

■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 IR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 3Q累計実績	2015/3 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	2,837	2,711	125
(消去)	△ 16,655	△ 16,552	△ 102
営業収益	711,965	728,041	△ 16,076
<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	47	60	△ 13
(消去または全社)	△ 10,749	△ 12,171	1,422
営業利益	121,239	108,752	12,487
営業外収益	8,405	7,537	868
営業外費用	20,454	23,185	△ 2,731
経常利益	109,191	93,104	16,087
特別利益	18,072	48,708	△ 30,635
特別損失	-	8,264	△ 8,264
税金等調整前四半期純利益	127,263	133,547	△ 6,283
法人税等	38,105	29,653	8,452
四半期純利益(※2)	89,157	103,894	△ 14,736
非支配株主に帰属する四半期純利益(※2)	10,723	7,290	3,433
親会社株主に帰属する四半期純利益(※2)	78,434	96,603	△ 18,169

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 3Q実績	2015/3 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
特別利益合計	18,072	48,708	△ 30,635

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 3Q実績	2015/3 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
特別損失合計	-	8,264	△ 8,264

※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 予想	2015/3 実績	増減
<新セグメント(※1)>			
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
営業収益	1,017,000	1,110,259	△ 93,259
<新セグメント(※1)>			
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
営業利益	155,000	156,332	△ 1,332
営業外収益	8,000	9,087	△ 1,087
営業外費用	33,000	32,306	694
経常利益	130,000	133,113	△ 3,113
特別利益	18,000	48,807	△ 30,807
特別損失	10,000	81,719	△ 71,719
税金等調整前当期純利益	138,000	100,201	37,799
法人税等	50,000	13,375	36,625
当期純利益(※2)	88,000	86,825	1,175
非支配株主に帰属する当期純利益(※2)	13,000	13,487	△ 487
親会社株主に帰属する当期純利益(※2)	75,000	73,338	1,662

⇒ 物件売却収入の減少等。
⇒ 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 今回予想	2015/3 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
特別利益合計	18,000	48,807	△ 30,807

⇒ 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 今回予想	2015/3 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
特別損失合計	10,000	81,719	△ 71,719

⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

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

※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 今回予想	2016/3 前回予想	増減
<新セグメント(※1)>			
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	-
営業収益	1,017,000	1,003,000	14,000
<新セグメント(※1)>			
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
営業利益	155,000	150,000	5,000
営業外収益	8,000	7,000	1,000
営業外費用	33,000	32,000	1,000
経常利益	130,000	125,000	5,000
特別利益	18,000	17,000	1,000
特別損失	10,000	10,000	-
税金等調整前当期純利益	138,000	132,000	6,000
法人税等	50,000	44,000	6,000
当期純利益(※2)	88,000	88,000	-
非支配株主に帰属する当期純利益(※2)	13,000	13,000	-
親会社株主に帰属する当期純利益(※2)	75,000	75,000	-

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

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

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

4. 2015年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 %	- %
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
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 %	- %
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

※「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
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	315 億円 (315 億円)	644 億円 (322 億円)	1,922 億円 (969 億円)	2,068 億円 (1,023 億円)	1,480 億円 (826 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	586 億円 (586 億円)	485 億円 (485 億円)	988 億円 (975 億円)	1,025 億円 (1,025 億円)	843 億円 (843 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	3,148 億円 (2,968 億円)	2,559 億円 (2,378 億円)	1,922 億円 (1,921 億円)	1,579 億円 (1,578 億円)	1,309 億円 (1,308 億円)
生活産業不動産事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)					310 億円 (72 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)					24 億円 (24 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)					83 億円 (82 億円)
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	154 億円 (- 億円)	154 億円 (- 億円)	154 億円 (- 億円)	0 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)	- 億円 (- 億円)
都市開発事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	1,530 億円 (729 億円)	1,368 億円 (729 億円)			
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	273 億円 (158 億円)	226 億円 (179 億円)			
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	3,012 億円 (1,399 億円)	3,140 億円 (1,533 億円)			
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	2,000 億円 (1,044 億円)	2,167 億円 (1,052 億円)	2,077 億円 (969 億円)	2,069 億円 (1,023 億円)	1,791 億円 (899 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	859 億円 (744 億円)	711 億円 (665 億円)	988 億円 (975 億円)	1,025 億円 (1,025 億円)	868 億円 (868 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	6,160 億円 (4,367 億円)	5,700 億円 (3,912 億円)	1,922 億円 (1,921 億円)	1,579 億円 (1,578 億円)	1,393 億円 (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
【負債の部】					
<流動負債>					
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
<固定負債>					
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
負債合計	3,345,509	3,318,275	3,319,156	3,261,362	3,396,565
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485	162,635	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
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	70,608	75,971	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
<新株予約権>	500	494	548	500	529
<非支配株主持分※>	125,963	117,540	129,055	143,825	143,598
純資産合計	1,366,011	1,447,093	1,563,750	1,640,163	1,671,886
負債・純資産合計	4,711,521	4,765,368	4,882,907	4,901,526	5,068,452

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

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

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

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

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

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

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2013/3	2014/3	2015/3-3Q	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。