

■2015/10/30



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2016/3 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・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		Page		
I. 決算比較表	1. 2016年3月期2Q累計実績/2015年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3	IV. 三菱地所グループ会社の個別データ		
	2. 2016年3月期今回予想/2015年3月期実績連結PL比較表	4			
	3. 2016年3月期今回予想/前回予想(2015年5月12日公表値)連結PL比較表	5			
	4. 2015年9月末/2015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		1. 三菱地所(株)	19
	2. セグメント別内訳(連結)	8, 9		2. 三菱地所プロパティマネジメント(株)	20
	3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10		3. 丸の内熱供給(株)	21
	4. ビル事業データ(連結)	10		4. (株)サンシャインシティ	22
	5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10		5. 三菱地所・サイモン(株)	23
	6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10		6. 三菱地所レジデンス(株)	24
	7. 生活産業不動産事業データ(連結)	11		7. 三菱地所ホーム(株)	25
	8. 分譲マンション事業データ	11		8. 三菱地所コミュニティ(株)	26
	9. 主な海外子会社総資産残高	11		9. ロックフェラーグループ社	27
	10. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12		10. 三菱地所ヨローロッパ社	28
III. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	13, 14	11. (株)三菱地所設計	29	
	2. 連結損益計算書	15	12. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	30	
	3. 連結キャッシュ・フロー	16	13. (株)ロイヤルパークホテル	31	
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17	14. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	32	
	5. 有利子負債(連結)	17	V. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	33~35
	6. 会社別内訳	18	2. 生活産業不動産事業	36~38	
			3. 住宅事業	39	
			4. 海外事業	40, 41	

※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2Q累計実績/2015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	2016/3 2Q累計実績	2015/3 2Q累計実績	増減
＜新セグメント(※1)＞			
ビル事業	212,871	203,293	9,577
生活産業不動産事業	40,541	61,002	△ 20,460
住宅事業	156,351	118,223	38,128
海外事業	41,737	29,416	12,321
投資マネジメント事業	12,239	6,015	6,224
設計監理事業	6,367	6,559	△ 191
ホテル事業	15,800	14,327	1,472
不動産サービス事業	7,807	8,856	△ 1,048
その他の事業	1,728	1,910	△ 182
(消去)	△ 10,449	△ 11,084	634
営業収益	484,996	438,521	46,475
＜新セグメント(※1)＞			
ビル事業	60,773	50,845	9,927
生活産業不動産事業	9,946	13,203	△ 3,256
住宅事業	6,375	△ 545	6,921
海外事業	11,544	10,452	1,091
投資マネジメント事業	2,623	2,155	468
設計監理事業	△ 732	△ 717	△ 14
ホテル事業	572	△ 94	666
不動産サービス事業	△ 934	△ 711	△ 222
その他の事業	51	9	41
(消去または全社)	△ 6,474	△ 7,865	1,391
営業利益	83,746	66,732	17,014
営業外収益	5,000	5,526	△ 526
営業外費用	13,736	15,479	△ 1,743
経常利益	75,010	56,779	18,231
特別利益	12,832	12,256	575
特別損失	-	5,203	△ 5,203
税金等調整前四半期純利益	87,843	63,832	24,010
法人税等	24,483	4,799	19,684
四半期純利益(※2)	63,359	59,033	4,326
非支配株主に帰属する四半期純利益(※2)	7,087	5,597	1,490
親会社株主に帰属する四半期純利益(※2)	56,272	53,436	2,835

賃貸収入、及び物件売却収入の増加等。
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、及び物件売却利益の増加等。
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等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2016/3 2Q累計実績	2015/3 2Q累計実績	増減
固定資産売却益	1,532	-	1,532
投資有価証券売却益	11,299	-	11,299
負ののれん発生益	-	12,256	△ 12,256
特別利益合計	12,832	12,256	575

(2016/3-2Q 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。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2016/3 2Q累計実績	2015/3 2Q累計実績	増減
固定資産除却関連損	-	2,072	△ 2,072
減損損失	-	1,419	△ 1,419
追加出資義務損失引当金繰入額	-	1,711	△ 1,711
特別損失合計	-	5,203	△ 5,203

※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。
 （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。）

※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月期今回予想／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 今回予想	2015/3 実績	増減
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	418,000	484,816	△ 66,816
生活産業不動産事業	85,000	105,706	△ 20,706
住宅事業	356,000	383,887	△ 27,887
海外事業	70,000	71,176	△ 1,176
投資マネジメント事業	23,000	14,885	8,115
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	20,000	20,543	△ 543
その他の事業	4,000	3,747	253
(消去)	△ 25,000	△ 24,799	△ 201
営業収益	1,003,000	1,110,259	△ 107,259
<新セグメント(※1)>			
ビル事業	104,000	102,820	1,180
生活産業不動産事業	24,000	26,162	△ 2,162
住宅事業	14,000	11,532	2,468
海外事業	16,000	25,901	△ 9,901
投資マネジメント事業	3,000	4,282	△ 1,282
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	1,105	△ 105
その他の事業	0	16	△ 16
(消去または全社)	△ 13,500	△ 16,906	3,406
営業利益	150,000	156,332	△ 6,332
営業外収益	7,000	9,087	△ 2,087
営業外費用	32,000	32,306	△ 306
経常利益	125,000	133,113	△ 8,113
特別利益	17,000	48,807	△ 31,807
特別損失	10,000	81,719	△ 71,719
税金等調整前当期純利益	132,000	100,201	31,799
法人税等	44,000	13,375	30,625
当期純利益(※2)	88,000	86,825	1,175
非支配株主に帰属する当期純利益(※2)	13,000	13,487	△ 487
親会社株主に帰属する当期純利益(※2)	75,000	73,338	1,662

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。

賃貸利益、及び関係会社の利益の増加等。

物件売却益の反動減等。

物件売却等一過性利益の減少等。

(2016/3 内容)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳

	2016/3 今回予想	2015/3 実績	増減
固定資産売却益	2,000	36,551	△ 34,551
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	17,000	48,807	△ 31,807

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。

(2016/3 内容)

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳

	2016/3 今回予想	2015/3 実績	増減
固定資産除却関連損	10,000	6,190	3,809
減損損失	-	73,725	△ 73,725
追加出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。
 （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移管しています。）

※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. 2016年3月期今回予想/前回予想(2015年5月12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	2016/3 今回予想	2016/3 前回予想	増減
＜新セグメント(※1)＞			
ビル事業	418,000	415,000	3,000
生活産業不動産事業	85,000	81,000	4,000
住宅事業	356,000	356,000	-
海外事業	70,000	69,000	1,000
投資マネジメント事業	23,000	22,000	1,000
設計監理事業	20,000	20,000	-
ホテル事業	32,000	32,000	-
不動産サービス事業	20,000	15,000	5,000
その他の事業	4,000	4,000	-
(消去)	△ 25,000	△ 19,000	△ 6,000
営業収益	1,003,000	995,000	8,000
＜新セグメント(※1)＞			
ビル事業	104,000	100,000	4,000
生活産業不動産事業	24,000	18,000	6,000
住宅事業	14,000	14,000	-
海外事業	16,000	13,000	3,000
投資マネジメント事業	3,000	2,000	1,000
設計監理事業	500	500	-
ホテル事業	1,000	1,000	-
不動産サービス事業	1,000	1,000	-
その他の事業	0	0	-
(消去または全社)	△ 13,500	△ 14,500	1,000
営業利益	150,000	135,000	15,000
営業外収益	7,000	7,000	-
営業外費用	32,000	29,000	3,000
経常利益	125,000	113,000	12,000
特別利益	17,000	15,000	2,000
特別損失	10,000	10,000	-
税金等調整前当期純利益	132,000	118,000	14,000
法人税等	44,000	36,000	8,000
当期純利益(※2)	88,000	82,000	6,000
非支配株主に帰属する当期純利益(※2)	13,000	12,000	1,000
親会社株主に帰属する当期純利益(※2)	75,000	70,000	5,000

⇒ 賃貸収益、及び関係会社における収益増加等。

⇒ 物件売却収入の増加、及び関係会社における収益増加等。

⇒ 売却予定物件の変更等。

⇒ 物件売却に伴う出資配当増加等。

⇒ 一部事業のセグメント変更等。

⇒ 賃貸利益、及び関係会社における利益増加等。

⇒ 物件売却益の増加、及び関係会社における利益の増加等。

⇒ 売却予定物件の変更等。

⇒ 物件売却に伴う出資配当増加等。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

特別利益内訳	2016/3 今回予想	2016/3 前回予想	増減
固定資産売却益	2,000	-	2,000
投資有価証券売却益	15,000	15,000	-
特別利益合計	17,000	15,000	2,000

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

特別損失内訳	2016/3 今回予想	2016/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	10,000	10,000	-
特別損失合計	10,000	10,000	-

※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。(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。)

※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。

4. 2015年9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	2015/9末	2015/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	216,784	197,169	19,614
2. 受取手形及び営業未収入金	28,029	35,873	△ 7,843
3. 有価証券	35	2,179	△ 2,143
4. 販売用不動産	47,493	52,102	△ 4,609
5. 仕掛販売用不動産	322,824	314,305	8,518
6. 開発用不動産	8,792	8,646	146
7. 未成工事支出金	11,141	6,594	4,547
8. その他のたな卸資産	1,092	1,002	89
9. エクイティ出資	241,488	251,249	△ 9,761
10. 繰延税金資産	15,068	17,010	△ 1,942
11. その他の流動資産	67,339	65,244	2,095
12. 貸倒引当金	△ 550	△ 571	21
流動資産合計	959,539	950,806	8,732
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	829,552	846,652	△ 17,100
(2) 機械装置及び運搬具	19,236	21,161	△ 1,925
(3) 土地	1,854,874	1,839,707	15,166
(4) 信託土地	544,885	532,774	12,110
(5) 建設仮勘定	109,718	90,694	19,024
(6) その他の有形固定資産	15,249	15,022	227
有形固定資産合計	3,373,516	3,346,013	27,503
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	81,909	87,021	△ 5,112
(2) その他の無形固定資産	34,859	33,210	1,648
無形固定資産合計	116,769	120,232	△ 3,463
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	235,227	280,809	△ 45,581
(2) 長期貸付金	1,423	1,448	△ 25
(3) 敷金及び保証金	112,824	112,397	426
(4) 退職給付に係る資産	24,322	23,194	1,128
(5) 繰延税金資産	12,130	10,504	1,626
(6) その他の投資	55,166	57,840	△ 2,674
(7) 貸倒引当金	△ 1,634	△ 1,722	87
投資その他の資産合計	439,460	484,473	△ 45,012
固定資産合計	3,929,746	3,950,719	△ 20,973
資産合計	4,889,286	4,901,526	△ 12,240

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科 目	2015/9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	47,345	95,632	△ 48,287
2. 短期借入金	83,965	77,881	6,083
3. 1年内返済予定の長期借入金	105,524	86,617	18,906
4. コマーシャル・ペーパー	-	28,000	△ 28,000
5. 1年内償還予定の社債	52,573	40,225	12,348
6. 未払法人税等	19,099	9,934	9,164
7. 繰延税金負債	-	205	△ 205
8. その他の流動負債	184,407	181,210	3,197
流動負債合計	492,915	519,707	△ 26,792
II. 固定負債			
1. 社債	615,000	645,000	△ 30,000
2. 長期借入金	1,080,372	1,044,387	35,985
3. 受入敷金保証金	377,324	381,605	△ 4,281
4. 繰延税金負債	194,592	206,079	△ 11,487
5. 再評価に係る繰延税金負債	280,850	280,672	178
6. 退職給付に係る負債	23,552	23,068	483
7. 役員退職慰労引当金	717	656	60
8. 負ののれん	79,801	77,172	2,628
9. その他の固定負債	81,177	83,012	△ 1,835
固定負債合計	2,733,389	2,741,655	△ 8,266
負債合計	3,226,304	3,261,362	△ 35,058
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	161,749	162,638	△ 888
3. 利益剰余金	583,471	538,687	44,783
4. 自己株式	△ 5,292	△ 5,259	△ 33
株主資本合計	881,301	837,440	43,861
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	100,365	127,609	△ 27,243
2. 繰延ヘッジ損益	47	△ 5	52
3. 土地再評価差額金	505,118	504,756	361
4. 為替換算調整勘定	26,762	20,798	5,963
5. 退職給付に係る調整累計額	4,842	5,238	△ 396
その他の包括利益累計額合計	637,136	658,398	△ 21,261
III. 新株予約権	529	500	29
IV. 非支配株主持分※	144,013	143,825	188
純資産合計	1,662,981	1,640,163	22,817
負債・純資産合計	4,889,286	4,901,526	△ 12,240

※「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	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3（予想）
営業収益	927,157 百万円	1,075,285 百万円	438,521 百万円	1,110,259 百万円	484,996 百万円	1,003,000 百万円
営業利益	118,349 百万円	161,271 百万円	66,732 百万円	156,332 百万円	83,746 百万円	150,000 百万円
経常利益	92,381 百万円	139,638 百万円	56,779 百万円	133,113 百万円	75,010 百万円	125,000 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	53,436 百万円	73,338 百万円	56,272 百万円	75,000 百万円
総資産	4,711,521 百万円	4,765,368 百万円	5,002,766 百万円	4,901,526 百万円	4,889,286 百万円	5,150,000 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	1,379,958 百万円	1,495,838 百万円	1,518,438 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	2,176,508 百万円	1,929,355 百万円	1,944,959 百万円	2,160,000 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	△ 12,564 百万円	200,078 百万円	72,249 百万円	57,000 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	△ 59,991 百万円	△ 46,568 百万円	△ 47,487 百万円	△ 293,500 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	85,683 百万円	△ 189,109 百万円	△ 8,233 百万円	183,500 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）	200,587 百万円	246,332 百万円	108,409 百万円	239,934 百万円	126,955 百万円	233,500 百万円
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	2.7 %	3.5 %	2.9 %	3.4 %	3.0 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	5.0 倍	7.5 倍	6.5 倍	7.7 倍	7.0 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益※}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	3.6 %	5.0 %	7.9 %	5.2 %	7.5 %
1株当たり利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益※}}{\text{期中平均株数}}$	32.79 円	46.34 円	38.51 円	52.85 円	40.56 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。

※2016/3-2Q及び2015/3-2Q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	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-2Q		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		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	※2	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%	ビル事業	525,829	48.0%	262,951	58.6%	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	212,871	43.0%	418,000	40.7%
住宅事業	315,351	33.0%	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	115,314	25.7%	377,736	33.4%	生活産業不動産事業	105,706	9.3%	40,541	8.2%	85,000	8.3%
都市開発事業	50,278	5.3%	48,029	4.4%	海外事業	80,366	7.3%	32,473	7.2%	77,794	6.9%	住宅事業	383,887	33.8%	156,351	31.6%	356,000	34.6%
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%	2,860	0.6%	8,050	0.7%	海外事業	71,176	6.3%	41,737	8.4%	70,000	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%	6,559	1.5%	19,467	1.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	12,239	2.5%	23,000	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%	14,327	3.2%	30,827	2.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	6,367	1.3%	20,000	1.9%
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%	12,103	2.7%	27,295	2.4%	ホテル事業	30,827	2.7%	15,800	3.2%	32,000	3.1%
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%	1,910	0.5%	3,747	0.3%	不動産サービス事業	20,543	1.8%	7,807	1.6%	20,000	1.9%
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	△ 28,707		△ 20,396		△ 22,321		その他の事業	3,747	0.4%	1,728	0.2%	4,000	0.5%
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		△ 9,979		△ 22,321		セグメント間消去又は全社	△ 24,799		△ 10,449		△ 25,000	
	927,157		1,075,285			1,075,285		438,521		1,110,259			1,110,259		484,996		1,003,000	

②営業利益	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-2Q		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3(予想)			
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		※2	百万円		百万円		百万円		
ビル事業	107,667		108,172		ビル事業	116,277		64,048		128,982		ビル事業	102,820		60,773		104,000	
住宅事業	2,317		27,778		住宅事業	27,778		△ 514		11,605		生活産業不動産事業	26,162		9,946		24,000	
都市開発事業	11,180		8,130		海外事業	25,579		11,289		26,068		住宅事業	11,532		6,375		14,000	
海外事業	8,371		25,579		投資マネジメント事業	3,046		1,318		4,064		海外事業	25,901		11,544		16,000	
投資マネジメント事業	2,129		3,046		設計監理事業	1,252		△ 717		663		投資マネジメント事業	4,282		2,623		3,000	
設計監理事業	1,234		1,252		ホテル事業	737		△ 94		754		設計監理事業	663		△ 732		500	
ホテル事業	474		737		不動産サービス事業	1,544		△ 768		1,111		ホテル事業	754		572		1,000	
不動産サービス事業	1,058		1,544		その他の事業	△ 246		9		16		不動産サービス事業	1,105		△ 934		1,000	
その他の事業	△ 10		△ 246		セグメント間消去又は全社	△ 14,698		△ 7,839		△ 16,934		その他の事業	16		51		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		△ 7,839		△ 16,934		セグメント間消去又は全社	△ 16,906		△ 6,474		△ 13,500	
	118,349		161,271			161,271		66,732		156,332			156,332		83,746		150,000	

③営業利益率	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-2Q		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3(予想)			
											※2							
ビル事業	24.3%		22.3%		ビル事業	22.1%		24.4%		21.9%		ビル事業	21.2%		28.5%		24.9%	
住宅事業	0.7%		6.9%		住宅事業	6.9%		△ 0.4%		3.1%		生活産業不動産事業	24.7%		24.5%		28.2%	
都市開発事業	22.2%		16.9%		海外事業	31.8%		34.8%		33.5%		住宅事業	3.0%		4.1%		3.9%	
海外事業	13.7%		31.8%		投資マネジメント事業	48.4%		46.1%		50.5%		海外事業	36.4%		27.7%		22.9%	
投資マネジメント事業	30.0%		48.4%		設計監理事業	6.3%		△ 10.9%		3.4%		投資マネジメント事業	28.8%		21.4%		13.0%	
設計監理事業	6.3%		6.3%		ホテル事業	2.5%		△ 0.7%		2.4%		設計監理事業	3.4%		△ 11.5%		2.5%	
ホテル事業	1.7%		2.5%		不動産サービス事業	5.7%		△ 6.3%		4.1%		ホテル事業	2.4%		3.6%		3.1%	
不動産サービス事業	3.9%		5.7%		その他の事業	△ 6.7%		0.5%		0.4%		不動産サービス事業	5.4%		△ 12.0%		5.0%	
その他の事業	△ 0.2%		△ 6.7%		セグメント間消去又は全社							その他の事業	0.4%		3.0%		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%		15.2%		14.1%			14.1%		17.3%		15.0%	

④減価償却費	2013/3		2014/3		2014/3		2015/3-2Q		2015/3		2015/3		2016/3-2Q		2016/3(予想)			
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		※2	百万円		百万円		百万円		
ビル事業	56,479		57,500		ビル事業	62,485		29,675		59,960		ビル事業	48,665		20,787		-	
住宅事業	2,664		3,032		住宅事業	3,032		1,276		2,728		生活産業不動産事業	11,294		5,993		-	
都市開発事業	6,248		4,985		海外事業	6,748		3,455		7,378		住宅事業	2,762		1,470		-	
海外事業	5,987		6,748		投資マネジメント事業	43		24		55		海外事業	6,404		4,626		-	
投資マネジメント事業	38		43		設計監理事業	72		38		103		投資マネジメント事業	1,029		2,708		-	
設計監理事業	72		72		ホテル事業	1,162		589		1,322		設計監理事業	103		63		-	
ホテル事業	1,088		1,162		不動産サービス事業	407		160		333		ホテル事業	1,322		724		-	
不動産サービス事業	457		407		その他の事業	223		75		159		不動産サービス事業	300		132		-	
その他の事業	84		223		セグメント間消去又は全社	629		346		654		その他の事業	159		50		-	
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		346		654		セグメント間消去又は全社	654		195		-	
	73,364		74,805			74,805		35,642		72,696			72,696		36,754		73,000	

※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。
 (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。)

⑤償却前営業利益	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3-2Q	2015/3		2015/3	2016/3-2Q	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	93,723	188,942	ビル事業	151,485	81,560	-
住宅事業	4,981	30,810	住宅事業	30,810	762	14,333	生活産業不動産事業	37,456	15,939	-
都市開発事業	17,428	13,115					住宅事業	14,294	7,845	-
海外事業	14,358	32,327	海外事業	32,327	14,744	33,446	海外事業	32,305	16,170	-
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	1,342	4,119	投資マネジメント事業	5,311	5,331	-
設計監理事業	1,306	1,324	設計監理事業	1,324	△ 679	766	設計監理事業	766	△ 669	-
ホテル事業	1,562	1,899	ホテル事業	1,899	495	2,076	ホテル事業	2,076	1,296	-
不動産サービス事業	1,515	1,951	不動産サービス事業	1,951	△ 608	1,444	不動産サービス事業	1,405	△ 802	-
その他の事業	74	△ 23	その他の事業	△ 23	84	175	その他の事業	175	101	-
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	△ 7,493	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	△ 6,279	-
	191,713	236,076		236,076	102,374	229,028		229,028	120,900	223,000

⑥資本的支出	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3-2Q	2015/3		2015/3	2016/3-2Q	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	53,657	120,704	ビル事業	87,536	51,527	-
住宅事業	32,254	18,380	住宅事業	18,380	5,681	22,108	生活産業不動産事業	33,168	5,899	-
都市開発事業	45,910	4,907					住宅事業	22,167	4,573	-
海外事業	5,196	48,394	海外事業	48,394	6,247	45,947	海外事業	21,261	△ 13,618	-
投資マネジメント事業	16	35	投資マネジメント事業	35	188	242	投資マネジメント事業	24,927	24,954	-
設計監理事業	39	53	設計監理事業	53	670	677	設計監理事業	677	101	-
ホテル事業	793	2,040	ホテル事業	2,040	1,691	3,290	ホテル事業	3,290	518	-
不動産サービス事業	469	294	不動産サービス事業	294	218	408	不動産サービス事業	349	241	-
その他の事業	25	869	その他の事業	869	321	382	その他の事業	382	17	-
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	△ 804	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	△ 1,307	-
	214,481	172,579		172,579	67,871	191,457		191,457	72,908	-

⑦総資産	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3-2Q	2015/3		2015/3	2016/3-2Q	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	3,598,288	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,066,658	-
住宅事業	602,166	662,350	住宅事業	662,350	591,592	597,587	生活産業不動産事業	321,405	319,934	-
都市開発事業	432,556	403,188					住宅事業	602,263	621,074	-
海外事業	383,824	452,048	海外事業	455,358	456,093	595,293	海外事業	479,785	493,591	-
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	30,193	31,030	投資マネジメント事業	146,538	150,437	-
設計監理事業	23,108	24,246	設計監理事業	24,246	22,550	24,985	設計監理事業	24,985	24,313	-
ホテル事業	24,152	24,636	ホテル事業	24,636	26,629	28,034	ホテル事業	28,034	27,691	-
不動産サービス事業	25,103	24,781	不動産サービス事業	24,781	25,684	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,098	-
その他の事業	27,261	28,025	その他の事業	28,025	29,319	27,696	その他の事業	27,696	26,601	-
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	222,413	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	135,884	-
	4,711,521	4,765,368		4,765,368	5,002,766	4,901,526		4,901,526	4,889,286	5,150,000

※外貨換算レート	2015年3月期2Q			2016年3月期2Q			2016年3月期(予想)					
円/ドル	PL	102.46	BS	101.36	PL	120.30	BS	122.45	PL	117.00	BS	117.00
円/ポンド	PL	171.04	BS	172.63	PL	183.34	BS	192.72	PL	175.00	BS	175.00

※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. 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)	2015/3-2Q(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3-2Q(※3)	2016/3(予想)(※3)
建物賃貸	379,525	403,319	409,175	206,536	416,631	347,757	176,504	353,000
ビル運営管理受託	18,184	17,866	17,696	9,714	19,721	19,389	10,304	22,000
営繕請負工事	11,035	11,560	11,463	5,782	14,500	14,500	6,614	13,000
地域冷暖房事業	8,326	8,991	8,991	4,557	8,724	8,724	4,346	8,000
その他(物件売却等)	25,675	42,491	78,503	36,360	128,083	94,443	15,102	22,000
合計	442,748	484,229	525,829	262,951	587,660	484,816	212,871	418,000

※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	2014/9	2015/3	2015/9
貸付面積	3,907 千㎡	4,053 千㎡	4,162 千㎡	4,184 千㎡	3,495 千㎡
（所有）	2,446 千㎡	2,514 千㎡	2,765 千㎡	2,629 千㎡	2,140 千㎡
（転貸）	1,460 千㎡	1,539 千㎡	1,397 千㎡	1,555 千㎡	1,354 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	2014/9	2015/3	2015/9	2016/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,293 千㎡	3,288 千㎡	3,426 千㎡	3,326 千㎡	3,224 千㎡	3,318 千㎡
当社借受面積	2,152 千㎡	2,292 千㎡	2,436 千㎡	2,345 千㎡	1,868 千㎡	1,864 千㎡
営業延床面積合計	5,444 千㎡	5,580 千㎡	5,862 千㎡	5,670 千㎡	5,092 千㎡	5,181 千㎡
②貸付有効面積	3,218 千㎡	3,475 千㎡	3,589 千㎡	3,504 千㎡	3,232 千㎡	3,148 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.98 %	5.29 %	4.70 %	2.80 %	3.90 %	2.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,850 円	23,861 円	23,145 円	23,587 円	24,315 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	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q
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㎡	1,658 千㎡	1,571 千㎡	1,559 千㎡
事務所空室率	3.66 %	4.32 %	5.51 %	1.82 %	2.26 %
ビル賃貸売上高	194,203 百万円	204,621 百万円	102,164 百万円	202,784 百万円	101,867 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
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	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
売上	196,404 百万円	288,938 百万円	68,470 百万円	239,422 百万円	94,971 百万円	223,000 百万円
売上計上戸数	4,552 戸	6,259 戸	1,055 戸	4,603 戸	1,611 戸	4,100 戸
粗利益率	18.8 %	19.1 %	18.2 %	17.3 %	18.1 %	17.0 %
完成在庫	127 戸	107 戸	24 戸	141 戸	169 戸	- 戸
新規発売戸数	5,334 戸	5,920 戸	2,514 戸	5,119 戸	1,535 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。

	東京都心部	その他東京	神奈川・埼玉・千葉	その他地方都市
2015年度上期 用地取得内訳	37.0 %	15.4 %	36.8 %	10.8 %

※上記比率は売上ベースに基づき算定しております。

9. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2015/9(※1, 2, 3)	備考
ロックフェラーグループ社他	米国	3,407 億円	円/ドル(BS) 122.45 円
三菱地所ヨーロッパ社他(※4)	英国	1,661 億円	円/ポンド(BS) 192.72 円
三菱地所アジア社他(※5)	アジア地区	663 億円	円/シンガポールドル(BS) 90.94 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。

※5 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おります。

10. 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	2014/9	2015/3	2015/9
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	315 億円	644 億円	2,102 億円	2,068 億円	1,398 億円
(内、非連結TMK・TK)	(315 億円)	(322 億円)	(743 億円)	(1,023 億円)	(745 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	586 億円	485 億円	663 億円	1,025 億円	743 億円
(内、非連結TMK・TK)	(586 億円)	(485 億円)	(640 億円)	(1,025 億円)	(743 億円)
TMK・TK有利子負債残高	3,148 億円	2,559 億円	5,045 億円	1,579 億円	1,268 億円
(内、非連結TMK・TK)	(2,968 億円)	(2,378 億円)	(2,597 億円)	(1,578 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)					101 億円
(内、非連結TMK・TK)					(101 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)					141 億円
(内、非連結TMK・TK)					(141 億円)
TMK・TK有利子負債残高					311 億円
(内、非連結TMK・TK)					(311 億円)
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	154 億円	154 億円	154 億円	0 億円	- 億円
(内、非連結TMK・TK)	(- 億円)	(- 億円)	(- 億円)	(- 億円)	(- 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円
(内、非連結TMK・TK)	(- 億円)	(- 億円)	(- 億円)	(- 億円)	(- 億円)
TMK・TK有利子負債残高	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円
(内、非連結TMK・TK)	(- 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)	1,530 億円	1,368 億円			
(内、非連結TMK・TK)	(729 億円)	(729 億円)			
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	273 億円	226 億円			
(内、非連結TMK・TK)	(158 億円)	(179 億円)			
TMK・TK有利子負債残高	3,012 億円	3,140 億円			
(内、非連結TMK・TK)	(1,399 億円)	(1,533 億円)			
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	2,000 億円	2,167 億円	2,257 億円	2,069 億円	1,500 億円
(内、非連結TMK・TK)	(1,044 億円)	(1,052 億円)	(743 億円)	(1,023 億円)	(846 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	859 億円	711 億円	663 億円	1,025 億円	884 億円
(内、非連結TMK・TK)	(744 億円)	(665 億円)	(640 億円)	(1,025 億円)	(884 億円)
TMK・TK有利子負債残高	6,160 億円	5,700 億円	5,045 億円	1,579 億円	1,580 億円
(内、非連結TMK・TK)	(4,367 億円)	(3,912 億円)	(2,597 億円)	(1,578 億円)	(1,579 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	2014/9	2015/3	2015/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	192,076	224,121	244,610	197,169	216,784
受取手形及び営業未収入金	29,925	28,539	25,135	35,873	28,029
有価証券	612	1,333	1,132	2,179	35
販売用不動産	152,354	66,484	106,436	52,102	47,493
仕掛販売用不動産	343,621	319,355	344,862	314,305	322,824
開発用不動産	8,615	8,609	8,634	8,646	8,792
未成工事支出金	5,509	7,195	10,130	6,594	11,141
その他のたな卸資産	935	1,012	1,054	1,002	1,092
エクイティ出資	208,523	223,911	205,932	251,249	241,488
繰延税金資産	21,064	21,152	43,252	17,010	15,068
その他の流動資産	63,736	45,014	53,393	65,244	67,339
貸倒引当金	△ 201	△ 208	△ 248	△ 571	△ 550
流動資産合計	1,026,773	946,522	1,044,328	950,806	959,539
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	885,994	896,947	861,381	846,652	829,552
機械装置及び運搬具	24,733	23,189	22,273	21,161	19,236
土地	1,883,246	1,897,116	1,894,824	1,839,707	1,854,874
信託土地	377,854	440,852	562,989	532,774	544,885
建設仮勘定	33,909	53,657	85,914	90,694	109,718
その他の有形固定資産	18,098	16,841	14,727	15,022	15,249
有形固定資産合計	3,223,836	3,328,605	3,442,110	3,346,013	3,373,516
(無形固定資産)					
借地権	86,947	87,913	86,157	87,021	81,909
その他の無形固定資産	7,485	8,139	8,579	33,210	34,859
無形固定資産合計	94,432	96,052	94,737	120,232	116,769
(投資その他の資産)					
投資有価証券	201,005	213,656	245,027	280,809	235,227
長期貸付金	1,601	1,532	1,502	1,448	1,423
敷金及び保証金	110,689	113,015	112,250	112,397	112,824
退職給付に係る資産	-	6,320	5,505	23,194	24,322
繰延税金資産	16,798	10,150	10,653	10,504	12,130
その他の投資	38,309	51,356	48,484	57,840	55,166
貸倒引当金	△ 1,924	△ 1,844	△ 1,834	△ 1,722	△ 1,634
投資その他の資産合計	366,479	394,188	421,589	484,473	439,460
固定資産合計	3,684,748	3,818,846	3,958,437	3,950,719	3,929,746
資産合計	4,711,521	4,765,368	5,002,766	4,901,526	4,889,286

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2014/9	2015/3	2015/9
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	53,044	105,271	56,569	95,632	47,345
短期借入金	68,291	63,762	66,819	77,881	83,965
1年内返済予定の長期借入金	166,445	343,127	388,551	86,617	105,524
コマーシャル・ペーパー	35,000	-	59,000	28,000	-
1年内償還予定の社債	57,567	56,595	47,592	40,225	52,573
未払法人税等	8,935	14,423	15,826	9,934	19,099
債務保証損失引当金	7,030	-	-	-	-
繰延税金負債	879	947	1,896	205	-
その他の流動負債	142,249	183,619	153,196	181,210	184,407
流動負債合計	539,444	767,747	789,452	519,707	492,915
<固定負債>					
社債	689,664	645,000	655,000	645,000	615,000
長期借入金	1,058,240	855,052	952,401	1,044,387	1,080,372
受入敷金保証金	378,876	383,083	377,652	381,605	377,324
繰延税金負債	194,827	192,938	224,759	206,079	194,592
再評価に係る繰延税金負債	321,972	319,090	309,525	280,672	280,850
退職給付引当金	16,671	-	-	-	-
退職給付に係る負債	-	20,380	20,279	23,068	23,552
役員退職慰労引当金	743	593	583	656	717
負ののれん	88,143	92,356	89,718	77,172	79,801
その他の固定負債	56,925	42,032	75,365	83,012	81,177
固定負債合計	2,806,065	2,550,527	2,705,286	2,741,655	2,733,389
負債合計	3,345,509	3,318,275	3,494,738	3,261,362	3,226,304
【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	162,992	162,638	161,749
利益剰余金	413,392	465,757	527,112	538,687	583,471
自己株式	△ 4,585	△ 4,811	△ 4,884	△ 5,259	△ 5,292
株主資本合計	720,666	772,805	826,593	837,440	881,301
<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	96,494	127,609	100,365
繰延ヘッジ損益	△ 221	125	18	△ 5	47
土地再評価差額金	498,103	493,153	475,881	504,756	505,118
為替換算調整勘定	△ 49,608	△ 8,249	△ 14,671	20,798	26,762
退職給付に係る調整累計額	-	△ 4,748	△ 4,358	5,238	4,842
その他の包括利益累計額合計	518,881	556,252	553,365	658,398	637,136
<新株予約権>	500	494	581	500	529
<非支配株主持分※>	125,963	117,540	127,487	143,825	144,013
純資産合計	1,366,011	1,447,093	1,508,027	1,640,163	1,662,981
負債・純資産合計	4,711,521	4,765,368	5,002,766	4,901,526	4,889,286

※「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	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	927,157	1,075,285	438,521	1,110,259	484,996	1,003,000
営業利益	118,349	161,271	66,732	156,332	83,746	150,000
〔営業外収益〕						
受取利息	420	232	125	287	183	500
受取配当金	3,603	3,876	2,440	4,577	2,588	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	1,173	1,372	743	-
その他の営業外収益	4,759	3,666	1,787	2,850	1,484	2,500
営業外収益合計	10,136	9,323	5,526	9,087	5,000	7,000
〔営業外費用〕						
支払利息	24,540	22,129	10,882	21,072	9,756	22,000
固定資産除却損	5,744	4,029	1,901	4,780	3,046	5,000
その他の営業外費用	5,819	4,796	2,695	6,454	933	5,000
営業外費用合計	36,104	30,956	15,479	32,306	13,736	32,000
経常利益	92,381	139,638	56,779	133,113	75,010	125,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	6,165	6,702	-	36,551	1,532	2,000
投資有価証券売却益	-	-	-	-	11,299	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	12,832	17,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	24,338	2,303	2,072	6,190	-	10,000
減損損失	2,826	32,644	1,419	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	-	-	1,711	1,804	-	-
特別損失合計	43,181	42,596	5,203	81,719	-	10,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	56,741	108,685	63,832	100,201	87,843	132,000
法人税、住民税及び事業税	16,528	22,403	20,952	23,190	22,323	} 44,000
過年度法人税等	-	20,684	-	-	2,160	
法人税等調整額	△ 14,620	△ 2,359	△ 16,153	△ 9,814	24,483	
当期(四半期)純利益※	54,833	67,957	59,033	86,825	63,359	88,000
非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益※	9,325	3,660	5,597	13,487	7,087	13,000
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益※	45,507	64,297	53,436	73,338	56,272	75,000

※「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	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	56,741	108,685	63,832	100,201	87,843	132,000
特別損益等調整	24,715	34,955	△ 7,249	32,954	△ 8,569	3,000
減価償却費	73,364	74,805	35,642	72,696	36,754	73,000
たな卸資産の増減	43,173	93,854	△ 2,356	110,219	5,988	△ 40,500
エクイティ出資の増減	△ 24,319	△ 18,180	△ 332	△ 35,973	17,083	△ 58,000
その他	△ 17,975	71,470	△ 84,349	△ 45,659	△ 61,590	△ 29,500
法人税等の支払額	△ 33,413	△ 29,102	△ 17,751	△ 34,360	△ 5,260	△ 23,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,286	336,489	△ 12,564	200,078	72,249	57,000
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	261	624	17,904	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	5,405	167,645	5,684	17,000
設備投資	△ 208,135	△ 159,677	△ 62,697	△ 177,331	△ 69,857	△ 336,000
その他	△ 22,287	△ 8,748	△ 2,959	△ 37,506	△ 1,218	△ 9,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 217,992	△ 133,537	△ 59,991	△ 46,568	△ 47,487	△ 293,500
新規調達	587,403	181,349	182,824	328,053	96,080	353,500
返済	△ 569,256	△ 275,254	△ 121,181	△ 505,027	△ 59,823	△ 140,000
配当金の支払い	△ 25,747	△ 25,448	△ 11,008	△ 21,684	△ 14,937	△ 24,000
その他	34,751	△ 58,161	35,049	9,549	△ 29,552	△ 6,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,150	△ 177,514	85,683	△ 189,109	△ 8,233	183,500
現金及び現金同等物の換算差額	3,838	8,321	△ 1,051	1,235	1,192	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 64,716	33,758	12,076	△ 34,363	17,720	△ 53,000
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	42,724	-	6,658	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	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	244,929	198,489	216,210	146,000

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
総資産	4,711,521	4,765,368	5,002,766	4,901,526	4,889,286	5,150,000
設備投資	208,135	159,677	62,697	177,331	69,857	336,000
減価償却費	73,364	74,805	35,642	72,696	36,754	73,000

2016/3-2Q 設備投資主な内訳 698億円	三菱地所 266億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 202億円 リニューアルほか 45億円				
	その他 432億円	RGIほか子会社	連結TMK 238億円	RGI 51億円	三菱地所・サイモン 49億円	三菱地所レジデンス 28億円	三菱地所ヨーロッパ 27億円

2016/3（予想）設備投資主な内訳 3,360億円	三菱地所 1,910億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,540億円 リニューアルほか 110億円							
		その他	生活産業不動産事業 250億円							
	その他 1,450億円	RGIほか子会社	連結TMK 640億円	RGI 280億円	三菱地所レジデンス 190億円	三菱地所ヨーロッパ 160億円	三菱地所・サイモン 50億円	三菱地所アジア 50億円	サンシャイン 40億円	丸の内熱供給 30億円

※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	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
有利子負債	2,085,417	1,973,042	2,176,508	1,929,355	1,944,959	2,160,000
ネット有利子負債(※1)	1,893,580	1,748,303	1,931,578	1,730,866	1,728,748	2,010,000
支払利息	24,594	22,176	10,888	21,099	9,762	22,000
金融収支(※2)	△ 20,571	△ 18,067	△ 8,322	△ 16,234	△ 6,989	△ 17,500
平均金利(※3)	1.29%	1.09%	1.05%	1.08%	1.01%	1.06%
D/Eレシオ(※4)	1.68	1.48	1.58	1.29	1.28	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

※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2Q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	-	190,722	40,277	41,015	37,425	4,062,873	1,288,370	1,728,816	18,656
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	32,284	2,219	2,240	1,487	69,054	23,486	35	65
丸の内熱供給	64.16%	6,855	924	955	1,327	24,355	20,217	825	1,060
サンシャインシティ	63.20%	13,734	3,819	3,443	2,312	93,378	52,964	16,954	2,587
三菱地所・サイモン	60.00%	21,413	7,516	7,601	4,862	92,419	31,733	32,678	3,004
三菱地所レジデンス	100.00%	106,346	6,407	6,257	3,927	519,347	321,616	107,341	829
三菱地所ホーム	100.00%	7,866	△ 879	△ 876	△ 881	11,660	1,668	-	100
三菱地所コミュニティ	71.47%	17,037	1,213	1,246	802	8,907	3,756	0	81
RGI	100.00%	45,616	11,695	10,064	5,191	340,759	195,539	97,169	5,894
三菱地所ヨーロッパ	100.00%	4,208	2,455	1,933	1,509	166,139	86,102	75,242	1,119
三菱地所設計	100.00%	5,208	△ 26	32	2	22,480	16,875	-	59
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	11,407	373	345	385	11,324	1,295	5,037	373
ロイヤルパークホテル	55.71%	4,853	193	125	271	15,370	7,619	4,380	355
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	7,807	△ 908	△ 725	△ 459	23,139	14,240	39	132
連結全体	-	484,996	83,746	75,010	56,272	4,889,286	1,518,438	1,944,959	36,754

② 2016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	-	378,000	72,000	65,000	55,000	4,340,000	1,310,000	1,920,000	40,000
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	66,119	4,263	4,292	2,882	70,557	24,881	19	114
丸の内熱供給	64.16%	13,457	1,031	977	1,338	24,047	20,228	700	2,133
サンシャインシティ	63.20%	26,602	6,252	5,237	3,517	101,190	54,166	19,326	5,237
三菱地所・サイモン	60.00%	43,797	15,442	15,526	10,095	94,019	35,213	30,799	6,007
三菱地所レジデンス	100.00%	245,000	15,000	14,000	9,400	601,000	327,000	170,000	1,625
三菱地所ホーム	100.00%	26,855	154	160	138	12,000	2,688	-	200
三菱地所コミュニティ	71.47%	34,209	2,149	2,139	1,329	9,698	4,197	0	149
RGI	100.00%	77,101	16,794	13,789	4,718	355,221	191,844	114,883	9,134
三菱地所ヨーロッパ	100.00%	7,332	3,535	2,491	△ 6,091	149,183	67,992	77,073	2,170
三菱地所設計	100.00%	15,900	1,640	1,690	1,038	23,335	17,911	-	120
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	23,130	488	422	337	11,760	1,334	4,237	806
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,077	585	464	300	15,320	7,682	3,920	712
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	19,961	900	997	629	24,227	15,328	35	258
連結全体	-	1,003,000	150,000	125,000	75,000	5,150,000	1,530,000	2,160,000	73,000

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※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。

※当期（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当期（四半期）純利益と記載しております。

※「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。

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)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	380,844	405,316	208,291	414,683	190,722	378,000
営業総利益	85,659	91,266	46,554	98,406	50,125	91,000
営業利益	64,909	71,279	36,213	77,564	40,277	72,000
経常利益	53,421	66,192	44,174	79,875	41,015	65,000
当期(四半期)純利益	△ 29,889	11,082	38,859	51,347	37,425	55,000
総資産	3,921,922	3,904,323	4,026,527	4,067,775	4,062,873	4,340,000
自己資本	1,178,140	1,177,589	1,227,688	1,289,332	1,288,370	1,310,000

業績コメント

・2016年3月期2Qは、生活産業不動産事業の物件売却の反動減により、前年同期比で減収となるも、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で増益となった。
 ・2016年3月期は、既存ポートフォリオの賃料収入の増加があるも、再開発に伴う賃貸収入の減少により、前期比減収減益を見込む。

その他

◇ビル事業業績データ(単体)

	(百万円)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	319,605	358,009	200,263	384,204	167,914	333,000
営業総利益	72,173	82,594	45,871	94,494	47,861	85,000

※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おります。

※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おります。

◇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	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
総資産	3,921,922	3,904,323	4,026,527	4,067,775	4,062,873	4,340,000
流動資産	655,685	562,201	579,358	471,543	483,770	-
固定資産	3,266,236	3,342,122	3,447,169	3,596,231	3,579,102	-
(内、有形固定資産)	2,380,818	2,420,316	2,493,677	2,574,747	2,563,442	-
設備投資※	128,447	81,862	48,968	97,790	26,685	191,000
減価償却費	43,146	43,139	20,344	42,018	18,656	40,000

※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	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
有利子負債	1,715,413	1,618,730	1,761,960	1,716,149	1,728,816	1,920,000
ネット有利子負債(※1)	1,628,545	1,497,079	1,638,190	1,655,484	1,627,796	1,870,000
支払利息	18,273	18,135	8,753	17,428	8,543	17,000
金融収支(※2)	△ 5,991	△ 3,357	10,041	5,031	1,134	△ 3,500
平均金利(※3)	1.18 %	1.09 %	1.04 %	1.05 %	0.99 %	0.94 %
固定比率	60.50 %	61.88 %	60.65 %	63.28 %	65.60 %	- %
長期比率	95.37 %	97.26 %	94.14 %	95.85 %	97.53 %	- %
D/Eレシオ(※4)	1.46	1.37	1.44	1.33	1.34	1.46

※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			
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	37,578	39,239	30,739	65,620	32,284	66,119
営業利益	2,859	2,774	1,891	4,145	2,219	4,263
経常利益	2,884	2,806	1,909	4,183	2,240	4,292
当期(四半期)純利益	1,772	1,571	1,182	2,681	1,487	2,882
総資産	39,643	41,543	64,694	70,083	69,054	70,557
自己資本	9,444	10,425	21,393	22,893	23,486	24,881

※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おります。

※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>

	2013/3	2014/3
営業収益	22,575	21,712
営業利益	1,282	908
経常利益	1,309	940
当期(四半期)純利益	781	473
総資産	23,308	23,369
自己資本	10,087	10,300

業績コメント

- ・2016年3月期2Qは、汐留メディアタワーなどの新規受託、西新橋スクエア・豊洲フォレシアを中心に竣工済物件の入居が進んだことが寄与し、前年同期比で増収増益となった。
- ・2016年3月期は、前年並の業績を見込む。

その他

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2015年9月30日現在)

管理棟数	144棟
管理面積	6,905,491㎡(2,088,911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、港北みなも、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、名古屋広小路ビル、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、青山地区における温冷熱供給事業

設立年月日 1973年 7月 31日

持株比率 64.16%

業績推移

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	13,319	14,093	7,122	13,728	6,855	13,457
営業利益	73	△ 150	705	482	924	1,031
経常利益	105	△ 360	720	475	955	977
当期(四半期)純利益	80	3,178	458	414	1,327	1,338
総資産	25,954	26,563	24,413	23,070	24,355	24,047
自己資本	15,407	18,585	19,044	19,001	20,217	20,228

業績コメント

・2016年3月期2Qは、再開発に伴う大口供給先の停止等により前年同期比減収になるも、燃料価格の下落、減価償却費の減少により前年同期比増益となった。また、売却済み土地の容積率確定に伴う特別利益の追加計上があった。

・2016年3月期は、再開発に伴う大口供給先の停止等により前期比減収となるが、ガス・電気料金下落傾向が続くため、前期比増益を見込む。

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(2015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 81棟17駅3通路

・供給延床面積 617万㎡

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)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	27,597	26,900	13,964	27,171	13,734	26,602
営業利益	6,664	6,685	3,918	7,178	3,819	6,252
経常利益	5,552	5,810	3,622	5,990	3,443	5,237
当期(四半期)純利益	3,849	3,573	2,338	3,766	2,312	3,517
総資産	104,241	97,620	93,043	97,363	93,378	101,190
自己資本	49,132	48,894	50,183	51,614	52,964	54,166

業績コメント

・2016年3月期2Qは、主力のオフィス賃貸事業は堅調であり、商業施設事業でもショッピングセンター(専門店街アルパ)の一部リニューアル効果による売上好調により賃料収入の増加があった。一方、展望台リニューアルに伴う休館や昨年大幅増収となった水族館特別展の当期への影響によって直営施設の収入が減少したこと等により、前年同期比減収減益となった。
 ・2016年3月期は、直営事業の展望台リニューアルに伴う休館による収入の減少、及び競争力強化の為に先行投資に伴う修繕費の増加や、展望台再開に照準を合わせた宣伝費等の支出により、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)

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
オフィス賃貸事業	14,834	14,853	7,570	14,989	7,875	-
商業施設事業	6,091	6,176	3,074	6,187	2,781	-
直営事業	5,854	5,871	3,335	5,994	3,077	-
連結子会社	7,429	-	-	-	-	-
消去または全社	△6,611	-	-	-	-	-
営業収益計	27,597	26,900	13,964	27,171	13,734	26,602

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
オフィス賃貸事業	10,738	10,409	-	10,590	-	-
商業施設事業	3,463	2,784	-	2,948	-	-
直営事業	1,588	1,028	-	1,125	-	-
連結子会社	35	-	-	-	-	-
消去または全社	△9,159	△7,536	-	△7,485	-	-
営業利益計	6,664	6,685	3,918	7,178	3,819	6,252

※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おります。

◇オフィス賃貸事業データ

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
貸付面積(m ²)	157,485	164,622	164,071	163,867	161,152	-

◇サンシャインシティ概要(2015年9月30日現在)

敷地面積	54,687m ²
延床面積	585,895m ²
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

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	33,940	38,849	18,838	39,954	21,413	43,797
営業利益	10,944	13,079	6,566	14,292	7,516	15,442
経常利益	10,844	13,146	6,646	14,464	7,601	15,526
当期(四半期)純利益	6,601	8,000	4,247	8,828	4,862	10,095
総資産	84,895	90,810	81,859	93,350	92,419	94,019
自己資本	24,512	27,024	27,779	30,364	31,733	35,213

業績コメント

・2016年3月期2Qは、酒々井2期増設(2015年4月)及び、インバウンド集客強化等により、前年同期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、上記要因に伴い、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
 ・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(m²)と店舗数の推移

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
店舗面積(m ²)	265,900	287,600	287,600	294,700	308,500	308,500
店舗数	1,343	1,450	1,453	1,490	1,553	1,553

◇プレミアムアウトレット概要(2015年9月30日現在 9施設)

敷地面積(m ²)	2,075,500
延床面積(m ²)	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	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	211,425	307,435	72,689	254,497	106,346	245,000
営業利益	4,173	28,607	148	3,537	6,407	15,000
経常利益	2,969	27,439	△ 313	2,753	6,257	14,000
当期(四半期)純利益	10,666	21,552	△ 23	3,484	3,927	9,400
総資産	468,764	525,420	449,979	435,871	519,347	601,000
自己資本	269,322	287,317	280,044	283,555	321,616	327,000

※ 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
 ・2016年3月期2Qは、売上計上戸数の増加により、前年同期比で増収増益となった。
 ・2016年3月期は、下半期竣工引渡予定物件の着実な進捗により、期首予想値での着地を見込む。

その他

◇分譲マンション事業データ

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
売上	196,404 百万円	288,938 百万円	68,470 百万円	239,422 百万円	94,971 百万円	223,000 百万円
売上計上戸数	4,552 戸	6,259 戸	1,055 戸	4,603 戸	1,611 戸	4,100 戸
粗利益率	18.8 %	19.1 %	18.2 %	17.3 %	18.1 %	17.0 %
完成在庫	127 戸	107 戸	24 戸	141 戸	169 戸	- 戸
新規発売戸数	5,334 戸	5,920 戸	2,514 戸	5,119 戸	1,535 戸	4,000 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)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	25,345	29,421	10,149	28,572	7,866	26,855
営業利益	△ 277	333	△ 755	166	△ 879	154
経常利益	△ 268	352	△ 756	171	△ 876	160
当期(四半期)純利益	△ 277	33	△ 762	155	△ 881	138
総資産	11,176	12,236	11,058	10,821	11,660	12,000
自己資本	2,360	2,394	1,632	2,550	1,668	2,688

業績コメント 2016年3月期2Qは、リフォーム事業で前年同期比増収となったものの、注文住宅事業及びソリューション事業、法人事業が前年同期比減収となり、全体では前年同期比減収減益となった。2016年3月期は、期首の受注残が少なかったことにより前期比減収を見込むが、原価率低減と経費削減により営業利益はほぼ横ばいとなる見込み。

その他

◇受注棟数、売上棟数		(棟)				
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
受注棟数	623	551	189	469	218	566
売上棟数	483	574	170	517	89	489

◇請負工事原価率推移						
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
請負工事原価率	81.5%	81.3%	82.0%	81.6%	78.1%	79.5%

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

	(百万円)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	32,067	33,704	15,978	33,367	17,037	34,209
営業利益	1,966	2,227	1,136	2,283	1,213	2,149
経常利益	1,973	2,233	1,129	2,273	1,246	2,139
当期(四半期)純利益	1,052	1,270	707	1,645	802	1,329
総資産	10,899	12,931	7,777	8,917	8,907	9,698
自己資本	6,152	7,070	2,981	3,416	3,756	4,197

業績コメント

・2016年3月期2Qは、新規受託物件の増加等により、前年同期比で増収増益となった。
 ・2016年3月期は、前期比増収を見込むが、販管費増等もあり、営業利益はほぼ横ばいとなる見込み。

その他

マンション管理件数等推移

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
マンション管理件数(件数)	2,650	2,712	2,728	2,773	2,792	2,816
マンション管理戸数(戸)	182,821	189,423	190,537	195,519	197,229	199,828

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)					
	2012/12	2013/12	2014/12-2Q	2014/12	2015/12-2Q	2015/12(予想)
営業収益	54,980	38,933	28,693	70,316	45,616	77,101
営業利益	7,788	8,873	10,904	25,979	11,695	16,794
経常利益	6,660	10,426	10,823	24,238	10,064	13,789
当期(四半期)純利益	2,245	774	5,161	△ 1,386	5,191	4,718
総資産	208,727	227,065	232,745	332,941	340,759	355,221
自己資本	102,906	126,589	131,000	187,965	195,539	191,844

※ 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	79.81	97.73	102.46	105.79	120.30	117.00 円/ドル
BS	86.58	105.39	101.36	120.55	122.45	117.00 円/ドル

業績コメント
 ・2015年12月期2Qは、物件売却や為替の影響等により、前年同期比増収増益となった。
 ・2015年12月期は、TA Realty社の子会社化に伴い、前期比増収を見込むが、物件売却の反動減等により、前期比減益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)						
	2012/12	2013/12	2014/12-2Q	2014/12	2015/12-2Q	2015/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	51,316	33,734	24,360	62,003	35,492	57,688
その他事業	3,664	5,198	4,333	8,313	10,123	19,412
営業収益計	54,980	38,933	28,693	70,316	45,616	77,101

(百万円)						
	2012/12	2013/12	2014/12-2Q	2014/12	2015/12-2Q	2015/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	9,887	10,497	10,878	27,969	11,037	16,748
その他事業	△ 242	266	1,040	△ 347	1,694	2,238
全社費用	△ 1,856	△ 1,890	△ 1,013	△ 1,642	△ 1,036	△ 2,192
営業利益計	7,788	8,873	10,904	25,979	11,695	16,794

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%

業績推移	(百万円)		
	2014/12	2015/12-2Q	2015/12(予想)
営業収益	7,028	4,208	7,332
営業利益	3,006	2,455	3,535
経常利益	2,442	1,933	2,491
当期(四半期)純利益	1,537	1,509	△ 6,091
総資産	159,709	166,139	149,183
自己資本	82,288	86,102	67,992

※ 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 174.18 183.34 175.00 円/ポンド
 BS 187.03 192.72 175.00 円/ポンド

業績コメント ・2015年12月期は、営業収益、営業利益ともに前期比でほぼ横ばいを見込む。

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

	(百万円)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	15,918	15,773	5,301	15,501	5,208	15,900
営業利益	2,465	2,336	△ 98	1,746	△ 26	1,640
経常利益	2,496	2,345	△ 63	1,785	32	1,690
当期(四半期)純利益	1,475	1,389	△ 255	883	2	1,038
総資産	21,443	22,166	20,890	22,591	22,480	23,335
自己資本	15,849	16,747	16,028	17,167	16,875	17,911

業績コメント ・2016年3月期は、営業収益は前期比でほぼ横ばいを見込むが、コストの増加等により、営業利益は前期比減益を見込む。

その他

	(百万円)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
◇受注金額						
受注金額	15,369	16,081	5,274	16,401	6,574	16,200

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

	(百万円)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	19,627	20,420	10,144	22,078	11,407	23,130
営業利益	112	350	△ 46	478	373	488
経常利益	156	323	△ 53	425	345	422
当期(四半期)純利益	166	296	△ 54	389	385	337
総資産	7,071	8,344	11,014	11,335	11,324	11,760
自己資本	223	519	465	909	1,295	1,334

業績コメント
 ・2016年3月期2Qは、順調な訪日外客数増加により、客室単価の改善が進む宿泊部門が引き続き好調であり、前年同期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、更なる安定的な利益の確保を目指して、客室、宴会場等の改装を進めると共に、共通会員制度の拡大等により、前期比増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	73.0%	69.8%	67.9%	65.0%	70.6%	70.4%
横浜ロイヤルパークホテル	83.9%	84.8%	88.5%	88.8%	89.0%	86.4%
ロイヤルパークホテル サ 汐留	89.4%	89.0%	93.4%	93.1%	88.8%	90.5%
ロイヤルパークホテル サ 福岡	78.9%	85.3%	87.8%	88.9%	88.5%	86.3%
ロイヤルパークホテル サ 京都	91.7%	92.0%	94.4%	92.9%	95.4%	91.0%
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	-	92.6%	93.8%	95.2%	95.9%	93.0%
ロイヤルパークホテル サ 羽田	-	-	-	84.8%	92.1%	87.7%

*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(2015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	487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

	(百万円)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	9,853	9,915	4,766	9,917	4,853	10,077
営業利益	529	594	147	494	193	585
経常利益	409	403	109	353	125	464
当期(四半期)純利益	249	230	68	171	271	300
総資産	16,282	15,563	14,749	16,016	15,370	15,320
自己資本	6,946	7,176	7,245	7,348	7,619	7,682

業績コメント

・2016年3月期2Qは、宿泊部門における客室単価の改善等により前年同期比増収増益となった。
 ・2016年3月期は、宴会、料飲部門の立て直しを図り、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
2013/3期	94.2%	91.8%	87.9%	90.0%	90.0%	90.4%	91.7%	96.5%	90.4%	83.3%	95.5%	97.0%	91.5%
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%	-	-	-	-	-	-	-

◇ホテル概要(2015年9月30日現在)

客室数 416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)					
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
営業収益	23,427	16,459	5,561	13,939	7,807	19,961
営業利益	1,143	1,248	△ 890	797	△ 908	900
経常利益	1,229	1,100	△ 81	1,532	△ 725	997
当期(四半期)純利益	691	551	△ 182	1,237	△ 459	629
総資産	23,235	20,255	19,459	20,772	23,139	24,227
自己資本	13,738	14,058	13,695	15,126	14,240	15,328

業績コメント

・2015年7月の事業再編により、三菱地所ハウスネットの住宅賃貸事業の一部を吸収分割により承継。
 ・2016年3月期2Qは、事業再編の影響により前年同期比増収減益となった。
 ・2016年3月期は、全社では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)						
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
流通部門	7,680	7,950	2,332	7,329	2,678	8,346
賃貸部門等	15,746	8,508	3,229	6,609	5,129	11,615
営業収益計	23,427	16,459	5,561	13,939	7,807	19,961

(百万円)						
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
流通部門	2,210	2,528	16	2,623	186	3,280
賃貸部門等	946	445	183	329	154	95
一般管理費等	△ 2,013	△ 1,725	△ 1,089	△ 2,155	△ 1,248	△ 2,475
営業利益計	1,143	1,248	△ 890	797	△ 908	900

※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おります。

◇仲介取扱件数等推移 (億円)						
	2013/3	2014/3	2015/3-2Q	2015/3	2016/3-2Q	2016/3(予想)
件数	1,646件	1,702件	552件	1,281件	536件	1,647件
取扱高	3,076	3,157	1,489	5,993	677	3,507

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	143%	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・コンソシアント・ジャパン・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㎡(予定) B: 約149,000㎡(予定)	延床面積	約207,600㎡(予定)	延床面積	約173,300㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%(予定)	容積率	1650%(予定)	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) NIT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 B: 当社	事業者	当社 (再開発施行者)	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(予定) B: 2017/ 1 竣工(予定)	スケジュール	2016/4 竣工(予定)	スケジュール	2015/11 着工(予定) 2018/10 竣工(予定)

(仮称)丸の内1-3計画		横浜ランドマークタワー		グランフロント大阪		大名古屋ビルヂング	
所在	東京都千代田区	所在	神奈川県横浜市	所在	大阪府大阪市	所在	愛知県名古屋市
敷地面積	約11,200㎡	敷地面積	約38,100㎡	敷地面積	南館：約10,600㎡ 北館：約22,700㎡ オナーズタワー：約4,700㎡	敷地面積	約9,200㎡
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	約392,900㎡	延床面積	南館：約187,800㎡ 北館：約295,100㎡ オナーズタワー：約73,800㎡	延床面積	約148,000㎡
スケジュール	2016下期 解体着工	事業者	当社	容積率	南館：1600% 北館：1150% オナーズタワー：1150%	容積率	1400%(予定)
		スケジュール	1993/7 竣工・開業	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(予定)

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		麹町フロントビル	
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	東京都千代田区
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1,000㎡
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9,000㎡
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	メックビルディング特定目的会社
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	2013/ 2 竣工

フロントブレイス日本橋		芝フロントビル		豊洲フォレシア		田町フロントビル	
所在	東京都中央区	所在	東京都港区	所在	東京都江東区	所在	東京都港区
敷地面積	約1,400㎡	敷地面積	約1,100㎡	敷地面積	約16,200㎡	敷地面積	約700㎡
延床面積	約11,800㎡	延床面積	約8,700㎡	延床面積	約101,500㎡	延床面積	約5,700㎡
事業者	日本橋2丁目開発特定目的会社	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
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/ 2 竣工	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

フロントブレイス御成門		フロントブレイス南新宿	
所在	東京都港区	所在	東京都渋谷区
敷地面積	約1,200㎡	敷地面積	約900㎡
延床面積	約8,700㎡	延床面積	約5,900㎡
事業者	グローイングゲート特定目的会社	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
スケジュール	2015/3 竣工	スケジュール	2015/9 竣工

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403,100㎡	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

ロジポート橋本		ロジクロス福岡久山	
所在	神奈川県相模原市	所在	福岡県糟屋郡
敷地面積	約67,700㎡	敷地面積	約18,100㎡
延床面積	約156,600㎡	延床面積	約40,000㎡
事業者	橋本プロパティ―特定目的会社	事業者	当社
スケジュール	2015/ 1 竣工	スケジュール	2014/10 竣工

3. 住宅事業

2015年度竣工の主要物件

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 学芸大学四季の杜	東京都世田谷区	101戸	約5,000㎡	2015/4	当社・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 東十条フレシア	東京都北区	114戸	約3,500㎡	2015/5	当社・日本貨物鉄道	
ザ・パークハウス 横浜新子安ガーデン（ミッドフォート）	神奈川県横浜市	194戸	約19,100㎡（※）	2015/5	当社	※全体敷地面積
ザ・レジデンス津田沼奏の杜	千葉県習志野市	869戸（※）	約24,000㎡	2015/6	当社・野村不動産・三井不動産レジデンシャル	※事業者協力住戸199戸を含む
ザ・パークハウス 多摩センター	東京都多摩市	175戸	約3,700㎡	2015/10	当社	
ザ・パークハウス 神戸ハーバーランドタワー	兵庫県神戸市	345戸	約4,300㎡	2015/10	当社・近畿菱重興産・三菱倉庫 ・安田不動産・山陽電気鉄道	
ザ・ガーデンズ西葛西	東京都江戸川区	358戸	約8,300㎡	2015/12	当社・三井不動産レジデンシャル	
ザ・パークハウス 広島タワー	広島県広島市	170戸	約2,200㎡	2015/12	当社	
ザ・パークハウス 千歳鳥山グローリオ	東京都世田谷区	265戸	約15,000㎡	2016/1	当社・セコムホームライフ	
ザ・パークハウス 二子玉川ガーデン	東京都世田谷区	130戸	約7,600㎡	2016/1	当社	

2016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 晴海 Towers 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 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・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 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
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	

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181,100㎡	貸付有効面積	約239,500㎡	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	2013年

UTA Plaza & The Ice House		28 State Street		1100 First Street, NE		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	米国ワシントンD.C.	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	所有主体	1100First N.E.LLC	開発主体	RGII、Stiles Residential Group
敷地面積	約13,800㎡	敷地面積	約3,100㎡	敷地面積	約3,500㎡	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㎡	貸付有効面積	約32,400㎡	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	スケジュール	竣工：2009年 取得：2011年	建物面積	約28,800㎡
当社事業参加	2014年	当社事業参加	2014年	当社事業参加	2011年	スケジュール	着工：2014年 竣工：2015年末(予定)
						当社事業参加	2014年

Paternoster Square※		8 Finsbury Circus【建替工事中】※		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15,200㎡(予定)	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年春(予定)	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

CapitaGreen		Sky Habitat		Parc Spring		RHYTHM Sukhumvit 36-38	
所在	シンガポール	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 Commercial Limited 50% CapitaCommercial Trust 40% 当社 10%	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5,500㎡	敷地面積	約12,000㎡	敷地面積	約6,700㎡	敷地面積	約4,300㎡
延床面積	約82,000㎡	延床面積	約58,800㎡	延床面積	約36,000㎡	建物用途	住宅
建物用途	オフィス、商業	建物用途	住宅	建物用途	住宅	スケジュール	竣工：2016年（予定）
スケジュール	竣工：2014年12月	スケジュール	竣工：2015年	スケジュール	竣工：2014年（第一期）	当社事業参加	2013年
当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2010年		

瀋陽パークアウトレット		上海嘉定区プロジェクト（好世鳳翔苑）		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	中国遼寧省瀋陽市	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	Symphony Holdings Limited 70% 当社 30%	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	商業：アウトレット	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	2012年10月グランドオープン	スケジュール	着工：2013年	スケジュール	着工：2012年	スケジュール	着工：2012年
当社事業参加	2011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