収。一方、粗利益率の改善により利益は増加した。国内賃貸マンション等の売却によるキャピタルゲインは増加した。			
【海外事業】			
前年同期比減収減益。リニューアルが完了した米国基幹オフィスビル（1271 Avenue of the Americas）の稼働率上昇やアジアでの分譲マンション事業利益の増加等によりインカムゲインが増加した一方、前年同期に計上した英国での物件売却による収入・利益の反動減があった。			
＜新セグメント（※）＞			
コマーシャル不動産事業	481,831	488,950	△ 7,119
住宅事業	206,086	215,593	△ 9,507
海外事業	53,281	84,556	△ 31,274
投資マネジメント事業	14,537	14,070	466
設計監理・不動産サービス事業	35,802	36,872	△ 1,070
その他の事業	5,682	6,383	△ 701
（消去）	△ 19,338	△ 19,196	△ 141
営業収益	777,883	827,231	△ 49,347
＜新セグメント（※）＞			
コマーシャル不動産事業	131,355	131,848	△ 493
住宅事業	6,972	3,120	3,851
海外事業	20,214	32,342	△ 12,127
投資マネジメント事業	2,642	2,349	292
設計監理・不動産サービス事業	△ 2,819	△ 1,534	△ 1,284
その他の事業	△ 1,499	△ 1,751	252
（消去または全社）	△ 17,388	△ 16,860	△ 528
営業利益	139,477	149,515	△ 10,037
営業外収益	23,782	11,506	12,275
（内、持分法投資利益）	274	231	43
営業外費用	23,794	26,794	△ 3,000
経常利益	139,465	134,227	5,238
特別利益	15,610	-	15,610
特別損失	24,485	-	24,485
税金等調整前四半期純利益	130,591	134,227	△ 3,636
法人税等	34,391	35,572	△ 1,181
四半期純利益	96,199	98,654	△ 2,454
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,417	12,007	△ 4,589
親会社株主に帰属する四半期純利益	88,782	86,646	2,135

※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 3Q実績	2020/3 3Q実績	増減
固定資産売却益	13,576	-	13,576
投資有価証券売却益	2,034	-	2,034
特別利益合計	15,610	-	15,610

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2021/3 3Q実績	2020/3 3Q実績	増減
投資有価証券評価損	2,283	-	2,283
減損損失	2,646	-	2,646
子会社清算損	13,856	-	13,856
新型コロナウイルス感染症対応による損失	5,698	-	5,698
特別損失合計	24,485	-	24,485

＜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 3Q実績	2020/3 3Q実績	増減
キャピタルゲイン等			
コマーシャル不動産事業	17,000	6,000	11,000
住宅事業	6,000	4,000	2,000
海外事業	2,000	21,000	△ 19,000
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	25,000	31,000	△ 6,000

※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 3Q実績	2020/3 3Q実績	増減
事業利益	139,752	149,746	△ 9,994

※事業利益：営業利益＋持分法投資損益

2. 連結PL比較表②（2021年3月期今回予想／2021年3月期前回予想（2020年11月11日公表値））

新型コロナウイルス感染症拡大の影響及び物件売却の見直し等を更新し、前回公表値から上方修正。
 営業利益は260億円、親会社株主に帰属する当期純利益は200億円増加。
 親会社株主に帰属する当期純利益の増加により、通期の1株当たり配当額を期初予想の25円から30円に5円増額。
 営業利益の増加要因は、国内分譲マンション事業での販売好調、ビル賃貸事業でのコスト圧縮、国内外での物件売却益の増加等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
＜新セグメント（※）＞			
コマーシャル不動産事業	678,000	674,000	4,000
住宅事業	362,000	320,000	42,000
海外事業	100,000	88,000	12,000
投資マネジメント事業	20,000	20,000	0
設計監理・不動産サービス事業	57,000	58,000	△ 1,000
その他の事業	9,000	8,000	1,000
（消去）	△ 26,000	△ 26,000	0
営業収益	1,200,000	1,142,000	58,000
＜新セグメント（※）＞			
コマーシャル不動産事業	178,000	169,000	9,000
住宅事業	21,000	12,000	9,000
海外事業	38,000	29,000	9,000
投資マネジメント事業	4,000	4,000	0
設計監理・不動産サービス事業	1,000	2,000	△ 1,000
その他の事業	△ 1,000	△ 1,000	0
（消去または全社）	△ 24,000	△ 24,000	0
営業利益	217,000	191,000	26,000
営業外収益	22,000	18,000	4,000
（内、持分法投資利益）	300	300	0
営業外費用	34,000	34,000	0
経常利益	205,000	175,000	30,000
特別利益	16,000	15,000	1,000
特別損失	26,000	31,000	△ 5,000
税金等調整前当期純利益	195,000	159,000	36,000
法人税等	55,000	38,000	17,000
当期純利益	140,000	121,000	19,000
非支配株主に帰属する当期純利益	10,000	11,000	△ 1,000
親会社株主に帰属する当期純利益	130,000	110,000	20,000

※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 今回予想	2021/3 前回予想	増減
固定資産売却益	13,000	13,000	0
投資有価証券売却益	3,000	2,000	1,000
特別利益合計	16,000	15,000	1,000

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	2,000	8,000	△ 6,000
投資有価証券評価損	2,000	3,000	△ 1,000
減損損失	2,000	-	2,000
子会社清算損	14,000	-	14,000
新型コロナウイルス感染症対応による損失	6,000	6,000	0
その他特別損失	-	14,000	△ 14,000
特別損失合計	26,000	31,000	△ 5,000

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

＜参考＞	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等			
キャピタルゲイン等			
コマーシャル不動産事業	31,000	22,000	9,000
住宅事業	7,000	6,000	1,000
海外事業	10,000	3,000	7,000
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	48,000	31,000	17,000

※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

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

＜参考＞	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
■事業利益			
事業利益	217,300	191,300	26,000

※事業利益：営業利益＋持分法投資損益

3. 連結PL比較表③（2021年3月期今回予想/2020年3月期実績）

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。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。

【コマース不動産事業】
＜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等の売却によるキャピタルゲインは増加の見通し。

【住宅事業】
国内分譲マンションは、売上は前期並みも利益率の改善により増益を見込む。賃貸マンション等の売却によるキャピタルゲインは減少の見通し。

【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 今回予想	2020/3 実績	増減
＜新セグメント（※）＞			
コマース不動産事業	678,000	723,712	△ 45,712
住宅事業	362,000	385,538	△ 23,538
海外事業	100,000	134,175	△ 34,175
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	57,000	57,128	△ 128
その他の事業	9,000	8,743	257
（消去）	△ 26,000	△ 28,418	2,418
営業収益	1,200,000	1,302,196	△ 102,196
＜新セグメント（※）＞			
コマース不動産事業	178,000	187,855	△ 9,855
住宅事業	21,000	24,320	△ 3,320
海外事業	38,000	46,156	△ 8,156
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	1,000	2,407	△ 1,407
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	217,000	240,768	△ 23,768
営業外収益	22,000	12,377	9,623
（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	205,000	219,572	△ 14,572
特別利益	16,000	26,251	△ 10,251
特別損失	26,000	21,874	4,126
税金等調整前当期純利益	195,000	223,949	△ 28,949
法人税等	55,000	58,533	△ 3,533
当期純利益	140,000	165,415	△ 25,415
非支配株主に帰属する当期純利益	10,000	16,963	△ 6,963
親会社株主に帰属する当期純利益	130,000	148,451	△ 18,451

※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、「コマース不動産事業」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 今回予想	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	3,000	1,711	1,289
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	16,000	26,251	△ 10,251

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
固定資産除却関連損	2,000	5,445	△ 3,445
投資有価証券評価損	2,000	2,344	△ 344
事業譲渡損	-	3,240	△ 3,240
減損損失	2,000	10,884	△ 8,884
子会社清算損	14,000	-	14,000
新型コロナウイルス感染症対応による損失	6,000	-	6,000
特別損失合計	26,000	21,874	4,126

＜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 今回予想	2020/3 実績	増減
キャピタルゲイン等			
コマース不動産事業	31,000	23,000	8,000
住宅事業	7,000	10,000	△ 3,000
海外事業	10,000	28,000	△ 18,000
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	48,000	61,000	△ 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	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
事業利益	217,300	240,998	△ 23,698

※事業利益：営業利益＋持分法投資損益

4. 連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/12末	2020/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	370,470	207,896	162,573
2. 受取手形及び営業未収入金	42,206	50,340	△ 8,134
3. 有価証券	5,619	7,657	△ 2,037
4. 販売用不動産	79,386	72,256	7,129
5. 仕掛販売用不動産	257,916	247,677	10,239
6. 開発用不動産	975	975	△ 0
7. 未成工事支出金	11,506	7,390	4,116
8. その他のたな卸資産	1,145	1,005	140
9. エクイティ出資	436,490	450,520	△ 14,029
10. その他流動資産	87,189	70,208	16,980
11. 貸倒引当金	△ 429	△ 294	△ 135
流動資産合計	1,292,478	1,115,634	176,843
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,215,077	1,174,536	40,541
(2) 機械装置及び運搬具	31,337	27,712	3,624
(3) 土地	2,235,913	2,152,812	83,101
(4) 信託土地	580,291	608,331	△ 28,039
(5) 建設仮勘定	110,759	126,311	△ 15,552
(6) その他有形固定資産	17,242	17,548	△ 306
有形固定資産合計	4,190,621	4,107,252	83,369
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	76,030	72,764	3,266
(2) その他の無形固定資産	25,032	24,002	1,029
無形固定資産合計	101,062	96,767	4,295
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	260,737	236,969	23,767
(2) 長期貸付金	11,547	10,924	623
(3) 敷金及び保証金	134,031	126,092	7,939
(4) 退職給付に係る資産	23,070	21,336	1,733
(5) 繰延税金資産	15,076	16,266	△ 1,190
(6) その他の投資	150,016	127,636	22,380
(7) 貸倒引当金	△ 660	△ 643	△ 17
投資その他の資産合計	593,819	538,582	55,236
固定資産合計	4,885,503	4,742,602	142,901
資産合計	6,177,981	5,858,236	319,744

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/12末	2020/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	36,302	66,368	△ 30,066
2. 短期借入金	151,797	115,306	36,491
3. 1年内返済予定の長期借入金	145,852	156,778	△ 10,925
4. コマーシャルペーパー	200,000	50,000	150,000
5. 1年内償還予定の社債	210,000	51,550	158,450
6. 未払法人税等	6,033	29,773	△ 23,739
7. その他の流動負債	196,198	194,225	1,973
流動負債合計	946,184	664,001	282,182
II. 固定負債			
1. 社債	645,584	775,584	△ 130,000
2. 長期借入金	1,384,410	1,278,678	105,731
3. 受入敷金保証金	462,467	459,177	3,290
4. 繰延税金負債	232,828	215,852	16,975
5. 再評価に係る繰延税金負債	264,046	264,063	△ 17
6. 退職給付に係る負債	26,770	26,919	△ 148
7. 役員退職慰労引当金	606	601	4
8. 環境対策引当金	4,554	4,556	△ 1
9. 負ののれん	82,590	80,251	2,338
10. その他の固定負債	135,128	147,343	△ 12,215
固定負債合計	3,238,986	3,253,028	△ 14,042
負債合計	4,185,171	3,917,030	268,140
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,279	142,147	131
2. 資本剰余金	164,357	164,041	315
3. 利益剰余金	1,011,542	962,840	48,702
4. 自己株式	△ 105,258	△ 105,282	24
株主資本合計	1,212,919	1,163,746	49,173
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	101,953	79,527	22,425
2. 繰延ヘッジ損益	△ 2,321	△ 1,948	△ 372
3. 土地再評価差額金	526,584	526,623	△ 38
4. 為替換算調整勘定	△ 48,345	△ 29,321	△ 19,023
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 4,078	△ 4,163	84
その他の包括利益累計額合計	573,792	570,716	3,075
III. 新株予約権	269	288	△ 19
IV. 非支配株主持分	205,829	206,454	△ 625
純資産合計	1,992,810	1,941,206	51,604
負債・純資産合計	6,177,981	5,858,236	319,744

5. 連結CF比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	①2020/3-3Q	②2021/3-3Q	増減(②-①)
税金等調整前四半期/当期純利益	134,227	130,591	△ 3,636
特別損益等調整	5,237	7,586	2,349
減価償却費	62,737	66,372	3,634
たな卸資産の増減	31,402	23,630	△ 7,772
エクイティ出資の増減	△ 44,128	13,574	57,702
その他	△ 47,571	△ 86,567	△ 38,995
法人税等の支払額	△ 44,898	△ 57,138	△ 12,239
営業活動によるキャッシュ・フロー	97,006	98,049	1,043
投資有価証券の売却による収入	3,257	12,813	9,555
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	6,357	29,788	23,431
設備投資	△ 221,279	△ 231,284	△ 10,004
その他	△ 29,681	△ 18,887	10,793
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 241,345	△ 207,570	33,775
新規調達	253,501	271,062	17,561
返済	△ 221,907	△ 142,388	79,518
配当金の支払い	△ 52,504	△ 48,054	4,450
自己株式の取得及び処分	△ 70,018	△ 18	70,000
その他	268,792	193,028	△ 75,763
財務活動によるキャッシュ・フロー	177,862	273,629	95,766
現金及び現金同等物の期末残高	210,368	373,948	163,579
フリーキャッシュ・フロー	△ 144,339	△ 109,520	34,818

	③2020/3	④2021/3(予想)	増減(④-③)
	223,949	195,000	△ 28,949
	△ 1,395	9,000	10,395
	84,941	89,000	4,059
	148,161	61,000	△ 87,161
	△ 43,217	△ 143,000	△ 99,783
	△ 25,035	△ 56,000	△ 30,965
	△ 45,636	△ 58,000	△ 12,364
	341,766	97,000	△ 244,766
	5,275	14,000	8,725
	105,830	32,000	△ 73,830
	△ 331,857	△ 350,000	△ 18,143
	△ 56,687	△ 13,000	43,687
	△ 277,440	△ 317,000	△ 39,560
	342,782	632,000	289,218
	△ 305,736	△ 391,000	△ 85,264
	△ 53,846	△ 48,000	5,846
	△ 100,024	-	100,024
	87,937	△ 50,000	△ 137,937
	△ 28,886	143,000	171,886
	213,008	135,000	△ 78,008
	64,326	△ 220,000	△ 284,326

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)

2021/3-3Q		2021/3 (予想)	
合計	231,284	合計	350,000
三菱地所単体	122,347	三菱地所単体	169,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
オフィス		オフィス	
新規・再開発ビル (丸の内再開発等)	59,118	新規・再開発ビル (丸の内再開発等)	84,000
リニューアルほか	15,307	リニューアルほか	20,000
商業施設	18,615	物流施設	22,000
ホテル	15,342	ホテル	21,000
物流施設	11,532	商業施設	21,000
連結子会社	108,937	連結子会社	181,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
三菱地所レジデンス	49,207	三菱地所レジデンス	72,000
メックグループインターナショナル社*2	14,558	メックグループインターナショナル社	55,000
三菱地所・サイモン	12,974	三菱地所ヨーロッパ	17,000
三菱地所ヨーロッパ	12,130	三菱地所・サイモン	13,000
連結TMK (国内)	8,338	連結TMK (国内)	8,000
サンシャインシティ	4,586	サンシャインシティ	7,000
丸の内熱供給	2,739	丸の内熱供給	5,000
ロイヤルパークホテルズ&リゾート	1,377	ロイヤルパークホテルズ&リゾート	2,000
横浜スカイビル	1,056	横浜スカイビル	1,000

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)

2021/3-3Q		2021/3 (予想)	
合計	27,595	合計	167,000
三菱地所単体	6,902	三菱地所単体	27,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
海外	4,183	物流施設	23,000
物流施設	1,806	海外	3,000
連結子会社	20,693	連結子会社	140,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
米国	12,319	米国	26,000
アジア・オセアニア	7,642	アジア・オセアニア	20,000
		欧州	4,000
		新規投資	90,000

* 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。

*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。

2. 連結資産状況内訳

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/12末	2020/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	256,047	262,090	△ 6,043
海外	24,653	2,028	22,625
米国	11,954	2,028	9,926
欧州	12,699	-	12,699
アジア	-	-	-
その他	70,231	65,187	5,044
棚卸資産合計	350,931	329,305	21,626
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	55,826	61,842	△ 6,016
国内（その他）	30,141	34,890	△ 4,749
海外	350,522	353,788	△ 3,266
米国	174,038	172,424	1,614
欧州	32,610	34,238	△ 1,628
アジア	143,873	147,124	△ 3,251
エクイティ出資合計	436,490	450,520	△ 14,029
有形固定資産			
オフィスビル	3,138,561	3,111,799	26,762
アウトレットモール	137,326	132,724	4,602
物流施設	86,478	72,853	13,625
商業施設（アウトレットモール以外）	138,372	142,161	△ 3,789
賃貸住宅	107,880	80,908	26,972
海外	373,941	390,761	△ 16,820
米国	164,524	171,339	△ 6,815
欧州	124,526	130,872	△ 6,346
アジア	84,889	88,548	△ 3,659
その他	208,063	176,046	32,017
有形固定資産合計	4,190,621	4,107,252	83,369

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）（※1）

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q	2021/3(予想)
不動産賃貸						
丸の内オフィスビル	-	-	181,389	243,681	186,308	-
東京オフィスビル(丸の内以外)	-	-	95,403	128,927	104,939	-
オフィスビル(東京以外)	-	-	47,747	64,548	44,824	-
アウトレットモール	-	-	34,956	46,386	29,072	-
その他(※2)	-	-	32,019	40,919	25,809	-
不動産賃貸合計	-	-	391,517	524,464	390,952	-
物件売却	-	-	14,697	91,030	19,280	-
その他	-	-	82,735	108,217	71,597	-
合計	-	-	488,950	723,712	481,831	-

※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 単館型ショッピングセンター、物流施設など

2. オフィスビルデータ（連結）

	2018/3	2019/3	2019/12	2020/3	2020/12
貸付面積	3,822 千㎡	3,968 千㎡	4,046 千㎡	4,120 千㎡	4,196 千㎡
(所有)	2,404 千㎡	2,536 千㎡	2,602 千㎡	2,592 千㎡	2,605 千㎡
(転貸)	1,418 千㎡	1,432 千㎡	1,444 千㎡	1,528 千㎡	1,591 千㎡

3. オフィスビルデータ（三菱地所単体）

	2018/3	2019/3	2019/12	2020/3	2020/12	2021/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,556 千㎡	3,729 千㎡	3,777 千㎡	3,736 千㎡	3,744 千㎡	3,749 千㎡
当社借受面積	2,013 千㎡	2,016 千㎡	2,033 千㎡	2,133 千㎡	2,288 千㎡	2,298 千㎡
営業延床面積合計	5,570 千㎡	5,745 千㎡	5,810 千㎡	5,869 千㎡	6,032 千㎡	6,048 千㎡
②貸付有効面積	3,475 千㎡	3,631 千㎡	3,671 千㎡	3,726 千㎡	3,832 千㎡	3,841 千㎡
③空室率(全国全用途※)	1.87%	1.80%	1.47%	1.07%	1.86%	2.5%
④平均賃料(全国全用途※)	26,193 円	26,702 円	27,493 円	27,177 円	27,777 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）

	2018/3	2019/3	2019/12	2020/3	2020/12
営業延床面積	2,784 千㎡	2,915 千㎡	2,915 千㎡	2,915 千㎡	2,952 千㎡
貸付有効面積	1,665 千㎡	1,755 千㎡	1,749 千㎡	1,751 千㎡	1,776 千㎡
事務所空室率	1.65%	2.19%	1.76%	0.69%	1.73%
ビル賃貸売上高	221,674 百万円	235,119 百万円	182,607 百万円	243,457 百万円	185,876 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

5. 国内分譲マンション事業データ

	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q	2021/3(予想)
売上	254,140 百万円	238,924 百万円	97,057 百万円	202,876 百万円	95,822 百万円	201,000 百万円
売上計上戸数	3,938 戸	4,007 戸	1,515 戸	3,214 戸	1,624 戸	3,400 戸
粗利益率*	19.7 %	17.0 %	16.8 %	17.8 %	19.2 %	18.6 %
完成在庫	460 戸	542 戸	441 戸	373 戸	240 戸	- 戸
新規発売戸数	3,615 戸	3,966 戸	2,463 戸	2,924 戸	1,655 戸	2,100 戸
マンション契約残高	156,944 百万円	144,970 百万円	326,449 百万円	162,141 百万円	272,781 百万円	- 百万円
内当期売上計上分	- 百万円	- 百万円	192,414 百万円	- 百万円	188,500 百万円	- 百万円
内来期売上計上分	141,408 百万円	104,242 百万円	109,824 百万円	130,195 百万円	83,847 百万円	- 百万円
内再来期以降売上計上分	15,536 百万円	40,728 百万円	24,210 百万円	31,946 百万円	434 百万円	- 百万円

*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

		2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q	2021/3(予想)
PL	営業収益	1,194,049 百万円	1,263,283 百万円	827,231 百万円	1,302,196 百万円	777,883 百万円	1,200,000 百万円
	営業利益	213,047 百万円	229,178 百万円	149,515 百万円	240,768 百万円	139,477 百万円	217,000 百万円
	経常利益	190,506 百万円	206,587 百万円	134,227 百万円	219,572 百万円	139,465 百万円	205,000 百万円
	親会社株主に帰属する四半期/当期純利益	120,443 百万円	134,608 百万円	86,646 百万円	148,451 百万円	88,782 百万円	130,000 百万円
BS	総資産	5,801,450 百万円*1	5,774,193 百万円	5,995,817 百万円	5,858,236 百万円	6,177,981 百万円	6,000,000 百万円
	棚卸資産	434,638 百万円	361,455 百万円	434,409 百万円	329,305 百万円	350,931 百万円	-
	有形無形固定資産	4,076,113 百万円	4,183,212 百万円	4,215,373 百万円	4,204,019 百万円	4,291,684 百万円	-
	有利子負債	2,481,675 百万円	2,319,597 百万円	2,600,005 百万円	2,429,883 百万円	2,739,639 百万円	2,620,000 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)	2,194,815 百万円	2,140,288 百万円	2,389,636 百万円	2,216,874 百万円	2,365,691 百万円	2,490,000 百万円
	平均金利(支払利息/期中平均有利子負債)	0.95 %	0.98 %	0.90 %	0.93 %	0.85 %	0.87 %
	自己資本(純資産-新株予約権-非支配株主持分)	1,698,348 百万円	1,770,643 百万円	1,727,927 百万円	1,734,462 百万円	1,786,712 百万円	1,790,000 百万円
CF	営業活動によるCF	293,338 百万円	345,954 百万円	97,006 百万円	341,766 百万円	98,049 百万円	97,000 百万円
	内、減価償却費	77,545 百万円	80,336 百万円	62,737 百万円	84,941 百万円	66,372 百万円	89,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 286,841 百万円	△ 271,083 百万円	△ 241,345 百万円	△ 277,440 百万円	△ 207,570 百万円	△ 317,000 百万円
	内、設備投資	△ 289,570 百万円	△ 285,089 百万円	△ 221,279 百万円	△ 331,857 百万円	△ 231,284 百万円	△ 350,000 百万円
	財務活動によるCF	37,203 百万円	△ 192,473 百万円	177,862 百万円	△ 28,886 百万円	273,629 百万円	143,000 百万円
	フリーCF	6,497 百万円	74,871 百万円	△ 144,339 百万円	64,326 百万円	△ 109,520 百万円	△ 220,000 百万円
指標	事業利益(営業利益+持分法投資損益)	213,467 百万円	229,442 百万円	149,746 百万円	240,998 百万円	139,752 百万円	217,300 百万円
	EBITDA*2	302,424 百万円	320,641 百万円	222,042 百万円	336,784 百万円	222,604 百万円*3	323,900 百万円*3
	ROA(事業利益/総資産(期首期末平均))	3.8 %	4.0 %	- %	4.1 %	- %	3.7 %
	ROE	7.3 %	7.8 %	- %	8.5 %	- %	7.4 %
	EPS	86.78 円	96.97 円	63.10 円	108.64 円	66.33 円	97.12 円
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	7.3 倍	6.7 倍	- 倍	6.6 倍	- 倍	7.7 倍
	ハイブリッド考慮*4	6.7 倍	6.1 倍	- 倍	6.1 倍	- 倍	7.2 倍
	D/Eレシオ(有利子負債/自己資本)	1.46	1.31	1.50	1.40	1.53	1.46
ハイブリッド考慮*4	1.23	1.10	1.27	1.18	1.31	1.26	
その他	支払利息	23,122 百万円	23,503 百万円	16,682 百万円	22,100 百万円	16,439 百万円	22,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ(ICR)*5	9.5 倍	10.1 倍	- 倍	11.3 倍	- 倍	10.6 倍
	一株あたりの配当	26 円	30 円	- 円	33 円	- 円	30 円
	配当性向	30.0 %	30.9 %	- %	30.4 %	- %	30.9 %
	賃貸等不動産時価	7,383,415 百万円	7,941,134 百万円	- 百万円	8,270,844 百万円	- 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	3,422,832 百万円	3,898,413 百万円	- 百万円	4,222,505 百万円	- 百万円	-
	期中平均為替レート(円/ドル)/PL	112.16 円/ドル	110.44 円/ドル	109.13 円/ドル	109.03 円/ドル	107.55 円/ドル	106.00 円/ドル
	期中平均為替レート(円/ポンド)/PL	144.49 円/ポンド	147.41 円/ポンド	138.95 円/ポンド	139.19 円/ポンド	136.68 円/ポンド	138.00 円/ポンド
	期末為替レート(円/ドル)/BS	113.00 円/ドル	111.00 円/ドル	107.92 円/ドル	109.56 円/ドル	105.80 円/ドル	106.00 円/ドル
	期末為替レート(円/ポンド)/BS	151.95 円/ポンド	140.46 円/ポンド	132.69 円/ポンド	143.48 円/ポンド	136.09 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 2021/3-3Qおよび2021/3(予想)の減価償却費は、減価償却費総額から新型コロナウイルス対応による損失(特別損失)に含まれる減価償却費1,976百万円を差し引いて計算しております。

*4 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です。

*5 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)

		2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q	2021/3(予想)
営業収益	コマーシャル不動産事業	-	-	488,950	723,712	481,831	678,000
	住宅事業	-	-	215,593	385,538	206,086	362,000
	海外事業	-	-	84,556	134,175	53,281	100,000
	投資マネジメント事業	-	-	14,070	21,316	14,537	20,000
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	36,872	57,128	35,802	57,000
	その他の事業	-	-	6,383	8,743	5,682	9,000
	全社・消去	-	-	△ 19,196	△ 28,418	△ 19,338	△ 26,000
	合計	1,194,049	1,263,283	827,231	1,302,196	777,883	1,200,000
営業利益	コマーシャル不動産事業	-	-	131,848	187,855	131,355	178,000
	住宅事業	-	-	3,120	24,320	6,972	21,000
	海外事業	-	-	32,342	46,156	20,214	38,000
	投資マネジメント事業	-	-	2,349	4,467	2,642	4,000
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	△ 1,534	2,407	△ 2,819	1,000
	その他の事業	-	-	△ 1,751	△ 2,018	△ 1,499	△ 1,000
	全社・消去	-	-	△ 16,860	△ 22,420	△ 17,388	△ 24,000
	合計	213,047	229,178	149,515	240,768	139,477	217,000
事業利益*	コマーシャル不動産事業	-	-	132,084	188,099	131,626	178,200
	住宅事業	-	-	3,116	24,305	6,976	21,100
	海外事業	-	-	32,342	46,156	20,217	38,000
	投資マネジメント事業	-	-	2,349	4,467	2,642	4,000
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	△ 1,534	2,407	△ 2,819	1,000
	その他の事業	-	-	△ 1,751	△ 2,018	△ 1,499	△ 1,000
	全社・消去	-	-	△ 16,860	△ 22,420	△ 17,391	△ 24,000
	合計	213,467	229,442	149,746	240,998	139,752	217,300
減価償却費	コマーシャル不動産事業	-	-	52,431	70,927	53,226	-
	住宅事業	-	-	2,892	3,946	3,080	-
	海外事業	-	-	4,929	6,646	6,600	-
	投資マネジメント事業	-	-	999	1,333	1,017	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	634	868	678	-
	その他の事業	-	-	73	98	97	-
	全社・消去	-	-	776	1,119	1,671	-
	合計	77,545	80,336	62,737	84,941	66,372	89,000
のれん償却費	コマーシャル不動産事業	-	-	-	-	56	-
	住宅事業	-	-	298	386	268	-
	海外事業	-	-	48	66	48	-
	投資マネジメント事業	-	-	1,447	1,929	1,425	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	451	208	283	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	5,561	3,282	2,245	2,591	2,082	3,000
設備投資	コマーシャル不動産事業	-	-	107,841	169,163	149,971	-
	住宅事業	-	-	36,309	45,079	50,865	-
	海外事業	-	-	72,823	113,755	26,913	-
	投資マネジメント事業	-	-	289	328	20	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	824	948	430	-
	その他の事業	-	-	410	411	258	-
	全社・消去	-	-	2,781	2,172	2,824	-
	合計	289,570	285,089	221,279	331,857	231,284	350,000
総資産	コマーシャル不動産事業	-	-	4,208,148	4,135,091	4,201,133	-
	住宅事業	-	-	601,304	570,282	609,884	-
	海外事業	-	-	880,178	887,179	935,683	-
	投資マネジメント事業	-	-	70,662	71,829	69,377	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	50,329	55,737	50,588	-
	その他の事業	-	-	13,494	13,270	25,840	-
	全社・消去	-	-	171,699	124,847	285,474	-
	合計	5,801,450	5,774,193	5,995,817	5,858,236	6,177,981	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					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
営業収益	472,486 百万円	498,273 百万円	354,449 百万円	549,362 百万円	376,313 百万円
営業利益	109,715 百万円	110,803 百万円	74,490 百万円	117,176 百万円	89,132 百万円
経常利益	127,288 百万円	126,115 百万円	92,098 百万円	131,431 百万円	117,499 百万円
当期純利益	108,813 百万円	100,980 百万円	74,638 百万円	109,251 百万円	88,371 百万円
総資産	4,708,269 百万円	4,749,852 百万円	4,904,011 百万円	4,782,507 百万円	5,058,105 百万円
減価償却費	44,494 百万円	47,579 百万円	38,026 百万円	51,121 百万円	38,335 百万円
三菱地所プロパティマネジメント					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	71,666 百万円	79,547 百万円	59,140 百万円	80,683 百万円	59,981 百万円
営業利益	5,509 百万円	5,950 百万円	4,070 百万円	5,960 百万円	3,817 百万円
経常利益	5,495 百万円	5,936 百万円	4,067 百万円	5,960 百万円	3,817 百万円
当期純利益	3,882 百万円	4,282 百万円	2,794 百万円	4,101 百万円	2,636 百万円
総資産	69,761 百万円	77,146 百万円	74,372 百万円	77,633 百万円	78,498 百万円
減価償却費	113 百万円	227 百万円	149 百万円	201 百万円	152 百万円
管理棟数	167 棟	172 棟	- 棟	184 棟	- 棟
管理面積	8,000,277 m ²	8,124,226 m ²	- m ²	8,615,266 m ²	- m ²
丸の内熱供給					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	64.16 %	64.16 %	64.16 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	13,894 百万円	14,833 百万円	11,916 百万円	15,766 百万円	11,825 百万円
営業利益	1,387 百万円	1,855 百万円	2,001 百万円	2,037 百万円	1,584 百万円
経常利益	1,270 百万円	1,837 百万円	1,956 百万円	1,982 百万円	1,423 百万円
当期純利益	974 百万円	1,712 百万円	1,352 百万円	4,327 百万円	988 百万円
総資産	32,684 百万円	33,255 百万円	34,231 百万円	39,631 百万円	41,551 百万円
減価償却費	2,384 百万円	2,600 百万円	2,018 百万円	2,732 百万円	2,651 百万円
サンシャインシティ					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %
営業収益	29,212 百万円	28,121 百万円	20,571 百万円	26,926 百万円	18,044 百万円
営業利益	8,352 百万円	6,933 百万円	4,231 百万円	5,213 百万円	4,060 百万円
経常利益	7,260 百万円	5,996 百万円	2,946 百万円	3,473 百万円	3,021 百万円
当期純利益	5,016 百万円	3,954 百万円	2,047 百万円	2,372 百万円	1,581 百万円
総資産	114,641 百万円	111,663 百万円	106,786 百万円	106,081 百万円	106,212 百万円
減価償却費	5,298 百万円	5,265 百万円	4,208 百万円	5,686 百万円	4,265 百万円
三菱地所・サイモン					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	45,462 百万円	46,659 百万円	34,956 百万円	46,393 百万円	29,073 百万円
営業利益	18,940 百万円	19,673 百万円	14,686 百万円	18,963 百万円	10,415 百万円
経常利益	19,211 百万円	19,952 百万円	14,845 百万円	19,219 百万円	10,687 百万円
当期純利益	13,143 百万円	13,572 百万円	10,147 百万円	13,165 百万円	6,569 百万円
総資産	109,485 百万円	108,913 百万円	116,508 百万円	110,754 百万円	119,353 百万円
減価償却費	5,176 百万円	5,035 百万円	3,847 百万円	5,197 百万円	4,497 百万円
店舗面積	308,500 m ²	314,600 m ²	- m ²	315,300 m ²	- m ²

東京流通センター					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	56.41 %	58.22 %	60.03 %	60.03 %	60.03 %
営業収益	8,679 百万円	10,349 百万円	7,818 百万円	10,361 百万円	7,075 百万円
営業利益	2,451 百万円	3,223 百万円	2,640 百万円	3,238 百万円	1,788 百万円
経常利益	2,193 百万円	2,874 百万円	2,404 百万円	2,976 百万円	1,555 百万円
当期純利益	1,517 百万円	2,543 百万円	1,648 百万円	2,037 百万円	1,060 百万円
総資産	65,517 百万円	65,560 百万円	64,886 百万円	65,166 百万円	63,661 百万円
減価償却費	1,973 百万円	2,686 百万円	1,958 百万円	2,617 百万円	1,929 百万円
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	24,096 百万円	25,388 百万円	19,979 百万円	24,266 百万円	7,429 百万円
営業利益	553 百万円	549 百万円	997 百万円	△ 992 百万円	△ 4,666 百万円
経常利益	503 百万円	505 百万円	996 百万円	△ 1,004 百万円	△ 4,437 百万円
当期純利益	324 百万円	432 百万円	667 百万円	△ 1,304 百万円	△ 6,559 百万円
総資産	11,950 百万円	12,327 百万円	12,173 百万円	10,366 百万円	15,761 百万円
減価償却費	796 百万円	928 百万円	729 百万円	1,220 百万円	829 百万円
三菱地所レジデンス					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	306,379 百万円	302,180 百万円	136,584 百万円	269,660 百万円	131,371 百万円
営業利益	25,454 百万円	26,260 百万円	4,331 百万円	24,729 百万円	9,248 百万円
経常利益	23,907 百万円	24,777 百万円	3,189 百万円	23,184 百万円	8,108 百万円
当期純利益	16,875 百万円	17,692 百万円	2,647 百万円	16,429 百万円	5,386 百万円
総資産	556,464 百万円	583,392 百万円	595,790 百万円	570,960 百万円	607,386 百万円
減価償却費	1,668 百万円	1,853 百万円	1,589 百万円	2,218 百万円	1,838 百万円
三菱地所ホーム					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	28,005 百万円	34,578 百万円	19,406 百万円	35,474 百万円	15,837 百万円
営業利益	148 百万円	341 百万円	△ 1,199 百万円	54 百万円	△ 1,083 百万円
経常利益	162 百万円	347 百万円	△ 1,185 百万円	68 百万円	△ 1,082 百万円
当期純利益	106 百万円	197 百万円	△ 1,188 百万円	△ 29 百万円	△ 1,080 百万円
総資産	12,805 百万円	11,506 百万円	13,282 百万円	11,232 百万円	12,451 百万円
減価償却費	250 百万円	312 百万円	295 百万円	402 百万円	295 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	50,359 百万円	52,563 百万円	40,557 百万円	55,514 百万円	39,621 百万円
営業利益	3,029 百万円	3,170 百万円	2,632 百万円	3,353 百万円	2,379 百万円
経常利益	3,106 百万円	3,237 百万円	2,675 百万円	3,427 百万円	2,417 百万円
当期純利益	2,032 百万円	2,101 百万円	1,732 百万円	2,222 百万円	1,571 百万円
総資産	17,758 百万円	19,440 百万円	18,978 百万円	20,851 百万円	19,806 百万円
減価償却費	403 百万円	393 百万円	294 百万円	401 百万円	299 百万円
マンション管理戸数	342,691 戸	349,572 戸	- 戸	352,365 戸	- 戸

メックグループインターナショナル社*					
	2017/12	2018/12	2019/12-3Q	2019/12	2020/12-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	89,759 百万円	107,952 百万円	44,682 百万円	91,990 百万円	44,373 百万円
営業利益	23,300 百万円	28,143 百万円	13,360 百万円	24,861 百万円	13,910 百万円
経常利益	22,780 百万円	26,119 百万円	11,875 百万円	22,874 百万円	11,689 百万円
当期純利益	6,237 百万円	13,339 百万円	5,821 百万円	12,654 百万円	8,057 百万円
総資産	447,459 百万円	410,801 百万円	444,151 百万円	429,135 百万円	466,765 百万円
減価償却費	7,531 百万円	5,535 百万円	3,531 百万円	4,762 百万円	4,268 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2017/12	2018/12	2019/12-3Q	2019/12	2020/12-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	7,320 百万円	7,912 百万円	41,605 百万円	43,672 百万円	5,392 百万円
営業利益	2,895 百万円	4,320 百万円	19,741 百万円	20,361 百万円	2,070 百万円
経常利益	2,534 百万円	3,612 百万円	18,752 百万円	19,060 百万円	1,337 百万円
当期純利益	△ 4,511 百万円	2,910 百万円	16,798 百万円	16,982 百万円	985 百万円
総資産	145,608 百万円	156,852 百万円	175,877 百万円	189,954 百万円	202,015 百万円
減価償却費	2,083 百万円	1,876 百万円	1,376 百万円	1,834 百万円	1,496 百万円
三菱地所アジア社					
	2017/12	2018/12	2019/12-3Q	2019/12	2020/12-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	830 百万円	2,918 百万円	922 百万円	1,905 百万円	2,054 百万円
営業利益	236 百万円	1,502 百万円	△ 42 百万円	381 百万円	1,079 百万円
経常利益	785 百万円	1,625 百万円	232 百万円	558 百万円	1,321 百万円
当期純利益	743 百万円	1,647 百万円	127 百万円	534 百万円	1,223 百万円
総資産	34,948 百万円	36,599 百万円	35,391 百万円	38,802 百万円	38,045 百万円
減価償却費	119 百万円	133 百万円	102 百万円	130 百万円	106 百万円
三菱地所設計					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	18,887 百万円	21,552 百万円	9,745 百万円	18,838 百万円	10,942 百万円
営業利益	2,894 百万円	3,474 百万円	△ 228 百万円	2,446 百万円	613 百万円
経常利益	2,875 百万円	3,496 百万円	△ 275 百万円	2,394 百万円	626 百万円
当期純利益	1,955 百万円	2,374 百万円	△ 223 百万円	1,617 百万円	424 百万円
総資産	24,826 百万円	25,859 百万円	22,018 百万円	25,053 百万円	23,211 百万円
減価償却費	110 百万円	239 百万円	229 百万円	312 百万円	246 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2018/3	2019/3	2020/3-3Q	2020/3	2021/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	25,584 百万円	27,524 百万円	19,259 百万円	27,117 百万円	14,977 百万円
営業利益	1,617 百万円	2,741 百万円	△ 301 百万円	1,031 百万円	△ 1,711 百万円
経常利益	1,684 百万円	2,797 百万円	△ 332 百万円	1,367 百万円	△ 1,700 百万円
当期純利益	885 百万円	1,838 百万円	△ 302 百万円	755 百万円	△ 1,219 百万円
総資産	21,343 百万円	26,359 百万円	24,425 百万円	25,047 百万円	22,977 百万円
減価償却費	347 百万円	397 百万円	307 百万円	416 百万円	271 百万円
仲介取扱高	234,366 百万円	307,369 百万円	- 百万円	450,048 百万円	- 百万円
仲介取扱件数	1,162 件	1,129 件	- 件	1,095 件	- 件
駐車場管理台数	5,737 台	50,540 台	- 台	55,379 台	- 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。