

■2016/8/4



三菱地所株式会社

*FACT BOOK 2017/3 第1四半期*

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR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
<b>I. 決算比較表</b>	
1. 2017年3月期1Q実績/2016年3月期1Q実績連結PL比較表	3
2. 2017年3月期今回予想/2016年3月期実績連結PL比較表	4
3. 2017年3月期今回予想/前回予想(2016年5月11日公表値)連結PL比較表	5
4. 2016年6月末/2016年3月末連結BS比較表	6
<b>II. ハイライト</b>	
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
<b>III. 連結決算概要</b>	
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. 2017年3月期1Q実績/2016年3月期1Q実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2017/3 1Q実績	2016/3 1Q実績	増減		2017/3 1Q実績	2016/3 1Q実績	増減
ビル事業	111,632	105,776	5,856	⇒	■特別利益内訳		
生活産業不動産事業	19,826	20,207	△ 381	⇒	投資有価証券売却益	-	6,474
住宅事業	70,844	69,269	1,575	⇒	受取和解金	1,966	-
海外事業	20,540	13,594	6,945	⇒	特別利益合計	1,966	6,474
投資マネジメント事業	5,835	5,581	254	⇒			
設計監理事業	3,592	2,754	838				
ホテル事業	8,431	8,036	394				
不動産サービス事業	5,187	2,928	2,258	⇒			
その他の事業	970	881	89				
(消去)	△ 4,713	△ 5,183	469				
<b>営業収益</b>	<b>242,147</b>	<b>223,847</b>	<b>18,300</b>				
ビル事業	32,632	30,166	2,466	⇒	■特別損失内訳		
生活産業不動産事業	5,327	4,882	445		固定資産除却関連損	1,794	-
住宅事業	1,269	1,024	244		特別損失合計	1,794	-
海外事業	11,475	3,788	7,686	⇒			
投資マネジメント事業	1,574	995	579				
設計監理事業	△ 201	△ 505	304				
ホテル事業	610	452	158				
不動産サービス事業	△ 237	△ 607	370				
その他の事業	76	4	71				
(消去または全社)	△ 5,186	△ 2,936	△ 2,250				
<b>営業利益</b>	<b>47,340</b>	<b>37,264</b>	<b>10,075</b>				
営業外収益	5,378	3,487	1,890				
営業外費用	7,499	6,875	624				
<b>経常利益</b>	<b>45,219</b>	<b>33,877</b>	<b>11,341</b>				
特別利益	1,966	6,474	△ 4,507				
特別損失	1,794	-	1,794				
<b>税金等調整前四半期純利益</b>	<b>45,391</b>	<b>40,351</b>	<b>5,039</b>				
法人税等	14,897	13,501	1,395				
<b>四半期純利益</b>	<b>30,493</b>	<b>26,849</b>	<b>3,644</b>				
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,093	3,553	△ 459				
<b>親会社株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>27,400</b>	<b>23,296</b>	<b>4,104</b>				

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (17/3-10 内容)

科目	2017/3 1Q実績	2016/3 1Q実績	増減
■特別利益内訳			
投資有価証券売却益	-	6,474	△ 6,474
受取和解金	1,966	-	1,966
特別利益合計	1,966	6,474	△ 4,507

  

科目	2017/3 1Q実績	2016/3 1Q実績	増減
■特別損失内訳			
固定資産除却関連損	1,794	-	1,794
特別損失合計	1,794	-	1,794

※ 2015年4月より、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. 2017年3月期今回予想/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）

科目	2017/3 今回予想	2016/3 実績	増減
ビル事業	443,000	422,349	20,651
生活産業不動産事業	85,000	86,569	△ 1,569
住宅事業	426,000	345,226	80,774
海外事業	65,000	75,956	△ 10,956
投資マネジメント事業	22,000	24,994	△ 2,994
設計監理事業	20,000	21,279	△ 1,279
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
生活産業不動産事業	24,000	25,842	△ 1,842
住宅事業	28,000	18,035	9,965
海外事業	22,000	19,421	2,579
投資マネジメント事業	3,000	5,082	△ 2,082
設計監理事業	500	1,754	△ 1,254
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	6,000	19,421	△ 13,421
特別損失	9,000	22,423	△ 13,423
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>147,000</b>	<b>141,850</b>	<b>5,150</b>
法人税等	48,000	43,571	4,429
<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>

⇒ 賃貸収入の増加等。

⇒ 物件売却収入の増加等。

⇒ 売却等一過性収益の減少、及び為替の影響等。

⇒ 賃貸利益の増加等。

⇒ 物件売却益の増加等。

⇒ 売却等一過性利益の増加等。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2017/3 今回予想	2016/3 実績	増減
固定資産売却益	-	2,709	△ 2,709
投資有価証券売却益	4,000	11,350	△ 7,350
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
受取和解金	2,000	-	2,000
<b>特別利益合計</b>	<b>6,000</b>	<b>19,421</b>	<b>△ 13,421</b>

単位：百万円（百万円未満切り捨て） (17/3 内容)

■特別損失内訳	2017/3 今回予想	2016/3 実績	増減
固定資産除却関連損	9,000	4,223	4,777
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>9,000</b>	<b>22,423</b>	<b>△ 13,423</b>

⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。

3. 2017年3月期今回予想/前回予想(2016年5月11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	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
ビル事業	443,000	443,000	0
生活産業不動産事業	85,000	85,000	0
住宅事業	426,000	426,000	0
海外事業	65,000	65,000	0
投資マネジメント事業	22,000	22,000	0
設計監理事業	20,000	20,000	0
ホテル事業	34,000	34,000	0
不動産サービス事業	23,000	23,000	0
その他の事業	7,000	7,000	0
(消去)	△ 23,000	△ 23,000	0
<b>営業収益</b>	<b>1,102,000</b>	<b>1,102,000</b>	<b>0</b>
ビル事業	112,000	112,000	0
生活産業不動産事業	24,000	24,000	0
住宅事業	28,000	28,000	0
海外事業	22,000	22,000	0
投資マネジメント事業	3,000	3,000	0
設計監理事業	500	500	0
ホテル事業	2,000	2,000	0
不動産サービス事業	1,500	1,500	0
その他の事業	0	0	0
(消去または全社)	△ 18,000	△ 18,000	0
<b>営業利益</b>	<b>175,000</b>	<b>175,000</b>	<b>0</b>
営業外収益	7,000	7,000	0
営業外費用	32,000	32,000	0
<b>経常利益</b>	<b>150,000</b>	<b>150,000</b>	<b>0</b>
特別利益	6,000	4,000	2,000
特別損失	9,000	9,000	0
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>147,000</b>	<b>145,000</b>	<b>2,000</b>
法人税等	48,000	46,000	2,000
<b>当期純利益</b>	<b>99,000</b>	<b>99,000</b>	<b>0</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	13,000	13,000	0
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>86,000</b>	<b>86,000</b>	<b>0</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
投資有価証券売却益	4,000	4,000	0
受取和解金	2,000	-	2,000
<b>特別利益合計</b>	<b>6,000</b>	<b>4,000</b>	<b>2,000</b>

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	9,000	9,000	0
<b>特別損失合計</b>	<b>9,000</b>	<b>9,000</b>	<b>0</b>

4. 2016年6月末/2016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	2016/6	2016/3	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	337,435	412,983	△ 75,547
2. 受取手形及び営業未収入金	30,453	35,261	△ 4,807
3. 有価証券	3,392	14	3,378
4. 販売用不動産	39,439	54,827	△ 15,388
5. 仕掛販売用不動産	399,343	366,354	32,988
6. 開発用不動産	8,817	8,905	△ 87
7. 未成工事支出金	10,524	7,942	2,582
8. その他のたな卸資産	953	1,014	△ 61
9. エクイティ出資	274,344	276,842	△ 2,497
10. 繰延税金資産	15,031	14,552	478
11. その他流動資産	61,107	55,764	5,342
12. 貸倒引当金	△ 478	△ 528	49
流動資産合計	1,180,366	1,233,935	△ 53,569
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	927,178	886,494	40,684
(2) 機械装置及び運搬具	21,483	21,939	△ 455
(3) 土地	1,929,738	1,955,451	△ 25,713
(4) 信託土地	572,634	549,811	22,823
(5) 建設仮勘定	117,739	122,261	△ 4,522
(6) その他有形固定資産	14,888	15,105	△ 217
有形固定資産合計	3,583,662	3,551,062	32,599
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	75,138	75,494	△ 355
(2) その他の無形固定資産	29,657	32,289	△ 2,632
無形固定資産合計	104,796	107,784	△ 2,987
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	203,380	216,334	△ 12,953
(2) 長期貸付金	1,381	1,406	△ 24
(3) 敷金及び保証金	118,038	115,382	2,656
(4) 退職給付に係る資産	9,781	9,810	△ 29
(5) 繰延税金資産	10,750	16,170	△ 5,419
(6) その他の投資	59,001	61,578	△ 2,577
(7) 貸倒引当金	△ 1,550	△ 1,623	73
投資その他の資産合計	400,783	419,058	△ 18,274
固定資産合計	4,089,241	4,077,904	11,336
資産合計	5,269,607	5,311,840	△ 42,232

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2016/6	2016/3	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	46,275	58,331	△ 12,056
2. 短期借入金	95,545	103,125	△ 7,579
3. 1年内返済予定の長期借入金	180,503	163,651	16,851
4. 1年内償還予定の社債	67,999	78,023	△ 10,024
5. 未払法人税等	7,183	22,903	△ 15,720
6. 繰延税金負債	145	-	145
7. 事業譲渡損失引当金	-	10,570	△ 10,570
8. その他の流動負債	188,511	234,271	△ 45,759
流動負債合計	586,163	670,877	△ 84,713
II. 固定負債			
1. 社債	820,000	825,000	△ 5,000
2. 長期借入金	1,188,418	1,114,426	73,991
3. 受入敷金保証金	394,736	393,309	1,427
4. 繰延税金負債	176,313	180,205	△ 3,892
5. 再評価に係る繰延税金負債	265,912	265,912	-
6. 退職給付に係る負債	32,097	32,464	△ 366
7. 役員退職慰労引当金	554	685	△ 130
8. 環境対策引当金	5,065	5,068	△ 3
9. 負ののれん	86,415	83,827	2,587
10. その他の固定負債	74,622	80,882	△ 6,260
固定負債合計	3,044,135	2,981,782	62,352
負債合計	3,630,299	3,652,660	△ 22,360
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	161,196	161,188	8
3. 利益剰余金	615,030	600,116	14,913
4. 自己株式	△ 5,400	△ 5,385	△ 14
株主資本合計	912,200	897,293	14,906
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	79,700	89,945	△ 10,245
2. 繰延ヘッジ損益	△ 352	△ 30	△ 321
3. 土地再評価差額金	521,249	521,248	0
4. 為替換算調整勘定	△ 9,096	13,900	△ 22,996
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 11,766	△ 12,676	909
その他の包括利益累計額合計	579,733	612,387	△ 32,653
III. 新株予約権	529	529	-
IV. 非支配株主持分	146,845	148,970	△ 2,124
純資産合計	1,639,308	1,659,180	△ 19,871
負債・純資産合計	5,269,607	5,311,840	△ 42,232

## Ⅱ. ハイライト

### 1. 主な財務データ（連結）

	2014/3	2015/3	2016/3-1Q	2016/3	2017/3-1Q	2017/3（予想）	
営業収益	1,075,285 百万円	1,110,259 百万円	223,847 百万円	1,009,408 百万円	242,147 百万円	1,102,000 百万円	
営業利益	161,271 百万円	156,332 百万円	37,264 百万円	166,199 百万円	47,340 百万円	175,000 百万円	
経常利益	139,638 百万円	133,113 百万円	33,877 百万円	144,851 百万円	45,219 百万円	150,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益	64,297 百万円	73,338 百万円	23,296 百万円	83,426 百万円	27,400 百万円	86,000 百万円	
総資産	4,765,368 百万円	4,901,526 百万円	4,897,486 百万円	5,311,840 百万円	5,269,607 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）	1,329,057 百万円	1,495,838 百万円	1,505,914 百万円	1,509,680 百万円	1,491,933 百万円	1,550,000 百万円	
有利子負債	1,973,042 百万円	1,929,355 百万円	1,983,226 百万円	2,291,038 百万円	2,358,604 百万円	2,425,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489 百万円	200,078 百万円	△ 12,818 百万円	135,821 百万円	△ 59,339 百万円	44,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537 百万円	△ 46,568 百万円	△ 44,869 百万円	△ 231,003 百万円	△ 73,666 百万円	△ 326,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514 百万円	△ 189,109 百万円	39,251 百万円	309,237 百万円	64,112 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）	246,332 百万円	239,934 百万円	58,825 百万円	252,034 百万円	69,453 百万円	262,500 百万円	
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.5 %	3.4 %	- %	3.4 %	- %	3.3 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	7.5 倍	7.7 倍	- 倍	8.5 倍	- 倍	7.1 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	5.0 %	5.2 %	- %	5.6 %	- %	5.6 %
1株当たり当期（四半期）純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益}}{\text{期中平均株数}}$	46.34 円	52.85 円	16.79 円	60.13 円	19.75 円	61.98 円

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-1Q		2016/3		2017/3-1Q		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	百万円	構成比	
ビル事業	484,229	43.9%	ビル事業	525,829	48.0%	ビル事業	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	ビル事業	422,349	40.9%	ビル事業	111,632	45.2%
住宅事業	403,259	36.6%	住宅事業	403,259	36.8%	住宅事業	377,736	33.4%	住宅事業	105,706	9.3%	住宅事業	86,569	8.4%	住宅事業	19,826	8.0%
都市開発事業	48,029	4.4%							生活産業不動産事業	20,207	8.8%	生活産業不動産事業	20,207	8.8%	生活産業不動産事業	19,826	8.0%
海外事業	80,366	7.3%	海外事業	80,366	7.3%	海外事業	77,794	6.9%	海外事業	383,887	33.8%	海外事業	69,269	30.2%	海外事業	70,844	28.7%
投資マネジメント事業	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	6,288	0.6%	投資マネジメント事業	8,050	0.7%	投資マネジメント事業	71,176	6.3%	投資マネジメント事業	13,594	5.9%	投資マネジメント事業	20,540	8.3%
設計監理事業	19,946	1.8%	設計監理事業	19,946	1.8%	設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	14,885	1.3%	設計監理事業	5,581	2.4%	設計監理事業	5,835	2.4%
ホテル事業	29,219	2.7%	ホテル事業	29,219	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	19,467	1.7%	ホテル事業	2,754	1.2%	ホテル事業	21,279	2.1%
不動産サービス事業	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,097	2.5%	不動産サービス事業	27,295	2.4%	不動産サービス事業	30,827	2.7%	不動産サービス事業	8,036	3.5%	不動産サービス事業	33,089	3.2%
その他の事業	3,674	0.2%	その他の事業	3,674	0.3%	その他の事業	3,747	0.3%	その他の事業	20,543	1.8%	その他の事業	2,928	1.3%	その他の事業	19,815	1.9%
セグメント間消去又は全社	△ 26,825		セグメント間消去又は全社	△ 20,396		セグメント間消去又は全社	△ 22,321		セグメント間消去又は全社	3,747	0.4%	セグメント間消去又は全社	881	0.5%	セグメント間消去又は全社	3,882	0.3%
	1,075,285			1,075,285			1,110,259			△ 24,799			△ 5,183			△ 23,754	
																△ 4,713	
																242,147	
																1,102,000	

  

②営業利益	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-1Q		2016/3		2017/3-1Q		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	百万円	構成比	
ビル事業	108,172		ビル事業	116,277		ビル事業	128,982		ビル事業	102,820		ビル事業	108,940		ビル事業	32,632	
住宅事業	27,778		住宅事業	27,778		住宅事業	11,605		住宅事業	26,162		住宅事業	25,842		住宅事業	5,327	
都市開発事業	8,130								生活産業不動産事業	4,882		生活産業不動産事業	4,882		生活産業不動産事業	5,327	
海外事業	25,579		海外事業	25,579		海外事業	26,068		海外事業	11,532		海外事業	18,035		海外事業	1,269	
投資マネジメント事業	3,046		投資マネジメント事業	3,046		投資マネジメント事業	4,064		投資マネジメント事業	25,901		投資マネジメント事業	3,788		投資マネジメント事業	19,421	
設計監理事業	1,252		設計監理事業	1,252		設計監理事業	663		設計監理事業	4,282		設計監理事業	995		設計監理事業	5,082	
ホテル事業	737		ホテル事業	737		ホテル事業	754		ホテル事業	25,901		ホテル事業	452		ホテル事業	1,490	
不動産サービス事業	1,544		不動産サービス事業	1,544		不動産サービス事業	1,111		不動産サービス事業	4,282		不動産サービス事業	602		不動産サービス事業	602	
その他の事業	△ 246		その他の事業	△ 246		その他の事業	16		その他の事業	11,532		その他の事業	4		その他の事業	△ 37	
セグメント間消去又は全社	△ 14,724		セグメント間消去又は全社	△ 14,698		セグメント間消去又は全社	△ 16,934		セグメント間消去又は全社	△ 16,906		セグメント間消去又は全社	△ 2,936		セグメント間消去又は全社	△ 14,933	
	161,271			161,271			156,332			156,332			37,264			166,199	
																47,340	
																175,000	

  

③営業利益率	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-1Q		2016/3		2017/3-1Q		2017/3(予想)		
	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	%	構成比	
ビル事業	22.3%		ビル事業	22.1%		ビル事業	21.9%		ビル事業	21.2%		ビル事業	28.5%		ビル事業	29.2%	
住宅事業	6.9%		住宅事業	6.9%		住宅事業	3.1%		住宅事業	24.7%		住宅事業	24.2%		住宅事業	26.9%	
都市開発事業	16.9%								生活産業不動産事業	24.2%		生活産業不動産事業	24.2%		生活産業不動産事業	26.9%	
海外事業	31.8%		海外事業	31.8%		海外事業	33.5%		海外事業	3.0%		海外事業	1.5%		海外事業	1.8%	
投資マネジメント事業	48.4%		投資マネジメント事業	48.4%		投資マネジメント事業	50.5%		投資マネジメント事業	36.4%		投資マネジメント事業	27.9%		投資マネジメント事業	25.6%	
設計監理事業	6.3%		設計監理事業	6.3%		設計監理事業	3.4%		設計監理事業	28.8%		設計監理事業	17.8%		設計監理事業	20.3%	
ホテル事業	2.5%		ホテル事業	2.5%		ホテル事業	2.4%		ホテル事業	3.4%		ホテル事業	△ 18.3%		ホテル事業	8.2%	
不動産サービス事業	5.7%		不動産サービス事業	5.7%		不動産サービス事業	4.1%		不動産サービス事業	2.4%		不動産サービス事業	5.6%		不動産サービス事業	4.5%	
その他の事業	△ 6.7%		その他の事業	△ 6.7%		その他の事業	0.4%		その他の事業	5.4%		その他の事業	△ 20.7%		その他の事業	3.0%	
セグメント間消去又は全社	15.0%		セグメント間消去又は全社	15.0%		セグメント間消去又は全社	14.1%		セグメント間消去又は全社	0.4%		セグメント間消去又は全社	0.5%		セグメント間消去又は全社	△ 1.0%	
																7.8%	
																0.0%	
																19.6%	
																15.9%	

  

④減価償却費	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-1Q		2016/3		2017/3-1Q		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	百万円	構成比	
ビル事業	57,500		ビル事業	62,485		ビル事業	59,960		ビル事業	48,665		ビル事業	10,344		ビル事業	11,322	
住宅事業	3,032		住宅事業	3,032		住宅事業	2,728		住宅事業	11,294		住宅事業	2,999		住宅事業	2,991	
都市開発事業	4,985							生活産業不動産事業	2,762		生活産業不動産事業	723		生活産業不動産事業	3,085		
海外事業	6,748		海外事業	6,748		海外事業	7,378		海外事業	2,762		海外事業	723		海外事業	875	
投資マネジメント事業	43		投資マネジメント事業	43		投資マネジメント事業	55		投資マネジメント事業	6,404		投資マネジメント事業	1,710		投資マネジメント事業	7,033	
設計監理事業	72		設計監理事業	72		設計監理事業	103		設計監理事業	1,029		設計監理事業	1,340		設計監理事業	5,413	
ホテル事業	1,162		ホテル事業	1,162		ホテル事業	1,322		ホテル事業	103		ホテル事業	31		ホテル事業	126	
不動産サービス事業	407		不動産サービス事業	407		不動産サービス事業	333		不動産サービス事業	1,322		不動産サービス事業	354		不動産サービス事業	1,527	
その他の事業	223		その他の事業	223		その他の事業	159		その他の事業	300		その他の事業	64		その他の事業	284	
セグメント間消去又は全社	629		セグメント間消去又は全社	629		セグメント間消去又は全社	654		セグメント間消去又は全社	159		セグメント間消去又は全社	25		セグメント間消去又は全社	90	
	74,805			74,805			72,696			654			△ 19			642	
																△ 561	
																18,019	
																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	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3		2017/3-10		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	501	ビル事業	501	479	ビル事業	409	102	409	102	409	102	-	-	-	-	-
住宅事業	3,126	住宅事業	3,126	3,312	住宅事業	69	17	318	17	318	17	-	-	-	-	-
都市開発事業	-				住宅事業	3,312	757	3,030	757	3,030	757	-	-	-	-	-
海外事業	899	海外事業	899	875	海外事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資マネジメント事業	70	投資マネジメント事業	70	-	投資マネジメント事業	875	584	2,386	530	2,386	530	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4,598		4,598	4,667		4,667	1,462	6,144	1,407	6,144	1,407	6,000				

⑥償却前営業利益 ※3	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3		2017/3-10		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	166,173	ビル事業	179,263	189,421	ビル事業	151,894	40,612	153,101	44,056	153,101	44,056	-	-	-	-	-
住宅事業	33,936	住宅事業	33,936	17,645	住宅事業	37,525	7,898	38,448	8,335	38,448	8,335	-	-	-	-	-
都市開発事業	13,115				住宅事業	17,606	2,504	24,150	2,901	24,150	2,901	-	-	-	-	-
海外事業	33,226	海外事業	33,226	34,321	海外事業	32,305	5,498	26,454	13,039	26,454	13,039	-	-	-	-	-
投資マネジメント事業	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	2,919	12,881	3,258	6,186	2,919	-	-	-	-	-
設計監理事業	1,324	設計監理事業	1,324	766	設計監理事業	766	△ 474	1,880	△ 175	766	△ 474	-	-	-	-	-
ホテル事業	1,899	ホテル事業	1,899	2,076	ホテル事業	2,076	806	3,017	986	2,076	806	-	-	-	-	-
不動産サービス事業	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	△ 543	886	△ 159	1,405	△ 543	-	-	-	-	-
その他の事業	△ 23	その他の事業	△ 23	175	その他の事業	175	29	53	92	175	29	-	-	-	-	-
セグメント間消去又は全社	△ 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	△ 2,955	△ 14,291	△ 5,747	△ 16,252	△ 2,955	-	-	-	-	-
	240,674		240,674	233,695		233,695	56,300	246,588	66,766	246,588	66,766	257,000				

⑦資本的支出	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2016/3-10		2016/3		2017/3-10		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	91,242	ビル事業	96,149	120,704	ビル事業	87,536	46,463	175,904	56,496	87,536	46,463	-	-	-	-	-
住宅事業	18,380	住宅事業	18,380	22,108	住宅事業	33,168	4,929	40,272	782	33,168	4,929	-	-	-	-	-
都市開発事業	4,907				住宅事業	22,167	2,099	29,144	9,531	22,167	2,099	-	-	-	-	-
海外事業	48,394	海外事業	48,394	45,947	海外事業	21,261	5,070	35,472	5,403	21,261	5,070	-	-	-	-	-
投資マネジメント事業	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	69	378	61	35	242	-	-	-	-	-
設計監理事業	53	設計監理事業	53	677	設計監理事業	677	51	116	44	53	677	-	-	-	-	-
ホテル事業	2,040	ホテル事業	2,040	3,290	ホテル事業	3,290	38	1,295	49	2,040	38	-	-	-	-	-
不動産サービス事業	294	不動産サービス事業	294	408	不動産サービス事業	349	83	433	71	294	83	-	-	-	-	-
その他の事業	869	その他の事業	869	382	その他の事業	382	16	29	3	869	16	-	-	-	-	-
セグメント間消去又は全社	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	△ 290	369	△ 706	6,360	△ 290	-	-	-	-	-
	172,579		172,579	191,457		191,457	58,531	283,416	73,149	172,579	58,531	-	-	-	-	-

⑧総資産	2014/3		2014/3		2015/3		2015/3		2015/6		2016/3		2016/6		2017/3(予想)	
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	※2	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	3,040,634	ビル事業	3,433,585	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,107,848	3,208,271	3,250,005	3,094,967	3,107,848	-	-	-	-	-
住宅事業	662,350	住宅事業	662,350	597,587	住宅事業	321,405	319,336	372,779	362,696	321,405	319,336	-	-	-	-	-
都市開発事業	403,188				住宅事業	602,263	595,431	748,400	654,946	602,263	595,431	-	-	-	-	-
海外事業	452,048	海外事業	455,358	595,293	海外事業	479,785	462,532	515,844	488,912	479,785	462,532	-	-	-	-	-
投資マネジメント事業	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	144,976	141,126	135,280	30,035	31,030	-	-	-	-	-
設計監理事業	24,246	設計監理事業	24,246	24,985	設計監理事業	24,985	23,038	27,474	24,693	24,246	24,985	-	-	-	-	-
ホテル事業	24,636	ホテル事業	24,636	28,034	ホテル事業	28,034	27,201	28,417	27,445	24,636	28,034	-	-	-	-	-
不動産サービス事業	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	20,170	23,608	23,481	24,781	27,505	-	-	-	-	-
その他の事業	28,025	その他の事業	28,025	27,696	その他の事業	27,696	26,226	23,501	23,979	28,025	27,696	-	-	-	-	-
セグメント間消去又は全社	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	170,723	222,415	278,166	75,420	82,347	-	-	-	-	-
	4,765,368		4,765,368	4,901,526		4,901,526	4,897,486	5,311,840	5,269,607	4,765,368	4,897,486	5,280,000				

※外貨換算レート	2016年3月期1Q		2017年3月期1Q		2017年3月期(予想)	
円/ドル	PL 119.16	BS 120.17	PL 115.35	BS 112.68	PL 112.00	BS 112.00
円/ポンド	PL 180.47	BS 178.07	PL 165.05	BS 161.92	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再移管しています。)  
 ※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	2014/3	2014/3(※2)	2015/3(※2)	2015/3(※3)	2016/3-1Q(※3)	2016/3(※3)	2017/3-1Q(※3)	2017/3(予想)(※3)
建物賃貸	403,319	409,175	416,631	347,757	88,512	353,958	91,901	373,000
ビル運営管理受託	17,866	17,696	19,721	19,389	5,204	21,146	5,398	21,000
営繕請負工事	11,560	11,463	14,500	14,500	3,505	14,597	2,351	15,000
地域冷暖房事業	8,991	8,991	8,724	8,724	1,923	8,387	1,909	8,000
その他(物件売却等)	42,491	78,503	128,083	94,443	6,630	24,259	10,071	26,000
合計	484,229	525,829	587,660	484,816	105,776	422,349	111,630	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	2014/3	2015/3	2015/6	2016/3	2016/6
貸付面積	4,053 千㎡	4,184 千㎡	3,510 千㎡	3,470 千㎡	3,504 千㎡
（所有）	2,514 千㎡	2,629 千㎡	2,165 千㎡	2,074 千㎡	2,123 千㎡
（転貸）	1,539 千㎡	1,555 千㎡	1,345 千㎡	1,395 千㎡	1,381 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	2014/3	2015/3	2015/6	2016/3	2016/6	2017/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,288 千㎡	3,326 千㎡	3,243 千㎡	3,265 千㎡	3,311 千㎡	3,390 千㎡
当社借受面積	2,292 千㎡	2,345 千㎡	1,862 千㎡	1,909 千㎡	1,978 千㎡	2,134 千㎡
営業延床面積合計	5,580 千㎡	5,670 千㎡	5,104 千㎡	5,174 千㎡	5,288 千㎡	5,524 千㎡
②貸付有効面積	3,475 千㎡	3,504 千㎡	3,257 千㎡	3,192 千㎡	3,300 千㎡	3,345 千㎡
③空室率（全国全用途）	5.29 %	2.80 %	3.53 %	2.22 %	2.34 %	3.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,861 円	23,587 円	24,460 円	25,234 円	25,321 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	2014/3	2015/3	2015/6	2016/3	2016/6
営業延床面積	2,755 千㎡	2,583 千㎡	2,583 千㎡	2,531 千㎡	2,592 千㎡
貸付有効面積	1,714 千㎡	1,571 千㎡	1,572 千㎡	1,466 千㎡	1,533 千㎡
事務所空室率	4.32 %	1.82 %	2.35 %	1.37 %	1.29 %
ビル賃貸売上高	204,621 百万円	202,784 百万円	51,207 百万円	202,337 百万円	52,468 百万円

<各用語の定義>

貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積

貸付面積 …テナント企業宛てに実際に貸付けている面積（貸付有効面積－空室面積）

空室率 …空室面積÷貸付有効面積

営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積

空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

#### 7. 生活産業不動産事業データ（連結）

	2015/6	2016/3	2016/6
貸付面積	691 千㎡	680 千㎡	682 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

	2014/3	2015/3	2016/3-1Q	2016/3	2017/3-1Q	2017/3(予想)
売上	288,938 百万円	239,422 百万円	39,214 百万円	215,762 百万円	21,767 百万円	234,000 百万円
売上計上戸数	6,259 戸	4,603 戸	522 戸	3,868 戸	390 戸	4,000 戸
粗利益率	19.1 %	17.3 %	17.5 %	18.7 %	19.0 %	17.5 %
完成在庫	107 戸	141 戸	108 戸	188 戸	158 戸	- 戸
新規発売戸数	5,920 戸	5,119 戸	935 戸	3,641 戸	738 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。

10. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2014/3	2015/3	2015/6	2016/3	2016/6
<b>ビル事業</b>					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	644 億円 ( 322 億円)	2,068 億円 ( 1,023 億円)	1,832 億円 ( 787 億円)	1,726 億円 ( 790 億円)	1,671 億円 ( 734 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	485 億円 ( 485 億円)	1,025 億円 ( 1,025 億円)	762 億円 ( 762 億円)	767 億円 ( 767 億円)	733 億円 ( 733 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	2,559 億円 ( 2,378 億円)	1,579 億円 ( 1,578 億円)	1,268 億円 ( 1,267 億円)	976 億円 ( 975 億円)	976 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) (内、非連結TMK・TK)				310 億円 ( 72 億円)	322 億円 ( 83 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)	24 億円 ( 24 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)				82 億円 ( 81 億円)	101 億円 ( 100 億円)
<b>住宅事業</b>					
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)	0 億円 ( - 億円)	0 億円 ( - 億円)	- 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)
<b>都市開発事業</b>					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	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)	226 億円 ( 179 億円)				
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	3,140 億円 ( 1,533 億円)				
<b>合計</b>					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) (内、非連結TMK・TK)	2,167 億円 ( 1,052 億円)	2,069 億円 ( 1,023 億円)	1,938 億円 ( 893 億円)	2,037 億円 ( 862 億円)	1,993 億円 ( 818 億円)
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) (内、非連結TMK・TK)	711 億円 ( 665 億円)	1,025 億円 ( 1,025 億円)	929 億円 ( 929 億円)	791 億円 ( 791 億円)	758 億円 ( 758 億円)
TMK・TK有利子負債残高 (内、非連結TMK・TK)	5,700 億円 ( 3,912 億円)	1,579 億円 ( 1,578 億円)	1,684 億円 ( 1,683 億円)	1,059 億円 ( 1,057 億円)	1,077 億円 ( 1,075 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

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2015/6	2016/3	2016/6
【資産の部】					
〔流動資産〕					
現金及び預金	224,121	197,169	164,901	412,983	337,435
受取手形及び営業未収入金	28,539	35,873	26,682	35,261	30,453
有価証券	1,333	2,179	14,035	14	3,392
販売用不動産	66,484	52,102	57,689	54,827	39,439
仕掛販売用不動産	319,355	314,305	323,816	366,354	399,343
開発用不動産	8,609	8,646	8,804	8,905	8,817
未成工事支出金	7,195	6,594	9,198	7,942	10,524
その他のたな卸資産	1,012	1,002	1,018	1,014	953
エクイティ出資	223,911	251,249	240,699	276,842	274,344
繰延税金資産	21,152	17,010	14,269	14,552	15,031
その他の流動資産	45,014	65,244	67,469	55,764	61,107
貸倒引当金	△ 208	△ 571	△ 563	△ 528	△ 478
流動資産合計	946,522	950,806	928,021	1,233,935	1,180,366
〔固定資産〕					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	896,947	846,652	834,248	886,494	927,178
機械装置及び運搬具	23,189	21,161	20,498	21,939	21,483
土地	1,897,116	1,839,707	1,849,109	1,955,451	1,929,738
信託土地	440,852	532,774	546,632	549,811	572,634
建設仮勘定	53,657	90,694	102,151	122,261	117,739
その他の有形固定資産	16,841	15,022	15,404	15,105	14,888
有形固定資産合計	3,328,605	3,346,013	3,368,044	3,551,062	3,583,662
(無形固定資産)					
借地権	87,913	87,021	81,753	75,494	75,138
その他の無形固定資産	8,139	33,210	35,531	32,289	29,657
無形固定資産合計	96,052	120,232	117,285	107,784	104,796
(投資その他の資産)					
投資有価証券	213,656	280,809	284,148	216,334	203,380
長期貸付金	1,532	1,448	1,432	1,406	1,381
敷金及び保証金	113,015	112,397	112,984	115,382	118,038
退職給付に係る資産	6,320	23,194	23,817	9,810	9,781
繰延税金資産	10,150	10,504	10,425	16,170	10,750
その他の投資	51,356	57,840	53,066	61,578	59,001
貸倒引当金	△ 1,844	△ 1,722	△ 1,740	△ 1,623	△ 1,550
投資その他の資産合計	394,188	484,473	484,134	419,058	400,783
固定資産合計	3,818,846	3,950,719	3,969,464	4,077,904	4,089,241
資産合計	4,765,368	4,901,526	4,897,486	5,311,840	5,269,607

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2015/6	2016/3	2016/6
<b>【負債の部】</b>					
〔流動負債〕					
支払手形及び営業未払金	105,271	95,632	51,841	58,331	46,275
短期借入金	63,762	77,881	81,053	103,125	95,545
1年内返済予定の長期借入金	343,127	86,617	103,020	163,651	180,503
コマーシャル・ペーパー	-	28,000	21,000	-	-
1年内償還予定の社債	56,595	40,225	63,181	78,023	67,999
未払法人税等	14,423	9,934	9,256	22,903	7,183
繰延税金負債	947	205	213	-	145
事業譲渡損失引当金	-	-	-	10,570	-
その他の流動負債	183,619	181,210	159,715	234,271	188,511
流動負債合計	767,747	519,707	489,282	670,877	586,163
〔固定負債〕					
社債	645,000	645,000	615,000	825,000	820,000
長期借入金	855,052	1,044,387	1,092,178	1,114,426	1,188,418
受入敷金保証金	383,083	381,605	380,489	393,309	394,736
繰延税金負債	192,938	206,079	208,656	180,205	176,313
再評価に係る繰延税金負債	319,090	280,672	280,656	265,912	265,912
退職給付に係る負債	20,380	23,068	23,404	32,464	32,097
役員退職慰労引当金	593	656	673	685	554
環境対策引当金	-	-	-	5,068	5,065
負ののれん	92,356	77,172	78,977	83,827	86,415
その他の固定負債	42,032	83,012	81,457	80,882	74,622
固定負債合計	2,550,527	2,741,655	2,761,493	2,981,782	3,044,135
負債合計	3,318,275	3,261,362	3,250,776	3,652,660	3,630,299
<b>【純資産の部】</b>					
〔株主資本〕					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	162,638	162,542	161,188	161,196
利益剰余金	465,757	538,687	550,896	600,116	615,030
自己株式	△ 4,811	△ 5,259	△ 5,249	△ 5,385	△ 5,400
株主資本合計	772,805	837,440	849,563	897,293	912,200
〔その他の包括利益累計額〕					
その他有価証券評価差額金	75,971	127,609	132,252	89,945	79,700
繰延ヘッジ損益	125	△ 5	△ 60	△ 30	△ 352
土地再評価差額金	493,153	504,756	504,725	521,248	521,249
為替換算調整勘定	△ 8,249	20,798	14,360	13,900	△ 9,096
退職給付に係る調整累計額	△ 4,748	5,238	5,074	△ 12,676	△ 11,766
その他の包括利益累計額合計	556,252	658,398	656,351	612,387	579,733
〔新株予約権〕	494	500	456	529	529
〔非支配株主持分〕	117,540	143,825	140,338	148,970	146,845
純資産合計	1,447,093	1,640,163	1,646,709	1,659,180	1,639,308
負債・純資産合計	4,765,368	4,901,526	4,897,486	5,311,840	5,269,607

## 2. 連結損益計算書

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3-1Q	2016/3	2017/3-1Q	2017/3(予想)
営業収益	1,075,285	1,110,259	223,847	1,009,408	242,147	1,102,000
営業利益	161,271	156,332	37,264	166,199	47,340	175,000
〔営業外収益〕						
受取利息	232	287	82	284	73	500
受取配当金	3,876	4,577	2,129	4,556	2,030	3,000
持分法投資利益	1,547	1,372	310	605	581	2,000
その他の営業外収益	3,666	2,850	964	5,503	2,692	1,500
営業外収益合計	9,323	9,087	3,487	10,949	5,378	7,000
〔営業外費用〕						
支払利息	22,129	21,072	4,822	20,183	5,597	25,000
固定資産除却損	4,029	4,780	710	6,064	768	5,000
その他の営業外費用	4,796	6,454	1,341	6,049	1,133	2,000
営業外費用合計	30,956	32,306	6,875	32,296	7,499	32,000
経常利益	139,638	133,113	33,877	144,851	45,219	150,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	6,702	36,551	-	2,709	-	-
投資有価証券売却益	-	-	6,474	11,350	-	4,000
負ののれん発生益	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	-	-
受取和解金	-	-	-	-	1,966	2,000
特別利益合計	11,644	48,807	6,474	19,421	1,966	6,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	2,303	6,190	-	4,223	1,794	9,000
減損損失	32,644	73,725	-	2,561	-	-
エクイティ出資評価損	7,648	-	-	-	-	-
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	42,596	81,719	-	22,423	1,794	9,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	108,685	100,201	40,351	141,850	45,391	147,000
法人税、住民税及び事業税	22,403	23,190	10,196	43,994	10,776	} 48,000
過年度法人税等	20,684	-	-	-	-	
法人税等調整額	△ 2,359	△ 9,814	3,305	△ 422	4,120	
当期(四半期)純利益	67,957	86,825	26,849	98,278	30,493	99,000
非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益	3,660	13,487	3,553	14,851	3,093	13,000
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	64,297	73,338	23,296	83,426	27,400	86,000

### 3. 連結キャッシュ・フロー

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

項目	2014/3	2015/3	2016/3-1Q	2016/3	2017/3-1Q	2017/3(予想)
税金等調整前当期(四半期)純利益	108,685	100,201	40,351	141,850	45,391	147,000
特別損益等調整	34,955	32,954	△ 4,957	△ 318	1,691	11,000
減価償却費	74,805	72,696	17,574	74,245	18,019	76,000
たな卸資産の増減	93,854	110,219	△ 4,598	△ 33,202	△ 16,873	16,500
エクイティ出資の増減	△ 18,180	△ 35,973	9,241	△ 32,487	△ 6,843	△ 91,000
その他	71,470	△ 45,659	△ 59,430	9,316	△ 74,790	△ 66,500
法人税等の支払額	△ 29,102	△ 34,360	△ 10,998	△ 23,582	△ 25,933	△ 49,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,489	200,078	△ 12,818	135,821	△ 59,339	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	1,034	624	10,494	29,043	272	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	33,854	167,645	1,024	22,806	76	3,500
設備投資	△ 159,677	△ 177,331	△ 56,377	△ 275,316	△ 70,776	△ 330,000
その他	△ 8,748	△ 37,506	△ 11	△ 7,536	△ 3,238	△ 9,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,537	△ 46,568	△ 44,869	△ 231,003	△ 73,666	△ 326,000
新規調達	181,349	328,053	71,358	503,154	125,914	375,500
返済	△ 275,254	△ 505,027	△ 10,657	△ 154,773	△ 41,196	△ 252,500
配当金の支払い	△ 25,448	△ 21,684	△ 12,402	△ 29,082	△ 15,975	△ 28,000
その他	△ 58,161	9,549	△ 9,046	△ 10,061	△ 4,629	△ 500
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 177,514	△ 189,109	39,251	309,237	64,112	94,500
現金及び現金同等物の換算差額	8,321	1,235	△ 1,716	△ 153	△ 3,261	-
現金及び現金同等物の増減額	33,758	△ 34,363	△ 20,154	213,902	△ 72,154	△ 187,500
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	6,658	-	-	-	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 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	191,837	224,739	198,489	198,489	412,392	412,500
現金及び現金同等物の期末残高	224,739	198,489	178,335	412,392	340,237	225,000



#### 4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2014/3	2015/3	2016/3-1Q	2016/3	2017/3-1Q	2017/3（予想）
総資産	4,765,368	4,901,526	4,897,486	5,311,840	5,269,607	5,280,000
設備投資	159,677	177,331	56,377	275,316	70,776	330,000
減価償却費	74,805	72,696	17,574	74,245	18,019	76,000

2017/3-1Q 設備投資主な内訳 707億円	三菱地所 492億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 447億円 リニューアルほか 33億円				
	その他 214億円	子会社	三菱地所レジデンス 81億円	サンシャイン 45億円	ロックフェラーグループ社 32億円	丸の内熱供給 18億円	三菱地所ヨーロッパ社 14億円

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 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	ロックフェラーグループ社 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

※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	2014/3	2015/3	2016/3-1Q	2016/3	2017/3-1Q	2017/3（予想）
有利子負債	1,973,042	1,929,355	1,983,226	2,291,038	2,358,604	2,425,000
ネット有利子負債(※1)	1,748,303	1,730,866	1,804,891	1,878,645	2,018,366	2,200,000
支払利息	22,176	21,099	4,827	20,189	5,597	25,000
金融収支(※2)	△ 18,067	△ 16,234	△ 2,615	△ 15,348	△ 3,493	△ 21,500
平均金利(※3)	1.09%	1.08%	0.99%	0.96%	0.96%	1.06%
D/Eレシオ(※4)	1.48	1.29	1.32	1.52	1.58	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 2017年3月期1Q実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	四半期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	110,550	24,939	33,414	24,944	4,457,968	1,291,512	2,135,776	10,517
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	15,914	1,035	1,034	707	71,577	24,818	13	29
丸の内熱供給	64.16%	3,028	219	217	232	24,981	20,515	1,137	520
サンシャインシティ	63.20%	6,645	1,605	1,392	973	96,414	54,341	18,437	1,322
三菱地所・サイモン	60.00%	10,373	4,077	4,140	2,838	90,682	32,390	29,822	1,368
三菱地所レジデンス	100.00%	42,106	1,658	1,248	2,310	565,723	52,178	447,035	442
三菱地所ホーム	100.00%	2,467	△ 1,007	△ 1,006	△ 1,008	11,500	1,923	-	52
三菱地所コミュニティ	71.47%	11,370	519	545	359	12,465	6,047	-	96
ロックフェラーグループ社	100.00%	21,374	10,828	10,557	5,959	332,277	191,402	103,751	1,993
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	1,579	846	828	648	149,357	74,033	71,045	561
三菱地所設計	100.00%	3,204	56	77	44	22,930	18,214	-	24
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	5,950	341	338	471	11,270	2,316	4,237	196
ロイヤルパークホテル	55.71%	2,712	275	263	179	15,010	7,798	3,690	180
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	5,187	△ 220	39	87	23,378	15,425	35	78
連結全体	-	242,147	47,340	45,219	27,400	5,269,607	1,491,933	2,358,604	18,019

### ② 2016年3月期1Q実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	四半期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	96,421	23,429	25,547	22,751	4,124,177	1,305,702	1,773,360	9,276
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	16,508	1,117	1,119	741	65,972	22,741	43	32
丸の内熱供給	64.16%	3,043	165	195	128	22,501	19,019	887	530
サンシャインシティ	63.20%	6,734	1,959	1,925	1,300	94,347	51,958	19,851	1,286
三菱地所・サイモン	60.00%	10,746	3,689	3,738	2,296	90,076	32,660	33,848	1,499
三菱地所レジデンス	100.00%	47,035	1,695	1,602	771	490,027	318,460	101,346	402
三菱地所ホーム	100.00%	2,470	△ 775	△ 774	△ 777	10,152	1,772	-	49
三菱地所コミュニティ	71.47%	8,043	512	528	339	7,496	3,296	0	40
ロックフェラーグループ社	100.00%	15,242	3,449	3,248	962	325,799	187,993	90,819	2,345
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	1,911	1,064	846	656	151,987	78,771	69,522	550
三菱地所設計	100.00%	2,130	△ 219	△ 168	△ 121	21,257	16,751	-	29
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	5,650	230	225	207	10,985	1,117	5,037	184
ロイヤルパークホテル	55.71%	2,617	218	202	133	15,498	7,481	4,610	172
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	2,928	△ 594	△ 434	△ 251	20,211	14,456	41	64
連結全体	-	223,847	37,264	33,877	23,296	4,897,486	1,505,914	1,983,226	17,574

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※四半期純利益は各社財務諸表上の表記であり、連結財務諸表上は親会社株主に帰属する四半期純利益と記載しています。

※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。