

■2016/11/7



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2017/3 第2四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R室
玉木・加賀本・玉川・板谷
TEL: 03-3287-6517
FAX: 03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

目次

	Page		Page
I. 決算比較表		IV. 三菱地所グループ会社の個別データ	
1. 2017年3月期2Q実績/2016年3月期2Q実績連結PL比較表	3	1. 三菱地所(株)	19
2. 2017年3月期今回予想/2016年3月期実績連結PL比較表	4	2. 三菱地所プロパティマネジメント(株)	20
3. 2017年3月期今回予想/前回予想(2016年8月4日公表値)連結PL比較表	5	3. 丸の内熱供給(株)	21
4. 2016年9月末/2016年3月末連結BS比較表	6	4. (株)サンシャインシティ	22
II. ハイライト		5. 三菱地所・サイモン(株)	23
1. 主な財務データ(連結)	7	6. 三菱地所レジデンス(株)	24
2. セグメント別内訳(連結)	8, 9	7. 三菱地所ホーム(株)	25
3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10	8. 三菱地所コミュニティ(株)	26
4. ビル事業データ(連結)	10	9. ロックフェラーグループ社	27
5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10	10. 三菱地所ヨーロッパ社	28
6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10	11. (株)三菱地所設計	29
7. 生活産業不動産事業データ(連結)	11	12. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	30
8. 分譲マンション事業データ	11	13. (株)ロイヤルパークホテル	31
9. 主な海外子会社総資産残高	11	14. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	32
10. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12	V. 主要プロジェクトの概要	
III. 連結決算概要		1. ビル事業	33~35
1. 連結貸借対照表	13, 14	2. 生活産業不動産事業	36~38
2. 連結損益計算書	15	3. 住宅事業	39
3. 連結キャッシュ・フロー	16	4. 海外事業	40, 41
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	18		

※本資料の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。
実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事を、ご承知おき下さい。

I. 決算比較表

1. 2017年3月期2Q累計実績/2016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	2017/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減
ビル事業	223,067	212,871	10,195
生活産業不動産事業	40,735	40,541	194
住宅事業	175,932	156,351	19,580
海外事業	34,046	41,737	△ 7,691
投資マネジメント事業	11,323	12,239	△ 915
設計監理事業	8,378	6,367	2,010
ホテル事業	16,222	15,800	421
不動産サービス事業	10,714	7,807	2,906
その他の事業	2,138	1,728	410
(消去)	△ 10,805	△ 10,449	△ 355
営業収益	511,753	484,996	26,756
ビル事業	64,104	60,773	3,331
生活産業不動産事業	11,115	9,946	1,169
住宅事業	9,492	6,375	3,117
海外事業	14,011	11,544	2,466
投資マネジメント事業	2,906	2,623	283
設計監理事業	△ 81	△ 732	650
ホテル事業	771	572	199
不動産サービス事業	△ 100	△ 934	833
その他の事業	111	51	59
(消去または全社)	△ 10,184	△ 6,474	△ 3,710
営業利益	92,148	83,746	8,401
営業外収益	6,956	5,000	1,956
営業外費用	14,829	13,736	1,092
経常利益	84,275	75,010	9,264
特別利益	15,471	12,832	2,639
特別損失	8,264	-	8,264
税金等調整前当期純利益	91,483	87,843	3,640
法人税等	27,027	24,483	2,544
当期純利益	64,455	63,359	1,095
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,940	7,087	△ 146
親会社株主に帰属する四半期純利益	57,514	56,272	1,242

⇒ 既存物件の賃料収入、新規物件の
通期稼働効果による賃料収入の増加等。

⇒ 物件売却収入の増加等。

⇒ 既存物件の賃貸利益、新規物件の
通期稼働効果による賃貸利益の増加等。

⇒ 物件売却利益の増加等。

⇒ 売却等一過性利益の増加等。

■特別利益内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2017/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減
固定資産売却益	-	1,532	△ 1,532
投資有証券売却益	-	11,299	△ 11,299
負のれん発生益	13,505	-	13,505
受取和解金	1,966	-	1,966
特別利益合計	15,471	12,832	2,639

(17/3-2Q 内容)

⇒ 連結子会社の異動による。

■特別損失内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2017/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減
固定資産除却関連損	1,832	-	1,832
段階取得に係る差損	6,431	-	6,431
特別損失合計	8,264	-	8,264

(17/3-2Q 内容)

⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

⇒ 連結子会社の異動による。

2. 2017年3月期今回予想/2016年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2017/3 今回予想	2016/3 実績	増減
ビル事業	483,000	422,349	60,651
生活産業不動産事業	89,000	86,569	2,431
住宅事業	417,000	345,226	71,774
海外事業	65,000	75,956	△ 10,956
投資マネジメント事業	20,000	24,994	△ 4,994
設計監理事業	19,000	21,279	△ 2,279
ホテル事業	34,000	33,089	911
不動産サービス事業	24,000	19,815	4,185
その他の事業 (消去)	4,000 △ 26,000	3,882 △ 23,754	118 △ 2,246
営業収益	1,129,000	1,009,408	119,592
ビル事業	126,000	108,940	17,060
生活産業不動産事業	24,000	25,842	△ 1,842
住宅事業	22,000	18,035	3,965
海外事業	24,000	19,421	4,579
投資マネジメント事業	3,000	5,082	△ 2,082
設計監理事業	500	1,754	△ 1,254
ホテル事業	2,000	1,490	510
不動産サービス事業	1,500	602	898
その他の事業 (消去または全社)	0 △ 23,000	△ 37 △ 14,933	37 △ 8,067
営業利益	180,000	166,199	13,801
営業外収益	10,000	10,949	△ 949
営業外費用	33,000	32,296	704
経常利益	157,000	144,851	12,149
特別利益	19,000	19,421	△ 421
特別損失	15,000	22,423	△ 7,423
税金等調整前当期純利益	161,000	141,850	19,150
法人税等	57,000	43,571	13,429
当期純利益	104,000	98,278	5,722
非支配株主に帰属する当期純利益	14,000	14,851	△ 851
親会社株主に帰属する当期純利益	90,000	83,426	6,574

⇒ 物件売却収入、及び賃貸収入の増加等。

⇒ 物件売却収入の増加等。

⇒ 売却等一過性収益の減少、及び為替の影響等。

⇒ 物件売却利益、及び賃貸利益の増加等。

⇒ 物件売却利益の増加等。

⇒ 売却等一過性利益の増加等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2017/3 今回予想	2016/3 実績	増減
固定資産売却益	-	2,709	△ 2,709
投資有価証券売却益	4,000	11,350	△ 7,350
負ののれん発生益	13,000	-	13,000
未払金取崩益	-	4,098	△ 4,098
追加出資義務損失引当金戻入益	-	1,262	△ 1,262
受取和解金	2,000	-	2,000
特別利益合計	19,000	19,421	△ 421

(17/3 内容)

⇒ 連結子会社の異動による。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2017/3 今回予想	2016/3 実績	増減
固定資産除却関連損	9,000	4,223	4,777
減損損失	-	2,561	△ 2,561
環境対策引当金繰入額	-	5,068	△ 5,068
事業譲渡損失引当金繰入額	-	10,570	△ 10,570
段階取得に係る差損	6,000	-	6,000
特別損失合計	15,000	22,423	△ 7,423

(17/3 内容)

⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

⇒ 連結子会社の異動による。

3. 2017年3月期今回予想/前回予想(2016年8月4日公表値)連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
ビル事業	483,000	443,000	40,000
生活産業不動産事業	89,000	85,000	4,000
住宅事業	417,000	426,000	△ 9,000
海外事業	65,000	65,000	0
投資マネジメント事業	20,000	22,000	△ 2,000
設計監理事業	19,000	20,000	△ 1,000
ホテル事業	34,000	34,000	0
不動産サービス事業	24,000	23,000	1,000
その他の事業	4,000	7,000	△ 3,000
(消去)	△ 26,000	△ 23,000	△ 3,000
営業収益	1,129,000	1,102,000	27,000
ビル事業	126,000	112,000	14,000
生活産業不動産事業	24,000	24,000	0
住宅事業	22,000	28,000	△ 6,000
海外事業	24,000	22,000	2,000
投資マネジメント事業	3,000	3,000	0
設計監理事業	500	500	0
ホテル事業	2,000	2,000	0
不動産サービス事業	1,500	1,500	0
その他の事業	0	0	0
(消去または全社)	△ 23,000	△ 18,000	△ 5,000
営業利益	180,000	175,000	5,000
営業外収益	10,000	7,000	3,000
営業外費用	33,000	32,000	1,000
経常利益	157,000	150,000	7,000
特別利益	19,000	6,000	13,000
特別損失	15,000	9,000	6,000
税金等調整前当期純利益	161,000	147,000	14,000
法人税等	57,000	48,000	9,000
当期純利益	104,000	99,000	5,000
非支配株主に帰属する当期純利益	14,000	13,000	1,000
親会社株主に帰属する当期純利益	90,000	86,000	4,000

⇒ 物件売却収入の増加等。

⇒ 物件売却計画の見直し等。

⇒ 賃貸利益の増加、及び物件売却利益の増加等。

⇒ 賃貸物件売却計画の見直し等。

⇒ 売却等一過性利益の増加等。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
投資有価証券売却益	4,000	4,000	0
負のれん発生益	13,000	-	13,000
受取和解金	2,000	2,000	0
特別利益合計	19,000	6,000	13,000

(17/3 内容)

⇒ 連結子会社の異動による。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	9,000	9,000	0
段階取得に係る差損	6,000	-	6,000
特別損失合計	15,000	9,000	6,000

(17/3 内容)

⇒ 連結子会社の異動による。

4. 2016年9月末／2016年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2016/9末	2016/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	279,427	412,983	△ 133,556
2. 受取手形及び営業未収入金	36,454	35,261	1,192
3. 有価証券	8,481	14	8,467
4. 販売用不動産	75,121	54,827	20,294
5. 仕掛販売用不動産	377,282	366,354	10,928
6. 開発用不動産	8,778	8,905	△ 126
7. 未成工事支出金	10,736	7,942	2,793
8. その他のたな卸資産	1,003	1,014	△ 11
9. エクイティ出資	268,223	276,842	△ 8,618
10. 繰延税金資産	13,853	14,552	△ 699
11. その他流動資産	66,087	55,764	10,323
12. 貸倒引当金	△ 317	△ 528	211
流動資産合計	1,145,134	1,233,935	△ 88,801
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	966,036	886,494	79,542
(2) 機械装置及び運搬具	21,076	21,939	△ 862
(3) 土地	2,086,348	1,955,451	130,897
(4) 信託土地	572,643	549,811	22,832
(5) 建設仮勘定	102,134	122,261	△ 20,126
(6) その他有形固定資産	15,122	15,105	16
有形固定資産合計	3,763,362	3,551,062	212,299
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	74,518	75,494	△ 975
(2) その他の無形固定資産	26,982	32,289	△ 5,306
無形固定資産合計	101,501	107,784	△ 6,282
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	209,781	216,334	△ 6,553
(2) 長期貸付金	1,436	1,406	29
(3) 敷金及び保証金	110,776	115,382	△ 4,605
(4) 退職給付に係る資産	9,758	9,810	△ 51
(5) 繰延税金資産	10,671	16,170	△ 5,498
(6) その他の投資	64,403	61,578	2,825
(7) 貸倒引当金	△ 1,654	△ 1,623	△ 30
投資その他の資産合計	405,172	419,058	△ 13,885
固定資産合計	4,270,036	4,077,904	192,131
資産合計	5,415,170	5,311,840	103,330

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2016/9末	2016/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	61,443	58,331	3,112
2. 短期借入金	92,941	103,125	△ 10,183
3. 1年内返済予定の長期借入金	170,778	163,651	7,126
4. 1年内償還予定の社債	98,049	78,023	20,026
5. 未払法人税等	14,157	22,903	△ 8,746
6. 事業譲渡損失引当金	-	10,570	△ 10,570
7. その他の流動負債	184,235	234,271	△ 50,036
流動負債合計	621,605	670,877	△ 49,271
II. 固定負債			
1. 社債	792,787	825,000	△ 32,212
2. 長期借入金	1,242,898	1,114,426	128,471
3. 受入敷金保証金	402,533	393,309	9,224
4. 繰延税金負債	198,158	180,205	17,952
5. 再評価に係る繰延税金負債	280,480	265,912	14,568
6. 退職給付に係る負債	31,678	32,464	△ 786
7. 役員退職慰労引当金	739	685	54
8. 環境対策引当金	4,831	5,068	△ 236
9. 負ののれん	89,300	83,827	5,472
10. その他の固定負債	83,971	80,882	3,088
固定負債合計	3,127,380	2,981,782	145,597
負債合計	3,748,986	3,652,660	96,326
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,659	141,373	285
2. 資本剰余金	161,419	161,188	230
3. 利益剰余金	644,748	600,116	44,631
4. 自己株式	△ 5,411	△ 5,385	△ 25
株主資本合計	942,415	897,293	45,122
II. その他の包括利益累計額			
1. その他有価証券評価差額金	90,187	89,945	242
2. 繰延ヘッジ損益	△ 416	△ 30	△ 385
3. 土地再評価差額金	521,839	521,248	590
4. 為替換算調整勘定	△ 41,627	13,900	△ 55,527
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 10,839	△ 12,676	1,836
その他の包括利益累計額合計	559,143	612,387	△ 53,243
III. 新株予約権	529	529	-
IV. 非支配株主持分	164,095	148,970	15,124
純資産合計	1,666,183	1,659,180	7,003
負債・純資産合計	5,415,170	5,311,840	103,330

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3（予想）
営業収益	1,075,285 百万円	1,110,259 百万円	484,996 百万円	1,009,408 百万円	511,753 百万円	1,129,000 百万円
営業利益	161,271 百万円	156,332 百万円	83,746 百万円	166,199 百万円	92,148 百万円	180,000 百万円
経常利益	139,638 百万円	133,113 百万円	75,010 百万円	144,851 百万円	84,275 百万円	157,000 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	64,297 百万円	73,338 百万円	56,272 百万円	83,426 百万円	57,514 百万円	90,000 百万円
総資産	4,765,368 百万円	4,901,526 百万円	4,889,286 百万円	5,311,840 百万円	5,415,170 百万円	5,430,000 百万円
自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分）	1,329,057 百万円	1,495,838 百万円	1,518,438 百万円	1,509,680 百万円	1,501,559 百万円	1,550,000 百万円
有利子負債	1,973,042 百万円	1,929,355 百万円	1,944,959 百万円	2,291,038 百万円	2,403,648 百万円	2,430,000 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489 百万円	200,078 百万円	72,249 百万円	135,821 百万円	14,188 百万円	104,500 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537 百万円	△ 46,568 百万円	△ 47,487 百万円	△ 231,003 百万円	△ 168,469 百万円	△ 377,000 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514 百万円	△ 189,109 百万円	△ 8,233 百万円	309,237 百万円	30,221 百万円	10,500 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）	246,332 百万円	239,934 百万円	126,955 百万円	252,034 百万円	136,163 百万円	268,500 百万円
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.5 %	3.4 %	3.6 %	3.4 %	3.6 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	7.5 倍	7.7 倍	8.9 倍	8.5 倍	8.4 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	5.0 %	5.2 %	7.5 %	5.6 %	7.6 %
1株当たり当期（四半期）純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	46.34 円	52.85 円	40.56 円	60.13 円	41.45 円

※2017/3-2Q及び2016/3-2Q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	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3		2017/3-2Q		2017/3(予想)		
	百万円	構成比※1	百万円	構成比	百万円	構成比※2	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	
ビル事業	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	ビル事業	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	ビル事業	422,349	40.9%	ビル事業	483,000	41.8%
住宅事業	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	住宅事業	377,736	33.4%	生活産業不動産事業	105,706	9.3%	生活産業不動産事業	86,569	8.4%	生活産業不動産事業	89,000	7.7%
都市開発事業	48,029	4.4%	都市開発事業	48,029	4.4%	都市開発事業	48,029	4.1%	住宅事業	383,887	33.8%	住宅事業	156,351	31.6%	住宅事業	417,000	36.1%
海外事業	80,366	7.3%	海外事業	80,366	7.3%	海外事業	77,794	6.9%	海外事業	71,176	6.3%	海外事業	41,737	8.4%	海外事業	34,046	6.5%
投資マネジメント事業	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	8,050	0.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	投資マネジメント事業	12,239	2.5%	投資マネジメント事業	11,323	2.2%
設計監理事業	19,946	1.8%	設計監理事業	19,946	1.8%	設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	6,367	1.3%	設計監理事業	21,279	2.1%
ホテル事業	29,219	2.7%	ホテル事業	29,219	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	15,800	3.2%	ホテル事業	33,089	3.2%
不動産サービス事業	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,295	2.4%	不動産サービス事業	20,543	1.8%	不動産サービス事業	7,807	1.6%	不動産サービス事業	19,815	1.9%
その他の事業	3,674	0.2%	その他の事業	3,674	0.3%	その他の事業	3,747	0.3%	その他の事業	3,747	0.4%	その他の事業	1,728	0.2%	その他の事業	2,138	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 26,825		セグメント間消去又は全社	△ 20,396		セグメント間消去又は全社	△ 22,321		セグメント間消去又は全社	△ 24,799		セグメント間消去又は全社	△ 23,754		セグメント間消去又は全社	△ 10,805	
	1,075,285			1,075,285			1,110,259			1,110,259			484,996			1,009,408	

②営業利益	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3		2017/3-2Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	108,172	ビル事業	116,277	128,982	ビル事業	102,820	60,773	108,940	64,104	126,000						
住宅事業	27,778	住宅事業	27,778	11,605	住宅事業	26,162	9,946	25,842	11,115	24,000						
都市開発事業	8,130	都市開発事業	8,130	8,130	都市開発事業	11,532	6,375	18,035	9,492	22,000						
海外事業	25,579	海外事業	25,579	26,068	海外事業	25,901	11,544	19,421	14,011	24,000						
投資マネジメント事業	3,046	投資マネジメント事業	3,046	4,064	投資マネジメント事業	4,282	2,623	5,082	2,906	3,000						
設計監理事業	1,252	設計監理事業	1,252	663	設計監理事業	663	△ 732	1,754	△ 81	500						
ホテル事業	737	ホテル事業	737	754	ホテル事業	754	572	1,490	771	2,000						
不動産サービス事業	1,544	不動産サービス事業	1,544	1,111	不動産サービス事業	1,105	△ 934	602	△ 100	1,500						
その他の事業	△ 246	その他の事業	△ 246	16	その他の事業	16	51	△ 37	111	0						
セグメント間消去又は全社	△ 14,724	セグメント間消去又は全社	△ 14,698	△ 16,934	セグメント間消去又は全社	△ 16,906	△ 6,474	△ 14,933	△ 10,184	△ 23,000						
	161,271		161,271	156,332		156,332	83,746	166,199	92,148	180,000						

③営業利益率	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3		2017/3-2Q		2017/3(予想)	
		※1				※2										
ビル事業	22.3%	ビル事業	22.1%	21.9%	ビル事業	21.2%	28.5%	25.8%	28.7%	26.1%						
住宅事業	6.9%	住宅事業	6.9%	3.1%	住宅事業	3.0%	4.1%	5.2%	5.4%	5.3%						
都市開発事業	16.9%	都市開発事業	16.9%	16.9%	都市開発事業	11.5%	6.4%	18.0%	9.5%	11.2%						
海外事業	31.8%	海外事業	31.8%	33.5%	海外事業	36.4%	27.7%	25.6%	41.2%	36.9%						
投資マネジメント事業	48.4%	投資マネジメント事業	48.4%	50.5%	投資マネジメント事業	28.8%	21.4%	20.3%	25.7%	15.0%						
設計監理事業	6.3%	設計監理事業	6.3%	3.4%	設計監理事業	3.4%	△ 11.5%	8.2%	△ 1.0%	2.6%						
ホテル事業	2.5%	ホテル事業	2.5%	2.4%	ホテル事業	2.4%	3.6%	4.5%	4.8%	5.9%						
不動産サービス事業	5.7%	不動産サービス事業	5.7%	4.1%	不動産サービス事業	5.4%	△ 12.0%	3.0%	△ 0.9%	6.3%						
その他の事業	△ 6.7%	その他の事業	△ 6.7%	0.4%	その他の事業	0.4%	3.0%	△ 1.0%	5.2%	0.0%						
セグメント間消去又は全社	15.0%	セグメント間消去又は全社	15.0%	14.1%	セグメント間消去又は全社	14.1%	17.3%	16.5%	18.0%	15.9%						

④減価償却費	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3		2017/3-2Q		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	
ビル事業	57,500	ビル事業	62,485	59,960	ビル事業	48,665	20,787	43,752	23,221	-						
住宅事業	3,032	住宅事業	3,032	2,728	住宅事業	11,294	5,993	12,288	6,230	-						
都市開発事業	4,985	都市開発事業	4,985	4,985	都市開発事業	2,762	1,470	3,085	1,640	-						
海外事業	6,748	海外事業	6,748	7,378	海外事業	6,404	4,626	7,033	3,474	-						
投資マネジメント事業	43	投資マネジメント事業	43	55	投資マネジメント事業	1,029	2,708	5,413	2,228	-						
設計監理事業	72	設計監理事業	72	103	設計監理事業	103	63	126	54	-						
ホテル事業	1,162	ホテル事業	1,162	1,322	ホテル事業	1,322	724	1,527	742	-						
不動産サービス事業	407	不動産サービス事業	407	333	不動産サービス事業	300	132	284	165	-						
その他の事業	223	その他の事業	223	159	その他の事業	159	50	90	32	-						
セグメント間消去又は全社	629	セグメント間消去又は全社	629	654	セグメント間消去又は全社	654	195	642	106	-						
	74,805		74,805	72,696		72,696	36,754	74,245	37,897	77,000						

※1 2014年4月より、都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。
 ※2 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 ・国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。
 ・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。
 ・三菱地所ハウスマネジメントを不動産サービス事業から住宅事業に移管。
 (2015年7月より、三菱地所ハウスマネジメントの住宅賃貸事業の一部は、三菱地所リアルエステートサービスに再移管しています。)

⑤のれん償却費	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	501	ビル事業	501	479	ビル事業	409	204	409	204	-
住宅事業	3,126	住宅事業	3,126	3,312	生活産業不動産事業	69	34	318	34	-
都市開発事業	-				住宅事業	3,312	1,515	3,030	1,515	-
海外事業	899	海外事業	899	875	海外事業	-	-	-	-	-
投資マネジメント事業	70	投資マネジメント事業	70	-	投資マネジメント事業	875	1,183	2,386	1,027	-
設計監理事業	-	設計監理事業	-	-	設計監理事業	-	-	-	-	-
ホテル事業	-	ホテル事業	-	-	ホテル事業	-	-	-	-	-
不動産サービス事業	-	不動産サービス事業	-	-	不動産サービス事業	-	-	-	-	-
その他の事業	-	その他の事業	-	-	その他の事業	-	-	-	0	-
セグメント間消去又は全社	-	セグメント間消去又は全社	-	-	セグメント間消去又は全社	-	-	-	-	-
	4,598		4,598	4,667		4,667	2,938	6,144	2,781	5,500

⑥償却前営業利益 ※3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	166,173	ビル事業	179,263	189,421	ビル事業	151,894	81,764	153,101	87,529	-
住宅事業	33,936	住宅事業	33,936	17,645	生活産業不動産事業	37,525	15,973	38,448	17,379	-
都市開発事業	13,115				住宅事業	17,606	9,360	24,150	12,647	-
海外事業	33,226	海外事業	33,226	34,321	海外事業	32,305	16,170	26,454	17,485	-
投資マネジメント事業	3,159	投資マネジメント事業	3,159	4,119	投資マネジメント事業	6,186	6,514	12,881	6,161	-
設計監理事業	1,324	設計監理事業	1,324	766	設計監理事業	766	△ 669	1,880	△ 27	-
ホテル事業	1,899	ホテル事業	1,899	2,076	ホテル事業	2,076	1,296	3,017	1,513	-
不動産サービス事業	1,951	不動産サービス事業	1,951	1,444	不動産サービス事業	1,405	△ 802	886	65	-
その他の事業	△ 23	その他の事業	△ 23	175	その他の事業	175	101	53	143	-
セグメント間消去又は全社	△ 14,095	セグメント間消去又は全社	△ 14,069	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	△ 6,279	△ 14,291	△ 10,078	-
	240,674		240,674	233,695		233,695	123,438	246,588	132,826	262,500

⑦資本的支出	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	91,242	ビル事業	96,149	120,704	ビル事業	87,536	51,527	175,904	79,163	-
住宅事業	18,380	住宅事業	18,380	22,108	生活産業不動産事業	33,168	5,899	40,272	15,182	-
都市開発事業	4,907				住宅事業	22,167	4,573	29,144	12,379	-
海外事業	48,394	海外事業	48,394	45,947	海外事業	21,261	△ 13,618	35,472	17,133	-
投資マネジメント事業	35	投資マネジメント事業	35	242	投資マネジメント事業	24,927	24,954	378	108	-
設計監理事業	53	設計監理事業	53	677	設計監理事業	677	101	116	68	-
ホテル事業	2,040	ホテル事業	2,040	3,290	ホテル事業	3,290	518	1,295	142	-
不動産サービス事業	294	不動産サービス事業	294	408	不動産サービス事業	349	241	433	346	-
その他の事業	869	その他の事業	869	382	その他の事業	382	17	29	3	-
セグメント間消去又は全社	6,360	セグメント間消去又は全社	6,360	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	△ 1,307	369	1,001	-
	172,579		172,579	191,457		191,457	72,908	283,416	125,528	-

⑧総資産	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2015/9	2016/3	2016/9	2017/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,066,658	3,208,271	3,426,322	-
住宅事業	662,350	住宅事業	662,350	597,587	生活産業不動産事業	321,405	319,934	372,779	435,734	-
都市開発事業	403,188				住宅事業	602,263	621,074	748,400	630,806	-
海外事業	452,048	海外事業	455,358	595,293	海外事業	479,785	493,591	515,844	464,676	-
投資マネジメント事業	30,035	投資マネジメント事業	30,035	31,030	投資マネジメント事業	146,538	150,437	141,126	126,217	-
設計監理事業	24,246	設計監理事業	24,246	24,985	設計監理事業	24,985	24,313	27,474	25,845	-
ホテル事業	24,636	ホテル事業	24,636	28,034	ホテル事業	28,034	27,691	28,417	27,642	-
不動産サービス事業	24,781	不動産サービス事業	24,781	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,098	23,608	23,154	-
その他の事業	28,025	その他の事業	28,025	27,696	その他の事業	27,696	26,601	23,501	12,095	-
セグメント間消去又は全社	75,420	セグメント間消去又は全社	82,347	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	135,884	222,415	242,674	-
	4,765,368		4,765,368	4,901,526		4,901,526	4,889,286	5,311,840	5,415,170	5,430,000

※外貨換算レート	2016年3月期2Q	2017年3月期2Q	2017年3月期(予想)
円/ドル	PL 120.30 BS 122.45	PL 111.70 BS 102.91	PL 105.00 BS 105.00
円/ポンド	PL 183.34 BS 192.72	PL 159.97 BS 138.41	PL 145.00 BS 145.00

※1 2014年4月より、都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。

※2 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。

・国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。

・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。

・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。

(2015年7月より、三菱地所ハウスネットの住宅賃貸事業の一部は、三菱地所リアルエステートサービスに再移管しています。)

※3 償却前営業利益は減価償却費及びのれん償却費控除前の利益を記載しています。

3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

項目	2014/3	2014/3(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3-2Q(※3)	2016/3(※3)	2017/3-2Q(※3)	2017/3(予想)(※3)
建物賃貸	403,319	409,175	416,631	347,757	176,504	353,958	185,992	373,000
ビル運営管理受託	17,866	17,696	19,721	19,389	10,304	21,146	10,626	23,000
営繕請負工事	11,560	11,463	14,500	14,500	6,614	14,597	6,531	15,000
地域冷暖房事業	8,991	8,991	8,724	8,724	4,346	8,387	4,380	8,000
その他(物件売却等)	42,491	78,503	128,083	94,443	15,102	24,259	15,537	64,000
合計	484,229	525,829	587,660	484,816	212,871	422,349	223,067	483,000

※1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

※2 2014年4月より、旧都市開発事業の営業収益を含めて算出しています。

※3 2015年4月より、生活産業不動産事業の営業収益を除いて算出しています。

4. ビル事業データ（連結）

項目	2014/3	2015/3	2015/9	2016/3	2016/9
貸付面積	4,053 千㎡	4,184 千㎡	3,495 千㎡	3,470 千㎡	3,534 千㎡
（所有）	2,514 千㎡	2,629 千㎡	2,140 千㎡	2,074 千㎡	2,230 千㎡
（転貸）	1,539 千㎡	1,555 千㎡	1,354 千㎡	1,395 千㎡	1,303 千㎡

※2014年4月より、旧都市開発事業の物件床面積（物流施設を除く）を含めて算出しています。

※2015年4月より、生活産業不動産事業の物件床面積を除いて算出しています。

5. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2014/3	2015/3	2015/9	2016/3	2016/9	2017/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,288 千㎡	3,326 千㎡	3,224 千㎡	3,265 千㎡	3,255 千㎡	3,393 千㎡
当社借受面積	2,292 千㎡	2,345 千㎡	1,868 千㎡	1,909 千㎡	1,973 千㎡	1,965 千㎡
営業延床面積合計	5,580 千㎡	5,670 千㎡	5,092 千㎡	5,174 千㎡	5,234 千㎡	5,358 千㎡
②貸付有効面積	3,475 千㎡	3,504 千㎡	3,232 千㎡	3,192 千㎡	3,291 千㎡	3,317 千㎡
③空室率（全国全用途）	5.29 %	2.80 %	3.90 %	2.22 %	2.93 %	3.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,861 円	23,587 円	24,315 円	25,234 円	25,429 円	25,500 円

※2014年4月より、旧都市開発事業の物件床面積・賃料（物流施設を除く）を含めて算出しています。

※2015年4月より、生活産業不動産事業の物件床面積・賃料を除いて算出しています。

6. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2014/3	2015/3	2015/9	2016/3	2016/9
営業延床面積	2,755 千㎡	2,583 千㎡	2,583 千㎡	2,531 千㎡	2,592 千㎡
貸付有効面積	1,714 千㎡	1,571 千㎡	1,559 千㎡	1,466 千㎡	1,552 千㎡
事務所空室率	4.32 %	1.82 %	2.26 %	1.37 %	1.97 %
ビル賃貸売上高	204,621 百万円	202,784 百万円	101,867 百万円	202,337 百万円	105,874 百万円

<各用語の定義>

貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積

貸付面積 …テナント企業宛てに実際に貸付けている面積（貸付有効面積－空室面積）

空室率 …空室面積÷貸付有効面積

営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積

空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

7. 生活産業不動産事業データ（連結）

	2015/9	2016/3	2016/9
貸付面積	691 千㎡	680 千㎡	679 千㎡

※生活産業不動産事業のうち、商業施設の貸付面積を算出しています。

8. 分譲マンション事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
売上	288,938 百万円	239,422 百万円	94,971 百万円	215,762 百万円	87,879 百万円	230,000 百万円
売上計上戸数	6,259 戸	4,603 戸	1,611 戸	3,868 戸	1,555 戸	3,800 戸
粗利益率	19.1 %	17.3 %	18.1 %	18.7 %	16.8 %	18.0 %
完成在庫	107 戸	141 戸	169 戸	188 戸	264 戸	- 戸
新規発売戸数	5,920 戸	5,119 戸	1,535 戸	3,641 戸	1,634 戸	3,500 戸

※「分譲マンション粗利益率」は、マンション売上から原価（土地取得費、造成工事費、建築工事費）を差し引いた「粗利益」の対売上比率として、算出しています。

	東京都心部	その他東京	神奈川・埼玉・千葉	その他地方都市
2016年度上期 用地取得内訳	51.1 %	30.8 %	9.0 %	9.1 %

※上記比率は売上ベースに基づき算定しています。

9. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2016/9(※1, 2, 3)	備考
ロックフェラーグループ社他	米国	3,203 億円	円/ドル(BS) 102.91 円
三菱地所ヨーロッパ社他	英国	1,285 億円	円/ポンド(BS) 138.41 円
三菱地所アジア社他(※4)	アジア地区	608 億円	円/シンガポールドル(BS) 76.41 円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値です。

※2 海外子会社は12月決算期であるため、3ヶ月前の資産残高を掲載しています。

※3 海外事業と海外の投資マネジメント事業の総資産残高の合計額を掲載しています。

※4 三菱地所 海外事業部門におけるアジア地区への投資残高を含めています。

10. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2014/3	2015/3	2015/9	2016/3	2016/9
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	64,481	206,865	139,864	172,698	165,017
(内、非連結TMK・TK)	32,282	102,311	74,522	79,005	73,424
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	48,572	102,552	74,302	76,704	73,213
(内、非連結TMK・TK)	48,572	102,530	74,302	76,704	73,213
TMK・TK有利子負債残高	255,980	157,971	126,863	97,693	97,568
(内、非連結TMK・TK)	237,880	157,871	126,763	97,593	97,468
生活産業不動産事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)			10,147	31,097	32,062
(内、非連結TMK・TK)			10,147	7,245	8,211
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)			14,147	2,488	3,220
(内、非連結TMK・TK)			14,147	2,488	3,220
TMK・TK有利子負債残高			31,175	8,297	11,064
(内、非連結TMK・TK)			31,175	8,197	10,964
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	15,476	48	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TK有利子負債残高	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
都市開発事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	136,816				
(内、非連結TMK・TK)	72,965				
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	22,622				
(内、非連結TMK・TK)	17,934				
TMK・TK有利子負債残高	314,031				
(内、非連結TMK・TK)	153,322				
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	216,774	206,914	150,012	203,795	197,080
(内、非連結TMK・TK)	105,248	102,311	84,670	86,250	81,635
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	71,195	102,552	88,450	79,192	76,433
(内、非連結TMK・TK)	66,507	102,530	88,450	79,192	76,433
TMK・TK有利子負債残高	570,011	157,971	158,038	105,990	108,632
(内、非連結TMK・TK)	391,202	157,871	157,938	105,790	108,432

※当データは以下のものを対象として集計しています。

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

※TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)は、当社の簿価を持分で換算する等の方法により算出しています。

※2014年4月より旧都市開発事業のTMK・TKをビル事業に含めて算出しています。

※2015年4月より、国内の商業・物流事業(一部の複合商業施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設しています。

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2015/9	2016/3	2016/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	224,121	197,169	216,784	412,983	279,427
受取手形及び営業未収入金	28,539	35,873	28,029	35,261	36,454
有価証券	1,333	2,179	35	14	8,481
販売用不動産	66,484	52,102	47,493	54,827	75,121
仕掛販売用不動産	319,355	314,305	322,824	366,354	377,282
開発用不動産	8,609	8,646	8,792	8,905	8,778
未成工事支出金	7,195	6,594	11,141	7,942	10,736
その他のたな卸資産	1,012	1,002	1,092	1,014	1,003
エクイティ出資	223,911	251,249	241,488	276,842	268,223
繰延税金資産	21,152	17,010	15,068	14,552	13,853
その他の流動資産	45,014	65,244	67,339	55,764	66,087
貸倒引当金	△ 208	△ 571	△ 550	△ 528	△ 317
流動資産合計	946,522	950,806	959,539	1,233,935	1,145,134
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	896,947	846,652	829,552	886,494	966,036
機械装置及び運搬具	23,189	21,161	19,236	21,939	21,076
土地	1,897,116	1,839,707	1,854,874	1,955,451	2,086,348
信託土地	440,852	532,774	544,885	549,811	572,643
建設仮勘定	53,657	90,694	109,718	122,261	102,134
その他の有形固定資産	16,841	15,022	15,249	15,105	15,122
有形固定資産合計	3,328,605	3,346,013	3,373,516	3,551,062	3,763,362
(無形固定資産)					
借地権	87,913	87,021	81,909	75,494	74,518
その他の無形固定資産	8,139	33,210	34,859	32,289	26,982
無形固定資産合計	96,052	120,232	116,769	107,784	101,501
(投資その他の資産)					
投資有価証券	213,656	280,809	235,227	216,334	209,781
長期貸付金	1,532	1,448	1,423	1,406	1,436
敷金及び保証金	113,015	112,397	112,824	115,382	110,776
退職給付に係る資産	6,320	23,194	24,322	9,810	9,758
繰延税金資産	10,150	10,504	12,130	16,170	10,671
その他の投資	51,356	57,840	55,166	61,578	64,403
貸倒引当金	△ 1,844	△ 1,722	△ 1,634	△ 1,623	△ 1,654
投資その他の資産合計	394,188	484,473	439,460	419,058	405,172
固定資産合計	3,818,846	3,950,719	3,929,746	4,077,904	4,270,036
資産合計	4,765,368	4,901,526	4,889,286	5,311,840	5,415,170

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2015/9	2016/3	2016/9
【負債の部】					
〔流動負債〕					
支払手形及び営業未払金	105,271	95,632	47,345	58,331	61,443
短期借入金	63,762	77,881	83,965	103,125	92,941
1年内返済予定の長期借入金	343,127	86,617	105,524	163,651	170,778
コマーシャル・ペーパー	-	28,000	-	-	-
1年内償還予定の社債	56,595	40,225	52,573	78,023	98,049
未払法人税等	14,423	9,934	19,099	22,903	14,157
繰延税金負債	947	205	-	-	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	10,570	-
その他の流動負債	183,619	181,210	184,407	234,271	184,235
流動負債合計	767,747	519,707	492,915	670,877	621,605
〔固定負債〕					
社債	645,000	645,000	615,000	825,000	792,787
長期借入金	855,052	1,044,387	1,080,372	1,114,426	1,242,898
受入敷金保証金	383,083	381,605	377,324	393,309	402,533
繰延税金負債	192,938	206,079	194,592	180,205	198,158
再評価に係る繰延税金負債	319,090	280,672	280,850	265,912	280,480
退職給付に係る負債	20,380	23,068	23,552	32,464	31,678
役員退職慰労引当金	593	656	717	685	739
環境対策引当金	-	-	-	5,068	4,831
負ののれん	92,356	77,172	79,801	83,827	89,300
その他の固定負債	42,032	83,012	81,177	80,882	83,971
固定負債合計	2,550,527	2,741,655	2,733,389	2,981,782	3,127,380
負債合計	3,318,275	3,261,362	3,226,304	3,652,660	3,748,986
【純資産の部】					
〔株主資本〕					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,659
資本剰余金	170,485	162,638	161,749	161,188	161,419
利益剰余金	465,757	538,687	583,471	600,116	644,748
自己株式	△ 4,811	△ 5,259	△ 5,292	△ 5,385	△ 5,411
株主資本合計	772,805	837,440	881,301	897,293	942,415
〔その他の包括利益累計額〕					
その他有価証券評価差額金	75,971	127,609	100,365	89,945	90,187
繰延ヘッジ損益	125	△ 5	47	△ 30	△ 416
土地再評価差額金	493,153	504,756	505,118	521,248	521,839
為替換算調整勘定	△ 8,249	20,798	26,762	13,900	△ 41,627
退職給付に係る調整累計額	△ 4,748	5,238	4,842	△ 12,676	△ 10,839
その他の包括利益累計額合計	556,252	658,398	637,136	612,387	559,143
〔新株予約権〕	494	500	529	529	529
〔非支配株主持分〕	117,540	143,825	144,013	148,970	164,095
純資産合計	1,447,093	1,640,163	1,662,981	1,659,180	1,666,183
負債・純資産合計	4,765,368	4,901,526	4,889,286	5,311,840	5,415,170

2. 連結損益計算書

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	1,075,285	1,110,259	484,996	1,009,408	511,753	1,129,000
営業利益	161,271	156,332	83,746	166,199	92,148	180,000
〔営業外収益〕						
受取利息	232	287	183	284	156	1,000
受取配当金	3,876	4,577	2,588	4,556	2,429	4,000
持分法投資利益	1,547	1,372	743	605	750	1,000
その他の営業外収益	3,666	2,850	1,484	5,503	3,620	4,000
営業外収益合計	9,323	9,087	5,000	10,949	6,956	10,000
〔営業外費用〕						
支払利息	22,129	21,072	9,756	20,183	11,404	25,000
固定資産除却損	4,029	4,780	3,046	6,064	1,234	5,000
その他の営業外費用	4,796	6,454	933	6,049	2,190	3,000
営業外費用合計	30,956	32,306	13,736	32,296	14,829	33,000
経常利益	139,638	133,113	75,010	144,851	84,275	157,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	6,702	36,551	1,532	2,709	-	-
投資有価証券売却益	-	-	11,299	11,350	-	4,000
負ののれん発生益	4,942	12,256	-	-	13,505	13,000
未払金取崩益	-	-	-	4,098	-	-
追加出資義務損失引当金戻入益	-	-	-	1,262	-	-
受取和解金	-	-	-	-	1,966	2,000
特別利益合計	11,644	48,807	12,832	19,421	15,471	19,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	2,303	6,190	-	4,223	1,832	9,000
減損損失	32,644	73,725	-	2,561	-	-
追加出資義務損失引当金繰入額	7,648	1,804	-	-	-	-
環境対策引当金繰入額	-	-	-	5,068	-	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	-	-	10,570	-	-
段階取得に係る差損	-	-	-	-	6,431	6,000
特別損失合計	42,596	81,719	-	22,423	8,264	15,000
税金等調整前当期純利益	108,685	100,201	87,843	141,850	91,483	161,000
法人税、住民税及び事業税	22,403	23,190	22,323	43,994	19,891	} 57,000
過年度法人税等	20,684	-	2,160	-	-	
法人税等調整額	△ 2,359	△ 9,814	24,483	△ 422	7,136	
当期(四半期)純利益	67,957	86,825	63,359	98,278	64,455	104,000
非支配株主に帰属する当期純利益	3,660	13,487	7,087	14,851	6,940	14,000
親会社株主に帰属する当期純利益	64,297	73,338	56,272	83,426	57,514	90,000

3. 連結キャッシュ・フロー

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
税金等調整前当期純利益	108,685	100,201	87,843	141,850	91,483	161,000
特別損益等調整	34,955	32,954	△ 8,569	△ 318	△ 3,442	3,000
減価償却費	74,805	72,696	36,754	74,245	37,897	77,000
たな卸資産の増減	93,854	110,219	5,988	△ 33,202	7,031	60,000
エクイティ出資の増減	△ 18,180	△ 35,973	17,083	△ 32,487	△ 17,257	△ 91,000
その他	71,470	△ 45,659	△ 61,590	9,316	△ 72,704	△ 53,000
法人税等の支払額	△ 29,102	△ 34,360	△ 5,260	△ 23,582	△ 28,818	△ 52,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489	200,078	72,249	135,821	14,188	104,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	1,034	624	17,904	29,043	5,476	15,000
有形固定資産の売却、有形固定資産 信託受益権の売却による収入	33,854	167,645	5,684	22,806	1,072	3,500
設備投資	△ 159,677	△ 177,331	△ 69,857	△ 275,316	△ 115,207	△ 330,000
その他	△ 8,748	△ 37,506	△ 1,218	△ 7,536	△ 59,811	△ 65,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537	△ 46,568	△ 47,487	△ 231,003	△ 168,469	△ 377,000
新規調達	181,349	328,053	96,080	503,154	145,850	316,000
返済	△ 275,254	△ 505,027	△ 59,823	△ 154,773	△ 83,019	△ 265,500
配当金の支払い	△ 25,448	△ 21,684	△ 14,937	△ 29,082	△ 17,979	△ 31,000
その他	△ 58,161	9,549	△ 29,552	△ 10,061	△ 14,629	△ 9,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514	△ 189,109	△ 8,233	309,237	30,221	10,500
現金及び現金同等物の換算差額	8,321	1,235	1,192	△ 153	△ 8,567	-
現金及び現金同等物の増減額	33,758	△ 34,363	17,720	213,902	△ 132,627	△ 262,000
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	6,658	-	-	-	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 856	-	-	-	-	-
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	1,455	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	191,837	224,739	198,489	198,489	412,392	412,500
現金及び現金同等物の期末残高	224,739	198,489	216,210	412,392	279,764	150,500

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

項目	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3（予想）
総資産	4,765,368	4,901,526	4,889,286	5,311,840	5,415,170	5,430,000
設備投資	159,677	177,331	69,857	275,316	115,207	330,000
減価償却費	74,805	72,696	36,754	74,245	37,897	77,000

設備投資 主な内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

2017/3-2Q		2017/3（予想）	
合計	115,207	合計	330,000
三菱地所単体	70,654	三菱地所単体	197,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ビル事業		ビル事業	
新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	60,959	新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	161,000
リニューアルほか	5,860	リニューアルほか	11,000
生活産業不動産事業	2,688	生活産業不動産事業	24,000
連結子会社	44,553	連結子会社	133,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
横浜スカイビル	11,712	ロクフェラーグループ社	48,000
三菱地所レジデンス	10,727	三菱地所レジデンス	24,000
ロクフェラーグループ社	8,080	三菱地所ヨーロッパ社	14,000
サンシャイン	6,209	横浜スカイビル	13,000
丸の内熱供給	3,237	東京流通センター	10,000
三菱地所ヨーロッパ社	2,200	サンシャイン	9,000
連結TMK	1,527	丸の内熱供給	6,000
		三菱地所アジア社	4,000
		三菱地所・サイモン	3,000
		連結TMK	2,000

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

5. 有利子負債（連結）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

項目	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3（予想）
有利子負債	1,973,042	1,929,355	1,944,959	2,291,038	2,403,648	2,430,000
ネット有利子負債(※1)	1,748,303	1,730,866	1,728,748	1,878,645	2,123,883	2,280,000
支払利息	22,176	21,099	9,762	20,189	11,404	25,000
金融収支(※2)	△ 18,067	△ 16,234	△ 6,989	△ 15,348	△ 8,818	△ 20,000
平均金利(※3)	1.09%	1.08%	1.01%	0.96%	0.97%	1.04%
D/Eレシオ(※4)	1.48	1.29	1.28	1.52	1.60	1.57
D/Eレシオ（ハイブリッド考慮後）(※4,5)	-	-	-	1.33	1.33	1.31

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

※5 劣後債、劣後ローンの内、格付機関より資本性を認められた部分（調達額の50%相当）を控除して計算したもの。

6. 会社別内訳

① 2017年3月期2Q実績

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	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	-	208,992	44,576	49,766	36,462	4,520,926	1,316,224	2,179,225	21,058
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	32,885	2,017	2,016	1,380	70,692	25,491	11	54
丸の内熱供給	64.16%	6,974	1,184	1,173	892	26,086	21,175	1,675	1,050
サンシャインシティ	63.20%	13,858	3,571	3,124	2,217	96,611	55,588	17,379	2,674
三菱地所・サイモン	60.00%	20,735	7,976	8,092	5,562	95,028	34,116	28,679	2,739
三菱地所レジデンス	100.00%	122,393	9,867	9,055	7,966	542,856	57,834	400,028	884
三菱地所ホーム	100.00%	9,595	△ 768	△ 765	△ 770	11,890	2,162	-	108
三菱地所コミュニティ	71.47%	23,268	1,193	1,235	762	13,012	6,451	-	194
ロックフェラーグループ社	100.00%	36,800	14,092	13,397	6,498	320,306	175,018	105,406	4,249
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	3,400	1,960	1,915	1,487	128,576	64,141	60,729	1,125
三菱地所設計	100.00%	7,469	634	658	440	24,198	18,610	-	49
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	11,845	582	590	640	11,426	2,485	4,237	386
ロイヤルパークホテル	55.71%	4,838	196	169	113	14,701	7,731	3,460	360
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	10,714	△ 63	195	181	23,055	15,302	32	165
連結全体	-	511,753	92,148	84,275	57,514	5,415,170	1,501,559	2,403,648	37,897

② 2017年3月期予想

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	408,000	80,000	76,000	64,000	4,600,000	1,330,000	2,140,000	44,000
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	68,222	4,549	4,547	3,109	72,413	27,219	7	94
丸の内熱供給	64.16%	13,006	1,018	994	676	27,852	20,958	1,550	2,319
サンシャインシティ	63.20%	27,677	6,169	4,834	3,393	98,348	56,763	17,999	5,407
三菱地所・サイモン	60.00%	43,852	16,809	16,928	11,551	97,351	38,169	26,950	5,525
三菱地所レジデンス	100.00%	308,000	28,000	27,200	20,400	604,000	70,000	456,000	1,720
三菱地所ホーム	100.00%	27,890	183	189	123	12,500	3,055	-	202
三菱地所コミュニティ	71.47%	48,455	3,031	3,081	1,950	14,300	6,050	-	308
ロックフェラーグループ社	100.00%	66,246	20,265	18,751	8,598	363,942	199,723	130,548	7,380
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	6,190	2,969	2,600	△ 5,180	127,670	51,704	72,101	2,024
三菱地所設計	100.00%	16,000	1,600	1,630	1,090	25,820	19,260	-	100
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	24,760	1,406	1,386	1,164	12,636	2,872	3,537	785
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,153	523	426	268	15,300	7,886	3,665	744
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	24,056	1,450	1,650	1,200	24,074	16,321	32	349
連結全体	-	1,129,000	180,000	157,000	90,000	5,430,000	1,550,000	2,430,000	77,000

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※当期純利益は各社財務諸表上の表記であり、連結財務諸表上は親会社株主に帰属する当期純利益と記載しています。

※2016年4月1日付で三菱地所コミュニティと三菱地所丸紅住宅サービスを統合し、三菱地所コミュニティに社名統一しています。2017年3月期の三菱地所コミュニティは新会社の数値を記載しています。

IV. 三菱地所グループ会社の個別データ

1. 三菱地所株式会社 [Mitsubishi Estate Co., Ltd.]

設立年月日 1937年 5月7日

業績推移

	(百万円)					
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	405,316	414,683	190,722	380,951	208,992	408,000
営業総利益	91,266	98,406	50,125	95,302	57,641	106,000
営業利益	71,279	77,564	40,277	75,925	44,576	80,000
経常利益	66,192	79,875	41,015	67,770	49,766	76,000
当期(四半期)純利益	11,082	51,347	37,425	43,418	36,462	64,000
総資産	3,904,323	4,067,775	4,062,873	4,486,547	4,520,926	4,600,000
自己資本	1,177,589	1,289,332	1,288,370	1,289,256	1,316,224	1,330,000

業績コメント

・2017年3月期2Qは、新築ビルの通期稼働・既存ポートフォリオの賃料収入の増加等により前年同期比増収増益となった。
 ・2017年3月期は、新築ビルの通期稼働・既存ポートフォリオの賃料収入の増加等により、前期比増収増益を見込む。

その他

◇ビル事業業績データ(単体)

	(百万円)					
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	358,009	384,204	167,914	335,267	182,545	360,000
営業総利益	82,594	94,494	47,861	88,456	55,484	103,000

※2014年4月より、旧都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っています。

※2015年4月より、国内の商業・物流事業(一部の複合施設を除く)をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設し、セグメント変更を行っています。

◇総資産、流動資産、固定資産、有形固定資産、設備投資、減価償却費(単体)

	(百万円)					
項目	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
総資産	3,904,323	4,067,775	4,062,873	4,486,547	4,520,926	4,600,000
流動資産	562,201	471,543	483,770	1,087,124	990,392	-
固定資産	3,342,122	3,596,231	3,579,102	3,399,423	3,530,533	-
(内、有形固定資産)	2,420,316	2,574,747	2,563,442	2,658,724	2,713,673	-
設備投資※	81,862	97,790	26,685	145,435	70,654	197,000
減価償却費	43,139	42,018	18,656	39,922	21,058	44,000

※重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

◇有利子負債(単体)

	(百万円)					
項目	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
有利子負債	1,618,730	1,716,149	1,728,816	2,053,148	2,179,225	2,140,000
ネット有利子負債(※1)	1,497,079	1,655,484	1,627,796	1,757,121	1,998,796	2,080,000
支払利息	18,135	17,428	8,543	17,670	10,075	21,000
金融収支(※2)	△ 3,357	5,031	1,134	△ 3,874	3,641	△ 2,000
平均金利(※3)	1.09 %	1.05 %	0.99 %	0.94 %	0.95 %	1.00 %
固定比率	61.88 %	63.28 %	65.60 %	67.90 %	69.84 %	- %
長期比率	97.26 %	95.85 %	97.53 %	98.45 %	98.94 %	- %
D/Eレシオ(※4)	1.37	1.33	1.34	1.59	1.66	1.57

※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

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

事業内容 オフィスビル、商業施設等の建物の総合的運営管理

設立年月日 1991年10月1日

持株比率 100.00%

業績推移

	(旧)三菱地所 ビルマネジメント	三菱地所プロパティマネジメント				
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	39,239	65,620	32,284	67,958	32,885	68,222
営業利益	2,774	4,145	2,219	4,668	2,017	4,549
経常利益	2,806	4,183	2,240	4,676	2,016	4,547
当期(四半期)純利益	1,571	2,681	1,487	3,166	1,380	3,109
総資産	41,543	70,083	69,054	77,562	70,692	72,413
自己資本	10,425	22,893	23,486	25,165	25,491	27,219

※2014年4月1日付で(旧)三菱地所ビルマネジメントと(旧)三菱地所プロパティマネジメントを統合し、新会社・三菱地所プロパティマネジメントを発足しています。

※2014年4月より、新会社・三菱地所プロパティマネジメントの数値を掲載しています。

<参考>:(旧)三菱地所プロパティマネジメント> (百万円)

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

業績コメント ・2017年3月期2Qは、大名古屋ビルヂング、大手町フィナンシャルシティ グランキューブ等の新規受託によりPMフィー・付帯業務収入が増加したものの、営繕工事業務の反動減等により、前年同期比増収減益となった。
・2017年3月期は、前期並の業績を見込む。

その他

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2016年9月30日現在)

管理棟数 152棟

管理面積 7,692,664㎡(2,327,031坪)

主な管理物件

丸ビル、新丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、大手町ビル、新東京ビル、マロニエゲート、山王パークタワー、新宿イーストサイドスクエア、新青山ビル、大名古屋ビルヂング、渋谷クロスタワー、金沢パークビル、花京院スクエア、北海道ビル、OAPタワー、北の丸スクエア外

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

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町、青山地区における冷温熱供給事業

設立年月日 1973年 7月 31日

持株比率 64.16%

業績推移

(百万円)

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	14,093	13,728	6,855	13,226	6,974	13,006
営業利益	△ 150	482	924	1,100	1,184	1,018
経常利益	△ 360	475	955	1,115	1,173	994
当期(四半期)純利益	3,178	414	1,327	1,506	892	676
総資産	26,563	23,070	24,355	26,938	26,086	27,852
自己資本	18,585	19,001	20,217	20,394	21,175	20,958

業績コメント

- ・2017年3月期2Qは、新規供給先の稼働及び前期供給を開始したビルの通期稼働等により前年同期比増収、原料価格の下落により、前年同期比増益となった。
- ・2017年3月期は、再開発による供給停止等によって前期比減収となるも、原料価格の下落により前期並の営業利益を見込む。

その他

◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業許可、料金認可などについては経済産業大臣の許認可事項。

◇熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。

◇供給推移

1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区供給開始。1984年丸の内一丁目地区供給開始。

1990年有楽町地区供給開始。1997年丸の内二丁目地区供給開始。2007年青山地区供給開始。

◇供給状況(2016年9月30日現在)

- ・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区) 111.4ha
- ・供給棟数 80棟17駅3通路
- ・供給延床面積 631万㎡

4. 株式会社サンシャインシティ [Sunshine City Corporation]

事業内容 オフィス、ショッピングセンター、劇場などの賃貸事業並びに展望台、水族館、コンベンションセンター、駐車場等の運営

設立年月日 1966年10月14日

持株比率 63.20%

業績推移

	(百万円)					
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	26,900	27,171	13,734	26,864	13,858	27,677
営業利益	6,685	7,178	3,819	7,195	3,571	6,169
経常利益	5,810	5,990	3,443	5,861	3,124	4,834
当期(四半期)純利益	3,573	3,766	2,312	3,876	2,217	3,393
総資産	97,620	97,363	93,378	100,300	96,611	98,348
自己資本	48,894	51,614	52,964	54,522	55,588	56,763

業績コメント

・2017年3月期2Qは、オフィス賃貸事業、商業施設事業ともに堅調に推移したことに加え、展望台リニューアルオープンにより前年同期比増収となったが、展望台他の大規模施設リニューアルに係る減価償却費の増加に加え、一過性費用となるリニューアルオープンに係る宣伝費等の先行支出が重なった結果、前年同期比減益となった。
 ・2017年3月期は、展望台の収入が通期寄与することで前期比増収となるが、展望台、水族館、ショッピングセンター、噴水広場等の大規模リニューアルが集中するため、リニューアルに係る減価償却費の増加や新たな運営費が発生し、加えてリニューアルオープンに係る宣伝費等の一過性費用が重なったことで費用増となり、前期比減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
オフィス賃貸事業	14,853	14,989	7,875	14,741	7,403	-
商業施設事業	6,176	6,187	2,781	6,453	3,185	-
直営事業	5,871	5,994	3,077	5,668	3,269	-
消去または全社	-	-	-	-	-	-
営業収益計	26,900	27,171	13,734	26,864	13,858	27,677

(百万円)

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
オフィス賃貸事業	10,409	10,590	-	10,523	-	-
商業施設事業	2,784	2,948	-	3,077	-	-
直営事業	1,028	1,125	-	895	-	-
消去または全社	△ 7,536	△ 7,485	-	△ 7,301	-	-
営業利益計	6,685	7,178	3,819	7,195	3,571	6,169

※2013年3月期以前はサンシャインシティの連結子会社の業績を含みますが、2014年3月期以降はサンシャインシティ単体の業績となります。

※2016年3月期よりセグメント内訳の一部見直しを実施しています。

◇オフィス賃貸事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
貸付面積 (㎡)	164,622	163,867	161,152	162,431	164,884	-

◇サンシャインシティ概要 (2016年9月30日現在)

敷地面積	54,687㎡
延床面積	585,895㎡
容積率	800%

5. 三菱地所・サイモン株式会社 [Mitsubishi Estate・Simon Co., Ltd.]

事業内容 商業施設の経営

設立年月日 1999年 7月 2日

持株比率 60.00%

業績推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	38,849	39,954	21,413	43,946	20,735	43,852
営業利益	13,079	14,292	7,516	16,301	7,976	16,809
経常利益	13,146	14,464	7,601	16,521	8,092	16,928
当期(四半期)純利益	8,000	8,828	4,862	10,699	5,562	11,551
総資産	90,810	93,350	92,419	101,802	95,028	97,351
自己資本	27,024	30,364	31,733	34,576	34,116	38,169

業績コメント

・2017年3月期2Qは、熊本地震および天候不良の影響を受け、前年同期比減収となるも、コスト見直しを図ったことにより、前年同期比増益となった。
 ・2017年3月期においても、同様に前期比減収増益を見込む。

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
 ・2013年2月 チェルシー・ジャパンから社名変更
 ・2013年4月 酒々井プレミアム・アウトレット開業

◇店舗面積 (㎡) と店舗数の推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
店舗面積 (㎡)	287,600	294,700	308,500	308,500	308,500	308,500
店舗数	1,450	1,490	1,553	1,527	1,527	1,527

◇プレミアムアウトレット概要 (2016年9月30日現在 9施設)

敷地面積 (㎡)	2,078,900
延床面積 (㎡)	358,500

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

事業内容 不動産開発全般並びに販売
設立年月日 1957年 6月 1日 (藤和不動産)
持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	307,435	254,497	106,346	239,637	122,393	308,000
営業利益	28,607	3,537	6,407	18,491	9,867	28,000
経常利益	27,439	2,753	6,257	18,163	9,055	27,200
当期(四半期)純利益	21,552	3,484	3,927	9,113	7,966	20,400
総資産	525,420	435,871	519,347	641,736	542,856	604,000
自己資本	287,317	283,555	321,616	52,906	57,834	70,000

※ 2015年4月より、三菱地所の賃貸住宅事業を三菱地所レジデンスへ移管しています。

業績コメント
 ・2017年3月期2Qは、賃貸マンションの売却等により前年同期比増収増益となった。
 ・2017年3月期は、賃貸マンションの売却等により、前期比増収増益を見込む。

その他

◇分譲マンション事業データ

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
売上	288,938 百万円	239,422 百万円	94,971 百万円	215,762 百万円	87,879 百万円	230,000 百万円
売上計上戸数	6,259 戸	4,603 戸	1,611 戸	3,868 戸	1,555 戸	3,800 戸
粗利益率	19.1 %	17.3 %	18.1 %	18.7 %	16.8 %	18.0 %
完成在庫	107 戸	141 戸	169 戸	188 戸	264 戸	- 戸
新規発売戸数	5,920 戸	5,119 戸	1,535 戸	3,641 戸	1,634 戸	3,500 戸

※「マンション粗利益率」は、マンション売上から原価(土地取得費、造成工事費、建築工事費)を差し引いた「粗利益」の対売上比率として、算出しています。

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

事業内容 注文住宅の販売並びに施工

設立年月日 1984年 7月 2日

持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)					
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	29,421	28,572	7,866	27,128	9,595	27,890
営業利益	333	166	△ 879	475	△ 768	183
経常利益	352	171	△ 876	482	△ 765	189
当期(四半期)純利益	33	155	△ 881	382	△ 770	123
総資産	12,236	10,821	11,660	12,209	11,890	12,500
自己資本	2,394	2,550	1,668	2,932	2,162	3,055

業績コメント

・2017年3月期2Qは、法人事業の収益が寄与したことにより前年同期比で増収増益となった。
 ・2017年3月期は、営業収益は横ばいを見込むが、原価率の上昇と経費の増加により前期比減益を見込む。

その他

◇受注棟数、売上棟数

(棟)

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
受注棟数	551	469	218	532	186	582
売上棟数	574	517	89	476	156	469

◇請負工事原価率推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
請負工事原価率	81.3%	81.6%	78.1%	78.6%	79.7%	79.7%

8. 三菱地所コミュニティ株式会社 [Mitsubishi Jisho Community Co., Ltd.]

事業内容 マンション・ビルの総合管理

設立年月日 1969年12月1日

持株比率 71.47%(三菱地所60.39% 三菱地所リアルエステートサービス11.09%)

業績推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	33,704	33,367	17,037	34,937	23,268	48,455
営業利益	2,227	2,283	1,213	2,262	1,193	3,031
経常利益	2,233	2,273	1,246	2,373	1,235	3,081
当期(四半期)純利益	1,270	1,645	802	1,437	762	1,950
総資産	12,931	8,917	8,907	10,275	13,012	14,300
自己資本	7,070	3,416	3,756	4,207	6,451	6,050

業績コメント ・2017年3月期は、三菱地所丸紅住宅サービスの吸収合併により、前期比増収増益を見込む。

その他

マンション管理件数等推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
マンション管理件数(件数)	2,712	2,773	2,792	2,813	4,394	4,447
マンション管理戸数(戸)	189,423	195,519	197,229	199,772	328,834	330,072

9. ロックフェラーグループ社 [Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業
 設立年月日 1928年 12月 6日
 持株比率 100.00%
 業績推移

	(百万円)					
	2013/12	2014/12	2015/12-2Q	2015/12	2016/12-2Q	2016/12(予想)
営業収益	38,933	70,316	45,616	84,360	36,800	66,246
営業利益	8,873	25,979	11,695	20,128	14,092	20,265
経常利益	10,426	24,238	10,064	16,855	13,397	18,751
当期(四半期)純利益	774	△ 1,386	5,191	8,615	6,498	8,598
総資産	227,065	332,941	340,759	347,895	320,306	363,942
自己資本	126,589	187,965	195,539	198,644	175,018	199,723

※ 2015年12月期より、海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管しておりますが、海外の投資マネジメント事業を含めた値を掲載しています。

PL	97.73	105.79	120.30	121.10	111.70	105.00 円/ドル
BS	105.39	120.55	122.45	120.61	102.91	105.00 円/ドル

業績コメント
 ・2016年12月期2Qは、物件売却等一過性収益・利益の変動や、為替の影響等により前年同期比減収増益となった。
 ・2016年12月期は、物件売却等一過性収益・利益の変動や、為替の影響等により前期比減収、営業利益は横ばいを見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)						
	2013/12	2014/12	2015/12-2Q	2015/12	2016/12-2Q	2016/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	33,734	62,003	35,492	63,941	27,703	49,077
その他事業	5,198	8,313	10,123	20,419	9,097	17,168
営業収益計	38,933	70,316	45,616	84,360	36,800	66,246

(百万円)						
	2013/12	2014/12	2015/12-2Q	2015/12	2016/12-2Q	2016/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	10,497	27,969	11,037	19,490	13,303	21,946
その他事業	266	△ 347	1,694	2,949	1,857	607
全社費用	△ 1,890	△ 1,642	△ 1,036	△ 2,312	△ 1,068	△ 2,287
営業利益計	8,873	25,979	11,695	20,128	14,092	20,265

10. 三菱地所ヨーロッパ社 [Mitsubishi Estate Europe Limited]

事業内容 不動産業
 設立年月日 2009年 11月 26日
 持株比率 100.00%

(百万円)

業績推移	2014/12	2015/12-2Q	2015/12	2016/12-2Q	2016/12(予想)
営業収益	7,028	4,208	7,895	3,400	6,190
営業利益	3,006	2,455	4,307	1,960	2,969
経常利益	2,442	1,933	3,504	1,915	2,600
当期(四半期)純利益	1,537	1,509	2,400	1,487	△ 5,180
総資産	159,709	166,139	164,044	128,576	127,670
自己資本	82,288	86,102	80,836	64,141	51,704

※ 三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

PL	174.18	183.34	185.19	159.97	145.00 円/ポンド
BS	187.03	192.72	178.78	138.41	145.00 円/ポンド

業績コメント
 ・2016年12月期2Qは、為替等の影響等により前年同期比減収減益となった。
 ・2016年12月期は、為替の影響等により前期比減収減益を見込む。

11. 株式会社三菱地所設計 [Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.]

事業内容 建築、土木の設計監理事業

設立年月日 2001年 3月 1日

持株比率 100.00%

業績推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	15,773	15,501	5,208	17,106	7,469	16,000
営業利益	2,336	1,746	△ 26	2,934	634	1,600
経常利益	2,345	1,785	32	2,996	658	1,630
当期(四半期)純利益	1,389	883	2	1,944	440	1,090
総資産	22,166	22,591	22,480	25,378	24,198	25,820
自己資本	16,747	17,167	16,875	18,818	18,610	19,260

業績コメント

- ・2017年3月期2Qは大型案件の損益計上件数・金額の増加等に伴い、前年同期比増収増益となった。
- ・2017年3月期は、前期下半期の大型業務終了の反動により、前期比減収減益を見込む。

その他

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
◇受注金額	16,081	16,401	6,574	16,424	7,675	16,600

12. 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ [Royal Park Hotels and Resorts Company, Limited.]

事業内容 ホテル業
 設立年月日 2000年 11月 1日
 持株比率 100.00%
 業績推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	20,420	22,078	11,407	23,925	11,845	24,773
営業利益	350	478	373	1,098	582	1,345
経常利益	323	425	345	1,019	590	1,321
当期(四半期)純利益	296	389	385	935	640	1,026
総資産	8,344	11,335	11,324	11,610	11,426	12,636
自己資本	519	909	1,295	1,845	2,485	2,872

業績コメント
 ・2017年3月期2Qは、宿泊部門が引き続き好調であり、前期比増収増益となった。
 ・2017年3月期は、更なる訪日外国人の取り込みと客室単価の上昇により、宿泊部門の収入の増加を見込み、また料飲セクション(レストラン、一般宴会、婚礼)の見直しを図ることにより、前期比増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	69.8%	65.0%	70.6%	64.4%	63.8%	70.1%
横浜ロイヤルパークホテル	84.8%	88.8%	89.0%	87.4%	89.3%	88.3%
ロイヤルパークホテル サ 汐留	89.0%	93.1%	88.8%	85.8%	92.7%	90.7%
ロイヤルパークホテル サ 福岡	85.3%	88.9%	88.5%	88.7%	86.8%	89.2%
ロイヤルパークホテル サ 京都	92.0%	92.9%	95.4%	92.2%	97.2%	92.6%
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	92.6%	95.2%	95.9%	95.6%	94.6%	96.1%
ロイヤルパークホテル サ 羽田	-	84.8%	92.1%	89.8%	87.4%	89.5%

*サ名古屋(2014/3)は11月-翌3月期の平均稼働率

*サ羽田(2015/3)は10月-翌3月期の平均稼働率

◇ホテル概要(2016年9月30日現在)

仙台ロイヤルパークホテル	客室数	110室	付帯施設	宴会場8ヶ所、料飲施設3ヶ所、ガーデンチャペル他
横浜ロイヤルパークホテル	客室数	603室	付帯施設	宴会場12ヶ所、料飲施設8ヶ所、チャペル他
ロイヤルパークホテル サ 汐留	客室数	490室	付帯施設	宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、会議室、スパ
ロイヤルパークホテル サ 福岡	客室数	174室	付帯施設	料飲施設2ヶ所、会議室
ロイヤルパークホテル サ 京都	客室数	172室	付帯施設	料飲施設2ヶ所、テナント2店舗
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	客室数	153室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、大浴場
ロイヤルパークホテル サ 羽田	客室数	313室	付帯施設	料飲施設1ヶ所、リフレッシュルーム、会議室

※ロイヤルパークホテル サ 名古屋は、2013年11月1日開業。

※ロイヤルパークホテル サ 羽田は、2014年9月30日開業。

13. 株式会社ロイヤルパークホテル [Royal Park Hotel Co., Ltd.]

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営

設立年月日 1989年12月28日

持株比率 55.71%(三菱地所52.71%、ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ3.0%)

業績推移

	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	9,915	9,917	4,853	10,090	4,838	10,153
営業利益	594	494	193	346	196	523
経常利益	403	353	125	181	169	426
当期(四半期)純利益	230	171	271	270	113	268
総資産	15,563	16,016	15,370	15,658	14,701	15,300
自己資本	7,176	7,348	7,619	7,618	7,731	7,886

業績コメント ・2017年3月期は、インバウンドを含む団体需要と、海外ビジネス・レジャー需要の取込み強化を図り、前期比増収増益を見込む。

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
2014/3期	96.7%	93.1%	93.0%	93.7%	95.8%	92.9%	97.3%	98.5%	90.9%	84.0%	93.5%	93.5%	93.5%
2015/3期	91.7%	88.6%	84.3%	90.0%	90.5%	87.8%	95.8%	95.4%	94.1%	83.6%	89.8%	92.4%	90.4%
2016/3期	92.1%	86.5%	78.9%	88.6%	92.5%	93.2%	96.7%	94.2%	90.7%	81.5%	90.3%	93.0%	89.8%
2017/3期	93.8%	80.8%	79.1%	80.3%	85.5%	82.7%							

◇ホテル概要(2016年9月30日現在)

客室数 419室
 付帯施設 宴会場13室
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設7カ所

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

事業内容 不動産の仲介、賃貸

設立年月日 1972年 12月 20日

持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)					
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
営業収益	16,459	13,939	7,807	19,815	10,714	24,056
営業利益	1,248	797	△ 908	663	△ 63	1,450
経常利益	1,100	1,532	△ 725	847	195	1,650
当期(四半期)純利益	551	1,237	△ 459	639	181	1,200
総資産	20,255	20,772	23,139	23,502	23,055	24,074
自己資本	14,058	15,126	14,240	15,337	15,302	16,321

業績コメント

・2017年3月期2Qは、大型案件の取扱件数の増加等により増収増益となった。
 ・2017年3月期は、大型案件の取扱件数の増加等により前期比増収増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)						
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
流通部門	7,950	7,329	2,678	7,534	3,306	8,688
賃貸部門等	8,508	6,609	5,129	12,281	7,407	14,262
営業収益計	16,459	13,939	7,807	19,815	10,714	22,950

(百万円)						
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
流通部門	2,528	2,623	186	2,500	673	3,185
賃貸部門等	445	329	154	579	439	667
一般管理費等	△ 1,725	△ 2,155	△ 1,248	△ 2,416	△ 1,175	△ 2,402
営業利益計	1,248	797	△ 908	663	△ 63	1,450

※セグメント別内訳(利益)は、一般管理費等を控除する前の数値を記載しています。

◇仲介取扱件数等推移 (億円)						
	2014/3	2015/3	2016/3-2Q	2016/3	2017/3-2Q	2017/3(予想)
件数	1,702件	1,281件	536件	1,278件	568件	1,405件
取扱高	3,157	5,993	677	1,951	894	2,269

V. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業 オフィス

丸の内ビル		日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル		丸の内北口ビル (丸の内オアゾ)		東京ビル	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	約23,800㎡(丸の内オアゾ全体)	敷地面積	約8,100㎡
延床面積	約160,000㎡	延床面積	約109,800㎡	延床面積	約65,600㎡	延床面積	約150,000㎡
容積率	1437%	容積率	1234%	容積率	1272%	容積率	約1700% (三菱東京UFJ銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%)
事業者	当社	事業者	当社、日本工業倶楽部	事業者	当社、日本生命、丸ノ内ホテル、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	2002/ 8 竣工	スケジュール	2003/ 2 竣工	スケジュール	2004/ 8 竣工	スケジュール	2005/10 竣工

新丸の内ビル		ザ・ペニンシュラ東京		丸の内パークビル・三菱一号館		丸の内永楽ビルディング	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約8,000㎡
延床面積	約195,000㎡	延床面積	約58,600㎡	延床面積	約205,000㎡	延床面積	約139,000㎡
容積率	1760%	容積率	1206%	容積率	1565%	容積率	1593%
事業者	当社	事業者	当社、ザ・ペニンシュラ・ホテル・リミテッド	事業者	当社	事業者	当社、三井住友信託銀行、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	2007/4 竣工、開業	スケジュール	2007/ 5 竣工 2007/ 9 開業	スケジュール	2009/4 竣工 2009/9 グランドオープン 2010/4 三菱一号館美術館開館	スケジュール	2012/1 竣工

大手町フィナンシャルシティ (ノースタワー、サウスタワー)		大手門タワー・JXビル (A) 大手町パークビルディング (B)		大手町フィナンシャルシティ グランキューブ・宿泊施設棟		(仮称)丸の内3-2計画	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約14,100㎡	敷地面積	A: 約6,900㎡ B: 約9,300㎡	敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約9,900㎡
延床面積	ノースタワー: 約110,000㎡ サウスタワー: 約132,500㎡	延床面積	A: 約108,000㎡ B: 約149,000㎡(予定)	延床面積	約207,600㎡	延床面積	約173,000㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%	容積率	約1650%	容積率	1500%
事業者	ノースタワー: (代表施行者) 独立行政法人都市再生機構 (特定建築者) NTT都市開発、当社、東京建物、サンケイビル サウスタワー: (共同施行者) 当社	事業者	A: 当社、JXホールディングス 大手町デベロップメント特定目的会社 B: 当社	事業者	当社 (再開発施行者) (有) 大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	事業者	当社、東京商工会議所、東京會館
スケジュール	2012/10 竣工	スケジュール	A: 2015/11 竣工 B: 2017/ 1 竣工(予定)	スケジュール	2016/4 竣工	スケジュール	2015/11 着工 2018/10 竣工(予定)

(仮称) 丸の内1-3計画		常盤橋街区再開発プロジェクト		TGM芝浦プロジェクト		横浜ランドマークタワー	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都港区	所在	神奈川県横浜市
敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約31,400㎡	敷地面積	約10,700㎡	敷地面積	約38,100㎡
事業者	当社、全国銀行協会、みずほフィナンシャルグループ	延床面積	A棟：約140,000㎡ B棟：約490,000㎡ C棟：約20,000㎡ D棟：約30,000㎡	延床面積	A棟：約137,600㎡ ホテル棟：約16,400㎡	延床面積	約392,900㎡
スケジュール	2016下期 既存建物解体着工	容積率	1760%	事業者	当社、三井不動産	事業者	当社
		事業者	当社、東京都下水道局、大和証券グループ本社、三越伊勢丹、東京電力、(有)大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	スケジュール	2015年10月 A棟・ホテル棟着工 2018年5月 A棟・ホテル棟竣工(予定)	スケジュール	1993/7 竣工・開業
		スケジュール	2016年度 国家戦略特別区域計画の内閣総理大臣認定 事業認可・権利変換認可手続き(予定) 2021年度 A棟竣工(予定) 2022年度 D棟竣工(予定) 2027年度 B棟、C棟竣工(予定) ※全体竣工				

グランフロント大阪		大名古鷹ビルディング	
所在	大阪府大阪市	所在	愛知県名古屋市中区
敷地面積	南館：約10,600㎡ 北館：約22,700㎡ オーナーズタワー：約4,700㎡	敷地面積	約9,200㎡
延床面積	南館：約187,800㎡ 北館：約295,100㎡ オーナーズタワー：約73,800㎡	延床面積	約148,000㎡
容積率	南館：1600% 北館：1150% オーナーズタワー：1150%	容積率	1400%
事業者	当社、NTT都市開発、大林組、オリックス不動産、関電不動産、新日鉄興和不動産、積水ハウス、竹中工務店、東京建物、日本土地建物、阪急電鉄、三井住友信託銀行	事業者	当社
スケジュール	2013/2・3 竣工 2013/4 まちびらき	スケジュール	2015/10 竣工

豊洲フロント		新宿フロントタワー		新宿イーストサイドスクエア		フロントプレイス日本橋	
所在	東京都江東区	所在	東京都新宿区	所在	東京都新宿区	所在	東京都中央区
敷地面積	約13,700㎡	敷地面積	約9,600㎡	敷地面積	約25,800㎡	敷地面積	約1,400㎡
延床面積	約106,900㎡	延床面積	約94,000㎡	延床面積	約170,200㎡	延床面積	約11,800㎡
事業者	IHI 豊洲3の1特定目的会社	事業者	当社、平和不動産	事業者	新宿六丁目特定目的会社	事業者	日本橋2丁目開発特定目的会社
開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社、日本土地建物	開発業務受託者	当社
スケジュール	2010/ 8 竣工	スケジュール	2011/ 5 竣工	スケジュール	2012/ 4 竣工	スケジュール	2014/ 2 竣工

芝フロントビル		豊洲フォレシア		田町フロントビル		フロントプレイス南新宿	
所在	東京都港区	所在	東京都江東区	所在	東京都港区	所在	東京都渋谷区
敷地面積	約1,100㎡	敷地面積	約16,200㎡	敷地面積	約700㎡	敷地面積	約900㎡
延床面積	約8,700㎡	延床面積	約101,500㎡	延床面積	約5,700㎡	延床面積	約5,900㎡
事業者	メック都市開発一号特定目的会社	事業者	IHI 豊洲三丁目開発特定目的会社	事業者	芝四開発特定目的会社	事業者	千駄ヶ谷五丁目特定目的会社
開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社	開発業務受託者	当社
スケジュール	2014/ 6 竣工	スケジュール	2014/ 7 竣工	スケジュール	2014/ 7 竣工	スケジュール	2015/9 竣工

(仮称) 錦二丁目計画	
所在	愛知県名古屋市長区
敷地面積	約4,600㎡
延床面積	新棟：約45,400㎡ 保存棟：約5,000㎡
事業者	名古屋デベロップメント特定目的会社 積水ハウス株式会社
開発業務受託者	当社(名古屋デベロップメント特定目的会社より受託)
スケジュール	2018/2 竣工予定

2. 生活産業不動産事業

商業施設

MARK IS みなとみらい		MARK IS 静岡		アクアシティお台場	
所在	神奈川県横浜市	所在	静岡県静岡市	所在	東京都港区
敷地面積	約18,000㎡	敷地面積	約26,000㎡	敷地面積	約25,000㎡
延床面積	約114,200㎡	延床面積	約118,000㎡	延床面積	約94,000㎡
店舗面積	約43,000㎡	店舗面積	約36,000㎡	店舗面積	約42,500㎡
スケジュール	2013/ 6 開業	事業者	東静岡15街区デベロップメント特定目的会社	事業者	当社、アクアシティインベストメント特定目的会社
		スケジュール	2013/ 4 開業	スケジュール	2000/ 4 開業

御殿場プレミアム・アウトレット		りんくうプレミアム・アウトレット		佐野プレミアム・アウトレット	
所在	静岡県御殿場市	所在	大阪府泉佐野市	所在	栃木県佐野市
敷地面積	約406,500㎡	敷地面積	約86,500㎡	敷地面積	約174,600㎡
延床面積	約49,900㎡	延床面積	約49,900㎡	延床面積	約39,900㎡
店舗面積	約44,600㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約39,400㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	店舗面積	約37,300㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
スケジュール	2000/ 7 1期開業 2003/ 7 2期開業 2008/ 3 3期開業	スケジュール	2000/11 1期開業 2002/ 3 2期開業 2004/12 3期開業 2012/ 7 4期開業	スケジュール	2003/ 3 1期開業 2004/ 7 2期開業 2006/ 3 3期開業 2008/ 7 4期開業

鳥栖プレミアム・アウトレット		土岐プレミアム・アウトレット		神戸三田プレミアム・アウトレット	
所在	佐賀県鳥栖市	所在	岐阜県土岐市	所在	兵庫県神戸市
敷地面積	約134,200㎡	敷地面積	約284,600㎡	敷地面積	約316,800㎡
延床面積	約32,600㎡	延床面積	約41,300㎡	延床面積	約49,600㎡
店舗面積	約28,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	店舗面積	約35,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値	店舗面積	約42,200㎡ ※店舗面積は1期、2期、3期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/ 7 3期開業	スケジュール	2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業 2014/11 4期開業	スケジュール	2007/ 7 1期開業 2009/12 2期開業 2012/12 3期開業

仙台泉プレミアム・アウトレット		あみプレミアム・アウトレット		酒々井プレミアム・アウトレット	
所在	宮城県仙台市	所在	茨城県稲敷郡	所在	千葉県印旛郡
敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約211,100㎡	敷地面積	約420,900㎡
延床面積	約20,300㎡	延床面積	約34,800㎡	延床面積	約40,200㎡
店舗面積	約15,300㎡	店舗面積	約30,700㎡ ※店舗面積は1期、2期合計値	店舗面積	約35,600㎡ ※店舗面積は1期、2期合計値
事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン	事業者	三菱地所・サイモン
スケジュール	2008/10 1期開業	スケジュール	2009/ 7 1期開業 2011/12 2期開業	スケジュール	2013/4 1期開業 2015/4 2期開業

物流施設

ロジクロス福岡久山	
所在	福岡県糟屋郡
敷地面積	約18,100㎡
延床面積	約40,000㎡
事業者	当社
スケジュール	2014/10 竣工

3. 住宅事業

2016年度竣工予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス	東京都中央区	861戸	約15,000㎡	2016/4	当社・鹿島建設	
ザ・パークハウス 花小金井ガーデン	東京都小平市	468戸	約17,900㎡	2016/7（Ⅰ街区） 2017/1（Ⅱ街区）	当社	
ザ・パークハウス グラン 南青山	東京都港区	101戸（※）	約4,900㎡	2016/8	当社・三菱倉庫・東京建物	※事業者協力住戸81戸を含む
ザ・レジデンス 津田沼奏の杜テラス	千葉県習志野市	291戸	約11,200㎡	2016/9	当社・野村不動産・三井不動産レジデンシャル	
ザ・パークハウス 船堀	東京都江戸川区	254戸	約6,000㎡	2016/9	当社・東神開発	
ザ・パークハウス 国分寺緑邸	東京都国分寺市	82戸	約2,900㎡	2016/10	当社	
KACHIDOKI THE TOWER	東京都中央区	1,420戸（※）	約10,900㎡	2016/12	当社・鹿島建設・三井不動産レジデンシャル ・住友商事・野村不動産	※事業者協力住戸102戸含む
ザ・パークハウス 南浦和ガーデン	埼玉県さいたま市	104戸	約2,000㎡	2017/1	当社	
ザ・パークハウス 白金長者丸	東京都品川区	34戸（※）	約2,500㎡	2017/2	当社	※事業者協力住戸7戸を含む
ザ・パークハウス 京都鴨川御所東	京都府京都市	85戸（※）	約5,100㎡	2017/3	当社	※事業者協力住戸10戸を含む

2017年度以降竣工予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 西新宿タワー60	東京都新宿区	954戸（※）	約7,500㎡	2017/7	当社・相鉄不動産・丸紅	※事業者協力住戸177戸を含む
ザ・パークハウス 中野タワー	東京都中野区	178戸（※）	約1,900㎡	2017/7	当社・首都圏不燃建築公社	※事業者協力住戸29戸を含む
ザ・パークハウス 新宿御苑	東京都新宿区	52戸	約5,700㎡	2017/9	当社	
ザ・パークハウス 中之島タワー	大阪府大阪市	894戸	約6,600㎡	2017/10	当社・住友商事・京阪電鉄不動産・アサヒプロパティズ	
Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE	東京都中央区	387戸	約3,000㎡	2017/10	当社・東京建物	
ザ・パークハウス 千代田麹町	東京都千代田区	77戸（※）	約1,000㎡	2017/11	当社	※事業者協力住戸18戸を含む
ザ・パークハウス 山吹神楽坂	東京都新宿区	108戸（※）	約2,300㎡	2017/11	当社	※事業者協力住戸22戸を含む
蘆花公園 ザ・レジデンス	東京都世田谷区	389戸	約15,300㎡	2018/1	当社・野村不動産・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 国分寺四季の森	東京都国分寺市	494戸	約19,000㎡	2018/1（フォレスト街区） 2018/8（ガーデン街区）	当社・東京建物・大栄不動産	
ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス	神奈川県横浜市	237戸	約9,400㎡	2018/3	当社・京浜急行電鉄	

4. 海外事業

1271 Avenue of the Americas		1221 Avenue of the Americas		745 7th Avenue		Flushing Commons開発計画	
所在	米国ニューヨーク州マンハッタン	所在	米国ニューヨーク州マンハッタン	所在	米国ニューヨーク州マンハッタン	所在	米国ニューヨーク州クイーンズ
所有主体	Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	所有主体	Rock-1221, Inc. 当社 55% その他 45%	所有主体	Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100%(底地のみ所有)	開発主体	RGII, F&T Group, AECOM Capital
敷地面積	約7,600㎡	敷地面積	約10,100㎡	敷地面積	約6,000㎡	建物用途	オフィス、住宅、商業施設、駐車場
貸付有効面積	約187,500㎡	貸付有効面積	約240,700㎡	貸付有効面積	約97,500㎡	敷地面積	約6,300㎡ (第1期)
スケジュール	竣工：1959年	スケジュール	竣工：1972年	スケジュール	竣工：2002年	延床面積	約37,200㎡ (第1期)
当社事業参加	1990年	当社事業参加	1990年	当社事業参加	1998年	スケジュール	着工：2014年 竣工：オフィス棟 2016年(予定) ：住宅棟 2017年(予定)
当社事業参加	1990年	当社事業参加	2013年			当社事業参加	2013年

UTA Plaza & The Ice House		28 State Street		French Quarter計画	
所在	米国カリフォルニア州ロサンゼルス	所在	米国マサチューセッツ州ボストン	所在	米国フロリダ州フォート・ローダーデール
所有主体	UTA Plaza：UTA PLAZA LLC The Ice House：ICE HOUSE BEVERLY HILLS LLC	所有主体	28 State Street LLC	開発主体	RGII, Stiles Residential Group
敷地面積	約13,800㎡	敷地面積	約3,100㎡	建物用途	賃貸住宅
貸付有効面積	約21,900㎡	貸付有効面積	約53,200㎡	敷地面積	約5,000㎡
スケジュール	竣工：UTA Plaza 1985年(2012年に改修) The Ice House 1925年(2014年に改修) 取得：2014年	スケジュール	竣工：1968年(1997年に改修) 取得：2014年	建物面積	約28,800㎡
当社事業参加	2014年	当社事業参加	2014年	スケジュール	着工：2014年 竣工：2016年
				当社事業参加	2014年

Paternoster Square※		8 Finsbury Circus		Central Saint Giles		1 Victoria Street	
所在	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市
所有主体	Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%	所有主体	Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%	所有主体	Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&G 50%	所有主体	Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%
ビル1 (Warwick Court)		敷地面積	約2,200㎡	敷地面積	約7,900㎡	敷地面積	約7,900㎡
敷地面積	約3,300㎡	貸付有効面積	約15,700㎡	貸付有効面積	約38,800㎡(住宅棟含まず)	貸付有効面積	約31,200㎡
貸付有効面積	約18,500㎡	スケジュール	取得：2007年 竣工：2016年	スケジュール	竣工：2010年	スケジュール	竣工：1960年代 取得：2013年
※ビル2、ビル3は売却済		当社事業参加	2007年	当社事業参加	2007年	当社事業参加	2013年
スケジュール	竣工：2003年	※旧名称「River Plate House」					
当社事業参加	1990年						

150 Leadenhall Street		6-8 Bishopsgate		Clive House		46 Rue La Boétie	
所在	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市	所在	英国ロンドン市	所在	仏国パリ市
所有主体	MEC London Property Limited Partnership 当社 100%	所有主体	MEC London Property 2 Limited Partnership 当社 100%	所有主体	Mitsubishi Estate London Limited 当社 100%	所有主体	46 Boetie Property SARL 当社 100%
敷地面積	約1,000㎡	敷地面積	約1,700㎡	敷地面積	約1,800㎡	敷地面積	約580㎡
貸付有効面積	約5,200㎡	貸付有効面積	約13,400㎡	貸付有効面積	約8,000㎡	貸付有効面積	約2,400㎡
スケジュール	竣工：1977年 取得：2011年	スケジュール	竣工：1979年 取得：2011年	スケジュール	竣工：1950年代（2003年に改修） 取得：2013年	スケジュール	竣工：1964年（2008年に改修） 取得：2014年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2013年	当社事業参加	2014年

Sky Habitat		ParcSpring/ The Krista		RHYTHM Sukhumvit 36-38	
所在	シンガポール	所在	ベトナム・ホーチミンシティ	所在	タイ・バンコク
開発主体	CapitaLand Singapore Limited 65% 当社 25% 清水建設 10%	開発主体	CapitaLand Vietnam Investments Pte. Ltd. 50% 当社 25% GIC 25%	開発主体	AP (Thailand) Public Company Ltd. 51% 当社 24.5% 三菱地所レジデンス 24.5%
敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約16,000㎡	敷地面積	約4,300㎡
延床面積	約58,800㎡	延床面積	約87,000㎡	建物用途	住宅
建物用途	住宅	建物用途	住宅	スケジュール	竣工：2017年（予定）
スケジュール	竣工：2015年	スケジュール	竣工：2014年（第一期）、2017年（第二期）	当社事業参加	2013年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2010年		

上海嘉定区プロジェクト（好世風翔苑）		成都プロジェクト（パーク・ボタニカ）		台北南港プロジェクト	
所在	中国上海市	所在	中国成都市	所在	台湾台北市
開発主体	丸紅 35% 三井不動産レジデンシャル 35% 当社 25% 泰路 5%	開発主体	CapitaLand Township社 70% 当社 22.5% 三菱地所レジデンス 7.5%	開発主体	潤泰創新国際 (Ruentex Development) 80% 当社 20%
建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	オフィス、ホテル、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2013年 竣工：2017年（予定）	スケジュール	着工：2012年 竣工：2018年（予定）	スケジュール	着工：2012年 全体開業：2015年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2012年	当社事業参加	2013年