

■2015/7/31



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2016/3 第1四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R室
玉木・木下・玉川・長嶋
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. 2016年3月期1Q実績/2015年3月期1Q実績連結PL比較表	3
2. 2016年3月期予想/2015年3月期実績連結PL比較表	4
3. 2015年6月末/2015年3月末連結BS比較表	5
II. ハイライト	
1. 主な財務データ（連結）	6
2. セグメント別内訳（連結）	7, 8
3. ビル事業営業収益内訳（連結）	9
4. ビル事業データ（連結）	9
5. ビル事業データ（三菱地所単体）	9
6. 丸の内データ（三菱地所単体）	9
7. 生活産業不動産事業データ（連結）	10
8. 分譲マンション事業データ	10
9. 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	17

※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. 2016年3月期1Q実績/2015年3月期1Q実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2016/3 1Q実績	2015/3 1Q実績	増減
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	105,776	99,382	6,393
生活産業不動産事業	20,207	41,808	△ 21,600
住宅事業	69,269	39,861	29,408
海外事業	13,594	11,308	2,286
投資マネジメント事業	5,581	2,874	2,706
設計監理事業	2,754	3,049	△ 295
ホテル事業	8,036	7,436	599
不動産サービス事業	2,928	2,594	334
その他の事業	881	1,110	△ 229
(消去)	△ 5,183	△ 5,279	96
営業収益	223,847	204,147	19,700
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	30,166	24,538	5,627
生活産業不動産事業	4,882	8,924	△ 4,042
住宅事業	1,024	△ 4,512	5,536
海外事業	3,788	2,504	1,284
投資マネジメント事業	995	1,068	△ 72
設計監理事業	△ 505	△ 280	△ 225
ホテル事業	452	196	256
不動産サービス事業	△ 607	△ 567	△ 40
その他の事業	4	98	△ 94
(消去または全社)	△ 2,936	△ 4,211	1,275
営業利益	37,264	27,758	9,506
営業外収益	3,487	3,747	△ 259
営業外費用	6,875	7,010	△ 134
経常利益	33,877	24,495	9,381
特別利益	6,474	12,256	△ 5,782
特別損失	-	-	-
税金等調整前四半期純利益	40,351	36,752	3,599
法人税等	13,501	8,226	5,275
四半期純利益(※2)	26,849	28,525	△ 1,675
非支配株主に帰属する四半期純利益(※2)	3,553	3,012	540
親会社株主に帰属する四半期純利益(※2)	23,296	25,512	△ 2,216

賃貸収入、及び関係会社の収入の増加等。

物件売却収入の反動減等。

分譲マンションの売上計上戸数の増加等。

新規連結等。

賃貸利益の増加等。

物件売却益の反動減等。

分譲マンションの売上計上戸数の増加、及び粗利益率の改善等。

為替変動の影響等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2016/3 1Q実績	2015/3 1Q実績	増減
投資有価証券売却益	6,474	-	6,474
負ののれん発生益	-	12,256	△ 12,256
特別利益合計	6,474	12,256	△ 5,782

(2016/3-1Q 内容)

三菱地所において保有する投資有価証券の一部売却による。

※1 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。

※2 「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

2. 2016年3月期予想/2015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	2016/3 予想	2015/3 実績	増減
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	415,000	484,816	△ 69,816
生活産業不動産事業	81,000	105,706	△ 24,706
住宅事業	356,000	390,491	△ 34,491
海外事業	69,000	71,176	△ 2,176
投資マネジメント事業	22,000	14,885	7,115
設計監理事業	20,000	19,467	533
ホテル事業	32,000	30,827	1,173
不動産サービス事業	15,000	13,939	1,061
その他の事業	4,000	3,747	253
(消去)	△ 19,000	△ 24,799	5,799
営業収益	995,000	1,110,259	△ 115,259
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	100,000	102,820	△ 2,820
生活産業不動産事業	18,000	26,162	△ 8,162
住宅事業	14,000	12,114	1,886
海外事業	13,000	25,901	△ 12,901
投資マネジメント事業	2,000	4,282	△ 2,282
設計監理事業	500	663	△ 163
ホテル事業	1,000	754	246
不動産サービス事業	1,000	524	476
その他の事業	0	16	△ 16
(消去または全社)	△ 14,500	△ 16,906	2,406
営業利益	135,000	156,332	△ 21,332
営業外収益	7,000	9,087	△ 2,087
営業外費用	29,000	32,306	△ 3,306
経常利益	113,000	133,113	△ 20,113
特別利益	15,000	48,807	△ 33,807
特別損失	10,000	81,719	△ 71,719
税金等調整前当期純利益	118,000	100,201	17,799
法人税等	36,000	13,375	22,625
当期純利益(※2)	82,000	86,825	△ 4,825
非支配株主に帰属する当期純利益(※2)	12,000	13,487	△ 1,487
親会社株主に帰属する当期純利益(※2)	70,000	73,338	△ 3,338

物件売却収入の反動減等。

物件売却収入の反動減等。

分譲マンションの売上計上戸数の減少、及び賃貸物件売却収入の反動減等。

閉館に伴う賃貸利益の減少等。

物件売却益の反動減等。

物件売却等一過性収益の反動減等。

エクイティ出資売却等一過性収益の反動減等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2016/3 内容)

■特別利益内訳

	2016/3 予想	2015/3 実績	増減
固定資産売却益	-	36,551	△ 36,551
投資有価証券売却益	15,000	-	15,000
負ののれん発生益	-	12,256	△ 12,256
特別利益合計	15,000	48,807	△ 33,807

三菱地所において保有する投資有価証券を一部売却することによる。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

(2016/3 内容)

■特別損失内訳

	2016/3 予想	2015/3 実績	増減
固定資産除却関連損	10,000	6,190	3,810
減損損失	-	73,725	△ 73,725
追加上資義務損失引当金繰入額	-	1,804	△ 1,804
特別損失合計	10,000	81,719	△ 71,719

保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

※1 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。

※2 「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

※3 2015年5月12日に公表した予想から変更しておりません。

3. 2015年6月末／2015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	2015/6末	2015/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	164,901	197,169	△ 32,268
2. 受取手形及び営業未収入金	26,682	35,873	△ 9,190
3. 有価証券	14,035	2,179	11,856
4. 販売用不動産	57,689	52,102	5,586
5. 仕掛販売用不動産	323,816	314,305	9,511
6. 開発用不動産	8,804	8,646	157
7. 未成工事支出金	9,198	6,594	2,604
8. その他のたな卸資産	1,018	1,002	16
9. エクイティ出資	240,699	251,249	△ 10,549
10. 繰延税金資産	14,269	17,010	△ 2,741
11. その他の流動資産	67,469	65,244	2,224
12. 貸倒引当金	△ 563	△ 571	7
流動資産合計	928,021	950,806	△ 22,785
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	834,248	846,652	△ 12,404
(2) 機械装置及び運搬具	20,498	21,161	△ 662
(3) 土地	1,849,109	1,839,707	9,401
(4) 信託土地	546,632	532,774	13,857
(5) 建設仮勘定	102,151	90,694	11,456
(6) その他の有形固定資産	15,404	15,022	382
有形固定資産合計	3,368,044	3,346,013	22,030
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	81,753	87,021	△ 5,268
(2) その他の無形固定資産	35,531	33,210	2,321
無形固定資産合計	117,285	120,232	△ 2,947
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	284,148	280,809	3,338
(2) 長期貸付金	1,432	1,448	△ 16
(3) 敷金及び保証金	112,984	112,397	587
(4) 退職給付に係る資産	23,817	23,194	623
(5) 繰延税金資産	10,425	10,504	△ 78
(6) その他の投資	53,066	57,840	△ 4,774
(7) 貸倒引当金	△ 1,740	△ 1,722	△ 18
投資その他の資産合計	484,134	484,473	△ 338
固定資産合計	3,969,464	3,950,719	18,744
資産合計	4,897,486	4,901,526	△ 4,040

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2015/6末	2015/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	51,841	95,632	△ 43,791
2. 短期借入金	81,053	77,881	3,172
3. 1年内返済予定の長期借入金	103,020	86,617	16,402
4. コマーシャル・ペーパー	21,000	28,000	△ 7,000
5. 1年内償還予定の社債	63,181	40,225	22,955
6. 未払法人税等	9,256	9,934	△ 678
7. 繰延税金負債	213	205	7
8. その他の流動負債	159,715	181,210	△ 21,494
流動負債合計	489,282	519,707	△ 30,424
II. 固定負債			
1. 社債	615,000	645,000	△ 30,000
2. 長期借入金	1,092,178	1,044,387	47,791
3. 受入敷金保証金	380,489	381,605	△ 1,116
4. 繰延税金負債	208,656	206,079	2,576
5. 再評価に係る繰延税金負債	280,656	280,672	△ 15
6. 退職給付に係る負債	23,404	23,068	336
7. 役員退職慰労引当金	673	656	16
8. 負ののれん	78,977	77,172	1,805
9. その他の固定負債	81,457	83,012	△ 1,555
固定負債合計	2,761,493	2,741,655	19,838
負債合計	3,250,776	3,261,362	△ 10,586
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	162,542	162,638	△ 95
3. 利益剰余金	550,896	538,687	12,208
4. 自己株式	△ 5,249	△ 5,259	10
株主資本合計	849,563	837,440	12,122
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	132,252	127,609	4,643
2. 繰延ヘッジ損益	△ 60	△ 5	△ 55
3. 土地再評価差額金	504,725	504,756	△ 31
4. 為替換算調整勘定	14,360	20,798	△ 6,438
5. 退職給付に係る調整累計額	5,074	5,238	△ 163
その他の包括利益累計額合計	656,351	658,398	△ 2,046
III. 新株予約権			
	456	500	△ 43
IV. 非支配株主持分※			
	140,338	143,825	△ 3,486
純資産合計	1,646,709	1,640,163	6,546
負債・純資産合計	4,897,486	4,901,526	△ 4,040

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q	2016/3（予想）	
営業収益	927,157 百万円	1,075,285 百万円	204,147 百万円	1,110,259 百万円	223,847 百万円	995,000 百万円	
営業利益	118,349 百万円	161,271 百万円	27,758 百万円	156,332 百万円	37,264 百万円	135,000 百万円	
経常利益	92,381 百万円	139,638 百万円	24,495 百万円	133,113 百万円	33,877 百万円	113,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益※	45,507 百万円	64,297 百万円	25,512 百万円	73,338 百万円	23,296 百万円	70,000 百万円	
総資産	4,711,521 百万円	4,765,368 百万円	4,861,625 百万円	4,901,526 百万円	4,897,486 百万円	5,190,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分※）	1,239,547 百万円	1,329,057 百万円	1,352,476 百万円	1,495,838 百万円	1,505,914 百万円	1,530,000 百万円	
有利子負債	2,085,417 百万円	1,973,042 百万円	2,079,733 百万円	1,929,355 百万円	1,983,226 百万円	2,190,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,286 百万円	336,489 百万円	△ 71,298 百万円	200,078 百万円	△ 12,818 百万円	35,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 217,992 百万円	△ 133,537 百万円	△ 47,710 百万円	△ 46,568 百万円	△ 44,869 百万円	△ 298,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,150 百万円	△ 177,514 百万円	15,682 百万円	△ 189,109 百万円	39,251 百万円	230,000 百万円	
EBITDA（営業利益+受取利息・配当+持分法投資損益+減価償却費+のれん償却費）	200,587 百万円	246,332 百万円	49,754 百万円	239,934 百万円	58,825 百万円	220,500 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	2.7 %	3.5 %	- %	3.4 %	- %	2.8 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	5.0 倍	7.5 倍	- 倍	7.7 倍	- 倍	6.4 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益} \times}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	3.6 %	5.0 %	- %	5.2 %	- %	4.6 %
1株当たり利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益} \times}{\text{期中平均株数}}$	32.79 円	46.34 円	18.39 円	52.85 円	16.79 円	50.45 円

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-10		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3(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	百万円	構成比		
ビル事業	442,748	46.3%	484,229	43.9%	※1 ビル事業	525,829	48.0%	140,518	67.3%	587,660	51.9%	※2 ビル事業	484,816	42.7%	105,776	46.2%	415,000	40.9%
住宅事業	315,351	33.0%	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	36,809	17.6%	377,736	33.4%	生活産業不動産事業	105,706	9.3%	20,207	8.8%	81,000	8.0%
都市開発事業	50,278	5.3%	48,029	4.4%	海外事業	80,366	7.3%	13,063	6.3%	77,794	6.9%	住宅事業	390,491	34.4%	69,269	30.2%	356,000	35.1%
海外事業	60,892	6.4%	80,366	7.3%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	1,050	0.5%	8,050	0.7%	海外事業	71,176	6.3%	13,594	5.9%	69,000	6.8%
投資マネジメント事業	7,108	0.7%	6,288	0.6%	設計監理事業	19,946	1.8%	3,049	1.5%	19,467	1.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	5,581	2.4%	22,000	2.2%
設計監理事業	19,568	2.0%	19,946	1.8%	ホテル事業	29,219	2.7%	7,436	3.6%	30,827	2.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	2,754	1.2%	20,000	2.0%
ホテル事業	28,299	3.0%	29,219	2.7%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	5,808	2.8%	27,295	2.4%	ホテル事業	30,827	2.7%	8,036	3.5%	32,000	3.2%
不動産サービス事業	27,209	2.8%	27,097	2.5%	その他の事業	3,674	0.3%	1,110	0.4%	3,747	0.3%	不動産サービス事業	13,939	1.2%	2,928	1.3%	15,000	1.5%
その他の事業	4,408	0.5%	3,674	0.2%	セグメント間消去又は全社	△ 20,396		△ 4,701		△ 22,321		その他の事業	3,747	0.4%	881	0.5%	4,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 28,707		△ 26,825		セグメント間消去又は全社	△ 20,396		△ 4,701		△ 22,321		セグメント間消去又は全社	△ 24,799		△ 5,183		△ 19,000	
	927,157		1,075,285			1,075,285		204,147		1,110,259			1,110,259		223,847		995,000	

②営業利益	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-10		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3(予想)	
	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	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	107,667	108,172	※1 ビル事業	116,277	33,463	128,982	※2 ビル事業	102,820	30,166	100,000						
住宅事業	2,317	27,778	住宅事業	27,778	△ 4,575	11,605	生活産業不動産事業	26,162	4,882	18,000						
都市開発事業	11,180	8,130	海外事業	25,579	3,113	26,068	住宅事業	12,114	1,024	14,000						
海外事業	8,371	25,579	投資マネジメント事業	3,046	458	4,064	海外事業	25,901	3,788	13,000						
投資マネジメント事業	2,129	3,046	設計監理事業	1,252	△ 280	663	投資マネジメント事業	4,282	995	2,000						
設計監理事業	1,234	1,252	ホテル事業	737	196	754	設計監理事業	663	△ 505	500						
ホテル事業	474	737	不動産サービス事業	1,544	△ 537	1,111	ホテル事業	754	452	1,000						
不動産サービス事業	1,058	1,544	その他の事業	△ 246	98	16	不動産サービス事業	524	△ 607	1,000						
その他の事業	△ 10	△ 246	セグメント間消去又は全社	△ 14,698	△ 4,179	△ 16,934	その他の事業	16	4	0						
セグメント間消去又は全社	△ 16,074	△ 14,724	セグメント間消去又は全社	△ 14,698	△ 4,179	△ 16,934	セグメント間消去又は全社	△ 16,906	△ 2,936	△ 14,500						
	118,349	161,271		161,271		27,758		156,332		135,000						

③営業利益率	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-10		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3(予想)	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
ビル事業	24.3%	22.3%	※1 ビル事業	22.1%	23.8%	21.9%	※2 ビル事業	21.2%	28.5%	24.1%						
住宅事業	0.7%	6.9%	住宅事業	6.9%	△ 12.4%	3.1%	生活産業不動産事業	24.7%	24.2%	22.2%						
都市開発事業	22.2%	16.9%	海外事業	31.8%	23.8%	33.5%	住宅事業	3.1%	1.5%	3.9%						
海外事業	13.7%	31.8%	投資マネジメント事業	48.4%	43.6%	50.5%	海外事業	36.4%	27.9%	18.8%						
投資マネジメント事業	30.0%	48.4%	設計監理事業	6.3%	△ 9.2%	3.4%	投資マネジメント事業	28.8%	17.8%	9.1%						
設計監理事業	6.3%	6.3%	ホテル事業	2.5%	2.6%	2.4%	設計監理事業	3.4%	△ 18.3%	2.5%						
ホテル事業	1.7%	2.5%	不動産サービス事業	5.7%	△ 9.2%	4.1%	ホテル事業	2.4%	5.6%	3.1%						
不動産サービス事業	3.9%	5.7%	その他の事業	△ 6.7%	8.8%	0.4%	不動産サービス事業	3.8%	△ 20.7%	6.7%						
その他の事業	△ 0.2%	△ 6.7%	セグメント間消去又は全社	△ 6.7%	8.8%	0.4%	その他の事業	0.4%	0.5%	0.0%						
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									
	12.8%	15.0%		15.0%		13.6%		14.1%		13.6%						

④減価償却費	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-10		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3(予想)	
	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	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	56,479	57,500	※1 ビル事業	62,485	14,890	59,960	※2 ビル事業	48,665	10,344	-						
住宅事業	2,664	3,032	住宅事業	3,032	606	2,728	生活産業不動産事業	11,294	2,999	-						
都市開発事業	6,248	4,985	海外事業	6,748	1,705	7,378	住宅事業	2,762	723	-						
海外事業	5,987	6,748	投資マネジメント事業	43	7	55	海外事業	6,404	1,710	-						
投資マネジメント事業	38	43	設計監理事業	72	13	103	投資マネジメント事業	1,029	1,340	-						
設計監理事業	72	72	ホテル事業	1,162	283	1,322	設計監理事業	103	31	-						
ホテル事業	1,088	1,162	不動産サービス事業	407	78	333	ホテル事業	1,322	354	-						
不動産サービス事業	457	407	その他の事業	223	33	159	不動産サービス事業	300	64	-						
その他の事業	84	223	セグメント間消去又は全社	629	193	654	その他の事業	159	25	-						
セグメント間消去又は全社	242	629	セグメント間消去又は全社	629	193	654	セグメント間消去又は全社	654	△ 19	-						
	73,364	74,805		74,805		17,811		72,696		75,000						

※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。
 ・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。

⑤償却前営業利益	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3-1Q	2015/3		2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円
ビル事業	164,146	165,672	ビル事業	178,762	48,353	188,942	ビル事業	151,485	40,510	-
住宅事業	4,981	30,810	住宅事業	30,810	△ 3,969	14,333	生活産業不動産事業	37,456	7,881	-
都市開発事業	17,428	13,115					住宅事業	14,876	1,747	-
海外事業	14,358	32,327	海外事業	32,327	4,818	33,446	海外事業	32,305	5,498	-
投資マネジメント事業	2,167	3,089	投資マネジメント事業	3,089	465	4,119	投資マネジメント事業	5,311	2,335	-
設計監理事業	1,306	1,324	設計監理事業	1,324	△ 267	766	設計監理事業	766	△ 474	-
ホテル事業	1,562	1,899	ホテル事業	1,899	479	2,076	ホテル事業	2,076	806	-
不動産サービス事業	1,515	1,951	不動産サービス事業	1,951	△ 459	1,444	不動産サービス事業	824	△ 543	-
その他の事業	74	△ 23	その他の事業	△ 23	131	175	その他の事業	175	29	-
セグメント間消去又は全社	△ 15,832	△ 14,095	セグメント間消去又は全社	△ 14,069	△ 3,986	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	△ 2,955	-
	191,713	236,076		236,076	45,569	229,028		229,028	54,838	210,000
⑥資本的支出	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3-1Q	2015/3		2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円
ビル事業	128,016	91,242	ビル事業	96,149	45,115	120,704	ビル事業	87,536	46,463	-
住宅事業	32,254	18,380	住宅事業	18,380	3,231	22,108	生活産業不動産事業	33,168	4,929	-
都市開発事業	45,910	4,907					住宅事業	22,167	2,099	-
海外事業	5,196	48,394	海外事業	48,394	3,270	45,947	海外事業	21,261	5,070	-
投資マネジメント事業	16	35	投資マネジメント事業	35	0	242	投資マネジメント事業	24,927	69	-
設計監理事業	39	53	設計監理事業	53	13	677	設計監理事業	677	51	-
ホテル事業	793	2,040	ホテル事業	2,040	116	3,290	ホテル事業	3,290	38	-
不動産サービス事業	469	294	不動産サービス事業	294	102	408	不動産サービス事業	349	83	-
その他の事業	25	869	その他の事業	869	322	382	その他の事業	382	16	-
セグメント間消去又は全社	1,759	6,360	セグメント間消去又は全社	6,360	△ 1,070	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	△ 290	-
	214,481	172,579		172,579	51,102	191,457		191,457	58,531	-
⑦総資産	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3-1Q	2015/3		2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円
ビル事業	3,030,858	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,572,445	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,107,848	-
住宅事業	602,166	662,350	住宅事業	662,350	581,542	597,587	生活産業不動産事業	321,405	319,336	-
都市開発事業	432,556	403,188					住宅事業	605,504	595,431	-
海外事業	383,824	452,048	海外事業	455,358	451,887	595,293	海外事業	479,785	462,532	-
投資マネジメント事業	31,240	30,035	投資マネジメント事業	30,035	29,597	31,030	投資マネジメント事業	146,538	144,976	-
設計監理事業	23,108	24,246	設計監理事業	24,246	23,279	24,985	設計監理事業	24,985	23,038	-
ホテル事業	24,152	24,636	ホテル事業	24,636	23,925	28,034	ホテル事業	28,034	27,201	-
不動産サービス事業	25,103	24,781	不動産サービス事業	24,781	24,465	27,505	不動産サービス事業	20,731	20,170	-
その他の事業	27,261	28,025	その他の事業	28,025	29,332	27,696	その他の事業	27,696	26,226	-
セグメント間消去又は全社	131,248	75,420	セグメント間消去又は全社	82,347	125,149	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	170,723	-
	4,711,521	4,765,368		4,765,368	4,861,625	4,901,526		4,901,526	4,897,486	5,190,000

※外貨換算レート	2015年3月期1Q			2016年3月期1Q				
円/ドル	PL	102.77	BS	102.92	PL	119.16	BS	120.17
円/ポンド	PL	170.11	BS	171.31	PL	180.47	BS	178.07

※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。

3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2014/3(※2)	2015/3-1Q(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3-1Q(※3)	2016/3(予想)(※3)
建物賃貸	379,525	403,319	409,175	101,734	416,631	347,757	88,512	351,000
ビル運営管理受託	18,184	17,866	17,696	4,863	19,721	19,389	5,204	23,000
営繕請負工事	11,035	11,560	11,463	1,718	14,500	14,500	3,505	13,000
地域冷暖房事業	8,326	8,991	8,991	2,012	8,724	8,724	1,923	8,000
その他(物件売却等)	25,675	42,491	78,503	30,188	128,083	94,443	6,630	20,000
合計	442,748	484,229	525,829	140,518	587,660	484,816	105,776	415,000

※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おります。

※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	2013/3	2014/3	2014/6	2015/3	2015/6
貸付面積	3,907 千㎡	4,053 千㎡	4,137 千㎡	4,184 千㎡	3,510 千㎡
（所有）	2,446 千㎡	2,514 千㎡	2,724 千㎡	2,629 千㎡	2,165 千㎡
（転貸）	1,460 千㎡	1,539 千㎡	1,413 千㎡	1,555 千㎡	1,345 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	2013/3	2014/3	2014/6	2015/3	2015/6	2016/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,293 千㎡	3,288 千㎡	3,446 千㎡	3,326 千㎡	3,243 千㎡	3,369 千㎡
当社借受面積	2,152 千㎡	2,292 千㎡	2,358 千㎡	2,345 千㎡	1,862 千㎡	1,895 千㎡
営業延床面積合計	5,444 千㎡	5,580 千㎡	5,804 千㎡	5,670 千㎡	5,104 千㎡	5,263 千㎡
②貸付有効面積	3,218 千㎡	3,475 千㎡	3,600 千㎡	3,504 千㎡	3,257 千㎡	3,228 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.98 %	5.29 %	5.70 %	2.80 %	3.53 %	2.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,850 円	23,861 円	23,129 円	23,587 円	24,460 円	24,500 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	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q
営業延床面積	2,758 千㎡	2,755 千㎡	2,752 千㎡	2,583 千㎡	2,583 千㎡
貸付有効面積	1,626 千㎡	1,714 千㎡	1,687 千㎡	1,571 千㎡	1,572 千㎡
事務所空室率	3.66 %	4.32 %	6.43 %	1.82 %	2.35 %
ビル賃貸売上高	194,203 百万円	204,621 百万円	50,829 百万円	202,784 百万円	51,207 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）

	2015/6
貸付面積	691 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

	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
売上	196,404 百万円	288,938 百万円	19,027 百万円	239,422 百万円	39,214 百万円	223,000 百万円
売上計上戸数	4,552 戸	6,259 戸	287 戸	4,603 戸	522 戸	4,100 戸
粗利益率	18.8 %	19.1 %	15.5 %	17.3 %	17.5 %	17.0 %
完成在庫	127 戸	107 戸	48 戸	141 戸	108 戸	- 戸
新規発売戸数	5,334 戸	5,920 戸	1,531 戸	5,119 戸	935 戸	4,000 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。

9. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2013/3	2014/3	2014/6	2015/3	2015/6
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	315 億円 (315 億円)	644 億円 (322 億円)	1,619 億円 (955 億円)	2,068 億円 (1,023 億円)	1,832 億円 (787 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	586 億円 (586 億円)	485 億円 (485 億円)	693 億円 (680 億円)	1,025 億円 (1,025 億円)	762 億円 (762 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	3,148 億円 (2,968 億円)	2,559 億円 (2,378 億円)	5,669 億円 (3,042 億円)	1,579 億円 (1,578 億円)	1,268 億円 (1,267 億円)
生活産業不動産事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)					105 億円 (105 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)					167 億円 (167 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)					416 億円 (416 億円)
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	154 億円 (- 億円)	154 億円 (- 億円)	154 億円 (- 億円)	0 億円 (- 億円)	0 億円 (- 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 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) (内、非連結TMK・TK)	1,530 億円 (729 億円)	1,368 億円 (729 億円)			
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	273 億円 (158 億円)	226 億円 (179 億円)			
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	3,012 億円 (1,399 億円)	3,140 億円 (1,533 億円)			
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	2,000 億円 (1,044 億円)	2,167 億円 (1,052 億円)	1,774 億円 (955 億円)	2,069 億円 (1,023 億円)	1,938 億円 (893 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	859 億円 (744 億円)	711 億円 (665 億円)	693 億円 (680 億円)	1,025 億円 (1,025 億円)	929 億円 (929 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	6,160 億円 (4,367 億円)	5,700 億円 (3,912 億円)	5,669 億円 (3,042 億円)	1,579 億円 (1,578 億円)	1,684 億円 (1,683 億円)

※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

※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。

※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。

※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。

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2014/6	2015/3	2015/6
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	192,076	224,121	126,584	197,169	164,901
受取手形及び営業未収入金	29,925	28,539	23,972	35,873	26,682
有価証券	612	1,333	1,548	2,179	14,035
販売用不動産	152,354	66,484	47,302	52,102	57,689
仕掛販売用不動産	343,621	319,355	347,613	314,305	323,816
開発用不動産	8,615	8,609	8,621	8,646	8,804
未成工事支出金	5,509	7,195	8,785	6,594	9,198
その他のたな卸資産	935	1,012	1,052	1,002	1,018
エクイティ出資	208,523	223,911	222,766	251,249	240,699
繰延税金資産	21,064	21,152	21,398	17,010	14,269
その他の流動資産	63,736	45,014	47,273	65,244	67,469
貸倒引当金	△ 201	△ 208	△ 191	△ 571	△ 563
流動資産合計	1,026,773	946,522	856,727	950,806	928,021
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	885,994	896,947	887,519	846,652	834,248
機械装置及び運搬具	24,733	23,189	22,744	21,161	20,498
土地	1,883,246	1,897,116	1,928,999	1,839,707	1,849,109
信託土地	377,854	440,852	562,864	532,774	546,632
建設仮勘定	33,909	53,657	79,186	90,694	102,151
その他の有形固定資産	18,098	16,841	14,783	15,022	15,404
有形固定資産合計	3,223,836	3,328,605	3,496,099	3,346,013	3,368,044
(無形固定資産)					
借地権	86,947	87,913	87,544	87,021	81,753
その他の無形固定資産	7,485	8,139	8,167	33,210	35,531
無形固定資産合計	94,432	96,052	95,711	120,232	117,285
(投資その他の資産)					
投資有価証券	201,005	213,656	230,779	280,809	284,148
長期貸付金	1,601	1,532	1,510	1,448	1,432
敷金及び保証金	110,689	113,015	114,100	112,397	112,984
退職給付に係る資産	-	6,320	5,463	23,194	23,817
繰延税金資産	16,798	10,150	10,201	10,504	10,425
その他の投資	38,309	51,356	52,868	57,840	53,066
貸倒引当金	△ 1,924	△ 1,844	△ 1,837	△ 1,722	△ 1,740
投資その他の資産合計	366,479	394,188	413,086	484,473	484,134
固定資産合計	3,684,748	3,818,846	4,004,897	3,950,719	3,969,464
資産合計	4,711,521	4,765,368	4,861,625	4,901,526	4,897,486

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2014/6	2015/3	2015/6
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	53,044	105,271	49,372	95,632	51,841
短期借入金	68,291	63,762	66,873	77,881	81,053
1年内返済予定の長期借入金	166,445	343,127	327,913	86,617	103,020
コマーシャル・ペーパー	35,000	-	-	28,000	21,000
1年内償還予定の社債	57,567	56,595	47,836	40,225	63,181
未払法人税等	8,935	14,423	5,401	9,934	9,256
債務保証損失引当金	7,030	-	-	-	-
繰延税金負債	879	947	1,944	205	213
その他の流動負債	142,249	183,619	146,003	181,210	159,715
流動負債合計	539,444	767,747	645,345	519,707	489,282
<固定負債>					
社債	689,664	645,000	645,000	645,000	615,000
長期借入金	1,058,240	855,052	984,469	1,044,387	1,092,178
受入敷金保証金	378,876	383,083	380,753	381,605	380,489
繰延税金負債	194,827	192,938	213,736	206,079	208,656
再評価に係る繰延税金負債	321,972	319,090	309,525	280,672	280,656
退職給付引当金	16,671	-	-	-	-
退職給付に係る負債	-	20,380	20,516	23,068	23,404
役員退職慰労引当金	743	593	543	656	673
負ののれん	88,143	92,356	93,574	77,172	78,977
その他の固定負債	56,925	42,032	76,083	83,012	81,457
固定負債合計	2,806,065	2,550,527	2,724,203	2,741,655	2,761,493
負債合計	3,345,509	3,318,275	3,369,549	3,261,362	3,250,776
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485	170,485	162,638	162,542
利益剰余金	413,392	465,757	499,326	538,687	550,896
自己株式	△ 4,585	△ 4,811	△ 4,820	△ 5,259	△ 5,249
株主資本合計	720,666	772,805	806,364	837,440	849,563
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	70,608	75,971	87,675	127,609	132,252
繰延ヘッジ損益	△ 221	125	85	△ 5	△ 60
土地再評価差額金	498,103	493,153	475,881	504,756	504,725
為替換算調整勘定	△ 49,608	△ 8,249	△ 13,040	20,798	14,360
退職給付に係る調整累計額	-	△ 4,748	△ 4,489	5,238	5,074
その他の包括利益累計額合計	518,881	556,252	546,111	658,398	656,351
<新株予約権>	500	494	494	500	456
<非支配株主持分※>	125,963	117,540	139,103	143,825	140,338
純資産合計	1,366,011	1,447,093	1,492,075	1,640,163	1,646,709
負債・純資産合計	4,711,521	4,765,368	4,861,625	4,901,526	4,897,486

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
営業収益	927,157	1,075,285	204,147	1,110,259	223,847	995,000
営業利益	118,349	161,271	27,758	156,332	37,264	135,000
〔営業外収益〕						
受取利息	420	232	171	287	82	500
受取配当金	3,603	3,876	2,043	4,577	2,129	4,000
のれん償却額(連結調整勘定償却額)	835	-	-	-	-	-
持分法投資利益	517	1,547	850	1,372	310	-
その他の営業外収益	4,759	3,666	681	2,850	964	2,500
営業外収益合計	10,136	9,323	3,747	9,087	3,487	7,000
〔営業外費用〕						
支払利息	24,540	22,129	5,451	21,072	4,822	21,000
固定資産除却損	5,744	4,029	550	4,780	710	5,000
その他の営業外費用	5,819	4,796	1,007	6,454	1,341	3,000
営業外費用合計	36,104	30,956	7,010	32,306	6,875	29,000
経常利益	92,381	139,638	24,495	133,113	33,877	113,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	6,165	6,702	-	36,551	-	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	6,474	15,000
負のれん発生益	1,374	4,942	12,256	12,256	-	-
特別利益合計	7,540	11,644	12,256	48,807	6,474	15,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	24,338	2,303	-	6,190	-	10,000
減損損失	2,826	32,644	-	73,725	-	-
エクイティ出資評価損	8,985	7,648	-	-	-	-
債務保証損失引当金繰入額	7,030	-	-	-	-	-
追加出資義務損失引当金繰入額	-	-	-	1,804	-	-
特別損失合計	43,181	42,596	-	81,719	-	10,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	56,741	108,685	36,752	100,201	40,351	118,000
法人税、住民税及び事業税	16,528	22,403	8,322	23,190	10,196	} 36,000
過年度法人税等	-	20,684	-	-	-	
法人税等調整額	△ 14,620	△ 2,359	△ 95	△ 9,814	3,305	
当期(四半期)純利益※	54,833	67,957	28,525	86,825	26,849	82,000
非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益※	9,325	3,660	3,012	13,487	3,553	12,000
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益※	45,507	64,297	25,512	73,338	23,296	70,000

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	56,741	108,685	36,752	100,201	40,351	118,000
特別損益等調整	24,715	34,955	△ 11,723	32,954	△ 4,957	5,000
減価償却費	73,364	74,805	17,811	72,696	17,574	75,000
たな卸資産の増減	43,173	93,854	△ 7,341	110,219	△ 4,598	△ 40,500
エクイティ出資の増減	△ 24,319	△ 18,180	△ 1,054	△ 35,973	9,241	△ 73,000
その他	△ 17,975	71,470	△ 88,243	△ 45,659	△ 59,430	△ 33,500
法人税等の支払額	△ 33,413	△ 29,102	△ 17,498	△ 34,360	△ 10,998	△ 16,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,286	336,489	△ 71,298	200,078	△ 12,818	35,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	2,429	1,034	20	624	10,494	35,000
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	10,000	33,854	1,013	167,645	1,024	4,000
設備投資	△ 208,135	△ 159,677	△ 47,426	△ 177,331	△ 56,377	△ 320,000
その他	△ 22,287	△ 8,748	△ 1,317	△ 37,506	△ 11	△ 17,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 217,992	△ 133,537	△ 47,710	△ 46,568	△ 44,869	△ 298,000
新規調達	587,403	181,349	51,405	328,053	71,358	375,500
返済	△ 569,256	△ 275,254	△ 28,380	△ 505,027	△ 10,657	△ 115,500
配当金の支払い	△ 25,747	△ 25,448	△ 9,853	△ 21,684	△ 12,402	△ 24,000
その他	34,751	△ 58,161	2,510	9,549	△ 9,046	△ 6,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,150	△ 177,514	15,682	△ 189,109	39,251	230,000
現金及び現金同等物の換算差額	3,838	8,321	△ 673	1,235	△ 1,716	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 64,716	33,758	△ 103,999	△ 34,363	△ 20,154	△ 33,000
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	42,724	-	6,477	6,658	-	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 1,942	△ 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	215,771	191,837	224,739	224,739	198,489	199,000
現金及び現金同等物の期末残高	191,837	224,739	127,217	198,489	178,335	166,000

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
総資産	4,711,521	4,765,368	4,861,625	4,901,526	4,897,486	5,190,000
設備投資	208,135	159,677	47,426	177,331	56,377	320,000
減価償却費	73,364	74,805	17,811	72,696	17,574	75,000

2016/3-1Q 設備投資主な内訳 563億円	三菱地所 207億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 159億円 リニューアルほか 35億円			
	その他 356億円	RGIほか子会社	連結TMK RGI	238億円 19億円	三菱地所・サイモン 45億円	サンシャイン 21億円

2016/3（予想）設備投資主な内訳 3,200億円	三菱地所 1,795億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,480億円 リニューアルほか 110億円				
		その他	生活産業不動産事業 180億円				
	その他 1,405億円	RGIほか子会社	連結TMK 三菱地所レジデンス サンシャイン	390億円 200億円 50億円	RGI 三菱地所・サイモン 丸の内熱供給	330億円 60億円 30億円	三菱地所ヨーロッパ 三菱地所アジア

※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。

※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。

※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」を新設しています。

※2015年4月より、賃貸住宅事業を三菱地所の住宅事業から三菱地所レジデンスに移管しています。

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2015/3-1Q	2015/3	2016/3-1Q	2016/3(予想)
有利子負債	2,085,417	1,973,042	2,079,733	1,929,355	1,983,226	2,190,000
ネット有利子負債(※1)	1,893,580	1,748,303	1,952,516	1,730,866	1,804,891	2,020,000
支払利息	24,594	22,176	5,451	21,099	4,827	21,000
金融収支(※2)	△ 20,571	△ 18,067	△ 3,236	△ 16,234	△ 2,615	△ 16,500
平均金利(※3)	1.29%	1.09%	1.08%	1.08%	0.99%	1.05%
D/Eレシオ(※4)	1.68	1.48	1.54	1.29	1.32	1.43

※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

6. 会社別内訳

① 2016年3月期1Q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	-	96,421	23,429	25,547	22,751	4,124,177	1,305,702	1,773,360	9,276
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	16,508	1,117	1,119	741	65,972	22,741	43	32
丸の内熱供給	64.16%	3,043	165	195	128	22,501	19,019	887	530
サンシャインシティ	63.20%	6,734	1,959	1,925	1,300	94,347	51,958	19,851	1,286
三菱地所・サイモン	60.00%	10,746	3,689	3,738	2,296	90,076	32,660	33,848	1,499
三菱地所レジデンス	100.00%	47,035	1,695	1,602	771	490,027	318,460	101,346	402
三菱地所ホーム	100.00%	2,470	△ 775	△ 774	△ 777	10,152	1,772	-	49
三菱地所コミュニティ	71.47%	8,043	512	528	339	7,496	3,296	0	40
RGI	100.00%	15,242	3,449	3,248	962	325,799	187,993	90,819	2,345
三菱地所ヨーロッパ	100.00%	1,911	1,064	846	656	151,987	78,771	69,522	550
三菱地所設計	100.00%	2,130	△ 219	△ 168	△ 121	21,257	16,751	-	29
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	5,650	230	225	207	10,985	1,117	5,037	184
ロイヤルパークホテル	55.71%	2,617	218	202	133	15,498	7,481	4,610	172
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	2,928	△ 594	△ 434	△ 251	20,211	14,456	41	64
連結全体	-	223,847	37,264	33,877	23,296	4,897,486	1,505,914	1,983,226	17,574

② 2015年3月期1Q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	-	112,448	18,353	30,999	25,829	3,883,352	1,205,905	1,642,465	10,162
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	14,251	807	819	488	62,390	20,700	62	33
丸の内熱供給	64.16%	3,156	109	127	78	23,752	18,664	2,837	615
サンシャインシティ	63.20%	6,705	1,904	1,800	1,170	93,342	49,014	22,074	1,281
三菱地所・サイモン	60.00%	9,279	3,289	3,317	2,138	80,405	26,668	30,355	1,313
三菱地所レジデンス	100.00%	20,753	△ 3,461	△ 3,709	△ 2,363	451,127	277,704	108,090	196
三菱地所ホーム	100.00%	4,004	△ 676	△ 672	△ 680	10,202	1,714	-	48
三菱地所コミュニティ	100.00%	7,723	569	568	359	7,823	2,633	-	26
RGI	100.00%	11,287	2,905	2,923	802	230,113	128,513	67,385	1,066
パタノスター・アソシエイツ	100.00%	1,659	866	634	466	134,654	73,690	58,265	494
三菱地所設計	100.00%	2,529	△ 62	△ 39	△ 59	21,520	16,225	-	10
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	5,104	26	24	23	7,993	543	3,037	118
ロイヤルパークホテル	55.71%	2,631	237	219	141	15,092	7,318	4,483	166
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	2,594	△ 557	275	230	20,123	14,288	10	71
連結全体	-	204,147	27,758	24,495	25,512	4,861,625	1,352,476	2,079,733	17,811

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※2014年7月1日付で三菱地所コミュニティと丸紅コミュニティの完全親会社となる新設持株会社・三菱地所コミュニティホールディングスを設立したことに伴い、持ち株比率が減少。

※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。

※2015年3月期2Qをもって欧州事業の組織再編を行ったため、前身の主要構成企業であるパタノスター・アソシエイツを記載しております。

※「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

※四半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四半期純利益と記載しております。