

■2018/8/3



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2019/3 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/j/investor/index.html>

■目次

| | Page |
|---------------------------------------|--------|
| I. 決算比較表 | |
| 1. 2019年3月期1Q実績/2018年3月期1Q実績連結PL比較表 | 3 |
| 2. 2019年3月期予想/2018年3月期実績連結PL比較表 | 4 |
| 3. 2018年6月末/2018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（商業施設）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・国内） | 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ます。

I. 決算比較表

1. 2019年3月期1Q実績/2018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) |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------------|-----------------------|
| | 2019/3 1Q実績 | 2018/3 1Q実績 | 増減 | |
| <新セグメント(※)> | | | | |
| ビル事業 | 149,551 | 110,344 | 39,206 | ⇒ 賃貸収入、及び物件売却収入の増加 |
| 生活産業不動産事業 | 23,075 | 22,570 | 504 | |
| 住宅事業 | 68,966 | 72,135 | △ 3,169 | |
| 海外事業 | 11,229 | 10,827 | 401 | |
| 投資マネジメント事業 | 4,925 | 5,211 | △ 285 | |
| ホテル・空港事業 | 9,269 | 8,392 | 877 | |
| 設計監理事業 | 3,524 | 2,924 | 600 | |
| 不動産サービス事業 | 6,756 | 5,763 | 992 | |
| その他の事業 | 1,154 | 1,096 | 57 | |
| (消去) | △ 5,792 | △ 5,049 | △ 742 | |
| 営業収益 | 272,660 | 234,217 | 38,442 | |
| <新セグメント(※)> | | | | |
| ビル事業 | 37,323 | 32,016 | 5,306 | ⇒ 賃貸利益、及びキャピタルゲイン等の増加 |
| 生活産業不動産事業 | 7,056 | 6,422 | 633 | |
| 住宅事業 | 1,238 | △ 1,022 | 2,260 | ⇒ キャピタルゲイン等の増加 |
| 海外事業 | 3,780 | 2,346 | 1,433 | ⇒ ハイブリッドモデル投資の利益寄与 |
| 投資マネジメント事業 | 836 | 940 | △ 103 | |
| ホテル・空港事業 | 239 | 281 | △ 42 | |
| 設計監理事業 | △ 448 | △ 354 | △ 94 | |
| 不動産サービス事業 | 626 | 138 | 488 | |
| その他の事業 | △ 110 | 291 | △ 402 | |
| (消去または全社) | △ 5,219 | △ 5,216 | △ 2 | |
| 営業利益 | 45,322 | 35,843 | 9,479 | |
| 営業外収益 | 4,614 | 3,927 | 687 | |
| 営業外費用 | 10,060 | 8,125 | 1,935 | |
| 経常利益 | 39,877 | 31,645 | 8,231 | |
| 特別利益 | 2,097 | - | 2,097 | |
| 特別損失 | - | - | - | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 41,975 | 31,645 | 10,329 | |
| 法人税等 | 12,328 | 9,645 | 2,682 | |
| 四半期純利益 | 29,646 | 22,000 | 7,646 | |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 4,349 | 4,066 | 282 | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 25,297 | 17,933 | 7,363 | |

※ 2018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。
 以下を統合し、ホテル・空港事業セグメントを設立。
 ・旧ホテル事業セグメント
 ・生活産業不動産事業セグメントのホテル開発事業
 ・新事業創造部(その他の事業)所管の空港運営事業、リゾートホテル開発事業

| | 単位：百万円（百万円未満切り捨て） | | | (主な増減要因) |
|----------|-------------------|----------------|-------|---------------|
| | 2019/3 1Q実績 | 2018/3 1Q実績 | 増減 | |
| ■特別利益内訳 | | | | |
| 負ののれん発生益 | 2,097 | - | 2,097 | ⇒ 連結子会社の異動による |
| 特別利益合計 | 2,097 | - | 2,097 | |

| | 単位：百万円（百万円未満切り捨て） | | |
|---------|-------------------|----------------|----|
| | 2019/3 1Q実績 | 2018/3 1Q実績 | 増減 |
| ■特別損失内訳 | | | |
| 特別損失合計 | - | - | - |

| | 単位：百万円（十億円未満四捨五入） | | |
|---------------------|-------------------|----------------|-------|
| | 2019/3 1Q実績 | 2018/3 1Q実績 | 増減 |
| <参考> | | | |
| ■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 | 4,000 | 0 | 4,000 |
| 生活産業不動産事業 | 0 | 0 | 0 |
| 住宅事業 | 3,000 | 1,000 | 2,000 |
| 海外事業 | 0 | 0 | 0 |
| 投資マネジメント事業 | 0 | 0 | 0 |
| ホテル・空港事業 | 0 | 0 | 0 |
| その他の事業 | 0 | 0 | 0 |
| (消去または全社) | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 7,000 | 1,000 | 6,000 |

※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） | | |
|----------------|-------------------|----------------|-------|
| | 2019/3 1Q実績 | 2018/3 1Q実績 | 増減 |
| <参考> | | | |
| ■営業利益に含まれる海外利益 | | | |
| 海外利益 | 4,000 | 2,000 | 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

2. 2019年3月期予想/2018年3月期実績連結PL比較表

※2018年5月14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）

| | 2019/3 予想 | 2018/3 実績 | 増減 |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|
| ＜新セグメント（※）＞ | | | |
| ビル事業 | 545,000 | 506,161 | 38,839 |
| 生活産業不動産事業 | 113,000 | 97,920 | 15,080 |
| 住宅事業 | 440,000 | 410,598 | 29,402 |
| 海外事業 | 74,000 | 86,925 | △ 12,925 |
| 投資マネジメント事業 | 45,000 | 22,665 | 22,335 |
| ホテル・空港事業 | 45,000 | 41,038 | 3,962 |
| 設計監理事業 | 21,000 | 21,613 | △ 613 |
| 不動産サービス事業 | 26,000 | 25,584 | 416 |
| その他の事業 | 7,000 | 8,538 | △ 1,538 |
| （消去） | △ 26,000 | △ 26,996 | 996 |
| 営業収益 | 1,290,000 | 1,194,049 | 95,951 |
| ＜新セグメント（※）＞ | | | |
| ビル事業 | 148,000 | 147,243 | 757 |
| 生活産業不動産事業 | 31,000 | 28,079 | 2,921 |
| 住宅事業 | 23,000 | 23,860 | △ 860 |
| 海外事業 | 25,000 | 24,147 | 853 |
| 投資マネジメント事業 | 5,000 | 4,596 | 404 |
| ホテル・空港事業 | 2,500 | 3,136 | △ 636 |
| 設計監理事業 | 1,000 | 1,724 | △ 724 |
| 不動産サービス事業 | 1,500 | 1,518 | △ 18 |
| その他の事業 | 500 | 1,784 | △ 1,284 |
| （消去または全社） | △ 22,500 | △ 23,043 | 543 |
| 営業利益 | 215,000 | 213,047 | 1,953 |
| 営業外収益 | 10,000 | 10,447 | △ 447 |
| 営業外費用 | 34,000 | 32,988 | 1,012 |
| 経常利益 | 191,000 | 190,506 | 494 |
| 特別利益 | 9,000 | 14,719 | △ 5,719 |
| 特別損失 | 4,000 | 13,768 | △ 9,768 |
| 税金等調整前当期純利益 | 196,000 | 191,457 | 4,543 |
| 法人税等 | 59,000 | 53,707 | 5,293 |
| 当期純利益 | 137,000 | 137,749 | △ 749 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 14,000 | 17,305 | △ 3,305 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 123,000 | 120,443 | 2,557 |

| |
|--------------------|
| ⇒ 賃貸収入、及び物件売却収入の増加 |
| ⇒ 賃貸収入、及び物件売却収入の増加 |
| ⇒ 賃貸マンション売却収入の増加 |
| ⇒ 物件売却収入の減少 |
| ⇒ 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 |
| ⇒ 分譲マンション利益の減少 |
| ⇒ ハイブリッドモデル投資の利益寄与 |

※ 2018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。
 以下を統合し、ホテル・空港事業セグメントを設立。
 ・旧ホテル事業セグメント
 ・生活産業不動産事業セグメントのホテル開発事業
 ・新事業創造部（その他の事業）所管の空港運営事業、リゾートホテル開発事業

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

（主な増減要因）

| ■特別利益内訳 | 2019/3 予想 | 2018/3 実績 | 増減 |
|--------------|--------------|--------------|----------|
| 固定資産売却益 | - | 12,044 | △ 12,044 |
| 投資有価証券売却益 | 7,000 | - | 7,000 |
| 関係会社株式売却益 | - | 1,161 | △ 1,161 |
| 負ののれん発生益 | 2,000 | - | 2,000 |
| 企業結合における交換利益 | - | 1,513 | △ 1,513 |
| 特別利益合計 | 9,000 | 14,719 | △ 5,719 |

⇒ 連結子会社の異動による

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別損失内訳 | 2019/3 予想 | 2018/3 実績 | 増減 |
|-----------|--------------|--------------|---------|
| 固定資産除却関連損 | 4,000 | 8,259 | △ 4,259 |
| 減損損失 | - | 5,508 | △ 5,508 |
| 特別損失合計 | 4,000 | 13,768 | △ 9,768 |

＜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 | 2019/3 予想 | 2018/3 実績 | 増減 |
|---------------------|--------------|--------------|---------|
| キャピタルゲイン等 | | | |
| ビル事業 | 12,000 | 16,000 | △ 4,000 |
| 生活産業不動産事業 | | 2,000 | |
| 住宅事業 | | 1,000 | |
| 海外事業 | | 15,000 | |
| 投資マネジメント事業 | 27,000 | 1,000 | 4,000 |
| ホテル・空港事業 | | 3,000 | |
| その他の事業 | | 1,000 | |
| （消去または全社） | | - | |
| 合計 | 39,000 | 39,000 | 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

＜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 | 2019/3 予想 | 2018/3 実績 | 増減 |
|----------------|--------------|--------------|-------|
| 海外利益 | 26,000 | 25,000 | 1,000 |

※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. 2018年6月末/2018年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2018/6末 | 2018/3末 | 増減 |
|--------------------|-----------|-----------|----------|
| (資産の部) | | | |
| I. 流動資産 | | | |
| 1. 現金及び預金 | 257,200 | 287,153 | △ 29,952 |
| 2. 受取手形及び営業未収入金 | 40,016 | 44,670 | △ 4,654 |
| 3. 有価証券 | 7,119 | 8,219 | △ 1,099 |
| 4. 販売用不動産 | 67,506 | 95,391 | △ 27,884 |
| 5. 仕掛販売用不動産 | 336,199 | 327,213 | 8,986 |
| 6. 開発用不動産 | 1,269 | 1,267 | 2 |
| 7. 未成工事支出金 | 13,894 | 9,681 | 4,213 |
| 8. その他のたな卸資産 | 1,173 | 1,084 | 88 |
| 9. エクイティ出資 | 366,554 | 365,933 | 620 |
| 10. その他流動資産 | 80,438 | 77,299 | 3,138 |
| 11. 貸倒引当金 | △ 214 | △ 224 | 10 |
| 流動資産合計 | 1,171,159 | 1,217,690 | △ 46,530 |
| II. 固定資産 | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | |
| (1) 建物及び構築物 | 1,114,750 | 1,060,851 | 53,899 |
| (2) 機械装置及び運搬具 | 23,194 | 19,825 | 3,368 |
| (3) 土地 | 2,068,288 | 2,063,202 | 5,085 |
| (4) 信託土地 | 678,420 | 678,420 | - |
| (5) 建設仮勘定 | 126,985 | 142,127 | △ 15,141 |
| (6) その他有形固定資産 | 15,031 | 17,444 | △ 2,413 |
| 有形固定資産合計 | 4,026,670 | 3,981,871 | 44,798 |
| 2. 無形固定資産 | | | |
| (1) 借地権 | 73,874 | 72,934 | 939 |
| (2) その他の無形固定資産 | 20,720 | 21,306 | △ 586 |
| 無形固定資産合計 | 94,595 | 94,241 | 353 |
| 3. 投資その他の資産 | | | |
| (1) 投資有価証券 | 278,848 | 272,779 | 6,069 |
| (2) 長期貸付金 | 1,367 | 1,362 | 5 |
| (3) 敷金及び保証金 | 110,995 | 108,097 | 2,897 |
| (4) 退職給付に係る資産 | 20,950 | 20,280 | 669 |
| (5) 繰延税金資産 | 21,007 | 22,953 | △ 1,946 |
| (6) その他の投資 | 82,987 | 83,610 | △ 622 |
| (7) 貸倒引当金 | △ 1,433 | △ 1,438 | 5 |
| 投資その他の資産合計 | 514,723 | 507,646 | 7,077 |
| 固定資産合計 | 4,635,989 | 4,583,759 | 52,229 |
| 資産合計 | 5,807,148 | 5,801,450 | 5,698 |

※ 2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正（企業会計基準第28号）を適用しており、繰延税金資産および繰延税金負債の区分を見直しております。併せて、2018年3月末時点の連結貸借対照表も本改正適用後の数値に修正しています。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2018/6末 | 2018/3末 | 増減 |
|------------------------|-----------|-----------|----------|
| (負債の部) | | | |
| I. 流動負債 | | | |
| 1. 支払手形及び営業未払金 | 56,026 | 61,169 | △ 5,143 |
| 2. 短期借入金 | 137,773 | 159,090 | △ 21,316 |
| 3. 1年内返済予定の長期借入金 | 188,346 | 147,739 | 40,607 |
| 4. コマーシャルペーパー | 42,000 | - | 42,000 |
| 5. 1年内償還予定の社債 | 61,162 | 66,162 | △ 5,000 |
| 6. 未払法人税等 | 4,602 | 27,675 | △ 23,073 |
| 7. その他の流動負債 | 171,427 | 203,254 | △ 31,826 |
| 流動負債合計 | 661,339 | 665,091 | △ 3,751 |
| II. 固定負債 | | | |
| 1. 社債 | 782,661 | 787,661 | △ 5,000 |
| 2. 長期借入金 | 1,302,769 | 1,316,232 | △ 13,462 |
| 3. 受入敷金保証金 | 421,032 | 414,390 | 6,642 |
| 4. 繰延税金負債 | 234,533 | 224,557 | 9,975 |
| 5. 再評価に係る繰延税金負債 | 264,063 | 263,428 | 634 |
| 6. 退職給付に係る負債 | 26,680 | 26,847 | △ 167 |
| 7. 役員退職慰労引当金 | 481 | 771 | △ 289 |
| 8. 環境対策引当金 | 5,065 | 5,074 | △ 8 |
| 9. 負ののれん | 92,578 | 95,992 | △ 3,414 |
| 10. その他の固定負債 | 146,856 | 122,313 | 24,542 |
| 固定負債合計 | 3,276,723 | 3,257,270 | 19,452 |
| 負債合計 | 3,938,063 | 3,922,362 | 15,701 |
| (純資産の部) | | | |
| I. 株主資本 | | | |
| 1. 資本金 | 142,023 | 141,898 | 124 |
| 2. 資本剰余金 | 162,434 | 161,819 | 614 |
| 3. 利益剰余金 | 767,241 | 763,277 | 3,963 |
| 4. 自己株式 | △ 5,297 | △ 5,294 | △ 3 |
| 株主資本合計 | 1,066,400 | 1,061,700 | 4,700 |
| 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 | 127,428 | 121,787 | 5,641 |
| 2. 繰延ヘッジ損益 | 699 | 369 | 329 |
| 3. 土地再評価差額金 | 526,623 | 526,623 | 0 |
| 4. 為替換算調整勘定 | △ 34,016 | △ 12,227 | △ 21,788 |
| 5. 退職給付に係る調整累計額 | 473 | 95 | 377 |
| その他の包括利益累計額合計 | 621,208 | 636,648 | △ 15,440 |
| III. 新株予約権 | 326 | 326 | - |
| IV. 非支配株主持分 | 181,150 | 180,412 | 737 |
| 純資産合計 | 1,869,085 | 1,879,088 | △ 10,002 |
| 負債・純資産合計 | 5,807,148 | 5,801,450 | 5,698 |

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 ※ | 2019/3-1Q | 2019/3（予想） | |
|---|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| 営業収益 | 1,009,408 百万円 | 1,125,405 百万円 | 234,217 百万円 | 1,194,049 百万円 | 272,660 百万円 | 1,290,000 百万円 | |
| 営業利益 | 166,199 百万円 | 192,495 百万円 | 35,843 百万円 | 213,047 百万円 | 45,322 百万円 | 215,000 百万円 | |
| 経常利益 | 144,851 百万円 | 169,851 百万円 | 31,645 百万円 | 190,506 百万円 | 39,877 百万円 | 191,000 百万円 | |
| 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 83,426 百万円 | 102,681 百万円 | 17,933 百万円 | 120,443 百万円 | 25,297 百万円 | 123,000 百万円 | |
| 総資産 | 5,311,840 百万円 | 5,484,115 百万円 | 5,571,799 百万円 | 5,801,450 百万円 | 5,807,148 百万円 | 6,060,000 百万円 | |
| 自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分） | 1,509,680 百万円 | 1,592,777 百万円 | 1,596,402 百万円 | 1,698,348 百万円 | 1,687,608 百万円 | 1,770,000 百万円 | |
| 有利子負債 | 2,291,038 百万円 | 2,396,994 百万円 | 2,423,800 百万円 | 2,481,675 百万円 | 2,519,403 百万円 | 2,640,000 百万円 | |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 135,821 百万円 | 168,527 百万円 | 21,987 百万円 | 293,338 百万円 | 28,541 百万円 | 236,000 百万円 | |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 231,003 百万円 | △ 327,292 百万円 | △ 48,649 百万円 | △ 286,841 百万円 | △ 87,428 百万円 | △ 362,000 百万円 | |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 309,237 百万円 | △ 4,921 百万円 | 15,413 百万円 | 37,203 百万円 | 22,390 百万円 | 105,000 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） | 252,034 百万円 | 279,718 百万円 | 58,708 百万円 | 302,424 百万円 | 68,461 百万円 | 303,000 百万円 | |
| 総資産営業利益率 (ROA) | $\frac{\text{営業利益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$ | 3.3% | 3.6% | -% | 3.8% | -% | 3.6% |
| 自己資本利益率 (ROE) | $\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$ | 5.6% | 6.6% | -% | 7.3% | -% | 7.1% |
| 1株当たり当期（四半期）純利益 (EPS) | $\frac{\text{親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益}}{\text{期中平均株数}}$ | 60.13 円 | 74.00 円 | 12.92 円 | 86.78 円 | 18.22 円 | 88.61 円 |
| ネット有利子負債 ／EBITDA倍率 | $\frac{\text{ネット有利子負債}}{\text{EBITDA}}$ | 7.5 倍 | 7.7 倍 | - 倍 | 7.3 倍 | - 倍 | 7.9 倍 |
| | $\frac{\text{ネット有利子負債}}{\text{EBITDA}} \text{（ハイブリッド考慮後*）}$ | 7.0 倍 | 7.1 倍 | - 倍 | 6.7 倍 | - 倍 | 7.3 倍 |

* 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。

※ 2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正（企業会計基準第28号）を適用しており、2018年3月末時点の総資産も本改正適用後の数値に修正しています。

2. セグメント別内訳 (連結)

| ①営業収益 | 2016/3 | | 2017/3 | | 2018/3-10 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-10 | | 2019/3 (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 | 422,349 | 40.9% | 484,238 | 42.1% | 110,344 | 46.1% | 506,161 | 41.5% | ビル事業 | 506,161 | 41.5% | 149,551 | 53.7% | 545,000 | 41.4% |
| 生活産業不動産事業 | 86,569 | 8.4% | 88,955 | 7.7% | 22,570 | 9.4% | 105,817 | 8.7% | 生活産業不動産事業 | 97,920 | 8.0% | 23,075 | 8.3% | 113,000 | 8.6% |
| 住宅事業 | 345,226 | 33.4% | 407,850 | 35.5% | 72,135 | 30.1% | 410,598 | 33.6% | 住宅事業 | 410,598 | 33.6% | 68,966 | 24.8% | 440,000 | 33.4% |
| 海外事業 | 75,956 | 7.4% | 66,556 | 5.8% | 10,827 | 4.5% | 86,925 | 7.1% | 海外事業 | 86,925 | 7.1% | 11,229 | 4.0% | 74,000 | 5.6% |
| 投資マネジメント事業 | 24,994 | 2.4% | 21,323 | 1.9% | 5,211 | 2.2% | 22,665 | 1.9% | 投資マネジメント事業 | 22,665 | 1.9% | 4,925 | 1.8% | 45,000 | 3.4% |
| 設計監理事業 | 21,279 | 2.1% | 19,309 | 1.7% | 2,924 | 1.2% | 21,613 | 1.8% | 設計監理事業 | 21,613 | 1.8% | 3,524 | 1.3% | 21,000 | 1.6% |
| ホテル事業 | 33,089 | 3.2% | 33,512 | 2.9% | 8,392 | 3.5% | 33,138 | 2.7% | ホテル・空港事業 | 41,038 | 3.4% | 9,269 | 3.3% | 45,000 | 3.4% |
| 不動産サービス事業 | 19,815 | 1.9% | 24,243 | 2.1% | 5,763 | 2.4% | 25,584 | 2.1% | 不動産サービス事業 | 25,584 | 2.1% | 6,756 | 2.4% | 26,000 | 2.0% |
| その他の事業 | 3,882 | 0.3% | 4,237 | 0.3% | 1,096 | 0.6% | 8,541 | 0.6% | その他の事業 | 8,538 | 0.6% | 1,154 | 0.4% | 7,000 | 0.6% |
| セグメント間消去又は全社 | △ 23,754 | | △ 24,820 | | △ 5,049 | | △ 26,996 | | セグメント間消去又は全社 | △ 26,996 | | △ 5,792 | | △ 26,000 | |
| | 1,009,408 | | 1,125,405 | | 234,217 | | 1,194,049 | | | 1,194,049 | | 272,660 | | 1,290,000 | |
| ②営業利益 | 2016/3 | | 2017/3 | | 2018/3-10 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-10 | | 2019/3 (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 | 108,940 | | 133,570 | | 32,016 | | 147,243 | | ビル事業 | 147,243 | | 37,323 | | 148,000 | |
| 生活産業不動産事業 | 25,842 | | 25,807 | | 6,414 | | 31,184 | | 生活産業不動産事業 | 28,079 | | 7,056 | | 31,000 | |
| 住宅事業 | 18,035 | | 19,253 | | △ 1,022 | | 23,860 | | 住宅事業 | 23,860 | | 1,238 | | 23,000 | |
| 海外事業 | 19,421 | | 26,313 | | 2,346 | | 24,147 | | 海外事業 | 24,147 | | 3,780 | | 25,000 | |
| 投資マネジメント事業 | 5,082 | | 4,520 | | 940 | | 4,596 | | 投資マネジメント事業 | 4,596 | | 836 | | 5,000 | |
| 設計監理事業 | 1,754 | | 445 | | △ 354 | | 1,724 | | 設計監理事業 | 1,724 | | △ 448 | | 1,000 | |
| ホテル事業 | 1,490 | | 1,932 | | 560 | | 766 | | ホテル・空港事業 | 3,136 | | 239 | | 2,500 | |
| 不動産サービス事業 | 602 | | 2,157 | | 138 | | 1,518 | | 不動産サービス事業 | 1,518 | | 626 | | 1,500 | |
| その他の事業 | △ 37 | | 289 | | 21 | | 1,048 | | その他の事業 | 1,784 | | △ 110 | | 500 | |
| セグメント間消去又は全社 | △ 14,933 | | △ 21,793 | | △ 5,216 | | △ 23,043 | | セグメント間消去又は全社 | △ 23,043 | | △ 5,219 | | △ 22,500 | |
| | 166,199 | | 192,495 | | 35,843 | | 213,047 | | | 213,047 | | 45,322 | | 215,000 | |
| ③営業利益率 | 2016/3 | | 2017/3 | | 2018/3-10 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-10 | | 2019/3 (予想) | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| ビル事業 | 25.8% | | 27.6% | | 29.0% | | 29.1% | | ビル事業 | 29.1% | | 25.0% | | 27.2% | |
| 生活産業不動産事業 | 29.9% | | 29.0% | | 28.4% | | 29.5% | | 生活産業不動産事業 | 28.7% | | 30.6% | | 27.4% | |
| 住宅事業 | 5.2% | | 4.7% | | △ 1.4% | | 5.8% | | 住宅事業 | 5.8% | | 1.8% | | 5.2% | |
| 海外事業 | 25.6% | | 39.5% | | 21.7% | | 27.8% | | 海外事業 | 27.8% | | 33.7% | | 33.8% | |
| 投資マネジメント事業 | 20.3% | | 21.2% | | 18.0% | | 20.3% | | 投資マネジメント事業 | 20.3% | | 17.0% | | 11.1% | |
| 設計監理事業 | 8.2% | | 2.3% | | △ 12.1% | | 8.0% | | 設計監理事業 | 8.0% | | △ 12.7% | | 4.8% | |
| ホテル事業 | 4.5% | | 5.8% | | 6.7% | | 2.3% | | ホテル・空港事業 | 7.6% | | 2.6% | | 5.6% | |
| 不動産サービス事業 | 3.0% | | 8.9% | | 2.4% | | 5.9% | | 不動産サービス事業 | 5.9% | | 9.3% | | 5.8% | |
| その他の事業 | △ 1.0% | | 6.8% | | 1.9% | | 12.3% | | その他の事業 | 20.9% | | △ 9.5% | | 7.1% | |
| セグメント間消去又は全社 | | | | | | | | | セグメント間消去又は全社 | | | | | | |
| | 16.5% | | 17.1% | | 15.3% | | 17.8% | | | 17.8% | | 16.6% | | 16.7% | |
| ④減価償却費 | 2016/3 | | 2017/3 | | 2018/3-10 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-10 | | 2019/3 (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 | 43,752 | | 47,755 | | 11,775 | | 48,170 | | ビル事業 | 48,170 | | 11,921 | | - | |
| 生活産業不動産事業 | 12,288 | | 12,704 | | 3,195 | | 13,604 | | 生活産業不動産事業 | 13,569 | | 3,313 | | - | |
| 住宅事業 | 3,085 | | 3,144 | | 676 | | 2,906 | | 住宅事業 | 2,906 | | 781 | | - | |
| 海外事業 | 7,033 | | 5,913 | | 1,578 | | 6,687 | | 海外事業 | 6,687 | | 1,456 | | - | |
| 投資マネジメント事業 | 5,413 | | 4,216 | | 1,012 | | 3,837 | | 投資マネジメント事業 | 3,837 | | 809 | | - | |
| 設計監理事業 | 126 | | 113 | | 29 | | 122 | | 設計監理事業 | 122 | | 61 | | - | |
| ホテル事業 | 1,527 | | 1,478 | | 355 | | 1,549 | | ホテル・空港事業 | 1,584 | | 514 | | - | |
| 不動産サービス事業 | 284 | | 343 | | 79 | | 347 | | 不動産サービス事業 | 347 | | 81 | | - | |
| その他の事業 | 90 | | 64 | | 14 | | 49 | | その他の事業 | 49 | | 14 | | - | |
| セグメント間消去又は全社 | 642 | | 240 | | 42 | | 271 | | セグメント間消去又は全社 | 271 | | 179 | | - | |
| | 74,245 | | 75,974 | | 18,757 | | 77,545 | | | 77,545 | | 19,131 | | 78,000 | |

※1 2018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。
以下を統合し、ホテル・空港事業セグメントを設立。
・旧ホテル事業セグメント
・生活産業不動産事業セグメントのホテル開発事業
・新事業創造部(その他の事業)所管の空港運営事業、リゾートホテル開発事業

| ⑤のれん償却費 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 | ※1 | 2018/3 | 2019/3-1Q | 2019/3 (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 | 409 | 409 | 102 | 409 | ビル事業 | 409 | 102 | - |
| 生活産業不動産事業 | 318 | 69 | 17 | 69 | 生活産業不動産事業 | 69 | 17 | - |
| 住宅事業 | 3,030 | 3,030 | 757 | 3,030 | 住宅事業 | 3,030 | 62 | - |
| 海外事業 | - | - | 10 | 60 | 海外事業 | 60 | 16 | - |
| 投資マネジメント事業 | 2,386 | 1,963 | 497 | 1,990 | 投資マネジメント事業 | 1,990 | 492 | - |
| 設計監理事業 | - | - | - | - | ホテル・空港事業 | - | - | - |
| ホテル事業 | - | - | - | - | 設計監理事業 | - | - | - |
| 不動産サービス事業 | - | - | - | - | 不動産サービス事業 | - | - | - |
| その他の事業 | - | 0 | - | - | 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 | - | - | - |
| | 6,144 | 5,473 | 1,385 | 5,561 | | 5,561 | 690 | 3,000 |

| ⑥償却前営業利益 ※2 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 | ※1 | 2018/3 | 2019/3-1Q | 2019/3 (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 | 153,101 | 181,734 | 43,893 | 195,822 | ビル事業 | 195,822 | 49,346 | - |
| 生活産業不動産事業 | 38,448 | 38,580 | 9,626 | 44,857 | 生活産業不動産事業 | 41,717 | 10,386 | - |
| 住宅事業 | 24,150 | 25,427 | 411 | 29,796 | 住宅事業 | 29,796 | 2,081 | - |
| 海外事業 | 26,454 | 32,226 | 3,934 | 30,894 | 海外事業 | 30,894 | 5,252 | - |
| 投資マネジメント事業 | 12,881 | 10,699 | 2,449 | 10,423 | 投資マネジメント事業 | 10,423 | 2,137 | - |
| 設計監理事業 | 1,880 | 558 | △ 325 | 1,846 | ホテル・空港事業 | 4,720 | 753 | - |
| ホテル事業 | 3,017 | 3,410 | 915 | 2,315 | 設計監理事業 | 1,846 | △ 387 | - |
| 不動産サービス事業 | 886 | 2,500 | 217 | 1,865 | 不動産サービス事業 | 1,865 | 707 | - |
| その他の事業 | 53 | 353 | 35 | 1,097 | その他の事業 | 1,833 | △ 96 | - |
| セグメント間消去又は全社 | △ 14,291 | △ 21,553 | △ 5,174 | △ 22,772 | セグメント間消去又は全社 | △ 22,772 | △ 5,040 | - |
| | 246,588 | 273,942 | 55,985 | 296,153 | | 296,153 | 65,143 | 296,000 |

| ⑦資本的支出 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 | ※1 | 2018/3 | 2019/3-1Q | 2019/3 (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 | 175,904 | 162,651 | 38,359 | 127,877 | ビル事業 | 127,877 | 37,614 | - |
| 生活産業不動産事業 | 40,272 | 59,054 | 3,124 | 36,958 | 生活産業不動産事業 | 31,951 | 5,719 | - |
| 住宅事業 | 29,144 | 27,267 | 2,937 | 24,085 | 住宅事業 | 24,085 | 10,736 | - |
| 海外事業 | 35,472 | 39,724 | 10,987 | 90,423 | 海外事業 | 90,423 | 24,482 | - |
| 投資マネジメント事業 | 378 | 201 | 37 | 13,691 | 投資マネジメント事業 | 13,691 | 3,438 | - |
| 設計監理事業 | 116 | 182 | 201 | 481 | ホテル・空港事業 | 11,528 | 3,566 | - |
| ホテル事業 | 1,295 | 734 | 52 | 1,647 | 設計監理事業 | 481 | 241 | - |
| 不動産サービス事業 | 433 | 568 | 53 | 320 | 不動産サービス事業 | 320 | 193 | - |
| その他の事業 | 29 | 274 | 5 | 5,324 | その他の事業 | 451 | 9 | - |
| セグメント間消去又は全社 | 369 | 3,055 | 1,387 | 4,021 | セグメント間消去又は全社 | 4,021 | 4,942 | - |
| | 283,416 | 293,716 | 57,145 | 304,833 | | 304,833 | 90,944 | - |

| ⑧総資産 | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 ※3 | ※1 | 2018/3 ※3 | 2018/6 ※3 | 2019/3 (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 | 3,208,271 | 3,445,008 | 3,480,221 | 3,518,735 | ビル事業 | 3,518,735 | 3,498,759 | - |
| 生活産業不動産事業 | 372,779 | 484,292 | 495,025 | 513,343 | 生活産業不動産事業 | 503,496 | 493,943 | - |
| 住宅事業 | 748,400 | 634,219 | 624,391 | 626,596 | 住宅事業 | 626,596 | 633,632 | - |
| 海外事業 | 515,844 | 541,888 | 570,660 | 697,478 | 海外事業 | 697,478 | 667,558 | - |
| 投資マネジメント事業 | 141,126 | 106,990 | 96,722 | 111,974 | 投資マネジメント事業 | 111,974 | 105,585 | - |
| 設計監理事業 | 27,474 | 27,358 | 26,314 | 27,048 | ホテル・空港事業 | 43,834 | 63,959 | - |
| ホテル事業 | 28,417 | 28,842 | 26,824 | 29,312 | 設計監理事業 | 27,048 | 24,298 | - |
| 不動産サービス事業 | 23,608 | 25,702 | 24,519 | 22,427 | 不動産サービス事業 | 22,427 | 24,094 | - |
| その他の事業 | 23,501 | 12,649 | 16,422 | 17,668 | その他の事業 | 12,993 | 10,871 | - |
| セグメント間消去又は全社 | 222,415 | 177,163 | 210,697 | 236,864 | セグメント間消去又は全社 | 236,864 | 284,444 | - |
| | 5,311,840 | 5,484,115 | 5,571,799 | 5,801,450 | | 5,801,450 | 5,807,148 | 6,060,000 |

| ■外貨換算レート | | 2018/3-1Q | 2019/3-1Q | 2019/3 (予想) |
|----------|---------|-----------|-----------|-------------|
| 円/ドル | PL (AR) | 113.60 | 108.22 | 110.00 |
| | BS (CR) | 112.19 | 106.24 | 110.00 |
| 円/ポンド | PL (AR) | 140.74 | 150.79 | 150.00 |
| | BS (CR) | 140.08 | 148.84 | 150.00 |

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

※1 2018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。
以下を統合し、ホテル・空港事業セグメントを設立。
・旧ホテル事業セグメント
・生活産業不動産事業セグメントのホテル開発事業
・新事業創造部(その他の事業)所管の空港運営事業、リゾートホテル開発事業

※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 2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正(企業会計基準第28号)を適用しており、2018年3月末時点の総資産も本改正適用後の数値に修正しています。

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）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 | 2019/3-1Q | 2019/3(予想) |
|------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 建物賃貸 | 353,958 | 376,531 | 94,542 | 384,929 | 100,129 | 413,000 |
| ビル運営管理受託 | 21,146 | 21,926 | 5,745 | 23,368 | 5,681 | 27,000 |
| 営繕請負工事 | 14,597 | 12,552 | 3,059 | 14,958 | 4,912 | 14,000 |
| 地域冷暖房事業 | 8,387 | 8,280 | 1,873 | 8,281 | 1,890 | 8,000 |
| その他(物件売却等) | 24,259 | 64,947 | 5,124 | 74,623 | 36,938 | 83,000 |
| 合計 | 422,349 | 484,238 | 110,343 | 506,161 | 149,551 | 545,000 |

※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。

4. ビル事業データ（連結）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 貸付面積 | 3,470 千㎡ | 3,557 千㎡ | 3,581 千㎡ | 3,707 千㎡ | 3,752 千㎡ |
| （所有） | 2,074 千㎡ | 2,182 千㎡ | 2,230 千㎡ | 2,291 千㎡ | 2,335 千㎡ |
| （転貸） | 1,395 千㎡ | 1,376 千㎡ | 1,352 千㎡ | 1,417 千㎡ | 1,417 千㎡ |

5. ビル事業データ（三菱地所単体）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 | 2019/3(予想) |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| ①営業延床面積 | | | | | | |
| 当社保有面積 | 3,265 千㎡ | 3,414 千㎡ | 3,490 千㎡ | 3,556 千㎡ | 3,598 千㎡ | 3,701 千㎡ |
| 当社借受面積 | 1,909 千㎡ | 1,971 千㎡ | 1,924 千㎡ | 2,013 千㎡ | 2,007 千㎡ | 2,021 千㎡ |
| 営業延床面積合計 | 5,174 千㎡ | 5,385 千㎡ | 5,414 千㎡ | 5,570 千㎡ | 5,606 千㎡ | 5,722 千㎡ |
| ②貸付有効面積 | 3,192 千㎡ | 3,357 千㎡ | 3,391 千㎡ | 3,475 千㎡ | 3,512 千㎡ | 3,610 千㎡ |
| ③空室率（全国全用途） | 2.22 % | 2.93 % | 3.55 % | 1.87 % | 2.08 % | 2.5 % |
| ④平均賃料（全国全用途） | 25,234 円 | 25,842 円 | 25,722 円 | 26,193 円 | 26,280 円 | 26,800 円 |

6. 丸の内データ（三菱地所単体）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 |
|---------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|
| 営業延床面積 | 2,531 千㎡ | 2,727 千㎡ | 2,770 千㎡ | 2,784 千㎡ | 2,784 千㎡ |
| 貸付有効面積 | 1,466 千㎡ | 1,603 千㎡ | 1,640 千㎡ | 1,665 千㎡ | 1,671 千㎡ |
| 事務所空室率 | 1.37 % | 2.42 % | 4.19 % | 1.65 % | 2.03 % |
| ビル賃貸売上高 | 202,337 百万円 | 216,673 百万円 | 54,634 百万円 | 221,674 百万円 | 57,622 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（商業施設）データ（連結）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 貸付面積 | 680 千㎡ | 680 千㎡ | 682 千㎡ | 683 千㎡ | 711 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

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 | 2019/3-1Q | 2019/3(予想) |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 売上 | 215,762 百万円 | 223,266 百万円 | 32,662 百万円 | 254,140 百万円 | 32,246 百万円 | 253,000 百万円 |
| 売上計上戸数 | 3,868 戸 | 3,713 戸 | 426 戸 | 3,938 戸 | 572 戸 | 4,200 戸 |
| 粗利益率 | 18.7 % | 19.4 % | 17.4 % | 19.7 % | 16.8 % | 16.5 % |
| 完成在庫 | 188 戸 | 326 戸 | 309 戸 | 460 戸 | 412 戸 | - 戸 |
| 新規発売戸数 | 3,641 戸 | 3,236 戸 | 955 戸 | 3,615 戸 | 953 戸 | 3,600 戸 |
| マンション契約残高 | 226,952 百万円 | 188,282 百万円 | 257,863 百万円 | 156,944 百万円 | 223,508 百万円 | - 百万円 |
| 内当期売上計上分 | - 百万円 | - 百万円 | 205,037 百万円 | - 百万円 | 174,727 百万円 | - 百万円 |
| 内来期売上計上分 | 140,563 百万円 | 167,887 百万円 | 52,797 百万円 | 141,408 百万円 | 36,433 百万円 | - 百万円 |
| 内再来期以降売上計上分 | 86,389 百万円 | 20,395 百万円 | 30 百万円 | 15,536 百万円 | 12,348 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・国内)

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ビル事業 | | | | | |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) | 172,698 | 168,753 | 157,708 | 161,807 | 161,713 |
| (内、非連結TMK・TK) | 79,005 | 76,664 | 63,199 | 54,865 | 54,800 |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | 76,704 | 78,288 | 62,903 | 68,783 | 68,648 |
| (内、非連結TMK・TK) | 76,704 | 78,288 | 62,903 | 68,783 | 68,648 |
| TMK・TK有利子負債残高 | 97,693 | 97,568 | 85,218 | 77,780 | 77,780 |
| (内、非連結TMK・TK) | 97,593 | 97,468 | 85,118 | 77,680 | 77,680 |
| 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 | 37,036 | 37,036 | 41,626 | 43,826 |
| (内、非連結TMK・TK) | 7,245 | 13,184 | 13,185 | 17,775 | 19,975 |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | 2,488 | 6,892 | 6,893 | 12,986 | 12,989 |
| (内、非連結TMK・TK) | 2,488 | 6,892 | 6,893 | 12,986 | 12,989 |
| TMK・TK有利子負債残高 | 8,297 | 19,276 | 19,187 | 30,765 | 30,676 |
| (内、非連結TMK・TK) | 8,197 | 19,176 | 19,087 | 30,665 | 30,576 |
| 住宅事業 | | | | | |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) | - | - | - | - | - |
| (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) | 203,795 | 205,789 | 194,744 | 203,433 | 205,540 |
| (内、非連結TMK・TK) | 86,250 | 89,849 | 76,384 | 72,640 | 74,775 |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | 79,192 | 85,181 | 69,797 | 81,769 | 81,638 |
| (内、非連結TMK・TK) | 79,192 | 85,181 | 69,797 | 81,769 | 81,638 |
| TMK・TK有利子負債残高 | 105,990 | 116,845 | 104,406 | 108,545 | 108,456 |
| (内、非連結TMK・TK) | 105,790 | 116,645 | 104,206 | 108,345 | 108,256 |

※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。

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)

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 【資産の部】 | | | | | |
| <流動資産> | | | | | |
| 現金及び預金 | 412,983 | 243,681 | 230,357 | 287,153 | 257,200 |
| 受取手形及び営業未収入金 | 35,261 | 43,823 | 35,827 | 44,670 | 40,016 |
| 有価証券 | 14 | 13,515 | 11,603 | 8,219 | 7,119 |
| 販売用不動産 | 54,827 | 60,195 | 63,579 | 95,391 | 67,506 |
| 仕掛販売用不動産 | 366,354 | 337,928 | 352,071 | 327,213 | 336,199 |
| 開発用不動産 | 8,905 | 1,058 | 1,056 | 1,267 | 1,269 |
| 未成工事支出金 | 7,942 | 8,091 | 11,169 | 9,681 | 13,894 |
| その他のたな卸資産 | 1,014 | 1,021 | 1,102 | 1,084 | 1,173 |
| エクイティ出資 | 276,842 | 292,764 | 284,031 | 365,933 | 366,554 |
| 繰延税金資産 | 14,552 | 10,730 | 10,025 | - | - |
| その他の流動資産 | 55,764 | 69,152 | 76,740 | 77,299 | 80,438 |
| 貸倒引当金 | △ 528 | △ 270 | △ 264 | △ 224 | △ 214 |
| 流動資産合計 | 1,233,935 | 1,081,690 | 1,077,300 | 1,217,690 | 1,171,159 |
| <固定資産> | | | | | |
| (有形固定資産) | | | | | |
| 建物及び構築物 | 886,494 | 1,032,286 | 1,030,623 | 1,060,851 | 1,114,750 |
| 機械装置及び運搬具 | 21,939 | 21,722 | 21,088 | 19,825 | 23,194 |
| 土地 | 1,955,451 | 1,987,344 | 2,065,280 | 2,063,202 | 2,068,288 |
| 信託土地 | 549,811 | 708,801 | 708,801 | 678,420 | 678,420 |
| 建設仮勘定 | 122,261 | 92,367 | 88,320 | 142,127 | 126,985 |
| その他の有形固定資産 | 15,105 | 14,233 | 13,834 | 17,444 | 15,031 |
| 有形固定資産合計 | 3,551,062 | 3,856,757 | 3,927,950 | 3,981,871 | 4,026,670 |
| (無形固定資産) | | | | | |
| 借地権 | 75,494 | 73,816 | 73,247 | 72,934 | 73,874 |
| その他の無形固定資産 | 32,289 | 25,725 | 23,883 | 21,306 | 20,720 |
| 無形固定資産合計 | 107,784 | 99,542 | 97,131 | 94,241 | 94,595 |
| (投資その他の資産) | | | | | |
| 投資有価証券 | 216,334 | 244,870 | 259,708 | 272,779 | 278,848 |
| 長期貸付金 | 1,406 | 1,389 | 1,357 | 1,362 | 1,367 |
| 敷金及び保証金 | 115,382 | 106,149 | 104,768 | 108,097 | 110,995 |
| 退職給付に係る資産 | 9,810 | 9,487 | 18,518 | 20,280 | 20,950 |
| 繰延税金資産 | 16,170 | 11,082 | 11,648 | 22,953 | 21,007 |
| その他の投資 | 61,578 | 74,786 | 75,091 | 83,610 | 82,987 |
| 貸倒引当金 | △ 1,623 | △ 1,642 | △ 1,676 | △ 1,438 | △ 1,433 |
| 投資その他の資産合計 | 419,058 | 446,125 | 469,417 | 507,646 | 514,723 |
| 固定資産合計 | 4,077,904 | 4,402,424 | 4,494,498 | 4,583,759 | 4,635,989 |
| 資産合計 | 5,311,840 | 5,484,115 | 5,571,799 | 5,801,450 | 5,807,148 |

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2016/3 | 2017/3 | 2017/6 | 2018/3 | 2018/6 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 【負債の部】 | | | | | |
| 〔流動負債〕 | | | | | |
| 支払手形及び営業未払金 | 58,331 | 56,099 | 42,620 | 61,169 | 56,026 |
| 短期借入金 | 103,125 | 86,415 | 80,711 | 159,090 | 137,773 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 163,651 | 149,281 | 130,199 | 147,739 | 188,346 |
| コマーシャル・ペーパー | - | - | 36,000 | - | 42,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 78,023 | 85,075 | 95,075 | 66,162 | 61,162 |
| 未払法人税等 | 22,903 | 16,471 | 6,799 | 27,675 | 4,602 |
| 繰延税金負債 | - | 572 | 1,203 | - | - |
| 事業譲渡損失引当金 | 10,570 | - | - | - | - |
| その他の流動負債 | 234,271 | 192,708 | 200,396 | 203,254 | 171,427 |
| 流動負債合計 | 670,877 | 586,623 | 593,006 | 665,091 | 661,339 |
| 〔固定負債〕 | | | | | |
| 社債 | 825,000 | 777,712 | 767,712 | 787,661 | 782,661 |
| 長期借入金 | 1,114,426 | 1,292,854 | 1,308,619 | 1,316,232 | 1,302,769 |
| 受入敷金保証金 | 393,309 | 398,014 | 400,681 | 414,390 | 421,032 |
| 繰延税金負債 | 180,205 | 217,565 | 221,763 | 224,557 | 234,533 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 265,912 | 263,661 | 263,548 | 263,428 | 264,063 |
| 退職給付に係る負債 | 32,464 | 22,042 | 30,562 | 26,847 | 26,680 |
| 役員退職慰労引当金 | 685 | 834 | 658 | 771 | 481 |
| 環境対策引当金 | 5,068 | 4,831 | 4,831 | 5,074 | 5,065 |
| 負ののれん | 83,827 | 90,535 | 92,070 | 95,992 | 92,578 |
| その他の固定負債 | 80,882 | 61,978 | 118,312 | 122,313 | 146,856 |
| 固定負債合計 | 2,981,782 | 3,130,031 | 3,208,762 | 3,257,270 | 3,276,723 |
| 負債合計 | 3,652,660 | 3,716,654 | 3,801,769 | 3,922,362 | 3,938,063 |
| 【純資産の部】 | | | | | |
| 〔株主資本〕 | | | | | |
| 資本金 | 141,373 | 141,659 | 141,898 | 141,898 | 142,023 |
| 資本剰余金 | 161,188 | 161,477 | 161,726 | 161,819 | 162,434 |
| 利益剰余金 | 600,116 | 674,259 | 677,182 | 763,277 | 767,241 |
| 自己株式 | △ 5,385 | △ 5,489 | △ 5,488 | △ 5,294 | △ 5,297 |
| 株主資本合計 | 897,293 | 971,906 | 975,319 | 1,061,700 | 1,066,400 |
| 〔その他の包括利益累計額〕 | | | | | |
| その他有価証券評価差額金 | 89,945 | 109,644 | 119,330 | 121,787 | 127,428 |
| 繰延ヘッジ損益 | △ 30 | 73 | 117 | 369 | 699 |
| 土地再評価差額金 | 521,248 | 527,128 | 526,873 | 526,623 | 526,623 |
| 為替換算調整勘定 | 13,900 | △ 13,363 | △ 23,280 | △ 12,227 | △ 34,016 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △ 12,676 | △ 2,612 | △ 1,959 | 95 | 473 |
| その他の包括利益累計額合計 | 612,387 | 620,870 | 621,082 | 636,648 | 621,208 |
| 〔新株予約権〕 | 529 | 529 | 522 | 326 | 326 |
| 〔非支配株主持分〕 | 148,970 | 174,154 | 173,105 | 180,412 | 181,150 |
| 純資産合計 | 1,659,180 | 1,767,460 | 1,770,030 | 1,879,088 | 1,869,085 |
| 負債・純資産合計 | 5,311,840 | 5,484,115 | 5,571,799 | 5,801,450 | 5,807,148 |

※ 2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正(企業会計基準第28号)を適用しており、繰延税金資産および繰延税金負債の区分を見直しております。併せて、2018年3月末時点の連結貸借対照表も本改正適用後の数値に修正しています。

2. 連結損益計算書

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-10 | 2018/3 | 2019/3-10 | 2019/3(予想) |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 営業収益 | 1,009,408 | 1,125,405 | 234,217 | 1,194,049 | 272,660 | 1,290,000 |
| 営業利益 | 166,199 | 192,495 | 35,843 | 213,047 | 45,322 | 215,000 |
| 〔営業外収益〕 | | | | | | |
| 受取利息 | 284 | 268 | 58 | 284 | 139 | 500 |
| 受取配当金 | 4,556 | 4,634 | 2,464 | 5,565 | 3,051 | 6,000 |
| 持分法投資利益 | 605 | 872 | 198 | 419 | 124 | 500 |
| その他の営業外収益 | 5,503 | 3,605 | 1,206 | 4,177 | 1,298 | 3,000 |
| 営業外収益合計 | 10,949 | 9,380 | 3,927 | 10,447 | 4,614 | 10,000 |
| 〔営業外費用〕 | | | | | | |
| 支払利息 | 20,183 | 22,743 | 5,742 | 23,122 | 5,936 | 25,000 |
| 固定資産除却損 | 6,064 | 4,453 | 1,159 | 5,746 | 732 | 6,000 |
| その他の営業外費用 | 6,049 | 4,827 | 1,222 | 4,119 | 3,391 | 3,000 |
| 営業外費用合計 | 32,296 | 32,024 | 8,125 | 32,988 | 10,060 | 34,000 |
| 経常利益 | 144,851 | 169,851 | 31,645 | 190,506 | 39,877 | 191,000 |
| 〔特別利益〕 | | | | | | |
| 固定資産売却益 | 2,709 | - | - | 12,044 | - | - |
| 投資有価証券売却益 | 11,350 | 1,013 | - | - | - | 7,000 |
| 関係会社株式売却益 | - | - | - | 1,161 | - | - |
| 負ののれん発生益 | - | 13,505 | - | - | 2,097 | 2,000 |
| 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 | - | - | - | - |
| 企業結合における交換利益 | - | - | - | 1,513 | - | - |
| 特別利益合計 | 19,421 | 16,484 | - | 14,719 | 2,097 | 9,000 |
| 〔特別損失〕 | | | | | | |
| 固定資産除却関連損 | 4,223 | 4,762 | - | 8,259 | - | 4,000 |
| 減損損失 | 2,561 | 12,260 | - | 5,508 | - | - |
| 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 | 22,423 | 23,455 | - | 13,768 | - | 4,000 |
| 税金等調整前当期（四半期）純利益 | 141,850 | 162,881 | 31,645 | 191,457 | 41,975 | 196,000 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 43,994 | 43,451 | 10,745 | 57,334 | 5,189 | } 59,000 |
| 法人税等調整額 | △ 422 | 2,622 | △ 1,099 | △ 3,626 | 7,138 | |
| 当期（四半期）純利益 | 98,278 | 116,808 | 22,000 | 137,749 | 29,646 | 137,000 |
| 非支配株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 14,851 | 14,126 | 4,066 | 17,305 | 4,349 | 14,000 |
| 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 83,426 | 102,681 | 17,933 | 120,443 | 25,297 | 123,000 |

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)

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-1Q | 2018/3 | 2019/3-1Q | 2019/3(予想) |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 税金等調整前当期純利益 | 141,850 | 162,881 | 31,645 | 191,457 | 41,975 | 196,000 |
| 特別損益等調整 | △ 318 | 12,249 | 1,641 | 7,263 | △ 1,432 | 2,000 |
| 減価償却費 | 74,245 | 75,974 | 18,757 | 77,545 | 19,131 | 78,000 |
| たな卸資産の増減 | △ 33,202 | 84,853 | △ 3,634 | 86,614 | 20,611 | 94,000 |
| エクイティ出資の増減 | △ 32,487 | △ 32,460 | 4,267 | △ 53,837 | △ 25,808 | △ 67,000 |
| その他 | 9,316 | △ 82,780 | △ 814 | 30,540 | 5,391 | △ 13,000 |
| 法人税等の支払額 | △ 23,582 | △ 52,189 | △ 29,876 | △ 46,244 | △ 31,326 | △ 54,000 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 135,821 | 168,527 | 21,987 | 293,338 | 28,541 | 236,000 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 18,055 | 1,534 | 34 | 5,277 | 0 | 12,500 |
| 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 | 22,806 | 11,328 | 9,601 | 13,694 | 3,138 | 3,500 |
| 設備投資 | △ 275,316 | △ 275,372 | △ 54,225 | △ 289,570 | △ 87,291 | △ 375,000 |
| その他 | 3,451 | △ 64,783 | △ 4,059 | △ 16,242 | △ 3,275 | △ 3,000 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 231,003 | △ 327,292 | △ 48,649 | △ 286,841 | △ 87,428 | △ 362,000 |
| 新規調達 | 503,154 | 298,515 | 49,371 | 256,429 | 69,860 | 360,000 |
| 返済 | △ 154,773 | △ 243,051 | △ 49,234 | △ 243,230 | △ 50,171 | △ 244,500 |
| 配当金の支払い | △ 29,082 | △ 33,709 | △ 17,079 | △ 44,035 | △ 24,429 | △ 45,500 |
| その他 | △ 10,061 | △ 26,676 | 32,356 | 68,040 | 27,130 | 35,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 309,237 | △ 4,921 | 15,413 | 37,203 | 22,390 | 105,000 |
| 現金及び現金同等物の換算差額 | △ 153 | △ 5,144 | △ 1,363 | △ 183 | △ 3,651 | - |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 213,902 | △ 168,830 | △ 12,612 | 43,517 | △ 40,147 | △ 21,000 |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | - | - | - | - | 13,903 | - |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 | - | △ 219 | - | - | △ 2,055 | - |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 198,489 | 412,392 | 243,341 | 243,341 | 286,859 | 287,000 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 412,392 | 243,341 | 230,729 | 286,859 | 258,560 | 266,000 |

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)

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-10 | 2018/3 | 2019/3-10 | 2019/3(予想) |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 総資産 | 5,311,840 | 5,484,115 | 5,571,799 | 5,801,450 | 5,807,148 | 6,060,000 |
| 設備投資 | 275,316 | 275,372 | 54,225 | 289,570 | 87,291 | 375,000 |
| 減価償却費 | 74,245 | 75,974 | 18,757 | 77,545 | 19,131 | 78,000 |

※ 2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正（企業会計基準第28号）を適用しており、2018年3月末時点の総資産も本改正適用後の数値に修正しています。

設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| 2019/3-10 | | 2019/3(予想) | |
|-------------------------|--------|-------------------------|---------|
| 合計 | 87,291 | 合計 | 375,000 |
| 三菱地所単体 | 34,759 | 三菱地所単体 | 181,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| ビル事業 | 25,982 | ビル事業 | |
| 新規・再開発ビル (丸の内再開発等) | 22,916 | 新規・再開発ビル (丸の内再開発等) | 82,000 |
| リニューアルほか | 3,065 | リニューアルほか | 22,000 |
| 生活産業不動産事業 | 3,206 | 生活産業不動産事業 | 61,000 |
| ホテル・空港事業 | 4,470 | ホテル・空港事業 | 16,000 |
| 連結子会社 | 52,532 | 連結子会社 | 194,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| MEA Commercial Holdings | 18,024 | ロクフェラーグループ社 | 45,000 |
| 三菱地所レジデンス | 9,963 | MEA Commercial Holdings | 43,000 |
| ロクフェラーグループ社 | 9,251 | 三菱地所ヨロバ | 28,000 |
| 連結TMK | 8,745 | 三菱地所レジデンス | 27,000 |
| サンシャインシティ | 2,618 | 三菱地所・サイモン | 10,000 |
| 三菱地所・サイモン | 1,530 | 連結TMK | 8,000 |
| | | 丸の内熱供給 | 8,000 |
| | | サンシャインシティ | 5,000 |
| | | ロイヤル・グランド&リゾート | 2,000 |
| | | 横浜スカイビル | 1,000 |

※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)

| | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3-10 | 2018/3 | 2019/3-10 | 2019/3(予想) |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 有利子負債 | 2,291,038 | 2,396,994 | 2,423,800 | 2,481,675 | 2,519,403 | 2,640,000 |
| ネット有利子負債(※1) | 1,878,645 | 2,153,652 | 2,193,071 | 2,194,815 | 2,260,843 | 2,380,000 |
| 支払利息 | 20,189 | 22,743 | 5,742 | 23,122 | 5,936 | 25,000 |
| 平均金利(※2) | 0.96% | 0.97% | 0.95% | 0.95% | 0.95% | 0.98% |
| インタレストカバレッジレシオ(ICR)(※3) | 8.5倍 | 8.7倍 | -倍 | 9.5倍 | -倍 | 8.9倍 |
| D/Eレシオ(※4) | 1.52 | 1.50 | 1.52 | 1.46 | 1.49 | 1.49 |
| ハイブリッド考慮後(※5) | 1.33 | 1.26 | 1.27 | 1.23 | 1.26 | 1.27 |
| ネット有利子負債/EBITDA倍率 | 7.5倍 | 7.7倍 | -倍 | 7.3倍 | -倍 | 7.9倍 |
| ハイブリッド考慮後(※5) | 7.0倍 | 7.1倍 | -倍 | 6.7倍 | -倍 | 7.3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 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※3 インタレストカバレッジレシオ(ICR)＝(営業利益＋受取利息＋受取配当＋持分法投資損益)／(支払利息＋コマーシャルペーパー利息)

※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 2019年3月期1Q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 | - | 136,610 | 25,493 | 45,858 | 39,314 | 4,799,387 | 1,483,588 | 2,213,429 | 11,024 |
| 三菱地所プロパティマネジメント | 100.00% | 19,569 | 1,364 | 1,352 | 929 | 67,806 | 15,324 | 1 | 51 |
| 丸の内熱供給 | 64.16% | 3,167 | 362 | 374 | 258 | 31,857 | 22,134 | 7,805 | 550 |
| サンシャインシティ | 63.20% | 7,104 | 2,005 | 2,044 | 1,432 | 109,546 | 61,889 | 24,566 | 1,292 |
| 三菱地所・サイモン | 60.00% | 11,015 | 4,779 | 4,819 | 3,259 | 98,639 | 39,122 | 27,918 | 1,199 |
| 東京流通センター | 58.22% | 2,638 | 905 | 824 | 1,139 | 64,901 | 34,362 | 23,220 | 676 |
| 三菱地所レジデンス | 100.00% | 48,157 | 2,141 | 1,792 | 1,243 | 566,465 | 64,342 | 437,023 | 447 |
| 三菱地所ホーム | 100.00% | 2,545 | △ 1,084 | △ 1,083 | △ 1,084 | 12,321 | 393 | - | 70 |
| 三菱地所コミュニティ | 71.47% | 12,284 | 882 | 881 | 571 | 16,332 | 8,794 | - | 105 |
| ロックフェラーグループ社 | 100.00% | 11,021 | 3,143 | 2,740 | 993 | 434,604 | 219,928 | 165,433 | 1,385 |
| 三菱地所ヨーロッパ社 | 100.00% | 1,791 | 1,002 | 803 | 594 | 146,231 | 72,705 | 68,912 | 473 |
| ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ | 100.00% | 6,163 | 292 | 290 | 338 | 10,766 | 2,016 | 4,537 | 217 |
| 三菱地所設計 | 100.00% | 3,037 | △ 71 | △ 70 | △ 70 | 22,664 | 16,232 | - | 58 |
| 三菱地所リアルエステートサービス | 100.00% | 6,756 | 673 | 667 | 432 | 20,890 | 11,343 | 14 | 81 |
| 連結全体 | - | 272,660 | 45,322 | 39,877 | 25,297 | 5,807,148 | 1,687,608 | 2,519,403 | 19,131 |

② 2018年3月期1Q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 | 56.15% | 1,788 | 578 | 526 | 389 | 68,004 | 32,289 | 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 |
| 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 |
| 三菱地所設計 | 100.00% | 2,724 | △ 70 | △ 70 | △ 59 | 24,279 | 18,387 | - | 27 |
| 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 |

※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を記載しています。