

■2016/5/11



三菱地所株式会社

# *FACT BOOK 2016/3*

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

## ■目次

	Page		Page
I. 決算比較表		IV. 三菱地所グループ会社の個別データ	
1. 2016年3月期実績/2015年3月期実績連結PL比較表	3	1. 三菱地所(株)	19
2. 2016年3月期実績/前回予想(2016年2月4日公表値)連結PL比較表	4	2. 三菱地所プロパティマネジメント(株)	20
3. 2017年3月期予想/2016年3月期実績連結PL比較表	5	3. 丸の内熱供給(株)	21
4. 2016年3月末/2015年3月末連結BS比較表	6	4. (株)サンシャインシティ	22
II. ハイライト		5. 三菱地所・サイモン(株)	23
1. 主な財務データ(連結)	7	6. 三菱地所レジデンス(株)	24
2. セグメント別内訳(連結)	8, 9	7. 三菱地所ホーム(株)	25
3. ビル事業営業収益内訳(連結)	10	8. 三菱地所コミュニティ(株)	26
4. ビル事業データ(連結)	10	9. ロックフェラーグループ社	27
5. ビル事業データ(三菱地所単体)	10	10. 三菱地所ヨーロッパ社	28
6. 丸の内データ(三菱地所単体)	10	11. (株)三菱地所設計	29
7. 生活産業不動産事業データ(連結)	11	12. (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	30
8. 分譲マンション事業データ	11	13. (株)ロイヤルパークホテル	31
9. 主な海外子会社総資産残高	11	14. 三菱地所リアルエステートサービス(株)	32
10. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体)	12	V. 主要プロジェクトの概要	
III. 連結決算概要		1. ビル事業	33~35
1. 連結貸借対照表	13, 14	2. 生活産業不動産事業	36~38
2. 連結損益計算書	15	3. 住宅事業	39
3. 連結キャッシュ・フロー	16	4. 海外事業	40, 41
4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	17		
5. 有利子負債(連結)	17		
6. 会社別内訳	18		

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

# I. 決算比較表

## 1. 2016年3月期実績/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 実績	2015/3 実績	増減
ビル事業	422,349	484,816	△ 62,467
生活産業不動産事業	86,569	105,706	△ 19,137
住宅事業	345,226	383,887	△ 38,661
海外事業	75,956	71,176	4,779
投資マネジメント事業	24,994	14,885	10,109
設計監理事業	21,279	19,467	1,812
ホテル事業	33,089	30,827	2,261
不動産サービス事業	19,815	20,543	△ 728
その他の事業	3,882	3,747	134
(消去)	△ 23,754	△ 24,799	1,045
<b>営業収益</b>	<b>1,009,408</b>	<b>1,110,259</b>	<b>△ 100,851</b>
ビル事業	108,940	102,820	6,120
生活産業不動産事業	25,842	26,162	△ 319
住宅事業	18,035	11,532	6,502
海外事業	19,421	25,901	△ 6,479
投資マネジメント事業	5,082	4,282	800
設計監理事業	1,754	663	1,091
ホテル事業	1,490	754	736
不動産サービス事業	602	1,105	△ 503
その他の事業	△ 37	16	△ 53
(消去または全社)	△ 14,933	△ 16,906	1,972
<b>営業利益</b>	<b>166,199</b>	<b>156,332</b>	<b>9,866</b>
営業外収益	10,949	9,087	1,861
営業外費用	32,296	32,306	△ 10
<b>経常利益</b>	<b>144,851</b>	<b>133,113</b>	<b>11,738</b>
特別利益	19,421	48,807	△ 29,386
特別損失	22,423	81,719	△ 59,296
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>141,850</b>	<b>100,201</b>	<b>41,648</b>
法人税等	43,571	13,375	30,196
<b>当期純利益</b>	<b>98,278</b>	<b>86,825</b>	<b>11,452</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	14,851	13,487	1,364
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>83,426</b>	<b>73,338</b>	<b>10,088</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、物件売却収入の減少等。

物件売却収入の増加、及び為替の影響等。

新規連結等。

賃貸利益、及び物件売却利益の増加等。

物件売却益の減少等。

分譲マンションの粗利益率の改善等。

売却等一過性利益の減少、及び為替の影響等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (16/3 内容)

■特別利益内訳	2016/3 実績	2015/3 実績	増減
固定資産売却益	2,709	36,551	△ 33,842
投資有価証券売却益	11,350	-	11,350
負ののれん発生益	-	12,256	△ 12,256
未払金取崩益	4,098	-	4,098
追加出資義務損失引当金戻入益	1,262	-	1,262
<b>特別利益合計</b>	<b>19,421</b>	<b>48,807</b>	<b>△ 29,386</b>

保有する投資有価証券の一部売却による。

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） (16/3 内容)

■特別損失内訳	2016/3 実績	2015/3 実績	増減
固定資産除却関連損	4,223	6,190	△ 1,967
減損損失	2,561	73,725	△ 71,163
追加出資義務損失引当金繰入額	-	1,804	△ 1,804
環境対策引当金繰入額	5,068	-	5,068
事業譲渡損失引当金繰入額	10,570	-	10,570
<b>特別損失合計</b>	<b>22,423</b>	<b>81,719</b>	<b>△ 59,296</b>

保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

環境対策(PCB処理)に伴い発生が見込まれる費用の引当。

事業譲渡に伴い発生が見込まれる損失の引当。

2. 2016年3月期実績/前回予想(2016年2月4日公表値)連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2016/3 実績	2016/3 前回予想	増減
ビル事業	422,349	422,000	349
生活産業不動産事業	86,569	87,000	△ 431
住宅事業	345,226	356,000	△ 10,774
海外事業	75,956	76,000	△ 44
投資マネジメント事業	24,994	24,000	994
設計監理事業	21,279	20,000	1,279
ホテル事業	33,089	33,000	89
不動産サービス事業	19,815	20,000	△ 185
その他の事業	3,882	4,000	△ 118
(消去)	△ 23,754	△ 25,000	1,246
<b>営業収益</b>	<b>1,009,408</b>	<b>1,017,000</b>	<b>△ 7,592</b>
ビル事業	108,940	105,000	3,940
生活産業不動産事業	25,842	25,000	842
住宅事業	18,035	14,000	4,035
海外事業	19,421	18,000	1,421
投資マネジメント事業	5,082	4,000	1,082
設計監理事業	1,754	500	1,254
ホテル事業	1,490	1,500	△ 10
不動産サービス事業	602	1,000	△ 398
その他の事業	△ 37	0	△ 37
(消去または全社)	△ 14,933	△ 14,000	△ 933
<b>営業利益</b>	<b>166,199</b>	<b>155,000</b>	<b>11,199</b>
営業外収益	10,949	8,000	2,949
営業外費用	32,296	33,000	△ 704
<b>経常利益</b>	<b>144,851</b>	<b>130,000</b>	<b>14,851</b>
特別利益	19,421	18,000	1,421
特別損失	22,423	10,000	12,423
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>141,850</b>	<b>138,000</b>	<b>3,850</b>
法人税等	43,571	50,000	△ 6,429
<b>当期純利益</b>	<b>98,278</b>	<b>88,000</b>	<b>10,278</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	14,851	13,000	1,851
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>83,426</b>	<b>75,000</b>	<b>8,426</b>

分譲マンション引渡時期の翌期繰り越し等。

コストの減少等。

分譲マンションの粗利益率の改善等。

設計監理事業の利益率改善等。

法人税率の引き上げに伴う繰延税金負債取崩しの影響等。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳	2016/3 実績	2016/3 前回予想	増減
固定資産売却益	2,709	3,000	△ 291
投資有価証券売却益	11,350	11,000	350
未払金取崩益	4,098	4,000	98
追加出資義務損失引当金戻入益	1,262	-	1,262
<b>特別利益合計</b>	<b>19,421</b>	<b>18,000</b>	<b>1,421</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2016/3 実績	2016/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	4,223	10,000	△ 5,777
減損損失	2,561	-	2,561
環境対策引当金繰入額	5,068	-	5,068
事業譲渡損失引当金繰入額	10,570	-	10,570
<b>特別損失合計</b>	<b>22,423</b>	<b>10,000</b>	<b>12,423</b>

(16/3 内容)

環境対策(PCB処理)に伴い発生が見込まれる費用の引当。

事業譲渡に伴い発生が見込まれる損失の引当。

3. 2017年3月期予想/2016年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)				単位：百万円(百万円未満切り捨て)				
科目	2017/3 予想	2016/3 実績	増減		2017/3 予想	2016/3 実績	増減	
ビル事業	443,000	422,349	20,651	⇒ 賃貸収入の増加等。	■特別利益内訳	-	2,709	△ 2,709
生活産業不動産事業	85,000	86,569	△ 1,569		固定資産売却益	4,000	11,350	△ 7,350
住宅事業	426,000	345,226	80,774	⇒ 物件売却収入の増加等。	投資有価証券売却益	-	4,098	△ 4,098
海外事業	65,000	75,956	△ 10,956	⇒ 売却等一過性収益の減少、及び為替の影響等。	未払金取崩益	-	1,262	△ 1,262
投資マネジメント事業	22,000	24,994	△ 2,994		追加出資義務損失引当金戻入益	4,000	19,421	△ 15,421
設計監理事業	20,000	21,279	△ 1,279		特別利益合計			
ホテル事業	34,000	33,089	911					
不動産サービス事業	23,000	19,815	3,185					
その他の事業	7,000	3,882	3,118					
(消去)	△ 23,000	△ 23,754	754					
<b>営業収益</b>	<b>1,102,000</b>	<b>1,009,408</b>	<b>92,592</b>					
ビル事業	112,000	108,940	3,060	⇒ 賃貸利益の増加等。	■特別損失内訳			
生活産業不動産事業	24,000	25,842	△ 1,842		固定資産除却関連損	9,000	4,223	4,777
住宅事業	28,000	18,035	9,965	⇒ 物件売却益の増加等。	減損損失	-	2,561	△ 2,561
海外事業	22,000	19,421	2,579	⇒ 売却等一過性利益の増加等。	環境対策引当金繰入額	-	5,068	△ 5,068
投資マネジメント事業	3,000	5,082	△ 2,082		事業譲渡損失引当金繰入額	-	10,570	△ 10,570
設計監理事業	500	1,754	△ 1,254		特別損失合計	9,000	22,423	△ 13,423
ホテル事業	2,000	1,490	510					
不動産サービス事業	1,500	602	898					
その他の事業	0	△ 37	37					
(消去または全社)	△ 18,000	△ 14,933	△ 3,067					
<b>営業利益</b>	<b>175,000</b>	<b>166,199</b>	<b>8,801</b>					
営業外収益	7,000	10,949	△ 3,949					
営業外費用	32,000	32,296	△ 296					
<b>経常利益</b>	<b>150,000</b>	<b>144,851</b>	<b>5,149</b>					
特別利益	4,000	19,421	△ 15,421					
特別損失	9,000	22,423	△ 13,423					
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>145,000</b>	<b>141,850</b>	<b>3,150</b>					
法人税等	46,000	43,571	2,429					
<b>当期純利益</b>	<b>99,000</b>	<b>98,278</b>	<b>722</b>					
非支配株主に帰属する当期純利益	13,000	14,851	△ 1,851					
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>86,000</b>	<b>83,426</b>	<b>2,574</b>					

(17/3 内容)

#### 4. 2016年3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	2016/3末	2015/3末	増減
<b>(資産の部)</b>			
<b>I. 流動資産</b>			
1. 現金及び預金	412,983	197,169	215,813
2. 受取手形及び営業未収入金	35,261	35,873	△ 611
3. 有価証券	14	2,179	△ 2,165
4. 販売用不動産	54,827	52,102	2,725
5. 仕掛販売用不動産	366,354	314,305	52,049
6. 開発用不動産	8,905	8,646	259
7. 未成工事支出金	7,942	6,594	1,348
8. その他のたな卸資産	1,014	1,002	12
9. エクイティ出資	276,842	251,249	25,592
10. 繰延税金資産	14,552	17,010	△ 2,457
11. その他流動資産	55,764	65,244	△ 9,480
12. 貸倒引当金	△ 528	△ 571	43
流動資産合計	1,233,935	950,806	283,128
<b>II. 固定資産</b>			
<b>1. 有形固定資産</b>			
(1) 建物及び構築物	886,494	846,652	39,841
(2) 機械装置及び運搬具	21,939	21,161	777
(3) 土地	1,955,451	1,839,707	115,743
(4) 信託土地	549,811	532,774	17,036
(5) 建設仮勘定	122,261	90,694	31,566
(6) その他有形固定資産	15,105	15,022	83
有形固定資産合計	3,551,062	3,346,013	205,048
<b>2. 無形固定資産</b>			
(1) 借地権	75,494	87,021	△ 11,527
(2) その他の無形固定資産	32,289	33,210	△ 921
無形固定資産合計	107,784	120,232	△ 12,448
<b>3. 投資その他の資産</b>			
(1) 投資有価証券	216,334	280,809	△ 64,475
(2) 長期貸付金	1,406	1,448	△ 42
(3) 敷金及び保証金	115,382	112,397	2,984
(4) 退職給付に係る資産	9,810	23,194	△ 13,383
(5) 繰延税金資産	16,170	10,504	5,665
(6) その他の投資	61,578	57,840	3,737
(7) 貸倒引当金	△ 1,623	△ 1,722	98
投資その他の資産合計	419,058	484,473	△ 65,415
固定資産合計	4,077,904	3,950,719	127,185
資産合計	5,311,840	4,901,526	410,313

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科 目	2016/3末	2015/3末	増減
<b>(負債の部)</b>			
<b>I. 流動負債</b>			
1. 支払手形及び営業未払金	58,331	95,632	△ 37,301
2. 短期借入金	103,125	77,881	25,244
3. 1年内返済予定の長期借入金	163,651	86,617	77,034
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	78,023	40,225	37,798
6. 未払法人税等	22,903	9,934	12,968
7. 繰延税金負債	-	205	△ 205
8. 事業譲渡損失引当金	10,570	-	10,570
9. その他の流動負債	234,271	181,210	53,061
流動負債合計	670,877	519,707	151,169
<b>II. 固定負債</b>			
1. 社債	825,000	645,000	180,000
2. 長期借入金	1,114,426	1,044,387	70,039
3. 受入敷金保証金	393,309	381,605	11,703
4. 繰延税金負債	180,205	206,079	△ 25,874
5. 再評価に係る繰延税金負債	265,912	280,672	△ 14,760
6. 退職給付に係る負債	32,464	23,068	9,395
7. 役員退職慰労引当金	685	656	28
8. 環境対策引当金	5,068	-	5,068
9. 負ののれん	83,827	77,172	6,655
10. その他の固定負債	80,882	83,012	△ 2,129
固定負債合計	2,981,782	2,741,655	240,127
負債合計	3,652,660	3,261,362	391,297
<b>(純資産の部)</b>			
<b>I. 株主資本</b>			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	161,188	162,638	△ 1,449
3. 利益剰余金	600,116	538,687	61,428
4. 自己株式	△ 5,385	△ 5,259	△ 126
株主資本合計	897,293	837,440	59,852
<b>II. その他の包括利益累計額</b>			
1. その他有価証券評価差額金	89,945	127,609	△ 37,663
2. 繰延ヘッジ損益	△ 30	△ 5	△ 25
3. 土地再評価差額金	521,248	504,756	16,492
4. 為替換算調整勘定	13,900	20,798	△ 6,898
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 12,676	5,238	△ 17,914
その他の包括利益累計額合計	612,387	658,398	△ 46,010
<b>III. 新株予約権</b>			
	529	500	29
<b>IV. 非支配株主持分</b>			
	148,970	143,825	5,145
純資産合計	1,659,180	1,640,163	19,016
負債・純資産合計	5,311,840	4,901,526	410,313

## Ⅱ. ハイライト

### 1. 主な財務データ（連結）

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3（予想）	
営業収益	927,157 百万円	1,075,285 百万円	1,110,259 百万円	1,009,408 百万円	1,102,000 百万円	
営業利益	118,349 百万円	161,271 百万円	156,332 百万円	166,199 百万円	175,000 百万円	
経常利益	92,381 百万円	139,638 百万円	133,113 百万円	144,851 百万円	150,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期純利益	45,507 百万円	64,297 百万円	73,338 百万円	83,426 百万円	86,000 百万円	
総資産	4,711,521 百万円	4,765,368 百万円	4,901,526 百万円	5,311,840 百万円	5,280,000 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	1,495,838 百万円	1,509,680 百万円	1,550,000 百万円	
有利子負債	2,085,417 百万円	1,973,042 百万円	1,929,355 百万円	2,291,038 百万円	2,425,000 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	200,078 百万円	135,821 百万円	44,000 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	△ 46,568 百万円	△ 231,003 百万円	△ 326,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,150 百万円	△ 177,514 百万円	△ 189,109 百万円	309,237 百万円	94,500 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	239,934 百万円	252,034 百万円	262,500 百万円	
総資産事業利益率（ROA）	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	2.7 %	3.5 %	3.4 %	3.4 %	3.3 %
インタレストカバレッジレシオ（ICR）	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	5.0 倍	7.5 倍	7.7 倍	8.5 倍	7.1 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 %	5.6 %	5.6 %
1株当たり利益（EPS）	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	32.79 円	46.34 円	52.85 円	60.13 円	61.98 円

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		※2	2015/3		2016/3		2017/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	442,748	46.3%	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	422,349	40.9%	443,000	39.4%
住宅事業	315,351	33.0%	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	377,736	33.4%	住宅事業	383,887	33.8%	345,226	33.4%	426,000	37.9%
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%	77,794	6.9%	海外事業	71,176	6.3%	75,956	7.4%	65,000	5.8%
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%	8,050	0.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	24,994	2.4%	22,000	2.0%
設計監理事業	19,568	2.0%	19,946	1.8%	設計監理事業	19,946	1.8%	19,467	1.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	21,279	2.1%	20,000	1.8%
ホテル事業	28,299	3.0%	29,219	2.7%	ホテル事業	29,219	2.7%	30,827	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	33,089	3.2%	34,000	3.0%
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%	27,295	2.4%	不動産サービス事業	20,543	1.8%	19,815	1.9%	23,000	2.0%
その他の事業	4,408	0.5%	3,674	0.2%	その他の事業	3,674	0.3%	3,747	0.3%	その他の事業	3,747	0.4%	3,882	0.3%	7,000	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		△ 22,321		セグメント間消去又は全社	△ 24,799		△ 23,754		△ 23,000	
	927,157		1,075,285			1,075,285		1,110,259			1,110,259		1,009,408		1,102,000	

②営業利益	2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3		2017/3(予想)	
	百万円		百万円			百万円		百万円			百万円		百万円		百万円	
ビル事業	107,667		108,172		ビル事業	116,277		128,982		ビル事業	102,820		108,940		112,000	
住宅事業	2,317		27,778		住宅事業	27,778		11,605		住宅事業	26,162		25,842		24,000	
都市開発事業	11,180		8,130							生活産業不動産事業	11,532		18,035		28,000	
海外事業	8,371		25,579		海外事業	25,579		26,068		海外事業	25,901		19,421		22,000	
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		4,064		投資マネジメント事業	4,282		5,082		3,000	
設計監理事業	1,234		1,252		設計監理事業	1,252		663		設計監理事業	663		1,754		500	
ホテル事業	474		737		ホテル事業	737		754		ホテル事業	754		1,490		2,000	
不動産サービス事業	1,058		1,544		不動産サービス事業	1,544		1,111		不動産サービス事業	1,105		602		1,500	
その他の事業	△ 10		△ 246		その他の事業	△ 246		16		その他の事業	16		△ 37		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		△ 16,934		セグメント間消去又は全社	△ 16,906		△ 14,933		△ 18,000	
	118,349		161,271			161,271		156,332			156,332		166,199		175,000	

③営業利益率	2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3		2017/3(予想)	
ビル事業	24.3%		22.3%		ビル事業	22.1%		21.9%		ビル事業	21.2%		25.8%		25.3%	
住宅事業	0.7%		6.9%		住宅事業	6.9%		3.1%		住宅事業	3.0%		5.2%		6.6%	
都市開発事業	22.2%		16.9%							生活産業不動産事業	24.7%		29.9%		28.2%	
海外事業	13.7%		31.8%		海外事業	31.8%		33.5%		海外事業	36.4%		25.6%		33.8%	
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%		50.5%		投資マネジメント事業	28.8%		20.3%		13.6%	
設計監理事業	6.3%		6.3%		設計監理事業	6.3%		3.4%		設計監理事業	3.4%		8.2%		2.5%	
ホテル事業	1.7%		2.5%		ホテル事業	2.5%		2.4%		ホテル事業	2.4%		4.5%		5.9%	
不動産サービス事業	3.9%		5.7%		不動産サービス事業	5.7%		4.1%		不動産サービス事業	5.4%		3.0%		6.5%	
その他の事業	△ 0.2%		△ 6.7%		その他の事業	△ 6.7%		0.4%		その他の事業	0.4%		△ 1.0%		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%		14.1%			14.1%		16.5%		15.9%	

④減価償却費	2013/3		2014/3		※1	2014/3		2015/3		※2	2015/3		2016/3		2017/3(予想)	
	百万円		百万円			百万円		百万円			百万円		百万円		百万円	
ビル事業	56,479		57,500		ビル事業	62,485		59,960		ビル事業	48,665		43,752		-	
住宅事業	2,664		3,032		住宅事業	3,032		2,728		住宅事業	2,762		3,085		-	
都市開発事業	6,248		4,985							生活産業不動産事業	11,294		12,288		-	
海外事業	5,987		6,748		海外事業	6,748		7,378		海外事業	6,404		7,033		-	
投資マネジメント事業	38		43		投資マネジメント事業	43		55		投資マネジメント事業	1,029		5,413		-	
設計監理事業	72		72		設計監理事業	72		103		設計監理事業	103		126		-	
ホテル事業	1,088		1,162		ホテル事業	1,162		1,322		ホテル事業	1,322		1,527		-	
不動産サービス事業	457		407		不動産サービス事業	407		333		不動産サービス事業	300		284		-	
その他の事業	84		223		その他の事業	223		159		その他の事業	159		90		-	
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		654		セグメント間消去又は全社	654		642		-	
	73,364		74,805			74,805		72,696			72,696		74,245		76,000	

※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のれん償却費	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3(予想)
	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円
ビル事業	388	501	ビル事業	501	479	ビル事業	409	409	-
住宅事業	3,126	3,126	住宅事業	3,126	3,312	生活産業不動産事業	69	318	-
都市開発事業	-	-				住宅事業	3,312	3,030	-
海外事業	746	899	海外事業	899	875	海外事業	-	-	-
投資マネジメント事業	70	70	投資マネジメント事業	70	-	投資マネジメント事業	875	2,386	-
設計監理事業	-	-	設計監理事業	-	-	設計監理事業	-	-	-
ホテル事業	-	-	ホテル事業	-	-	ホテル事業	-	-	-
不動産サービス事業	-	-	不動産サービス事業	-	-	不動産サービス事業	-	-	-
その他の事業	-	-	その他の事業	-	-	その他の事業	-	-	-
セグメント間消去又は全社	-	-	セグメント間消去又は全社	-	-	セグメント間消去又は全社	-	-	-
	4,331	4,598		4,598	4,667		4,667	6,144	6,000

⑥償却前営業利益 ※3	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3(予想)
	百万円	百万円	※1	百万円	百万円	※2	百万円	百万円	百万円
ビル事業	164,534	166,173	ビル事業	179,263	189,421	ビル事業	151,894	153,101	-
住宅事業	8,107	33,936	住宅事業	33,936	17,645	生活産業不動産事業	37,525	38,448	-
都市開発事業	17,428	13,115				住宅事業	17,606	24,150	-
海外事業	15,104	33,226	海外事業	33,226	34,321	海外事業	32,305	26,454	-
投資マネジメント事業	2,237	3,159	投資マネジメント事業	3,159	4,119	投資マネジメント事業	6,186	12,881	-
設計監理事業	1,306	1,324	設計監理事業	1,324	766	設計監理事業	766	1,880	-
ホテル事業	1,562	1,899	ホテル事業	1,899	2,076	ホテル事業	2,076	3,017	-
不動産サービス事業	1,515	1,951	不動産サービス事業	1,951	1,444	不動産サービス事業	1,405	886	-
その他の事業	74	△ 23	その他の事業	△ 23	175	その他の事業	175	53	-
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	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	△ 14,291	-
	196,044	240,674		240,674	233,695		233,695	246,588	257,000

⑦資本的支出	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3(予想)
	百万円	百万円	※1	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	120,704	ビル事業	87,536	175,904	-
住宅事業	32,254	18,380	住宅事業	18,380	22,108	生活産業不動産事業	33,168	40,272	-
都市開発事業	45,910	4,907				住宅事業	22,167	29,144	-
海外事業	5,196	48,394	海外事業	48,394	45,947	海外事業	21,261	35,472	-
投資マネジメント事業	16	35	投資マネジメント事業	35	242	投資マネジメント事業	24,927	378	-
設計監理事業	39	53	設計監理事業	53	677	設計監理事業	677	116	-
ホテル事業	793	2,040	ホテル事業	2,040	3,290	ホテル事業	3,290	1,295	-
不動産サービス事業	469	294	不動産サービス事業	294	408	不動産サービス事業	349	433	-
その他の事業	25	869	その他の事業	869	382	その他の事業	382	29	-
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	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	369	-
	214,481	172,579		172,579	191,457		191,457	283,416	-

⑧総資産	2013/3	2014/3		2014/3	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3(予想)
	百万円	百万円	※1	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	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,208,271	-
住宅事業	602,166	662,350	住宅事業	662,350	597,587	生活産業不動産事業	321,405	372,779	-
都市開発事業	432,556	403,188				住宅事業	602,263	748,400	-
海外事業	383,824	452,048	海外事業	455,358	595,293	海外事業	479,785	515,844	-
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	31,030	投資マネジメント事業	146,538	141,126	-
設計監理事業	23,108	24,246	設計監理事業	24,246	24,985	設計監理事業	24,985	27,474	-
ホテル事業	24,152	24,636	ホテル事業	24,636	28,034	ホテル事業	28,034	28,417	-
不動産サービス事業	25,103	24,781	不動産サービス事業	24,781	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,608	-
その他の事業	27,261	28,025	その他の事業	28,025	27,696	その他の事業	27,696	23,501	-
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	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	222,415	-
	4,711,521	4,765,368		4,765,368	4,901,526		4,901,526	5,311,840	5,280,000

※外貨換算レート	2016年3月期			2017年3月期 (予想)				
円/ドル	PL	121.10	BS	120.61	PL	112.00	BS	112.00
円/ポンド	PL	185.19	BS	178.78	PL	160.00	BS	160.00

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

### 3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2014/3(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3(※3)	2017/3(予想)(※3)
建物賃貸	379,525	403,319	409,175	416,631	347,757	353,958	373,000
ビル運営管理受託	18,184	17,866	17,696	19,721	19,389	21,146	21,000
営繕請負工事	11,035	11,560	11,463	14,500	14,500	14,597	15,000
地域冷暖房事業	8,326	8,991	8,991	8,724	8,724	8,387	8,000
その他(物件売却等)	25,675	42,491	78,503	128,083	94,443	24,259	26,000
合計	442,748	484,229	525,829	587,660	484,816	422,349	443,000

※1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

※2 2014年4月より、旧都市開発事業の営業収益を含めて算出しています。

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

### 4. ビル事業データ（連結）

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3
貸付面積	3,907 千㎡	4,053 千㎡	4,184 千㎡	3,470 千㎡
（所有）	2,446 千㎡	2,514 千㎡	2,629 千㎡	2,074 千㎡
（転貸）	1,460 千㎡	1,539 千㎡	1,555 千㎡	1,395 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	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
①営業延床面積					
当社保有面積	3,293 千㎡	3,288 千㎡	3,326 千㎡	3,265 千㎡	3,390 千㎡
当社借受面積	2,152 千㎡	2,292 千㎡	2,345 千㎡	1,909 千㎡	2,134 千㎡
営業延床面積合計	5,444 千㎡	5,580 千㎡	5,670 千㎡	5,174 千㎡	5,524 千㎡
②貸付有効面積	3,218 千㎡	3,475 千㎡	3,504 千㎡	3,192 千㎡	3,345 千㎡
③空室率（全国全用途）	3.98 %	5.29 %	2.80 %	2.22 %	3.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,850 円	23,861 円	23,587 円	25,234 円	25,500 円

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

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

### 6. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3
営業延床面積	2,758 千㎡	2,755 千㎡	2,583 千㎡	2,531 千㎡
貸付有効面積	1,626 千㎡	1,714 千㎡	1,571 千㎡	1,466 千㎡
事務所空室率	3.66 %	4.32 %	1.82 %	1.37 %
ビル賃貸売上高	194,203 百万円	204,621 百万円	202,784 百万円	202,337 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）

	2016/3
貸付面積	680 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	2016/3	2017/3(予想)
売上	196,404 百万円	288,938 百万円	239,422 百万円	215,762 百万円	234,000 百万円
売上計上戸数	4,552 戸	6,259 戸	4,603 戸	3,868 戸	4,000 戸
粗利益率	18.8 %	19.1 %	17.3 %	18.7 %	17.5 %
完成在庫	127 戸	107 戸	141 戸	188 戸	- 戸
新規発売戸数	5,334 戸	5,920 戸	5,119 戸	3,641 戸	4,200 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 用地取得内訳	24.4 %	22.5 %	37.3 %	15.8 %

※上記比率は売上ベースに基づき算定しています。

## 9. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2016/3(※1, 2, 3)	備考	
ロックフェラーグループ社他	米国	3,478 億円	円/ドル(BS)	120.61 円
三菱地所ヨーロッパ社他	英国	1,640 億円	円/ポンド(BS)	178.78 円
三菱地所アジア社他(※4)	アジア地区	638 億円	円/シンガポールドル(BS)	85.39 円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値です。

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

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

※4 三菱地所 海外事業部門におけるアジア地区への投資残高を含めています。

10. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3
<b>ビル事業</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	315 億円	644 億円	2,068 億円	1,726 億円
(内、非連結TMK・TK)	( 315 億円)	( 322 億円)	( 1,023 億円)	( 790 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	586 億円	485 億円	1,025 億円	767 億円
(内、非連結TMK・TK)	( 586 億円)	( 485 億円)	( 1,025 億円)	( 767 億円)
TMK・TK有利子負債残高	3,148 億円	2,559 億円	1,579 億円	976 億円
(内、非連結TMK・TK)	( 2,968 億円)	( 2,378 億円)	( 1,578 億円)	( 975 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)				310 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 72 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)				24 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 24 億円)
TMK・TK有利子負債残高				82 億円
(内、非連結TMK・TK)				( 81 億円)
<b>住宅事業</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	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)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円
(内、非連結TMK・TK)	( - 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
(内、非連結TMK・TK)	( - 億円)	( - 億円)	( - 億円)	( - 億円)
<b>都市開発事業</b>				
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)		
<b>合計</b>				
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	2,000 億円	2,167 億円	2,069 億円	2,037 億円
(内、非連結TMK・TK)	( 1,044 億円)	( 1,052 億円)	( 1,023 億円)	( 862 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	859 億円	711 億円	1,025 億円	791 億円
(内、非連結TMK・TK)	( 744 億円)	( 665 億円)	( 1,025 億円)	( 791 億円)
TMK・TK有利子負債残高	6,160 億円	5,700 億円	1,579 億円	1,059 億円
(内、非連結TMK・TK)	( 4,367 億円)	( 3,912 億円)	( 1,578 億円)	( 1,057 億円)

※当データは以下のものを対象として集計しています。

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

②商法に基づく匿名組合(TK)出資の内、当社出資比率が20%以上のもの

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

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

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

### Ⅲ. 連結決算概要

#### 1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3
【資産の部】				
<流動資産>				
現金及び預金	192,076	224,121	197,169	412,983
受取手形及び営業未収入金	29,925	28,539	35,873	35,261
有価証券	612	1,333	2,179	14
販売用不動産	152,354	66,484	52,102	54,827
仕掛販売用不動産	343,621	319,355	314,305	366,354
開発用不動産	8,615	8,609	8,646	8,905
未成工事支出金	5,509	7,195	6,594	7,942
その他のたな卸資産	935	1,012	1,002	1,014
エクイティ出資	208,523	223,911	251,249	276,842
繰延税金資産	21,064	21,152	17,010	14,552
その他の流動資産	63,736	45,014	65,244	55,764
貸倒引当金	△ 201	△ 208	△ 571	△ 528
流動資産合計	1,026,773	946,522	950,806	1,233,935
<固定資産>				
(有形固定資産)				
建物及び構築物	885,994	896,947	846,652	886,494
機械装置及び運搬具	24,733	23,189	21,161	21,939
土地	1,883,246	1,897,116	1,839,707	1,955,451
信託土地	377,854	440,852	532,774	549,811
建設仮勘定	33,909	53,657	90,694	122,261
その他の有形固定資産	18,098	16,841	15,022	15,105
有形固定資産合計	3,223,836	3,328,605	3,346,013	3,551,062
(無形固定資産)				
借地権	86,947	87,913	87,021	75,494
その他の無形固定資産	7,485	8,139	33,210	32,289
無形固定資産合計	94,432	96,052	120,232	107,784
(投資その他の資産)				
投資有価証券	201,005	213,656	280,809	216,334
長期貸付金	1,601	1,532	1,448	1,406
敷金及び保証金	110,689	113,015	112,397	115,382
退職給付に係る資産	-	6,320	23,194	9,810
繰延税金資産	16,798	10,150	10,504	16,170
その他の投資	38,309	51,356	57,840	61,578
貸倒引当金	△ 1,924	△ 1,844	△ 1,722	△ 1,623
投資その他の資産合計	366,479	394,188	484,473	419,058
固定資産合計	3,684,748	3,818,846	3,950,719	4,077,904
資産合計	4,711,521	4,765,368	4,901,526	5,311,840

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3
<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	95,632	58,331
短期借入金	68,291	63,762	77,881	103,125
1年内返済予定の長期借入金	166,445	343,127	86,617	163,651
コマーシャル・ペーパー	35,000	-	28,000	-
1年内償還予定の社債	57,567	56,595	40,225	78,023
未払法人税等	8,935	14,423	9,934	22,903
債務保証損失引当金	7,030	-	-	-
繰延税金負債	879	947	205	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	10,570
その他の流動負債	142,249	183,619	181,210	234,271
流動負債合計	539,444	767,747	519,707	670,877
<b>&lt;固定負債&gt;</b>				
社債	689,664	645,000	645,000	825,000
長期借入金	1,058,240	855,052	1,044,387	1,114,426
受入敷金保証金	378,876	383,083	381,605	393,309
繰延税金負債	194,827	192,938	206,079	180,205
再評価に係る繰延税金負債	321,972	319,090	280,672	265,912
退職給付引当金	16,671	-	-	-
退職給付に係る負債	-	20,380	23,068	32,464
役員退職慰労引当金	743	593	656	685
環境対策引当金	-	-	-	5,068
負のれん	88,143	92,356	77,172	83,827
その他の固定負債	56,925	42,032	83,012	80,882
固定負債合計	2,806,065	2,550,527	2,741,655	2,981,782
<b>負債合計</b>	<b>3,345,509</b>	<b>3,318,275</b>	<b>3,261,362</b>	<b>3,652,660</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
資本剰余金	170,485	170,485	162,638	161,188
利益剰余金	413,392	465,757	538,687	600,116
自己株式	△ 4,585	△ 4,811	△ 5,259	△ 5,385
株主資本合計	720,666	772,805	837,440	897,293
<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	127,609	89,945
繰延ヘッジ損益	△ 221	125	△ 5	△ 30
土地再評価差額金	498,103	493,153	504,756	521,248
為替換算調整勘定	△ 49,608	△ 8,249	20,798	13,900
退職給付に係る調整累計額	-	△ 4,748	5,238	△ 12,676
その他の包括利益累計額合計	518,881	556,252	658,398	612,387
<b>&lt;新株予約権&gt;</b>	500	494	500	529
<b>&lt;非支配株主持分&gt;</b>	125,963	117,540	143,825	148,970
<b>純資産合計</b>	<b>1,366,011</b>	<b>1,447,093</b>	<b>1,640,163</b>	<b>1,659,180</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>4,711,521</b>	<b>4,765,368</b>	<b>4,901,526</b>	<b>5,311,840</b>

## 2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	927,157	1,075,285	1,110,259	1,009,408	1,102,000
営業利益	118,349	161,271	156,332	166,199	175,000
〔営業外収益〕					
受取利息	420	232	287	284	500
受取配当金	3,603	3,876	4,577	4,556	3,000
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	1,372	605	2,000
その他の営業外収益	4,759	3,666	2,850	5,503	1,500
営業外収益合計	10,136	9,323	9,087	10,949	7,000
〔営業外費用〕					
支払利息	24,540	22,129	21,072	20,183	25,000
固定資産除却損	5,744	4,029	4,780	6,064	5,000
その他の営業外費用	5,819	4,796	6,454	6,049	2,000
営業外費用合計	36,104	30,956	32,306	32,296	32,000
経常利益	92,381	139,638	133,113	144,851	150,000
〔特別利益〕					
固定資産売却益	6,165	6,702	36,551	2,709	-
投資有価証券売却益	-	-	-	11,350	4,000
負のれん発生益	1,374	4,942	12,256	-	-
未払金取崩益	-	-	-	4,098	-
追加出資義務損失引当金戻入益	-	-	-	1,262	-
特別利益合計	7,540	11,644	48,807	19,421	4,000
〔特別損失〕					
固定資産除却関連損	24,338	2,303	6,190	4,223	9,000
減損損失	2,826	32,644	73,725	2,561	-
エクイティ出資評価損	8,985	7,648	-	-	-
債務保証損失引当金繰入額	7,030	-	-	-	-
追加出資義務損失引当金繰入額	-	-	1,804	-	-
環境対策引当金繰入額	-	-	-	5,068	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	-	-	10,570	-
特別損失合計	43,181	42,596	81,719	22,423	9,000
税金等調整前当期純利益	56,741	108,685	100,201	141,850	145,000
法人税、住民税及び事業税	16,528	22,403	23,190	43,994	46,000
過年度法人税等	-	20,684	-	-	
法人税等調整額	△ 14,620	△ 2,359	△ 9,814	△ 422	
当期純利益	54,833	67,957	86,825	98,278	99,000
非支配株主に帰属する当期純利益	9,325	3,660	13,487	14,851	13,000
親会社株主に帰属する当期純利益	45,507	64,297	73,338	83,426	86,000

### 3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
税金等調整前当期純利益	56,741	108,685	100,201	141,850	145,000
特別損益等調整	24,715	34,955	32,954	△ 318	11,000
減価償却費	73,364	74,805	72,696	74,245	76,000
たな卸資産の増減	43,173	93,854	110,219	△ 33,202	16,500
エクイティ出資の増減	△ 24,319	△ 18,180	△ 35,973	△ 32,487	△ 91,000
その他	△ 17,975	71,470	△ 45,659	9,316	△ 64,500
法人税等の支払額	△ 33,413	△ 29,102	△ 34,360	△ 23,582	△ 49,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,286	336,489	200,078	135,821	44,000
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	624	29,043	10,000
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	167,645	22,806	3,500
設備投資	△ 208,135	△ 159,677	△ 177,331	△ 275,316	△ 330,000
その他	△ 22,287	△ 8,748	△ 37,506	△ 7,536	△ 9,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 217,992	△ 133,537	△ 46,568	△ 231,003	△ 326,000
新規調達	587,403	181,349	328,053	503,154	375,500
返済	△ 569,256	△ 275,254	△ 505,027	△ 154,773	△ 252,500
配当金の支払い	△ 25,747	△ 25,448	△ 21,684	△ 29,082	△ 28,000
その他	34,751	△ 58,161	9,549	△ 10,061	△ 500
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,150	△ 177,514	△ 189,109	309,237	94,500
現金及び現金同等物の換算差額	3,838	8,321	1,235	△ 153	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 64,716	33,758	△ 34,363	213,902	△ 187,500
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	42,724	-	6,658	-	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 1,942	△ 856	-	-	-
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	-	1,455	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	215,771	191,837	224,739	198,489	412,500
現金及び現金同等物の期末残高	191,837	224,739	198,489	412,392	225,000



#### 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	2016/3	2017/3（予想）
総資産	4,711,521	4,765,368	4,901,526	5,311,840	5,280,000
設備投資	208,135	159,677	177,331	275,316	330,000
減価償却費	73,364	74,805	72,696	74,245	76,000

2016/3 設備投資主な内訳

2,753億円

三菱地所 1,454億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,049億円					
	その他	リニューアルほか 121億円					
その他 1,299億円	子会社	生活産業不動産事業 270億円					
		連結TMK	516億円	三菱地所レジデンス	264億円	ロックフェアグループ社	174億円
		三菱地所ヨーロッパ社	135億円	三菱地所・サイモン	121億円	サンシャイン	44億円
		丸の内熱供給	21億円	横浜スカイビル	10億円		

2017/3（予想）設備投資主な内訳

3,300億円

三菱地所 1,970億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,600億円					
	その他	リニューアルほか 120億円					
その他 1,330億円	子会社	生活産業不動産事業 230億円					
		ロックフェアグループ社	370億円	三菱地所レジデンス	250億円	三菱地所ヨーロッパ社	200億円
		サンシャイン	80億円	丸の内熱供給	60億円	連結TMK	50億円
		三菱地所アジア社	40億円	三菱地所・サイモン	30億円	横浜スカイビル	10億円

※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。

#### 5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3（予想）
有利子負債	2,085,417	1,973,042	1,929,355	2,291,038	2,425,000
ネット有利子負債(※1)	1,893,580	1,748,303	1,730,866	1,878,645	2,200,000
支払利息	24,594	22,176	21,099	20,189	25,000
金融収支(※2)	△ 20,571	△ 18,067	△ 16,234	△ 15,348	△ 21,500
平均金利(※3)	1.29%	1.09%	1.08%	0.96%	1.06%
D/Eレシオ(※4)	1.68	1.48	1.29	1.52	1.57

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

## 6. 会社別内訳

① 2016年3月期実績

(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	-	380,951	75,925	67,770	43,418	4,486,547	1,289,256	2,053,148	39,922
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	67,958	4,668	4,676	3,166	77,562	25,165	19	133
丸の内熱供給	64.16%	13,226	1,100	1,115	1,506	26,938	20,394	1,200	2,145
サンシャインシティ	63.20%	26,864	7,195	5,861	3,876	100,300	54,522	18,426	5,256
三菱地所・サイモン	60.00%	43,946	16,301	16,521	10,699	101,802	34,576	30,655	6,034
三菱地所レジデンス	100.00%	239,637	18,491	18,163	9,113	641,736	52,906	459,042	1,739
三菱地所ホーム	100.00%	27,128	475	482	382	12,209	2,932	-	199
三菱地所コミュニティ	71.47%	34,937	2,262	2,373	1,437	10,275	4,207	-	200
ロックフェラーグループ社	100.00%	84,360	20,128	16,855	8,615	347,895	198,644	110,576	9,498
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	7,895	4,307	3,504	2,400	164,044	80,836	78,442	2,297
三菱地所設計	100.00%	17,106	2,934	2,996	1,944	25,378	18,818	-	117
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	23,925	1,098	1,019	935	11,610	1,845	4,237	806
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,090	346	181	270	15,658	7,618	3,920	726
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	19,815	663	847	639	23,502	15,337	34	284
連結全体	-	1,009,408	166,199	144,851	83,426	5,311,840	1,509,680	2,291,038	74,245

② 2017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	-	405,000	76,000	69,000	53,000	4,570,000	1,320,000	2,150,000	42,000
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	68,089	4,334	4,351	2,980	75,718	27,090	7	101
丸の内熱供給	64.16%	13,646	906	854	589	27,666	20,872	1,450	2,404
サンシャインシティ	63.20%	28,166	6,517	5,214	3,599	100,006	56,812	16,999	5,408
三菱地所・サイモン	60.00%	44,788	16,783	16,881	11,404	105,598	40,491	27,134	5,551
三菱地所レジデンス	100.00%	316,000	28,000	26,700	18,500	589,000	71,000	460,000	1,660
三菱地所ホーム	100.00%	29,862	312	318	285	12,500	3,217	-	202
三菱地所コミュニティ	71.47%	48,882	2,987	3,037	1,921	14,300	6,050	-	377
ロックフェラーグループ社	100.00%	68,890	20,400	18,662	6,721	367,418	203,559	127,944	8,031
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	7,200	3,369	2,340	△ 5,539	151,702	62,034	85,402	2,387
三菱地所設計	100.00%	16,000	1,640	1,670	1,120	25,850	19,290	-	96
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	24,773	1,345	1,321	1,026	12,636	2,872	3,537	809
ロイヤルパークホテル	55.71%	10,230	534	431	269	15,300	7,887	3,665	744
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	22,950	1,450	1,599	1,103	24,315	16,227	34	350
連結全体	-	1,102,000	175,000	150,000	86,000	5,280,000	1,550,000	2,425,000	76,000

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

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

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

## IV. 三菱地所グループ会社の個別データ

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

設立年月日 1937年 5月7日

業績推移	(百万円)				
	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	380,844	405,316	414,683	380,951	405,000
営業総利益	85,659	91,266	98,406	95,302	101,000
営業利益	64,909	71,279	77,564	75,925	76,000
経常利益	53,421	66,192	79,875	67,770	69,000
当期純利益	△ 29,889	11,082	51,347	43,418	53,000
総資産	3,921,922	3,904,323	4,067,775	4,486,547	4,570,000
自己資本	1,178,140	1,177,589	1,289,332	1,289,256	1,320,000

業績コメント  
 ・2016年3月期は、物件売却収入の減少等により前期比減収となるも、既存ポートフォリオの賃料収入の増加等により前期比増益となった。  
 ・2017年3月期は、既存ポートフォリオの賃料収入の増加等により、前期比増収増益を見込む。

#### その他

◇ビル事業業績データ(単体)

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	319,605	358,009	384,204	335,267	360,000
営業総利益	72,173	82,594	94,494	88,456	100,000

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

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

◇総資産、流動資産、固定資産、有形固定資産、設備投資、減価償却費(単体)

(百万円)

項目	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
総資産	3,921,922	3,904,323	4,067,775	4,486,547	4,570,000
流動資産	655,685	562,201	471,543	1,087,124	-
固定資産	3,266,236	3,342,122	3,596,231	3,399,423	-
(内、有形固定資産)	2,380,818	2,420,316	2,574,747	2,658,724	-
設備投資※	128,447	81,862	97,790	145,435	197,000
減価償却費	43,146	43,139	42,018	39,922	42,000

※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	2016/3	2017/3(予想)
有利子負債	1,715,413	1,618,730	1,716,149	2,053,148	2,150,000
ネット有利子負債(※1)	1,628,545	1,497,079	1,655,484	1,757,121	2,003,000
支払利息	18,273	18,135	17,428	17,670	21,000
金融収支(※2)	△ 5,991	△ 3,357	5,031	△ 3,874	△ 4,000
平均金利(※3)	1.18 %	1.09 %	1.05 %	0.94 %	1.00 %
固定比率	60.50 %	61.88 %	63.28 %	67.90 %	- %
長期比率	95.37 %	97.26 %	95.85 %	98.45 %	- %
D/Eレシオ(※4)	1.46	1.37	1.33	1.59	1.63

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※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	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	37,578	39,239	65,620	67,958	68,089
営業利益	2,859	2,774	4,145	4,668	4,334
経常利益	2,884	2,806	4,183	4,676	4,351
当期純利益	1,772	1,571	2,681	3,166	2,980
総資産	39,643	41,543	70,083	77,562	75,718
自己資本	9,444	10,425	22,893	25,165	27,090

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

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

<参考：(旧)三菱地所プロパティマネジメント>

	(百万円)	
	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月期は大名古屋ビルヂング等の新規受託、昨年度受託物件の通期寄与によりPMフィー・付帯業務収入が増加し、入退去工事の増加も大きく寄与したことにより、前期比増収増益となった。  
 ・2017年3月期は営繕工事業務の収入減等により前期比減益を見込む。

**その他**

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2016年3月31日現在)

管理棟数 138棟  
 管理面積 7,149,291㎡(2,162,661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、大名古屋ビルヂング、渋谷クロスタワー、金沢パークビル、花京院スクエア、北海道ビル、OAPタワー、北の丸スクエア外

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

**事業内容** 丸の内、大手町、有楽町、内幸町、青山地区における冷温熱供給事業

**設立年月日** 1973年 7月 31日

**持株比率** 64.16%

**業績推移**

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	13,319	14,093	13,728	13,226	13,646
営業利益	73	△ 150	482	1,100	906
経常利益	105	△ 360	475	1,115	854
当期純利益	80	3,178	414	1,506	589
総資産	25,954	26,563	23,070	26,938	27,666
自己資本	15,407	18,585	19,001	20,394	20,872

**業績コメント**

- ・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ったが、原燃料価格の下落等により営業原価が大幅に減少し、前期比増益となった。
- ・2017年3月期は、新規供給先及び前期供給を開始したビルの通期稼働によって前期比増収となるが、新設プラント取得による減価償却費の増加により前期比減益となる見込み。

**その他**

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

◇熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。

◇供給推移

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

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

◇供給状況(2016年3月31日現在)

・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区) 111.4ha

・供給棟数 80棟17駅3通路

・供給延床面積 616万㎡

#### 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	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	27,597	26,900	27,171	26,864	28,166
営業利益	6,664	6,685	7,178	7,195	6,517
経常利益	5,552	5,810	5,990	5,861	5,214
当期純利益	3,849	3,573	3,766	3,876	3,599
総資産	104,241	97,620	97,363	100,300	100,006
自己資本	49,132	48,894	51,614	54,522	56,812

**業績コメント**

・2016年3月期は、リニューアルに伴う展望台休館等により減収が見込まれたものの、商業施設事業においてフロアの改装効果や一部テナントの賃料改定効果があったことに加え、各事業において収益向上と集客増に努めたことが下支えとなり、3億円の減収に止めることができた。一方、費用面では用役費を中心に費用全般にわたり削減に努めた結果、全体として前期比減収増益となった。  
 ・2017年3月期は、新展望台の売上が通年寄与することで大幅な増収が見込まれる一方、費用面では設備投資に伴う減価償却費や修繕費の増加に加え、宣伝費等の先行費用が予定されているため、前期比増収減益を見込む。

**その他**

◇セグメント別内訳 (百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
オフィス賃貸事業	14,834	14,853	14,989	14,741	-
商業施設事業	6,091	6,176	6,187	6,453	-
直営事業	5,854	5,871	5,994	5,668	-
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	27,171	26,864	28,166

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(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	7,178	7,195	6,517

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

※2016年3月期よりセグメント内訳の一部見直しを実施しています。

◇オフィス賃貸事業データ

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
貸付面積(㎡)	157,485	164,622	163,867	162,431	-

◇サンシャインシティ概要(2016年3月31日現在)

敷地面積	54,687㎡
延床面積	585,895㎡
容積率	800%

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

事業内容 商業施設の経営

設立年月日 1999年 7月 2日

持株比率 60.00%

業績推移

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	33,940	38,849	39,954	43,946	44,788
営業利益	10,944	13,079	14,292	16,301	16,783
経常利益	10,844	13,146	14,464	16,521	16,881
当期純利益	6,601	8,000	8,828	10,699	11,404
総資産	84,895	90,810	93,350	101,802	105,598
自己資本	24,512	27,024	30,364	34,576	40,491

業績コメント

・2016年3月期は、酒々井2期増設(2015年4月)及び、インバウンド集客強化により、前期比増収増益となった。  
 ・2017年3月期は、国内及びインバウンドの集客強化を図ることで、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 (㎡)と店舗数の推移

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
店舗面積 (㎡)	265,900	287,600	294,700	308,500	308,500
店舗数	1,343	1,450	1,490	1,527	1,527

◇プレミアムアウトレット概要(2016年3月31日現在 9施設)

敷地面積 (㎡)	2,078,900
延床面積 (㎡)	358,500

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

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

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	211,425	307,435	254,497	239,637	316,000
営業利益	4,173	28,607	3,537	18,491	28,000
経常利益	2,969	27,439	2,753	18,163	26,700
当期純利益	10,666	21,552	3,484	9,113	18,500
総資産	468,764	525,420	435,871	641,736	589,000
自己資本	269,322	287,317	283,555	52,906	71,000

※ 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月期は、分譲マンションの売上計上戸数減少により前期比減収となったが、粗利益率の改善により前期比増益となった。  
 ・2017年3月期は、分譲マンションの売上計上戸数の増加に加え、賃貸マンションの売却等その他事業の売上増により、前期比増収増益を見込む。

**その他**

◇分譲マンション事業データ

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
売上	196,404 百万円	288,938 百万円	239,422 百万円	215,762 百万円	234,000 百万円
売上計上戸数	4,552 戸	6,259 戸	4,603 戸	3,868 戸	4,000 戸
粗利益率	18.8 %	19.1 %	17.3 %	18.7 %	17.5 %
完成在庫	127 戸	107 戸	141 戸	188 戸	- 戸
新規発売戸数	5,334 戸	5,920 戸	5,119 戸	3,641 戸	4,200 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	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	25,345	29,421	28,572	27,128	29,862
営業利益	△ 277	333	166	475	312
経常利益	△ 268	352	171	482	318
当期純利益	△ 277	33	155	382	285
総資産	11,176	12,236	10,821	12,209	12,500
自己資本	2,360	2,394	2,550	2,932	3,217

業績コメント  
 ・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となったが、原価率低減と経費削減により前期比で増益となった。  
 ・2017年3月期は、新築注文住宅事業とリフォーム事業等で前期比増収を見込むが、原価率の上昇に伴い前期比減益を見込む。

その他

◇受注棟数、売上棟数		(棟)				
	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)	
受注棟数	623	551	469	532	656	
売上棟数	483	574	517	476	574	

  

◇請負工事原価率推移						
	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)	
請負工事原価率	81.5%	81.3%	81.6%	78.6%	79.9%	

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**

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	32,067	33,704	33,367	34,937	48,882
営業利益	1,966	2,227	2,283	2,262	2,987
経常利益	1,973	2,233	2,273	2,373	3,037
当期純利益	1,052	1,270	1,645	1,437	1,921
総資産	10,899	12,931	8,917	10,275	14,300
自己資本	6,152	7,070	3,416	4,207	6,050

**業績コメント**

- ・2016年3月期は、新規受託物件の増加等により、前期比増収増益となった。
- ・2017年3月期は、三菱地所丸紅住宅サービスの吸収合併により、前期比増収増益を見込む。

**その他**

マンション管理件数等推移

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
マンション管理件数(件数)	2,650	2,712	2,773	2,813	4,217
マンション管理戸数(戸)	182,821	189,423	195,519	199,772	317,072

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

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

	(百万円)				
	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12(予想)
営業収益	54,980	38,933	70,316	84,360	68,890
営業利益	7,788	8,873	25,979	20,128	20,400
経常利益	6,660	10,426	24,238	16,855	18,662
当期純利益	2,245	774	△ 1,386	8,615	6,721
総資産	208,727	227,065	332,941	347,895	367,418
自己資本	102,906	126,589	187,965	198,644	203,559

※ 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	105.79	121.10	112.00 円/ドル
BS	86.58	105.39	120.55	120.61	112.00 円/ドル

業績コメント  
 ・2015年12月期は、売却等一過性収益や為替の影響等により前期比増収となった一方、売却等一過性利益の減少等により前期比減益となった。  
 ・2016年12月期は、売却等一過性収益の反動減や為替の影響等により前期比減収となる一方、営業利益は前期比で横ばいを見込む。

その他

	(百万円)				
◇セグメント別内訳	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	51,316	33,734	62,003	63,941	49,260
その他事業	3,664	5,198	8,313	20,419	19,630
営業収益計	54,980	38,933	70,316	84,360	68,890

	(百万円)				
	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	9,887	10,497	27,969	19,490	19,581
その他事業	△ 242	266	△ 347	2,949	3,532
全社費用	△ 1,856	△ 1,890	△ 1,642	△ 2,312	△ 2,714
営業利益計	7,788	8,873	25,979	20,128	20,400

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	2016/12(予想)
営業収益	7,028	7,895	7,200
営業利益	3,006	4,307	3,369
経常利益	2,442	3,504	2,340
当期純利益	1,537	2,400	△ 5,539
総資産	159,709	164,044	151,702
自己資本	82,288	80,836	62,034

※ 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 174.18 185.19 160.00 円/ポンド  
 BS 187.03 178.78 160.00 円/ポンド

業績コメント ・2016年12月期は、為替の影響等により前期比減収減益を見込む。

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

**事業内容** 建築、土木の設計監理事業

**設立年月日** 2001年 3月 1日

**持株比率** 100.00%

**業績推移**

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	15,918	15,773	15,501	17,106	16,000
営業利益	2,465	2,336	1,746	2,934	1,640
経常利益	2,496	2,345	1,785	2,996	1,670
当期純利益	1,475	1,389	883	1,944	1,120
総資産	21,443	22,166	22,591	25,378	25,850
自己資本	15,849	16,747	17,167	18,818	19,290

**業績コメント**

- ・2016年3月期は大型業務の完成・終了の増加に伴い前期比増収増益となった。
- ・2017年3月期は前期の大型業務終了の反動により、前期比減収減益を見込む。

**その他**

◇受注金額

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
受注金額	15,369	16,081	16,401	16,424	16,600

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

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

業績推移

	(百万円)				
	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	19,627	20,420	22,078	23,925	24,773
営業利益	112	350	478	1,098	1,345
経常利益	156	323	425	1,019	1,321
当期純利益	166	296	389	935	1,026
総資産	7,071	8,344	11,335	11,610	12,636
自己資本	223	519	909	1,845	2,872

業績コメント

・2016年3月期は、訪日外国人客数の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、前期比増収増益となった。  
 ・2017年3月期は、更なる訪日外国人の取り込みと客室単価の上昇により、宿泊部門の収入の増加を見込み、また料飲セクション(レストラン、一般宴会、婚礼)の見直しを図ることにより、前期比増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	73.0%	69.8%	65.0%	64.4%	70.1%
横浜ロイヤルパークホテル	83.9%	84.8%	88.8%	87.4%	88.3%
ロイヤルパークホテル サ 汐留	89.4%	89.0%	93.1%	85.8%	90.7%
ロイヤルパークホテル サ 福岡	78.9%	85.3%	88.9%	88.7%	89.2%
ロイヤルパークホテル サ 京都	91.7%	92.0%	92.9%	92.2%	92.6%
ロイヤルパークホテル サ 名古屋	-	92.6%	95.2%	95.6%	96.1%
ロイヤルパークホテル サ 羽田	-	-	84.8%	89.8%	89.5%

\*サ名古屋(2014/3)は11月-翌3月期の平均稼働率

\*サ羽田(2015/3)は10月-翌3月期の平均稼働率

◇ホテル概要(2016年3月31日現在)

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

※ロイヤルパークホテル サ 名古屋は、2013年11月1日開業。

※ロイヤルパークホテル サ 羽田は、2014年9月30日開業。

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

**事業内容** ロイヤルパークホテルの経営

**設立年月日** 1989年12月28日

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

**業績推移**

	(百万円)				
	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	9,853	9,915	9,917	10,090	10,230
営業利益	529	594	494	346	534
経常利益	409	403	353	181	431
当期純利益	249	230	171	270	269
総資産	16,282	15,563	16,016	15,658	15,300
自己資本	6,946	7,176	7,348	7,618	7,887

**業績コメント**

・2016年3月期は、宿泊、料飲、宴会の主要3部門共に前期比増収、設備投資の増加により前期比減益。  
 ・2017年3月期は、更なるインバウンド受注強化策による客室単価の上昇を軸に、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%	96.7%	94.2%	90.7%	81.5%	90.3%	93.0%	89.8%

◇ホテル概要(2016年3月31日現在)

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

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

事業内容 不動産の仲介、賃貸  
 設立年月日 1972年 12月 20日  
 持株比率 100.00%

業績推移

	(百万円)				
	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
営業収益	23,427	16,459	13,939	19,815	22,950
営業利益	1,143	1,248	797	663	1,450
経常利益	1,229	1,100	1,532	847	1,599
当期純利益	691	551	1,237	639	1,103
総資産	23,235	20,255	20,772	23,502	24,315
自己資本	13,738	14,058	15,126	15,337	16,227

業績コメント

・2015年7月に三菱地所ハウスの住宅賃貸事業の一部を吸収分割により承継。  
 ・2016年3月期は、事業再編の影響により全社では前期比増収減益となった。なお、仲介取扱件数は前期比減、取扱高は大型案件の減少により前期比大幅減額となった。  
 ・2017年3月期は、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	2016/3	2017/3(予想)
流通部門	7,680	7,950	7,329	7,534	8,688
賃貸部門等	15,746	8,508	6,609	12,281	14,262
営業収益計	23,427	16,459	13,939	19,815	22,950

(百万円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
流通部門	2,210	2,528	2,623	2,500	3,185
賃貸部門等	946	445	329	579	667
一般管理費等	△ 2,013	△ 1,725	△ 2,155	△ 2,416	△ 2,402
営業利益計	1,143	1,248	797	663	1,450

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

◇仲介取扱件数等推移 (億円)

	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3(予想)
件数	1,646件	1,702件	1,281件	1,278件	1,430件
取扱高	3,076	3,157	5,993	1,951	2,269



## V. 主要プロジェクトの概要

### 1. ビル事業 オフィス

丸の内ビル		日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル		丸の内北口ビル (丸の内オアゾ)		東京ビル	
所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区	所在	東京都千代田区
敷地面積	約10,000㎡	敷地面積	約8,100㎡	敷地面積	約23,800㎡(丸の内オアゾ全体)	敷地面積	約8,100㎡
延床面積	約160,000㎡	延床面積	約109,800㎡	延床面積	約65,600㎡	延床面積	約150,000㎡
容積率	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・コンソシアンド・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107,500㎡ B: 約149,000㎡(予定)	延床面積	約207,500㎡	延床面積	約173,000㎡(予定)
容積率	1570%	容積率	1400%(予定)	容積率	1650%	容積率	1500%
事業者	ノースタワー: (代表施行者) 独立行政法人都市再生機構 (特定建築者) 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、Jメホールディングス 大手町デベロップメント特定目的会社 B: 当社	事業者	当社 (再開発施行者) (有) 大手町開発、独立行政法人都市再生機構等	事業者	当社、東京商工会議所、東京會館
スケジュール	2012/10 竣工	スケジュール	A: 2015/11 竣工 B: 2017/1 竣工(予定)	スケジュール	2016/4 竣工	スケジュール	2015/11 着工 2018/10 竣工(予定)

(仮称)丸の内1-3計画		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年下期 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%
		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

常盤橋街区再開発プロジェクト	
所在	東京都千代田区
敷地面積	約31,400㎡
延床面積	A棟：約140,000㎡ B棟：約490,000㎡ C棟：約20,000㎡ D棟：約30,000㎡
容積率	1760%
事業者	当社、東京都下水道局、大和証券グループ本社、三越伊勢丹、 東京電力、(有)大手町開発、独立行政法人都市再生機構等
スケジュール	2016年度 国家戦略特別区域計画の内閣総理大臣認定 事業認可・権利変換認可手続き(予定) 2021年度 A棟竣工(予定) 2022年度 D棟竣工(予定) 2027年度 B棟、C棟竣工(予定)※全体竣工

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

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

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

## 2. 生活産業不動産事業

### 商業施設

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

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

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

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

## 物流施設

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

### 3. 住宅事業

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	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 学芸大学四季の社	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社	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 千歳烏山グローリオ	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年度竣工予定の主要物件

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

2017年度以降竣工予定の主要物件

プロジェクト名称	所在地	全体戸数	敷地面積	竣工（予定）	事業主	補足事項
ザ・パークハウス 西新宿タワー60	東京都新宿区	954戸（※）	約7,500㎡	2017/7	当社・相鉄不動産・丸紅	※事業者協力住戸177戸を含む
ザ・パークハウス 中之島タワー	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	
ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス	神奈川県横浜市	237戸	約9,400㎡	2018/3	当社・京浜急行電鉄	

#### 4. 海外事業

1271 Avenue of the Americas		1221 Avenue of the Americas		745 7th Avenue		Flushing Commons開発計画	
所在	米国ニューヨーク州マンハッタン	所在	米国ニューヨーク州マンハッタン	所在	米国ニューヨーク州マンハッタン	所在	米国ニューヨーク州クイーンズ
所有主体	Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	所有主体	Rock-1221, Inc. 当社 55% その他 45%	所有主体	Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100%(底地のみ所有)	開発主体	RGII、F&T Group、AECOM Capital
敷地面積	約7,600㎡	敷地面積	約10,100㎡	敷地面積	約6,000㎡	建物用途	オフィス、住宅、商業施設、駐車場
貸付有効面積	約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	1990年	当社事業参加	1990年	当社事業参加	1998年	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スアンゼルス	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：2016年度第1四半期(予定)
当社事業参加	2014年	当社事業参加	2014年	当社事業参加	2011年	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15,700㎡(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年度第1四半期(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：2017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		

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