

■2018/2/7



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2018/3 第3四半期

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/j/investor/index.html>

■目次

	Page
I. 決算比較表	
1. 2018年3月期3Q累計実績/2017年3月期3Q累計実績連結PL比較表	3
2. 2018年3月期今回予想/前回予想(2017年11月6日公表値)連結PL比較表	4
3. 2018年3月期今回予想/2017年3月期実績連結PL比較表	5
4. 2017年12月末/2017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(商業施設)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. 2018年3月期3Q累計実績/2017年3月期3Q累計実績連結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 3Q実績	2017/3 3Q実績	増減		
ビル事業	344,209	370,656	△ 26,446	⇒	物件売却収入の減少
生活産業不動産事業	73,691	66,794	6,896	⇒	アウトレット事業好調による増収
住宅事業	258,296	276,947	△ 18,651	⇒	賃貸物件の売却収入の減少
海外事業	55,142	54,079	1,062		
投資マネジメント事業	17,202	17,047	154		
設計監理事業	12,343	11,099	1,243		
ホテル事業	25,340	25,575	△ 234		
不動産サービス事業	16,639	17,000	△ 361		
その他の事業	6,504	3,102	3,401		
(消去)	△ 18,911	△ 18,193	△ 718		
営業収益	790,456	824,111	△ 33,654		
ビル事業	106,486	103,625	2,860	⇒	賃貸利益の増加
生活産業不動産事業	21,321	19,855	1,465	⇒	アウトレット事業好調による増益
住宅事業	12,202	13,899	△ 1,697	⇒	キャピタルゲイン等の減少
海外事業	13,507	23,157	△ 9,649	⇒	キャピタルゲイン等のうち一過性利益の反動減
投資マネジメント事業	3,920	4,343	△ 423		
設計監理事業	603	△ 621	1,225		
ホテル事業	1,461	2,024	△ 563		
不動産サービス事業	△ 396	504	△ 900		
その他の事業	1,038	188	849		
(消去または全社)	△ 16,791	△ 16,532	△ 258		
営業利益	143,354	150,444	△ 7,090		
営業外収益	8,871	8,004	866		
営業外費用	23,653	21,836	1,816		
経常利益	128,572	136,612	△ 8,040		
特別利益	13,591	15,471	△ 1,879		
特別損失	1,723	9,555	△ 7,831		
税金等調整前四半期純利益	140,440	142,528	△ 2,088		
法人税等	41,424	42,403	△ 978		
四半期純利益	99,015	100,125	△ 1,109		
非支配株主に帰属する四半期純利益	14,062	10,740	3,321		
親会社株主に帰属する四半期純利益	84,953	89,384	△ 4,431		

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2018/3 3Q実績	2017/3 3Q実績	増減
固定資産売却益	12,078	-	12,078
負ののれん発生益	-	13,505	△ 13,505
受取和解金	-	1,966	△ 1,966
企業結合における交換利益	1,513	-	1,513
特別利益合計	13,591	15,471	△ 1,879

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別損失内訳	2018/3 3Q実績	2017/3 3Q実績	増減
固定資産除却関連損	-	1,836	△ 1,836
減損損失	1,723	1,287	436
段階取得に係る差損	-	6,431	△ 6,431
特別損失合計	1,723	9,555	△ 7,831

<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 3Q実績
キャピタルゲイン等	
ビル事業	6,000
生活産業不動産事業	2,000
住宅事業	1,000
海外事業	7,000
投資マネジメント事業	1,000
その他の事業	1,000
(消去または全社)	0
合計	18,000

※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 3Q実績
海外利益	14,000

※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月期今回予想/前回予想（2017年11月6日公表値）連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
ビル事業	501,000	501,000	0
生活産業不動産事業	108,000	108,000	0
住宅事業	426,000	426,000	0
海外事業	82,000	82,000	0
投資マネジメント事業	21,000	21,000	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	25,000	25,000	0
その他の事業	7,000	7,000	0
（消去）	△ 22,000	△ 22,000	0
営業収益	1,202,000	1,202,000	0
ビル事業	143,000	143,000	0
生活産業不動産事業	30,000	30,000	0
住宅事業	20,000	20,000	0
海外事業	24,000	24,000	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	1,500	1,500	0
不動産サービス事業	1,500	1,500	0
その他の事業	1,000	1,000	0
（消去または全社）	△ 19,500	△ 19,500	0
営業利益	205,000	205,000	0
営業外収益	9,000	9,000	0
営業外費用	35,000	35,000	0
経常利益	179,000	179,000	0
特別利益	15,500	13,000	2,500
特別損失	9,500	7,000	2,500
税金等調整前当期純利益	185,000	185,000	0
法人税等	57,000	57,000	0
当期純利益	128,000	128,000	0
非支配株主に帰属する当期純利益	16,000	16,000	0
親会社株主に帰属する当期純利益	112,000	112,000	0

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
固定資産売却益	12,000	9,500	2,500
投資有価証券売却益	2,000	2,000	0
企業結合における交換利益	1,500	0	1,500
その他特別利益	0	1,500	△ 1,500
特別利益合計	15,500	13,000	2,500

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	7,800	7,000	800
減損損失	1,700	0	1,700
特別損失合計	9,500	7,000	2,500

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

<参考>	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減
■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	34,000	34,000	0
内、ビル事業	14,000	14,000	0

※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 今回予想	2018/3 前回予想	増減
■営業利益に含まれる海外利益			
海外利益	25,000	25,000	0

※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. 2018年3月期今回予想／2017年3月期実績連結PL比較表

※2018年2月7日付の公表予算では特別損益の一部のみ変更しており、営業収益、営業利益、及びその内訳は変更しておりません。
 主な増減要因は前回予想公表時と同一の内容を記載しております。

	単位：百万円（百万円未満切り捨て）		
	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
ビル事業	501,000	484,238	16,762
生活産業不動産事業	108,000	88,955	19,045
住宅事業	426,000	407,850	18,150
海外事業	82,000	66,556	15,444
投資マネジメント事業	21,000	21,323	△ 323
設計監理事業	20,000	19,309	691
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	7,000	4,237	2,763
（消去）	△ 22,000	△ 24,820	2,820
営業収益	1,202,000	1,125,405	76,595
ビル事業	143,000	133,570	9,430
生活産業不動産事業	30,000	25,807	4,193
住宅事業	20,000	19,253	747
海外事業	24,000	26,313	△ 2,313
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	1,000	289	711
（消去または全社）	△ 19,500	△ 21,793	2,293
営業利益	205,000	192,495	12,505
営業外収益	9,000	9,380	△ 380
営業外費用	35,000	32,024	2,976
経常利益	179,000	169,851	9,149
特別利益	15,500	16,484	△ 984
特別損失	9,500	23,455	△ 13,955
税金等調整前当期純利益	185,000	162,881	22,119
法人税等	57,000	46,073	10,927
当期純利益	128,000	116,808	11,192
非支配株主に帰属する当期純利益	16,000	14,126	1,874
親会社株主に帰属する当期純利益	112,000	102,681	9,319

（主な増減要因）

賃貸収入の増加
物件売却収入の増加
分譲マンション売上の増加
物件売却収入の増加
物件売却収入の増加
物件売却収入の増加
賃貸利益の増加
キャピタルゲイン等の増加
キャピタルゲイン等のうち一過性利益の反動減
キャピタルゲイン等の反動減
キャピタルゲイン等の増加

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
■特別利益内訳			
固定資産売却益	12,000	-	12,000
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
企業結合における交換利益	1,500	-	1,500
特別利益合計	15,500	16,484	△ 984

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
■特別損失内訳			
固定資産除却関連損	7,800	4,762	3,038
減損損失	1,700	12,260	△ 10,560
段階取得に係る差損	-	6,431	△ 6,431
特別損失合計	9,500	23,455	△ 13,955

<参考>

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
■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	34,000	42,000	△ 8,000
内、ビル事業	14,000	18,000	△ 4,000

※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）

	2018/3 今回予想	2017/3 実績	増減
■営業利益に含まれる海外利益			
海外利益	25,000	27,000	△ 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

4. 2017年12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）

	2017/12末	2017/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	261,113	243,681	17,432
2. 受取手形及び営業未収入金	44,635	43,823	812
3. 有価証券	10,924	13,515	△ 2,590
4. 販売用不動産	93,627	60,195	33,432
5. 仕掛販売用不動産	365,034	337,928	27,106
6. 開発用不動産	1,268	1,058	210
7. 未成工事支出金	16,144	8,091	8,053
8. その他のたな卸資産	1,277	1,021	255
9. エクイティ出資	360,230	292,764	67,466
10. 繰延税金資産	9,201	10,730	△ 1,529
11. その他流動資産	83,398	69,152	14,246
12. 貸倒引当金	△ 224	△ 270	46
流動資産合計	1,246,632	1,081,690	164,942
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,029,651	1,032,286	△ 2,635
(2) 機械装置及び運搬具	20,227	21,722	△ 1,495
(3) 土地	2,077,020	1,987,344	89,676
(4) 信託土地	679,469	708,801	△ 29,331
(5) 建設仮勘定	110,145	92,367	17,777
(6) その他有形固定資産	13,049	14,233	△ 1,184
有形固定資産合計	3,929,564	3,856,757	72,806
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	72,877	73,816	△ 939
(2) その他の無形固定資産	22,260	25,725	△ 3,464
無形固定資産合計	95,138	99,542	△ 4,403
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	301,261	244,870	56,390
(2) 長期貸付金	1,370	1,389	△ 18
(3) 敷金及び保証金	104,830	106,149	△ 1,319
(4) 退職給付に係る資産	18,624	9,487	9,137
(5) 繰延税金資産	12,566	11,082	1,484
(6) その他の投資	82,342	74,786	7,556
(7) 貸倒引当金	△ 1,790	△ 1,642	△ 148
投資その他の資産合計	519,206	446,125	73,081
固定資産合計	4,543,909	4,402,424	141,484
資産合計	5,790,542	5,484,115	306,426

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2017/12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	48,224	56,099	△ 7,874
2. 短期借入金	125,414	86,415	38,998
3. 1年内返済予定の長期借入金	118,430	149,281	△ 30,850
4. コマーシャル・ペーパー	100,000	-	100,000
5. 1年内償還予定の社債	81,200	85,075	△ 3,875
6. 未払法人税等	15,069	16,471	△ 1,402
7. 繰延税金負債	599	572	27
8. その他の流動負債	194,584	192,708	1,876
流動負債合計	683,523	586,623	96,899
II. 固定負債			
1. 社債	766,550	777,712	△ 11,162
2. 長期借入金	1,332,504	1,292,854	39,649
3. 受入敷金保証金	407,795	398,014	9,781
4. 繰延税金負債	234,357	217,565	16,792
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	27,878	22,042	5,835
7. 役員退職慰労引当金	688	834	△ 145
8. 環境対策引当金	4,831	4,831	△ 0
9. 負ののれん	94,653	90,535	4,117
10. その他の固定負債	118,175	61,978	56,196
固定負債合計	3,250,984	3,130,031	120,952
負債合計	3,934,507	3,716,654	217,852
(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	161,810	161,477	333
3. 利益剰余金	727,535	674,259	53,275
4. 自己株式	△ 5,314	△ 5,489	174
株主資本合計	1,025,930	971,906	54,023
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	139,724	109,644	30,080
2. 繰延ヘッジ損益	82	73	9
3. 土地再評価差額金	526,873	527,128	△ 254
4. 為替換算調整勘定	△ 14,135	△ 13,363	△ 771
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 1,117	△ 2,612	1,495
その他の包括利益累計額合計	651,428	620,870	30,557
III. 新株予約権	347	529	△ 182
IV. 非支配株主持分	178,329	174,154	4,175
純資産合計	1,856,034	1,767,460	88,574
負債・純資産合計	5,790,542	5,484,115	306,426

II. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2015/3	2016/3	2017/3-3Q	2017/3	2018/3-3Q	2018/3（予想）
営業収益	1,110,259 百万円	1,009,408 百万円	824,111 百万円	1,125,405 百万円	790,456 百万円	1,202,000 百万円
営業利益	156,332 百万円	166,199 百万円	150,444 百万円	192,495 百万円	143,354 百万円	205,000 百万円
経常利益	133,113 百万円	144,851 百万円	136,612 百万円	169,851 百万円	128,572 百万円	179,000 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	89,384 百万円	102,681 百万円	84,953 百万円	112,000 百万円
総資産	4,901,526 百万円	5,311,840 百万円	5,404,508 百万円	5,484,115 百万円	5,790,542 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	1,540,290 百万円	1,592,777 百万円	1,677,358 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	2,372,529 百万円	2,396,994 百万円	2,528,941 百万円	2,520,000 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	97,087 百万円	168,527 百万円	94,937 百万円	181,000 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	△ 252,088 百万円	△ 327,292 百万円	△ 159,888 百万円	△ 335,000 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	△ 9,895 百万円	△ 4,921 百万円	86,198 百万円	77,000 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	216,443 百万円	279,718 百万円	211,257 百万円	293,000 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 %	- %	3.6 %
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	8.8 倍
自己資本利益率 (ROE)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$					
	5.2 %	5.6 %	- %	6.6 %	- %	6.9 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$					
	52.85 円	60.13 円	64.42 円	74.00 円	61.21 円	80.70 円

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-3Q		2017/3		2018/3-3Q		2018/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	587,660	51.9%	484,816	42.7%	422,349	40.9%	370,656	44.0%	484,238	42.1%	344,209	42.5%	501,000	40.9%
住宅事業	377,736	33.4%	383,887	33.8%	345,226	33.4%	276,947	32.9%	407,850	35.5%	258,296	31.9%	426,000	34.8%
海外事業	77,794	6.9%	71,176	6.3%	75,956	7.4%	54,079	6.4%	66,556	5.8%	55,142	6.8%	82,000	6.7%
投資マネジメント事業	8,050	0.7%	14,885	1.3%	24,994	2.4%	17,047	2.0%	21,323	1.9%	17,202	2.1%	21,000	1.7%
設計監理事業	19,467	1.7%	19,467	1.7%	21,279	2.1%	11,099	1.3%	19,309	1.7%	12,343	1.5%	20,000	1.6%
ホテル事業	30,827	2.7%	30,827	2.7%	33,089	3.2%	25,575	3.0%	33,512	2.9%	25,340	3.1%	34,000	2.8%
不動産サービス事業	27,295	2.4%	20,543	1.8%	19,815	1.9%	17,000	2.0%	24,243	2.1%	16,639	2.1%	25,000	2.0%
その他の事業	3,747	0.3%	3,747	0.4%	3,882	0.3%	3,102	0.5%	4,237	0.3%	6,504	0.9%	7,000	0.7%
セグメント間消去又は全社	△ 22,321		△ 24,799		△ 23,754		△ 18,193		△ 24,820		△ 18,911		△ 22,000	
	1,110,259		1,110,259		1,009,408		824,111		1,125,405		790,456		1,202,000	
②営業利益	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-3Q		2017/3		2018/3-3Q		2018/3(予想)	
ビル事業	128,982	※1	102,820	108,940	103,625	133,570	106,486	143,000						
住宅事業	11,605	ビル事業	26,162	108,940	25,842	133,570	21,321	30,000						
海外事業	26,068	生活産業不動産事業	11,532	108,940	18,035	133,570	12,202	20,000						
投資マネジメント事業	4,064	住宅事業	25,901	108,940	19,421	133,570	13,507	24,000						
設計監理事業	663	海外事業	4,282	108,940	5,082	133,570	3,920	3,000						
ホテル事業	754	投資マネジメント事業	663	108,940	1,754	133,570	603	500						
不動産サービス事業	1,111	設計監理事業	754	108,940	1,490	133,570	1,461	1,500						
その他の事業	16	ホテル事業	1,105	108,940	602	133,570	△ 396	1,500						
セグメント間消去又は全社	△ 16,934	不動産サービス事業	16	108,940	△ 37	133,570	1,038	1,000						
	156,332	その他の事業	△ 16,906	108,940	△ 14,933	133,570	△ 16,791	△ 19,500						
		セグメント間消去又は全社	156,332	108,940	166,199	133,570	143,354	205,000						
③営業利益率	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-3Q		2017/3		2018/3-3Q		2018/3(予想)	
ビル事業	21.9%	※1	21.2%	25.8%	-	27.6%	-	28.5%						
住宅事業	3.1%	ビル事業	24.7%	29.9%	-	29.0%	-	27.8%						
海外事業	33.5%	生活産業不動産事業	3.0%	5.2%	-	4.7%	-	4.7%						
投資マネジメント事業	50.5%	住宅事業	36.4%	25.6%	-	39.5%	-	29.3%						
設計監理事業	3.4%	海外事業	28.8%	20.3%	-	21.2%	-	14.3%						
ホテル事業	2.4%	投資マネジメント事業	3.4%	8.2%	-	2.3%	-	2.5%						
不動産サービス事業	4.1%	設計監理事業	2.4%	4.5%	-	5.8%	-	4.4%						
その他の事業	0.4%	ホテル事業	5.4%	3.0%	-	8.9%	-	6.0%						
セグメント間消去又は全社	14.1%	不動産サービス事業	0.4%	△ 1.0%	-	6.8%	-	14.3%						
		その他の事業	14.1%	16.5%	-	17.1%	-	17.1%						
④減価償却費	2015/3		2015/3		2016/3		2017/3-3Q		2017/3		2018/3-3Q		2018/3(予想)	
ビル事業	59,960	※1	48,665	43,752	35,161	47,755	36,017	-						
住宅事業	2,728	ビル事業	11,294	12,288	9,364	12,704	10,114	-						
海外事業	7,378	生活産業不動産事業	2,762	3,085	2,403	3,144	2,104	-						
投資マネジメント事業	55	住宅事業	6,404	7,033	4,710	5,913	5,239	-						
設計監理事業	103	海外事業	1,029	5,413	3,241	4,216	2,921	-						
ホテル事業	1,322	投資マネジメント事業	103	126	82	113	90	-						
不動産サービス事業	333	設計監理事業	1,322	1,527	1,099	1,478	1,083	-						
その他の事業	159	ホテル事業	300	284	255	343	241	-						
セグメント間消去又は全社	654	不動産サービス事業	159	90	48	64	32	-						
	72,696	その他の事業	654	642	177	240	93	-						
		セグメント間消去又は全社	72,696	74,245	56,545	75,974	57,938	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	2017/3-30	2017/3	2018/3-30	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	307	409	307	-
		生活産業不動産事業	69	318	52	69	52	-
住宅事業	3,312	住宅事業	3,312	3,030	2,272	3,030	2,272	-
海外事業	875	海外事業	-	-	-	-	44	-
投資マネジメント事業	-	投資マネジメント事業	875	2,386	1,483	1,963	1,484	-
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	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	4,115	5,473	4,160	5,500

⑥償却前営業利益 ※2	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-30	2017/3	2018/3-30	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	139,093	181,734	142,810	-
		生活産業不動産事業	37,525	38,448	29,271	38,580	31,487	-
住宅事業	17,645	住宅事業	17,606	24,150	18,574	25,427	16,578	-
海外事業	34,321	海外事業	32,305	26,454	27,867	32,226	18,790	-
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	9,067	10,699	8,325	-
設計監理事業	766	設計監理事業	766	1,880	△ 539	558	693	-
ホテル事業	2,076	ホテル事業	2,076	3,017	3,123	3,410	2,544	-
不動産サービス事業	1,444	不動産サービス事業	1,405	886	759	2,500	△ 155	-
その他の事業	175	その他の事業	175	53	236	353	1,070	-
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	△ 16,355	△ 21,553	△ 16,698	-
	233,695		233,695	246,588	211,104	273,942	205,452	287,000

⑦資本的支出	2015/3		2015/3	2016/3	2017/3-30	2017/3	2018/3-30	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	133,950	162,651	71,268	-
		生活産業不動産事業	33,168	40,272	28,038	59,054	24,379	-
住宅事業	22,108	住宅事業	22,167	29,144	17,759	27,267	13,892	-
海外事業	45,947	海外事業	21,261	35,472	26,226	39,724	48,771	-
投資マネジメント事業	242	投資マネジメント事業	24,927	378	146	201	10,032	-
設計監理事業	677	設計監理事業	677	116	97	182	463	-
ホテル事業	3,290	ホテル事業	3,290	1,295	468	734	663	-
不動産サービス事業	408	不動産サービス事業	349	433	406	568	187	-
その他の事業	382	その他の事業	382	29	156	274	3,817	-
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	2,442	3,055	△ 1,612	-
	191,457		191,457	283,416	209,691	293,716	171,864	-

⑧総資産	2015/3		2015/3	2016/3	2016/12	2017/3	2017/12	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	3,436,174	3,445,008	3,506,524	-
		生活産業不動産事業	321,405	372,779	450,734	484,292	507,836	-
住宅事業	597,587	住宅事業	602,263	748,400	642,698	634,219	632,117	-
海外事業	595,293	海外事業	479,785	515,844	455,871	541,888	653,352	-
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	120,715	106,990	107,898	-
設計監理事業	24,985	設計監理事業	24,985	27,474	25,214	27,358	24,799	-
ホテル事業	28,034	ホテル事業	28,034	28,417	28,792	28,842	27,690	-
不動産サービス事業	27,505	不動産サービス事業	23,972	23,608	24,008	25,702	20,352	-
その他の事業	27,696	その他の事業	27,696	23,501	12,013	12,649	21,480	-
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	208,285	177,163	288,487	-
	4,901,526		4,901,526	5,311,840	5,404,508	5,484,115	5,790,542	5,800,000

■外貨換算レート		2017/3-30	2018/3-30	2018/3(予想)※3
円/ドル	PL (AR)	108.57	111.89	110.00
	BS (CR)	101.18	112.73	110.00
円/ポンド	PL (AR)	151.42	142.64	140.00
	BS (CR)	132.02	151.37	140.00

AR (Average Rate) : 期中平均レート
CR (Current Rate) : 決算時のレート

※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 2018/3通期業績予想の算出に用いた外貨換算レート。実際の2017年の平均外貨換算レートは、112.16円/ドル、144.49円/ポンドです。

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)	2017/3-3Q(※2)	2017/3(※2)	2018/3-3Q(※2)	2018/3(予想)(※2)
建物賃貸	416,631	347,757	353,958	280,390	376,531	288,328	388,000
ビル運営管理受託	19,721	19,389	21,146	15,858	21,926	17,390	27,000
営繕請負工事	14,500	14,500	14,597	8,310	12,552	9,599	11,000
地域冷暖房事業	8,724	8,724	8,387	6,203	8,280	6,195	8,000
その他(物件売却等)	128,083	94,443	24,259	59,892	64,947	22,694	67,000
合計	587,660	484,816	422,349	370,656	484,238	344,209	501,000

※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	2016/12	2017/3	2017/12
貸付面積	4,184 千㎡	3,470 千㎡	3,526 千㎡	3,557 千㎡	3,610 千㎡
（所有）	2,629 千㎡	2,074 千㎡	2,161 千㎡	2,182 千㎡	2,244 千㎡
（転貸）	1,555 千㎡	1,395 千㎡	1,365 千㎡	1,376 千㎡	1,366 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	2016/12	2017/3	2017/12	2018/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,326 千㎡	3,265 千㎡	3,265 千㎡	3,414 千㎡	3,493 千㎡	3,548 千㎡
当社借受面積	2,345 千㎡	1,909 千㎡	1,972 千㎡	1,971 千㎡	1,952 千㎡	2,015 千㎡
営業延床面積合計	5,670 千㎡	5,174 千㎡	5,237 千㎡	5,385 千㎡	5,445 千㎡	5,562 千㎡
②貸付有効面積	3,504 千㎡	3,192 千㎡	3,308 千㎡	3,357 千㎡	3,391 千㎡	3,471 千㎡
③空室率（全国全用途）	2.80 %	2.22 %	3.08 %	2.93 %	2.61 %	2.5 %
④平均賃料（全国全用途）	23,587 円	25,234 円	25,862 円	25,842 円	26,157 円	26,200 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	2016/12	2017/3	2017/12
営業延床面積	2,583 千㎡	2,531 千㎡	2,594 千㎡	2,727 千㎡	2,782 千㎡
貸付有効面積	1,571 千㎡	1,466 千㎡	1,567 千㎡	1,603 千㎡	1,651 千㎡
事務所空室率	1.82 %	1.37 %	1.64 %	2.42 %	2.57 %
ビル賃貸売上高	202,784 百万円	202,337 百万円	160,300 百万円	216,673 百万円	166,428 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している面積（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（商業施設）データ（連結）

	2016/3	2016/12	2017/3	2017/12
貸付面積	680 千㎡	681 千㎡	680 千㎡	683 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	2017/3-3Q	2017/3	2018/3-3Q	2018/3(予想)
売上	239,422 百万円	215,762 百万円	137,246 百万円	223,266 百万円	147,940 百万円	252,000 百万円
売上計上戸数	4,603 戸	3,868 戸	2,224 戸	3,713 戸	2,035 戸	4,000 戸
粗利益率	17.3 %	18.7 %	18.9 %	19.4 %	20.9 %	19.2 %
完成在庫	141 戸	188 戸	330 戸	326 戸	287 戸	- 戸
新規発売戸数	5,119 戸	3,641 戸	2,353 戸	3,236 戸	2,487 戸	3,600 戸
マンション契約残高	442,367 百万円	442,068 百万円	373,378 百万円	412,855 百万円	354,075 百万円	- 百万円
内当期売上計上分	- 百万円	- 百万円	211,760 百万円	- 百万円	245,249 百万円	- 百万円
内来期売上計上分	130,792 百万円	140,563 百万円	148,393 百万円	167,887 百万円	104,889 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	13,225 百万円	20,395 百万円	3,938 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	2016/12	2017/3	2017/12
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	206,865	172,698	168,948	168,753	163,666
(内、非連結TMK・TK)	102,311	79,005	76,737	76,664	65,586
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	102,552	76,704	78,440	78,288	67,966
(内、非連結TMK・TK)	102,530	76,704	78,440	78,288	67,966
TMK・TK有利子負債残高	157,971	97,693	97,568	97,568	82,380
(内、非連結TMK・TK)	157,871	97,593	97,468	97,468	82,280
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	32,063	37,036	39,835
(内、非連結TMK・TK)		7,245	8,211	13,184	15,984
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)		2,488	3,221	6,892	9,711
(内、非連結TMK・TK)		2,488	3,221	6,892	9,711
TMK・TK有利子負債残高		8,297	10,975	19,276	21,917
(内、非連結TMK・TK)		8,197	10,875	19,176	21,817
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	201,011	205,789	203,502
(内、非連結TMK・TK)	102,311	86,250	84,949	89,849	81,571
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	102,552	79,192	81,661	85,181	77,677
(内、非連結TMK・TK)	102,530	79,192	81,661	85,181	77,677
TMK・TK有利子負債残高	157,971	105,990	108,543	116,845	104,297
(内、非連結TMK・TK)	157,871	105,790	108,343	116,645	104,097

※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、当社の簿価を持つ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	2016/12	2017/3	2017/12
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	197,169	412,983	234,187	243,681	261,113
受取手形及び営業未収入金	35,873	35,261	35,900	43,823	44,635
有価証券	2,179	14	13,300	13,515	10,924
販売用不動産	52,102	54,827	40,190	60,195	93,627
仕掛販売用不動産	314,305	366,354	378,513	337,928	365,034
開発用不動産	8,646	8,905	1,133	1,058	1,268
未成工事支出金	6,594	7,942	12,818	8,091	16,144
その他のたな卸資産	1,002	1,014	1,157	1,021	1,277
エクイティ出資	251,249	276,842	268,576	292,764	360,230
繰延税金資産	17,010	14,552	9,180	10,730	9,201
その他の流動資産	65,244	55,764	78,790	69,152	83,398
貸倒引当金	△ 571	△ 528	△ 342	△ 270	△ 224
流動資産合計	950,806	1,233,935	1,073,408	1,081,690	1,246,632
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	846,652	886,494	953,869	1,032,286	1,029,651
機械装置及び運搬具	21,161	21,939	20,271	21,722	20,227
土地	1,839,707	1,955,451	1,960,201	1,987,344	2,077,020
信託土地	532,774	549,811	701,280	708,801	679,469
建設仮勘定	90,694	122,261	136,004	92,367	110,145
その他の有形固定資産	15,022	15,105	14,689	14,233	13,049
有形固定資産合計	3,346,013	3,551,062	3,786,317	3,856,757	3,929,564
(無形固定資産)					
借地権	87,021	75,494	74,360	73,816	72,877
その他の無形固定資産	33,210	32,289	24,346	25,725	22,260
無形固定資産合計	120,232	107,784	98,707	99,542	95,138
(投資その他の資産)					
投資有価証券	280,809	216,334	248,838	244,870	301,261
長期貸付金	1,448	1,406	1,430	1,389	1,370
敷金及び保証金	112,397	115,382	111,124	106,149	104,830
退職給付に係る資産	23,194	9,810	9,656	9,487	18,624
繰延税金資産	10,504	16,170	10,877	11,082	12,566
その他の投資	57,840	61,578	65,764	74,786	82,342
貸倒引当金	△ 1,722	△ 1,623	△ 1,616	△ 1,642	△ 1,790
投資その他の資産合計	484,473	419,058	446,075	446,125	519,206
固定資産合計	3,950,719	4,077,904	4,331,099	4,402,424	4,543,909
資産合計	4,901,526	5,311,840	5,404,508	5,484,115	5,790,542

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2015/3	2016/3	2016/12	2017/3	2017/12
【負債の部】					
〔流動負債〕					
支払手形及び営業未払金	95,632	58,331	51,292	56,099	48,224
短期借入金	77,881	103,125	95,906	86,415	125,414
1年内返済予定の長期借入金	86,617	163,651	161,226	149,281	118,430
コマーシャル・ペーパー	28,000	-	-	-	100,000
1年内償還予定の社債	40,225	78,023	80,075	85,075	81,200
未払法人税等	9,934	22,903	13,194	16,471	15,069
繰延税金負債	205	-	1,412	572	599
事業譲渡損失引当金	-	10,570	-	-	-
その他の流動負債	181,210	234,271	184,626	192,708	194,584
流動負債合計	519,707	670,877	587,733	586,623	683,523
〔固定負債〕					
社債	645,000	825,000	772,750	777,712	766,550
長期借入金	1,044,387	1,114,426	1,256,518	1,292,854	1,332,504
受入敷金保証金	381,605	393,309	399,244	398,014	407,795
繰延税金負債	206,079	180,205	220,435	217,565	234,357
再評価に係る繰延税金負債	280,672	265,912	263,661	263,661	263,548
退職給付に係る負債	23,068	32,464	31,299	22,042	27,878
役員退職慰労引当金	656	685	793	834	688
環境対策引当金	-	5,068	4,831	4,831	4,831
負ののれん	77,172	83,827	90,907	90,535	94,653
その他の固定負債	83,012	80,882	68,367	61,978	118,175
固定負債合計	2,741,655	2,981,782	3,108,809	3,130,031	3,250,984
負債合計	3,261,362	3,652,660	3,696,543	3,716,654	3,934,507
【純資産の部】					
〔株主資本〕					
資本金	141,373	141,373	141,659	141,659	141,898
資本剰余金	162,638	161,188	161,475	161,477	161,810
利益剰余金	538,687	600,116	664,128	674,259	727,535
自己株式	△ 5,259	△ 5,385	△ 5,455	△ 5,489	△ 5,314
株主資本合計	837,440	897,293	961,808	971,906	1,025,930
〔その他の包括利益累計額〕					
その他の有価証券評価差額金	127,609	89,945	114,576	109,644	139,724
繰延ヘッジ損益	△ 5	△ 30	△ 302	73	82
土地再評価差額金	504,756	521,248	524,073	527,128	526,873
為替換算調整勘定	20,798	13,900	△ 49,753	△ 13,363	△ 14,135
退職給付に係る調整累計額	5,238	△ 12,676	△ 10,111	△ 2,612	△ 1,117
その他の包括利益累計額合計	658,398	612,387	578,482	620,870	651,428
〔新株予約権〕	500	529	529	529	347
〔非支配株主持分〕	143,825	148,970	167,144	174,154	178,329
純資産合計	1,640,163	1,659,180	1,707,964	1,767,460	1,856,034
負債・純資産合計	4,901,526	5,311,840	5,404,508	5,484,115	5,790,542

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	2017/3-3Q	2017/3	2018/3-3Q	2018/3(予想)
営業収益	1,110,259	1,009,408	824,111	1,125,405	790,456	1,202,000
営業利益	156,332	166,199	150,444	192,495	143,354	205,000
〔営業外収益〕						
受取利息	287	284	209	268	185	500
受取配当金	4,577	4,556	4,258	4,634	5,153	5,000
持分法投資利益	1,372	605	869	872	465	500
その他の営業外収益	2,850	5,503	2,666	3,605	3,067	3,000
営業外収益合計	9,087	10,949	8,004	9,380	8,871	9,000
〔営業外費用〕						
支払利息	21,072	20,183	17,164	22,743	17,291	24,000
固定資産除却損	4,780	6,064	2,361	4,453	3,036	7,000
その他の営業外費用	6,454	6,049	2,311	4,827	3,325	4,000
営業外費用合計	32,306	32,296	21,836	32,024	23,653	35,000
経常利益	133,113	144,851	136,612	169,851	128,572	179,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	36,551	2,709	-	-	12,078	12,000
投資有価証券売却益	-	11,350	-	1,013	-	2,000
負ののれん発生益	12,256	-	13,505	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	-	-
企業結合における交換利益	-	-	-	-	1,513	1,500
特別利益合計	48,807	19,421	15,471	16,484	13,591	15,500
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	6,190	4,223	1,836	4,762	-	7,800
減損損失	73,725	2,561	1,287	12,260	1,723	1,700
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	6,431	-	-
特別損失合計	81,719	22,423	9,555	23,455	1,723	9,500
税金等調整前当期（四半期）純利益	100,201	141,850	142,528	162,881	140,440	185,000
法人税、住民税及び事業税	23,190	43,994	33,262	43,451	39,768	} 57,000
法人税等調整額	△ 9,814	△ 422	9,140	2,622	1,655	
当期（四半期）純利益	86,825	98,278	100,125	116,808	99,015	128,000
非支配株主に帰属する当期（四半期）純利益	13,487	14,851	10,740	14,126	14,062	16,000
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益	73,338	83,426	89,384	102,681	84,953	112,000

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	2017/3-3Q	2017/3	2018/3-3Q	2018/3(予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	100,201	141,850	142,528	162,881	140,440	185,000
特別損益等調整	32,954	△ 318	△ 1,117	12,249	△ 6,238	△ 6,500
減価償却費	72,696	74,245	56,545	75,974	57,938	76,500
たな卸資産の増減	110,219	△ 33,202	47,207	84,853	9,045	36,000
エクイティ出資の増減	△ 35,973	△ 32,487	△ 23,040	△ 32,460	△ 66,548	△ 105,000
その他	△ 45,659	9,316	△ 79,870	△ 82,780	4,318	38,500
法人税等の支払額	△ 34,360	△ 23,582	△ 45,165	△ 52,189	△ 44,019	△ 43,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	200,078	135,821	97,087	168,527	94,937	181,000
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	8,607	10,634	20,004	27,000
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	1,113	11,328	12,629	13,000
設備投資	△ 177,331	△ 275,316	△ 195,603	△ 275,372	△ 160,801	△ 332,000
その他	△ 37,506	△ 7,536	△ 66,206	△ 73,883	△ 31,720	△ 43,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,568	△ 231,003	△ 252,088	△ 327,292	△ 159,888	△ 335,000
新規調達	328,053	503,154	215,773	298,515	193,557	374,000
返済	△ 505,027	△ 154,773	△ 183,775	△ 243,051	△ 199,314	△ 249,000
配当金の支払い	△ 21,684	△ 29,082	△ 32,417	△ 33,709	△ 42,527	△ 43,000
その他	9,549	△ 10,061	△ 9,476	△ 26,676	134,481	△ 5,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 189,109	309,237	△ 9,895	△ 4,921	86,198	77,000
現金及び現金同等物の換算差額	1,235	△ 153	△ 9,841	△ 5,144	△ 473	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 34,363	213,902	△ 174,737	△ 168,830	20,773	△ 77,000
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	237,654	243,341	264,115	166,000

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	2017/3-3Q	2017/3	2018/3-3Q	2018/3(予想)
総資産	4,901,526	5,311,840	5,404,508	5,484,115	5,790,542	5,800,000
設備投資	177,331	275,316	195,603	275,372	160,801	332,000
減価償却費	72,696	74,245	56,545	75,974	57,938	76,500

設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

2018/3-3Q		2018/3(予想)	
合計	160,801	合計	332,000
三菱地所単体	71,399	三菱地所単体	171,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ビル事業		ビル事業	
新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	60,229	新築・再開発ビル (丸の内再開発等)	115,000
リニューアルほか	8,440	リニューアルほか	21,000
生活産業不動産事業	7,196	生活産業不動産事業	26,000
連結子会社	89,402	連結子会社	161,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
ロックフェアグループ社	50,234	ロックフェアグループ社	46,000
三菱地所レジデンス	12,461	三菱地所レジデンス	30,000
東京流通センター	12,134	東京流通センター	15,000
連結TMK	6,826	三菱地所・サイモン	10,000
三菱地所・サイモン	3,745	連結TMK	9,000
サンシャインシティ	2,079	サンシャインシティ	9,000
丸の内熱供給	1,249	丸の内熱供給	3,000
		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
		三菱地所ヨーロッパ	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	2017/3-3Q	2017/3	2018/3-3Q	2018/3(予想)
有利子負債	1,929,355	2,291,038	2,372,529	2,396,994	2,528,941	2,520,000
ネット有利子負債(※1)	1,730,866	1,878,645	2,134,874	2,153,652	2,264,826	2,350,000
支払利息	21,099	20,189	17,164	22,743	17,289	24,000
金融収支(※2)	△ 16,234	△ 15,348	△ 12,696	△ 17,841	△ 11,951	△ 19,000
平均金利(※3)	1.08%	0.96%	0.98%	0.97%	0.94%	0.98%
D/Eレシオ(※4)	1.29	1.52	1.54	1.50	1.51	1.51
ハイブリッド考慮後(※5)	-	1.33	1.28	1.26	1.27	1.27
ネット有利子負債/EBITDA倍率	7.2倍	7.5倍	-倍	7.7倍	-倍	8.0倍
ハイブリッド考慮後(※5)	-	7.0倍	-倍	7.1倍	-倍	7.4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3Q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	-	317,142	76,385	97,868	87,104	4,745,999	1,453,651	2,236,924	33,223
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	51,762	3,839	3,827	2,621	65,091	15,722	3	73
丸の内熱供給	64.16%	10,352	1,276	1,169	908	28,396	21,951	3,316	1,777
サンシャインシティ	63.20%	22,191	6,764	6,244	4,318	107,606	60,723	22,641	3,943
三菱地所・サイモン	60.00%	33,494	13,948	14,146	9,675	108,041	40,254	24,760	3,854
東京流通センター	56.41%	6,137	1,758	1,571	1,095	64,369	32,996	24,108	1,369
三菱地所レジデンス	100.00%	185,754	14,484	13,309	9,568	560,350	67,042	426,028	1,218
三菱地所ホーム	100.00%	15,156	△ 1,407	△ 1,398	△ 1,391	14,742	△ 19	-	179
三菱地所コミュニティ	71.47%	36,591	2,285	2,337	1,653	15,328	8,494	-	277
ロックフェラーグループ社	100.00%	58,745	14,237	14,081	6,093	448,887	235,127	148,357	5,621
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	5,264	2,001	1,710	1,189	148,131	79,346	64,786	1,974
三菱地所設計	100.00%	11,405	1,583	1,584	1,065	22,367	16,716	-	82
ロイヤルパークホテルズアンドリゾート	100.00%	18,516	1,221	1,245	741	10,781	2,311	3,537	527
ロイヤルパークホテル	55.71%	7,540	260	216	143	15,268	8,030	3,537	563
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	16,639	△ 326	△ 315	△ 250	18,972	10,369	19	241
連結全体	-	790,456	143,354	128,572	84,953	5,790,542	1,677,358	2,528,941	57,938

② 2017年3月期3Q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	-	312,624	61,266	63,105	53,633	4,553,000	1,347,773	2,153,993	31,848
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	48,105	3,080	3,079	2,108	72,611	26,219	9	81
丸の内熱供給	64.16%	9,894	1,260	1,237	850	25,104	21,134	1,612	1,631
サンシャインシティ	63.20%	20,564	5,463	4,649	3,268	96,486	56,645	16,673	4,064
三菱地所・サイモン	60.00%	32,193	12,824	12,971	8,891	100,065	36,447	27,472	4,117
東京流通センター※	56.07%	5,324	1,684	1,636	1,329	54,975	31,975	17,488	824
三菱地所レジデンス	100.00%	199,173	21,764	20,600	15,943	560,958	65,811	418,054	1,313
三菱地所ホーム	100.00%	15,921	△ 670	△ 639	△ 647	13,225	2,284	-	173
三菱地所コミュニティ	71.47%	35,422	2,018	2,077	1,291	13,388	6,982	-	292
ロックフェラーグループ社	100.00%	53,180	20,528	19,415	8,139	313,317	175,485	95,052	5,830
三菱地所ヨーロッパ社	100.00%	5,043	2,891	2,807	2,336	121,072	61,597	55,969	1,630
三菱地所設計	100.00%	10,051	381	405	251	23,771	18,421	-	75
ロイヤルパークホテルズアンドリゾート	100.00%	18,774	1,621	1,626	1,357	12,538	3,202	4,237	562
ロイヤルパークホテル	55.71%	7,514	416	366	247	14,763	7,865	3,230	543
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	17,000	555	800	584	23,913	15,705	29	255
連結全体	-	824,111	150,444	136,612	89,384	5,404,508	1,540,290	2,372,529	56,545

※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。

※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が、本表には2017年3月期1四半期の実績を含めた数値を記載しております。