

■2011/10/31



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2012/3 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・谷村
TEL:03-3287-6517
FAX:03-3212-3757

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

■目次

	Page
I. 決算比較表	
1. 2012年3月期2Q累計実績/2011年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3
2. 2012年3月期今回予想/2011年3月期実績連結PL比較表	4
3. 2012年3月期今回予想/2012年3月期前回予想連結PL比較表	5
4. 2011年9月末/2011年3月末連結BS比較表	6
II. ハイライト	
1. 主な財務データ（連結）	7
2. セグメント別内訳（連結）	8, 9
3. ビル事業データ（連結）	10
4. ビル事業データ（三菱地所単体）	10
5. 丸の内データ（三菱地所単体）	10
6. マンション事業データ	11
7. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）	11
III. 連結決算概要	
1. 連結貸借対照表	12, 13
2. 連結損益計算書	14
3. 連結キャッシュ・フロー	15
4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）	16
5. 有利子負債（連結）	16
6. 会社別内訳（連結）	17
IV. 単体決算概要	
1. 2012年3月期2Q累計実績/2011年3月期2Q累計実績単体PL比較表	18
2. 2012年3月期今回予想/2011年3月期実績単体PL比較表	19
3. 2012年3月期今回予想/2012年3月期前回予想単体PL比較表	20
4. 単体貸借対照表	21, 22
5. 単体損益計算書	23
6. 単体キャッシュ・フロー	24
7. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）	25
8. 有利子負債（単体）	25

	Page
V. 主要子会社の個別データ	
1. 三菱地所レジデンス（株）	26
2. 三菱地所リアルエステートサービス（株）	27
3. 三菱地所ホーム（株）	28
4. （株）三菱地所設計	29
5. （株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	30
6. 三菱地所ビルマネジメント（株）	31
7. 三菱地所コミュニティ（株）	32
8. （株）三菱地所プロパティマネジメント	33
9. 丸の内熱供給（株）	34
10. チェルシージャパン（株）	35
11. （株）サンシャインシティ	36
12. （株）ロイヤルパークホテル	37
13. ロックフェラーグループ（株）	38
VI. 主要プロジェクトの概要	
1. ビル事業	39~43
2. 住宅事業	44, 45
3. 都市開発事業	46, 47
4. 海外事業	48, 49

※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. 2012年3月期2Q累計実績/2011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	2012/3 2Q累計実績	2011/3 2Q累計実績	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	218,659	231,686	△ 13,026
住宅事業	84,572	141,593	△ 57,021
都市開発事業	49,352	6,471	42,881
海外事業	20,373	22,913	△ 2,539
投資マネジメント事業	2,209	2,532	△ 322
設計監理事業	7,322	6,885	436
ホテル事業	10,705	13,677	△ 2,971
不動産サービス事業	11,652	11,967	△ 314
その他の事業	1,505	1,635	△ 129
(消去)	△ 8,395	△ 8,444	48
営業収益	397,958	430,918	△ 32,960
<新セグメント（※）>			
ビル事業	61,021	74,352	△ 13,330
住宅事業	△ 9,133	198	△ 9,332
都市開発事業	1,314	3,482	△ 2,167
海外事業	4,037	5,519	△ 1,481
投資マネジメント事業	670	1,234	△ 563
設計監理事業	△ 413	△ 731	317
ホテル事業	△ 1,154	△ 282	△ 872
不動産サービス事業	△ 1,334	△ 1,047	△ 287
その他の事業	△ 185	98	△ 283
(消去または全社)	△ 7,871	△ 7,130	△ 740
営業利益	46,952	75,692	△ 28,740
営業外収益	4,489	4,294	195
営業外費用	19,381	18,505	875
経常利益	32,060	61,481	△ 29,420
特別利益	2,008	-	2,008
特別損失	5,886	3,520	2,366
税金等調整前四半期純利益	28,182	57,960	△ 29,777
法人税等	15,363	25,784	△ 10,421
少数株主損益調整前四半期純利益	12,819	32,176	△ 19,356
少数株主損益	4,041	3,476	565
四半期純利益	8,777	28,700	△ 19,922

建物賃貸収入の減少など。
マンション売上の減少など。
物件売却収入の増加など。
物件売却収入の減少や、為替換算レートの影響など。
震災の影響に伴う売上減少など。

■特別利益内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			(2012/3-2Q 内容)
2012/3 2Q累計実績	2011/3 2Q累計実績	増減	
固定資産売却益	2,008	-	2,008
特別利益合計	2,008	-	2,008

保有する一部資産を売却。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			(2012/3-2Q 内容)
2012/3 2Q累計実績	2011/3 2Q累計実績	増減	
投資有価証券評価損	2,280	-	2,280
エクイティ出資評価損	-	1,385	△ 1,385
減損損失	-	2,134	△ 2,134
サービスアパートメント事業関連損	3,605	-	3,605
特別損失合計	5,886	3,520	2,366

保有する投資有価証券の評価損を計上。

サービスアパートメント事業での関連損を計上。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・注文住宅事業を住宅事業に統合
 ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設
 尚、2011/3-2Qの数字も新セグメントに組み換えて算出しています。

2. 2012年3月期今回予想/2011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	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	507,000	463,939	43,061
住宅事業	311,000	369,145	△ 58,145
都市開発事業	58,000	47,907	10,093
海外事業	38,000	45,091	△ 7,091
投資マネジメント事業	5,000	5,220	△ 220
設計監理事業	19,000	18,584	416
ホテル事業	26,000	27,643	△ 1,643
不動産サービス事業	27,000	27,719	△ 719
その他の事業 (消去)	△ 17,000	△ 20,248	3,248
営業収益	977,000	988,447	△ 11,447
<新セグメント（※）>			
ビル事業	147,000	141,823	5,177
住宅事業	3,000	12,234	△ 9,234
都市開発事業	1,000	5,674	△ 4,674
海外事業	7,000	10,015	△ 3,015
投資マネジメント事業	2,000	2,528	△ 528
設計監理事業	1,000	590	410
ホテル事業	0	△ 340	340
不動産サービス事業	0	430	△ 430
その他の事業 (消去または全社)	500	411	89
	△ 16,500	△ 15,109	△ 1,391
営業利益	145,000	158,258	△ 13,258
営業外収益	7,000	8,503	△ 1,503
営業外費用	42,000	35,930	6,070
経常利益	110,000	130,830	△ 20,830
特別利益	2,000	-	2,000
特別損失	9,000	14,874	△ 5,874
税金等調整前当期純利益	103,000	115,955	△ 12,955
法人税等	41,000	48,641	△ 7,641
少数株主損益調整前当期純利益	62,000	67,314	△ 5,314
少数株主損益	7,000	3,095	3,905
当期純利益	55,000	64,219	△ 9,219

物件売却収入の増加などによる。

震災の影響等によるマンション売上の減少など。

物件売却収入の増加などによる。

物件売却収入の減少や、為替換算レートの影響などによる。

震災に伴う影響（需要減少、一部施設の休止など）による。

物件売却益の増加などによる。

震災の影響等によるマンション売上の減少など。

匿名組合出資分配益の減少など。

物件売却益の減少や、為替換算レートの影響などによる。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。

- ・注文住宅事業を住宅事業に統合
- ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
- ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

尚、2011/3の数字も新セグメントに組み換えて算出しています。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2012/3期 内容)

■特別利益内訳

	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
固定資産売却益	2,000	-	2,000
特別利益合計	2,000	-	2,000

保有する一部資産を売却。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2012/3期 内容)

■特別損失内訳

	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
投資有価証券評価損	2,000	3,286	△ 1,286
エクイティ出資評価損	-	3,587	△ 3,587
減損損失	-	2,788	△ 2,788
災害による損失	-	2,159	△ 2,159
サービスアパートメント事業関連損	4,000	-	4,000
固定資産除却関連損	3,000	3,052	△ 52
特別損失合計	9,000	14,874	△ 5,874

保有する投資有価証券の評価損を計上。

サービスアパートメント事業での関連損を計上。

保有する固定資産の再開発を予定しているため。

3. 2012年3月期今回予想/2012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	2012/3 今回予想	2012/3 前回予想	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	507,000	507,000	-
住宅事業	311,000	311,000	-
都市開発事業	58,000	58,000	-
海外事業	38,000	38,000	-
投資マネジメント事業	5,000	5,000	-
設計監理事業	19,000	19,000	-
ホテル事業	26,000	26,000	-
不動産サービス事業	27,000	27,000	-
その他の事業	3,000	3,000	-
（消去）	△ 17,000	△ 17,000	-
営業収益	977,000	977,000	-
<新セグメント（※）>			
ビル事業	147,000	147,000	-
住宅事業	3,000	3,000	-
都市開発事業	1,000	1,000	-
海外事業	7,000	7,000	-
投資マネジメント事業	2,000	2,000	-
設計監理事業	1,000	1,000	-
ホテル事業	0	0	-
不動産サービス事業	0	0	-
その他の事業	500	500	-
（消去または全社）	△ 16,500	△ 16,500	-
営業利益	145,000	145,000	-
営業外収益	7,000	7,000	-
営業外費用	42,000	42,000	-
経常利益	110,000	110,000	-
特別利益	2,000	1,000	1,000
特別損失	9,000	4,000	5,000
税金等調整前当期純利益	103,000	107,000	△ 4,000
法人税等	41,000	45,000	△ 4,000
少数株主損益調整前当期純利益	62,000	62,000	-
少数株主損益	7,000	7,000	-
当期純利益	55,000	55,000	-

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (2012/3期 内容)

■特別利益内訳	2012/3 今回予想	2012/3 前回予想	増減
固定資産売却益	2,000	1,000	1,000
特別利益合計	2,000	1,000	1,000

⇒ 保有する一部資産を売却。

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (2012/3期 内容)

■特別損失内訳	2012/3 今回予想	2012/3 前回予想	増減
投資有価証券評価損	2,000	-	2,000
サービスアパートメント事業関連損	4,000	-	4,000
固定資産除却関連損	3,000	4,000	△ 1,000
特別損失合計	9,000	4,000	5,000

⇒ 保有する投資有価証券の評価損を計上。
⇒ サービスアパートメント事業での関連損を計上。
⇒ 保有する固定資産の再開発を予定しているため。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・注文住宅事業を住宅事業に統合
 ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

4. 2011年9月末／2011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	2011/9末	2011/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	123,286	224,688	△ 101,401
2. 受取手形及び営業未収入金	35,079	40,130	△ 5,051
3. 有価証券	4,330	5,094	△ 763
4. 販売用不動産	148,761	217,420	△ 68,658
5. 仕掛販売用不動産	369,242	324,713	44,528
6. 開発用不動産	8,682	8,801	△ 118
7. 未成工事支出金	9,739	7,627	2,111
8. その他のたな卸資産	1,033	841	192
9. エクイティ出資	244,507	209,900	34,607
10. 繰延税金資産	15,276	18,849	△ 3,572
11. その他の流動資産	50,563	42,361	8,202
12. 貸倒引当金	△ 680	△ 502	△ 177
流動資産合計	1,009,824	1,099,926	△ 90,101
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	803,102	788,952	14,150
(2) 機械装置及び運搬具	21,545	21,575	△ 30
(3) 土地	1,690,796	1,613,702	77,094
(4) 信託土地	245,091	245,091	-
(5) 建設仮勘定	57,273	35,516	21,756
(6) その他の有形固定資産	12,247	12,467	△ 219
有形固定資産合計	2,830,057	2,717,305	112,751
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	86,855	86,802	52
(2) その他の無形固定資産	7,932	8,578	△ 645
無形固定資産合計	94,787	95,381	△ 593
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	157,701	183,318	△ 25,617
(2) 長期貸付金	1,687	1,726	△ 38
(3) 敷金及び保証金	94,282	97,238	△ 2,955
(4) 繰延税金資産	6,119	5,847	272
(5) その他の投資	47,927	46,571	1,356
(6) 貸倒引当金	△ 2,068	△ 2,105	37
投資その他の資産合計	305,651	332,596	△ 26,945
固定資産合計	3,230,495	3,145,283	85,212
資産合計	4,240,320	4,245,209	△ 4,889

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2011/9末	2011/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	29,908	76,113	△ 46,205
2. 短期借入金	85,584	75,507	10,077
3. 1年内返済予定の長期借入金	172,308	201,885	△ 29,577
4. コマーシャルペーパー	40,000	-	40,000
5. 1年内償還予定の社債	56,167	36,330	19,836
6. 未払法人税等	10,752	15,857	△ 5,105
7. 繰延税金負債	-	1	△ 1
8. その他の流動負債	128,466	127,210	1,255
流動負債合計	523,187	532,906	△ 9,719
II. 固定負債			
1. 社債	550,000	530,000	20,000
2. 長期借入金	788,231	788,097	133
3. 受入敷金保証金	368,188	374,719	△ 6,530
4. 繰延税金負債	209,167	214,060	△ 4,892
5. 再評価に係る繰延税金負債	327,045	332,181	△ 5,136
6. 退職給付引当金	15,911	15,322	589
7. 役員退職慰労引当金	604	587	16
8. 負ののれん	80,757	79,074	1,682
9. その他の固定負債	78,281	63,210	15,070
固定負債合計	2,418,188	2,397,254	20,933
負債合計	2,941,375	2,930,161	11,213
(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	457,788	449,889	7,898
4. 自己株式	△ 4,378	△ 4,390	11
株主資本計	765,268	757,358	7,909
II. その他の包括利益累計額			
1. その他の有価証券評価差額金	34,085	48,021	△ 13,935
2. 繰延ヘッジ損益	△ 225	△ 254	29
3. 土地再評価差額金	450,810	458,297	△ 7,486
4. 為替換算調整勘定	△ 61,773	△ 61,151	△ 622
その他の包括利益累計額合計	422,897	444,912	△ 22,015
III. 新株予約権	451	381	70
IV. 少数株主持分	110,328	112,395	△ 2,067
純資産合計	1,298,945	1,315,047	△ 16,102
負債・純資産合計	4,240,320	4,245,209	△ 4,889

II. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3 (予想)		
営業収益	942,626 百万円	1,013,415 百万円	430,918 百万円	988,447 百万円	397,958 百万円	977,000 百万円		
営業利益	138,567 百万円	148,972 百万円	75,692 百万円	158,258 百万円	46,952 百万円	145,000 百万円		
経常利益	108,624 百万円	117,381 百万円	61,481 百万円	130,830 百万円	32,060 百万円	110,000 百万円		
当期 (四半期) 純利益	45,423 百万円	11,900 百万円	28,700 百万円	64,219 百万円	8,777 百万円	55,000 百万円		
総資産	4,429,070 百万円	4,355,065 百万円	4,298,333 百万円	4,245,209 百万円	4,240,320 百万円	4,412,000 百万円		
自己資本 (純資産-新株予約権-少数株主持分)	1,148,494 百万円	1,183,156 百万円	1,176,880 百万円	1,202,270 百万円	1,188,165 百万円	1,242,000 百万円		
有利子負債	1,834,195 百万円	1,762,111 百万円	1,729,209 百万円	1,639,050 百万円	1,699,126 百万円	1,755,000 百万円		
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,824 百万円	212,668 百万円	43,750 百万円	259,263 百万円	△ 3,460 百万円	149,000 百万円		
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 214,500 百万円	△ 112,639 百万円	△ 16,007 百万円	△ 67,223 百万円	△ 143,352 百万円	△ 294,000 百万円		
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,055 百万円	△ 106,852 百万円	△ 46,775 百万円	△ 140,269 百万円	45,205 百万円	92,500 百万円		
EBITDA (営業利益+受取利息・配当+持分法投資損益+減価償却費+のれん償却費)	209,522 百万円	230,730 百万円	115,134 百万円	237,109 百万円	84,314 百万円	223,000 百万円		
総資産事業利益率 (ROA)	営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益 総資産 (期首期末平均)		3.3 %	3.5 %	3.6 %	3.8 %	2.3 %	3.5 %
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		4.7 倍	5.2 倍	6.2 倍	6.6 倍	4.3 倍	6.1 倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	当期純利益 自己資本 (期首期末平均)		3.8 %	1.0 %	4.9 %	5.4 %	1.5 %	4.5 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	当期純利益 期中平均株数		32.90 円	8.58 円	20.68 円	46.27 円	6.33 円	39.63 円

※ 2012/3-2Q及び2011/3-2Q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	2009/3		2010/3		2011/3-2Q		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3-2Q		2012/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	406,606	42.3%	489,696	47.4%	231,686	52.7%	463,939	46.0%	ビル事業	463,939	46.0%	218,659	53.8%	507,000	51.0%
住宅事業	309,039	32.1%	350,008	33.8%	128,961	29.4%	336,595	33.3%	住宅事業	369,145	36.6%	84,572	20.8%	311,000	31.3%
資産開発事業	91,919	9.6%	50,691	4.9%	8,940	2.0%	52,987	5.2%	都市開発事業	47,907	4.7%	49,352	12.1%	58,000	5.8%
海外事業	47,382	4.9%	40,187	3.9%	22,913	5.2%	45,091	4.5%	海外事業	45,091	4.5%	20,373	5.0%	38,000	3.8%
設計監理事業	20,058	2.1%	19,466	1.9%	6,885	1.6%	18,584	1.8%	投資マネジメント事業	5,220	0.5%	2,209	0.5%	5,000	0.5%
注文住宅事業	29,349	3.0%	26,427	2.5%	12,641	2.9%	33,290	3.3%	設計監理事業	18,584	1.8%	7,322	1.8%	19,000	1.9%
ホテル事業	30,775	3.2%	28,564	2.8%	13,677	3.1%	27,643	2.7%	ホテル事業	27,643	2.7%	10,705	2.6%	26,000	2.6%
不動産サービス事業	23,374	2.4%	25,816	2.5%	11,967	2.7%	27,719	2.7%	不動産サービス事業	27,719	2.7%	11,652	2.9%	27,000	2.7%
その他の事業	3,872	0.4%	3,281	0.3%	1,635	0.4%	3,443	0.3%	その他の事業	3,443	0.3%	1,505	0.5%	3,000	0.4%
セグメント間消去又は全社	△ 19,752		△ 20,724		△ 8,391		△ 20,849		セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 8,395		△ 17,000	
	942,626		1,013,415		430,918		988,447					397,958		977,000	

②営業利益	2009/3		2010/3		2011/3-2Q		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3-2Q		2012/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円			百万円		百万円		百万円	
ビル事業	119,204		149,836		74,352		141,823		ビル事業	141,823		61,021		147,000	
住宅事業	△ 15,460		△ 35,730		575		11,783		住宅事業	12,234		△ 9,133		3,000	
資産開発事業	33,504		40,259		4,716		8,187		都市開発事業	5,674		1,314		1,000	
海外事業	12,526		10,496		5,519		10,015		海外事業	10,015		4,037		7,000	
設計監理事業	2,178		1,392		△ 731		590		投資マネジメント事業	2,528		670		2,000	
注文住宅事業	△ 281		△ 370		△ 372		478		設計監理事業	590		△ 413		1,000	
ホテル事業	△ 19		△ 112		△ 282		△ 340		ホテル事業	△ 340		△ 1,154		0	
不動産サービス事業	△ 445		210		△ 1,047		430		不動産サービス事業	430		△ 1,334		0	
その他の事業	669		189		98		411		その他の事業	411		△ 185		500	
セグメント間消去又は全社	△ 13,309		△ 17,198		△ 7,134		△ 15,121		セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 7,871		△ 16,500	
	138,567		148,972		75,692		158,258			158,258		46,952		145,000	

③営業利益率	2009/3		2010/3		2011/3-2Q		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3-2Q		2012/3(予想)	
ビル事業	29.3%		30.6%		32.1%		30.6%		ビル事業	30.6%		27.9%		29.0%	
住宅事業	△ 5.0%		△ 10.2%		0.4%		3.5%		住宅事業	3.3%		△ 10.8%		1.0%	
資産開発事業	36.4%		79.4%		52.8%		15.5%		都市開発事業	11.8%		2.7%		1.7%	
海外事業	26.4%		26.1%		24.1%		22.2%		海外事業	22.2%		19.8%		18.4%	
設計監理事業	10.9%		7.2%		△ 10.6%		3.2%		投資マネジメント事業	48.4%		30.3%		40.0%	
注文住宅事業	△ 1.0%		△ 1.4%		△ 2.9%		1.4%		設計監理事業	3.2%		△ 5.6%		5.3%	
ホテル事業	△ 0.1%		△ 0.4%		△ 2.1%		△ 1.2%		ホテル事業	△ 1.2%		△ 10.8%		0.0%	
不動産サービス事業	△ 1.9%		0.8%		△ 8.7%		1.6%		不動産サービス事業	1.6%		△ 11.4%		0.0%	
その他の事業	17.3%		5.8%		6.0%		11.9%		その他の事業	11.9%		△ 12.3%		16.7%	
セグメント間消去又は全社									セグメント間消去又は全社						
	14.7%		14.7%		17.6%		16.0%			16.0%		11.8%		14.8%	

④減価償却費	2009/3		2010/3		2011/3-2Q		2011/3		(新セグメント)	2011/3		2012/3-2Q		2012/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円			百万円		百万円		百万円	
ビル事業	49,207		61,743		28,893		59,501		ビル事業	59,501		27,096		-	
住宅事業	1,643		1,962		814		1,850		住宅事業	2,014		983		-	
資産開発事業	1,260		1,780		918		1,434		都市開発事業	1,401		539		-	
海外事業	6,070		6,302		2,947		5,689		海外事業	5,689		2,964		-	
設計監理事業	45		69		38		79		投資マネジメント事業	33		18		-	
注文住宅事業	143		144		74		200		設計監理事業	79		36		-	
ホテル事業	1,425		1,275		570		1,153		ホテル事業	1,153		506		-	
不動産サービス事業	451		537		194		537		不動産サービス事業	537		256		-	
その他の事業	114		79		41		72		その他の事業	72		41		-	
セグメント間消去又は全社	3		31		725		109		セグメント間消去又は全社	145		148		-	
	60,364		73,926		35,218		70,628			70,628		32,590		68,500	

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・注文住宅事業を住宅事業に統合
 ・資産開発事業を都市開発事業に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

⑤償却前営業利益	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	(新セグメント)	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円
ビル事業	168,411	211,579	103,245	201,324	ビル事業	201,324	88,117	-
住宅事業	△ 13,817	△ 33,768	1,389	13,633	住宅事業	14,248	△ 8,150	-
資産開発事業	34,764	42,039	5,634	9,621	都市開発事業	7,075	1,853	-
海外事業	18,596	16,798	8,466	15,704	海外事業	15,704	7,001	-
					投資マネジメント事業	2,561	688	-
設計監理事業	2,223	1,461	△ 693	669	設計監理事業	669	△ 377	-
注文住宅事業	△ 138	△ 226	△ 298	678				
ホテル事業	1,406	1,163	288	813	ホテル事業	813	△ 648	-
不動産サービス事業	6	747	△ 853	967	不動産サービス事業	967	△ 1,078	-
その他の事業	783	268	139	483	その他の事業	483	△ 144	-
セグメント間消去又は全社	△ 13,306	△ 17,167	△ 6,409	△ 15,012	セグメント間消去又は全社	△ 14,964	△ 7,723	-
	198,932	222,898	110,910	228,886		228,886	79,542	213,500

⑥資本的支出	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	(新セグメント)	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円
ビル事業	111,413	79,748	31,895	55,853	ビル事業	55,853	37,563	-
住宅事業	11,475	6,502	1,711	8,375	住宅事業	8,644	4,356	-
資産開発事業	11,128	21,964	242	6,658	都市開発事業	6,332	73,536	-
海外事業	70,829	8,222	2,623	7,594	海外事業	7,594	37,890	-
					投資マネジメント事業	326	14	-
設計監理事業	132	151	9	60	設計監理事業	60	2	-
注文住宅事業	213	321	70	308				
ホテル事業	1,057	330	279	530	ホテル事業	530	709	-
不動産サービス事業	725	301	369	461	不動産サービス事業	461	222	-
その他の事業	99	34	3	28	その他の事業	28	9	-
セグメント間消去又は全社	△ 393	4,197	△ 400	△ 520	セグメント間消去又は全社	△ 482	△ 845	-
	206,681	121,775	36,804	79,350		79,350	153,458	-

⑦総資産	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	(新セグメント)	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,828,850	2,846,909	2,858,120	2,886,101	ビル事業	2,886,101	2,854,295	-
住宅事業	750,489	688,298	655,230	671,769	住宅事業	683,265	672,962	-
資産開発事業	325,851	250,005	252,758	192,667	都市開発事業	164,610	208,579	-
海外事業	303,982	318,075	308,165	292,808	海外事業	292,808	336,174	-
					投資マネジメント事業	28,056	29,041	-
設計監理事業	25,329	25,016	23,464	24,333	設計監理事業	24,333	21,590	-
注文住宅事業	14,113	14,250	15,533	14,845				
ホテル事業	26,902	25,416	24,621	23,151	ホテル事業	23,151	22,678	-
不動産サービス事業	56,026	55,691	30,235	25,265	不動産サービス事業	25,265	23,453	-
その他の事業	26,401	27,188	27,060	27,609	その他の事業	27,609	27,277	-
セグメント間消去又は全社	71,122	104,213	103,143	86,655	セグメント間消去又は全社	90,005	44,266	-
	4,429,070	4,355,065	4,298,333	4,245,209		4,245,209	4,240,320	4,412,000

※外貨換算レート	2011年3月期2Q		2012年3月期2Q		2012年3月期(予想)	
円/ドル	PL 91.36	BS 88.48	PL 82.01	BS 80.73	PL 79.00	BS 79.00
円/ポンド	PL 139.29	BS 133.07	PL 132.56	BS 129.78	PL 130.00	BS 130.00

3. ビル事業データ（連結）

項目	2008/3	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9
貸付面積	2,881 千㎡	3,280 千㎡	3,643 千㎡	3,615 千㎡	3,727 千㎡	3,678 千㎡
（所有）	2,021 千㎡	2,265 千㎡	2,560 千㎡	2,531 千㎡	2,556 千㎡	2,533 千㎡
（転貸）	859 千㎡	1,015 千㎡	1,082 千㎡	1,083 千㎡	1,170 千㎡	1,144 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2008/3	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9	2012/3（予想）
①営業延床面積							
当社保有面積	3,218 千㎡	3,161 千㎡	3,359 千㎡	3,361 千㎡	3,362 千㎡	3,347 千㎡	3,497 千㎡
当社借受面積	956 千㎡	1,186 千㎡	1,301 千㎡	1,392 千㎡	1,534 千㎡	1,508 千㎡	1,483 千㎡
営業延床面積合計	4,175 千㎡	4,347 千㎡	4,660 千㎡	4,753 千㎡	4,896 千㎡	4,856 千㎡	4,980 千㎡
②貸付有効面積	2,736 千㎡	2,824 千㎡	2,983 千㎡	2,977 千㎡	3,067 千㎡	3,037 千㎡	3,144 千㎡
③空室率（全国全用途）	2.06 % (※1)	2.86 %	3.40 %	4.02 %	3.58 %	4.56 %	4.0 %
④平均賃料（全国全用途）	22,602 円	23,560 円	24,864 円	24,976 円	24,423 円	23,947 円	24,000 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。）

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q
延床面積	2,195 千㎡	2,258 千㎡	2,565 千㎡	2,529 千㎡	2,565 千㎡	2,523 千㎡
貸付有効面積	1,415 千㎡	1,477 千㎡	1,614 千㎡	1,583 千㎡	1,582 千㎡	1,546 千㎡
事務所空室率	0.19 %	1.09 %	2.42 %	3.09 %	2.26 %	3.05 %
ビル賃貸売上高	165,928 百万円	180,265 百万円	199,230 百万円	113,902 百万円	217,796 百万円	98,469 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
- 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

	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
売上	275,120 百万円	91,387 百万円	259,605 百万円	45,771 百万円	215,000 百万円
売上計上戸数	6,987 戸	2,254 戸	6,148 戸	1,016 戸	4,700 戸
粗利益率	10.8 %	14.7 %	16.0 %	12.9 %	17.0 %
完成在庫	1,622 戸	856 戸	571 戸	307 戸	- 戸
新規発売戸数	5,910 戸	3,157 戸	5,359 戸	2,632 戸	5,500 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。

※2011/3以降は三菱地所レジデンスの数字。2011/3より完成在庫数については、契約済の住戸を除外する等、カウント方法を変更しています。

7. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)

	2008/3	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9
ビル事業						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	442 億円	848 億円	868 億円	903 億円	900 億円	925 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	280 億円	469 億円	518 億円	541 億円	782 億円	908 億円
TMK・TK有利子負債残高	2,283 億円	4,306 億円	5,044 億円	5,245 億円	6,156 億円	6,426 億円
住宅事業						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	- 億円	24 億円	89 億円	139 億円	139 億円	138 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	- 億円	- 億円	20 億円	25 億円	25 億円	24 億円
TMK・TK有利子負債残高	7 億円	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円
都市開発事業						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,392 億円	1,715 億円	1,176 億円	1,227 億円	839 億円	942 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	822 億円	980 億円	472 億円	457 億円	279 億円	311 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,296 億円	4,533 億円	4,086 億円	4,403 億円	4,282 億円	3,883 億円
合計						
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,835 億円	2,587 億円	2,134 億円	2,270 億円	1,879 億円	2,006 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	1,103 億円	1,450 億円	1,011 億円	1,023 億円	1,088 億円	1,244 億円
TMK・TK有利子負債残高	6,587 億円	8,840 億円	9,131 億円	9,649 億円	10,439 億円	10,309 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、当社の簿価を持つ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	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	181,168	175,159	155,516	224,688	123,286
受取手形及び営業未収入金	28,949	31,889	44,659	40,130	35,079
有価証券	4,442	3,567	4,850	5,094	4,330
販売用不動産	198,085	150,245	204,661	217,420	148,761
仕掛販売用不動産	383,352	323,943	365,366	324,713	369,242
開発用不動産	8,974	8,844	8,783	8,801	8,682
未成工事支出金	9,162	9,926	11,178	7,627	9,739
その他のたな卸資産	960	814	941	841	1,033
エクイティ出資	257,879	226,201	235,931	209,900	244,507
繰延税金資産	43,559	41,850	24,546	18,849	15,276
その他の流動資産	59,006	57,146	48,700	42,361	50,563
貸倒引当金	△ 402	△ 506	△ 654	△ 502	△ 680
流動資産合計	1,175,139	1,029,082	1,104,481	1,099,926	1,009,824
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	792,064	876,239	839,865	788,952	803,102
機械装置及び運搬具	22,733	24,223	22,625	21,575	21,545
土地	1,632,779	1,652,937	1,595,354	1,613,702	1,690,796
信託土地	277,425	277,425	277,166	245,091	245,091
建設仮勘定	136,344	26,723	25,296	35,516	57,273
その他の有形固定資産	8,371	14,472	13,616	12,467	12,247
有形固定資産合計	2,869,718	2,872,021	2,773,925	2,717,305	2,830,057
(無形固定資産)					
借地権	86,076	88,665	87,827	86,802	86,855
その他の無形固定資産	6,405	6,927	6,670	8,578	7,932
無形固定資産合計	92,481	95,593	94,498	95,381	94,787
(投資その他の資産)					
投資有価証券	152,424	201,303	172,677	183,318	157,701
長期貸付金	1,799	1,769	1,746	1,726	1,687
敷金及び保証金	88,983	96,017	95,606	97,238	94,282
繰延税金資産	3,952	7,757	7,484	5,847	6,119
その他の投資	47,608	53,374	49,746	46,571	47,927
貸倒引当金	△ 3,037	△ 1,853	△ 1,832	△ 2,105	△ 2,068
投資その他の資産合計	291,731	358,368	325,428	332,596	305,651
固定資産合計	3,253,930	3,325,982	3,193,852	3,145,283	3,230,495
資産合計	4,429,070	4,355,065	4,298,333	4,245,209	4,240,320

項目	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	101,450	78,800	65,743	76,113	29,908
短期借入金	139,300	105,586	95,423	75,507	85,584
1年内返済予定の長期借入金	194,087	286,169	281,477	201,885	172,308
コマーシャルペーパー	10,000	-	-	-	40,000
1年内償還予定の社債	63,216	39,916	39,469	36,330	56,167
未払法人税等	20,273	8,472	6,915	15,857	10,752
繰延税金負債	33	0	0	1	-
その他の流動負債	161,236	132,077	123,204	127,210	128,466
流動負債合計	689,597	651,023	612,234	532,906	523,187
<固定負債>					
社債	545,000	550,000	540,000	530,000	550,000
長期借入金	880,129	772,149	765,078	788,097	788,231
受入敷金保証金	371,141	382,413	379,521	374,719	368,188
繰延税金負債	206,460	223,756	213,359	214,060	209,167
再評価に係る繰延税金負債	333,045	332,194	332,194	332,181	327,045
退職給付引当金	14,296	15,570	15,838	15,322	15,911
役員退職慰労引当金	786	644	491	587	604
負ののれん	84,921	83,705	85,031	79,074	80,757
その他固定負債	28,979	37,384	63,387	63,210	78,281
固定負債合計	2,464,759	2,397,819	2,394,902	2,397,254	2,418,188
負債合計	3,154,357	3,048,842	3,007,137	2,930,161	2,941,375
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	136,534	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	165,216	170,485	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	408,775	402,792	423,136	449,889	457,788
自己株式	△ 3,715	△ 3,926	△ 3,974	△ 4,390	△ 4,378
株主資本計	706,810	710,724	731,020	757,358	765,268
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	30,730	59,729	39,867	48,021	34,085
繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 376	△ 536	△ 254	△ 225
土地再評価差額金	460,009	458,303	458,305	458,297	450,810
為替換算調整勘定	△ 48,462	△ 45,223	△ 51,776	△ 61,151	△ 61,773
その他の包括利益累計額合計	441,684	472,432	445,859	444,912	422,897
<新株予約権>	218	305	385	381	451
<少数株主持分>	125,999	122,760	113,931	112,395	110,328
純資産合計	1,274,713	1,306,222	1,291,196	1,315,047	1,298,945
負債・純資産合計	4,429,070	4,355,065	4,298,333	4,245,209	4,240,320

(※)「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の2009年度以前の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	942,626	1,013,415	430,918	988,447	397,958	977,000
営業利益	138,567	148,972	75,692	158,258	46,952	145,000
〔営業外収益〕						
受取利息	1,714	390	216	435	183	500
受取配当金	4,053	2,781	1,672	3,265	2,033	3,000
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	1,041	1,060	517	943	417	1,000
持分法投資利益	1,558	763	451	661	321	500
その他の営業外収益	2,867	4,345	1,436	3,196	1,533	2,000
営業外収益合計	11,235	9,342	4,294	8,503	4,489	7,000
〔営業外費用〕						
支払利息	31,073	29,207	12,552	24,777	11,590	24,500
固定資産除却損	4,024	6,676	3,897	6,136	3,819	7,500
その他の営業外費用	6,080	5,049	2,056	5,016	3,971	10,000
営業外費用合計	41,179	40,933	18,505	35,930	19,381	42,000
経常利益	108,624	117,381	61,481	130,830	32,060	110,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	-	-	-	2,008	2,000
投資有価証券売却益	-	1,059	-	-	-	-
関係会社株式売却益	6,283	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	1,263	-	-	-	-
特別利益合計	6,283	2,323	-	-	2,008	2,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	7,375	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	2,562	-	-	3,052	-	3,000
投資有価証券評価損	7,524	-	-	3,286	2,280	2,000
エクイティ出資評価損	-	54,523	1,385	3,587	-	-
減損損失	2,447	34,309	2,134	2,788	-	-
不動産売買契約解除損	4,991	-	-	-	-	-
災害による損失	-	-	-	2,159	-	-
サービスアパートメント事業関連損	-	-	-	-	3,605	4,000
特別損失合計	24,902	88,832	3,520	14,874	5,886	9,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	90,005	30,872	57,960	115,955	28,182	103,000
法人税、住民税及び事業税	34,707	16,319	7,049	26,953	13,159	41,000
法人税等調整額	△ 6,606	△ 4,966	18,734	21,687	2,203	
少数株主損益調整前当期(四半期)純利益	-	19,518	32,176	67,314	12,819	62,000
少数株主損益	16,481	7,618	3,476	3,095	4,041	7,000
当期(四半期)純利益	45,423	11,900	28,700	64,219	8,777	55,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3 (予想)
税金等調整前当期 (四半期) 純利益	90,005	30,872	57,960	115,955	28,182	103,000
特別損益等調整	19,316	94,000	5,637	15,968	4,043	8,000
減価償却費	60,364	73,926	35,218	70,628	32,590	68,500
たな卸資産の増減	16,048	106,227	△ 11,443	71,676	15,988	84,500
エクイティ出資の増減	△ 93,848	△ 20,284	△ 15,305	9,183	△ 32,280	△ 70,500
その他	9,230	△ 34,234	△ 27,509	△ 12,076	△ 35,808	△ 17,500
法人税等の支払額	△ 55,293	△ 37,837	△ 808	△ 12,073	△ 16,177	△ 27,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,824	212,668	43,750	259,263	△ 3,460	149,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	9,046	2,223	354	4,904	1,100	1,000
有形固定資産の売却、有形固定資産 信託受益権の売却による収入	169	4,468	97	157	6,865	7,000
設備投資	△ 201,088	△ 114,085	△ 36,422	△ 76,332	△ 149,701	△ 296,000
その他	△ 22,627	△ 5,246	19,963	4,045	△ 1,616	△ 6,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 214,500	△ 112,639	△ 16,007	△ 67,223	△ 143,352	△ 294,000
新規調達	334,439	282,461	177,225	277,245	223,147	347,000
返済	△ 226,649	△ 322,794	△ 198,051	△ 362,719	△ 162,989	△ 281,000
配当金の支払い	△ 27,357	△ 24,328	△ 10,968	△ 20,905	△ 11,338	△ 20,500
その他	60,622	△ 42,191	△ 14,981	△ 33,890	△ 3,613	47,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,055	△ 106,852	△ 46,775	△ 140,269	45,205	92,500
現金及び現金同等物の換算差額	△ 7,585	612	△ 259	△ 2,096	△ 1,118	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 35,206	△ 6,210	△ 19,291	49,674	△ 102,726	△ 52,500
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	-	-	-	498	-
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	542	-	-	1,563	7	-
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	-	-	△ 66	-
現金及び現金同等物の期首残高	219,712	184,552	177,825	177,825	229,062	229,062
現金及び現金同等物の期末残高	184,552	177,825	158,533	229,062	126,774	176,562

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
総資産	4,429,070	4,355,065	4,298,333	4,245,209	4,240,320	4,412,000
設備投資	201,088	114,085	36,422	76,332	149,701	296,000
減価償却費	60,364	73,926	35,218	70,628	32,590	68,500

※2012/3-2Q 設備投資主な内訳 1,497億円	三菱地所 1,070億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 216億円 リニューアルほか 75億円			
		その他	都市開発事業 735億円	住宅事業 36億円		
	その他 427億円	RG Iほか子会社	RG I 155億円	サンシャインシティ 32億円		
			丸の内熱供給 22億円	チェルシージャパン 18億円		

※2012/3(予想) 設備投資主な内訳 2,960億円	三菱地所 2,420億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,250億円 リニューアルほか 210億円			
		その他	都市開発事業（固定資産） 840億円	住宅事業 120億円		
	その他 540億円	RG Iほか子会社	RG I 215億円	チェルシージャパン 70億円		
			サンシャイン 55億円	丸の内熱供給 40億円		

5. 有利子負債（連結）

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
有利子負債	1,834,195	1,762,111	1,729,209	1,639,050	1,699,126	1,755,000
ネット有利子負債※1	1,649,642	1,584,286	1,570,675	1,409,987	1,572,351	1,578,500
支払利息	31,073	29,235	12,552	24,777	11,600	24,500
金融収支※2	△ 25,304	△ 26,063	△ 10,664	△ 21,076	△ 9,383	△ 21,000
平均金利※3	1.79% ※5	1.63%	1.44%	1.46%	1.39%	1.44%
D/Eレシオ※4	1.60	1.49	1.47	1.36	1.43	1.41

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※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1.80%となる。

※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

6. 会社別内訳(連結)

① 2012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	四半期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	171,023	36,540	29,935	17,056	3,457,930	1,154,777	1,365,417	19,812
三菱地所レジデンス(※1)	100.00%	50,509	△ 6,321	△ 6,866	△ 7,046	506,244	248,896	215,664	344
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	9,760	△ 1,127	△ 1,125	△ 1,279	20,411	11,508	42	218
三菱地所ホーム	100.00%	9,642	△ 323	△ 290	△ 273	10,782	1,846	-	67
三菱地所設計	100.00%	6,337	372	334	173	20,094	13,641	-	28
ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	100.00%	7,190	△ 709	△ 711	△ 925	6,313	△ 513	2,505	154
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	17,411	1,116	1,132	667	34,075	7,388	2	31
三菱地所コミュニティ(※2)	100.00%	14,805	629	664	371	8,445	5,125	-	101
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	10,647	579	588	371	20,555	9,156	-	14
丸の内熱供給	64.16%	6,388	455	388	227	23,432	15,517	4,657	1,210
チェルシージャパン	60.00%	14,631	4,717	4,447	2,619	77,467	20,515	36,301	2,613
サンシャインシティ	59.62%	14,183	3,529	3,190	1,495	104,624	44,724	34,632	2,894
ロイヤルパークホテル	51.00%	4,186	△ 235	△ 321	△ 177	15,803	6,495	6,360	349
RGi	100.00%	18,153	3,883	3,277	737	181,135	88,819	66,959	2,059
連結全体	-	397,958	46,952	32,060	8,777	4,240,320	1,188,165	1,699,126	32,590

※1 2011年1月より、三菱地所・三菱地所リアルエステートサービス・藤和不動産の住宅分譲事業を統合し、三菱地所レジデンスを設立

※2 2011年4月1日付で「三菱地所藤和コミュニティ」から社名変更

② 2012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	-	423,000	103,000	78,000	45,500	3,578,000	1,189,000	1,426,000	43,000
三菱地所レジデンス	100.00%	224,000	6,700	5,100	5,500	503,729	267,840	170,655	201
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	22,511	200	138	△ 30	22,027	12,756	42	453
三菱地所ホーム	100.00%	29,672	334	252	303	10,800	2,422	-	140
三菱地所設計	100.00%	16,200	2,250	2,189	1,221	23,572	14,689	-	55
ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	100.00%	17,878	△ 83	△ 177	△ 419	-	-	-	504
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	35,710	2,437	2,469	1,462	35,783	8,183	2	58
三菱地所コミュニティ	100.00%	31,397	1,507	1,516	794	10,255	5,548	-	218
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	21,536	1,080	1,096	678	20,698	9,463	-	27
丸の内熱供給	64.16%	12,101	△ 116	△ 178	△ 105	24,849	15,185	5,705	2,474
チェルシージャパン	60.00%	30,267	8,719	8,046	4,718	78,500	22,614	33,804	5,716
サンシャインシティ	59.62%	27,298	5,078	4,053	2,156	107,551	45,387	35,944	6,008
ロイヤルパークホテル	51.00%	9,504	392	254	159	16,551	6,843	6,562	681
RGi	100.00%	32,844	6,318	4,990	1,132	180,887	92,831	84,349	3,739
連結全体	-	977,000	145,000	110,000	55,000	4,412,000	1,242,000	1,755,000	68,500

IV. 単体決算概要

1. 2012年3月期2Q累計実績/2011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	2012/3 2Q累計実績	2011/3 2Q累計実績	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	161,982	174,282	△ 12,300
住宅事業	5,076	56,425	△ 51,348
都市開発事業	2,999	5,255	△ 2,256
その他の事業	965	1,639	△ 673
営業収益	171,023	237,603	△ 66,579
<新セグメント（※）>			
ビル事業	48,319	62,107	△ 13,787
住宅事業	△ 647	4,665	△ 5,312
都市開発事業	989	2,893	△ 1,904
その他の事業	△ 559	354	△ 913
営業総利益	48,102	70,021	△ 21,918
販売費	327	2,438	△ 2,110
一般管理費	11,235	10,515	719
販売費及び一般管理費	11,562	12,954	△ 1,391
営業利益	36,540	57,066	△ 20,526
営業外収益	7,476	6,454	1,021
営業外費用	14,081	14,766	△ 685
経常利益	29,935	48,754	△ 18,819
特別利益	1,197	-	1,197
特別損失	5,886	1,385	4,500
税引前四半期純利益	25,246	47,368	△ 22,122
法人税等	8,189	17,975	△ 9,785
四半期純利益	17,056	29,393	△ 12,336

⇒ 建物賃貸収入の減少などによる。

⇒ 2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。

⇒ プロジェクトマネジメントフィーの減少など。

⇒ 建物賃貸収益の減少などによる。

⇒ 2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。

⇒ プロジェクトマネジメントフィーの減少など。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から除き、「その他の事業」に計上

尚、2011/3-2Qの数字も新セグメントに組み換えて算出しています。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2012/3-2Q 内容)

■特別利益内訳

	2012/3 2Q累計実績	2011/3 2Q累計実績	増減
固定資産売却益	1,197	-	1,197
特別利益合計	1,197	-	1,197

⇒ 保有する一部資産を売却。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2012/3-2Q 内容)

■特別損失内訳

	2012/3 2Q累計実績	2011/3 2Q累計実績	増減
投資有価証券評価損	2,280	-	2,280
エクイティ出資評価損	-	1,385	△ 1,385
サービスアパートメント事業関連損	3,605	-	3,605
特別損失合計	5,886	1,385	4,500

⇒ 保有する投資有価証券の評価損を計上。

⇒ サービスアパートメント事業での関連損を計上。

2. 2012年3月期今回予想／2011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	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	392,500	351,079	41,421
住宅事業	16,500	90,073	△ 73,573
都市開発事業	12,000	27,004	△ 15,004
その他の事業	2,000	2,964	△ 964
営業収益	423,000	471,123	△ 48,123
<新セグメント（※）>			
ビル事業	125,500	120,560	4,940
住宅事業	△ 500	5,398	△ 5,898
都市開発事業	1,000	13,939	△ 12,939
その他の事業	0	487	△ 487
営業総利益	126,000	140,386	△ 14,386
販売費	1,000	3,643	△ 2,643
一般管理費	22,000	20,888	1,112
販売費及び一般管理費	23,000	24,532	△ 1,532
営業利益	103,000	115,853	△ 12,853
営業外収益	9,500	10,910	△ 1,410
営業外費用	34,500	25,974	8,526
経常利益	78,000	100,790	△ 22,790
特別利益	1,000	-	1,000
特別損失	9,000	19,975	△ 10,975
税引前当期純利益	70,000	80,814	△ 10,814
法人税等	24,500	28,525	△ 4,025
当期純利益	45,500	52,289	△ 6,789

物件売却収入の増加などによる。

2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。

物件売却収入の減少などによる。

物件売却益の増加などによる。

2011年1月の三菱地所レジデンス設立に伴い、マンション事業が移管されたことによる。

物件売却益の減少などによる。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から除き、「その他の事業」に計上
 尚、2011/3の数字も新セグメントに組み換えて算出しています。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
固定資産売却益	1,000	-	1,000
特別利益合計	1,000	-	1,000

(2012/3 予想 内容)

保有する一部資産を売却。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2012/3 今回予想	2011/3 実績	増減
固定資産除却関連損	3,000	3,721	△ 721
投資有価証券評価損	2,000	3,286	△ 1,286
エクイティ出資評価損	-	11,132	△ 11,132
サービスアパートメント事業関連損	4,000	-	4,000
災害による損失	-	1,834	△ 1,834
特別損失合計	9,000	19,975	△ 10,975

(2012/3 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。

保有する投資有価証券の評価損を計上。

サービスアパートメント事業での関連損を計上。

3. 2012年3月期今回予想／2012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	2012/3 今回予想	2012/3 前回予想	増減
<新セグメント（※）>			
ビル事業	392,500	392,500	-
住宅事業	16,500	16,500	-
都市開発事業	12,000	12,000	-
その他の事業	2,000	2,000	-
営業収益	423,000	423,000	-
<新セグメント（※）>			
ビル事業	125,500	125,500	-
住宅事業	△ 500	△ 500	-
都市開発事業	1,000	1,000	-
その他の事業	0	0	-
営業総利益	126,000	126,000	-
販売費	1,000	1,000	-
一般管理費	22,000	22,000	-
販売費及び一般管理費	23,000	23,000	-
営業利益	103,000	103,000	-
営業外収益	9,500	9,500	-
営業外費用	34,500	34,500	-
経常利益	78,000	78,000	-
特別利益	1,000	1,000	-
特別損失	9,000	4,000	5,000
税引前当期純利益	70,000	75,000	△ 5,000
法人税等	24,500	29,500	△ 5,000
当期純利益	45,500	45,500	-

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (2012/3 今回予想)

■特別利益内訳	2012/3 今回予想	2012/3 前回予想	増減
固定資産売却益	1,000	1,000	-
特別利益合計	1,000	1,000	-

⇒ 保有する一部資産を売却。

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (2012/3 今回予想)

■特別損失内訳	2012/3 今回予想	2012/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	3,000	4,000	△ 1,000
投資有価証券評価損	2,000	-	2,000
サービスアパートメント事業関連損	4,000	-	4,000
特別損失合計	9,000	4,000	5,000

⇒ 保有する固定資産の再開発を予定しているため。
⇒ 保有する投資有価証券の評価損を計上。
⇒ サービスアパートメント事業での関連損を計上。

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・資産開発事業を「都市開発事業」に名称変更
 ・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から除き、「その他の事業」に計上

4. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	82,444	117,648	88,381	136,923	72,833
営業未収入金	39,216	47,207	44,943	28,815	27,780
販売用不動産	141,486	115,355	100,540	103,364	94,808
仕掛販売用不動産	267,800	224,168	247,088	18,552	18,554
開発用不動産	8,641	8,626	8,574	8,592	8,517
未成工事支出金	2,180	2,070	1,350	503	513
エクイティ出資	275,030	230,620	243,479	206,478	227,222
前渡金	4,193	2,331	2,921	-	-
前払費用	13,216	12,274	12,046	11,572	11,110
関係会社短期貸付金	-	132,755	147,864	164,725	213,312
繰延税金資産	39,390	38,594	21,169	12,723	10,069
その他の流動資産	18,457	24,531	18,412	12,370	14,320
貸倒引当金	△ 199	△ 1,781	△ 2,002	△ 1,696	△ 2,277
流動資産合計	891,859	954,402	934,770	702,924	696,765
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物	495,363	562,588	547,099	501,384	503,153
構築物	7,907	8,239	7,897	7,141	7,042
機械及び装置	3,625	3,216	2,916	2,560	2,457
車輛運搬具	0	1	1	4	3
工具、器具及び備品	2,897	3,507	3,804	3,548	3,716
土地	1,264,996	1,285,031	1,294,479	1,316,805	1,378,748
建設仮勘定	114,490	10,581	13,564	22,513	43,770
その他の有形固定資産	92	5,516	5,092	4,698	4,270
有形固定資産合計	1,889,374	1,878,682	1,874,856	1,858,657	1,943,162
(無形固定資産)					
のれん	623	453	368	283	198
借地権	6,423	9,624	9,624	9,243	9,243
ソフトウェア	1,880	1,822	1,718	1,393	1,250
その他の無形固定資産	174	762	752	717	728
無形固定資産合計	9,102	12,663	12,464	11,637	11,420
(投資その他の資産)					
投資有価証券	134,231	179,825	148,623	164,323	139,793
関係会社株式	266,539	286,640	289,391	542,482	566,811
関係会社社債	3,400	3,580	3,580	1,260	1,540
長期貸付金	1,284	1,284	1,284	1,284	1,284
関係会社長期貸付金	2,346	1,896	1,671	1,446	1,201
敷金及び保証金	72,170	79,030	78,509	79,227	76,494
破産更正債権等	2,047	1,290	1,279	1,025	1,134
長期前払費用	10,469	20,609	19,357	18,260	17,079
その他の投資	3,239	2,986	3,597	2,081	1,803
貸倒引当金	△ 1,352	△ 829	△ 768	△ 548	△ 559
投資その他の資産合計	494,375	576,313	546,526	810,842	806,581
固定資産合計	2,392,852	2,467,659	2,433,847	2,681,137	2,761,165
資産合計	3,284,712	3,422,062	3,368,617	3,384,061	3,457,930

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2010/9	2011/3	2011/9
【負債の部】					
<流動負債>					
営業未払金	57,006	49,788	46,454	9,802	10,645
短期借入金	104,750	76,250	67,250	50,750	54,250
1年内返済予定の長期借入金	69,067	97,539	146,463	143,750	139,151
コマーシャルペーパー	-	-	-	-	40,000
1年内償還予定の社債	50,000	20,000	30,000	30,000	40,000
未払金	21,961	17,956	12,188	18,516	11,945
未払費用	6,966	6,871	6,916	6,673	6,802
未払法人税等	12,499	1,135	530	9,435	4,805
前受金	9,705	9,173	12,940	7,269	8,438
預り金	129,238	179,825	122,016	197,230	161,234
その他の流動負債	123	935	1,727	894	1,767
流動負債合計	461,318	459,475	446,487	474,323	479,042
<固定負債>					
社債	525,000	540,000	530,000	520,000	550,000
長期借入金	501,124	556,585	510,460	495,334	537,808
受入敷金保証金	297,269	308,885	307,164	303,134	299,888
繰延税金負債	51,938	63,953	53,744	46,992	42,524
再評価に係る繰延税金負債	333,045	332,194	332,194	332,134	326,997
退職給付引当金	1,287	1,515	1,743	1,731	1,955
債務履行引受引当金	4,633	4,494	4,540	4,475	4,544
その他の固定負債	18,707	21,807	47,838	45,576	59,939
固定負債合計	1,733,006	1,829,436	1,787,687	1,749,379	1,823,659
負債合計	2,194,324	2,288,911	2,234,175	2,223,703	2,302,701
【純資産の部】					
<株主資本>					
(資本金)	136,534	141,373	141,373	141,373	141,373
(資本剰余金)					
資本準備金	165,216	170,485	170,485	170,485	170,485
資本剰余金合計	165,216	170,485	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	280,033	285,563	306,599	321,139	337,349
特別償却準備金	250	181	732	884	641
固定資産圧縮積立金	92,998	105,649	105,108	104,567	103,401
固定資産圧縮特別勘定積立金	6,335	-	-	-	-
別途積立金	108,254	108,254	108,254	108,254	108,254
繰越利益剰余金	72,194	71,478	92,505	107,434	125,051
利益剰余金合計	301,697	307,227	328,263	342,803	359,013
(自己株式)	△ 3,633	△ 3,886	△ 3,877	△ 4,390	△ 4,378
株主資本合計	599,813	615,199	636,245	650,272	666,492
<評価・換算差額等>					
その他有価証券評価差額金	30,728	59,724	39,887	48,028	34,095
土地再評価差額金	459,627	457,921	457,923	461,676	454,189
評価・換算差額等合計	490,355	517,645	497,811	509,705	488,285
<新株予約権>	218	305	385	381	451
純資産合計	1,090,387	1,133,150	1,134,442	1,160,358	1,155,229
負債純資産合計	3,284,712	3,422,062	3,368,617	3,384,061	3,457,930

5. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	511,758	572,829	237,603	471,123	171,023	423,000
営業利益	110,463	107,104	57,066	115,853	36,540	103,000
〔営業外収益〕						
受取利息	223	586	524	1,040	574	1,500
受取配当金	9,632	8,589	5,141	6,931	6,182	6,500
その他の営業外収益	2,467	2,760	788	2,938	718	1,500
営業外収益合計	12,323	11,936	6,454	10,910	7,476	9,500
〔営業外費用〕						
支払利息	8,809	9,169	4,053	7,907	3,742	8,000
社債利息	10,798	10,705	5,240	10,466	5,236	10,500
固定資産除却損	3,672	5,528	3,714	5,764	2,400	6,500
その他の営業外費用	3,065	4,759	1,758	1,834	2,701	9,500
営業外費用合計	26,346	30,162	14,766	25,974	14,081	34,500
経常利益	96,440	88,878	48,754	100,790	29,935	78,000
〔特別利益〕						
投資有価証券売却益	-	1,058	-	-	-	-
固定資産売却益	-	-	-	-	1,197	1,000
子会社株式売却益	-	12,223	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	1,263	-	-	-	-
特別利益合計	-	14,545	-	-	1,197	1,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	5,629	-	-	-	-	-
固定資産除却関連損	2,583	-	-	3,721	-	3,000
投資有価証券評価損	7,430	-	-	3,286	2,280	2,000
減損損失	1,375	31,613	-	-	-	-
エクイティ出資評価損	-	53,188	1,385	11,132	-	-
子会社清算損	-	1,256	-	-	-	-
災害による損失	-	-	-	1,834	-	-
サービスアパートメント事業関連損	-	-	-	-	3,605	4,000
特別損失合計	17,019	86,057	1,385	19,975	5,886	9,000
税引前当期(四半期)純利益	79,421	17,366	47,368	80,814	25,246	70,000
法人税、住民税及び事業税	25,352	186	31	13,704	6,431	} 24,500
過年度法人税等戻入額(益)	-	-	185	-	-	
法人税等調整額	2,872	△ 6,247	18,129	14,820	1,758	
当期(四半期)純利益	51,196	23,428	29,393	52,289	17,056	45,500

6. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2009/3	2010/3	2011/3-20	2011/3	2012/3-20	2012/3(予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	79,421	17,366	47,368	80,814	25,246	70,000
特別損益等調整	17,149	75,978	2,611	19,065	1,794	8,000
減価償却費	41,523	47,074	22,219	44,541	19,812	43,000
たな卸資産の増減	△ 18,213	66,959	△ 1,518	22,243	2,159	58,500
エクイティ出資の増減	△ 76,557	△ 8,360	△ 15,346	12,192	△ 21,079	△ 47,500
その他	6,223	41,822	△ 54,425	15,681	△ 20,727	△ 30,000
法人税等の支払額	△ 43,257	△ 21,318	7,345	2,628	△ 9,845	△ 15,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,288	219,522	8,254	197,169	△ 2,640	87,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の 売却による収入	2,651	33,893	100	3,011	100	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	4	4,394	10	9	6,461	7,000
設備投資	△ 118,193	△ 77,674	△ 29,120	△ 92,373	△ 107,038	△ 242,000
その他	△ 57,823	△ 164,721	6,517	△ 20,293	△ 73,346	△ 45,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 173,360	△ 204,107	△ 22,492	△ 109,645	△ 173,823	△ 280,000
新規調達	237,758	187,855	27,958	92,458	161,777	305,500
返済	△ 84,107	△ 119,067	△ 25,201	△ 117,539	△ 84,570	△ 174,000
配当金の支払い	△ 22,088	△ 19,372	△ 8,328	△ 16,657	△ 8,326	△ 16,500
その他	53,159	△ 29,627	△ 9,456	△ 26,510	43,493	50,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	184,722	19,788	△ 15,028	△ 68,248	112,373	165,000
現金及び現金同等物の増減額	17,649	35,203	△ 29,266	19,275	△ 64,089	△ 28,000
現金及び現金同等物の期首残高	64,794	82,444	117,648	117,648	136,923	136,923
現金及び現金同等物の期末残高	82,444	117,648	88,381	136,923	72,833	108,923

7. 総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
総資産	3,284,712	3,422,062	3,368,617	3,384,061	3,457,930	3,578,000
設備投資	118,193	77,674	29,120	92,373	107,038	242,000
減価償却費	41,523	47,074	22,219	44,541	19,812	43,000

8. 有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
有利子負債	1,250,019	1,295,827	1,289,202	1,244,471	1,365,417	1,426,000
ネット有利子負債※1	1,167,575	1,178,179	1,200,820	1,107,547	1,292,583	1,317,000
支払利息	19,607	19,874	9,294	18,374	8,989	18,500
金融収支※2	△ 9,752	△ 10,698	△ 3,628	△ 10,402	△ 2,232	△ 10,500
平均金利※3	1.71 %	1.56 %	1.44 %	1.45 %	1.38 %	1.39 %
固定比率	68.86 %	68.90 %	69.07 %	70.50 %	67.40 %	- %
長期比率	91.62 %	94.09 %	94.76 %	95.90 %	93.08 %	- %
D/Eレシオ※4	1.15	1.14	1.14	1.07	1.18	1.20

※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

V. 主要子会社の個別データ

1. 三菱地所レジデンス株式会社 [Mitsubishi Jisho Residence Co., Ltd.]

事業内容 不動産開発全般並びに販売
本店所在地 〒100-8189 東京都千代田区大手町1-6-1(大手町ビル)
設立年月日 1957年6月1日(藤和不動産)
資本金 50,000,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移	(百万円)		
	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	211,569	50,509	224,000
営業利益	11,659	△ 6,321	6,700
経常利益	9,927	△ 6,866	5,100
当期純利益	△ 9,571	△ 7,046	5,500
総資産	508,848	506,244	503,729
自己資本	255,942	248,896	267,840

業績コメント ・2012年3月期は、震災の影響により一部物件の工程遅延が想定され、営業利益は減益を見込むが、前期に物件の減損を計上した影響により、当期純利益は増益を見込む。

その他

◇マンション事業データ

	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
売上	219,945 百万円	275,120 百万円	91,387 百万円	259,605 百万円	45,771 百万円	215,000 百万円
売上計上戸数	5,103 戸	6,987 戸	2,254 戸	6,148 戸	1,016 戸	4,700 戸
粗利益率	15.1 %	10.8 %	14.7 %	16.0 %	12.9 %	17.0 %
完成在庫	1,611 戸	1,622 戸	856 戸	571 戸	307 戸	- 戸
新規発売戸数	5,525 戸	5,910 戸	3,157 戸	5,359 戸	2,632 戸	5,500 戸

※2009/3、2010/3、2011/3-2Qは三菱地所・藤和不動産のマンション事業データの合計値。また2011/3より完成在庫数については、契約済の住戸を除外する等、カウント方法を変更しています。

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

事業内容 不動産の仲介、賃貸、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)						
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	27,941	23,374	25,816	11,967	25,464	9,760	22,511
営業利益	4,245	△ 312	372	△ 985	402	△ 1,127	200
経常利益	4,519	△ 66	471	△ 930	443	△ 1,125	138
当期純利益	2,633	△ 903	592	△ 650	146	△ 1,279	△ 30
総資産	31,843	55,959	55,624	27,949	22,106	20,411	22,027
自己資本	14,084	12,308	12,901	12,112	12,835	11,508	12,756

※2011年1月より、受託販売部門は三菱地所レジデンスに移管しています。

業績コメント
 ・2012年3月期2Qは、流通部門では、東日本大震災の影響により購入顧客が減少し、首都圏・地方とも取引件数が落ち込み、前年同期比で減収減益となった。
 ・賃貸部門では、住宅・オフィスともにサブリース物件での賃料改定の進捗により、前年同期比増収増益となった。
 ・2012年3月期は、前期比減収減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3		2012/3-2Q	2012/3(予想)
流通部門	10,825	7,092	7,499	2,642	7,775	流通部門	2,492	7,897
受託販売・賃貸部門	17,116	16,282	18,317	9,325	17,689	賃貸部門等	7,268	14,614
営業収益計	27,941	23,374	25,816	11,967	25,464	営業収益計	9,760	22,511

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3		2012/3-2Q	2012/3(予想)
流通部門	3,301	431	246	△ 814	810	流通部門	△ 1,113	85
受託販売・賃貸部門	944	△ 743	126	△ 171	△ 408	賃貸部門等	△ 14	115
営業利益計	4,245	△ 312	372	△ 985	402	営業利益計	△ 1,127	200

◇仲介部門取扱件数等推移 (億円)

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
件数	1,809件	1,562件	1,890件	834件	1,828件	667件	1,936件
取扱高	3,737	2,099	3,489	765	3,327	1,301	3,904

3. 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 〒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 1984年7月2日
資本金 2,093,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	25,523	24,296	21,910	10,256	28,347	9,642	29,672
営業利益	△ 292	32	△ 259	△ 282	671	△ 323	334
経常利益	△ 240	54	△ 241	△ 274	685	△ 290	252
当期純利益	△ 278	△ 122	△ 252	△ 279	674	△ 273	303
総資産	8,192	7,675	7,868	8,764	9,883	10,782	10,800
純資産	1,819	1,696	1,444	1,164	2,119	1,846	2,422

業績コメント ・2012年3月期2Qは、主力の注文住宅事業が前期の好調な受注に支えられ順調に売上を計上したが、特建、リフォーム&リフレッシュ事業は、受注減により完成高が前年同期比で減少し、全体でも減収減益となった。
 ・2012年3月期については、前期と同様に黒字を見込む。

(棟)							
◇受注棟数、売上棟数	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
受注棟数	547	475	552	378	668	265	685
売上棟数	543	494	458	230	658	215	681

◇請負工事原価率推移							
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
請負工事原価率	82.8%	80.5%	79.2%	79.5%	80.5%	77.8%	80.5%

4. 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%

業績推移

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	14,740	16,868	16,982	5,986	16,114	6,337	16,200
営業利益	3,338	3,274	2,669	115	1,890	372	2,250
経常利益	3,417	3,328	2,655	137	1,923	334	2,189
当期純利益	1,964	1,928	1,528	55	1,090	173	1,221
総資産	20,494	23,411	23,334	22,044	22,714	20,094	23,572
自己資本	11,090	12,364	13,250	12,796	13,831	13,641	14,689

業績コメント

・2012年3月期2Qは、売上件数の増加により、前年同期比増収増益となった。
 ・2012年3月期についても、前期比増収増益を見込む。

その他

◇受注金額	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
受注金額	20,932	18,430	14,254	6,003	15,982	4,179	14,300

5. 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(大手町ビル)
 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

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	11,037	21,479	20,087	9,503	19,161	7,190	17,878
営業利益	143	△ 386	△ 409	△ 419	△ 467	△ 709	△ 83
経常利益	132	△ 401	△ 434	△ 425	△ 475	△ 711	△ 177
当期純利益	508	△ 577	△ 457	△ 418	△ 350	△ 925	△ 419
総資産	5,893	5,125	5,399	5,016	4,168	6,313	-
自己資本	1,796	1,219	761	343	411	△ 513	-

業績コメント

・2012年3月期2Qは、震災の影響による仙台ロイヤルパークホテルの5ヶ月間の休業や、ロイヤルパークイン名古屋が2011年2月末で営業を終了したことなどから、前年同期比で減収減益となった。
 ・2012年3月期は、福岡、京都で新規ホテルが開業するが、震災の影響により前期比減収を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	75.2%	65.6%	61.0%	70.0%	64.9%	86.2%	64%
ロイヤルパーク汐留タワー	81.5%	75.0%	78.9%	87.7%	86.7%	76.9%	84%
横浜ロイヤルパークホテル	82.2%	78.5%	75.2%	77.2%	74.1%	75.5%	74%

◇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4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

6. 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%

	(百万円)						
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	21,965	27,441	36,077	17,812	36,610	17,411	35,710
営業利益	2,003	2,287	2,148	1,103	2,377	1,116	2,437
経常利益	2,086	2,425	2,186	1,112	2,398	1,132	2,469
当期純利益	1,227	1,410	1,112	689	1,444	667	1,462
総資産	19,712	31,620	37,034	34,993	34,803	34,075	35,783
自己資本	4,370	5,372	6,129	6,448	7,202	7,388	8,183

業績コメント

- ・2012年3月期2Qは、震災等の影響により施設の売上が減少し、前期比減収となった。
- ・2012年3月期は、丸の内永楽ビル、パレスビル、JPタワー等、新規開業ビルの開業前業務の受託が貢献し、前期比増益を見込む。

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(2011年9月現在)

管理棟数	43棟
管理面積	3,204,910.42㎡(969,485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

7. 三菱地所コミュニティ株式会社 [Mitsubishi Jisho Community Co., Ltd.] ※2011年4月1日付で「三菱地所藤和コミュニティ」から社名変更

事業内容 マンション・ビルの総合管理
本店所在地 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目3番13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

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	31,584	33,156	31,613	15,113	31,189	14,805	31,397
営業利益	1,381	1,613	1,534	771	1,611	629	1,507
経常利益	1,397	1,624	1,548	772	1,597	664	1,516
当期純利益	770	847	916	447	719	371	794
総資産	7,097	7,652	7,804	8,184	9,698	8,445	10,255
自己資本	2,513	3,359	4,277	4,724	4,996	5,125	5,548

業績コメント

・2012年3月期2Qは、工事受注減等の影響により、前年同期比減収減益となった。
 ・2012年3月期は、概ね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

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
マンション管理棟数	2,582	2,640	2,665	2,658	2,639	2,595	2,609
マンション管理戸数	162,524	168,804	172,477	172,022	175,349	172,803	177,684

8. 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 110,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	14,176	18,045	19,991	9,774	21,187	10,647	21,536
営業利益	1,558	1,630	1,291	510	1,152	579	1,080
経常利益	1,646	1,762	1,282	614	1,263	588	1,096
当期純利益	948	1,006	765	310	647	371	678
総資産	13,787	17,573	17,951	18,131	19,473	20,555	20,698
自己資本	7,354	8,044	8,474	8,529	8,867	9,156	9,463

(百万円)

業績コメント

- ・2012年3月期2Qは、新規ビルの業務受託が貢献し、前年同期比増収増益となった。
- ・2012年3月期は、新規ビルの業務受託により増収を見込むが、営繕工事業務の減少等により、前期比減益を見込む。

その他

- ・1989年5月、三菱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
- ・2011年4月、オー・イー・ピーマネジメントを合併

◇「三菱地所プロパティマネジメント」概要(2011年9月現在)

管理棟数	86棟
管理面積	2,832,299㎡ 856,772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、OAPタワー、北の丸スクエア

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%

業績推移

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	12,773	12,803	13,121	7,362	13,569	6,388	12,101
営業利益	975	588	834	1,134	944	455	△ 116
経常利益	792	555	799	1,173	969	388	△ 178
当期純利益	461	315	291	693	555	227	△ 105
総資産	22,053	25,240	25,477	25,268	24,683	23,432	24,849
自己資本	14,578	14,779	14,959	15,540	15,402	15,517	15,185

(百万円)

業績コメント

・2012年3月期2Qは、電力不足による節電の推進により、企業の熱使用が減少したことや、燃料価格の高騰の影響により、前年同期比減収減益となった。
 ・2012年3月期についても、前期比減収減益を見込む。

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(2011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 82棟17駅2通路
 - ・供給延床面積 548万㎡

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(富士ビル)
設立年月日 1999年7月2日
資本金 249,500,000円
持株比率 60.00%

(百万円)

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	21,275	24,308	28,600	14,712	29,245	14,631	30,267
営業利益	5,292	6,138	7,767	4,090	8,167	4,717	8,719
経常利益	4,815	5,549	7,167	3,788	7,643	4,447	8,046
当期純利益	2,713	3,047	4,208	2,204	4,390	2,619	4,718
総資産	58,417	70,467	81,776	78,979	76,562	77,467	78,500
自己資本	10,840	13,838	17,497	18,205	20,391	20,515	22,614

業績コメント ・2012年3月期2Qは、仙台泉で震災に伴う休業があったものの、2011年7月の鳥栖の第3期増設開業が寄与し、前年同期比で増益となった。
 ・2012年3月期は、前期比増収増益を見込む。

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

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
店舗面積(m ²)	170,970	193,100	230,770	236,400	236,000	240,800	249,500
店舗数	833	941	1,134	1,165	1,165	1,192	1,240

◇プレミアムアウトレット概要(2011年9月30日時点 8施設)

敷地面積(m ²)	1,496,900
延床面積(m ²)	279,400

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 59.62%

業績推移

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	29,720	29,489	28,593	13,872	26,459	14,183	27,298
営業利益	6,699	7,404	6,245	3,052	4,925	3,529	5,078
経常利益	5,772	6,646	5,590	2,875	4,428	3,190	4,053
当期純利益	3,330	3,988	3,325	1,721	2,614	1,495	2,156
総資産	107,209	107,828	108,122	103,412	107,340	104,624	107,551
自己資本	36,953	40,174	42,538	43,297	44,190	44,724	45,387

(百万円)

業績コメント

・2012年3月期2Qは、8月にリニューアルオープンしたサンシャイン水族館の業績が好調に推移した影響などにより、前年同期比で増収増益となった。
 ・2012年3月期についても、前期比増収増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q		2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,521	16,089	15,829	-	オフィス賃貸事業	15,830	14,869	-	-
商業施設事業	11,306	10,855	10,471	-	商業施設事業	6,418	5,940	-	-
その他の事業	7,308	7,209	7,780	-	直営事業	4,744	4,231	-	-
					連結子会社	9,665	7,473	-	-
消去または全社	△ 4,416	△ 4,780	△ 5,487	-	消去または全社	△ 8,064	△ 6,054	-	-
営業収益計	29,720	29,489	28,593	13,872		28,593	26,459	14,183	27,298

(百万円)

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q		2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
オフィス賃貸事業	6,196	7,025	6,176	-	オフィス賃貸事業	-	-	-	-
商業施設事業	1,852	1,822	1,559	-	商業施設事業	-	-	-	-
その他の事業	215	150	46	-	直営事業	-	-	-	-
					連結子会社	-	-	-	-
消去または全社	△ 1,564	△ 1,592	△ 1,536	-	消去または全社	-	-	-	-
営業利益計	6,699	7,404	6,245	3,052		6,245	4,925	3,529	5,078

(百万円)

◇オフィス賃貸事業データ

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
貸付面積(㎡)	153,575	156,916	147,730	145,984	161,283	160,721	-

◇サンシャインシティ概要(2011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%)

(百万円)

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3-2Q	2011/3	2012/3-2Q	2012/3(予想)
営業収益	11,414	10,499	9,768	4,838	9,763	4,186	9,504
営業利益	904	467	323	136	181	△ 235	392
経常利益	681	270	178	42	31	△ 321	254
当期純利益	362	138	137	33	△ 161	△ 177	159
総資産	17,598	17,134	16,838	16,466	16,375	15,803	16,551
自己資本	6,558	6,697	6,834	6,867	6,673	6,495	6,843

業績コメント
 ・2012年3月期2Qは、震災の影響により宿泊・料飲部門等の売上が減少し、前年同期比で減収減益となった。
 ・2012年3月期は、減収増益を見込む。

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
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%	87.5%	91.3%	80.1%	76.4%	89.9%	61.3%	81.1%
2012/3期	51.9%	73.0%	79.0%	82.1%	80.0%	86.2%	-	-	-	-	-	-	-

◇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)						
	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12-2Q	2010/12	2011/12-2Q	2011/12(予想)
営業収益	71,920	47,382	40,187	20,613	38,842	18,153	32,844
営業利益	28,283	13,383	11,342	4,652	6,811	3,883	6,318
経常利益	27,170	10,165	8,437	4,151	5,760	3,277	4,990
当期純利益	19,028	7,339	△ 5,936	1,326	1,549	737	1,133
総資産	295,280	247,758	182,700	174,757	165,340	181,135	180,887
自己資本	164,128	127,379	94,131	91,810	84,859	88,819	92,831

PL	117.85	103.48	93.65	91.36	87.79	82.01	79.00 円/ドル
BS	114.15	91.03	92.10	88.48	81.49	80.73	79.00

業績コメント

・2011年12月期2Qは、資産売却収入の減少及び為替の影響等により、前年同期比減収減益となった。
 ・2011年12月期についても、為替の影響等により、前期比減収減益となる見込み。

◇セグメント別内訳

	(百万円)						
	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12-2Q	2010/12	2011/12-2Q	2011/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	67,614	44,226	37,718	18,518	35,278	16,099	28,463
不動産総合サービス事業	-	-	-	-	-	-	-
その他事業	4,307	3,156	2,469	2,095	3,564	2,054	4,380
営業収益計	71,920	47,382	40,187	20,613	38,842	18,153	32,844

	(百万円)						
	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12-2Q	2010/12	2011/12-2Q	2011/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	31,452	16,494	13,737	5,123	9,391	4,812	8,407
不動産総合サービス事業	-	-	-	-	-	-	-
その他事業	△ 16	△ 118	△ 293	772	△ 279	52	△ 347
全社費用	△ 3,153	△ 2,993	△ 2,102	△ 1,242	△ 2,299	△ 981	△ 1,742
営業利益計	28,283	13,383	11,342	4,652	6,811	3,883	6,318

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・ペニンシュラ東京		丸の内パークビル・三菱一号館		丸の内永楽ビル	
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1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 客室数：314室	建物概要	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	建物概要	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・ホリコン・アット・ジャンハイ・ホテルズ・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 三菱一号館美術館閉館	備考	総事業費 約600億円（当社分）
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・スタビンス氏及び 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、展望フロア、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) 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 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	事業者 横浜スカイビル(65%) 合同会社MJ総合ファンド・セブン(22%) 横浜新都市センター(13%) スケジュール 1996/9 竣工			
		スケジュール	1997/7 開業				

商業施設事業

アクアシティお台場		maruyama class		東久留米ショッピングセンター クルネ (QURUNE)	
所在地	東京都港区台場1丁目7番1号	所在地	北海道札幌市中央区南1条西27丁目1-1	所在地	東京都東久留米市野火止1丁目3番3号
敷地面積	約25,000㎡	敷地面積	約7,700㎡	敷地面積	約13,800㎡
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	建物概要	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	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
事業者	当社（51%） 三菱地所投資顧問の組成する私募ファンド （49%）	事業者	当社、丸紅	事業者	丸仁ホールディングス ※当社が建物一括借入
土地所有者	当社、みずほ信託銀行	土地所有者	当社、丸紅	土地所有者	丸仁ホールディングス
スケジュール	1998/6 着工 2000/4 開業 2007/7 (株)アクアシティが三菱地所リテール マネジメント(株)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 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(株)が行う。	スケジュール 2008/6 着工 2009/3 開業 ※ 都市開発事業セグメントによる投資	スケジュール	2008/11 着工 2009/11 開業	

御殿場プレミアム・アウトレット		りんくうプレミアム・アウトレット		佐野プレミアム・アウトレット		鳥栖プレミアム・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403,100㎡	敷地面積	約76,500㎡（4期増設後約86,500㎡）	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 4期計画（予定） 延床面積：約12,000㎡ 店舗面積：約9,500㎡	建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約39,800㎡ 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	建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約32,600㎡ 店舗面積：約28,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,600台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値			
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 2012/7 4期開業（予定）	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 2011/7 3期開業			
土岐プレミアム・アウトレット		神戸三田プレミアム・アウトレット		仙台泉プレミアム・アウトレット		あみプレミアム・アウトレット	
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㎡（2期増設後約207,500㎡）
建物概要	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	建物概要 建物構造：S造1階建 延床面積：約41,300㎡ 店舗面積：約35,100㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,000台 ※店舗面積は1期、2期合計値	建物概要 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2,000台	建物概要 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（2期増設後約3,900台） ※店舗面積は1期合計値 2期計画（予定） 延床面積：約9,800㎡ 店舗面積：約8,700㎡			
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 2011/12 2期開業（予定）			

2. 住宅事業

ザ・パークハウス 水天宮前		ザ・パークハウス 六番町		ザ・パークハウス 代沢		ザ・パークハウス 経堂	
所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町2丁目8番18、35	所在地	東京都千代田区六番町5-4	所在地	東京都世田谷区代沢2丁目249番1	所在地	東京都世田谷区経堂1丁目127番1
交通	東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩2分 東京メトロ日比谷線「人形町」駅 徒歩6分 東京メトロ東西線「茅場町」駅 徒歩10分	交通	JR中央本線「四ツ谷」駅 徒歩5分 東京メトロ有楽町線「麴町」駅 徒歩4分 JR総武・中央本線「市ヶ谷」駅 徒歩8分	交通	小田急線「下北沢」駅 徒歩5分	交通	小田急小田原線「経堂」駅 徒歩9分
敷地面積	442.51㎡ (133.85坪)	敷地面積	1,500.87㎡ (454.01坪)	敷地面積	2,103.95㎡ (636.44坪)	敷地面積	984.38㎡ (297.77坪)
建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上10階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上7階地下1階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上3階地下1階建	建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上5階建
総戸数	43戸	総戸数	46戸	総戸数	43戸	総戸数	29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	2011/1 着工 2011/4 販売開始 2012/1 竣工(予定)	スケジュール	2011/2 着工 2011/6 販売開始 2012/2 竣工(予定)	スケジュール	2011/2 着工 2011/6 販売開始 2012/2 竣工(予定)	スケジュール	2010/11 着工 2011/5 販売開始 2011/12 竣工(予定)
ザ・パークハウス 西台		パークハウス東中野リヴゴーシュ		ザ・パークハウス 横浜浦島丘		パークハウス千里中央	
所在地	東京都板橋区高島平9丁目7番1他	所在地	東京都中野区東中野5丁目18番5	所在地	神奈川県横浜市神奈川区浦島丘4番39	所在地	大阪府豊中市新千里北町3丁目1-1
交通	都営三田線「西台」駅 徒歩5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	京浜急行線「神奈川新町」駅 徒歩8分 JR京浜東北線「東神奈川」駅 徒歩14分 東急東横線「東白楽」駅 徒歩17分	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
敷地面積	1,123.20㎡ (339.77坪)	敷地面積	4,759.20㎡ (1,439.65坪)	敷地面積	2,340.00㎡ (707.85坪)	敷地面積	19,624.64㎡ (5,936.45坪)
建物計画	建物構造 RC造 建物規模 地上9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 建物規模 地上6階地下1階建	建物概要	建物構造 RC造 建物規模 サザンレジデンス 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
総戸数	48戸	総戸数	136戸	総戸数	67戸	総戸数	363戸
事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(51%) 鹿島建設(49%)
スケジュール	2010/9 着工 2011/2 販売開始 2011/8 竣工	スケジュール	2010/7 着工 2010/11 販売開始 2011/10 竣工(予定)	スケジュール	2011/2 着工 2011/6 販売開始 2012/2 竣工(予定)	スケジュール	2010/4 着工 2010/11 販売開始 2011/11 竣工(予定)

泉パークタウン		ちばりサーチパーク	
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	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)
計画戸数	13,500戸	敷地面積	190.4ha (57.5万坪)
計画人口	50,000人		うち佐倉市 142.2ha 千葉市 48.2ha
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	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
備考	住宅団地 (開発済面積 619ha) 定着戸数 : 9,188戸 定着人口 : 25,846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. 都市開発事業

汐留ビルディング		豊洲フロント		新宿フロントタワー		(仮称)大阪東梅田ビル新築プロジェクト	
所在地	東京都港区海岸一丁目2番20号	所在地	東京都江東区豊洲三丁目2番20号	所在地	東京都新宿区北新宿二丁目195番地11	所在地	大阪府大阪市北区曽根崎二丁目12番1号
敷地面積	12,054㎡	敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡	敷地面積	539.85㎡
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：地上S造、地下SRC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	建物計画 建物構造：S造(一部SRC造) 建物規模：地上11階、地下3階 延床面積：5,396.67㎡ 建物用途：事務所、店舗 設計監理者：佐藤総合計画 施工者：大林組			
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 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	事業者 東梅田ポルタ特定目的会社 開発業務受託者 当社、エムケービル・タルマネージメント			
スケジュール	2005/9 着工 2007/12 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	スケジュール 2010/9 着工 2011/11 竣工(予定)			

(仮称)辰巳三丁目開発計画		(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	
所在地	東京都江東区辰巳3丁目10番1(地番)	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(地番)	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
敷地面積	9,939.01㎡	敷地面積	7,250.03㎡	敷地面積	25,809.68㎡	敷地面積	約2,806㎡
建物計画	建物構造：S造(一部RC造) 建物規模：地上5階 延床面積：31,533.50㎡ 建物用途：倉庫、荷捌場、事務所、駐車場 設計・施工：鹿島建設	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 日本設計設計監理共同企業体 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
事業者	辰巳三丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社、三井物産	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 開発業務受託者 当社
スケジュール	2011/4 着工 2012/2 竣工(予定)	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)

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-1221, 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 Rock-Forty-Ninth, LLC (底地権) 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>
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	1101 K ストリート
<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、他 スケジュール 第一期竣工 : 2007年 第二期着工 : 2009年 第二期竣工 : 2010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>	<p>所在地 ワシントンD.C</p> <p>所有主体 RG-1101K LLC 当社 50.1% RG11 49.9%</p> <p>敷地面積 2,678㎡ 建物規模 地上10階 建物延面積 27,078㎡ 建物用途 オフィス、商業 スケジュール 竣工 : 2006年 取得 : 2011年</p> <p>当社事業参加 2011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・ジャイルズ	150レデンホール・ストリート
<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㎡ 建物用途 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>	<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 MEC London Property Limited Partnership 当社 100%</p> <p>敷地面積 1,000㎡ 建物規模 地上8階、地下2階 建物延面積 8,565㎡ 建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1977年</p> <p>当社事業参加 2011年</p>
6-8 ビショップスゲート	ベトナム マンション開発	ビシャン ストリート	マーケットストリートオフィス
<p>所在地 英国ロンドン市</p> <p>所有主体 MEC London Property 2 Limited Partnership 当社 100%</p> <p>敷地面積 1,700㎡ 建物規模 地上23階 地下2階 建物延面積 21,100㎡</p> <p>建物用途 オフィス</p> <p>スケジュール 竣工 : 1979年</p> <p>当社事業参加 2011年</p>	<p>所在地 ベトナム ハノイ・ホーチミン</p> <p>所有主体 Vietnam Joint Venture Company Limited Capitaland 50% GIC 25% 当社 25%</p> <p>ハノイ市におけるプロジェクト 敷地面積 14,000㎡ 建物規模 約960戸 建物用途 住居</p> <p>ホーチミン市におけるプロジェクト 敷地面積 34,000㎡ 建物規模 約962戸 建物用途 住居、商業</p> <p>スケジュール 着工 : 計画変更手続中 (一部着工済) 竣工 : 2014年 (予定)</p> <p>当社事業参加 2010年</p>	<p>所在地 シンガポール</p> <p>所有主体 Bishan Residential Development Pte Ltd Capitaland 65% 当社 25% 清水建設 10%</p> <p>敷地面積 11,997㎡ 建物規模 約600戸 建物延面積 58,786㎡</p> <p>建物用途 住居</p> <p>スケジュール 着工 : 2012年 (予定) 竣工 : 2015年 (予定)</p> <p>当社事業参加 2011年</p>	<p>所在地 シンガポール</p> <p>開発主体 Capitaland Commercial Limited 50% Capitaland Commercial Trust 40% 当社 10%</p> <p>敷地面積 5,500㎡ 建物規模 地上約40階建(245m) オフィス、商業 建物延床面積 82,400㎡</p> <p>スケジュール 着工 : 2011年10月 (予定) 竣工 : 2014年12月 (予定)</p> <p>当社事業参加 2011年</p>