

■2016/2/4



三菱地所株式会社

*FACT BOOK 2016/3 第3四半期*

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3Q累計実績/2015年3月期3Q累計実績連結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. 2016年3月期今回予想/前回予想(2015年10月30日公表値)連結PL比較表 | 5      |
| 4. 2015年12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      |
| 2. セグメント別内訳(連結)                             | 8, 9   |
| 3. ビル事業営業収益内訳(連結)                           | 10     |
| 4. ビル事業データ(連結)                              | 10     |
| 5. ビル事業データ(三菱地所単体)                          | 10     |
| 6. 丸の内データ(三菱地所単体)                           | 10     |
| 7. 生活産業不動産事業データ(連結)                         | 11     |
| 8. 分譲マンション事業データ                             | 11     |
| 9. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)          | 12     |
| III. 連結決算概要                                 |        |
| 1. 連結貸借対照表                                  | 13, 14 |
| 2. 連結損益計算書                                  | 15     |
| 3. 連結キャッシュ・フロー                              | 16     |
| 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. 2016年3月期3Q累計実績/2015年3月期3Q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<br>3Q累計実績 | 2015/3<br>3Q累計実績 | 増減              |
|-----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <新セグメント(※1)>                |                  |                  |                 |
| ビル事業                        | 316,368          | 377,899          | △ 61,530        |
| 生活産業不動産事業                   | 65,640           | 85,494           | △ 19,853        |
| 住宅事業                        | 220,012          | 174,787          | 45,225          |
| 海外事業                        | 55,571           | 46,590           | 8,980           |
| 投資マネジメント事業                  | 18,096           | 9,078            | 9,017           |
| 設計監理事業                      | 11,271           | 10,045           | 1,226           |
| ホテル事業                       | 25,104           | 23,255           | 1,849           |
| 不動産サービス事業                   | 13,717           | 14,731           | △ 1,013         |
| その他の事業<br>(消去)              | △ 16,655         | △ 16,552         | △ 102           |
| <b>営業収益</b>                 | <b>711,965</b>   | <b>728,041</b>   | <b>△ 16,076</b> |
| <新セグメント(※1)>                |                  |                  |                 |
| ビル事業                        | 84,986           | 77,099           | 7,886           |
| 生活産業不動産事業                   | 19,690           | 21,878           | △ 2,187         |
| 住宅事業                        | 7,750            | 196              | 7,553           |
| 海外事業                        | 14,939           | 18,352           | △ 3,412         |
| 投資マネジメント事業                  | 3,252            | 3,237            | 15              |
| 設計監理事業                      | △ 301            | △ 1,080          | 779             |
| ホテル事業                       | 1,818            | 843              | 974             |
| 不動産サービス事業                   | △ 196            | 335              | △ 531           |
| その他の事業<br>(消去または全社)         | △ 10,749         | △ 12,171         | 1,422           |
| <b>営業利益</b>                 | <b>121,239</b>   | <b>108,752</b>   | <b>12,487</b>   |
| 営業外収益                       | 8,405            | 7,537            | 868             |
| 営業外費用                       | 20,454           | 23,185           | △ 2,731         |
| <b>経常利益</b>                 | <b>109,191</b>   | <b>93,104</b>    | <b>16,087</b>   |
| 特別利益                        | 18,072           | 48,708           | △ 30,635        |
| 特別損失                        | -                | 8,264            | △ 8,264         |
| <b>税金等調整前四半期純利益</b>         | <b>127,263</b>   | <b>133,547</b>   | <b>△ 6,283</b>  |
| 法人税等                        | 38,105           | 29,653           | 8,452           |
| <b>四半期純利益(※2)</b>           | <b>89,157</b>    | <b>103,894</b>   | <b>△ 14,736</b> |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益(※2)        | 10,723           | 7,290            | 3,433           |
| <b>親会社株主に帰属する四半期純利益(※2)</b> | <b>78,434</b>    | <b>96,603</b>    | <b>△ 18,169</b> |

物件売却収入の減少等。  
物件売却収入の減少等。  
分譲マンションの売上計上戸数の増加等。  
物件売却収入の増加、及び為替の影響等。  
新規連結等。

物件売却益、及び賃貸利益の増加等。  
物件売却益の減少等。  
分譲マンションの売上計上戸数の増加等。  
物件売却益の減少、及び為替の影響等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (2016/3-3Q 内容)

| ■特別利益内訳       | 2016/3<br>3Q実績 | 2015/3<br>3Q実績 | 増減              |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| 固定資産売却益       | 2,652          | 36,451         | △ 33,799        |
| 投資有価証券売却益     | 11,320         | -              | 11,320          |
| 負ののれん発生益      | -              | 12,256         | △ 12,256        |
| 未払金取崩益        | 4,098          | -              | 4,098           |
| <b>特別利益合計</b> | <b>18,072</b>  | <b>48,708</b>  | <b>△ 30,635</b> |

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。  
主に過年度に計上した未払債務の履行義務が消滅したことによる。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別損失内訳        | 2016/3<br>3Q実績 | 2015/3<br>3Q実績 | 増減             |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 固定資産建替関連損      | -              | 2,218          | △ 2,218        |
| 減損損失           | -              | 4,334          | △ 4,334        |
| 追加出資義務損失引当金繰入額 | -              | 1,711          | △ 1,711        |
| <b>特別損失合計</b>  | <b>-</b>       | <b>8,264</b>   | <b>△ 8,264</b> |

※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<br>予想     | 2015/3<br>実績     | 増減              |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>&lt;新セグメント(※1)&gt;</b>  |                  |                  |                 |
| ビル事業                       | 422,000          | 484,816          | △ 62,816        |
| 生活産業不動産事業                  | 87,000           | 105,706          | △ 18,706        |
| 住宅事業                       | 356,000          | 383,887          | △ 27,887        |
| 海外事業                       | 76,000           | 71,176           | 4,824           |
| 投資マネジメント事業                 | 24,000           | 14,885           | 9,115           |
| 設計監理事業                     | 20,000           | 19,467           | 533             |
| ホテル事業                      | 33,000           | 30,827           | 2,173           |
| 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           |
| <b>営業収益</b>                | <b>1,017,000</b> | <b>1,110,259</b> | <b>△ 93,259</b> |
| <b>&lt;新セグメント(※1)&gt;</b>  |                  |                  |                 |
| ビル事業                       | 105,000          | 102,820          | 2,180           |
| 生活産業不動産事業                  | 25,000           | 26,162           | △ 1,162         |
| 住宅事業                       | 14,000           | 11,532           | 2,468           |
| 海外事業                       | 18,000           | 25,901           | △ 7,901         |
| 投資マネジメント事業                 | 4,000            | 4,282            | △ 282           |
| 設計監理事業                     | 500              | 663              | △ 163           |
| ホテル事業                      | 1,500            | 754              | 746             |
| 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)                  | △ 14,000         | △ 16,906         | 2,906           |
| <b>営業利益</b>                | <b>155,000</b>   | <b>156,332</b>   | <b>△ 1,332</b>  |
| 営業外収益                      | 8,000            | 9,087            | △ 1,087         |
| 営業外費用                      | 33,000           | 32,306           | 694             |
| <b>経常利益</b>                | <b>130,000</b>   | <b>133,113</b>   | <b>△ 3,113</b>  |
| 特別利益                       | 18,000           | 48,807           | △ 30,807        |
| 特別損失                       | 10,000           | 81,719           | △ 71,719        |
| <b>税金等調整前当期純利益</b>         | <b>138,000</b>   | <b>100,201</b>   | <b>37,799</b>   |
| 法人税等                       | 50,000           | 13,375           | 36,625          |
| <b>当期純利益(※2)</b>           | <b>88,000</b>    | <b>86,825</b>    | <b>1,175</b>    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益(※2)        | 13,000           | 13,487           | △ 487           |
| <b>親会社株主に帰属する当期純利益(※2)</b> | <b>75,000</b>    | <b>73,338</b>    | <b>1,662</b>    |

⇒ 物件売却収入の減少等。  
⇒ 物件売却収入の減少等。  
⇒ 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。

⇒ 物件売却益、及び賃貸利益の増加等。  
⇒ 物件売却益の減少等。  
⇒ 物件売却益の減少、及び為替の影響等。

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<br>今回予想 | 2015/3<br>実績  | 増減              |
|---------------|----------------|---------------|-----------------|
| 固定資産売却益       | 3,000          | 36,551        | △ 33,551        |
| 投資有価証券売却益     | 11,000         | -             | 11,000          |
| 負ののれん発生益      | -              | 12,256        | △ 12,256        |
| 未払金取崩益        | 4,000          | -             | 4,000           |
| <b>特別利益合計</b> | <b>18,000</b>  | <b>48,807</b> | <b>△ 30,807</b> |

⇒ 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。  
⇒ 主に過年度に計上した未払債務の履行義務が消滅したことによる。

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<br>今回予想 | 2015/3<br>実績  | 増減              |
|----------------|----------------|---------------|-----------------|
| 固定資産建替関連損      | 10,000         | 6,190         | 3,810           |
| 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         |
| <b>特別損失合計</b>  | <b>10,000</b>  | <b>81,719</b> | <b>△ 71,719</b> |

⇒ 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。

3. 2016年3月期今回予想/前回予想(2015年10月30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<br>今回予想   | 2016/3<br>前回予想   | 増減            |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>&lt;新セグメント(※1)&gt;</b>  |                  |                  |               |
| ビル事業                       | 422,000          | 418,000          | 4,000         |
| 生活産業不動産事業                  | 87,000           | 85,000           | 2,000         |
| 住宅事業                       | 356,000          | 356,000          | -             |
| 海外事業                       | 76,000           | 70,000           | 6,000         |
| 投資マネジメント事業                 | 24,000           | 23,000           | 1,000         |
| 設計監理事業                     | 20,000           | 20,000           | -             |
| ホテル事業                      | 33,000           | 32,000           | 1,000         |
| 不動産サービス事業                  | 20,000           | 20,000           | -             |
| その他の事業                     | 4,000            | 4,000            | -             |
| (消去)                       | △ 25,000         | △ 25,000         | -             |
| <b>営業収益</b>                | <b>1,017,000</b> | <b>1,003,000</b> | <b>14,000</b> |
| <b>&lt;新セグメント(※1)&gt;</b>  |                  |                  |               |
| ビル事業                       | 105,000          | 104,000          | 1,000         |
| 生活産業不動産事業                  | 25,000           | 24,000           | 1,000         |
| 住宅事業                       | 14,000           | 14,000           | -             |
| 海外事業                       | 18,000           | 16,000           | 2,000         |
| 投資マネジメント事業                 | 4,000            | 3,000            | 1,000         |
| 設計監理事業                     | 500              | 500              | -             |
| ホテル事業                      | 1,500            | 1,000            | 500           |
| 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)                  | △ 14,000         | △ 13,500         | △ 500         |
| <b>営業利益</b>                | <b>155,000</b>   | <b>150,000</b>   | <b>5,000</b>  |
| 営業外収益                      | 8,000            | 7,000            | 1,000         |
| 営業外費用                      | 33,000           | 32,000           | 1,000         |
| <b>経常利益</b>                | <b>130,000</b>   | <b>125,000</b>   | <b>5,000</b>  |
| 特別利益                       | 18,000           | 17,000           | 1,000         |
| 特別損失                       | 10,000           | 10,000           | -             |
| <b>税金等調整前当期純利益</b>         | <b>138,000</b>   | <b>132,000</b>   | <b>6,000</b>  |
| 法人税等                       | 50,000           | 44,000           | 6,000         |
| <b>当期純利益(※2)</b>           | <b>88,000</b>    | <b>88,000</b>    | <b>-</b>      |
| 非支配株主に帰属する当期純利益(※2)        | 13,000           | 13,000           | -             |
| <b>親会社株主に帰属する当期純利益(※2)</b> | <b>75,000</b>    | <b>75,000</b>    | <b>-</b>      |

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<br>今回予想 | 2016/3<br>前回予想 | 増減      |
|-----------|----------------|----------------|---------|
| 固定資産売却益   | 3,000          | 2,000          | 1,000   |
| 投資有価証券売却益 | 11,000         | 15,000         | △ 4,000 |
| 未払金取崩益    | 4,000          | -              | 4,000   |
| 特別利益合計    | 18,000         | 17,000         | 1,000   |

主に過年度に計上した未払債務の履行義務が消滅したことによる。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳

|           | 2016/3<br>今回予想 | 2016/3<br>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12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              | 2015/12末  | 2015/3末   | 増減       |
|-----------------|-----------|-----------|----------|
| (資産の部)          |           |           |          |
| I. 流動資産         |           |           |          |
| 1. 現金及び預金       | 244,905   | 197,169   | 47,735   |
| 2. 受取手形及び営業未収入金 | 29,026    | 35,873    | △ 6,846  |
| 3. 有価証券         | 25        | 2,179     | △ 2,153  |
| 4. 販売用不動産       | 42,756    | 52,102    | △ 9,346  |
| 5. 仕掛販売用不動産     | 355,992   | 314,305   | 41,686   |
| 6. 開発用不動産       | 8,801     | 8,646     | 155      |
| 7. 未成工事支出金      | 12,467    | 6,594     | 5,873    |
| 8. その他のたな卸資産    | 1,175     | 1,002     | 173      |
| 9. エクイティ出資      | 241,515   | 251,249   | △ 9,733  |
| 10. 繰延税金資産      | 13,698    | 17,010    | △ 3,312  |
| 11. その他の流動資産    | 65,777    | 65,244    | 532      |
| 12. 貸倒引当金       | △ 592     | △ 571     | △ 21     |
| 流動資産合計          | 1,015,549 | 950,806   | 64,742   |
| II. 固定資産        |           |           |          |
| 1. 有形固定資産       |           |           |          |
| (1) 建物及び構築物     | 886,301   | 846,652   | 39,648   |
| (2) 機械装置及び運搬具   | 19,049    | 21,161    | △ 2,111  |
| (3) 土地          | 1,912,195 | 1,839,707 | 72,487   |
| (4) 信託土地        | 545,609   | 532,774   | 12,834   |
| (5) 建設仮勘定       | 94,440    | 90,694    | 3,745    |
| (6) その他の有形固定資産  | 14,830    | 15,022    | △ 191    |
| 有形固定資産合計        | 3,472,426 | 3,346,013 | 126,412  |
| 2. 無形固定資産       |           |           |          |
| (1) 借地権         | 81,536    | 87,021    | △ 5,484  |
| (2) その他の無形固定資産  | 33,051    | 33,210    | △ 159    |
| 無形固定資産合計        | 114,588   | 120,232   | △ 5,644  |
| 3. 投資その他の資産     |           |           |          |
| (1) 投資有価証券      | 251,005   | 280,809   | △ 29,804 |
| (2) 長期貸付金       | 1,408     | 1,448     | △ 40     |
| (3) 敷金及び保証金     | 116,507   | 112,397   | 4,109    |
| (4) 退職給付に係る資産   | 24,838    | 23,194    | 1,643    |
| (5) 繰延税金資産      | 12,270    | 10,504    | 1,765    |
| (6) その他の投資      | 61,495    | 57,840    | 3,654    |
| (7) 貸倒引当金       | △ 1,636   | △ 1,722   | 85       |
| 投資その他の資産合計      | 465,888   | 484,473   | △ 18,585 |
| 固定資産合計          | 4,052,902 | 3,950,719 | 102,182  |
| 資産合計            | 5,068,452 | 4,901,526 | 166,925  |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| 科目               | 2015/12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   | 54,969    | 95,632    | △ 40,662 |
| 2. 短期借入金         | 61,298    | 77,881    | △ 16,583 |
| 3. 1年内返済予定の長期借入金 | 120,986   | 86,617    | 34,369   |
| 4. コマーシャル・ペーパー   | 50,000    | 28,000    | 22,000   |
| 5. 1年内償還予定の社債    | 80,583    | 40,225    | 40,358   |
| 6. 未払法人税等        | 20,028    | 9,934     | 10,093   |
| 7. 繰延税金負債        | -         | 205       | △ 205    |
| 8. その他の流動負債      | 200,268   | 181,210   | 19,058   |
| 流動負債合計           | 588,134   | 519,707   | 68,427   |
| II. 固定負債         |           |           |          |
| 1. 社債            | 585,000   | 645,000   | △ 60,000 |
| 2. 長期借入金         | 1,176,558 | 1,044,387 | 132,171  |
| 3. 受入敷金保証金       | 382,242   | 381,605   | 636      |
| 4. 繰延税金負債        | 202,220   | 206,079   | △ 3,859  |
| 5. 再評価に係る繰延税金負債  | 280,848   | 280,672   | 176      |
| 6. 退職給付に係る負債     | 23,260    | 23,068    | 191      |
| 7. 役員退職慰労引当金     | 757       | 656       | 101      |
| 8. 負ののれん         | 81,845    | 77,172    | 4,673    |
| 9. その他の固定負債      | 75,696    | 83,012    | △ 7,315  |
| 固定負債合計           | 2,808,431 | 2,741,655 | 66,775   |
| 負債合計             | 3,396,565 | 3,261,362 | 135,202  |
| (純資産の部)          |           |           |          |
| I. 株主資本          |           |           |          |
| 1. 資本金           | 141,373   | 141,373   | -        |
| 2. 資本剰余金         | 161,745   | 162,638   | △ 893    |
| 3. 利益剰余金         | 595,928   | 538,687   | 57,240   |
| 4. 自己株式          | △ 5,367   | △ 5,259   | △ 108    |
| 株主資本合計           | 893,678   | 837,440   | 56,238   |
| 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  | 110,280   | 127,609   | △ 17,328 |
| 2. 繰延ヘッジ損益       | △ 199     | △ 5       | △ 194    |
| 3. 土地再評価差額金      | 505,112   | 504,756   | 355      |
| 4. 為替換算調整勘定      | 14,169    | 20,798    | △ 6,629  |
| 5. 退職給付に係る調整累計額  | 4,716     | 5,238     | △ 522    |
| その他の包括利益累計額合計    | 634,079   | 658,398   | △ 24,318 |
| III. 新株予約権       |           |           |          |
|                  | 529       | 500       | 29       |
| IV. 非支配株主持分※     |           |           |          |
|                  | 143,598   | 143,825   | △ 226    |
| 純資産合計            | 1,671,886 | 1,640,163 | 31,722   |
| 負債・純資産合計         | 5,068,452 | 4,901,526 | 166,925  |

※「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        | 2015/3-3Q     | 2015/3        | 2016/3-3Q     | 2016/3（予想）    |         |
|---|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| 営業収益                                      | 927,157 百万円  | 1,075,285 百万円 | 728,041 百万円   | 1,110,259 百万円 | 711,965 百万円   | 1,017,000 百万円 |         |
| 営業利益                                      | 118,349 百万円  | 161,271 百万円   | 108,752 百万円   | 156,332 百万円   | 121,239 百万円   | 155,000 百万円   |         |
| 経常利益                                      | 92,381 百万円   | 139,638 百万円   | 93,104 百万円    | 133,113 百万円   | 109,191 百万円   | 130,000 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    | 96,603 百万円    | 73,338 百万円    | 78,434 百万円    | 75,000 百万円    |         |
| 総資産                                       | 4,711,521 百万円  | 4,765,368 百万円 | 4,882,907 百万円 | 4,901,526 百万円 | 5,068,452 百万円 | 5,300,000 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 | 1,434,147 百万円 | 1,495,838 百万円 | 1,527,758 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 | 1,961,339 百万円 | 1,929,355 百万円 | 2,081,792 百万円 | 2,310,000 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   | 52,334 百万円    | 200,078 百万円   | 66,353 百万円    | 63,000 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 | 56,421 百万円    | △ 46,568 百万円  | △ 121,163 百万円 | △ 299,500 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 | △ 145,534 百万円 | △ 189,109 百万円 | 101,687 百万円   | 330,000 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   | 172,170 百万円   | 239,934 百万円   | 186,499 百万円   | 239,000 百万円   |         |
| 総資産事業利益率 (ROA)                            | $\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$       | 2.7 %         | 3.5 %         | - %           | 3.4 %         | - %           | 3.1 %   |
| 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         | - 倍           | 7.7 倍         | - 倍           | 7.7 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 %         | - %           | 5.2 %         | - %           | 5.0 %   |
| 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       | 69.62 円       | 52.85 円       | 56.53 円       | 54.06 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    |       | ※1           | 2014/3    |       | 2015/3-3Q |       | 2015/3    |       | ※2           | 2015/3    |       | 2016/3-3Q |       | 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% | ビル事業         | 525,829   | 48.0% | 461,361   | 62.1% | 587,660   | 51.9% | ビル事業         | 484,816   | 42.7% | 316,368   | 43.4% | 422,000    | 40.5% |
| 住宅事業         | 315,351  | 33.0% | 403,259   | 36.6% | 住宅事業         | 403,259   | 36.8% | 170,401   | 22.9% | 377,736   | 33.4% | 住宅事業         | 383,887   | 33.8% | 220,012   | 30.2% | 356,000    | 34.2% |
| 都市開発事業       | 50,278   | 5.3%  | 48,029    | 4.4%  |              |           |       |           |       |           |       |              |           |       |           |       |            |       |
| 海外事業         | 60,892   | 6.4%  | 80,366    | 7.3%  | 海外事業         | 80,366    | 7.3%  | 51,368    | 6.9%  | 77,794    | 6.9%  | 海外事業         | 71,176    | 6.3%  | 55,571    | 7.6%  | 76,000     | 7.3%  |
| 投資マネジメント事業   | 7,108    | 0.7%  | 6,288     | 0.6%  | 投資マネジメント事業   | 6,288     | 0.6%  | 4,173     | 0.6%  | 8,050     | 0.7%  | 投資マネジメント事業   | 14,885    | 1.3%  | 18,096    | 2.5%  | 24,000     | 2.3%  |
| 設計監理事業       | 19,568   | 2.0%  | 19,946    | 1.8%  | 設計監理事業       | 19,946    | 1.8%  | 10,045    | 1.4%  | 19,467    | 1.7%  | 設計監理事業       | 19,467    | 1.7%  | 11,271    | 1.5%  | 20,000     | 1.9%  |
| ホテル事業        | 28,299   | 3.0%  | 29,219    | 2.7%  | ホテル事業        | 29,219    | 2.7%  | 23,255    | 3.1%  | 30,827    | 2.7%  | ホテル事業        | 30,827    | 2.7%  | 25,104    | 3.4%  | 33,000     | 3.2%  |
| 不動産サービス事業    | 27,209   | 2.8%  | 27,097    | 2.5%  | 不動産サービス事業    | 27,097    | 2.5%  | 19,579    | 2.6%  | 27,295    | 2.4%  | 不動産サービス事業    | 20,543    | 1.8%  | 13,717    | 1.9%  | 20,000     | 1.9%  |
| その他の事業       | 4,408    | 0.5%  | 3,674     | 0.2%  | その他の事業       | 3,674     | 0.3%  | 2,711     | 0.4%  | 3,747     | 0.3%  | その他の事業       | 3,747     | 0.4%  | 2,837     | 0.5%  | 4,000      | 0.4%  |
| 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  |       | △ 14,855  |       | △ 22,321  |       | セグメント間消去又は全社 | △ 24,799  |       | △ 16,655  |       | △ 25,000   |       |
|              | 927,157  |       | 1,075,285 |       |              | 1,075,285 |       | 728,041   |       | 1,110,259 |       |              | 1,110,259 |       | 711,965   |       | 1,017,000  |       |

| ②営業利益        | 2013/3   |     | 2014/3   |     | ※1           | 2014/3   |     | 2015/3-3Q |     | 2015/3   |     | ※2           | 2015/3   |     | 2016/3-3Q |     | 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  |     | ビル事業         | 116,277  |     | 98,978    |     | 128,982  |     | ビル事業         | 102,820  |     | 84,986    |     | 105,000    |     |
| 住宅事業         | 2,317    |     | 27,778   |     | 住宅事業         | 27,778   |     | 251       |     | 11,605   |     | 住宅事業         | 26,162   |     | 19,690    |     | 25,000     |     |
| 都市開発事業       | 11,180   |     | 8,130    |     |              |          |     |           |     |          |     |              |          |     |           |     |            |     |
| 海外事業         | 8,371    |     | 25,579   |     | 海外事業         | 25,579   |     | 19,534    |     | 26,068   |     | 海外事業         | 25,901   |     | 14,939    |     | 18,000     |     |
| 投資マネジメント事業   | 2,129    |     | 3,046    |     | 投資マネジメント事業   | 3,046    |     | 2,055     |     | 4,064    |     | 投資マネジメント事業   | 4,282    |     | 3,252     |     | 4,000      |     |
| 設計監理事業       | 1,234    |     | 1,252    |     | 設計監理事業       | 1,252    |     | △ 1,080   |     | 663      |     | 設計監理事業       | 663      |     | △ 301     |     | 500        |     |
| ホテル事業        | 474      |     | 737      |     | ホテル事業        | 737      |     | 843       |     | 754      |     | ホテル事業        | 754      |     | 1,818     |     | 1,500      |     |
| 不動産サービス事業    | 1,058    |     | 1,544    |     | 不動産サービス事業    | 1,544    |     | 225       |     | 1,111    |     | 不動産サービス事業    | 1,105    |     | △ 196     |     | 1,000      |     |
| その他の事業       | △ 10     |     | △ 246    |     | その他の事業       | △ 246    |     | 60        |     | 16       |     | その他の事業       | 16       |     | 47        |     | 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 |     | △ 12,116  |     | △ 16,934 |     | セグメント間消去又は全社 | △ 16,906 |     | △ 10,749  |     | △ 14,000   |     |
|              | 118,349  |     | 161,271  |     |              | 161,271  |     | 108,752   |     | 156,332  |     |              | 156,332  |     | 121,239   |     | 155,000    |     |

| ③営業利益率       | 2013/3 |   | 2014/3 |   | ※1           | 2014/3 |   | 2015/3-3Q |   | 2015/3 |   | ※2           | 2015/3 |   | 2016/3-3Q |   | 2016/3(予想) |   |
|--------------|--------|---|--------|---|--------------|--------|---|-----------|---|--------|---|--------------|--------|---|-----------|---|------------|---|
|              | %      | % | %      | % |              | %      | % | %         | % | %      | % |              | %      | % | %         | % | %          | % |
| ビル事業         | 24.3%  |   | 22.3%  |   | ビル事業         | 22.1%  |   | 21.5%     |   | 21.9%  |   | ビル事業         | 21.2%  |   | 26.9%     |   | 24.9%      |   |
| 住宅事業         | 0.7%   |   | 6.9%   |   | 住宅事業         | 6.9%   |   | 0.1%      |   | 3.1%   |   | 住宅事業         | 24.7%  |   | 30.0%     |   | 28.7%      |   |
| 都市開発事業       | 22.2%  |   | 16.9%  |   |              |        |   |           |   |        |   | 生活産業不動産事業    | 3.0%   |   | 3.5%      |   | 3.9%       |   |
| 海外事業         | 13.7%  |   | 31.8%  |   | 海外事業         | 31.8%  |   | 38.0%     |   | 33.5%  |   | 海外事業         | 36.4%  |   | 26.9%     |   | 23.7%      |   |
| 投資マネジメント事業   | 30.0%  |   | 48.4%  |   | 投資マネジメント事業   | 48.4%  |   | 49.2%     |   | 50.5%  |   | 投資マネジメント事業   | 28.8%  |   | 18.0%     |   | 16.7%      |   |
| 設計監理事業       | 6.3%   |   | 6.3%   |   | 設計監理事業       | 6.3%   |   | △ 10.8%   |   | 3.4%   |   | 設計監理事業       | 3.4%   |   | △ 2.7%    |   | 2.5%       |   |
| ホテル事業        | 1.7%   |   | 2.5%   |   | ホテル事業        | 2.5%   |   | 3.6%      |   | 2.4%   |   | ホテル事業        | 2.4%   |   | 7.2%      |   | 4.5%       |   |
| 不動産サービス事業    | 3.9%   |   | 5.7%   |   | 不動産サービス事業    | 5.7%   |   | 1.1%      |   | 4.1%   |   | 不動産サービス事業    | 5.4%   |   | △ 1.4%    |   | 5.0%       |   |
| その他の事業       | △ 0.2% |   | △ 6.7% |   | その他の事業       | △ 6.7% |   | 2.2%      |   | 0.4%   |   | その他の事業       | 0.4%   |   | 1.7%      |   | 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%  |   | 14.9%     |   | 14.1%  |   |              | 14.1%  |   | 17.0%     |   | 15.2%      |   |

| ④減価償却費       | 2013/3 |     | 2014/3 |     | ※1           | 2014/3 |     | 2015/3-3Q |     | 2015/3 |     | ※2           | 2015/3 |     | 2016/3-3Q |     | 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        |  |
| ビル事業         | 56,479 |     | 57,500 |     | ビル事業         | 62,485 |     | 44,988    |     | 59,960 |     | ビル事業         | 48,665 |     | 32,103    |     | -          |  |
| 住宅事業         | 2,664  |     | 3,032  |     | 住宅事業         | 3,032  |     | 2,009     |     | 2,728  |     | 住宅事業         | 11,294 |     | 9,054     |     | -          |  |
| 都市開発事業       | 6,248  |     | 4,985  |     |              |        |     |           |     |        |     |              |        |     |           |     |            |  |
| 海外事業         | 5,987  |     | 6,748  |     | 海外事業         | 6,748  |     | 5,167     |     | 7,378  |     | 海外事業         | 2,762  |     | 2,232     |     | -          |  |
| 投資マネジメント事業   | 38     |     | 43     |     | 投資マネジメント事業   | 43     |     | 35        |     | 55     |     | 投資マネジメント事業   | 6,404  |     | 5,277     |     | -          |  |
| 設計監理事業       | 72     |     | 72     |     | 設計監理事業       | 72     |     | 70        |     | 103    |     | 設計監理事業       | 1,029  |     | 4,070     |     | -          |  |
| ホテル事業        | 1,088  |     | 1,162  |     | ホテル事業        | 1,162  |     | 942       |     | 1,322  |     | ホテル事業        | 103    |     | 95        |     | -          |  |
| 不動産サービス事業    | 457    |     | 407    |     | 不動産サービス事業    | 407    |     | 246       |     | 333    |     | 不動産サービス事業    | 1,322  |     | 1,108     |     | -          |  |
| その他の事業       | 84     |     | 223    |     | その他の事業       | 223    |     | 117       |     | 159    |     | その他の事業       | 300    |     | 206       |     | -          |  |
| 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    |     | 498       |     | 654    |     | セグメント間消去又は全社 | 159    |     | 72        |     | -          |  |
|              | 73,364 |     | 74,805 |     |              | 74,805 |     | 54,075    |     | 72,696 |     |              | 72,696 |     | 54,559    |     | 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   | 2015/3-3Q | 2015/3   |              | 2015/3   | 2016/3-3Q | 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  | 143,966   | 188,942  | ビル事業         | 151,485  | 117,089   | -          |
| 住宅事業         | 4,981    | 30,810   | 住宅事業         | 30,810   | 2,260     | 14,333   | 生活産業不動産事業    | 37,456   | 28,744    | -          |
| 都市開発事業       | 17,428   | 13,115   |              |          |           |          | 住宅事業         | 14,294   | 9,982     | -          |
| 海外事業         | 14,358   | 32,327   | 海外事業         | 32,327   | 24,701    | 33,446   | 海外事業         | 32,305   | 20,216    | -          |
| 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    | 2,090     | 4,119    | 投資マネジメント事業   | 5,311    | 7,322     | -          |
| 設計監理事業       | 1,306    | 1,324    | 設計監理事業       | 1,324    | △ 1,010   | 766      | 設計監理事業       | 766      | △ 206     | -          |
| ホテル事業        | 1,562    | 1,899    | ホテル事業        | 1,899    | 1,785     | 2,076    | ホテル事業        | 2,076    | 2,926     | -          |
| 不動産サービス事業    | 1,515    | 1,951    | 不動産サービス事業    | 1,951    | 471       | 1,444    | 不動産サービス事業    | 1,405    | 10        | -          |
| その他の事業       | 74       | △ 23     | その他の事業       | △ 23     | 177       | 175      | その他の事業       | 175      | 119       | -          |
| 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 | △ 11,618  | △ 16,280 | セグメント間消去又は全社 | △ 16,252 | △ 10,412  | -          |
|              | 191,713  | 236,076  |              | 236,076  | 162,827   | 229,028  |              | 229,028  | 175,798   | 228,000    |

| ⑥資本的支出       | 2013/3  | 2014/3  |              | 2014/3  | 2015/3-3Q | 2015/3  |              | 2015/3  | 2016/3-3Q | 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  | 84,814    | 120,704 | ビル事業         | 87,536  | 105,969   | -          |
| 住宅事業         | 32,254  | 18,380  | 住宅事業         | 18,380  | 13,461    | 22,108  | 生活産業不動産事業    | 33,168  | 22,298    | -          |
| 都市開発事業       | 45,910  | 4,907   |              |         |           |         | 住宅事業         | 22,167  | 17,153    | -          |
| 海外事業         | 5,196   | 48,394  | 海外事業         | 48,394  | 10,228    | 45,947  | 海外事業         | 21,261  | 21,620    | -          |
| 投資マネジメント事業   | 16      | 35      | 投資マネジメント事業   | 35      | 192       | 242     | 投資マネジメント事業   | 24,927  | 221       | -          |
| 設計監理事業       | 39      | 53      | 設計監理事業       | 53      | 651       | 677     | 設計監理事業       | 677     | 110       | -          |
| ホテル事業        | 793     | 2,040   | ホテル事業        | 2,040   | 2,623     | 3,290   | ホテル事業        | 3,290   | 667       | -          |
| 不動産サービス事業    | 469     | 294     | 不動産サービス事業    | 294     | 350       | 408     | 不動産サービス事業    | 349     | 332       | -          |
| その他の事業       | 25      | 869     | その他の事業       | 869     | 339       | 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   | △ 1,113   | △ 2,304 | セグメント間消去又は全社 | △ 2,304 | 620       | -          |
|              | 214,481 | 172,579 |              | 172,579 | 111,547   | 191,457 |              | 191,457 | 169,012   | -          |

| ⑦総資産         | 2013/3    | 2014/3    |              | 2014/3    | 2015/3-3Q | 2015/3    |              | 2015/3    | 2016/3-3Q | 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 | 3,418,595 | 3,416,285 | ビル事業         | 3,094,967 | 3,145,235 | -          |
| 住宅事業         | 602,166   | 662,350   | 住宅事業         | 662,350   | 606,543   | 597,587   | 生活産業不動産事業    | 321,405   | 378,523   | -          |
| 都市開発事業       | 432,556   | 403,188   |              |           |           |           | 住宅事業         | 602,263   | 626,493   | -          |
| 海外事業         | 383,824   | 452,048   | 海外事業         | 455,358   | 541,225   | 595,293   | 海外事業         | 479,785   | 478,290   | -          |
| 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    | 30,473    | 31,030    | 投資マネジメント事業   | 146,538   | 140,624   | -          |
| 設計監理事業       | 23,108    | 24,246    | 設計監理事業       | 24,246    | 22,860    | 24,985    | 設計監理事業       | 24,985    | 24,979    | -          |
| ホテル事業        | 24,152    | 24,636    | ホテル事業        | 24,636    | 27,297    | 28,034    | ホテル事業        | 28,034    | 28,800    | -          |
| 不動産サービス事業    | 25,103    | 24,781    | 不動産サービス事業    | 24,781    | 26,560    | 27,505    | 不動産サービス事業    | 23,972    | 23,758    | -          |
| その他の事業       | 27,261    | 28,025    | その他の事業       | 28,025    | 28,984    | 27,696    | その他の事業       | 27,696    | 27,564    | -          |
| 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    | 180,367   | 153,106   | セグメント間消去又は全社 | 151,876   | 194,180   | -          |
|              | 4,711,521 | 4,765,368 |              | 4,765,368 | 4,882,907 | 4,901,526 |              | 4,901,526 | 5,068,452 | 5,300,000  |

| ※外貨換算レート | 2015年3月期3Q          | 2016年3月期3Q          | 2016年3月期(予想)        |
|----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 円/ドル     | PL 102.93 BS 109.45 | PL 120.98 BS 119.96 | PL 120.00 BS 120.00 |
| 円/ポンド    | PL 171.90 BS 177.74 | PL 185.47 BS 181.86 | PL 185.00 BS 180.00 |

※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) | 2015/3-3Q(※2) | 2015/3(※2) | 2015/3(※3) | 2016/3-3Q(※3) | 2016/3(予想)(※3) |
|------------|---------|---------|------------|---------------|------------|------------|---------------|----------------|
| 建物賃貸       | 379,525 | 403,319 | 409,175    | 311,434       | 416,631    | 347,757    | 265,214       | 353,000        |
| ビル運営管理受託   | 18,184  | 17,866  | 17,696     | 14,615        | 19,721     | 19,389     | 15,623        | 22,000         |
| 営繕請負工事     | 11,035  | 11,560  | 11,463     | 9,211         | 14,500     | 14,500     | 10,641        | 15,000         |
| 地域冷暖房事業    | 8,326   | 8,991   | 8,991      | 6,524         | 8,724      | 8,724      | 6,084         | 8,000          |
| その他(物件売却等) | 25,675  | 42,491  | 78,503     | 119,575       | 128,083    | 94,443     | 18,803        | 24,000         |
| 合計         | 442,748 | 484,229 | 525,829    | 461,361       | 587,660    | 484,816    | 316,368       | 422,000        |

※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   | 2014/12  | 2015/3   | 2015/12  |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 貸付面積 | 3,907 千㎡ | 4,053 千㎡ | 4,141 千㎡ | 4,184 千㎡ | 3,458 千㎡ |
| （所有） | 2,446 千㎡ | 2,514 千㎡ | 2,628 千㎡ | 2,629 千㎡ | 2,092 千㎡ |
| （転貸） | 1,460 千㎡ | 1,539 千㎡ | 1,513 千㎡ | 1,555 千㎡ | 1,366 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   | 2014/12  | 2015/3   | 2015/12  | 2016/3(予想) |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| ①営業延床面積      |          |          |          |          |          |            |
| 当社保有面積       | 3,293 千㎡ | 3,288 千㎡ | 3,347 千㎡ | 3,326 千㎡ | 3,263 千㎡ | 3,318 千㎡   |
| 当社借受面積       | 2,152 千㎡ | 2,292 千㎡ | 2,352 千㎡ | 2,345 千㎡ | 1,916 千㎡ | 1,864 千㎡   |
| 営業延床面積合計     | 5,444 千㎡ | 5,580 千㎡ | 5,699 千㎡ | 5,670 千㎡ | 5,179 千㎡ | 5,181 千㎡   |
| ②貸付有効面積      | 3,218 千㎡ | 3,475 千㎡ | 3,512 千㎡ | 3,504 千㎡ | 3,225 千㎡ | 3,148 千㎡   |
| ③空室率（全国全用途）  | 3.98 %   | 5.29 %   | 3.78 %   | 2.80 %   | 3.36 %   | 2.5 %      |
| ④平均賃料（全国全用途） | 23,850 円 | 23,861 円 | 23,595 円 | 23,587 円 | 25,094 円 | 25,000 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      | 2015/3-3Q   | 2015/3      | 2016/3-3Q   |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 営業延床面積  | 2,758 千㎡    | 2,755 千㎡    | 2,602 千㎡    | 2,583 千㎡    | 2,569 千㎡    |
| 貸付有効面積  | 1,626 千㎡    | 1,714 千㎡    | 1,587 千㎡    | 1,571 千㎡    | 1,511 千㎡    |
| 事務所空室率  | 3.66 %      | 4.32 %      | 3.94 %      | 1.82 %      | 1.79 %      |
| ビル賃貸売上高 | 194,203 百万円 | 204,621 百万円 | 152,714 百万円 | 202,784 百万円 | 152,332 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)

|      |         |
|------|---------|
|      | 2015/12 |
| 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      | 2015/3-3Q  | 2015/3      | 2016/3-3Q   | 2016/3(予想)  |
|--------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 売上     | 196,404 百万円 | 288,938 百万円 | 96,463 百万円 | 239,422 百万円 | 126,907 百万円 | 223,000 百万円 |
| 売上計上戸数 | 4,552 戸     | 6,259 戸     | 1,597 戸    | 4,603 戸     | 2,212 戸     | 4,100 戸     |
| 粗利益率   | 18.8 %      | 19.1 %      | 18.4 %     | 17.3 %      | 18.1 %      | 17.0 %      |
| 完成在庫   | 127 戸       | 107 戸       | 46 戸       | 141 戸       | 144 戸       | - 戸         |
| 新規発売戸数 | 5,334 戸     | 5,920 戸     | 3,760 戸    | 5,119 戸     | 2,705 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                  | 2014/12                 | 2015/3                  | 2015/12                 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ビル事業</b>                           |                         |                         |                         |                         |                         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 315 億円<br>( 315 億円)     | 644 億円<br>( 322 億円)     | 1,922 億円<br>( 969 億円)   | 2,068 億円<br>( 1,023 億円) | 1,480 億円<br>( 826 億円)   |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 586 億円<br>( 586 億円)     | 485 億円<br>( 485 億円)     | 988 億円<br>( 975 億円)     | 1,025 億円<br>( 1,025 億円) | 843 億円<br>( 843 億円)     |
| TMK・TK有利子負債残高<br>(内、非連結TMK・TK)        | 3,148 億円<br>( 2,968 億円) | 2,559 億円<br>( 2,378 億円) | 1,922 億円<br>( 1,921 億円) | 1,579 億円<br>( 1,578 億円) | 1,309 億円<br>( 1,308 億円) |
| <b>生活産業不動産事業</b>                      |                         |                         |                         |                         |                         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)<br>(内、非連結TMK・TK) |                         |                         |                         |                         | 310 億円<br>( 72 億円)      |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)<br>(内、非連結TMK・TK) |                         |                         |                         |                         | 24 億円<br>( 24 億円)       |
| TMK・TK有利子負債残高<br>(内、非連結TMK・TK)        |                         |                         |                         |                         | 83 億円<br>( 82 億円)       |
| <b>住宅事業</b>                           |                         |                         |                         |                         |                         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 154 億円<br>( - 億円)       | 154 億円<br>( - 億円)       | 154 億円<br>( - 億円)       | 0 億円<br>( - 億円)         | - 億円<br>( - 億円)         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | - 億円<br>( - 億円)         |
| TMK・TK有利子負債残高<br>(内、非連結TMK・TK)        | - 億円<br>( - 億円)         |
| <b>都市開発事業</b>                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 1,530 億円<br>( 729 億円)   | 1,368 億円<br>( 729 億円)   |                         |                         |                         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 273 億円<br>( 158 億円)     | 226 億円<br>( 179 億円)     |                         |                         |                         |
| TMK・TK有利子負債残高<br>(内、非連結TMK・TK)        | 3,012 億円<br>( 1,399 億円) | 3,140 億円<br>( 1,533 億円) |                         |                         |                         |
| <b>合計</b>                             |                         |                         |                         |                         |                         |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 2,000 億円<br>( 1,044 億円) | 2,167 億円<br>( 1,052 億円) | 2,077 億円<br>( 969 億円)   | 2,069 億円<br>( 1,023 億円) | 1,791 億円<br>( 899 億円)   |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)<br>(内、非連結TMK・TK) | 859 億円<br>( 744 億円)     | 711 億円<br>( 665 億円)     | 988 億円<br>( 975 億円)     | 1,025 億円<br>( 1,025 億円) | 868 億円<br>( 868 億円)     |
| TMK・TK有利子負債残高<br>(内、非連結TMK・TK)        | 6,160 億円<br>( 4,367 億円) | 5,700 億円<br>( 3,912 億円) | 1,922 億円<br>( 1,921 億円) | 1,579 億円<br>( 1,578 億円) | 1,393 億円<br>( 1,391 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    | 2014/12   | 2015/3    | 2015/12   |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 【資産の部】       |           |           |           |           |           |
| <流動資産>       |           |           |           |           |           |
| 現金及び預金       | 192,076   | 224,121   | 194,048   | 197,169   | 244,905   |
| 受取手形及び営業未収入金 | 29,925    | 28,539    | 25,871    | 35,873    | 29,026    |
| 有価証券         | 612       | 1,333     | 1,158     | 2,179     | 25        |
| 販売用不動産       | 152,354   | 66,484    | 51,954    | 52,102    | 42,756    |
| 仕掛販売用不動産     | 343,621   | 319,355   | 376,294   | 314,305   | 355,992   |
| 開発用不動産       | 8,615     | 8,609     | 8,646     | 8,646     | 8,801     |
| 未成工事支出金      | 5,509     | 7,195     | 11,875    | 6,594     | 12,467    |
| その他のたな卸資産    | 935       | 1,012     | 1,141     | 1,002     | 1,175     |
| エクイティ出資      | 208,523   | 223,911   | 247,526   | 251,249   | 241,515   |
| 繰延税金資産       | 21,064    | 21,152    | 29,362    | 17,010    | 13,698    |
| その他の流動資産     | 63,736    | 45,014    | 58,983    | 65,244    | 65,777    |
| 貸倒引当金        | △ 201     | △ 208     | △ 215     | △ 571     | △ 592     |
| 流動資産合計       | 1,026,773 | 946,522   | 1,006,646 | 950,806   | 1,015,549 |
| <固定資産>       |           |           |           |           |           |
| (有形固定資産)     |           |           |           |           |           |
| 建物及び構築物      | 885,994   | 896,947   | 871,484   | 846,652   | 886,301   |
| 機械装置及び運搬具    | 24,733    | 23,189    | 21,341    | 21,161    | 19,049    |
| 土地           | 1,883,246 | 1,897,116 | 1,825,622 | 1,839,707 | 1,912,195 |
| 信託土地         | 377,854   | 440,852   | 519,202   | 532,774   | 545,609   |
| 建設仮勘定        | 33,909    | 53,657    | 87,134    | 90,694    | 94,440    |
| その他の有形固定資産   | 18,098    | 16,841    | 15,178    | 15,022    | 14,830    |
| 有形固定資産合計     | 3,223,836 | 3,328,605 | 3,339,964 | 3,346,013 | 3,472,426 |
| (無形固定資産)     |           |           |           |           |           |
| 借地権          | 86,947    | 87,913    | 86,247    | 87,021    | 81,536    |
| その他の無形固定資産   | 7,485     | 8,139     | 8,337     | 33,210    | 33,051    |
| 無形固定資産合計     | 94,432    | 96,052    | 94,584    | 120,232   | 114,588   |
| (投資その他の資産)   |           |           |           |           |           |
| 投資有価証券       | 201,005   | 213,656   | 257,140   | 280,809   | 251,005   |
| 長期貸付金        | 1,601     | 1,532     | 1,468     | 1,448     | 1,408     |
| 敷金及び保証金      | 110,689   | 113,015   | 118,462   | 112,397   | 116,507   |
| 退職給付に係る資産    | -         | 6,320     | 6,519     | 23,194    | 24,838    |
| 繰延税金資産       | 16,798    | 10,150    | 10,846    | 10,504    | 12,270    |
| その他の投資       | 38,309    | 51,356    | 49,055    | 57,840    | 61,495    |
| 貸倒引当金        | △ 1,924   | △ 1,844   | △ 1,782   | △ 1,722   | △ 1,636   |
| 投資その他の資産合計   | 366,479   | 394,188   | 441,711   | 484,473   | 465,888   |
| 固定資産合計       | 3,684,748 | 3,818,846 | 3,876,261 | 3,950,719 | 4,052,902 |
| 資産合計         | 4,711,521 | 4,765,368 | 4,882,907 | 4,901,526 | 5,068,452 |

(百万円)

| 項目                         | 2013/3           | 2014/3           | 2014/12          | 2015/3           | 2015/12          |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>【負債の部】</b>              |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>&lt;流動負債&gt;</b>        |                  |                  |                  |                  |                  |
| 支払手形及び営業未払金                | 53,044           | 105,271          | 66,097           | 95,632           | 54,969           |
| 短期借入金                      | 68,291           | 63,762           | 74,784           | 77,881           | 61,298           |
| 1年内返済予定の長期借入金              | 166,445          | 343,127          | 168,110          | 86,617           | 120,986          |
| コマーシャル・ペーパー                | 35,000           | -                | 59,000           | 28,000           | 50,000           |
| 1年内償還予定の社債                 | 57,567           | 56,595           | 51,131           | 40,225           | 80,583           |
| 未払法人税等                     | 8,935            | 14,423           | 7,657            | 9,934            | 20,028           |
| 債務保証損失引当金                  | 7,030            | -                | -                | -                | -                |
| 繰延税金負債                     | 879              | 947              | 218              | 205              | -                |
| その他の流動負債                   | 142,249          | 183,619          | 171,811          | 181,210          | 200,268          |
| 流動負債合計                     | 539,444          | 767,747          | 598,811          | 519,707          | 588,134          |
| <b>&lt;固定負債&gt;</b>        |                  |                  |                  |                  |                  |
| 社債                         | 689,664          | 645,000          | 645,000          | 645,000          | 585,000          |
| 長期借入金                      | 1,058,240        | 855,052          | 956,030          | 1,044,387        | 1,176,558        |
| 受入敷金保証金                    | 378,876          | 383,083          | 379,333          | 381,605          | 382,242          |
| 繰延税金負債                     | 194,827          | 192,938          | 237,486          | 206,079          | 202,220          |
| 再評価に係る繰延税金負債               | 321,972          | 319,090          | 309,525          | 280,672          | 280,848          |
| 退職給付引当金                    | 16,671           | -                | -                | -                | -                |
| 退職給付に係る負債                  | -                | 20,380           | 20,992           | 23,068           | 23,260           |
| 役員退職慰労引当金                  | 743              | 593              | 624              | 656              | 757              |
| 負ののれん                      | 88,143           | 92,356           | 90,322           | 77,172           | 81,845           |
| その他の固定負債                   | 56,925           | 42,032           | 81,028           | 83,012           | 75,696           |
| 固定負債合計                     | 2,806,065        | 2,550,527        | 2,720,344        | 2,741,655        | 2,808,431        |
| <b>負債合計</b>                | <b>3,345,509</b> | <b>3,318,275</b> | <b>3,319,156</b> | <b>3,261,362</b> | <b>3,396,565</b> |
| <b>【純資産の部】</b>             |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>&lt;株主資本&gt;</b>        |                  |                  |                  |                  |                  |
| 資本金                        | 141,373          | 141,373          | 141,373          | 141,373          | 141,373          |
| 資本剰余金                      | 170,485          | 170,485          | 162,635          | 162,638          | 161,745          |
| 利益剰余金                      | 413,392          | 465,757          | 561,957          | 538,687          | 595,928          |
| 自己株式                       | △ 4,585          | △ 4,811          | △ 5,252          | △ 5,259          | △ 5,367          |
| 株主資本合計                     | 720,666          | 772,805          | 860,714          | 837,440          | 893,678          |
| <b>&lt;その他の包括利益累計額&gt;</b> |                  |                  |                  |                  |                  |
| その他有価証券評価差額金               | 70,608           | 75,971           | 104,975          | 127,609          | 110,280          |
| 繰延ヘッジ損益                    | △ 221            | 125              | 45               | △ 5              | △ 199            |
| 土地再評価差額金                   | 498,103          | 493,153          | 475,881          | 504,756          | 505,112          |
| 為替換算調整勘定                   | △ 49,608         | △ 8,249          | △ 3,102          | 20,798           | 14,169           |
| 退職給付に係る調整累計額               | -                | △ 4,748          | △ 4,366          | 5,238            | 4,716            |
| その他の包括利益累計額合計              | 518,881          | 556,252          | 573,433          | 658,398          | 634,079          |
| <b>&lt;新株予約権&gt;</b>       | <b>500</b>       | <b>494</b>       | <b>548</b>       | <b>500</b>       | <b>529</b>       |
| <b>&lt;非支配株主持分※&gt;</b>    | <b>125,963</b>   | <b>117,540</b>   | <b>129,055</b>   | <b>143,825</b>   | <b>143,598</b>   |
| <b>純資産合計</b>               | <b>1,366,011</b> | <b>1,447,093</b> | <b>1,563,750</b> | <b>1,640,163</b> | <b>1,671,886</b> |
| <b>負債・純資産合計</b>            | <b>4,711,521</b> | <b>4,765,368</b> | <b>4,882,907</b> | <b>4,901,526</b> | <b>5,068,452</b> |

※「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    | 2015/3-3Q | 2015/3    | 2016/3-3Q | 2016/3(予想) |
|--------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 営業収益                     | 927,157  | 1,075,285 | 728,041   | 1,110,259 | 711,965   | 1,017,000  |
| 営業利益                     | 118,349  | 161,271   | 108,752   | 156,332   | 121,239   | 155,000    |
| 〔営業外収益〕                  |          |           |           |           |           |            |
| 受取利息                     | 420      | 232       | 232       | 287       | 225       | 500        |
| 受取配当金                    | 3,603    | 3,876     | 4,249     | 4,577     | 4,244     | 4,500      |
| 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     | 1,382     | 1,372     | 1,559     | -          |
| その他の営業外収益                | 4,759    | 3,666     | 1,672     | 2,850     | 2,375     | 3,000      |
| 営業外収益合計                  | 10,136   | 9,323     | 7,537     | 9,087     | 8,405     | 8,000      |
| 〔営業外費用〕                  |          |           |           |           |           |            |
| 支払利息                     | 24,540   | 22,129    | 16,193    | 21,072    | 14,757    | 22,000     |
| 固定資産除却損                  | 5,744    | 4,029     | 2,919     | 4,780     | 4,053     | 5,000      |
| その他の営業外費用                | 5,819    | 4,796     | 4,072     | 6,454     | 1,643     | 6,000      |
| 営業外費用合計                  | 36,104   | 30,956    | 23,185    | 32,306    | 20,454    | 33,000     |
| 経常利益                     | 92,381   | 139,638   | 93,104    | 133,113   | 109,191   | 130,000    |
| 〔特別利益〕                   |          |           |           |           |           |            |
| 固定資産売却益                  | 6,165    | 6,702     | 36,451    | 36,551    | 2,652     | 3,000      |
| 投資有価証券売却益                | -        | -         | -         | -         | 11,320    | 11,000     |
| 負のれん発生益                  | 1,374    | 4,942     | 12,256    | 12,256    | -         | -          |
| 未払金取崩益                   | -        | -         | -         | -         | 4,098     | 4,000      |
| 特別利益合計                   | 7,540    | 11,644    | 48,708    | 48,807    | 18,072    | 18,000     |
| 〔特別損失〕                   |          |           |           |           |           |            |
| 固定資産除却関連損                | 24,338   | 2,303     | 2,218     | 6,190     | -         | 10,000     |
| 減損損失                     | 2,826    | 32,644    | 4,334     | 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    | 8,264     | 81,719    | -         | 10,000     |
| 税金等調整前当期（四半期）純利益         | 56,741   | 108,685   | 133,547   | 100,201   | 127,263   | 138,000    |
| 法人税、住民税及び事業税             | 16,528   | 22,403    | 25,639    | 23,190    | 32,321    | 50,000     |
| 過年度法人税等（※1）              | -        | 20,684    | -         | -         | -         |            |
| 法人税等調整額                  | △ 14,620 | △ 2,359   | 4,014     | △ 9,814   | 5,784     |            |
| 当期（四半期）純利益（※2）           | 54,833   | 67,957    | 103,894   | 86,825    | 89,157    | 88,000     |
| 非支配株主に帰属する当期（四半期）純利益（※2） | 9,325    | 3,660     | 7,290     | 13,487    | 10,723    | 13,000     |
| 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益（※2） | 45,507   | 64,297    | 96,603    | 73,338    | 78,434    | 75,000     |

※1 過年度法人税等の発生事業年度において、重要性が低い場合には、法人税、住民税及び事業税に含めて掲載しております。

※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. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

| 項目                                | 2013/3    | 2014/3    | 2015/3-3Q | 2015/3    | 2016/3-3Q | 2016/3(予想) |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 税金等調整前当期（四半期）純利益                  | 56,741    | 108,685   | 133,547   | 100,201   | 127,263   | 138,000    |
| 特別損益等調整                           | 24,715    | 34,955    | △ 38,673  | 32,954    | △ 8,044   | 2,000      |
| 減価償却費                             | 73,364    | 74,805    | 54,075    | 72,696    | 54,559    | 73,000     |
| たな卸資産の増減                          | 43,173    | 93,854    | 39,410    | 110,219   | △ 19,653  | △ 40,500   |
| エクイティ出資の増減                        | △ 24,319  | △ 18,180  | △ 39,814  | △ 35,973  | 874       | △ 58,000   |
| その他                               | △ 17,975  | 71,470    | △ 64,460  | △ 45,659  | △ 73,995  | △ 28,500   |
| 法人税等の支払額                          | △ 33,413  | △ 29,102  | △ 31,751  | △ 34,360  | △ 14,651  | △ 23,000   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                  | 122,286   | 336,489   | 52,334    | 200,078   | 66,353    | 63,000     |
| 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     | 263       | 624       | 28,953    | 29,000     |
| 有形固定資産の売却、有形固定資産<br>信託受益権の売却による収入 | 10,000    | 33,854    | 165,259   | 167,645   | 18,002    | 18,000     |
| 設備投資                              | △ 208,135 | △ 159,677 | △ 105,257 | △ 177,331 | △ 162,104 | △ 336,000  |
| その他                               | △ 22,287  | △ 8,748   | △ 3,844   | △ 37,506  | △ 6,015   | △ 10,500   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                  | △ 217,992 | △ 133,537 | 56,421    | △ 46,568  | △ 121,163 | △ 299,500  |
| 新規調達                              | 587,403   | 181,349   | 229,564   | 328,053   | 248,321   | 500,000    |
| 返済                                | △ 569,256 | △ 275,254 | △ 395,552 | △ 505,027 | △ 118,028 | △ 140,000  |
| 配当金の支払い                           | △ 25,747  | △ 25,448  | △ 20,210  | △ 21,684  | △ 27,259  | △ 28,000   |
| その他                               | 34,751    | △ 58,161  | 40,663    | 9,549     | △ 1,345   | △ 2,000    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                  | 27,150    | △ 177,514 | △ 145,534 | △ 189,109 | 101,687   | 330,000    |
| 現金及び現金同等物の換算差額                    | 3,838     | 8,321     | △ 1,692   | 1,235     | △ 1,025   | -          |
| 現金及び現金同等物の増減額                     | △ 64,716  | 33,758    | △ 38,471  | △ 34,363  | 45,850    | 93,500     |
| 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   | 194,382   | 198,489   | 244,340   | 292,500    |

#### 4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

| 項目    | 2013/3    | 2014/3    | 2015/3-3Q | 2015/3    | 2016/3-3Q | 2016/3(予想) |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 総資産   | 4,711,521 | 4,765,368 | 4,882,907 | 4,901,526 | 5,068,452 | 5,300,000  |
| 設備投資  | 208,135   | 159,677   | 105,257   | 177,331   | 162,104   | 336,000    |
| 減価償却費 | 73,364    | 74,805    | 54,075    | 72,696    | 54,559    | 73,000     |

| 2016/3-3Q 設備投資主な内訳<br>1,621億円 | 三菱地所<br>942億円 | ビル事業           | 新築・再開発ビル（丸の内再開発等）<br>694億円 | リニューアルほか<br>67億円 | その他               | 生活産業不動産事業<br>167億円 |                |                |
|-------------------------------|---------------|----------------|----------------------------|------------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------|
| その他<br>679億円                  | RGIほか子会社      | 連結TMK<br>238億円 | 三菱地所レジデンス<br>150億円         | RGI<br>90億円      | 三菱地所ヨーロッパ<br>87億円 | 三菱地所・サイモン<br>51億円  | サンシャイン<br>40億円 | 丸の内熱供給<br>17億円 |

| 2016/3(予想) 設備投資主な内訳<br>3,360億円 | 三菱地所<br>1,910億円 | ビル事業           | 新築・再開発ビル（丸の内再開発等）<br>1,540億円 | リニューアルほか<br>110億円  | その他                | 生活産業不動産事業<br>250億円 |                 |                |                |
|--------------------------------|-----------------|----------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|
| その他<br>1,450億円                 | RGIほか子会社        | 連結TMK<br>640億円 | RGI<br>280億円                 | 三菱地所レジデンス<br>190億円 | 三菱地所ヨーロッパ<br>160億円 | 三菱地所・サイモン<br>50億円  | 三菱地所アジア<br>50億円 | サンシャイン<br>40億円 | 丸の内熱供給<br>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    | 2015/3-3Q | 2015/3    | 2016/3-3Q | 2016/3(予想) |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 有利子負債        | 2,085,417 | 1,973,042 | 1,961,339 | 1,929,355 | 2,081,792 | 2,310,000  |
| ネット有利子負債(※1) | 1,893,580 | 1,748,303 | 1,766,956 | 1,730,866 | 1,837,451 | 2,010,000  |
| 支払利息         | 24,594    | 22,176    | 16,213    | 21,099    | 14,763    | 22,000     |
| 金融収支(※2)     | △ 20,571  | △ 18,067  | △ 11,731  | △ 16,234  | △ 10,292  | △ 17,000   |
| 平均金利(※3)     | 1.29%     | 1.09%     | 1.10%     | 1.08%     | 0.98%     | 0.98%      |
| D/Eレシオ(※4)   | 1.68      | 1.48      | 1.37      | 1.29      | 1.36      | 1.50       |

※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3Q累計実績

(百万円)

|                  | 持株比率    | 営業収益    | 営業利益    | 経常利益    | 四半期純利益 | 総資産       | 自己資本      | 有利子負債     | 減価償却費  |
|------------------|---------|---------|---------|---------|--------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 三菱地所             | -       | 286,779 | 61,148  | 60,511  | 51,897 | 4,223,154 | 1,303,128 | 1,855,925 | 29,117 |
| 三菱地所プロパティマネジメント  | 100.00% | 49,790  | 3,195   | 3,197   | 2,116  | 69,241    | 24,116    | 27        | 98     |
| 丸の内熱供給           | 64.16%  | 9,751   | 986     | 1,009   | 1,362  | 24,538    | 20,252    | 762       | 1,591  |
| サンシャインシティ        | 63.20%  | 20,297  | 5,694   | 4,986   | 3,338  | 93,581    | 53,992    | 16,161    | 3,905  |
| 三菱地所・サイモン        | 60.00%  | 32,733  | 12,062  | 12,127  | 7,887  | 94,599    | 32,762    | 31,821    | 4,513  |
| 三菱地所レジデンス        | 100.00% | 144,165 | 7,594   | 7,315   | 4,708  | 526,343   | 322,397   | 122,329   | 1,260  |
| 三菱地所ホーム          | 100.00% | 14,657  | △ 657   | △ 653   | △ 660  | 13,281    | 1,889     | -         | 150    |
| 三菱地所コミュニティ       | 71.47%  | 25,699  | 1,843   | 1,906   | 1,225  | 8,584     | 4,180     | 0         | 123    |
| RGI              | 100.00% | 62,074  | 15,390  | 12,693  | 7,121  | 326,957   | 193,022   | 93,283    | 7,160  |
| 三菱地所ヨーロッパ        | 100.00% | 6,092   | 3,458   | 2,875   | 2,253  | 165,483   | 82,099    | 78,552    | 1,708  |
| 三菱地所設計           | 100.00% | 8,540   | 498     | 559     | 351    | 22,668    | 17,225    | -         | 88     |
| ロイヤルパークホテルズ&リゾート | 100.00% | 18,233  | 1,384   | 1,325   | 1,244  | 12,119    | 2,154     | 5,037     | 572    |
| ロイヤルパークホテル       | 55.71%  | 7,569   | 425     | 336     | 396    | 15,459    | 7,744     | 4,150     | 539    |
| 三菱地所リアルエステートサービス | 100.00% | 13,717  | △ 154   | 15      | 23     | 23,799    | 14,723    | 36        | 206    |
| 連結全体             | -       | 711,965 | 121,239 | 109,191 | 78,434 | 5,068,452 | 1,527,758 | 2,081,792 | 54,559 |

### ② 2015年3月期3Q累計実績

(百万円)

|                  | 持株比率    | 営業収益    | 営業利益    | 経常利益   | 四半期純利益 | 総資産       | 自己資本      | 有利子負債     | 減価償却費  |
|------------------|---------|---------|---------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 三菱地所             | -       | 307,352 | 61,252  | 67,273 | 81,177 | 4,095,132 | 1,269,796 | 1,771,376 | 31,083 |
| 三菱地所プロパティマネジメント  | 100.00% | 47,153  | 2,820   | 2,844  | 1,775  | 67,619    | 21,986    | 52        | 99     |
| 丸の内熱供給           | 64.16%  | 10,201  | 643     | 648    | 405    | 24,222    | 18,992    | 2,712     | 1,858  |
| サンシャインシティ        | 63.20%  | 20,555  | 5,785   | 5,010  | 3,227  | 94,596    | 51,073    | 18,480    | 3,911  |
| 三菱地所・サイモン        | 60.00%  | 29,349  | 10,389  | 10,513 | 6,657  | 89,895    | 29,190    | 31,040    | 4,064  |
| 三菱地所レジデンス        | 100.00% | 103,500 | 690     | 65     | 526    | 458,460   | 280,594   | 102,073   | 652    |
| 三菱地所ホーム          | 100.00% | 16,651  | △ 707   | △ 703  | △ 708  | 11,716    | 1,686     | -         | 143    |
| 三菱地所コミュニティ       | 71.47%  | 24,365  | 1,712   | 1,703  | 1,073  | 7,841     | 3,348     | -         | 96     |
| RGI              | 100.00% | 45,597  | 18,643  | 17,387 | 9,957  | 304,126   | 183,056   | 84,917    | 3,247  |
| 三菱地所ヨーロッパ        | 100.00% | 5,182   | 2,736   | 2,277  | 1,692  | 142,013   | 78,462    | 60,452    | 1,489  |
| 三菱地所設計           | 100.00% | 7,805   | △ 290   | △ 248  | △ 383  | 20,694    | 15,900    | -         | 62     |
| ロイヤルパークホテルズ&リゾート | 100.00% | 16,654  | 668     | 652    | 604    | 11,428    | 1,124     | 5,537     | 437    |
| ロイヤルパークホテル       | 55.71%  | 7,485   | 380     | 292    | 185    | 14,957    | 7,361     | 4,020     | 511    |
| 三菱地所リアルエステートサービス | 100.00% | 9,798   | 102     | 875    | 825    | 20,327    | 14,702    | 33        | 221    |
| 連結全体             | -       | 728,041 | 108,752 | 93,104 | 96,603 | 4,882,907 | 1,434,147 | 1,961,339 | 54,075 |

※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。