

■2010/10/29



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2011/3 第2四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
四塚・玉木・石井
TEL:03-3287-4827/6517
FAX:03-3212-3757

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

■目次

	Page		Page
I. 決算比較表		V. 主要子会社の個別データ	
1. 2011年3月期2Q累計実績/2010年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3	1. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	28
2. 2011年3月期今回予想/2010年3月期実績連結PL比較表	4	2. 三菱地所ホーム(株)	29
3. 2011年3月期今回予想/2011年3月期前回予想連結PL比較表	5	3. (株)三菱地所設計	30
4. 2010年9月末/2010年3月末連結BS比較表	6	4. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	31
II. ハイライト		5. 三菱地所ビルマネジメント(株)	32
1. 主な財務データ(連結)	7	6. 三菱地所藤和コミュニティ(株)	33
2. セグメント別内訳(連結)	8, 9	7. (株)三菱地所プロパティマネジメント	34
3. ビル事業データ(連結)	10	8. 藤和不動産(株)	35
4. ビル事業データ(三菱地所単体)	10	9. 丸の内熱供給(株)	36
5. 丸の内データ(三菱地所単体)	10	10. チェルシージャパン(株)	37
6. マンション事業データ(連結)	11	11. (株)サンシャインシティ	38
7. 住宅事業データ(三菱地所単体)	11	12. (株)ロイヤルパークホテル	39
8. マンション事業データ(藤和不動産単体)	11	13. ロックフェラーグループ(株)	40
9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12	VI. 主要プロジェクトの概要	
III. 連結決算概要		1. ビル事業	41~45
1. 連結貸借対照表	13, 14	2. 住宅事業	46, 47
2. 連結損益計算書	15	3. 資産開発事業	48
3. 連結キャッシュ・フロー	16	4. 海外事業	49, 50
4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17		
5. 有利子負債(連結)	17		
6. 会社別内訳(連結)	18		
IV. 単体決算概要			
1. 2011年3月期2Q累計実績/2010年3月期2Q累計実績単体PL比較表	19		
2. 2011年3月期今回予想/2010年3月期実績単体PL比較表	20		
3. 2011年3月期今回予想/2011年3月期前回予想単体PL比較表	21		
4. 単体貸借対照表	22, 23		
5. 単体損益計算書	24		
6. 単体キャッシュ・フロー	25		
7. 総資産、設備投資、減価償却費(単体)	26		
8. 有利子負債(単体)	26		
9. 事業別内訳(単体)	27		

※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. 2011年3月期2Q累計実績／2010年3月期2Q累計実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2011/3 2Q累計実績	2010/3 2Q累計実績	増減	
ビル事業	231,686	217,581	14,104	三菱地所の建物賃貸収入の増加、及びチェルシージャパンの増収などによる。
住宅事業	128,961	150,519	△ 21,557	マンション売上の減少などによる。
資産開発事業	8,940	6,976	1,964	新規ビルの通期稼働などによる。
海外事業	22,913	18,825	4,088	物件売却収入の増加などによる。
設計監理事業	6,885	8,906	△ 2,021	前期に大型物件の竣工があった反動減など。
注文住宅事業	12,641	10,798	1,842	受注・売上棟数の増加などによる。
ホテル事業	13,677	13,694	△ 17	
不動産サービス事業	11,967	11,062	904	住宅販売受託収入、賃貸収入の増加など。
その他の事業	1,635	1,656	△ 21	
(消去)	△ 8,391	△ 10,104	1,713	
営業収益	430,918	429,917	1,001	
ビル事業	74,352	62,826	11,526	三菱地所の建物賃貸収益の増加などによる。
住宅事業	575	△ 480	1,055	前期にたな卸資産の評価損を計上したため。
資産開発事業	4,716	3,170	1,545	新規ビルの通期稼働などによる。
海外事業	5,519	4,219	1,299	物件売却益の増加などによる。
設計監理事業	△ 731	856	△ 1,587	前期に大型物件の竣工があった反動減など。
注文住宅事業	△ 372	△ 645	272	
ホテル事業	△ 282	△ 443	161	
不動産サービス事業	△ 1,047	△ 1,653	606	
その他の事業	98	187	△ 89	
(消去または全社)	△ 7,134	△ 8,938	1,803	
営業利益	75,692	59,098	16,594	
営業外収益	4,294	4,579	△ 285	
営業外費用	18,505	22,384	△ 3,878	支払利息の減少などによる。
経常利益	61,481	41,294	20,186	
特別利益	-	1,263	△ 1,263	
特別損失	3,520	-	3,520	
税金等調整前四半期純利益	57,960	42,558	15,402	
法人税、住民税及び事業税	7,049	7,144	△ 95	
法人税等調整額	18,734	11,553	7,181	
少数株主損益調整前四半期純利益	32,176	23,859	8,316	
少数株主損益	3,476	3,939	△ 463	
四半期純利益	28,700	19,920	8,780	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2011/3 2Q累計実績	2010/3 2Q累計実績	増減
容積利用権設定益	-	1,263	△ 1,263
特別利益合計	-	1,263	△ 1,263

(2011/3-2Q 内容)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2011/3 2Q累計実績	2010/3 2Q累計実績	増減	
エクイティ出資評価損	1,385	-	1,385	事業撤退に伴うエクイティ出資評価損の計上。
減損損失	2,134	-	2,134	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。
特別損失合計	3,520	-	3,520	

2. 2011年3月期今回予想/2010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	2011/3 今回予想	2010/3 実績	増減	
ビル事業	467,000	489,696	△ 22,696	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減など。
住宅事業	338,000	350,008	△ 12,008	⇔ 藤和不動産のマンション販売の前期比減などによる。
資産開発事業	29,000	50,691	△ 21,691	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減。
海外事業	49,500	40,187	9,313	⇔ 物件売却収入の増加などによる。
設計監理事業	18,500	19,466	△ 966	
注文住宅事業	31,000	26,427	4,573	⇔ 今期引渡し物件の受注状況が好調であることによる。
ホテル事業	29,500	28,564	936	
不動産サービス事業	27,500	25,816	1,684	⇔ 住宅販売受託収入、賃貸収入の増加。
その他の事業 (消去)	△ 18,000	△ 20,724	2,724	
営業収益	975,000	1,013,415	△ 38,415	
ビル事業	147,000	149,836	△ 2,836	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減など。
住宅事業	6,500	△ 35,730	42,230	⇔ 前期に三菱地所でたな卸資産の評価損を計上したことによる。
資産開発事業	6,000	40,259	△ 34,259	⇔ 前期に大型物件の売却があった反動減。
海外事業	10,500	10,496	4	
設計監理事業	1,000	1,392	△ 392	
注文住宅事業	0	△ 370	370	
ホテル事業	500	△ 112	612	
不動産サービス事業	500	210	290	
その他の事業 (消去または全社)	△ 16,000	△ 17,198	1,198	
営業利益	156,000	148,972	7,028	
営業外収益	6,000	9,342	△ 3,342	⇔ 三菱地所における受取配当金の減少など。
営業外費用	41,000	40,933	67	
経常利益	121,000	117,381	3,619	
特別利益	-	2,323	△ 2,323	
特別損失	6,700	88,832	△ 82,132	
税金等調整前当期純利益	114,300	30,872	83,428	
法人税等	43,800	11,353	32,447	
少数株主損益調整前当期純利益	70,500	19,518	50,982	
少数株主損益	7,500	7,618	△ 118	
当期純利益	63,000	11,900	51,100	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2011/3 今回予想	2010/3 実績	増減
投資有価証券売却益	-	1,059	△ 1,059
容積利用権設定益	-	1,263	△ 1,263
特別利益合計	-	2,323	△ 2,323

(2011/3期 内容)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2011/3 今回予想	2010/3 実績	増減	
エクイティ出資評価損	1,400	54,523	△ 53,123	⇔ 事業撤退に伴うエクイティ出資評価損の計上。
減損損失	2,200	34,309	△ 32,109	⇔ 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。
固定資産除却関連損	3,100	-	3,100	⇔ 保有する固定資産の再開発を予定しているため。
特別損失合計	6,700	88,832	△ 82,132	

3. 2011年3月期今回予想／2011年3月期前回予想連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2011/3 今回予想	2011/3 前回予想	増減
ビル事業	467,000	467,000	-
住宅事業	338,000	338,000	-
資産開発事業	29,000	29,000	-
海外事業	49,500	49,500	-
設計監理事業	18,500	18,500	-
注文住宅事業	31,000	31,000	-
ホテル事業	29,500	29,500	-
不動産サービス事業	27,500	27,500	-
その他の事業	3,000	3,000	-
(消去)	△ 18,000	△ 18,000	-
営業収益	975,000	975,000	-
ビル事業	147,000	147,000	-
住宅事業	6,500	6,500	-
資産開発事業	6,000	6,000	-
海外事業	10,500	10,500	-
設計監理事業	1,000	1,000	-
注文住宅事業	0	0	-
ホテル事業	500	500	-
不動産サービス事業	500	500	-
その他の事業	0	0	-
(消去または全社)	△ 16,000	△ 16,000	-
営業利益	156,000	156,000	-
営業外収益	6,000	6,000	-
営業外費用	41,000	41,000	-
経常利益	121,000	121,000	-
特別利益	-	-	-
特別損失	6,700	3,000	3,700
税金等調整前当期純利益	114,300	118,000	△ 3,700
法人税等	43,800	47,500	△ 3,700
少数株主損益調整前当期純利益	70,500	70,500	-
少数株主損益	7,500	7,500	-
当期純利益	63,000	63,000	-

(2011/3期 内容)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2011/3 今回予想	2011/3 前回予想	増減	
エクイティ出資評価損	1,400	-	1,400	⇒ 事業撤退に伴うエクイティ出資評価損の計上。
減損損失	2,200	-	2,200	⇒ 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。
固定資産除却関連損	3,100	3,000	100	⇒ 保有する固定資産の再開発を予定しているため。
特別損失合計	6,700	3,000	3,700	

4. 2010年9月末/2010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	2010/9末	2010/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	155,516	175,159	△ 19,642
2. 受取手形及び営業未収入金	44,659	31,889	12,770
3. 有価証券	4,850	3,567	1,283
4. 販売用不動産	204,661	150,245	54,415
5. 仕掛販売用不動産	365,366	323,943	41,422
6. 開発用不動産	8,783	8,844	△ 61
7. 未成工事支出金	11,178	9,926	1,251
8. その他のたな卸資産	941	814	126
9. エクイティ出資	235,931	226,201	9,730
10. 繰延税金資産	24,546	41,850	△ 17,304
11. その他の流動資産	48,700	57,146	△ 8,445
12. 貸倒引当金	△ 654	△ 506	△ 148
流動資産合計	1,104,481	1,029,082	75,398
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	839,865	876,239	△ 36,373
(2) 機械装置及び運搬具	22,625	24,223	△ 1,597
(3) 土地	1,595,354	1,652,937	△ 57,582
(4) 信託土地	277,166	277,425	△ 259
(5) 建設仮勘定	25,296	26,723	△ 1,426
(6) その他の有形固定資産	13,616	14,472	△ 855
有形固定資産合計	2,773,925	2,872,021	△ 98,095
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	87,827	88,665	△ 837
(2) その他の無形固定資産	6,670	6,927	△ 257
無形固定資産合計	94,498	95,593	△ 1,094
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	172,677	201,303	△ 28,625
(2) 長期貸付金	1,746	1,769	△ 23
(3) 敷金及び保証金	95,606	96,017	△ 411
(4) 繰延税金資産	7,484	7,757	△ 272
(5) その他の投資	49,746	53,374	△ 3,628
(6) 貸倒引当金	△ 1,832	△ 1,853	21
投資その他の資産合計	325,428	358,368	△ 32,939
固定資産合計	3,193,852	3,325,982	△ 132,130
資産合計	4,298,333	4,355,065	△ 56,731

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2010/9末	2010/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	65,743	78,800	△ 13,056
2. 短期借入金	95,423	105,586	△ 10,163
3. 1年内返済予定の長期借入金	281,477	286,169	△ 4,691
4. 1年内償還予定の社債	39,469	39,916	△ 446
5. 未払法人税等	6,915	8,472	△ 1,557
6. 繰延税金負債	0	0	△ 0
7. その他の流動負債	123,204	132,077	△ 8,873
流動負債合計	612,234	651,023	△ 38,788
II. 固定負債			
1. 社債	540,000	550,000	△ 10,000
2. 長期借入金	765,078	772,149	△ 7,071
3. 受入敷金保証金	379,521	382,413	△ 2,891
4. 繰延税金負債	213,359	223,756	△ 10,396
5. 再評価に係る繰延税金負債	332,194	332,194	-
6. 退職給付引当金	15,838	15,570	267
7. 役員退職慰労引当金	491	644	△ 153
8. 負のれん	85,031	83,705	1,325
9. その他の固定負債	63,387	37,384	26,003
固定負債合計	2,394,902	2,397,819	△ 2,917
負債合計	3,007,137	3,048,842	△ 41,705
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	170,485	170,485	-
3. 利益剰余金	423,136	402,792	20,343
4. 自己株式	△ 3,974	△ 3,926	△ 47
株主資本計	731,020	710,724	20,296
II. 評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金	39,867	59,729	△ 19,862
2. 繰延ヘッジ損益	△ 536	△ 376	△ 160
3. 土地再評価差額金	458,305	458,303	2
4. 為替換算調整勘定	△ 51,776	△ 45,223	△ 6,552
評価・換算差額等計	445,859	472,432	△ 26,572
III. 新株予約権	385	305	80
IV. 少数株主持分	113,931	122,760	△ 8,828
純資産合計	1,291,196	1,306,222	△ 15,025
負債・純資産合計	4,298,333	4,355,065	△ 56,731

II. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3 (予想)
営業収益	787,652 百万円	942,626 百万円	429,917 百万円	1,013,415 百万円	430,918 百万円	975,000 百万円
営業利益	177,983 百万円	138,567 百万円	59,098 百万円	148,972 百万円	75,692 百万円	156,000 百万円
経常利益	162,061 百万円	108,624 百万円	41,294 百万円	117,381 百万円	61,481 百万円	121,000 百万円
当期 (四半期) 純利益	86,963 百万円	45,423 百万円	19,920 百万円	11,900 百万円	28,700 百万円	63,000 百万円
総資産	4,327,137 百万円	4,429,070 百万円	4,411,812 百万円	4,355,065 百万円	4,298,333 百万円	4,365,000 百万円
自己資本 (純資産-新株予約権-少数株主持分)	1,238,889 百万円	1,148,494 百万円	1,191,774 百万円	1,183,156 百万円	1,176,880 百万円	1,235,000 百万円
有利子負債	1,645,407 百万円	1,834,195 百万円	1,831,621 百万円	1,762,111 百万円	1,729,209 百万円	1,660,000 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 16,248 百万円	45,824 百万円	7,777 百万円	212,668 百万円	43,750 百万円	200,000 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 212,207 百万円	△ 214,500 百万円	△ 60,992 百万円	△ 112,639 百万円	△ 16,007 百万円	△ 60,000 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	238,942 百万円	141,055 百万円	△ 26,843 百万円	△ 106,852 百万円	△ 46,775 百万円	△ 120,000 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)	245,911 百万円	209,522 百万円	98,386 百万円	230,730 百万円	115,134 百万円	233,000 百万円
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産 (期首期末平均)}}$	4.9 %	3.3 %	2.8 %	3.5 %	3.6 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	8.5 倍	4.7 倍	4.0 倍	5.2 倍	6.2 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本 (期首期末平均)}}$	7.1 %	3.8 %	3.4 %	1.0 %	4.9 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	62.99 円	32.90 円	14.36 円	8.58 円	20.68 円

※ 2011/3-2Q及び2010/3-2Qの総資産事業利益率(ROA)、自己資本当期純利益率(ROE)の値は、便宜的に各事業年度の第2四半期の実績を2倍した上で試算しています。

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3(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
ビル事業	380,562	46.9%	406,606	42.3%	217,581	49.4%	489,696	47.4%	231,686	52.7%	467,000	47.0%
住宅事業	213,903	26.3%	309,039	32.1%	150,519	34.2%	350,008	33.8%	128,961	29.4%	338,000	34.0%
資産開発事業	29,430	3.6%	91,919	9.6%	6,976	1.6%	50,691	4.9%	8,940	2.0%	29,000	2.9%
海外事業	71,920	8.9%	47,382	4.9%	18,825	4.3%	40,187	3.9%	22,913	5.2%	49,500	5.0%
設計監理事業	19,086	2.3%	20,058	2.1%	8,906	2.0%	19,466	1.9%	6,885	1.6%	18,500	1.9%
注文住宅事業	31,216	3.8%	29,349	3.0%	10,798	2.5%	26,427	2.5%	12,641	2.9%	31,000	3.1%
ホテル事業	33,163	4.1%	30,775	3.2%	13,694	3.1%	28,564	2.8%	13,677	3.1%	29,500	3.0%
不動産サービス事業	27,941	3.4%	23,374	2.4%	11,062	2.5%	25,816	2.5%	11,967	2.7%	27,500	2.8%
その他の事業	4,982	0.6%	3,872	0.4%	1,656	0.4%	3,281	0.3%	1,635	0.4%	3,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 24,554		△ 19,752		△ 10,104		△ 20,724		△ 8,391		△ 18,000	
	787,652		942,626		429,917		1,013,415		430,918		975,000	

②営業利益	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	114,490		119,204		62,826		149,836		74,352		147,000	
住宅事業	24,326		△ 15,460		△ 480		△ 35,730		575		6,500	
資産開発事業	16,863		33,504		3,170		40,259		4,716		6,000	
海外事業	27,544		12,526		4,219		10,496		5,519		10,500	
設計監理事業	2,324		2,178		856		1,392		△ 731		1,000	
注文住宅事業	△ 616		△ 281		△ 645		△ 370		△ 372		0	
ホテル事業	1,362		△ 19		△ 443		△ 112		△ 282		500	
不動産サービス事業	4,108		△ 445		△ 1,653		210		△ 1,047		500	
その他の事業	995		669		187		189		98		0	
セグメント間消去又は全社	△ 13,415		△ 13,309		△ 8,938		△ 17,198		△ 7,134		△ 16,000	
	177,983		138,567		59,098		148,972		75,692		156,000	

③営業利益率	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3(予想)	
ビル事業	30.1%		29.3%		28.9%		30.6%		32.1%		31.5%	
住宅事業	11.4%		△ 5.0%		△ 0.3%		△ 10.2%		0.4%		1.9%	
資産開発事業	57.3%		36.4%		45.4%		79.4%		52.8%		20.7%	
海外事業	38.3%		26.4%		22.4%		26.1%		24.1%		21.2%	
設計監理事業	12.2%		10.9%		9.6%		7.2%		△ 10.6%		5.4%	
注文住宅事業	△ 2.0%		△ 1.0%		△ 6.0%		△ 1.4%		△ 2.9%		0.0%	
ホテル事業	4.1%		△ 0.1%		△ 3.2%		△ 0.4%		△ 2.1%		1.7%	
不動産サービス事業	14.7%		△ 1.9%		△ 14.9%		0.8%		△ 8.7%		1.8%	
その他の事業	20.0%		17.3%		11.3%		5.8%		6.0%		0.0%	
セグメント間消去又は全社												
	22.6%		14.7%		13.7%		14.7%		17.6%		16.0%	

④減価償却費	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	45,893		49,207		29,410		61,743		28,893		-	
住宅事業	795		1,643		940		1,962		814		-	
資産開発事業	2,316		1,260		778		1,780		918		-	
海外事業	5,539		6,070		2,882		6,302		2,947		-	
設計監理事業	40		45		29		69		38		-	
注文住宅事業	144		143		64		144		74		-	
ホテル事業	1,510		1,425		619		1,275		570		-	
不動産サービス事業	388		451		272		537		194		-	
その他の事業	139		114		39		79		41		-	
セグメント間消去又は全社	99		3		29		31		725		-	
	56,867		60,364		35,064		73,926		35,218		69,000	

⑤償却前営業利益	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	160,384	168,411	92,236	211,579	103,245	-
住宅事業	25,121	△ 13,817	460	△ 33,768	1,389	-
資産開発事業	19,179	34,764	3,948	42,039	5,634	-
海外事業	33,083	18,596	7,101	16,798	8,466	-
設計監理事業	2,364	2,223	885	1,461	△ 693	-
注文住宅事業	△ 471	△ 138	△ 581	△ 226	△ 298	-
ホテル事業	2,872	1,406	176	1,163	288	-
不動産サービス事業	4,496	6	△ 1,381	747	△ 853	-
その他の事業	1,134	783	226	268	139	-
セグメント間消去又は全社	△ 13,315	△ 13,306	△ 8,909	△ 17,167	△ 6,409	-
	234,850	198,932	94,162	222,898	110,910	225,000

⑥資本的支出	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	122,149	111,413	49,360	79,748	31,895	-
住宅事業	1,835	11,475	5,395	6,502	1,711	-
資産開発事業	106,345	11,128	5,644	21,964	242	-
海外事業	44,857	70,829	2,942	8,222	2,623	-
設計監理事業	63	132	48	151	9	-
注文住宅事業	205	213	73	321	70	-
ホテル事業	1,216	1,057	91	330	279	-
不動産サービス事業	729	725	150	301	369	-
その他の事業	397	99	19	34	3	-
セグメント間消去又は全社	3,798	△ 393	△ 1,513	4,197	△ 400	-
	281,597	206,681	62,213	121,775	36,804	-

⑦総資産	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,566,825	2,828,850	2,853,096	2,846,909	2,858,120	-
住宅事業	731,816	750,489	697,965	688,298	655,230	-
資産開発事業	337,375	325,851	339,821	250,005	252,758	-
海外事業	351,016	303,982	323,825	318,075	308,165	-
設計監理事業	22,155	25,329	23,503	25,016	23,464	-
注文住宅事業	14,992	14,113	13,558	14,250	15,533	-
ホテル事業	28,626	26,902	25,692	25,416	24,621	-
不動産サービス事業	31,909	56,026	27,866	55,691	30,235	-
その他の事業	26,406	26,401	26,920	27,188	27,060	-
セグメント間消去又は全社	216,013	71,122	79,563	104,213	103,143	-
	4,327,137	4,429,070	4,411,812	4,355,065	4,298,333	4,365,000

3. ビル事業データ（連結）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9
貸付面積	2,684 千㎡	2,881 千㎡	3,280 千㎡	3,577 千㎡	3,643 千㎡	3,615 千㎡
（所有）	1,774 千㎡	2,021 千㎡	2,265 千㎡	2,520 千㎡	2,560 千㎡	2,531 千㎡
（転貸）	909 千㎡	859 千㎡	1,015 千㎡	1,056 千㎡	1,082 千㎡	1,083 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9	2011/3（予想）
①営業延床面積							
当社保有面積	2,879 千㎡	3,218 千㎡	3,161 千㎡	3,348 千㎡	3,359 千㎡	3,361 千㎡	3,361 千㎡
当社借受面積	890 千㎡	956 千㎡	1,186 千㎡	1,257 千㎡	1,301 千㎡	1,392 千㎡	1,421 千㎡
営業延床面積合計	3,769 千㎡	4,175 千㎡	4,347 千㎡	4,605 千㎡(※2)	4,660 千㎡	4,753 千㎡	4,782 千㎡
②貸付有効面積	2,499 千㎡	2,736 千㎡	2,824 千㎡	2,943 千㎡	2,983 千㎡	2,977 千㎡	3,006 千㎡
③空室率（全国全用途）	1.68 %	2.06 % (※1)	2.86 %	3.80 %	3.40 %	4.02 %	4.0 %
④平均賃料（全国全用途）	21,733 円	22,602 円	23,560 円	24,448 円	24,864 円	24,976 円	25,000 円

注：※1） 2008/3の空室率は、赤坂パークビルのリニューアル工事部分を空室として算出している。
（尚、跡賃テナントは内定しており、当該リニューアル工事部分を除外して算出した実質空室率は1.26%となる。）
※2） 2009/9は、J×ビル（旧新日鐵ビル）が全館リニューアル工事により閉館中のため、全館を営業延床面積から除外し算出している。

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q
延床面積	1,897 千㎡	2,195 千㎡	2,258 千㎡	2,498 千㎡(※1)	2,565 千㎡	2,529 千㎡
貸付有効面積	1,246 千㎡	1,415 千㎡	1,477 千㎡	1,562 千㎡	1,614 千㎡	1,583 千㎡
事務所空室率	0.55 %	0.19 %	1.09 %	3.70 %	2.42 %	3.09 %
ビル賃貸売上高	146,399 百万円	165,928 百万円	180,265 百万円	97,663 百万円	199,230 百万円	113,902 百万円

注：※1） 2010/3-2Qは、J×ビル（旧新日鐵ビル）が全館リニューアル工事により閉館中のため、全館を延床面積から除外し算出している。

<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
延床面積 …貸付有効面積に共用部面積を加えた面積
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）
空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積
空室率 …空室面積÷貸付有効面積

6. マンション事業データ（連結）

	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
マンション売上	219,945 百万円	118,428 百万円	275,120 百万円	91,387 百万円	260,000 百万円
マンション売上計上戸数	5,103 戸	2,911 戸	6,987 戸	2,254 戸	6,100 戸
マンション粗利益率	15.1%	16.1%	10.8%	14.7%	15.0%
マンション完成在庫 (内、未契約完成在庫数)	1,902 戸 (1,611 戸)	2,064 戸 (1,597 戸)	1,910 戸 (1,622 戸)	1,134 戸 (856 戸)	- 戸 (- 戸)
マンション新規発売戸数	5,525 戸	3,088 戸	5,910 戸	3,157 戸	5,500 戸

※2011年1月に予定しているグループの住宅事業再編の影響を除外して算出しております。

7. 住宅事業データ（三菱地所単体）

項目	2007/3		2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3(予想)	
	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸	百万円	戸
①売上内訳														
【マンション】	167,692	3,445	148,678	2,780	124,700	2,125	45,081	877	133,950	2,779	40,892	896	126,000	2,500
【建売】	5,561	126	4,302	82	2,635	51	1,018	16	1,745	33	149	5	400	10
		区画		区画		区画		区画		区画		区画		区画
【更地】	6,606	258	7,690	179	3,601	107	863	26	3,718	220	2,765	69	5,100	142
住宅用地	4,885	251	6,769	176	3,071	104	683	25	3,538	219	2,703	68	4,600	138
業務用地	1,721	7	921	3	530	3	180	1	180	1	62	1	500	4
【その他】	13,462		13,140		28,576		4,996		13,129		12,591		25,000	
売上合計	193,321		173,814		159,512		51,959		152,543		56,398		156,500	
②完成在庫														
【マンション】	6,140	126	7,415	214	41,426	895	48,776	1,102	41,526	1,103	26,879	660	-	-
(内、未契約完成在庫数)		(77)		(194)		(801)		(871)		(951)		(497)		(-)
【戸建て】	1,280	31	1,444	34	1,231	26	516	17	298	10	153	5	-	-
完成在庫合計	7,420		8,859		42,657		49,293		41,824		27,032		-	
③マンション粗利益率	22.4%		24.6%		21.7%		18.0%		8.8%		17.9%		16.0%	
④マンション新規発売戸数	2,474 戸		2,323 戸		1,754 戸		1,097 戸		2,503 戸		1,028 戸		2,100 戸	

※2011年1月に予定しているグループの住宅事業再編の影響を除外して算出しております。

8. マンション事業データ（藤和不動産単体）

	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
マンション売上	95,245 百万円	73,347 百万円	141,170 百万円	50,495 百万円	134,000 百万円
マンション売上計上戸数	2,978 戸	2,034 戸	4,208 戸	1,358 戸	3,600 戸
マンション粗利益率	6.4%	15.0%	12.6%	12.2%	14.0%
マンション完成在庫 (内、未契約完成在庫数)	1,007 戸 (810 戸)	962 戸 (726 戸)	807 戸 (671 戸)	474 戸 (359 戸)	- 戸 (- 戸)
マンション新規発売戸数	3,771 戸	1,991 戸	3,407 戸	2,129 戸	3,400 戸

(注記)

「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、算出しております。

※2011年1月に予定しているグループの住宅事業再編の影響を除外して算出しております。

9. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2007/3	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9
ビル事業						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	320 億円	442 億円	848 億円	835 億円	868 億円	903 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	277 億円	280 億円	469 億円	468 億円	518 億円	541 億円
TMK・TK有利子負債残高	1,421 億円	2,283 億円	4,306 億円	4,346 億円	5,044 億円	5,245 億円
住宅事業						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	9 億円	0 億円	24 億円	89 億円	89 億円	139 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	32 億円	0 億円	0 億円	20 億円	20 億円	25 億円
TMK・TK有利子負債残高	191 億円	7 億円	0 億円	0 億円	0 億円	0 億円
資産開発事業						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	781 億円	1,392 億円	1,715 億円	1,746 億円	1,176 億円	1,227 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	358 億円	822 億円	980 億円	912 億円	472 億円	457 億円
TMK・TK有利子負債残高	2,637 億円	4,296 億円	4,533 億円	4,363 億円	4,086 億円	4,403 億円
合計						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,111 億円	1,835 億円	2,587 億円	2,671 億円	2,134 億円	2,270 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	668 億円	1,103 億円	1,450 億円	1,401 億円	1,011 億円	1,023 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,250 億円	6,587 億円	8,840 億円	8,709 億円	9,131 億円	9,649 億円

(注1)当データは以下のものを対象として集計している

- ①資産流動化法に基づく特定目的会社(TMK)に対する優先出資の内、当社出資比率が20%以上のもの
- ②商法に基づく匿名組合(TK)出資の内、当社出資比率が20%以上のもの

(注2)TMK・TK有利子負債は全て責任財産限定型債務(いわゆるノンリコースローン)

(注3)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

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	186,321	181,168	103,045	175,159	155,516
受取手形及び営業未収入金	37,063	28,949	18,826	31,889	44,659
有価証券	31,739	4,442	2,880	3,567	4,850
販売用不動産	153,085	198,085	187,873	150,245	204,661
仕掛販売用不動産	429,181	383,352	375,778	323,943	365,366
開発用不動産	9,139	8,974	8,949	8,844	8,783
未成工事支出金	10,315	9,162	12,025	9,926	11,178
その他のたな卸資産	1,102	960	876	814	941
エクイティ出資	185,640	257,879	277,036	226,201	235,931
繰延税金資産	47,053	43,559	32,554	41,850	24,546
その他の流動資産	51,179	59,006	55,270	57,146	48,700
貸倒引当金	△ 436	△ 402	△ 302	△ 506	△ 654
流動資産合計	1,141,385	1,175,139	1,074,816	1,029,082	1,104,481
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	753,179	792,064	879,377	876,239	839,865
機械装置及び運搬具	25,516	22,733	26,010	24,223	22,625
土地	1,564,953	1,632,779	1,658,095	1,652,937	1,595,354
信託土地	280,547	277,425	277,425	277,425	277,166
建設仮勘定	83,271	136,344	67,404	26,723	25,296
その他の有形固定資産	7,267	8,371	9,711	14,472	13,616
有形固定資産合計	2,714,735	2,869,718	2,918,024	2,872,021	2,773,925
(無形固定資産)					
借地権	61,684	86,076	89,064	88,665	87,827
その他の無形固定資産	4,498	6,405	7,176	6,927	6,670
無形固定資産合計	66,183	92,481	96,240	95,593	94,498
(投資その他の資産)					
投資有価証券	251,805	152,424	177,135	201,303	172,677
長期貸付金	3,387	1,799	1,778	1,769	1,746
敷金及び保証金	86,595	88,983	94,265	96,017	95,606
繰延税金資産	8,156	3,952	4,042	7,757	7,484
その他の投資	56,520	47,608	47,539	53,374	49,746
貸倒引当金	△ 1,631	△ 3,037	△ 2,030	△ 1,853	△ 1,832
投資その他の資産合計	404,834	291,731	322,731	358,368	325,428
固定資産合計	3,185,752	3,253,930	3,336,996	3,325,982	3,193,852
資産合計	4,327,137	4,429,070	4,411,812	4,355,065	4,298,333

項目	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	114,780	101,450	65,275	78,800	65,743
短期借入金	56,131	139,300	105,308	105,586	95,423
1年内返済予定の長期借入金	161,418	194,087	292,511	286,169	281,477
コマーシャルペーパー	10,000	10,000	-	-	-
1年内償還予定の社債	43,587	63,216	50,422	39,916	39,469
未払法人税等	38,372	20,273	6,815	8,472	6,915
繰延税金負債	0	33	33	0	0
その他の流動負債	159,622	161,236	126,939	132,077	123,204
流動負債合計	583,913	689,597	647,304	651,023	612,234
<固定負債>					
社債	540,000	545,000	550,000	550,000	540,000
長期借入金	834,269	880,129	829,471	772,149	765,078
受入敷金保証金	359,561	371,141	382,199	382,413	379,521
繰延税金負債	226,241	206,460	217,386	223,756	213,359
再評価に係る繰延税金負債	323,953	333,045	332,886	332,194	332,194
退職給付引当金	18,083	14,296	15,452	15,570	15,838
役員退職慰労引当金	691	786	590	644	491
負ののれん	67,172	84,921	81,855	83,705	85,031
その他固定負債	25,955	28,979	40,704	37,384	63,387
固定負債合計	2,395,928	2,464,759	2,450,545	2,397,819	2,394,902
負債合計	2,979,841	3,154,357	3,097,850	3,048,842	3,007,137
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	136,534	136,534	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	165,216	165,216	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	387,214	408,775	417,857	402,792	423,136
自己株式	△ 3,440	△ 3,715	△ 3,869	△ 3,926	△ 3,974
株主資本計	685,524	706,810	725,847	710,724	731,020
<評価・換算差額等>					
その他有価証券評価差額金	89,621	30,730	45,441	59,729	39,867
繰延ヘッジ損益	△ 357	△ 591	△ 533	△ 376	△ 536
土地再評価差額金	472,578	460,009	459,777	458,303	458,305
為替換算調整勘定	△ 8,478	△ 48,462	△ 38,758	△ 45,223	△ 51,776
評価・換算差額等計	553,364	441,684	465,927	472,432	445,859
<新株予約権>	142	218	319	305	385
<少数株主持分>	108,264	125,999	121,868	122,760	113,931
純資産合計	1,347,295	1,274,713	1,313,962	1,306,222	1,291,196
負債・純資産合計	4,327,137	4,429,070	4,411,812	4,355,065	4,298,333

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	787,652	942,626	429,917	1,013,415	430,918	975,000
営業利益	177,983	138,567	59,098	148,972	75,692	156,000
〔営業外収益〕						
受取利息	3,349	1,714	210	390	216	500
受取配当金	3,474	4,053	1,508	2,781	1,672	2,000
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	-	1,041	519	1,060	517	1,000
持分法投資利益	3,739	1,558	556	763	451	500
その他の営業外収益	3,752	2,867	1,785	4,345	1,436	2,000
営業外収益合計	14,316	11,235	4,579	9,342	4,294	6,000
〔営業外費用〕						
支払利息	22,167	31,073	15,137	29,207	12,552	27,000
固定資産除却損	4,616	4,024	4,461	6,676	3,897	6,500
その他の営業外費用	3,454	6,080	2,785	5,049	2,056	7,500
営業外費用合計	30,238	41,179	22,384	40,933	18,505	41,000
経常利益	162,061	108,624	41,294	117,381	61,481	121,000
〔特別利益〕						
投資有価証券売却益	1,697	-	-	1,059	-	-
関係会社株式売却益	2,255	6,283	-	-	-	-
固定資産信託受益権売却益	1,737	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	-	1,263	1,263	-	-
特別利益合計	5,690	6,283	1,263	2,323	-	-
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	1,458	7,375	-	-	-	-
固定資産除却関連損	1,194	2,562	-	-	-	3,100
投資有価証券評価損	2,769	7,524	-	-	-	-
エクイティ出資評価損	-	-	-	54,523	1,385	1,400
減損損失	1,498	2,447	-	34,309	2,134	2,200
借入金期限前返済精算金	1,168	-	-	-	-	-
不動産売買契約解除損	-	4,991	-	-	-	-
特別損失合計	8,088	24,902	-	88,832	3,520	6,700
税金等調整前当期(四半期)純利益	159,663	90,005	42,558	30,872	57,960	114,300
法人税、住民税及び事業税	52,390	34,707	7,144	16,319	7,049	43,800
法人税等調整額	9,472	△ 6,606	11,553	△ 4,966	18,734	
少数株主損益調整前当期(四半期)純利益	-	-	23,859	19,518	32,176	70,500
少数株主損益	10,836	16,481	3,939	7,618	3,476	7,500
当期(四半期)純利益	86,963	45,423	19,920	11,900	28,700	63,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	159,663	90,005	42,558	30,872	57,960	114,300
特別損益等調整	△ 124	19,316	3,366	94,000	5,637	11,200
減価償却費	56,867	60,364	35,064	73,926	35,218	69,000
たな卸資産の増減	△ 79,102	16,048	14,968	106,227	△ 11,443	37,000
エクイティ出資の増減	△ 85,042	△ 93,848	△ 15,083	△ 20,284	△ 15,305	△ 37,000
その他	△ 14,669	9,230	△ 50,446	△ 34,234	△ 27,509	13,500
法人税等の支払額	△ 53,840	△ 55,293	△ 22,651	△ 37,837	△ 808	△ 8,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 16,248	45,824	7,777	212,668	43,750	200,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	11,448	9,046	585	2,223	354	0
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	13,253	169	354	4,468	97	0
設備投資	△ 270,798	△ 201,088	△ 60,038	△ 114,085	△ 36,422	△ 82,000
その他	33,889	△ 22,627	△ 1,894	△ 5,246	19,963	22,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 212,207	△ 214,500	△ 60,992	△ 112,639	△ 16,007	△ 60,000
新規調達	389,537	334,439	168,846	282,461	177,225	273,000
返済	△ 130,408	△ 226,649	△ 141,760	△ 322,794	△ 198,051	△ 365,000
配当金の支払い	△ 33,878	△ 27,357	△ 13,506	△ 24,328	△ 10,968	△ 20,000
その他	13,691	60,622	△ 40,422	△ 42,191	△ 14,981	△ 8,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	238,942	141,055	△ 26,843	△ 106,852	△ 46,775	△ 120,000
現金及び現金同等物の換算差額	△ 2,765	△ 7,585	1,164	612	△ 259	-
現金及び現金同等物の増減額	7,721	△ 35,206	△ 78,893	△ 6,210	△ 19,291	20,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	5,901	542	-	-	-	-
子会社の連結除外による現金及び 現金同等物の減少額	-	△ 495	△ 516	△ 516	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	206,089	219,712	184,552	184,552	177,825	177,825
現金及び現金同等物の期末残高	219,712	184,552	105,142	177,825	158,533	197,825

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
総資産	4,327,137	4,429,070	4,411,812	4,355,065	4,298,333	4,365,000
設備投資	270,798	201,088	60,038	114,085	36,422	82,000
減価償却費	56,867	60,364	35,064	73,926	35,218	69,000

※2011/3-2Q 設備投資主な内訳 364億円	三菱地所 291億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 161億円			
		その他	リニューアルほか 109億円			
	その他 73億円	RGIほか子会社	RG I 23億円	チェルシージャパン 13億円		
			丸の内熱供給 12億円	サンシャインシティ 6億円		

※2011/3（予想）設備投資主な内訳 820億円	三菱地所 495億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 300億円			
		その他	資産開発事業（固定資産） 10億円			
	その他 325億円	RGIほか子会社	RG I 160億円	チェルシージャパン 70億円		
			サンシャイン 40億円	丸の内熱供給 20億円		

5. 有利子負債（連結）

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
有利子負債	1,645,407	1,834,195	1,831,621	1,762,111	1,729,209	1,660,000
ネット有利子負債※1	1,425,695	1,649,642	1,726,478	1,584,286	1,570,675	1,462,000
支払利息	22,167	31,073	15,137	29,235	12,552	27,000
金融収支※2	△ 15,344	△ 25,304	△ 13,419	△ 26,063	△ 10,664	△ 24,500
平均金利※3	1.66% ※5	1.79% ※6	1.65%	1.63%	1.44%	1.58%
D/Eレシオ※4	1.32	1.60	1.54	1.49	1.47	1.34

※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 期末BSに連結された新規連結会社の期末有利子負債を分母にカウント。これを除外して算出した値は1.83%となる。

※6 期末BSに連結された新規連結会社の期末有利子負債を分母にカウント。これを除外して算出した値は1.80%となる。

6. 会社別内訳(連結)

① 2011年3月期第2四半期累計実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	237,603	57,066	48,754	29,393	3,368,617	1,134,056	1,289,202	22,219
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	11,967	△ 985	△ 930	△ 650	27,949	12,112	51	256
三菱地所ホーム	100.00%	10,256	△ 282	△ 274	△ 279	8,764	1,164	0	54
三菱地所設計	100.00%	5,986	115	137	55	22,044	12,796	0	25
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	9,503	△ 419	△ 425	△ 418	5,016	343	57	167
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	17,812	1,103	1,112	689	34,993	6,448	3	47
三菱地所藤和コミュニティ	100.00%	15,113	771	772	447	8,184	4,724	0	103
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	9,774	510	614	310	18,131	8,529	0	14
藤和不動産	100.00%	55,402	△ 1,075	△ 1,752	△ 1,593	213,372	13,403	168,403	234
丸の内熱供給	64.16%	7,362	1,134	1,173	693	25,268	15,540	5,785	1,227
チェルシージャパン	60.00%	14,712	4,090	3,788	2,204	78,979	18,205	40,468	2,880
サンシャインシティ	59.59%	13,872	3,052	2,875	1,721	103,412	43,297	36,055	2,834
ロイヤルパークホテル	51.00%	4,838	136	42	33	16,466	6,867	6,706	349
RGI	100.00%	20,613	4,652	4,151	1,326	174,757	91,810	59,809	2,020
連結全体	-	430,918	75,692	61,481	28,700	4,298,333	1,176,880	1,729,209	35,218

2011年3月期第2四半期外貨換算レート

円/ドル

円/ポンド

P L	91.36	P L	139.29
B S	88.48	B S	133.07

② 2011年3月期予想

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	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	-	531,000	109,500	85,500	45,500	3,450,000	1,160,000	1,255,000	42,000
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	26,874	634	663	352	58,793	13,114	0	517
三菱地所ホーム	100.00%	26,694	305	316	305	8,833	1,749	0	100
三菱地所設計	100.00%	16,300	2,560	2,560	1,444	24,269	14,185	0	50
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	20,313	99	94	113	5,477	839	0	341
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	36,142	2,159	2,186	1,302	37,965	7,060	0	94
三菱地所藤和コミュニティ	100.00%	31,912	1,550	1,566	881	8,000	5,159	0	201
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	19,483	866	977	585	18,333	8,805	0	29
藤和不動産	100.00%	146,634	4,620	2,987	6,172	198,338	21,308	145,135	470
丸の内熱供給	64.16%	13,038	293	307	182	23,746	15,030	5,071	2,495
チェルシージャパン	60.00%	30,267	8,321	7,581	4,469	80,100	20,500	38,900	6,002
サンシャインシティ	59.59%	27,252	4,945	4,392	2,614	105,456	44,194	35,760	5,920
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,192	799	633	364	16,654	7,198	6,308	721
RGI	100.00%	43,227	7,290	6,030	1,502	182,596	103,487	75,532	3,699
連結全体	-	975,000	156,000	121,000	63,000	4,365,000	1,235,000	1,660,000	69,000

2011年3月期外貨換算レート

円/ドル

円/ポンド

P L	90.00	P L	135.00
B S	90.00	B S	135.00

IV. 単体決算概要

1. 2011年3月期2Q累計実績／2010年3月期2Q累計実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				
科目	2011/3 2Q累計実績	2010/3 2Q累計実績	増減	
ビル事業	174,282	160,523	13,758	⇒ 建物賃貸収入の増加などによる。
住宅事業	56,398	51,959	4,439	⇒ 事業受託収入の増加など。
資産開発事業	5,875	5,037	838	⇒ 新規物件の稼働によるプロジェクトマネジメントフィーの増加など。
その他の事業	1,046	948	98	
営業収益	237,603	218,468	19,134	
ビル事業	62,107	50,251	11,856	⇒ 建物賃貸収益の増加などによる。
住宅事業	4,670	1,706	2,964	⇒ 前期にたな卸資産の評価損を計上したため。
資産開発事業	3,415	2,513	901	⇒ 新規物件の稼働によるプロジェクトマネジメントフィーの増加など。
その他の事業	△ 172	△ 135	△ 37	
営業総利益	70,021	54,335	15,685	
販売費	2,438	3,700	△ 1,261	
一般管理費	10,515	11,204	△ 689	
販売費及び一般管理費	12,954	14,905	△ 1,950	
営業利益	57,066	39,430	17,636	
営業外収益	6,454	8,180	△ 1,725	⇒ 受取配当金の減少など。
営業外費用	14,766	15,981	△ 1,214	⇒ 支払利息の減少など。
経常利益	48,754	31,629	17,125	
特別利益	-	1,263	△ 1,263	
特別損失	1,385	-	1,385	
税引前四半期純利益	47,368	32,893	14,475	
法人税等	17,975	10,762	7,212	
四半期純利益	29,393	22,130	7,262	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2011/3 2Q累計実績	2010/3 2Q累計実績	増減
容積利用権設定益	-	1,263	△ 1,263
特別利益合計	-	1,263	△ 1,263

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				
■特別損失内訳	2011/3 2Q累計実績	2010/3 2Q累計実績	増減	
エクイティ出資評価損	1,385	-	1,385	⇒ 事業撤退に伴うエクイティ出資評価損の計上。
特別損失合計	1,385	-	1,385	

(2011/3-2Q 内容)

2. 2011年3月期今回予想／2010年3月期実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2011/3 今回予想	2010/3 実績	増減
ビル事業	351,000	372,529	△ 21,529
住宅事業	156,500	152,543	3,957
資産開発事業	21,500	45,823	△ 24,323
その他の事業	2,000	1,933	67
営業収益	531,000	572,829	△ 41,829
ビル事業	124,000	127,694	△ 3,694
住宅事業	12,000	△ 27,603	39,603
資産開発事業	3,000	38,784	△ 35,784
その他の事業	0	△ 372	372
営業総利益	139,000	138,503	497
販売費	8,500	9,853	△ 1,353
一般管理費	21,000	21,546	△ 546
販売費及び一般管理費	29,500	31,399	△ 1,899
営業利益	109,500	107,104	2,396
営業外収益	8,000	11,936	△ 3,936
営業外費用	32,000	30,162	1,838
経常利益	85,500	88,878	△ 3,378
特別利益	-	14,545	△ 14,545
特別損失	5,400	86,057	△ 80,657
税引前当期純利益	80,100	17,366	62,734
法人税等	34,600	△ 6,061	40,661
当期純利益	45,500	23,428	22,072

前期に大型の物件売却があった反動減。

事業受託収入の増加など。

前期に大型の物件売却があった反動減。

前期に大型の物件売却があった反動減。

前期にたな卸資産の評価損を計上したため。

前期に大型の物件売却があった反動減。

受取配当金の減少など。

固定資産除却損の増加など。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2011/3 今回予想	2010/3 実績	増減
投資有価証券売却益	-	1,058	△ 1,058
子会社株式売却益	-	12,223	△ 12,223
容積利用権設定益	-	1,263	△ 1,263
特別利益合計	-	14,545	△ 14,545

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2011/3 今回予想	2010/3 実績	増減
固定資産除却関連損	4,000	-	4,000
減損損失	-	31,613	△ 31,613
エクイティ出資評価損	1,400	53,188	△ 51,788
子会社清算損	-	1,256	△ 1,256
特別損失合計	5,400	86,057	△ 80,657

(2011/3 予想 内容)

保有する固定資産の再開発を予定しているため。

事業撤退に伴うエクイティ出資評価損の計上。

3. 2011年3月期今回予想／2011年3月期前回予想単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2011/3 今回予想	2011/3 前回予想	増減
ビル事業	351,000	351,000	-
住宅事業	156,500	156,500	-
資産開発事業	21,500	21,500	-
その他の事業	2,000	2,000	-
営業収益	531,000	531,000	-
ビル事業	124,000	124,000	-
住宅事業	12,000	12,000	-
資産開発事業	3,000	3,000	-
その他の事業	0	0	-
営業総利益	139,000	139,000	-
販売費	8,500	8,500	-
一般管理費	21,000	21,000	-
販売費及び一般管理費	29,500	29,500	-
営業利益	109,500	109,500	-
営業外収益	8,000	8,000	-
営業外費用	32,000	32,000	-
経常利益	85,500	85,500	-
特別利益	-	-	-
特別損失	5,400	4,000	1,400
税引前当期純利益	80,100	81,500	△ 1,400
法人税等	34,600	36,000	△ 1,400
当期純利益	45,500	45,500	-

(2011/3 今回予想)

■特別損失内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2011/3 今回予想	2011/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	4,000	4,000	-
エクイティ出資評価損	1,400	-	1,400
特別損失合計	5,400	4,000	1,400

保有する固定資産の再開発を予定しているため。

事業撤退に伴うエクイティ出資評価損の計上。

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	61,794	82,444	53,222	117,648	88,381
営業未収入金	32,743	39,216	17,603	47,207	44,943
販売用不動産	102,610	141,486	147,902	115,355	100,540
仕掛販売用不動産	281,304	267,800	261,866	224,168	247,088
開発用不動産	8,767	8,641	8,616	8,626	8,574
未成工事支出金	2,476	2,180	3,230	2,070	1,350
エクイティ出資	202,578	275,030	282,940	230,620	243,479
前渡金	4,132	4,193	6,384	2,331	2,921
前払費用	13,552	13,216	12,510	12,274	12,046
関係会社短期貸付金	-	-	59,155	132,755	147,864
繰延税金資産	35,081	39,390	28,971	38,594	21,169
その他の流動資産	21,451	18,457	18,695	24,531	18,412
貸倒引当金	△ 235	△ 199	△ 260	△ 1,781	△ 2,002
流動資産合計	766,257	891,859	900,840	954,402	934,770
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	504,932	495,363	560,824	562,588	547,099
構築物	7,416	7,907	7,533	8,239	7,897
機械及び装置	4,946	3,625	3,454	3,216	2,916
車輛運搬具	1	0	0	1	1
工具、器具及び備品	2,998	2,897	2,975	3,507	3,804
土地	1,265,030	1,264,996	1,286,228	1,285,031	1,294,479
建設仮勘定	69,223	114,490	49,398	10,581	13,564
その他の有形固定資産	14	92	1,181	5,516	5,092
有形固定資産合計	1,854,562	1,889,374	1,911,597	1,878,682	1,874,856
(無形固定資産)					
のれん	793	623	538	453	368
借地権	6,423	6,423	9,238	9,624	9,624
ソフトウェア	2,142	1,880	1,951	1,822	1,718
その他の無形固定資産	211	174	776	762	752
無形固定資産合計	9,570	9,102	12,505	12,663	12,464
(投資その他の資産)					
投資有価証券	229,610	134,231	157,392	179,825	148,623
関係会社株式	218,307	266,539	276,309	286,640	289,391
関係会社社債	-	3,400	3,400	3,580	3,580
長期貸付金	1,284	1,284	1,284	1,284	1,284
関係会社長期貸付金	2,303	2,346	2,121	1,896	1,671
敷金及び保証金	70,275	72,170	77,776	79,030	78,509
破産更正債権等	180	2,047	2,378	1,290	1,279
長期前払費用	11,153	10,469	10,211	20,609	19,357
その他の投資	2,970	3,239	3,193	2,986	3,597
貸倒引当金	△ 762	△ 1,352	△ 995	△ 829	△ 768
投資その他の資産合計	535,322	494,375	533,070	576,313	546,526
固定資産合計	2,399,456	2,392,852	2,457,173	2,467,659	2,433,847
資産合計	3,165,713	3,284,712	3,358,014	3,422,062	3,368,617

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2009/9	2010/3	2010/9
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	62,148	57,006	43,239	49,788	46,454
短期借入金	51,250	104,750	70,750	76,250	67,250
1年内返済予定の長期借入金	64,107	69,067	68,047	97,539	146,463
1年内償還予定の社債	20,000	50,000	30,000	20,000	30,000
未払金	42,863	21,961	9,889	17,956	12,188
未払費用	6,543	6,966	7,143	6,871	6,916
未払法人税等	30,604	12,499	222	1,135	530
前受金	33,271	9,705	13,891	9,173	12,940
預り金	90,169	129,238	118,928	179,825	122,016
その他の流動負債	6,768	123	786	935	1,727
流動負債合計	407,726	461,318	362,898	459,475	446,487
<固定負債>					
社債	520,000	525,000	540,000	540,000	530,000
長期借入金	387,191	501,124	593,423	556,585	510,460
受入敷金保証金	286,889	297,269	306,900	308,885	307,164
繰延税金負債	81,217	51,938	62,056	63,953	53,744
再評価に係る繰延税金負債	323,953	333,045	332,886	332,194	332,194
退職給付引当金	1,170	1,287	1,521	1,515	1,743
債務履行引受引当金	4,789	4,633	4,619	4,494	4,540
その他の固定負債	21,873	18,707	27,554	21,807	47,838
固定負債合計	1,627,085	1,733,006	1,868,960	1,829,436	1,787,687
負債合計	2,034,811	2,194,324	2,231,859	2,288,911	2,234,175
【純資産の部】					
<株主資本>					
(資本金)	136,534	136,534	141,373	141,373	141,373
(資本剰余金)					
資本準備金	165,216	165,216	170,485	170,485	170,485
資本剰余金合計	165,216	165,216	170,485	170,485	170,485
(利益剰余金)					
利益準備金	21,663	21,663	21,663	21,663	21,663
その他利益剰余金	248,961	280,033	291,313	285,563	306,599
特別償却準備金	351	250	215	181	732
固定資産圧縮積立金	90,735	92,998	98,801	105,649	105,108
固定資産圧縮特別勘定積立金	6,335	6,335	-	-	-
別途積立金	88,254	108,254	108,254	108,254	108,254
繰越利益剰余金	63,285	72,194	84,042	71,478	92,505
利益剰余金合計	270,625	301,697	312,977	307,227	328,263
(自己株式)	△ 3,402	△ 3,633	△ 3,830	△ 3,886	△ 3,877
株主資本合計	568,973	599,813	621,005	615,199	636,245
<評価・換算差額等>					
その他有価証券評価差額金	89,589	30,728	45,434	59,724	39,887
土地再評価差額金	472,196	459,627	459,395	457,921	457,923
評価・換算差額等合計	561,785	490,355	504,830	517,645	497,811
<新株予約権>	142	218	319	305	385
純資産合計	1,130,901	1,090,387	1,126,155	1,133,150	1,134,442
負債純資産合計	3,165,713	3,284,712	3,358,014	3,422,062	3,368,617

4. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	524,711	511,758	218,468	572,829	237,603	531,000
営業利益	124,642	110,463	39,430	107,104	57,066	109,500
〔営業外収益〕						
受取利息	305	223	288	586	524	1,500
受取配当金	7,856	9,632	6,985	8,589	5,141	5,000
その他の営業外収益	2,839	2,467	906	2,760	788	1,500
営業外収益合計	11,001	12,323	8,180	11,936	6,454	8,000
〔営業外費用〕						
支払利息	6,616	8,809	4,788	9,169	4,053	9,000
社債利息	9,539	10,798	5,395	10,705	5,240	10,500
固定資産除却損	4,214	3,672	3,699	5,528	3,714	6,500
その他の営業外費用	2,014	3,065	2,097	4,759	1,758	6,000
営業外費用合計	22,384	26,346	15,981	30,162	14,766	32,000
経常利益	113,259	96,440	31,629	88,878	48,754	85,500
〔特別利益〕						
投資有価証券売却益	1,681	-	-	1,058	-	-
子会社株式売却益	-	-	-	12,223	-	-
容積利用権設定益	-	-	1,263	1,263	-	-
特別利益合計	1,681	-	1,263	14,545	-	-
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	1,438	5,629	-	-	-	-
固定資産除却関連損	1,194	2,583	-	-	-	4,000
投資有価証券評価損	2,769	7,430	-	-	-	-
減損損失	-	1,375	-	31,613	-	-
エクイティ出資評価損	-	-	-	53,188	1,385	1,400
子会社清算損	-	-	-	1,256	-	-
特別損失合計	5,401	17,019	-	86,057	1,385	5,400
税引前当期(四半期)純利益	109,538	79,421	32,893	17,366	47,368	80,100
法人税、住民税及び事業税	38,482	25,352	7	186	31	} 34,600
過年度法人税等戻入額(益)	-	-	549	-	185	
法人税等調整額	11,424	2,872	11,304	△ 6,247	18,129	
当期(四半期)純利益	59,631	51,196	22,130	23,428	29,393	45,500

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2008/3	2009/3	2010/3-20	2010/3	2011/3-20	2011/3(予想)
税金等調整前当期純利益	109,538	79,421	32,893	17,366	47,368	80,100
特別損益等調整	3,757	17,149	1,826	75,978	2,611	9,400
減価償却費	42,019	41,523	22,402	47,074	22,219	42,000
たな卸資産の増減	△ 87,872	△ 18,213	△ 4,530	66,959	△ 1,518	11,000
エクイティ出資の増減	△ 76,288	△ 76,557	△ 8,133	△ 8,360	△ 15,346	△ 31,000
その他	△ 655	6,223	4,819	41,822	△ 54,425	△ 7,000
法人税等の支払額	△ 22,887	△ 43,257	△ 13,875	△ 21,318	7,345	7,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 32,388	6,288	35,401	219,522	8,254	111,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の 売却による収入	6,050	2,651	226	33,893	100	-
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	992	4	-	4,394	10	-
設備投資	△ 131,916	△ 118,193	△ 46,795	△ 77,674	△ 29,120	△ 49,500
その他	△ 36,817	△ 57,823	△ 58,905	△ 164,721	6,517	△ 1,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 161,690	△ 173,360	△ 105,475	△ 204,107	△ 22,492	△ 51,000
新規調達	279,408	237,758	132,397	187,855	27,958	95,000
返済	△ 103,335	△ 84,107	△ 46,221	△ 119,067	△ 25,201	△ 135,500
配当金の支払い	△ 22,089	△ 22,088	△ 11,043	△ 19,372	△ 8,328	△ 16,000
その他	9,234	53,159	△ 34,281	△ 29,627	△ 9,456	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	163,218	184,722	40,851	19,788	△ 15,028	△ 56,500
現金及び現金同等物の増減額	△ 30,860	17,649	△ 29,222	35,203	△ 29,266	4,000
合併による現金及び現金同等物の増加額	151	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	95,503	64,794	82,444	82,444	117,648	117,648
現金及び現金同等物の期末残高	64,794	82,444	53,222	117,648	88,381	121,648

6. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
総資産	3,165,713	3,284,712	3,358,014	3,422,062	3,368,617	3,450,000
設備投資	131,916	118,193	46,795	77,674	29,120	49,500
減価償却費	42,019	41,523	22,402	47,074	22,219	42,000

7. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
有利子負債	1,042,548	1,250,019	1,303,387	1,295,827	1,289,202	1,255,000
ネット有利子負債※1	977,754	1,167,575	1,250,165	1,178,179	1,200,820	1,133,000
支払利息	16,155	19,607	10,184	19,874	9,294	19,500
金融収支※2	△ 7,994	△ 9,752	△ 2,911	△ 10,698	△ 3,628	△ 13,000
平均金利※3	1.71 %	1.71 %	1.60 %	1.56 %	1.44 %	1.53 %
固定比率	79.60 %	68.86 %	70.49 %	68.90 %	69.07 %	- %
長期比率	95.10 %	91.62 %	94.57 %	94.09 %	94.76 %	- %
D/Eレシオ※4	0.92	1.15	1.16	1.14	1.14	1.08

※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

8. 事業別内訳（単体）

①営業収益	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3（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) %
ビル事業	328,406	62.6	320,341	62.6	160,523	73.5	372,529	65.0	174,282	73.4	351,000	66.1
住宅事業	173,814	33.1	159,512	31.2	51,959	23.8	152,543	26.6	56,398	23.7	156,500	29.5
資産開発事業	20,583	3.9	29,992	5.9	5,037	2.3	45,823	8.0	5,875	2.5	21,500	4.0
その他の事業	1,907	0.4	1,912	0.4	948	0.4	1,933	0.3	1,046	0.4	2,000	0.4
	524,711		511,758		218,468		572,829		237,603		531,000	

②営業総利益	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3（予想）	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	107,001		101,002		50,251		127,694		62,107		124,000	
住宅事業	32,471		16,952		1,706		△ 27,603		4,670		12,000	
資産開発事業	13,149		21,947		2,513		38,784		3,415		3,000	
その他の事業	△ 41		△ 225		△ 135		△ 372		△ 172		0	
販売費	8,807		9,551		3,700		9,853		2,438		8,500	
一般管理費	19,130		19,662		11,204		21,546		10,515		21,000	
営業利益	124,642		110,463		39,430		107,104		57,066		109,500	

③営業総利益率	2008/3		2009/3		2010/3-2Q		2010/3		2011/3-2Q		2011/3（予想）	
	%		%		%		%		%		%	
ビル事業	32.6		31.5		31.3		34.3		35.6		35.3	
住宅事業	18.7		10.6		3.3		△ 18.1		8.3		7.7	
資産開発事業	63.9		73.2		49.9		84.6		58.1		14.0	
その他の事業	△ 2.1		△ 11.8		△ 14.2		△ 19.2		△ 16.4		0.0	
営業利益率	23.8		21.6		18.0		18.7		24.0		20.6	

V. 主要子会社の個別データ

1. 三菱地所リアルエステートサービス [Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.]

事業内容 不動産の販売代理並びに仲介、賃貸、保険代理
本店所在地 〒100-8113 東京都千代田区大手町2-2-1(新大手町ビル)
設立年月日 1972年 12月 20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)						
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	28,851	27,941	23,374	11,062	25,816	11,967	26,874
営業利益	6,179	4,245	△ 312	△ 1,569	372	△ 985	634
経常利益	6,279	4,519	△ 66	△ 1,474	471	△ 930	663
当期純利益	3,651	2,633	△ 903	△ 1,526	592	△ 650	352
総資産	104,462	31,843	55,959	27,799	55,624	27,949	58,793
自己資本	12,729	14,084	12,308	10,782	12,901	12,112	13,114

※2011年1月に予定しているグループの住宅事業再編の影響を除外して算出しております。

業績コメント

- ・2011年3月期2Qは、受託販売部門では新規発売物件の早期完売及び在庫物件の減少等により、前年同期比で増収増益となった。
- ・流通部門においては、一般仲介では購入顧客が新築物件へ流れる傾向となったが、法人仲介におけるマンション用地等の開発案件の売上が営業収益に寄与し、前年同期並みの営業収益であった。
- ・賃貸部門では、オフィス・住宅とも賃料下落及び稼働率低下に伴い、前年同期比減収減益となった。

その他

◇セグメント別内訳

(百万円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
受託販売・賃貸部門	18,180	17,116	16,282	8,435	18,317	9,325	19,381
流通部門	10,671	10,825	7,092	2,627	7,499	2,642	7,493
営業収益計	28,851	27,941	23,374	11,062	25,816	11,967	26,874

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
受託販売・賃貸部門	2,238	944	△ 743	△ 675	126	△ 171	297
流通部門	3,941	3,301	431	△ 894	246	△ 814	337
営業利益計	6,179	4,245	△ 312	△ 1,569	372	△ 985	634

◇仲介部門取扱件数等推移

(億円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
件数	1,888件	1,809件	1,562件	802件	1,890件	834件	1,859件
取扱高	2,951	3,737	2,099	719	3,489	765	2,283

◇受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
地所物件	81%	78%	76%	87%	85%	86%	81%
他社物件	19%	22%	24%	13%	15%	14%	19%

2. 三菱地所ホーム株式会社 [Mitsubishi Estate Home Co., Ltd.]

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒107-8524 東京都港区赤坂四丁目13番13号(赤坂ビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 2,093,000,000円
持株比率 100.00%

(百万円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	27,884	25,523	24,296	8,591	21,910	10,256	26,694
営業利益	172	△ 292	32	△ 554	△ 259	△ 282	305
経常利益	184	△ 240	54	△ 549	△ 241	△ 274	316
当期純利益	159	△ 278	△ 122	△ 555	△ 252	△ 279	305
総資産	9,418	8,192	7,675	7,064	7,868	8,764	8,833
純資産	2,098	1,819	1,696	1,141	1,444	1,164	1,749

業績コメント ・2011年3月期2Qは、主力の注文住宅事業が順調に売上を伸ばしたこと、特建部門の法人建売事業が巡航速度にほぼ回復したことから、前年同期比で増収増益となった。
 ・2011年3月期も順調に推移し、黒字化を見込む。

◇受注棟数、売上棟数 (棟)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
受注棟数	639	547	475	273	552	378	729
売上棟数	658	543	494	171	458	230	662

◇請負工事原価率推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
請負工事原価率	83.2%	82.8%	80.5%	79.3%	79.2%	79.5%	80.3%

3. 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
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号(富士ビル)
設立年月日 2001年3月1日
資本金 2,000,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	13,780	14,740	16,868	7,946	16,982	5,986	16,300
営業利益	2,454	3,338	3,274	1,573	2,669	115	2,560
経常利益	2,529	3,417	3,328	1,577	2,655	137	2,560
当期純利益	1,462	1,964	1,928	911	1,528	55	1,444
総資産	17,246	20,494	23,411	22,033	23,334	22,044	24,269
自己資本	9,613	11,090	12,364	12,633	13,250	12,796	14,185

業績コメント

- ・2011年3月期2Qは、原価率の上昇により、前年同期比減収減益となった。
- ・2011年3月期は、受注は前年並みを維持するが、前期比減収減益を見込む。

その他

	(百万円)						
◇受注金額	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
受注金額	14,274	20,932	18,430	7,642	14,254	6,003	14,000

4. 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
本店所在地 〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目6番1号
設立年月日 2000年 11月 1日
資本金 495,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	5,478	11,037	21,479	9,720	20,087	9,503	20,313
営業利益	465	143	△ 386	△ 481	△ 409	△ 419	99
経常利益	449	132	△ 401	△ 485	△ 434	△ 425	94
当期純利益	159	508	△ 577	△ 485	△ 457	△ 418	113
総資産	3,345	5,893	5,125	5,151	5,399	5,016	5,477
自己資本	1,288	1,796	1,219	733	761	343	839

業績コメント ・2011年3月期2Qは、厳しい営業環境が続き減収となったが、経費削減を徹底することで増益となった。
 ・2011年3月期は、黒字化を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	75.9%	75.2%	65.6%	62.4%	61.0%	70.0%	66.8%
ロイヤルパーク汐留タワー	82.7%	81.5%	75.0%	73.0%	78.9%	87.7%	85.1%
横浜ロイヤルパークホテル	83.5%	82.2%	78.5%	77.7%	75.2%	77.2%	79.4%
ロイヤルパークイン名古屋	82.4%	83.0%	78.5%	81.5%	81.9%	89.6%	75.5%

◇ホテル概要

仙台ロイヤルパークホテル 客室数 110室 付帯施設 宴会場6ヶ所、料飲施設5ヶ所、エステ
 ロイヤルパーク汐留タワー 客室数 458室 付帯施設 宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、スパ、ウェルネスデザインサロン
 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、フィットネス
 ロイヤルパークイン名古屋 客室数 314室 付帯施設 宴会場2ヶ所、料飲施設4ヶ所 (※2011年2月営業終了予定)

5. 三菱地所ビルマネジメント株式会社 [Mitsubishi Estate Building 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
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号(丸の内二丁目ビル)
設立年月日 1991年10月1日
資本金 390,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	22,323	21,965	27,441	17,341	36,077	17,812	36,142
営業利益	1,425	2,003	2,287	1,046	2,148	1,103	2,159
経常利益	1,459	2,086	2,425	1,093	2,186	1,112	2,186
当期純利益	767	1,227	1,410	469	1,112	689	1,302
総資産	18,831	19,712	31,620	35,941	37,034	34,993	37,965
自己資本	3,399	4,370	5,372	5,486	6,129	6,448	7,060

(百万円)

業績コメント

- ・2011年3月期2Qは、丸の内パークビルの通期稼働、2010年3月末に「富士ゼロックス R&Dスクエア」(横浜市みなとみらい)の運営管理を新たに受託したことなどにより、増収増益となった。
- ・2011年3月期は、上記の外、JXビル、大和呉服橋ビル等のリニューアルビルの通期稼働により、増収増益を見込む。

その他

- ・1991年10月、横浜ランドマークタワーの運営管理会社として設立。
- ・1993年7月、横浜ランドマークタワー竣工、運営管理業務開始。
- ・2002年8月、丸ビル竣工、運営管理業務開始。
- ・2004年9月、丸の内オアゾ竣工、運営管理業務開始。
- ・2005年10月、東京ビル竣工、運営管理業務開始。
- ・2007年4月、新丸ビル竣工、運営管理業務開始。
- ・2007年10月、有楽町イトシア運営管理業務開始。
- ・2007年12月、MMパークビル運営管理業務開始。
- ・2008年4月、三菱地所より大手町ビル外23棟の運営管理業務開始。
- ・2009年4月、丸の内パークビル運営管理業務開始。

◇「三菱地所ビルマネジメント」受託物件概要(2010年9月現在)

管理棟数 46棟

管理面積 3,363,921.42㎡(1,017,586坪)

主な管理物件 丸ビル、新丸ビル、丸の内パークビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内オアゾ、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、港北MINAMO、有楽町イトシア、MMパークビル、大手町ビル、新東京ビル外

6. 三菱地所藤和コミュニティ株式会社[Mitsubishi Jisyo Towa Community Co., Ltd.]

事業内容 マンション・ビルの総合管理

本店所在地 〒104-8265 東京都中央区新川一丁目8番8号

設立年月日 1969年 12月 1日

資本金 100,000,000円

持株比率 100%(三菱地所84.49% 三菱地所リアルエステートサービス15.51%)

(百万円)

業績推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	29,993	31,584	33,156	15,856	31,613	15,113	31,912
営業利益	1,250	1,381	1,613	637	1,534	771	1,550
経常利益	1,251	1,397	1,624	651	1,548	772	1,566
当期純利益	1,394	770	847	370	916	447	881
総資産	7,736	7,097	7,652	6,923	7,804	8,184	8,000
自己資本	1,749	2,513	3,359	3,730	4,277	4,724	5,159

業績コメント

・2011年3月期2Qは、工事受注減等により前年同期比減収となったが、マンション管理受託戸数はほぼ横ばいにとどまり、増益となった。
 ・2011年3月期は、前期並みの業績を見込む。

その他

マンション管理棟数等推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
マンション管理棟数	2,521	2,582	2,640	2,643	2,665	2,658	2,717
マンション管理戸数	155,510	162,524	168,804	169,041	172,477	172,022	177,489

7. 株式会社三菱地所プロパティマネジメント [Mitsubishi Jisho Property Management Co., Ltd.]

事業内容 オフィスビル等の建物の総合的運営管理
本店所在地 〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号(新有楽町ビル)
設立年月日 1989年5月1日
資本金 60,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)						
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	11,760	14,176	18,045	10,215	19,991	9,774	19,483
営業利益	1,106	1,558	1,630	708	1,291	510	866
経常利益	1,124	1,646	1,762	730	1,282	614	977
当期純利益	645	948	1,006	418	765	310	585
総資産	11,586	13,787	17,573	17,304	17,951	18,131	18,333
自己資本	6,484	7,354	8,044	8,128	8,474	8,529	8,805

業績コメント

- ・2011年3月期2Qは、営繕工事関連の減少や一部受託物件のPMフィー見直しにより、減収減益となった。
- ・2011年3月期は、主として営繕工事関連が減少する為、減収減益を見込む。

その他

- ・1989年5月、菱栄ビルマネジメントとして設立
- ・1999年10月、仙台営業所を開設
- ・2000年11月、名古屋支店を開設
- ・2006年1月、社名を三菱地所プロパティマネジメントへ変更
- ・2006年4月、大阪営業所を開設
- ・2007年4月、北陸シティマネジメントを合併し、金沢営業所を設立
- ・2008年3月、札幌営業所を開設

◇「三菱地所プロパティマネジメント」概要(2010年9月現在)

管理棟数 82棟

管理面積 2,432,196㎡ 735,739(坪)

主な管理物件 山王パークタワー、汐留ビル、新青山ビル、大名古屋ビル、渋谷クロスタワー、金沢パークビル、花京院スクエア、北海道ビル、新藤田ビル、北の丸スクエア

8. 藤和不動産株式会社[TOWA REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.]

事業内容 不動産の販売、不動産の仲介
 本店所在地 〒104-8484 東京都中央区八重洲二丁目3番13号
 設立年月日 1957年6月1日
 資本金 27,107,220,000円
 持株比率 100.00%

業績推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	143,809	162,750	111,428	80,694	163,698	55,402	146,634
営業利益	18,343	12,789	△ 22,577	2,085	3,326	△ 1,075	4,620
経常利益	16,161	9,263	△ 27,237	745	835	△ 1,752	2,987
当期純利益	11,885	5,636	△ 38,438	325	1,037	△ 1,593	6,172
総資産	250,509	292,810	265,902	217,238	230,407	213,372	198,338
自己資本	33,179	42,057	13,949	14,284	15,003	13,403	21,308

(百万円)

※2011年1月に予定しているグループの住宅事業再編の影響を除外して算出しております。

業績コメント

・2011年3月期2Qは、マンション売上計上戸数の減少により、前年同期比で減収減益となった。
 ・2011年3月期は、マンション売上計上戸数の減少により減収を予想するが、マンション粗利益率の改善により増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3		2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
不動産販売事業	131,418	150,405	101,063	76,369	153,568	不動産販売事業	153,568	51,960	138,415
仲介事業	4,403	5,081	3,679	1,611	3,627	仲介事業	3,627	2,381	4,981
その他の事業	8,173	7,511	6,824	2,757	6,726	リゾート事業	3,394	1,148	3,388
						その他の事業	3,333	-	-
消去または全社	△ 185	△ 247	△ 139	△ 44	△ 223	消去または全社	△ 224	△ 88	△ 150
営業収益計	143,809	162,750	111,428	80,694	163,698	営業収益計	163,698	55,402	146,634

(百万円)

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3		2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
不動産販売事業	16,020	11,343	△ 23,020	2,047	2,139	不動産販売事業	2,139	△ 1,018	4,113
仲介事業	1,170	887	△ 3	△ 3	406	仲介事業	406	△ 39	102
その他の事業	1,055	580	508	36	770	リゾート事業	448	△ 27	406
						その他の事業	321	-	-
消去または全社	97	△ 22	△ 61	4	10	消去または全社	10	10	△ 1
営業利益計	18,343	12,789	△ 22,577	2,085	3,326	営業利益計	3,326	△ 1,075	4,620

※2010/3期よりリゾート事業を独立セグメント化。

◇マンション事業データ

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
マンション売上	129,055 百万円	146,210 百万円	95,245 百万円	73,347 百万円	141,170 百万円	50,495 百万円	134,000 百万円
マンション売上計上戸数	3,741 戸	4,223 戸	2,978 戸	2,034 戸	4,208 戸	1,358 戸	3,600 戸
マンション粗利益率	23.4 %	20.5 %	6.4 %	15.0 %	12.6 %	12.2 %	14.0 %
マンション完成在庫	(26戸)	(331戸)	1,007 戸	962 戸	807 戸	474 戸	- 戸
マンション新規発売戸数	3,952 戸	2,985 戸	3,771 戸	1,991 戸	3,407 戸	2,129 戸	3,400 戸

(※)2008/3以前の「マンション完成在庫」は、未契約完成在庫数であり、括弧付きで表記しています。

9. 丸の内熱供給株式会社 [Marunouchi Heat Supply Co., Ltd.]

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町、青山地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目2番1号(岸本ビル)
設立年月日 1973年7月31日
資本金 2,775,000,000円
持株比率 64.16%

	(百万円)						
業績推移	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	12,214	12,773	12,803	6,844	13,121	7,362	13,038
営業利益	1,515	975	588	862	834	1,134	293
経常利益	1,286	792	555	848	799	1,173	307
当期純利益	625	461	315	327	291	693	182
総資産	21,752	22,053	25,240	26,541	25,477	25,268	23,746
自己資本	14,259	14,578	14,779	14,995	14,959	15,540	15,030

業績コメント

- ・2011年3月期2Qは、夏場の天候の影響により冷熱売上が好調だったため、増収増益となった。
- ・2011年3月期は、秋口から読売新聞東京本社の供給停止があることや、ガス・電気単価の上昇により、減収減益を見込む。

その他

- ◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金など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(2010年9月30日時点)
 - ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区)111.4ha
 - ・供給棟数 81棟17駅2通路
 - ・供給延床面積 560万㎡

10. チェルシージャパン株式会社[Chelsea Japan Co., Ltd.]

事業内容 商業施設の経営
 本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3丁目2番3号
 設立年月日 1999年7月2日
 資本金 249,500,000円
 持株比率 60.00%

業績推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	18,129	21,275	24,308	13,683	28,600	14,712	30,267
営業利益	5,193	5,292	6,138	3,828	7,767	4,090	8,321
経常利益	4,764	4,815	5,549	3,564	7,167	3,788	7,581
当期純利益	2,806	2,713	3,047	2,108	4,208	2,204	4,469
総資産	45,643	58,417	70,467	79,037	81,776	78,979	80,100
自己資本	8,177	10,840	13,838	15,897	17,497	18,205	20,500

(百万円)

業績コメント

・2011年3月期2Qは、2009年12月の神戸三田2期増設開業及び2010年7月の土岐3期増設開業が寄与し、前年同期比で増収増益となった。
 ・2011年3月期は、上記要因に伴い、増収増益を見込む。

その他

・2000年7月 御殿場プレミアム・アウトレット開業
 ・同年11月 りんくうプレミアム・アウトレット開業
 ・2003年3月 佐野プレミアム・アウトレット開業
 ・2004年3月 鳥栖プレミアム・アウトレット開業
 ・2005年3月 土岐プレミアム・アウトレット開業
 ・2007年7月 神戸三田プレミアム・アウトレット開業
 ・2008年10月 仙台泉プレミアム・アウトレット開業
 ・2009年7月 あみプレミアム・アウトレット開業

◇店舗面積(m²)と店舗数の推移

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
店舗面積(m ²)	138,000	170,970	193,100	214,100	230,770	236,400	236,400
店舗数	674	833	941	1,044	1,134	1,165	1,165

◇プレミアムアウトレット概要(2010年9月30日時点 8施設)

敷地面積(m ²)	1,497,200
延床面積(m ²)	273,900

11. 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、駐車場などの運営
本店所在地 〒170-8630 東京都豊島区東池袋三丁目1番1号
設立年月日 1966年10月14日
資本金 19,200,000,000円
持株比率 59.59%

業績推移

	(百万円)						
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	30,152	29,720	29,489	14,742	28,593	13,872	27,252
営業利益	7,925	6,699	7,404	3,796	6,245	3,052	4,945
経常利益	7,158	5,772	6,646	3,570	5,590	2,875	4,392
当期純利益	4,313	3,330	3,988	2,150	3,325	1,721	2,614
総資産	108,795	107,209	107,828	105,221	108,122	103,412	105,456
自己資本	34,569	36,953	40,174	41,364	42,538	43,297	44,194

業績コメント

・2011年3月期2Qは、オフィス空室率の上昇等により、前年同期比で減収減益となった。
 ・2011年3月期も減収減益となる見込み。

その他

◇セグメント別内訳

	(百万円)						
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,300	15,521	16,089	-	15,829	-	-
商業施設事業	11,446	11,306	10,855	-	10,471	-	-
その他の事業	7,251	7,308	7,209	-	7,780	-	-
消去または全社	△ 3,844	△ 4,416	△ 4,780	-	△ 5,487	-	-
営業収益計	30,152	29,720	29,489	14,742	28,593	13,872	27,252

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
オフィス賃貸事業	6,898	6,196	7,025	-	-	-	-
商業施設事業	2,238	1,852	1,822	-	-	-	-
その他の事業	439	215	150	-	-	-	-
消去または全社	△ 1,650	△ 1,564	△ 1,592	-	-	-	-
営業利益計	7,925	6,699	7,404	3,796	6,245	3,052	4,945

◇オフィス賃貸事業データ

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
貸付面積(㎡)	154,252	153,575	156,916	149,613	147,730	145,984	-

◇サンシャインシティ概要(2010年9月30日時点)

敷地面積	54,687㎡
延床面積	585,895㎡
容積率	800%

12. 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
本店所在地 〒103-8520 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
設立年月日 1989年12月28日
資本金 6,000,000,000円
持株比率 51.00%(三菱地所48.0%、ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ3.0%)

業績推移

	(百万円)						
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3-2Q	2010/3	2011/3-2Q	2011/3(予想)
営業収益	10,797	11,414	10,499	4,576	9,768	4,838	10,192
営業利益	842	904	467	20	323	136	799
経常利益	621	681	270	△ 50	178	42	633
当期純利益	331	362	138	△ 36	137	33	364
総資産	18,395	17,598	17,134	16,697	16,838	16,466	16,654
自己資本	6,196	6,558	6,697	6,660	6,834	6,867	7,198

業績コメント

・2011年3月期2Qは、宿泊稼働率の増加等により、前年同期比で増収増益となった。
 ・2011年3月期も増収増益を見込む。

その他

◇ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。

◇宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2007/3期	87.9%	84.2%	80.4%	80.0%	70.8%	79.2%	86.8%	83.3%	73.8%	67.5%	84.9%	88.2%	80.5%
2008/3期	85.1%	80.2%	80.3%	76.3%	72.9%	77.8%	88.1%	89.7%	73.8%	66.0%	81.6%	77.0%	79.0%
2009/3期	80.5%	76.1%	67.9%	74.1%	63.5%	72.1%	85.4%	88.0%	69.7%	58.7%	62.5%	70.2%	72.4%
2010/3期	70.0%	63.4%	56.3%	66.2%	56.7%	63.7%	77.1%	79.1%	60.5%	57.2%	77.8%	85.5%	67.7%
2011/3期	84.4%	82.0%	79.5%	84.4%	76.7%	81.3%	-	-	-	-	-	-	-

◇ホテル概要

客室数 406室
付帯施設 宴会場12室
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設9カ所

13. ロックフェラーグループ株式会社[Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業
 本店所在地 1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A. (マクローヒルビル 17階)
 設立年月日 1928年 12月 6日
 資本金 1,640千ドル
 持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)						
	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12-2Q	2009/12	2010/12-2Q	2010/12(予想)
営業収益	226,444	71,920	47,382	18,825	40,187	20,613	43,227
営業利益	22,837	28,283	13,383	4,650	11,342	4,652	7,290
経常利益	20,539	27,170	10,165	3,051	8,437	4,151	6,030
当期純利益	35,283	19,028	7,339	634	△ 5,936	1,326	1,502
総資産	275,920	295,280	247,758	268,217	182,700	174,757	182,596
自己資本	150,169	164,128	127,379	137,776	94,131	91,810	103,487
PL	116.40	117.85	103.48	95.59	93.65	91.36	90.00 円/ドル
BS	119.11	114.15	91.03	96.01	92.10	88.48	90.00

業績コメント

・2010年12月期2Qは、当初想定していた資産売却が概ね予定通り実現したこと、及び投資マネジメント事業の増益により、増収増益となった。
 ・2010年12月期は、海外事業ストラクチャー再編(ロックフェラーグループ傘下からの英国事業切り離し)及び円高の影響により、前年比で減益となる見通し。

◇セグメント別内訳

	(百万円)						
	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12-2Q	2009/12	2010/12-2Q	2010/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	46,281	67,614	44,226	17,521	37,718	18,518	40,865
不動産総合サービス事業	176,044	-	-	-	-	-	-
その他事業	4,118	4,307	3,156	1,305	2,469	2,095	2,363
営業収益計	226,444	71,920	47,382	18,825	40,187	20,613	43,227

	(百万円)						
	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12-2Q	2009/12	2010/12-2Q	2010/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	16,737	31,452	16,494	6,027	13,737	5,123	10,112
不動産総合サービス事業	9,194	-	-	-	-	-	-
その他事業	△ 191	△ 16	△ 118	△ 167	△ 293	772	△ 767
全社費用	△ 2,902	△ 3,153	△ 2,993	△ 1,209	△ 2,102	△ 1,242	△ 2,054
営業利益計	22,837	28,283	13,383	4,650	11,342	4,652	7,290

Ⅵ. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

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		丸の内オアゾ (東京駅丸の内北口)		東京ビル	
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目4番2号	所在地	千代田区丸の内一丁目4番5号・6号	所在地	千代田区丸の内一丁目	所在地	千代田区丸の内二丁目7番3号
敷地面積	約10,029㎡	敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	約23,800㎡	敷地面積	約8,100㎡
建物概要	延床面積：約160,000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地上37階地下4階 最高高さ：約180m 駐車台数：409台	建物概要	延床面積：約109,700㎡(駐車場含む) 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所 店舗、DHC 建物規模：地上30階地下4階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台	建物概要	約335,000㎡ 日本生命丸の内ビル：地上28階地下4階(約88,000㎡) 丸の内北口ビル：地上29階地下4階(約66,000㎡) ホテル商業棟：地上17階地下4階 (ホテル：約14,000㎡、店舗：約21,000㎡ 共用通路・駐車場：約36,000㎡) 新丸の内センタービル：地上25階地下3階 丸の内センタービル(事務所・店舗等)※既存建物	建物概要	延床面積：約150,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、DHC 建物規模：地上33階地下4階 最高高さ：約164m 駐車台数：約319台
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%となる)
事業者	当社	事業者	当社、(社)日本工業倶楽部	事業者	当社、日本生命、丸ノ内ホテル、中央不動産	事業者	当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	1997/7 解体工事着工 1999/4 新築工事着工 2002/8 竣工 2002/9 グランドオープン	スケジュール	2000/3 解体工事着工 2000/12 新築着工 2003/2 竣工	スケジュール	2001/2 解体工事着工 2001/6 新築工事着工 2004/8 竣工	スケジュール	2003/5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工
備考	事業費 約581億円	備考	事業費 約414億円(当社分)	備考	事業費 約664億円(当社分)	備考	事業費 約350億円(当社分)

新丸の内ビル		ザ・ベニンシュラ		丸の内パークビル・三菱一号館		(仮称)丸の内1-4計画 【東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル 建替計画】	
所在地	千代田区丸の内一丁目5番1号	所在地	千代田区有楽町一丁目8番1号	所在地	千代田区丸の内二丁目6番1、2号	所在地	千代田区丸の内一丁目4番2、3、4号
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約8,000㎡
建物概要	延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m	建物概要	延床面積：約58,600㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 容室数：314室	建物計画	延床面積：約205,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、美術館、DHC 建築規模：地上34階、地下4階、塔屋3階 最高高さ：約170m *三菱一号館を復元	建物計画	延床面積：約139,000㎡
容積率	1760%	容積率	1206%	容積率	1565%	事業者	当社、住友信託銀行、三菱東京UFJ銀行
事業者	当社	事業者	当社、ザ・ホンコン・アット・シャンハイ・ホテル・リミテッド	事業者	当社	スケジュール	2009/1 解体着工 2009/9 新築着工 2012/1 竣工(予定)
スケジュール	2004/8 解体工事着工 2005/3 新築工事着工 2007/4 竣工、開業	スケジュール	2004/3 解体工事着工 2004/10 新築工事着工 2007/5 竣工 2007/9 開業	スケジュール	2006/7 解体工事着工 2007/2 新築工事着工 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	備考	総事業費 約600億円
備考	事業費 約900億円	備考	事業費 約200億円(当社分)	備考	事業費 約750億円		

みなとみらい21 ランドマークタワー		みなとみらい21 クイーンズスクエア横浜		OAP Towers (商業・業務地区)		横浜スカイビル	
所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目2番	所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目3番	所在地	大阪市北区天満橋一丁目8番30号他	所在地	横浜市西区高島2丁目19番12号
建物概要	延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟) 70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズビンス氏及び ザ・スタビンス・アソシエイツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望707、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他 施設別内訳 オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡	建物概要 延床面積：496,386㎡ タワーA(36F,約172m) 約91,400㎡ タワーB(28F,約138m) 約65,000㎡ タワーC(21F,約105m) 約54,300㎡ 商業(5F,約37m) 約54,400㎡ ホテル(25F,約105m) 約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F) 約18,500㎡ 駐車場(1700台) 約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡	敷地面積 36,476㎡ 建物概要 延床面積：257,964㎡ 主要用途：事務所・店舗 144,259㎡ ホテル 74,235㎡ DHC等 6,857㎡ 駐車場 32,613㎡	敷地面積 7,614㎡ 建物概要 延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30階地下3階、高さ132m 建物用途：オフィス、商業			
スケジュール	1993/7 竣工・開業	事業者 建築主：当社、T・R・Y90事業者組合（住友商事他）、住宅・都市整備公団、日揮 建物所有形態：当社、T・R・Y90事業者組合、日揮、横浜市、三菱UFJ信託銀行による区分所有建物。当社はDHCスペース(5%)、タワーA(約1.8%)、駐車場(約1.4%)及び共用部(約0.6%)を所有。 ・当社 3,632㎡ ・三菱UFJ信託銀行 69,001㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡	事業者 当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有)	事業者 横浜スカイビル(65%) 合同会社MJファンド・セブン(22%) 横浜新都市センター(13%)			
		スケジュール	1997/7 開業	スケジュール	1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業	スケジュール	1996/9 竣工
		備考	当社分延床面積 128,982㎡ 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発				

商業施設事業

アクアシティお台場	南砂町ショッピングセンター SUNAMO	泉パークタウン タピオ	maruyama class
<p>所在地 東京都港区台場1丁目7番1号</p> <p>敷地面積 約25,000㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上9階建 延床面積：約94,000㎡ 店舗面積：約49,800㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 シネマコンプレックス、アトラクション他 駐車場：約900台</p> <p>事業者 当社</p> <p>土地所有者 当社、みずほ信託銀行</p> <p>スケジュール 1998/6 着工 2000/4 開業 2007/7 ㈱アクアシティが三菱地所リテールマネジメント㈱に社名変更。 2007/12 事業スキーム再構築実施 SPCの既存株主出資分を当社が取得後本SPCを吸収合併、現物不動産として当社保有。運営管理は従来通り三菱地所リテールマネジメントが行う。</p>	<p>所在地 東京都江東区新砂3丁目4番31号</p> <p>敷地面積 約24,300㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上7階建 延床面積：約92,900㎡ 店舗面積：約39,700㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 アトラクション他 駐車場：約1,300台</p> <p>事業者 当社、鹿島建設</p> <p>土地所有者 新砂三丁目SC特定目的会社</p> <p>スケジュール 2007/3 着工 2008/10 開業</p> <p>※ 資産開発事業セグメントによる投資</p>	<p>所在地 宮城県仙台市泉区寺岡6丁目5-1</p> <p>敷地面積 約26,600㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上3階建 延床面積：約25,400㎡ 店舗面積：約16,500㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約900台</p> <p>事業者 当社</p> <p>土地所有者 当社</p> <p>スケジュール 2007/12 着工 2008/10 開業</p>	<p>所在地 北海道札幌市中央区南1条西27丁目1-1</p> <p>敷地面積 約7,700㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造地上5階地下1階建 延床面積：約28,900㎡ 店舗面積：約14,400㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約190台</p> <p>事業者 当社、丸紅</p> <p>土地所有者 当社、丸紅</p> <p>スケジュール 2008/6 着工 2009/3 開業</p> <p>※ 資産開発事業セグメントによる投資</p>
			<p>東久留米ショッピングセンター クルネ (QURUNE)</p>
			<p>所在地 東京都東久留米市野火止1丁目3番3号</p> <p>敷地面積 約13,800㎡</p> <p>建物概要 建物構造：S造地上3建 延床面積：約20,200㎡ 店舗面積：約11,300㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約500台</p> <p>事業者 丸仁ホールディングス ※当社が建物一括借入</p> <p>土地所有者 丸仁ホールディングス</p> <p>スケジュール 2008/11 着工 2009/11 開業</p>

御殿場ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ		りんくうﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ		佐野ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ		鳥栖ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ	
所在地	静岡県御殿場市深沢1312	所在地	大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28	所在地	栃木県佐野市越名町2058番	所在地	佐賀県鳥栖市弥生が丘8-1
敷地面積	約403,400㎡	敷地面積	約76,500㎡	敷地面積	約174,500㎡	敷地面積	約147,800㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約49,800㎡ 店舗面積：約44,600㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約5,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物概要	建物構造：S造2階建 延床面積：約37,800㎡ 店舗面積：約30,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,900台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約39,900㎡ 店舗面積：約37,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,300台 ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約27,100㎡ 店舗面積：約23,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,300台 ※店舗面積は1期、2期合計値 3期計画（予定） 延床面積：約5,400㎡ 店舗面積：約4,800㎡
土地所有者	チェルシージャパン他	土地所有者	大阪府他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構他
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	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	スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/夏 3期開業（予定）
土岐ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ		神戸三田ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ		仙台泉ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ		あみﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ	
所在地	岐阜県土岐市土岐ヶ丘1-2	所在地	兵庫県神戸市北区上津台7-3	所在地	仙台市泉区寺岡6-1-1	所在地	茨城県稲敷郡阿見町大字吉原2700
敷地面積	約243,800㎡	敷地面積	約242,000㎡	敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約165,500㎡
建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約32,700㎡ 店舗面積：約28,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約41,300㎡ 店舗面積：約35,500㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,800台 ※店舗面積は1期、2期合計値	建物計画	建物構造：S造2階建 延床面積：約20,300㎡ 店舗面積：約15,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約1,800台	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約25,000㎡ 店舗面積：約22,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,500台
土地所有者	独立行政法人都市再生機構他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構	土地所有者	当社	土地所有者	チェルシージャパン
スケジュール	2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業	スケジュール	2007/ 7 1期開業 2009/12 2期開業	スケジュール	2008/10 1期開業	スケジュール	2009/ 7 1期開業

2. 住宅事業

パークハウス麹町プレイス		パークハウス代官山テラス		パークハウス桜新町		パークハウス砧ペイザージュ	
所在地	東京都千代田区麹町4丁目7-7他	所在地	東京都渋谷区鉢山町4-4-13	所在地	東京都世田谷区新町1丁目252-1他	所在地	東京都世田谷区砧4丁目306-3他
交通	東京メトロ有楽町線「麹町」駅 徒歩2分 JR中央線「四ツ谷」駅 徒歩7分	交通	東急東横線「代官山」駅 徒歩8分 東京メトロ半蔵門線「渋谷」駅 徒歩11分	交通	東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩9分	交通	小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩8分
敷地面積	634.23㎡ (191.85坪)	敷地面積	1287.24㎡ (389.39坪)	敷地面積	1955.09㎡ (591.41坪)	敷地面積	820.23㎡ (248.11坪)
建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上17階地下2階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上4階地下1階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 テラス・ウェスト 地上13階建 テラス・イースト 地上11階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上5階地下1階建
総戸数	40戸	総戸数	35戸	総戸数	65戸	総戸数	25戸
事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)
スケジュール	2009/11 着工 2010/6 販売開始 2011/5 竣工(予定)	スケジュール	2010/7 着工 2010/11 販売開始(予定) 2011/12 竣工(予定)	スケジュール	2010/7 着工 2010/12 販売開始(予定) 2011/10 竣工(予定)	スケジュール	2009/12 着工 2010/5 販売開始 2011/1 竣工(予定)
パークハウス八丁堀リバーサイド		パークハウス東中野リヴゴーシュ		パークハウス清澄白河タワー		横浜紅葉坂レジデンス	
所在地	東京都中央区湊1丁目1-41	所在地	東京都中野区東中野5丁目18-5	所在地	東京都江東区白河4丁目1-2	所在地	神奈川県横浜市西区花咲町111-2他
交通	JR京葉線「八丁堀」駅 徒歩3分 東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅 徒歩6分 東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩9分 東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅 徒歩10分	交通	東京メトロ東西線「落合」駅 徒歩7分 JR総武線「東中野」駅 徒歩9分 西武新宿線「下落合」駅 徒歩11分 都営大江戸線「東中野」駅 徒歩12分	交通	東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩6分 都営新宿線「菊川」駅 徒歩8分 都営大江戸線「清澄白河」駅 徒歩9分	交通	横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅 徒歩5分 JR根岸線「桜木町」駅 徒歩6分 みなとみらい線「みなとみらい」駅 徒歩11分
敷地面積	390.43㎡ (118.10坪)	敷地面積	4759.20㎡ (1,439.65坪)	敷地面積	4,342.93㎡ (1,313.73坪)	敷地面積	12,749.22㎡ (3,856.64坪)
建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上12階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上9階地下1階建	建物計画	建物構造 RC造(一部鉄骨造) 建物規模 地上35階地下1階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 杏番館 地上11階地下1階建 式番館 地上10階建 参番館 地上11階建 他共用棟1棟
総戸数	45戸	総戸数	136戸	総戸数	378戸	総戸数	368戸
事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(60%) N T T都市開発(20%) J F E都市開発(20%)	事業主	新日鉄都市開発(56%) 当社(44%)
スケジュール	2009/10 着工 2010/12 販売開始(予定) 2011/2 竣工(予定)	スケジュール	2010/7 着工 2010/11 販売開始(予定) 2011/10 竣工(予定)	スケジュール	2008/7 着工 2009/7 販売開始 2010/11 竣工(予定)	スケジュール	2009/11 着工 2010/7 販売開始 2011/10 竣工(予定)

パークハウス千里中央		泉パークタウン		ちばりサーチパーク	
所在地	大阪府豊中市新千里北町3丁目1-1	所在地	宮城県仙台市泉区高森他	所在地	佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先
交通	北大阪急行線「千里中央」駅 徒歩5分 大阪モノレール「千里中央」駅 徒歩9分	交通	仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス10分	交通	東関東自動車道「佐倉」ICより車10分(約6km) 千葉都市モノレール「千城台」駅よりバス20分(約4km)
敷地面積	19,624.64㎡(5936.45坪)	計画戸数	13,500戸	敷地面積	190.4ha(57.5万坪)
建物概要	建物構造 R C造 建物規模 サウンレジデンス 地上13階地下1階建 セントラルレジデンス 地上13階建 ノーザンレジデンス 地上11階建	計画人口	50,000人	うち佐倉市	142.2ha
総戸数	363戸	スケジュール	1972/4 住宅団地第1期着工 1974/9 住宅団地第1期販売開始 1976/4 住宅団地第1期竣工 1980/2 流通団地第1期着工 1980/8 流通団地第1期竣工 1982/10 ゴルフ場着工 1985/7 ゴルフ場オープン 1991/9 工業流通団地第4期竣工 1993/12 泉ソフトパーク着工 1995/4 仙台ロイヤルパークホテルオープン 1998/3 宮城県図書館オープン 1998/4 仙台白百合学園開校 1999/3 泉ソフトパーク竣工 1999/4 宮城県産業技術総合センターオープン 1999/7 住宅団地第5期竣工 2008/10 泉パークタウン ビデオオープン 仙台泉プレミアム・アウトレットオープン	千葉市	48.2ha
事業主	当社(51%) 鹿島建設(49%)	スケジュール	2010/4 着工 2010/11 販売開始(予定) 2011/11 竣工(予定)	計画概要	研究研修施設用地開発 54.6ha 住宅用地開発 9.2ha ゴルフ場開発 93.7ha
スケジュール		備考	住宅団地(開発済面積 619ha) 販売済み住戸: 9,193戸 定着戸数 : 9,104戸 定着人口 : 25,775人 工業・流通団地 155ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha	スケジュール	1996/11 開発許可取得 2000/3 研究研修施設用地一部竣工(販売開始) 2003/9 研究研修施設ゾーン全体竣工 2008/7 ゴルフ場ゾーン竣工 2008/10 麻倉ゴルフ倶楽部オープン

3. 資産開発事業

汐留ビルディング		二番町センタービル		豊洲フロント		(仮称)北新宿地区再開発計画 業務棟	
所在地	東京都港区海岸一丁目2番20号	所在地	東京都千代田区二番町5-25	所在地	東京都江東区豊洲三丁目1番53	所在地	東京都新宿区北新宿二丁目195番11
敷地面積	12,054㎡	敷地面積	6,490.46㎡	敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡
建物概要	建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上24階、地下2階、塔屋2階 延床面積：118,572.95㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 設計監理者： (仮称)汐留1-2街区プロジェクト 三菱地所設計・日建設計設計監理共同体 施工者：大成建設	建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上13階、地下2階 延床面積：44,343.84㎡ 建物用途：事務所、賃貸住宅、駐車場 駐車台数：97台 設計・施工：竹中工務店 監理・設計監修：三菱地所設計	建物計画 建物構造：地上S造、地下RC造 建物規模：地上15階、地下2階、塔屋2階 延床面積：106,860.72㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：244台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設	建物計画 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上35階、地下2階、塔屋1階 延床面積：93,996.52㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：210台 設計監理者：三菱地所設計・鹿島建設 施工者：鹿島建設			
事業者	有限会社マーレ 開発業務受託者 当社、東急不動産	事業者 有限会社まちづくりインベストメント プロジェクトマネジメント業務受託者 当社	事業者 IHI、豊洲3の1特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者 当社、平和不動産 開発業務受託者 当社			
スケジュール	2005/9 着工 2007/12 竣工	スケジュール 2008/4 着工 2009/7 竣工	スケジュール 2008/12 着工 2010/8 竣工	スケジュール 2008/11 着工 2011/5 竣工（予定）			

(仮称)晴海二丁目第2-4街区計画		新宿イーストサイドスクエア		札幌北ビル		シタディーン京都 烏丸五条	
所在地	東京都中央区晴海二丁目 (東京都市計画事業晴海二丁目土地区画整理事業保留地)	所在地	東京都新宿区新宿六丁目315番10	所在地	北海道札幌市北区北七条西二丁目7番地1、7番地2、8番地1	所在地	京都府京都市下京区五条通烏丸東入松屋町432
敷地面積	7,250.03㎡	敷地面積	25,809.68㎡	敷地面積	約2,806㎡	敷地面積	659.18㎡
建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上17階、塔屋1階 延床面積：約47,600㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：116台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設	建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上20階、地下2階、塔屋2階 延床面積：170,274.18㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：334台 設計監理者：三菱地所設計 日建設計設計監理共同体 施工者：鹿島建設	建物計画 建物構造：S造（一部SRC・RC造） 建物規模：地上14階、地下2階、塔屋1階 延床面積：約27,178㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：109台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設	建物計画 建物構造：SRC造 建物規模：地上10階、地下1階 室数：124室 建物用途：サービスアパートメント 駐車台数：17台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：浅沼組			
事業者	晴海二丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社、鹿島建設	事業者 新宿六丁目特定目的会社 開発業務受託者 当社、日本土地建物	事業者 当社、TKテクノサービス	事業者 シタディーン京都五条特定目的会社 開発業務受託者 当社			
スケジュール	2010/3 着工 2012/3 竣工（予定）	スケジュール 2010/5 着工 2012/4 竣工（予定）	スケジュール 2010/9 着工 2012/春 竣工（予定）	スケジュール 2008/7 着工 2010/1 竣工			

4. 海外事業

タイムライフビル	マグローヒルビル	745セブンスアベニュー	ワン ノース セントラル
<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%</p> <p>敷地面積 7,600㎡ 建物規模 地上48階 地下3階 建物延面積 171,500㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工 : 1956年 竣工 : 1959年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 Rock Green, Inc. 当社 55% Canada Pension Plan Investment Board 45%</p> <p>敷地面積 10,100㎡ 建物規模 地上51階 地下5階 建物延面積 237,100㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工 : 1969年 竣工 : 1972年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 ニューヨーク州マンハッタン</p> <p>所有主体 (底地権) Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100%</p> <p>敷地面積 5,700㎡ 建物規模 地上32階 地下1階 建物延面積 97,400㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 着工 : 1999年 竣工 : 2002年</p> <p>当社事業参加 1998年</p>	<p>所在地 アリゾナ州フェニックス</p> <p>所有主体 One North Central LLC 当社 100%</p> <p>敷地面積 5,300㎡ 建物規模 地上20階 地下4階 建物延面積 38,000㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 竣工 : 2001年 取得 : 2008年</p> <p>当社事業参加 2008年</p>
フラッシングコモンス	シーゲートコーポレートセンター	ミラマータウンセンター	チャンドラーコーポレートセンター
<p>所在地 ニューヨーク市クイーンズ</p> <p>開発主体 当社 50% TDC 50%</p> <p>敷地面積 20,000㎡ 建物延面積 182,000㎡</p> <p>事業内容 オフィス、商業、住宅 スケジュール 着工 : 2011年以降 (予定)</p> <p>当社事業参加 2005年</p>	<p>所在地 カリフォルニア州オーシャンサイド</p> <p>開発主体 当社 100%</p> <p>敷地面積 107,000㎡ 建物延面積 35,000㎡</p> <p>事業内容 オフィス、物流 スケジュール 第一期竣工 : 2007年 第二期着工 : 2009年</p> <p>当社事業参加 2006年</p>	<p>所在地 フロリダ州ミラマー</p> <p>開発主体 当社 50% Kimco 50%</p> <p>敷地面積 166,000㎡ 建物延面積 オフィス : 5,000㎡ 商業 : 13,000㎡ 住宅 : 500戸 etc.</p> <p>事業内容 オフィス、商業、住宅 スケジュール 第一期着工 : 2006年 第一期竣工 : 2008年</p> <p>当社事業参加 2006年</p>	<p>所在地 アリゾナ州チャンドラー</p> <p>開発主体 当社 100%</p> <p>敷地面積 98,300㎡ 建物延面積 23,000㎡</p> <p>事業内容 オフィス、物流施設 スケジュール 第一期着工 : 2008年 第一期竣工 : 2009年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>

パタノスター・スクエア	リバー・プレート・ハウス	セントラル・セント・ジャイルス
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>ビル1 (ワーウィック・コート) 敷地面積 3,300㎡ 建物規模 地上8階 地下2階 建物延面積 29,500㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>ビル2 (10パタノスター・スクエア) 敷地面積 4,000㎡ 建物規模 地上8階 地下2階 建物延面積 34,900㎡ 建物用途 オフィス、商業</p> <p>スケジュール 着工 : 2001年 竣工 : 2003年</p> <p>当社事業参加 1990年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 Paternoster Associates 当社 100%</p> <p>敷地面積 2,200㎡ 建物規模 地上7階 地下2階 建物延面積 18,700㎡ 建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1989年 取得 : 2007年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>開発主体 Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&G 50%</p> <p>敷地面積 7,900㎡ 建物規模 地上11階 地下2階 建物延面積 オフィス棟 55,000㎡ 住宅棟 11,000㎡ 事業内容 オフィス、商業、住宅</p> <p>スケジュール 着工 : 2007年 竣工 : 2010年</p> <p>当社事業参加 2007年</p>