

■2017/8/4



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2018/3 第1四半期

お問い合わせ先：三菱地所株式会社広報部IR室

TEL: 03-3287-5200

FAX: 03-3212-3757

<http://www.mec.co.jp/i/investor/index.html>

■目次

	Page	
Ⅰ. 決算比較表	1. 2018年3月期1Q実績/2017年3月期1Q実績連結PL比較表	3
	2. 2018年3月期予想/2017年3月期実績連結PL比較表	4
	3. 2017年6月末/2017年3月末連結BS比較表	5
Ⅱ. ハイライト	1. 主な財務データ（連結）	6
	2. セグメント別内訳（連結）	7, 8
	3. ビル事業営業収益内訳（連結）	9
	4. ビル事業データ（連結）	9
	5. ビル事業データ（三菱地所単体）	9
	6. 丸の内データ（三菱地所単体）	9
	7. 生活産業不動産事業データ（連結）	10
	8. 分譲マンション事業データ	10
	9. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）	11
Ⅲ. 連結決算概要	1. 連結貸借対照表	12, 13
	2. 連結損益計算書	14
	3. 連結キャッシュ・フロー	15
	4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）	16
	5. 有利子負債（連結）	16
	6. 会社別内訳	17

※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. 2018年3月期1Q実績/2017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）				(主な増減要因)	
	2018/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減		
ビル事業	110,344	111,632	△ 1,287	⇒	キャピタルゲイン等の減少
生活産業不動産事業	22,570	19,826	2,744	⇒	前期2Qに連結化した子会社の通期寄与
住宅事業	72,135	70,844	1,291		
海外事業	10,827	20,540	△ 9,712	⇒	キャピタルゲイン等の減少
投資マネジメント事業	5,211	5,835	△ 623		
設計監理事業	2,924	3,592	△ 668		
ホテル事業	8,392	8,431	△ 39		
不動産サービス事業	5,763	5,187	576		
その他の事業	1,096	970	126		
(消去)	△ 5,049	△ 4,713	△ 336		
営業収益	234,217	242,147	△ 7,929		
ビル事業	32,016	32,632	△ 616	⇒	キャピタルゲイン等の減少
生活産業不動産事業	6,414	5,327	1,087	⇒	前期2Qに連結化した子会社の通期寄与
住宅事業	△ 1,022	1,269	△ 2,291	⇒	キャピタルゲイン等の減少
海外事業	2,346	11,475	△ 9,128	⇒	キャピタルゲイン等の減少
投資マネジメント事業	940	1,574	△ 634		
設計監理事業	△ 354	△ 201	△ 153		
ホテル事業	560	610	△ 50		
不動産サービス事業	138	△ 237	375		
その他の事業	21	76	△ 55		
(消去または全社)	△ 5,216	△ 5,186	△ 29		
営業利益	35,843	47,340	△ 11,496		
営業外収益	3,927	5,378	△ 1,450		
営業外費用	8,125	7,499	625		
経常利益	31,645	45,219	△ 13,573		
特別利益	-	1,966	△ 1,966		
特別損失	-	1,794	△ 1,794		
税金等調整前四半期純利益	31,645	45,391	△ 13,745		
法人税等	9,645	14,897	△ 5,251		
四半期純利益	22,000	30,493	△ 8,493		
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,066	3,093	973		
親会社株主に帰属する四半期純利益	17,933	27,400	△ 9,466		

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2018/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減
受取和解金	-	1,966	△ 1,966
特別利益合計	-	1,966	△ 1,966

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別損失内訳	2018/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減
固定資産除却関連損	-	1,794	△ 1,794
特別損失合計	-	1,794	△ 1,794

単位：百万円（十億円未満四捨五入）	
<参考>	2018/3 1Q実績
■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	
キャピタルゲイン等	
ビル事業	0
生活産業不動産事業	0
住宅事業	1,000
海外事業	0
投資マネジメント事業	0
(消去または全社)	0
合計	1,000

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

単位：百万円（十億円未満四捨五入）	
<参考>	2018/3 1Q実績
■営業利益に含まれる海外利益	
海外利益	2,000

※海外利益：海外事業セグメントの営業利益およびその他のセグメントにおける海外事業利益

2. 2018年3月期予想／2017年3月期実績連結PL比較表

※2017年5月10日に公表した予想から変更しておりません。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(主な増減要因)
	2018/3 予想	2017/3 実績	増減	
ビル事業	497,000	484,238	12,762	⇒ 賃貸収入の増加
生活産業不動産事業	105,000	88,955	16,045	⇒ キャピタルゲイン等、及び賃貸収入の増加
住宅事業	423,000	407,850	15,150	⇒ 分譲マンション売上の増加
海外事業	95,000	66,556	28,444	⇒ キャピタルゲイン等の増加
投資マネジメント事業	20,000	21,323	△ 1,323	
設計監理事業	19,000	19,309	△ 309	
ホテル事業	34,000	33,512	488	
不動産サービス事業	25,000	24,243	757	
その他の事業	4,000	4,237	△ 237	
(消去)	△ 22,000	△ 24,820	2,820	
営業収益	1,200,000	1,125,405	74,595	
ビル事業	140,000	133,570	6,430	⇒ 賃貸利益の増加
生活産業不動産事業	26,000	25,807	193	
住宅事業	20,000	19,253	747	
海外事業	23,000	26,313	△ 3,313	⇒ キャピタルゲイン等の減少
投資マネジメント事業	3,000	4,520	△ 1,520	
設計監理事業	500	445	55	
ホテル事業	1,500	1,932	△ 432	
不動産サービス事業	1,500	2,157	△ 657	
その他の事業	0	289	△ 289	
(消去または全社)	△ 20,500	△ 21,793	1,293	
営業利益	195,000	192,495	2,505	
営業外収益	8,000	9,380	△ 1,380	
営業外費用	32,000	32,024	△ 24	
経常利益	171,000	169,851	1,149	
特別利益	9,000	16,484	△ 7,484	
特別損失	5,000	23,455	△ 18,455	
税金等調整前当期純利益	175,000	162,881	12,119	
法人税等	53,000	46,073	6,927	
当期純利益	122,000	116,808	5,192	
非支配株主に帰属する当期純利益	14,000	14,126	△ 126	
親会社株主に帰属する当期純利益	108,000	102,681	5,319	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2018/3 予想	2017/3 実績	増減
固定資産売却益	6,000	-	6,000
投資有価証券売却益	2,000	1,013	987
負ののれん発生益	-	13,505	△ 13,505
受取和解金	-	1,966	△ 1,966
その他特別利益	1,000	-	1,000
特別利益合計	9,000	16,484	△ 7,484

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別損失内訳	2018/3 予想	2017/3 実績	増減
固定資産除却関連損	5,000	4,762	238
減損損失	-	12,260	△ 12,260
段階取得に係る差損	-	6,431	△ 6,431
特別損失合計	5,000	23,455	△ 18,455

<参考> 単位：百万円（十億円未満四捨五入）			
■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	2018/3 予想	2017/3 実績	増減
キャピタルゲイン等	28,000	42,000	△ 14,000
内、ビル事業	13,000	18,000	△ 5,000

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考> 単位：百万円（十億円未満四捨五入）			
■営業利益に含まれる海外利益	2018/3 予想	2017/3 実績	増減
海外利益	24,000	27,000	△ 3,000

※海外利益：海外事業セグメントの営業利益およびその他のセグメントにおける海外事業利益

3. 2017年6月末/2017年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
	2017/6末	2017/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	230,357	243,681	△ 13,323
2. 受取手形及び営業未収入金	35,827	43,823	△ 7,995
3. 有価証券	11,603	13,515	△ 1,911
4. 販売用不動産	63,579	60,195	3,383
5. 仕掛販売用不動産	352,071	337,928	14,142
6. 開発用不動産	1,056	1,058	△ 1
7. 未成工事支出金	11,169	8,091	3,078
8. その他のたな卸資産	1,102	1,021	80
9. エクイティ出資	284,031	292,764	△ 8,732
10. 繰延税金資産	10,025	10,730	△ 705
11. その他の流動資産	76,740	69,152	7,588
12. 貸倒引当金	△ 264	△ 270	5
流動資産合計	1,077,300	1,081,690	△ 4,390
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,030,623	1,032,286	△ 1,662
(2) 機械装置及び運搬具	21,088	21,722	△ 634
(3) 土地	2,065,280	1,987,344	77,936
(4) 信託土地	708,801	708,801	-
(5) 建設仮勘定	88,320	92,367	△ 4,047
(6) その他の有形固定資産	13,834	14,233	△ 398
有形固定資産合計	3,927,950	3,856,757	71,192
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	73,247	73,816	△ 569
(2) その他の無形固定資産	23,883	25,725	△ 1,841
無形固定資産合計	97,131	99,542	△ 2,410
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	259,708	244,870	14,838
(2) 長期貸付金	1,357	1,389	△ 32
(3) 敷金及び保証金	104,768	106,149	△ 1,381
(4) 退職給付に係る資産	18,518	9,487	9,030
(5) 繰延税金資産	11,648	11,082	565
(6) その他の投資	75,091	74,786	305
(7) 貸倒引当金	△ 1,676	△ 1,642	△ 34
投資その他の資産合計	469,417	446,125	23,292
固定資産合計	4,494,498	4,402,424	92,074
資産合計	5,571,799	5,484,115	87,683

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
	2017/6末	2017/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	42,620	56,099	△ 13,478
2. 短期借入金	80,711	86,415	△ 5,704
3. 1年内返済予定の長期借入金	130,199	149,281	△ 19,082
4. コマーシャル・ペーパー	36,000	-	36,000
5. 1年内償還予定の社債	95,075	85,075	10,000
6. 未払法人税等	6,799	16,471	△ 9,672
7. 繰延税金負債	1,203	572	631
8. その他の流動負債	200,396	192,708	7,688
流動負債合計	593,006	586,623	6,382
II. 固定負債			
1. 社債	767,712	777,712	△ 10,000
2. 長期借入金	1,308,619	1,292,854	15,765
3. 受入敷金保証金	400,681	398,014	2,667
4. 繰延税金負債	221,763	217,565	4,198
5. 再評価に係る繰延税金負債	263,548	263,661	△ 112
6. 退職給付に係る負債	30,562	22,042	8,519
7. 役員退職慰労引当金	658	834	△ 175
8. 環境対策引当金	4,831	4,831	-
9. 負ののれん	92,070	90,535	1,535
10. その他の固定負債	118,312	61,978	56,333
固定負債合計	3,208,762	3,130,031	78,731
負債合計	3,801,769	3,716,654	85,114
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,898	141,659	239
2. 資本剰余金	161,726	161,477	249
3. 利益剰余金	677,182	674,259	2,922
4. 自己株式	△ 5,488	△ 5,489	1
株主資本合計	975,319	971,906	3,412
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	119,330	109,644	9,686
2. 繰延ヘッジ損益	117	73	44
3. 土地再評価差額金	526,873	527,128	△ 254
4. 為替換算調整勘定	△ 23,280	△ 13,363	△ 9,917
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 1,959	△ 2,612	653
その他の包括利益累計額合計	621,082	620,870	212
III. 新株予約権	522	529	△ 7
IV. 非支配株主持分	173,105	174,154	△ 1,048
純資産合計	1,770,030	1,767,460	2,569
負債・純資産合計	5,571,799	5,484,115	87,683

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3（予想）	
営業収益	1,110,259 百万円	1,009,408 百万円	242,147 百万円	1,125,405 百万円	234,217 百万円	1,200,000 百万円	
営業利益	156,332 百万円	166,199 百万円	47,340 百万円	192,495 百万円	35,843 百万円	195,000 百万円	
経常利益	133,113 百万円	144,851 百万円	45,219 百万円	169,851 百万円	31,645 百万円	171,000 百万円	
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益	73,338 百万円	83,426 百万円	27,400 百万円	102,681 百万円	17,933 百万円	108,000 百万円	
総資産	4,901,526 百万円	5,311,840 百万円	5,269,607 百万円	5,484,115 百万円	5,571,799 百万円	5,800,000 百万円	
自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分）	1,495,838 百万円	1,509,680 百万円	1,491,933 百万円	1,592,777 百万円	1,596,402 百万円	1,670,000 百万円	
有利子負債	1,929,355 百万円	2,291,038 百万円	2,358,604 百万円	2,396,994 百万円	2,423,800 百万円	2,555,000 百万円	
営業活動によるキャッシュ・フロー	200,078 百万円	135,821 百万円	△ 59,339 百万円	168,527 百万円	21,987 百万円	173,000 百万円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,568 百万円	△ 231,003 百万円	△ 73,666 百万円	△ 327,292 百万円	△ 48,649 百万円	△ 356,000 百万円	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 189,109 百万円	309,237 百万円	64,112 百万円	△ 4,921 百万円	15,413 百万円	124,000 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）	239,934 百万円	252,034 百万円	69,453 百万円	279,718 百万円	58,708 百万円	282,500 百万円	
総資産営業利益率 (ROA) ※	$\frac{\text{営業利益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.2 %	3.3 %	- %	3.6 %	- %	3.5 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益}}{\text{支払利息+コマーシャルペーパー利息}}$	7.7 倍	8.5 倍	- 倍	8.7 倍	- 倍	8.4 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	5.2 %	5.6 %	- %	6.6 %	- %	6.6 %
1株当たり当期（四半期）純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益}}{\text{期中平均株数}}$	52.85 円	60.13 円	19.75 円	74.00 円	12.92 円	77.82 円

※当FACT BOOKより、過去のデータも含めて、ROAの分子を営業利益に変更しています。

2. セグメント別内訳 (連結)

①営業収益	2015/3		※1	2015/3		2016/3		2017/3-1Q		2017/3		2018/3-1Q		2018/3(予想)	
	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比								
ビル事業	587,660	51.9%	ビル事業	484,816	42.7%	422,349	40.9%	111,632	45.2%	484,238	42.1%	110,344	46.1%	497,000	40.7%
			生活産業不動産事業	105,706	9.3%	86,569	8.4%	19,826	8.0%	88,955	7.7%	22,570	9.4%	105,000	8.6%
住宅事業	377,736	33.4%	住宅事業	383,887	33.8%	345,226	33.4%	70,844	28.7%	407,850	35.5%	72,135	30.1%	423,000	34.6%
海外事業	77,794	6.9%	海外事業	71,176	6.3%	75,956	7.4%	20,540	8.3%	66,556	5.8%	10,827	4.5%	95,000	7.8%
投資マネジメント事業	8,050	0.7%	投資マネジメント事業	14,885	1.3%	24,994	2.4%	5,835	2.4%	21,323	1.9%	5,211	2.2%	20,000	1.6%
設計監理事業	19,467	1.7%	設計監理事業	19,467	1.7%	21,279	2.1%	3,592	1.5%	19,309	1.7%	2,924	1.2%	19,000	1.6%
ホテル事業	30,827	2.7%	ホテル事業	30,827	2.7%	33,089	3.2%	8,431	3.4%	33,512	2.9%	8,392	3.5%	34,000	2.8%
不動産サービス事業	27,295	2.4%	不動産サービス事業	20,543	1.8%	19,815	1.9%	5,187	2.1%	24,243	2.1%	5,763	2.4%	25,000	2.0%
その他の事業	3,747	0.3%	その他の事業	3,747	0.4%	3,882	0.3%	970	0.4%	4,237	0.3%	1,096	0.6%	4,000	0.3%
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	△ 24,799		△ 23,754		△ 4,713		△ 24,820		△ 5,049		△ 22,000	
	1,110,259			1,110,259		1,009,408		242,147		1,125,405		234,217		1,200,000	

②営業利益	2015/3		※1	2015/3		2016/3		2017/3-1Q		2017/3		2018/3-1Q		2018/3(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	128,982		ビル事業	102,820		108,940		32,632		133,570		32,016		140,000	
			生活産業不動産事業	26,162		25,842		5,327		25,807		6,414		26,000	
住宅事業	11,605		住宅事業	11,532		18,035		1,269		19,253		△ 1,022		20,000	
海外事業	26,068		海外事業	25,901		19,421		11,475		26,313		2,346		23,000	
投資マネジメント事業	4,064		投資マネジメント事業	4,282		5,082		1,574		4,520		940		3,000	
設計監理事業	663		設計監理事業	663		1,754		△ 201		445		△ 354		500	
ホテル事業	754		ホテル事業	754		1,490		610		1,932		560		1,500	
不動産サービス事業	1,111		不動産サービス事業	1,105		602		△ 237		2,157		138		1,500	
その他の事業	16		その他の事業	16		△ 37		76		289		21		0	
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		△ 14,933		△ 5,186		△ 21,793		△ 5,216		△ 20,500	
	156,332			156,332		166,199		47,340		192,495		35,843		195,000	

③営業利益率	2015/3		※1	2015/3		2016/3		2017/3-1Q		2017/3		2018/3-1Q		2018/3(予想)	
ビル事業	21.9%		ビル事業	21.2%		25.8%		29.2%		27.6%		29.0%		28.2%	
			生活産業不動産事業	24.7%		29.9%		26.9%		29.0%		28.4%		24.8%	
住宅事業	3.1%		住宅事業	3.0%		5.2%		1.8%		4.7%		△ 1.4%		4.7%	
海外事業	33.5%		海外事業	36.4%		25.6%		55.9%		39.5%		21.7%		24.2%	
投資マネジメント事業	50.5%		投資マネジメント事業	28.8%		20.3%		27.0%		21.2%		18.0%		15.0%	
設計監理事業	3.4%		設計監理事業	3.4%		8.2%		△ 5.6%		2.3%		△ 12.1%		2.6%	
ホテル事業	2.4%		ホテル事業	2.4%		4.5%		7.2%		5.8%		6.7%		4.4%	
不動産サービス事業	4.1%		不動産サービス事業	5.4%		3.0%		△ 4.6%		8.9%		2.4%		6.0%	
その他の事業	0.4%		その他の事業	0.4%		△ 1.0%		7.8%		6.8%		1.9%		0.0%	
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	14.1%		16.5%		19.6%		17.1%		15.3%		16.3%	

④減価償却費	2015/3		※1	2015/3		2016/3		2017/3-1Q		2017/3		2018/3-1Q		2018/3(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	59,960		ビル事業	48,665		43,752		11,322		47,755		11,775		-	
			生活産業不動産事業	11,294		12,288		2,991		12,704		3,195		-	
住宅事業	2,728		住宅事業	2,762		3,085		875		3,144		676		-	
海外事業	7,378		海外事業	6,404		7,033		1,564		5,913		1,578		-	
投資マネジメント事業	55		投資マネジメント事業	1,029		5,413		1,154		4,216		1,012		-	
設計監理事業	103		設計監理事業	103		126		26		113		29		-	
ホテル事業	1,322		ホテル事業	1,322		1,527		376		1,478		355		-	
不動産サービス事業	333		不動産サービス事業	300		284		78		343		79		-	
その他の事業	159		その他の事業	159		90		16		64		14		-	
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	654		642		△ 561		240		42		-	
	72,696			72,696		74,245		18,019		75,974		18,757		76,500	

※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。)

⑤のれん償却費	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	479	ビル事業	409	409	102	409	102	-
		生活産業不動産事業	69	318	17	69	17	-
住宅事業	3,312	住宅事業	3,312	3,030	757	3,030	757	-
海外事業	875	海外事業	-	-	-	-	10	-
投資マネジメント事業	-	投資マネジメント事業	875	2,386	530	1,963	497	-
設計監理事業	-	設計監理事業	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	その他の事業	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-
	4,667		4,667	6,144	1,407	5,473	1,385	5,500

⑥償却前営業利益※2	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	189,421	ビル事業	151,894	153,101	44,056	181,734	43,893	-
		生活産業不動産事業	37,525	38,448	8,335	38,580	9,626	-
住宅事業	17,645	住宅事業	17,606	24,150	2,901	25,427	411	-
海外事業	34,321	海外事業	32,305	26,454	13,039	32,226	3,934	-
投資マネジメント事業	4,119	投資マネジメント事業	6,186	12,881	3,258	10,699	2,449	-
設計監理事業	766	設計監理事業	766	1,880	△ 175	558	△ 325	-
ホテル事業	2,076	ホテル事業	2,076	3,017	986	3,410	915	-
不動産サービス事業	1,444	不動産サービス事業	1,405	886	△ 159	2,500	217	-
その他の事業	175	その他の事業	175	53	92	353	35	-
セグメント間消去又は全社	△ 16,280	セグメント間消去又は全社	△ 16,252	△ 14,291	△ 5,747	△ 21,553	△ 5,174	-
	233,695		233,695	246,588	66,766	273,942	55,985	277,000

⑦資本的支出	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	120,704	ビル事業	87,536	175,904	56,496	162,651	38,359	-
		生活産業不動産事業	33,168	40,272	782	59,054	3,124	-
住宅事業	22,108	住宅事業	22,167	29,144	9,531	27,267	2,937	-
海外事業	45,947	海外事業	21,261	35,472	5,403	39,724	10,987	-
投資マネジメント事業	242	投資マネジメント事業	24,927	378	61	201	37	-
設計監理事業	677	設計監理事業	677	116	44	182	201	-
ホテル事業	3,290	ホテル事業	3,290	1,295	49	734	52	-
不動産サービス事業	408	不動産サービス事業	349	433	71	568	53	-
その他の事業	382	その他の事業	382	29	3	274	5	-
セグメント間消去又は全社	△ 2,304	セグメント間消去又は全社	△ 2,304	369	△ 706	3,055	1,387	-
	191,457		191,457	283,416	73,149	293,716	57,145	-

⑧総資産	2015/3		2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6	2018/3(予想)
	百万円	※1	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	3,416,285	ビル事業	3,094,967	3,208,271	3,250,005	3,445,008	3,480,221	-
		生活産業不動産事業	321,405	372,779	362,696	484,292	495,025	-
住宅事業	597,587	住宅事業	602,263	748,400	654,946	634,219	624,391	-
海外事業	595,293	海外事業	479,785	515,844	488,912	541,888	570,660	-
投資マネジメント事業	31,030	投資マネジメント事業	146,538	141,126	135,280	106,990	96,722	-
設計監理事業	24,985	設計監理事業	24,985	27,474	24,693	27,358	26,314	-
ホテル事業	28,034	ホテル事業	28,034	28,417	27,445	28,842	26,824	-
不動産サービス事業	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,608	23,481	25,702	24,519	-
その他の事業	27,696	その他の事業	27,696	23,501	23,979	12,649	16,422	-
セグメント間消去又は全社	153,106	セグメント間消去又は全社	151,876	222,415	278,166	177,163	210,697	-
	4,901,526		4,901,526	5,311,840	5,269,607	5,484,115	5,571,799	5,800,000

■外貨換算レート	<2017/3-1Q>	<2018/3-1Q>	<2018/3(予算)>
円/ドル	<PL 115.35 BS 112.68>	<PL 113.60 BS 112.19>	<PL 110.00 BS 110.00>
円/ポンド	<PL 165.05 BS 161.92>	<PL 140.74 BS 140.08>	<PL 130.00 BS 130.00>

※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 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）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3	2015/3(※2)	2016/3(※2)	2017/3-1Q(※2)	2017/3(※2)	2018/3-1Q(※2)	2018/3(予想)(※2)
建物賃貸	416,631	347,757	353,958	91,901	376,531	94,542	382,000
ビル運営管理受託	19,721	19,389	21,146	5,398	21,926	5,745	23,000
営繕請負工事	14,500	14,500	14,597	2,351	12,552	3,059	14,000
地域冷暖房事業	8,724	8,724	8,387	1,909	8,280	1,873	8,000
その他(物件売却等)	128,083	94,443	24,259	10,071	64,947	5,124	70,000
合計	587,660	484,816	422,349	111,630	484,238	110,343	497,000

※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 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）

	2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6
貸付面積	4,184 千㎡	3,470 千㎡	3,504 千㎡	3,557 千㎡	3,581 千㎡
(所有)	2,629 千㎡	2,074 千㎡	2,123 千㎡	2,182 千㎡	2,230 千㎡
(転貸)	1,555 千㎡	1,395 千㎡	1,381 千㎡	1,376 千㎡	1,352 千㎡

※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）

	2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6	2018/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,326 千㎡	3,265 千㎡	3,311 千㎡	3,414 千㎡	3,490 千㎡	3,499 千㎡
当社借受面積	2,345 千㎡	1,909 千㎡	1,978 千㎡	1,971 千㎡	1,924 千㎡	1,991 千㎡
営業延床面積合計	5,670 千㎡	5,174 千㎡	5,288 千㎡	5,385 千㎡	5,414 千㎡	5,490 千㎡
②貸付有効面積	3,504 千㎡	3,192 千㎡	3,300 千㎡	3,357 千㎡	3,391 千㎡	3,435 千㎡
③空室率（全国全用途）	2.80 %	2.22 %	2.34 %	2.93 %	3.55 %	3.0 %
④平均賃料（全国全用途）	23,587 円	25,234 円	25,321 円	25,842 円	25,722 円	26,000 円

※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）

	2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6
営業延床面積	2,583 千㎡	2,531 千㎡	2,592 千㎡	2,727 千㎡	2,770 千㎡
貸付有効面積	1,571 千㎡	1,466 千㎡	1,533 千㎡	1,603 千㎡	1,640 千㎡
事務所空室率	1.82 %	1.37 %	1.29 %	2.42 %	4.19 %
ビル賃貸売上高	202,784 百万円	202,337 百万円	52,468 百万円	216,673 百万円	54,634 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	2016/6	2017/3	2017/6
貸付面積	680 千㎡	682 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（一部施設ではオフィス用途を含む）。

8. 分譲マンション事業データ

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3(予想)
売上	239,422 百万円	215,762 百万円	21,767 百万円	223,266 百万円	32,662 百万円	267,000 百万円
売上計上戸数	4,603 戸	3,868 戸	390 戸	3,713 戸	426 戸	4,200 戸
粗利益率	17.3 %	18.7 %	19.0 %	19.4 %	17.4 %	18.1 %
完成在庫	141 戸	188 戸	158 戸	326 戸	309 戸	- 戸
新規発売戸数	5,119 戸	3,641 戸	738 戸	3,236 戸	955 戸	3,600 戸
マンション契約残高	442,367 百万円	442,068 百万円	284,169 百万円	412,855 百万円	257,863 百万円	- 百万円
内当期売上計上分	- 百万円	- 百万円	174,009 百万円	- 百万円	205,037 百万円	- 百万円
内来期売上計上分	130,792 百万円	140,563 百万円	107,090 百万円	167,887 百万円	52,797 百万円	- 百万円
内再来期以降売上計上分	71,089 百万円	86,389 百万円	3,070 百万円	20,395 百万円	30 百万円	- 百万円

※「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）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	206,865	172,698	167,169	168,753	157,708
(内、非連結TMK・TK)	102,311	79,005	73,489	76,664	63,199
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	102,552	76,704	73,349	78,288	62,903
(内、非連結TMK・TK)	102,530	76,704	73,349	78,288	62,903
TMK・TK有利子負債残高	157,971	97,693	97,668	97,568	85,218
(内、非連結TMK・TK)	157,871	97,593	97,568	97,468	85,118
生活産業不動産事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)		31,097	32,208	37,036	37,036
(内、非連結TMK・TK)		7,245	8,357	13,184	13,185
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)		2,488	2,484	6,892	6,893
(内、非連結TMK・TK)		2,488	2,484	6,892	6,893
TMK・TK有利子負債残高		8,297	10,103	19,276	19,187
(内、非連結TMK・TK)		8,197	10,003	19,176	19,087
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	48	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
TMK・TK有利子負債残高	-	-	-	-	-
(内、非連結TMK・TK)	-	-	-	-	-
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	206,914	203,795	199,378	205,789	194,744
(内、非連結TMK・TK)	102,311	86,250	81,847	89,849	76,384
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	102,552	79,192	75,833	85,181	69,797
(内、非連結TMK・TK)	102,530	79,192	75,833	85,181	69,797
TMK・TK有利子負債残高	157,971	105,990	107,771	116,845	104,406
(内、非連結TMK・TK)	157,871	105,790	107,571	116,645	104,206

※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。

※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)

	2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	197,169	412,983	337,435	243,681	230,357
受取手形及び営業未収入金	35,873	35,261	30,453	43,823	35,827
有価証券	2,179	14	3,392	13,515	11,603
販売用不動産	52,102	54,827	39,439	60,195	63,579
仕掛販売用不動産	314,305	366,354	399,343	337,928	352,071
開発用不動産	8,646	8,905	8,817	1,058	1,056
未成工事支出金	6,594	7,942	10,524	8,091	11,169
その他のたな卸資産	1,002	1,014	953	1,021	1,102
エクイティ出資	251,249	276,842	274,344	292,764	284,031
繰延税金資産	17,010	14,552	15,031	10,730	10,025
その他の流動資産	65,244	55,764	61,107	69,152	76,740
貸倒引当金	△ 571	△ 528	△ 478	△ 270	△ 264
流動資産合計	950,806	1,233,935	1,180,366	1,081,690	1,077,300
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	846,652	886,494	927,178	1,032,286	1,030,623
機械装置及び運搬具	21,161	21,939	21,483	21,722	21,088
土地	1,839,707	1,955,451	1,929,738	1,987,344	2,065,280
信託土地	532,774	549,811	572,634	708,801	708,801
建設仮勘定	90,694	122,261	117,739	92,367	88,320
その他の有形固定資産	15,022	15,105	14,888	14,233	13,834
有形固定資産合計	3,346,013	3,551,062	3,583,662	3,856,757	3,927,950
(無形固定資産)					
借地権	87,021	75,494	75,138	73,816	73,247
その他の無形固定資産	33,210	32,289	29,657	25,725	23,883
無形固定資産合計	120,232	107,784	104,796	99,542	97,131
(投資その他の資産)					
投資有価証券	280,809	216,334	203,380	244,870	259,708
長期貸付金	1,448	1,406	1,381	1,389	1,357
敷金及び保証金	112,397	115,382	118,038	106,149	104,768
退職給付に係る資産	23,194	9,810	9,781	9,487	18,518
繰延税金資産	10,504	16,170	10,750	11,082	11,648
その他の投資	57,840	61,578	59,001	74,786	75,091
貸倒引当金	△ 1,722	△ 1,623	△ 1,550	△ 1,642	△ 1,676
投資その他の資産合計	484,473	419,058	400,783	446,125	469,417
固定資産合計	3,950,719	4,077,904	4,089,241	4,402,424	4,494,498
資産合計	4,901,526	5,311,840	5,269,607	5,484,115	5,571,799

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2016/6	2017/3	2017/6
【負債の部】					
〔流動負債〕					
支払手形及び営業未払金	95,632	58,331	46,275	56,099	42,620
短期借入金	77,881	103,125	95,545	86,415	80,711
1年内返済予定の長期借入金	86,617	163,651	180,503	149,281	130,199
コマーシャル・ペーパー	28,000	-	-	-	36,000
1年内償還予定の社債	40,225	78,023	67,999	85,075	95,075
未払法人税等	9,934	22,903	7,183	16,471	6,799
繰延税金負債	205	-	145	572	1,203
事業譲渡損失引当金	-	10,570	-	-	-
その他の流動負債	181,210	234,271	188,511	192,708	200,396
流動負債合計	519,707	670,877	586,163	586,623	593,006
〔固定負債〕					
社債	645,000	825,000	820,000	777,712	767,712
長期借入金	1,044,387	1,114,426	1,188,418	1,292,854	1,308,619
受入敷金保証金	381,605	393,309	394,736	398,014	400,681
繰延税金負債	206,079	180,205	176,313	217,565	221,763
再評価に係る繰延税金負債	280,672	265,912	265,912	263,661	263,548
退職給付に係る負債	23,068	32,464	32,097	22,042	30,562
役員退職慰労引当金	656	685	554	834	658
環境対策引当金	-	5,068	5,065	4,831	4,831
負ののれん	77,172	83,827	86,415	90,535	92,070
その他の固定負債	83,012	80,882	74,622	61,978	118,312
固定負債合計	2,741,655	2,981,782	3,044,135	3,130,031	3,208,762
負債合計	3,261,362	3,652,660	3,630,299	3,716,654	3,801,769
【純資産の部】					
〔株主資本〕					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,659	141,898
資本剰余金	162,638	161,188	161,196	161,477	161,726
利益剰余金	538,687	600,116	615,030	674,259	677,182
自己株式	△ 5,259	△ 5,385	△ 5,400	△ 5,489	△ 5,488
株主資本合計	837,440	897,293	912,200	971,906	975,319
〔その他の包括利益累計額〕					
その他有価証券評価差額金	127,609	89,945	79,700	109,644	119,330
繰延ヘッジ損益	△ 5	△ 30	△ 352	73	117
土地再評価差額金	504,756	521,248	521,249	527,128	526,873
為替換算調整勘定	20,798	13,900	△ 9,096	△ 13,363	△ 23,280
退職給付に係る調整累計額	5,238	△ 12,676	△ 11,766	△ 2,612	△ 1,959
その他の包括利益累計額合計	658,398	612,387	579,733	620,870	621,082
〔新株予約権〕	500	529	529	529	522
〔非支配株主持分〕	143,825	148,970	146,845	174,154	173,105
純資産合計	1,640,163	1,659,180	1,639,308	1,767,460	1,770,030
負債・純資産合計	4,901,526	5,311,840	5,269,607	5,484,115	5,571,799

2. 連結損益計算書

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3(予想)
営業収益	1,110,259	1,009,408	242,147	1,125,405	234,217	1,200,000
営業利益	156,332	166,199	47,340	192,495	35,843	195,000
〔営業外収益〕						
受取利息	287	284	73	268	58	0
受取配当金	4,577	4,556	2,030	4,634	2,464	5,000
持分法投資利益	1,372	605	581	872	198	500
その他の営業外収益	2,850	5,503	2,692	3,605	1,206	2,500
営業外収益合計	9,087	10,949	5,378	9,380	3,927	8,000
〔営業外費用〕						
支払利息	21,072	20,183	5,597	22,743	5,742	24,000
固定資産除却損	4,780	6,064	768	4,453	1,159	6,000
その他の営業外費用	6,454	6,049	1,133	4,827	1,222	2,000
営業外費用合計	32,306	32,296	7,499	32,024	8,125	32,000
経常利益	133,113	144,851	45,219	169,851	31,645	171,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	36,551	2,709	-	-	-	6,000
投資有価証券売却益	-	11,350	-	1,013	-	2,000
負のれん発生益	12,256	-	-	13,505	-	-
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	1,966	-	-
その他特別利益	-	-	-	-	-	1,000
特別利益合計	48,807	19,421	1,966	16,484	-	9,000
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	6,190	4,223	1,794	4,762	-	5,000
減損損失	73,725	2,561	-	12,260	-	-
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	-	-	-	-
段階取得に係る差損	-	-	-	6,431	-	-
特別損失合計	81,719	22,423	1,794	23,455	-	5,000
税金等調整前当期(四半期)純利益	100,201	141,850	45,391	162,881	31,645	175,000
法人税、住民税及び事業税	23,190	43,994	10,776	43,451	10,745	53,000
法人税等調整額	△ 9,814	△ 422	4,120	2,622	△ 1,099	
当期(四半期)純利益	86,825	98,278	30,493	116,808	22,000	122,000
非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益	13,487	14,851	3,093	14,126	4,066	14,000
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	73,338	83,426	27,400	102,681	17,933	108,000

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)

	2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3(予想)
税金等調整前当期(四半期)純利益	100,201	141,850	45,391	162,881	31,645	175,000
特別損益等調整	32,954	△ 318	1,691	12,249	1,641	△ 4,500
減価償却費	72,696	74,245	18,019	75,974	18,757	76,500
たな卸資産の増減	110,219	△ 33,202	△ 16,873	84,853	△ 3,634	65,000
エクイティ出資の増減	△ 35,973	△ 32,487	△ 6,843	△ 32,460	4,267	△ 130,000
その他	△ 45,659	9,316	△ 74,790	△ 82,780	△ 814	26,000
法人税等の支払額	△ 34,360	△ 23,582	△ 25,933	△ 52,189	△ 29,876	△ 35,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	200,078	135,821	△ 59,339	168,527	21,987	173,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	624	29,043	272	10,634	4,635	5,000
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	167,645	22,806	76	11,328	9,601	15,000
設備投資	△ 177,331	△ 275,316	△ 70,776	△ 275,372	△ 54,225	△ 357,000
その他	△ 37,506	△ 7,536	△ 3,238	△ 73,883	△ 8,660	△ 19,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,568	△ 231,003	△ 73,666	△ 327,292	△ 48,649	△ 356,000
新規調達	328,053	503,154	125,914	298,515	49,371	398,000
返済	△ 505,027	△ 154,773	△ 41,196	△ 243,051	△ 49,234	△ 237,000
配当金の支払い	△ 21,684	△ 29,082	△ 15,975	△ 33,709	△ 17,079	△ 37,000
その他	9,549	△ 10,061	△ 4,629	△ 26,676	32,356	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 189,109	309,237	64,112	△ 4,921	15,413	124,000
現金及び現金同等物の換算差額	1,235	△ 153	△ 3,261	△ 5,144	△ 1,363	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 34,363	213,902	△ 72,154	△ 168,830	△ 12,612	△ 59,000
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	-	-	-	△ 219	-	-
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	224,739	198,489	412,392	412,392	243,341	243,000
現金及び現金同等物の期末残高	198,489	412,392	340,237	243,341	230,729	184,000

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3（予想）
総資産	4,901,526	5,311,840	5,269,607	5,484,115	5,571,799	5,800,000
設備投資	177,331	275,316	70,776	275,372	54,225	357,000
減価償却費	72,696	74,245	18,019	75,974	18,757	76,500

設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

2018/3-1Q		2018/3（予想）	
合計	54,225	合計	357,000
三菱地所単体 (主な内訳)	39,073	三菱地所単体 (主な内訳)	181,000
ビル事業		ビル事業	
新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	27,017	新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	107,000
リニューアルほか	6,987	リニューアルほか	22,000
生活産業不動産事業	2,214	生活産業不動産事業	46,000
連結子会社 (主な内訳)	15,152	連結子会社 (主な内訳)	176,000
ロックフェア・グループ社	8,801	ロックフェア・グループ社	48,000
三菱地所レジデンス	2,588	三菱地所レジデンス	30,000
連結TMK	2,070	東京流通センター	15,000
サンシャイン	1,348	三菱地所・サイモン	10,000
		サンシャイン	10,000
		連結TMK	8,000
		丸の内熱供給	5,000
		ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	2,000
		横浜スカイビル	2,000

※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）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2017/3-1Q	2017/3	2018/3-1Q	2018/3（予想）
有利子負債	1,929,355	2,291,038	2,358,604	2,396,994	2,423,800	2,555,000
ネット有利子負債(※1)	1,730,866	1,878,645	2,018,366	2,153,652	2,193,071	2,371,000
支払利息	21,099	20,189	5,597	22,743	5,742	24,000
金融収支(※2)	△ 16,234	△ 15,348	△ 3,493	△ 17,841	△ 3,219	△ 19,000
平均金利(※3)	1.08%	0.96%	0.96%	0.97%	0.95%	0.97%
D/Eレシオ(※4)	1.29	1.52	1.58	1.50	1.52	1.53
ハイブリッド考慮後(※4,5)	-	1.33	1.31	1.26	1.27	1.29
ネット有利子負債/EBITDA倍率	7.2倍	7.5倍	-倍	7.7倍	-倍	8.4倍
ハイブリッド考慮後(※5)	-倍	7.0倍	-倍	7.1倍	-倍	7.8倍

※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

※5 劣後債、劣後ローンの内、格付機関より資本性を認められた部分（調達額の50%相当）を控除して計算したもの。

6. 会社別内訳

① 2018年3月期1Q累計実績

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	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	-	103,725	22,476	43,390	37,463	4,628,446	1,400,109	2,167,423	10,889
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	17,183	1,145	1,135	777	61,736	13,878	6	23
丸の内熱供給	64.16%	3,115	194	180	159	25,214	21,201	1,912	583
サンシャインシティ	63.20%	6,965	2,067	1,986	1,384	106,297	57,786	25,717	1,301
三菱地所・サイモン	60.00%	10,854	4,531	4,606	3,184	96,582	35,759	26,360	1,268
東京流通センター※	54.27%	1,788	578	526	389	68,004	32,283	16,862	249
三菱地所レジデンス	100.00%	48,319	△ 22	△ 415	△ 277	558,600	57,196	437,036	395
三菱地所ホーム	100.00%	1,707	△ 1,168	△ 1,151	△ 1,152	10,657	219	-	53
三菱地所コミュニティ	71.47%	11,740	785	805	661	14,496	7,501	-	89
ロックフェラーグループ社	100.00%	11,983	2,106	1,743	△ 38	394,898	228,017	120,218	1,900
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	1,737	1,021	933	706	136,970	73,330	60,549	508
三菱地所設計	100.00%	2,724	△ 70	△ 70	△ 59	24,279	18,387	-	27
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100.00%	5,956	370	368	225	9,954	1,795	3,537	175
ロイヤルパークホテル	55.71%	2,673	200	189	129	15,240	8,015	3,712	182
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	5,763	160	163	108	23,129	14,489	24	79
連結全体	-	234,217	35,843	31,645	17,933	5,571,799	1,596,402	2,423,800	18,757

※東京流通センターは2017年3月期第2四半期より当社の連結子会社となりました。

② 2017年3月期1Q累計実績

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	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

※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。