

■2012/5/7



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2012/3

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R室
四塚・玉木
TEL:03-3287-6517
FAX:03-3212-3757

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

■目次

	Page
I. 決算比較表	
1. 2012年3月期実績／2011年3月期実績連結PL比較表	3
2. 2012年3月期実績／前回予想（2012年2月3日公表値）連結PL比較表	4
3. 2013年3月期予想／2012年3月期実績連結PL比較表	5
4. 2012年3月末／2011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. ビル事業データ（連結）	10
4. ビル事業データ（三菱地所単体）	10
5. 丸の内データ（三菱地所単体）	10
6. マンション事業データ	10
7. 主な海外子会社総資産残高	11
8. 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（連結）	17

	Page
V. 三菱地所グループ会社の個別データ	
1. 三菱地所（株）	18
2. 三菱地所レジデンス（株）	19
3. 三菱地所リアルエステートサービス（株）	20
4. 三菱地所ホーム（株）	21
5. （株）三菱地所設計	22
6. （株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	23
7. 三菱地所ビルマネジメント（株）	24
8. 三菱地所コミュニティ（株）	25
9. （株）三菱地所プロパティマネジメント	26
10. 丸の内熱供給（株）	27
11. チェルシージャパン（株）	28
12. （株）サンシャインシティ	29
13. （株）ロイヤルパークホテル	30
14. ロックフェラーグループ（株）	31
VI. 主要プロジェクトの概要	
1. ビル事業	32～37
2. 住宅事業	38, 39
3. 都市開発事業	40, 41
4. 海外事業	42～44

※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. 2012年3月期実績／2011年3月期実績連結P L 比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2012/3 内容)	
科目	2012/3 実績	2011/3 実績	増減		■特別利益内訳	2012/3 実績	2011/3 実績	増減	
ビル事業	510, 850	463, 939	46, 910	⇒	物件売却収入の増加など。				
				⇒	震災の影響(マンション引渡戸数の翌期繰り越しなど)などによるマンション売上の減少など。	固定資産売却益	2, 205	-	2, 205
住宅事業	342, 823	369, 145	△ 26, 321	⇒		特別利益合計	2, 205	-	2, 205
都市開発事業	55, 809	47, 907	7, 902	⇒	物件売却収入の増加など。				⇒ 保有する一部資産を売却。
海外事業	42, 108	45, 091	△ 2, 983	⇒	物件売却収入の減少や、為替換算レートの影響など。				
投資マネジメント事業	5, 924	5, 220	704						
設計監理事業	19, 932	18, 584	1, 348						
ホテル事業	25, 654	27, 643	△ 1, 988	⇒	震災の影響に伴う売上減少など。				
不動産サービス事業	26, 085	27, 719	△ 1, 633						
その他の事業	3, 506	3, 443	62						
(消去)	△ 19, 628	△ 20, 248	620						
営業収益	1, 013, 069	988, 447	24, 622						
ビル事業	146, 007	141, 823	4, 184	⇒	物件売却益の増加など。				
				⇒	震災の影響(マンション引渡戸数の翌期繰り越しなど)などによるマンション売上の減少など。	■特別損失内訳	2012/3 実績	2011/3 実績	増減
住宅事業	4, 792	12, 234	△ 7, 441	⇒		固定資産除却関連損	7, 728	3, 052	4, 675
都市開発事業	1, 609	5, 674	△ 4, 064	⇒	匿名組合出資分配益の減少など。	投資有価証券評価損	-	3, 286	△ 3, 286
海外事業	8, 020	10, 015	△ 1, 994	⇒		減損損失	18, 133	2, 788	15, 344
投資マネジメント事業	1, 464	2, 528	△ 1, 064		物件売却益の減少や、為替換算レートの影響など。	土壌問題対策関連損	1, 569	-	1, 569
設計監理事業	1, 190	590	600			エクイティ出資評価損	3, 011	3, 587	△ 576
ホテル事業	△ 278	△ 340	62			災害による損失	-	2, 159	△ 2, 159
不動産サービス事業	△ 57	430	△ 488			サービスアパートメント事業関連損	3, 618	-	3, 618
その他の事業	181	411	△ 229						⇒ サービスアパートメント事業での関連損を計上。
(消去または全社)	△ 16, 632	△ 15, 109	△ 1, 523			診療所閉鎖関連損	1, 296	-	1, 296
営業利益	146, 299	158, 258	△ 11, 958			特別損失合計	35, 357	14, 874	20, 482
営業外収益	9, 122	8, 503	618						⇒ 診療所の閉鎖に伴う損失。
営業外費用	34, 756	35, 930	△ 1, 174						
経常利益	120, 665	130, 830	△ 10, 165						
特別利益	2, 205	-	2, 205						
特別損失	35, 357	14, 874	20, 482						
税金等調整前当期純利益	87, 513	115, 955	△ 28, 442						
法人税等	18, 644	48, 641	△ 29, 997						
少数株主損益調整前当期純利益	68, 869	67, 314	1, 554						
少数株主損益	12, 356	3, 095	9, 261						
当期純利益	56, 512	64, 219	△ 7, 706						

2. 2012年3月期実績／前回予想（2012年2月3日公表値）連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）								
科目	2012/3 実績	2012/3 前回予想	増減					
ビル事業	510,850	507,000	3,850	⇒	建物賃貸にかかる付帯収入の増加など。			
住宅事業	342,823	344,000	△ 1,177	⇒	震災の影響（マンション引渡戸数の翌期繰り越しなど）などによるマンション売上の減少など。			
都市開発事業	55,809	58,000	△ 2,191	⇒	物件売却収入の減少など。			
海外事業	42,108	38,000	4,108	⇒	物件売却収入の増加など。			
投資マネジメント事業	5,924	5,000	924					
設計監理事業	19,932	19,000	932					
ホテル事業	25,654	26,000	△ 346					
不動産サービス事業	26,085	27,000	△ 915					
その他の事業	3,506	3,000	506					
（消去）	△ 19,628	△ 17,000	△ 2,628					
営業収益	1,013,069	1,010,000	3,069					
ビル事業	146,007	147,000	△ 993					
住宅事業	4,792	3,500	1,292	⇒	販売費の減少など。			
都市開発事業	1,609	1,000	609					
海外事業	8,020	7,000	1,020	⇒	物件売却益の増加など。			
投資マネジメント事業	1,464	2,000	△ 536					
設計監理事業	1,190	1,000	190					
ホテル事業	△ 278	0	△ 278					
不動産サービス事業	△ 57	0	△ 57					
その他の事業	181	500	△ 319					
（消去または全社）	△ 16,632	△ 16,000	△ 632					
営業利益	146,299	146,000	299					
営業外収益	9,122	7,000	2,122					
営業外費用	34,756	43,000	△ 8,244					
経常利益	120,665	110,000	10,665					
特別利益	2,205	2,000	205					
特別損失	35,357	11,000	24,357					
税金等調整前当期純利益	87,513	101,000	△ 13,487					
法人税等	18,644	34,000	△ 15,356					
少数株主損益調整前当期純利益	68,869	67,000	1,869					
少数株主損益	12,356	12,000	356					
当期純利益	56,512	55,000	1,512					

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				
■特別利益内訳	2012/3 実績	2012/3 前回予想	増減	
固定資産売却益	2,205	2,000	205	
特別利益合計	2,205	2,000	205	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				
■特別損失内訳	2012/3 実績	2012/3 前回予想	増減	
固定資産除却関連損	7,728	3,000	4,728	⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却など。
投資有価証券評価損	-	4,000	△ 4,000	⇒ 投資有価証券の市場価格の回復による。
減損損失	18,133	-	18,133	⇒ 一部の固定資産において評価の見直しを行ったことによる。
土壌問題対策関連損	1,569	-	1,569	⇒ 土壌問題対策にかかる費用。
エクイティ出資評価損	3,011	-	3,011	⇒ 一部のエクイティ出資において評価の見直しを行ったことによる。
サービスアパートメント事業関連損	3,618	4,000	△ 382	
診療所閉鎖関連損	1,296	-	1,296	⇒ 診療所の閉鎖に伴う損失。
特別損失合計	35,357	11,000	24,357	

(2012/3 内容)

3. 2013年3月期予想／2012年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科目	2013/3 今回予想	2012/3 実績	増減
ビル事業	498,000	510,850	△ 12,850
住宅事業	308,000	342,823	△ 34,823
都市開発事業	10,000	55,809	△ 45,809
海外事業	46,000	42,108	3,892
投資マネジメント事業	5,000	5,924	△ 924
設計監理事業	19,000	19,932	△ 932
ホテル事業	30,000	25,654	4,346
不動産サービス事業	27,000	26,085	915
その他の事業	4,000	3,506	494
（消去）	△ 20,000	△ 19,628	△ 372
営業収益	927,000	1,013,069	△ 86,069
ビル事業	127,000	146,007	△ 19,007
住宅事業	9,000	4,792	4,208
都市開発事業	2,000	1,609	391
海外事業	8,000	8,020	△ 20
投資マネジメント事業	2,000	1,464	536
設計監理事業	1,000	1,190	△ 190
ホテル事業	500	△ 278	778
不動産サービス事業	500	△ 57	557
その他の事業	500	181	319
（消去または全社）	△ 16,500	△ 16,632	132
営業利益	134,000	146,299	△ 12,299
営業外収益	9,000	9,122	△ 122
営業外費用	34,000	34,756	△ 756
経常利益	109,000	120,665	△ 11,665
特別利益	1,000	2,205	△ 1,205
特別損失	27,000	35,357	△ 8,357
税金等調整前当期純利益	83,000	87,513	△ 4,513
法人税等	26,000	18,644	7,356
少数株主損益調整前当期純利益	57,000	68,869	△ 11,869
少数株主損益	7,000	12,356	△ 5,356
当期純利益	50,000	56,512	△ 6,512

⇒	物件売却収入の反動減など。
⇒	マンション売上の減少など。
⇒	物件売却収入の反動減など。
⇒	物件売却による増加など。
⇒	新規ホテルの通期寄与による売上増。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別利益内訳	2013/3 今回予想	2012/3 実績	増減
固定資産売却益	-	2,205	△ 2,205
その他の特別利益	1,000	-	1,000
特別利益合計	1,000	2,205	△ 1,205

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
■特別損失内訳	2013/3 今回予想	2012/3 実績	増減
固定資産除却関連損	27,000	7,728	19,272
減損損失	-	18,133	△ 18,133
土壌問題対策関連損	-	1,569	△ 1,569
エクイティ出資評価損	-	3,011	△ 3,011
サービスアパートメント事業関連損	-	3,618	△ 3,618
診療所閉鎖関連損	-	1,296	△ 1,296
特別損失合計	27,000	35,357	△ 8,357

(2013/3 内容)
(2013/3 内容)
⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却など。

4. 2012年3月末／2011年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科 目	2012/3末	2011/3末	増減
（資産の部）			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	215,741	224,688	△ 8,946
2. 受取手形及び営業未収入金	41,927	40,130	1,796
3. 有価証券	866	5,094	△ 4,227
4. 販売用不動産	120,573	217,420	△ 96,846
5. 仕掛販売用不動産	328,127	324,713	3,413
6. 開発用不動産	8,632	8,801	△ 168
7. 未成工事支出金	7,208	7,627	△ 419
8. その他のたな卸資産	859	841	17
9. エクイティ出資	288,548	209,900	78,648
10. 繰延税金資産	15,148	18,849	△ 3,700
11. その他の流動資産	58,199	42,361	15,837
12. 貸倒引当金	△ 2,130	△ 502	△ 1,627
流動資産合計	1,083,704	1,099,926	△ 16,221
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	825,602	788,952	36,650
(2) 機械装置及び運搬具	20,646	21,575	△ 929
(3) 土地	1,672,379	1,613,702	58,676
(4) 信託土地	308,932	245,091	63,841
(5) 建設仮勘定	41,037	35,516	5,521
(6) その他の有形固定資産	13,637	12,467	1,170
有形固定資産合計	2,882,235	2,717,305	164,930
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	88,889	86,802	2,086
(2) その他の無形固定資産	7,454	8,578	△ 1,123
無形固定資産合計	96,344	95,381	963
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	173,991	183,318	△ 9,327
(2) 長期貸付金	1,672	1,726	△ 53
(3) 敷金及び保証金	101,833	97,238	4,595
(4) 繰延税金資産	7,803	5,847	1,956
(5) その他の投資	41,407	46,571	△ 5,163
(6) 貸倒引当金	△ 1,978	△ 2,105	127
投資その他の資産合計	324,730	332,596	△ 7,865
固定資産合計	3,303,310	3,145,283	158,027
資産合計	4,387,015	4,245,209	141,806

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科 目	2012/3末	2011/3末	増減
（負債の部）			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	77,860	76,113	1,747
2. 短期借入金	79,002	75,507	3,495
3. 1年内返済予定の長期借入金	147,695	201,885	△ 54,190
4. 1年内償還予定の社債	76,235	36,330	39,904
5. 未払法人税等	15,455	15,857	△ 401
6. 繰延税金負債	-	1	△ 1
7. その他の流動負債	162,804	127,210	35,593
流動負債合計	559,053	532,906	26,147
II. 固定負債			
1. 社債	560,000	530,000	30,000
2. 長期借入金	845,635	788,097	57,537
3. 受入敷金保証金	373,189	374,719	△ 1,529
4. 繰延税金負債	181,398	214,060	△ 32,661
5. 再評価に係る繰延税金負債	321,230	332,181	△ 10,950
6. 退職給付引当金	15,420	15,322	98
7. 役員退職慰労引当金	712	587	124
8. 負ののれん	82,995	79,074	3,920
9. その他の固定負債	73,463	63,210	10,252
固定負債合計	2,454,046	2,397,254	56,791
負債合計	3,013,100	2,930,161	82,939
（純資産の部）			
I. 株主資本			
1. 資本金	141,373	141,373	-
2. 資本剰余金	170,485	170,485	-
3. 利益剰余金	471,087	449,889	21,198
4. 自己株式	△ 4,366	△ 4,390	23
株主資本合計	778,580	757,358	21,221
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	47,251	48,021	△ 770
2. 繰延ヘッジ損益	△ 238	△ 254	16
3. 土地再評価差額金	500,647	458,297	42,350
4. 為替換算調整勘定	△ 69,449	△ 61,151	△ 8,297
その他の包括利益累計額合計	478,211	444,912	33,298
III. 新株予約権	451	381	70
IV. 少数株主持分	116,672	112,395	4,276
純資産合計	1,373,915	1,315,047	58,867
負債・純資産合計	4,387,015	4,245,209	141,806

Ⅱ．ハイライト

１．主な財務データ（連結）

		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3（予想）
営業収益		787,652 百万円	942,626 百万円	1,013,415 百万円	988,447 百万円	1,013,069 百万円	927,000 百万円
営業利益		177,983 百万円	138,567 百万円	148,972 百万円	158,258 百万円	146,299 百万円	134,000 百万円
経常利益		162,061 百万円	108,624 百万円	117,381 百万円	130,830 百万円	120,665 百万円	109,000 百万円
当期純利益		86,963 百万円	45,423 百万円	11,900 百万円	64,219 百万円	56,512 百万円	50,000 百万円
総資産		4,327,137 百万円	4,429,070 百万円	4,355,065 百万円	4,245,209 百万円	4,387,015 百万円	4,609,000 百万円
自己資本（純資産-新株予約権-少数株主持分）		1,238,889 百万円	1,148,494 百万円	1,183,156 百万円	1,202,270 百万円	1,256,791 百万円	1,293,000 百万円
有利子負債		1,645,407 百万円	1,834,195 百万円	1,762,111 百万円	1,639,050 百万円	1,716,890 百万円	1,934,000 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 16,248 百万円	45,824 百万円	212,668 百万円	259,263 百万円	203,243 百万円	27,500 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 212,207 百万円	△ 214,500 百万円	△ 112,639 百万円	△ 67,223 百万円	△ 272,009 百万円	△ 198,500 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー		238,942 百万円	141,055 百万円	△ 106,852 百万円	△ 140,269 百万円	57,189 百万円	112,000 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）		245,911 百万円	209,522 百万円	230,730 百万円	237,109 百万円	222,885 百万円	212,000 百万円
総資産事業利益率(ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	4.9 %	3.3 %	3.5 %	3.8 %	3.5 %	3.1 %
インタレストカバレッジレシオ(ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	8.5 倍	4.7 倍	5.2 倍	6.6 倍	6.5 倍	5.8 倍
自己資本当期純利益率(ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	7.1 %	3.8 %	1.0 %	5.4 %	4.6 %	3.9 %
1株当たり当期純利益(EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	62.99 円	32.90 円	8.58 円	46.27 円	40.72 円	36.03 円

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2008/3		2009/3		2010/3		2011/3			2011/3		2012/3		2013/3(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	(新セグメント)	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	380,562	46.9%	406,606	42.3%	489,696	47.4%	463,939	46.0%	ビル事業	463,939	46.0%	510,850	49.5%	498,000	52.6%
住宅事業	213,903	26.3%	309,039	32.1%	350,008	33.8%	336,595	33.3%	住宅事業	369,145	36.6%	342,823	33.2%	308,000	32.5%
資産開発事業	29,430	3.6%	91,919	9.6%	50,691	4.9%	52,987	5.2%	都市開発事業	47,907	4.7%	55,809	5.4%	10,000	1.1%
海外事業	71,920	8.9%	47,382	4.9%	40,187	3.9%	45,091	4.5%	海外事業	45,091	4.5%	42,108	4.1%	46,000	4.9%
									投資マネジメント事業	5,220	0.5%	5,924	0.6%	5,000	0.5%
設計監理事業	19,086	2.3%	20,058	2.1%	19,466	1.9%	18,584	1.8%	設計監理事業	18,584	1.8%	19,932	1.9%	19,000	2.0%
注文住宅事業	31,216	3.8%	29,349	3.0%	26,427	2.5%	33,290	3.3%							
ホテル事業	33,163	4.1%	30,775	3.2%	28,564	2.8%	27,643	2.7%	ホテル事業	27,643	2.7%	25,654	2.5%	30,000	3.2%
不動産サービス事業	27,941	3.4%	23,374	2.4%	25,816	2.5%	27,719	2.7%	不動産サービス事業	27,719	2.7%	26,085	2.5%	27,000	2.9%
その他の事業	4,982	0.6%	3,872	0.4%	3,281	0.3%	3,443	0.3%	その他の事業	3,443	0.3%	3,506	0.3%	4,000	0.3%
セグメント間消去又は全社	△ 24,554		△ 19,752		△ 20,724		△ 20,849		セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 19,628		△ 20,000	
	787,652		942,626		1,013,415		988,447			988,447		1,013,069		927,000	

②営業利益	2008/3		2009/3		2010/3		2011/3			2011/3		2012/3		2013/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		(新セグメント)	百万円		百万円		百万円	
ビル事業	114,490		119,204		149,836		141,823		ビル事業	141,823		146,007		127,000	
住宅事業	24,326		△ 15,460		△ 35,730		11,783		住宅事業	12,234		4,792		9,000	
資産開発事業	16,863		33,504		40,259		8,187		都市開発事業	5,674		1,609		2,000	
海外事業	27,544		12,526		10,496		10,015		海外事業	10,015		8,020		8,000	
									投資マネジメント事業	2,528		1,464		2,000	
設計監理事業	2,324		2,178		1,392		590		設計監理事業	590		1,190		1,000	
注文住宅事業	△ 616		△ 281		△ 370		478								
ホテル事業	1,362		△ 19		△ 112		△ 340		ホテル事業	△ 340		△ 278		500	
不動産サービス事業	4,108		△ 445		210		430		不動産サービス事業	430		△ 57		500	
その他の事業	995		669		189		411		その他の事業	411		181		500	
セグメント間消去又は全社	△ 13,415		△ 13,309		△ 17,198		△ 15,121		セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 16,632		△ 16,500	
	177,983		138,567		148,972		158,258			158,258		146,299		134,000	

③営業利益率	2008/3		2009/3		2010/3		2011/3			2011/3		2012/3		2013/3(予想)	
									(新セグメント)						
ビル事業	30.1%		29.3%		30.6%		30.6%		ビル事業	30.6%		28.6%		25.5%	
住宅事業	11.4%		△ 5.0%		△ 10.2%		3.5%		住宅事業	3.3%		1.4%		2.9%	
資産開発事業	57.3%		36.4%		79.4%		15.5%		都市開発事業	11.8%		2.9%		20.0%	
海外事業	38.3%		26.4%		26.1%		22.2%		海外事業	22.2%		19.0%		17.4%	
									投資マネジメント事業	48.4%		24.7%		40.0%	
設計監理事業	12.2%		10.9%		7.2%		3.2%		設計監理事業	3.2%		6.0%		5.3%	
注文住宅事業	△ 2.0%		△ 1.0%		△ 1.4%		1.4%								
ホテル事業	4.1%		△ 0.1%		△ 0.4%		△ 1.2%		ホテル事業	△ 1.2%		△ 1.1%		1.7%	
不動産サービス事業	14.7%		△ 1.9%		0.8%		1.6%		不動産サービス事業	1.6%		△ 0.2%		1.9%	
その他の事業	20.0%		17.3%		5.8%		11.9%		その他の事業	11.9%		5.2%		12.5%	
セグメント間消去又は全社									セグメント間消去又は全社						
	22.6%		14.7%		14.7%		16.0%			16.0%		14.4%		14.5%	

④減価償却費	2008/3		2009/3		2010/3		2011/3			2011/3		2012/3		2013/3(予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		(新セグメント)	百万円		百万円		百万円	
ビル事業	45,893		49,207		61,743		59,501		ビル事業	59,501		55,948		-	
住宅事業	795		1,643		1,962		1,850		住宅事業	2,014		1,932		-	
資産開発事業	2,316		1,260		1,780		1,434		都市開発事業	1,401		1,766		-	
海外事業	5,539		6,070		6,302		5,689		海外事業	5,689		5,673		-	
									投資マネジメント事業	33		40		-	
設計監理事業	40		45		69		79		設計監理事業	79		73		-	
注文住宅事業	144		143		144		200								
ホテル事業	1,510		1,425		1,275		1,153		ホテル事業	1,153		1,174		-	
不動産サービス事業	388		451		537		537		不動産サービス事業	537		512		-	
その他の事業	139		114		79		72		その他の事業	72		86		-	
セグメント間消去又は全社	99		3		31		109		セグメント間消去又は全社	145		254		-	
	56,867		60,364		73,926		70,628			70,628		67,465		69,500	

※2012年3月期より、下記の通りセグメント変更を行っております。
・注文住宅事業を住宅事業に統合
・資産開発事業を都市開発事業に名称変更
・また国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

⑤償却前営業利益	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3	2013/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	160,384	168,411	211,579	201,324	ビル事業	201,324	201,955	-
住宅事業	25,121	△ 13,817	△ 33,768	13,633	住宅事業	14,248	6,724	-
資産開発事業	19,179	34,764	42,039	9,621	都市開発事業	7,075	3,375	-
海外事業	33,083	18,596	16,798	15,704	海外事業	15,704	13,693	-
					投資マネジメント事業	2,561	1,504	-
設計監理事業	2,364	2,223	1,461	669	設計監理事業	669	1,263	-
注文住宅事業	△ 471	△ 138	△ 226	678				
ホテル事業	2,872	1,406	1,163	813	ホテル事業	813	896	-
不動産サービス事業	4,496	6	747	967	不動産サービス事業	967	455	-
その他の事業	1,134	783	268	483	その他の事業	483	267	-
セグメント間消去又は全社	△ 13,315	△ 13,306	△ 17,167	△ 15,012	セグメント間消去又は全社	△ 14,964	△ 16,378	-
	234,850	198,932	222,898	228,886		228,886	213,764	203,500

⑥資本的支出	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3	2013/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	122,149	111,413	79,748	55,853	ビル事業	55,853	143,767	-
住宅事業	1,835	11,475	6,502	8,375	住宅事業	8,644	8,511	-
資産開発事業	106,345	11,128	21,964	6,658	都市開発事業	6,332	81,007	-
海外事業	44,857	70,829	8,222	7,594	海外事業	7,594	57,330	-
					投資マネジメント事業	326	54	-
設計監理事業	63	132	151	60	設計監理事業	60	26	-
注文住宅事業	205	213	321	308				
ホテル事業	1,216	1,057	330	530	ホテル事業	530	1,251	-
不動産サービス事業	729	725	301	461	不動産サービス事業	461	734	-
その他の事業	397	99	34	28	その他の事業	28	119	-
セグメント間消去又は全社	3,798	△ 393	4,197	△ 520	セグメント間消去又は全社	△ 482	△ 131	-
	281,597	206,681	121,775	79,350		79,350	292,671	-

⑦総資産	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3	2013/3(予想)
	百万円	百万円	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,566,825	2,828,850	2,846,909	2,886,101	ビル事業	2,886,101	2,915,905	-
住宅事業	731,816	750,489	688,298	671,769	住宅事業	683,265	685,447	-
資産開発事業	337,375	325,851	250,005	192,667	都市開発事業	164,610	230,467	-
海外事業	351,016	303,982	318,075	292,808	海外事業	292,808	328,935	-
					投資マネジメント事業	28,056	28,147	-
設計監理事業	22,155	25,329	25,016	24,333	設計監理事業	24,333	21,520	-
注文住宅事業	14,992	14,113	14,250	14,845				
ホテル事業	28,626	26,902	25,416	23,151	ホテル事業	23,151	23,462	-
不動産サービス事業	31,909	56,026	55,691	25,265	不動産サービス事業	25,265	25,171	-
その他の事業	26,406	26,401	27,188	27,609	その他の事業	27,609	27,468	-
セグメント間消去又は全社	216,013	71,122	104,213	86,655	セグメント間消去又は全社	90,005	100,489	-
	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209		4,245,209	4,387,015	4,609,000

※外貨換算レート		2012年3月期				2013年3月期			
	円/ドル	PL	79.80	BS	77.74	PL	80.00	BS	80.00
	円/ポンド	PL	128.02	BS	119.81	PL	125.00	BS	125.00

3. ビル事業データ（連結）

項目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3
貸付面積	2, 881 千㎡	3, 280 千㎡	3, 643 千㎡	3, 727 千㎡	3, 752 千㎡
（所有）	2, 021 千㎡	2, 265 千㎡	2, 560 千㎡	2, 556 千㎡	2, 498 千㎡
（転貸）	859 千㎡	1, 015 千㎡	1, 082 千㎡	1, 170 千㎡	1, 253 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3（予想）
①営業延床面積						
当社保有面積	3, 218 千㎡	3, 161 千㎡	3, 359 千㎡	3, 362 千㎡	3, 269 千㎡	3, 234 千㎡
当社借受面積	956 千㎡	1, 186 千㎡	1, 301 千㎡	1, 534 千㎡	1, 769 千㎡	2, 082 千㎡
営業延床面積合計	4, 175 千㎡	4, 347 千㎡	4, 660 千㎡	4, 896 千㎡	5, 038 千㎡	5, 316 千㎡
②貸付有効面積	2, 736 千㎡	2, 824 千㎡	2, 983 千㎡	3, 067 千㎡	3, 073 千㎡	3, 328 千㎡
③空室率（全国全用途）	2. 06 %	2. 86 %	3. 40 %	3. 58 %	3. 58 %	4. 0 %
④平均賃料（全国全用途）	22, 602 円	23, 560 円	24, 864 円	24, 423 円	23, 974 円	24, 000 円

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3
延床面積	2, 195 千㎡	2, 258 千㎡	2, 565 千㎡	2, 565 千㎡	2, 687 千㎡
貸付有効面積	1, 415 千㎡	1, 477 千㎡	1, 614 千㎡	1, 582 千㎡	1, 605 千㎡
事務所空室率	0. 19 %	1. 09 %	2. 42 %	2. 26 %	2. 42 %
ビル賃貸売上高	165, 928 百万円	180, 265 百万円	199, 230 百万円	217, 796 百万円	196, 710 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
延床面積 …貸付有効面積に共用部面積を加えた面積
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）
空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積
空室率 …空室面積÷貸付有効面積

6. マンション事業データ

	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
売上	275, 120 百万円	259, 605 百万円	243, 638 百万円	201, 000 百万円
売上計上戸数	6, 987 戸	6, 148 戸	5, 482 戸	4, 600 戸
粗利益率	10. 8 %	16. 0 %	17. 3 %	18. 0 %
完成在庫	1, 622 戸	571 戸	296 戸	－ 戸
新規発売戸数	5, 910 戸	5, 359 戸	5, 882 戸	5, 500 戸

※2011/3以降は三菱地所レジデンスの数字。2011/3より完成在庫数については、契約済の住戸を除外する等、カウント方法を変更しています。

	東京都心部	その他東京	神奈川・埼玉・千葉	その他地方都市
2011年度用地取得内訳	38. 1%	29. 7%	20. 2%	12. 0%

※上記比率は支払ベースに基づき算定。

（注記）
「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、
算出しております。

7. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2012/3（※1）	備考
ロックフェラーグループ社	米国	1,840億円	円／ドル(BS) 77.74円
パタノスター・アソシエイツ社	英国	771億円	円／ポンド(BS) 119.81円
三菱地所アジア社他(※2)	アジア地区	189億円	円／シンガポールドル(BS) 59.76円

※1 連結修正前の各社財務諸表数値。

※2 三菱地所 海外事業部門におけるアジア地区への投資残高を含む。

8. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体）

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3
ビル事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	442 億円	848 億円	868 億円	900 億円	992 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	280 億円	469 億円	518 億円	782 億円	1,047 億円
TMK・TK有利子負債残高	2,283 億円	4,306 億円	5,044 億円	6,156 億円	6,113 億円
住宅事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	－ 億円	24 億円	89 億円	139 億円	336 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	－ 億円	－ 億円	20 億円	25 億円	22 億円
TMK・TK有利子負債残高	7 億円	－ 億円	－ 億円	－ 億円	43 億円
都市開発事業					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,392 億円	1,715 億円	1,176 億円	839 億円	1,094 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	822 億円	980 億円	472 億円	279 億円	300 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,296 億円	4,533 億円	4,086 億円	4,282 億円	3,776 億円
合計					
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,835 億円	2,587 億円	2,134 億円	1,879 億円	2,424 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	1,103 億円	1,450 億円	1,011 億円	1,088 億円	1,370 億円
TMK・TK有利子負債残高	6,587 億円	8,840 億円	9,131 億円	10,439 億円	9,933 億円

(注1) 当データは以下のものを対象として集計している

①資産流動化法に基づく特定目的会社(TMK)に対する優先出資の内、当社出資比率が20%以上のもの

②商法に基づく匿名組合(TK)出資の内、当社出資比率が20%以上のもの

(注2) TMK・TK有利子負債は全て責任財産限定型債務（いわゆるノンリコースローン）

(注3) 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

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	186,321	181,168	175,159	224,688	215,741
受取手形及び営業未収入金	37,063	28,949	31,889	40,130	41,927
有価証券	31,739	4,442	3,567	5,094	866
販売用不動産	(153,085)	198,085	150,245	217,420	120,573
仕掛販売用不動産	(429,181)	383,352	323,943	324,713	328,127
開発用不動産	(9,139)	8,974	8,844	8,801	8,632
未成工事支出金	(10,315)	9,162	9,926	7,627	7,208
その他のたな卸資産	(1,102)	960	814	841	859
エクイティ出資	185,640	257,879	226,201	209,900	288,548
繰延税金資産	47,053	43,559	41,850	18,849	15,148
その他の流動資産	51,179	59,006	57,146	42,361	58,199
貸倒引当金	△ 436	△ 402	△ 506	△ 502	△ 2,130
流動資産合計	1,141,385	1,175,139	1,029,082	1,099,926	1,083,704
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	753,179	792,064	876,239	788,952	825,602
機械装置及び運搬具	25,516	22,733	24,223	21,575	20,646
土地	1,564,953	1,632,779	1,652,937	1,613,702	1,672,379
信託土地	280,547	277,425	277,425	245,091	308,932
建設仮勘定	83,271	136,344	26,723	35,516	41,037
その他の有形固定資産	7,267	8,371	14,472	12,467	13,637
有形固定資産合計	2,714,735	2,869,718	2,872,021	2,717,305	2,882,235
(無形固定資産)					
借地権	61,684	86,076	88,665	86,802	88,889
その他の無形固定資産	4,498	6,405	6,927	8,578	7,454
無形固定資産合計	66,183	92,481	95,593	95,381	96,344
(投資その他の資産)					
投資有価証券	251,805	152,424	201,303	183,318	173,991
長期貸付金	3,387	1,799	1,769	1,726	1,672
敷金及び保証金	86,595	88,983	96,017	97,238	101,833
繰延税金資産	8,156	3,952	7,757	5,847	7,803
その他の投資	56,520	47,608	53,374	46,571	41,407
貸倒引当金	△ 1,631	△ 3,037	△ 1,853	△ 2,105	△ 1,978
投資その他の資産合計	404,834	291,731	358,368	332,596	324,730
固定資産合計	3,185,752	3,253,930	3,325,982	3,145,283	3,303,310
資産合計	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015

(※) 2008年度より「たな卸資産」の内訳を区分掲記しております。
2008/3末の数字は組み替えて括弧付きで表記しています。

項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	114,780	101,450	78,800	76,113	77,860
短期借入金	56,131	139,300	105,586	75,507	79,002
1年内返済予定の長期借入金	161,418	194,087	286,169	201,885	147,695
コマーシャルペーパー	10,000	10,000	-	-	-
1年内償還予定の社債	43,587	63,216	39,916	36,330	76,235
未払法人税等	38,372	20,273	8,472	15,857	15,455
繰延税金負債	-	33	0	1	-
その他の流動負債	159,622	161,236	132,077	127,210	162,804
流動負債合計	583,913	689,597	651,023	532,906	559,053
<固定負債>					
社債	540,000	545,000	550,000	530,000	560,000
長期借入金	834,269	880,129	772,149	788,097	845,635
受入敷金保証金	359,561	371,141	382,413	374,719	373,189
繰延税金負債	226,241	206,460	223,756	214,060	181,398
再評価に係る繰延税金負債	323,953	333,045	332,194	332,181	321,230
退職給付引当金	18,083	14,296	15,570	15,322	15,420
役員退職慰労引当金	691	786	644	587	712
負ののれん	67,172	84,921	83,705	79,074	82,995
その他の固定負債	25,955	28,979	37,384	63,210	73,463
固定負債合計	2,395,928	2,464,759	2,397,819	2,397,254	2,454,046
負債合計	2,979,841	3,154,357	3,048,842	2,930,161	3,013,100
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	136,534	136,534	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	165,216	165,216	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	387,214	408,775	402,792	449,889	471,087
自己株式	△ 3,440	△ 3,715	△ 3,926	△ 4,390	△ 4,366
株主資本合計	685,524	706,810	710,724	757,358	778,580
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	89,621	30,730	59,729	48,021	47,251
繰延ヘッジ損益	△ 357	△ 591	△ 376	△ 254	△ 238
土地再評価差額金	472,578	460,009	458,303	458,297	500,647
為替換算調整勘定	△ 8,478	△ 48,462	△ 45,223	△ 61,151	△ 69,449
その他の包括利益累計額合計	553,364	441,684	472,432	444,912	478,211
<新株予約権>	142	218	305	381	451
<少数株主持分>	108,264	125,999	122,760	112,395	116,672
純資産合計	1,347,295	1,274,713	1,306,222	1,315,047	1,373,915
負債・純資産合計	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015

(※)「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の2009年度以前の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

2. 連結損益計算書

(百万円)

項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	787,652	942,626	1,013,415	988,447	1,013,069	927,000
営業利益	177,983	138,567	148,972	158,258	146,299	134,000
〔営業外収益〕						
受取利息	3,349	1,714	390	435	334	500
受取配当金	3,474	4,053	2,781	3,265	3,829	4,000
のれん償却額（連結調整勘定償却額）	-	1,041	1,060	943	835	1,000
持分法投資利益	3,739	1,558	763	661	515	500
その他の営業外収益	3,752	2,867	4,345	3,196	3,606	3,000
営業外収益合計	14,316	11,235	9,342	8,503	9,122	9,000
〔営業外費用〕						
支払利息	22,167	31,073	29,207	24,777	23,046	24,000
固定資産除却損	4,616	4,024	6,676	6,136	6,586	6,000
その他の営業外費用	3,454	6,080	5,049	5,016	5,124	4,000
営業外費用合計	30,238	41,179	40,933	35,930	34,756	34,000
経常利益	162,061	108,624	117,381	130,830	120,665	109,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	-	-	-	2,205	-
投資有価証券売却益	1,697	-	1,059	-	-	-
関係会社株式売却益	2,255	6,283	-	-	-	-
固定資産信託受益権売却益	1,737	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	-	-	1,263	-	-	-
その他の特別利益	-	-	-	-	-	1,000
特別利益合計	5,690	6,283	2,323	-	2,205	1,000
〔特別損失〕						
たな卸資産評価損	1,458	7,375	-	-	-	-
固定資産除却関連損	1,194	2,562	-	3,052	7,728	27,000
投資有価証券評価損	2,769	7,524	-	3,286	-	-
エクイティ出資評価損	-	-	54,523	3,587	3,011	-
減損損失	1,498	2,447	34,309	2,788	18,133	-
借入金期限前返済精算金	1,168	-	-	-	-	-
不動産売買契約解除損	-	4,991	-	-	-	-
災害による損失	-	-	-	2,159	-	-
サービスサポート事業関連損	-	-	-	-	3,618	-
土壌問題対策関連損	-	-	-	-	1,569	-
診療所閉鎖関連損	-	-	-	-	1,296	-
特別損失合計	8,088	24,902	88,832	14,874	35,357	27,000
税金等調整前当期純利益	159,663	90,005	30,872	115,955	87,513	83,000
法人税、住民税及び事業税	52,390	34,707	16,319	26,953	28,715	} 26,000
法人税等調整額	9,472	△ 6,606	△ 4,966	21,687	△ 10,070	
少数株主損益調整前当期純利益	-	-	19,518	67,314	68,869	57,000
少数株主損益	10,836	16,481	7,618	3,095	12,356	7,000
当期純利益	86,963	45,423	11,900	64,219	56,512	50,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	159,663	90,005	30,872	115,955	87,513	83,000
特別損益等調整	△ 124	19,316	94,000	15,968	32,223	22,500
減価償却費	56,867	60,364	73,926	70,628	67,465	69,500
たな卸資産の増減	△ 79,102	16,048	106,227	71,676	109,481	1,000
エクイティ出資の増減	△ 85,042	△ 93,848	△ 20,284	9,183	△ 82,423	△ 84,000
その他	△ 14,669	9,230	△ 34,234	△ 12,076	16,788	△ 40,500
法人税等の支払額	△ 53,840	△ 55,293	△ 37,837	△ 12,073	△ 27,805	△ 24,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 16,248	45,824	212,668	259,263	203,243	27,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	11,448	9,046	2,223	4,904	2,907	-
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	13,253	169	4,468	157	10,592	-
設備投資	△ 270,798	△ 201,088	△ 114,085	△ 76,332	△ 282,171	△ 196,500
その他	33,889	△ 22,627	△ 5,246	4,045	△ 3,338	△ 2,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 212,207	△ 214,500	△ 112,639	△ 67,223	△ 272,009	△ 198,500
新規調達	389,537	334,439	282,461	277,245	347,169	443,000
返済	△ 130,408	△ 226,649	△ 322,794	△ 362,719	△ 271,023	△ 238,000
配当金の支払い	△ 33,878	△ 27,357	△ 24,328	△ 20,905	△ 21,342	△ 21,000
その他	13,691	60,622	△ 42,191	△ 33,890	2,385	△ 72,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	238,942	141,055	△ 106,852	△ 140,269	57,189	112,000
現金及び現金同等物の換算差額	△ 2,765	△ 7,585	612	△ 2,096	△ 2,262	-
現金及び現金同等物の増減額	7,721	△ 35,206	△ 6,210	49,674	△ 13,839	△ 59,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	5,901	542	-	1,563	7	2,000
子会社の連結除外による現金及び 現金同等物の減少額	-	△ 495	△ 516	-	△ 66	-
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	-	-	-	607	-
現金及び現金同等物の期首残高	206,089	219,712	184,552	177,825	229,062	216,000
現金及び現金同等物の期末残高	219,712	184,552	177,825	229,062	215,771	159,000

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
総資産	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015	4,609,000
設備投資	270,798	201,088	114,085	76,332	282,171	196,500
減価償却費	56,867	60,364	73,926	70,628	67,465	69,500

※2012/3 設備投資主な内訳
2,821億円

三菱地所 2,126億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 1,089億円 リニューアルほか 148億円			
	その他	都市開発事業 809億円 住宅事業 71億円			
その他 695億円	RGIほか子会社	R G I 309億円	チェルシージャパン 70億円		
		サンシャイン 46億円	丸の内熱供給 49億円	東京交通会館 15億円	

※2013/3（予想）設備投資主な内訳
1,965億円

三菱地所 1,440億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 865億円 リニューアルほか 210億円			
	その他	都市開発事業 235億円 住宅事業 130億円			
その他 525億円	RGIほか子会社	R G I 240億円	パタノスター・アソシエイツ 80億円		
		チェルシージャパン 65億円	サンシャイン 50億円	丸の内熱供給 40億円	

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
有利子負債	1,645,407	1,834,195	1,762,111	1,639,050	1,716,890	1,934,000
ネット有利子負債※1	1,425,695	1,649,642	1,584,286	1,409,987	1,501,118	1,775,000
支払利息	22,167	31,073	29,235	24,777	23,087	24,000
金融収支※2	△ 15,344	△ 25,304	△ 26,063	△ 21,076	△ 18,923	△ 19,500
平均金利※3	1.66 % ※5	1.79 % ※6	1.63 %	1.46 %	1.38 %	1.31 %
D/Eレシオ※4	1.32	1.60	1.49	1.36	1.37	1.50

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

※5 期末BSに連結された新規連結会社の期末有利子負債を分母にカウント。これを除外して算出した値は1.83%となる。

※6 期末BSに連結された新規連結会社の期末有利子負債を分母にカウント。これを除外して算出した値は1.80%となる。

6. 会社別内訳(連結)

① 2012年3月期実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	－	426,947	99,060	86,557	36,700	3,567,727	1,202,972	1,386,353	41,541
三菱地所レジデンス	100.00%	258,173	8,504	7,361	4,866	513,147	260,796	146,655	680
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	22,212	179	725	372	22,459	13,160	35	437
三菱地所ホーム	100.00%	27,245	471	504	518	9,582	2,638	－	141
三菱地所設計	100.00%	16,936	2,474	2,446	1,359	19,917	14,827	－	56
ロイヤルパークホテルズ・アントリゾーツ	100.00%	17,563	△ 260	△ 285	△ 354	6,741	57	2,495	395
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	35,469	2,446	2,481	1,426	37,079	8,147	2	72
三菱地所コミュニティ	100.00%	30,674	1,276	1,274	520	9,143	5,274	－	203
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	22,596	1,284	1,321	781	22,968	9,566	－	29
丸の内熱供給	64.16%	12,578	199	145	35	24,734	15,326	5,742	2,459
チェルシージャパン	60.00%	31,145	9,897	9,460	5,503	84,511	23,400	33,834	5,554
サンシャインシティ	59.62%	28,629	7,040	6,143	3,006	108,072	46,236	33,944	5,966
ロイヤルパークホテル	51.00%	9,377	212	77	23	15,868	6,697	5,962	690
RGI	100.00%	36,715	6,943	5,742	1,294	184,097	85,865	71,431	3,777
連結全体	－	1,013,069	146,299	120,665	56,512	4,387,015	1,256,791	1,716,890	67,465

② 2013年3月期予想

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	－	411,000	82,000	70,000	28,000	3,996,000	1,215,000	1,762,000	43,000
三菱地所レジデンス	100.00%	209,000	10,400	9,400	11,700	495,000	270,000	166,100	785
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	23,233	603	669	262	22,671	13,302	35	460
三菱地所ホーム	100.00%	27,338	20	26	15	9,800	2,653	－	145
三菱地所設計	100.00%	16,000	2,230	2,230	1,319	20,783	15,693	－	53
ロイヤルパークホテルズ・アントリゾーツ	100.00%	20,937	130	94	49	6,791	106	2,276	472
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	37,883	2,670	2,702	1,672	38,276	9,344	1	58
三菱地所コミュニティ	100.00%	31,381	1,656	1,659	1,009	9,979	6,110	－	194
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	22,784	1,130	1,151	719	23,220	10,024	－	31
丸の内熱供給	64.16%	12,717	△ 604	△ 589	△ 592	25,459	14,623	7,428	2,751
チェルシージャパン	60.00%	32,700	9,850	9,460	5,800	82,800	26,700	31,900	5,570
サンシャインシティ	59.62%	28,357	6,330	4,985	3,090	106,890	48,366	30,631	5,607
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,301	693	560	333	15,708	7,030	5,498	695
RGI	100.00%	40,212	7,626	6,369	1,323	183,593	96,644	57,536	3,694
連結全体	－	927,000	134,000	109,000	50,000	4,609,000	1,293,000	1,934,000	69,500

V. 三菱地所グループ会社の個別データ

1. 三菱地所株式会社 [Mitsubishi Estate Co., Ltd.]

本店所在地

〒100－8133

東京都千代田区大手町1－6－1(大手町ビル)

設立年月日

1937年 5月7日

資本金

141,373,214,071円

業績推移

	(百万円)					
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	524,711	511,758	572,829	471,123	426,947	411,000
営業総利益	152,581	139,677	138,503	140,386	121,580	105,000
営業利益	124,642	110,463	107,104	115,853	99,060	82,000
経常利益	113,259	96,440	88,878	100,790	86,557	70,000
当期純利益	59,631	51,196	23,428	52,289	36,700	28,000
総資産	3,165,713	3,284,712	3,422,062	3,384,061	3,567,727	3,996,000
自己資本	1,130,759	1,090,169	1,132,844	1,159,977	1,202,972	1,215,000

業績コメント

・2012年3月期は、ビル事業において物件売却などにより増収・増益となるも、分譲マンションの引渡しの期ズレや、都市開発事業における物件売却の反動減・インカムゲインの減少などにより、前期比で減収減益。
・また、特別損失として減損損失及びエクイティ出資評価損などを計上し、当期純利益も減益。

その他

◇ビル事業業績データ(単体)

	(百万円)					
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	328,406	320,341	372,529	351,079	395,043	371,000
営業総利益	107,001	101,002	127,694	120,560	121,701	101,000

◇総資産、流動資産、固定資産、有形固定資産、設備投資、減価償却費(単体)

	(百万円)					
項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
総資産	3,165,713	3,284,712	3,422,062	3,384,061	3,567,727	3,996,000
流動資産	766,257	891,859	954,402	702,924	752,671	－
固定資産	2,399,456	2,392,852	2,467,659	2,681,137	2,815,055	－
(内、有形固定資産)	1,854,562	1,889,374	1,878,682	1,858,657	1,983,465	－
設備投資	131,916	118,193	77,674	92,373	212,661	144,000
減価償却費	42,019	41,523	47,074	44,541	41,541	43,000

◇有利子負債(単体)

	(百万円)					
項 目	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
有利子負債	1,042,548	1,250,019	1,295,827	1,244,471	1,386,353	1,762,000
ネット有利子負債※1	977,754	1,167,575	1,178,179	1,107,547	1,225,673	1,676,500
支払利息	16,155	19,607	19,874	18,374	18,052	19,000
金融収支※2	△ 7,994	△ 9,752	△ 10,698	△ 10,402	△ 7,112	△ 8,500
平均金利※3	1.71 %	1.71 %	1.56 %	1.45 %	1.37 %	1.21 %
固定比率	79.60 %	68.86 %	68.90 %	70.50 %	67.13 %	－ %
長期比率	95.10 %	91.62 %	94.09 %	95.90 %	96.65 %	－ %
D／Eレシオ※4	0.92	1.15	1.14	1.07	1.15	1.45

※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

※4D／Eレシオ＝有利子負債／自己資本

2. 三菱地所レジデンス株式会社 [Mitsubishi Jisho Residence Co., Ltd.]

事業内容 不動産開発全般並びに販売
本店所在地 〒100－8189 東京都千代田区大手町1－6－1(大手町ビル)
設立年月日 1957年 6月 1日(藤和不動産)
資本金 50,000,000,000円
持株比率 100.00%

	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	211,569	258,173	209,000
営業利益	11,659	8,504	10,400
経常利益	9,927	7,361	9,400
当期純利益	△ 9,571	4,866	11,700
総資産	508,848	513,147	495,000
自己資本	255,942	260,796	270,000

業績コメント ・2012年3月期は、東日本大震災の影響により本格的な営業活動が展開できない中でのスタートであったが、2012年の秋口からマンション販売が堅調に進捗した結果、前期比で増収となった。
一方、たな卸資産評価損の計上などにより営業利益については前期比で減益。
・2013年3月期は、マンション売上計上の減少により前期比減収の見込み。ただし、前期に棚卸資産評価損を計上したこともあり、営業利益・当期純利益ともに増益を見込む。

その他

◇マンション事業データ

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
売上	219,945 百万円	275,120 百万円	259,605 百万円	243,638 百万円	201,000 百万円
売上計上戸数	5,103 戸	6,987 戸	6,148 戸	5,482 戸	4,600 戸
粗利益率	15.1 %	10.8 %	16.0 %	17.3 %	18.0 %
完成在庫	1,611 戸	1,622 戸	571 戸	296 戸	- 戸
新規発売戸数	5,525 戸	5,910 戸	5,359 戸	5,882 戸	5,500 戸

※2009/3、2010/3は三菱地所・藤和不動産のマンション事業データの合計値。また2011/3より完成在庫数については、契約済の住戸を除外する等、カウント方法を変更しています。

3. 三菱地所リアルエステートサービス株式会社 [Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.]

事業内容 不動産の仲介、賃貸、保険代理
本店所在地 〒100－8113 東京都千代田区大手町2－2－1（新大手町ビル）
設立年月日 1972年 12月 20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	27,941	23,374	25,816	25,464	22,212	23,233
営業利益	4,245	△ 312	372	402	179	603
経常利益	4,519	△ 66	471	443	725	669
当期純利益	2,633	△ 903	592	146	372	262
総資産	31,843	55,959	55,624	22,106	22,459	22,671
自己資本	14,084	12,308	12,901	12,835	13,160	13,302

※2011年1月より、受託販売部門は三菱地所レジデンスに移管しています。

業績コメント ・2012年3月期は、流通部門においては、一般仲介・法人仲介共に、東日本大震災、円高株安及び欧州債務問題の影響から取扱件数が減少し、前期比で減収減益。
賃貸部門においては、取扱高の大幅増加、並びに転貸物件における支払賃料の減額改定進捗により、前期比で増益を確保。
・2013年3月期は、流通部門、賃貸部門ともに増収増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳							(百万円)
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3	2013/3(予想)
流通部門	10,825	7,092	7,499	7,775	流通部門	7,452	7,877
受託販売・賃貸部門	17,116	16,282	18,317	17,689	賃貸部門等	14,759	15,355
営業収益計	27,941	23,374	25,816	25,464	営業収益計	22,212	23,233

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3	2013/3(予想)
流通部門	3,301	431	246	810	流通部門	85	248
受託販売・賃貸部門	944	△ 743	126	△ 408	賃貸部門等	93	355
営業利益計	4,245	△ 312	372	402	営業利益計	179	603

◇仲介部門取扱件数等推移 (億円)						
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
件数	1,809件	1,562件	1,890件	1,828件	1,632件	2,226件
取扱高	3,737	2,099	3,489	3,327	4,160	4,051

4. 三菱地所ホーム株式会社 [Mitsubishi Estate Home Co., Ltd.]

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号(富士ビル)
設立年月日 1984年 7月 2日
資本金 2,093,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	25,523	24,296	21,910	28,347	27,245	27,338
営業利益	△ 292	32	△ 259	671	471	20
経常利益	△ 240	54	△ 241	685	504	26
当期純利益	△ 278	△ 122	△ 252	674	518	15
総資産	8,192	7,675	7,868	9,883	9,582	9,800
純資産	1,819	1,696	1,444	2,119	2,638	2,653

業績コメント ・2012年3月期は、主力の注文住宅事業は前期の受注残に支えられたものの、当年度受注・当年度売上が減少したため、前期比で減収減益となった。
・2013年3月期は、営業収益はほぼ横ばいとなるが原価率の上昇などにより減益となる見込み。

◇受注棟数、売上棟数						(棟)
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
受注棟数	547	475	552	668	542	654
売上棟数	543	494	458	658	587	574
◇請負工事原価率推移						
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
請負工事原価率	82.8%	80.5%	79.2%	80.5%	80.4%	80.5%

5. 株式会社三菱地所設計 [Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.]

事業内容 建築、土木の設計監理事業
本店所在地 〒100－0005 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号(富士ビル)
設立年月日 2001年 3月 1日
資本金 2,000,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移	(百万円)					
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	14,740	16,868	16,982	16,114	16,936	16,000
営業利益	3,338	3,274	2,669	1,890	2,474	2,230
経常利益	3,417	3,328	2,655	1,923	2,446	2,230
当期純利益	1,964	1,928	1,528	1,090	1,359	1,319
総資産	20,494	23,411	23,334	22,714	19,917	20,783
自己資本	11,090	12,364	13,250	13,831	14,827	15,693

業績コメント ・2012年3月期は、売上計上件数の増加と原価率の低下により、前期比で増収増益となった。
・2013年3月期については、売上・利益ともに概ね横這いを見込む。

その他	(百万円)					
◇受注金額	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
受注金額	20,932	18,430	14,254	15,982	15,675	15,000

6. 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ [Royal Park Hotels and Resorts Company, Limited.]

事業内容 ホテル業
本店所在地 〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目6番1号(大手町ビル)
設立年月日 2000年 11月 1日
資本金 495,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移	(百万円)					
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	11,037	21,479	20,087	19,161	17,563	20,937
営業利益	143	△ 386	△ 409	△ 467	△ 260	130
経常利益	132	△ 401	△ 434	△ 475	△ 285	94
当期純利益	508	△ 577	△ 457	△ 350	△ 354	49
総資産	5,893	5,125	5,399	4,168	6,741	6,791
自己資本	1,796	1,219	761	411	57	106

業績コメント ・2012年3月期は、福岡、京都で新規ホテルを開業したが、東日本大震災の被害により仙台のホテルが2011年8月末まで営業を休止。さらに、名古屋で営業を終了したため、前期比で減収となった。ただし、2011年秋口以降、稼働率が好転し、営業利益は好転した。
・2013年3月期は、商品の付加価値を高め、高収益型事業モデルの確立を図ることで、前期比増収増益を見込む。

その他

◇宿泊稼働率

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	75.2%	65.6%	61.0%	64.9%	72.6%	70.0%
ロイヤルパーク汐留タワー	81.5%	75.0%	78.9%	86.7%	82.2%	88.3%
横浜ロイヤルパークホテル	82.2%	78.5%	75.2%	74.1%	80.5%	86.0%
ロイヤルパークホテルザ 京都	-	-	-	-	77.5%	80.5%
ロイヤルパークホテルザ 福岡	-	-	-	-	64.0%	75.4%

◇ホテル概要

仙台ロイヤルパークホテル	客室数	110室	付帯施設	宴会場6ヶ所、料飲施設4ヶ所、エステ
ロイヤルパーク汐留タワー	客室数	458室	付帯施設	宴会場1ヶ所、料飲施設5ヶ所、スパ、ウェルネスデザインサロン
横浜ロイヤルパークホテル	客室数	603室	付帯施設	宴会場12ヶ所、料飲施設8ヶ所、フィットネス
ロイヤルパークホテルザ 京都	客室数	172室	付帯施設	料飲施設3ヶ所、竹工芸店
ロイヤルパークホテルザ 福岡	客室数	174室	付帯施設	料飲施設1ヶ所

7. 三菱地所ビルマネジメント株式会社 [Mitsubishi Estate Building Management Co., Ltd.]

事業内容 オフィスビル、商業施設等の建物の総合的運営管理
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号(丸の内二丁目ビル)
設立年月日 1991年 10月 1日
資本金 390,000,000円
持株比率 100.00%

業績推移

(百万円)

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	21,965	27,441	36,077	36,610	35,469	37,883
営業利益	2,003	2,287	2,148	2,377	2,446	2,670
経常利益	2,086	2,425	2,186	2,398	2,481	2,702
当期純利益	1,227	1,410	1,112	1,444	1,426	1,672
総資産	19,712	31,620	37,034	34,803	37,079	38,276
自己資本	4,370	5,372	6,129	7,202	8,147	9,344

業績コメント

・2012年3月期は、請負工事が前期と比べて減少したため、減収となるも、開業前準備業務などが寄与し増益。
・2013年3月期は、丸の内永楽ビル・パレスビルの通期稼働、新規開業ビルの運営管理受託により前期比で増収増益を見込む。

その他

・1991年10月、横浜ランドマークタワーの運営管理会社として設立。
・1993年7月、横浜ランドマークタワー竣工、運営管理業務開始。
・2002年8月、丸ビル竣工、運営管理業務開始。
・2004年9月、丸の内オアゾ竣工、運営管理業務開始。
・2005年10月、東京ビル竣工、運営管理業務開始。
・2007年4月、新丸ビル竣工、運営管理業務開始。
・2007年10月、有楽町イトシア運営管理業務開始。
・2007年12月、MM/パークビル運営管理業務開始。
・2008年4月、三菱地所より大手町ビル外23棟の運営管理業務開始。
・2009年4月、丸の内パークビル運営管理業務開始。
・2012年1月、丸の内永楽ビル、パレスビル運営管理業務開始。

◇「三菱地所ビルマネジメント」受託物件概要(2012年3月31日現在)

管理棟数 45棟
管理面積 3,448,906.8㎡(1,043,294坪)
主な管理物件 丸ビル、新丸ビル、丸の内パークビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内オアゾ、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、港北MINAMO、富士ゼロックス、MM/パークビル、大手町ビル、新東京ビル外

8. 三菱地所コミュニティ株式会社 [Mitsubishi Jisho Community Co., Ltd.]

事業内容 マンション・ビルの総合管理
本店所在地 〒104－0028 東京都中央区八重洲二丁目3番13号
設立年月日 1969年 12月 1日
資本金 100,000,000円
持株比率 100%（三菱地所84.49% 三菱地所リアルエステートサービス15.51%）

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	31,584	33,156	31,613	31,189	30,674	31,381
営業利益	1,381	1,613	1,534	1,611	1,276	1,656
経常利益	1,397	1,624	1,548	1,597	1,274	1,659
当期純利益	770	847	916	719	520	1,009
総資産	7,097	7,652	7,804	9,698	9,143	9,979
自己資本	2,513	3,359	4,277	4,996	5,274	6,110

業績コメント ・2012年3月期は、工事受注減などの影響により、前期比で減収減益となった。
・2013年3月期は、マンション管理棟数、マンション管理戸数の増加に伴い、前期比増収増益を見込む。

その他 マンション管理棟数等推移

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
マンション管理棟数	2,582	2,640	2,665	2,639	2,629	2,650
マンション管理戸数	162,524	168,804	172,477	175,349	178,625	181,152

9. 株式会社三菱地所プロパティマネジメント [Mitsubishi Jisho Property Management Co., Ltd.]

事業内容 オフィスビル等の建物の総合的運営管理
本店所在地 〒100－0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号(新有楽町ビル)
設立年月日 1989年5月1日
資本金 110,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	14,176	18,045	19,991	21,187	22,596	22,784
営業利益	1,558	1,630	1,291	1,152	1,284	1,130
経常利益	1,646	1,762	1,282	1,263	1,321	1,151
当期純利益	948	1,006	765	647	781	719
総資産	13,787	17,573	17,951	19,473	22,968	23,220
自己資本	7,354	8,044	8,474	8,867	9,566	10,024

業績コメント 2012年3月期は、新規ビル受託に伴い、前期比増収増益となった。
2013年3月期は、新規ビル受託に伴い、引き続き増収を見込むが、営繕工事及びPMフィーの減少により前期比減益を見込む。

その他 ・1989年5月、菱栄ビルマネジメントとして設立
 ・1999年10月、仙台営業所を開設
 ・2000年11月、名古屋支店を開設
 ・2006年1月、社名を三菱地所プロパティマネジメントへ変更
 ・2006年4月、大阪営業所を開設
 ・2007年4月、北陸シティマネジメントを合併し、金沢営業所を設立
 ・2008年3月、札幌営業所を開設
 ・2011年4月、オー・イー・ピーマネジメントを合併
◇「三菱地所プロパティマネジメント」概要(2012年3月31日現在)
 管理棟数 88棟
 管理面積 2,876,954㎡ 870,280坪
 主な管理物件 山王パークタワー、汐留ビル、新青山ビル、名古屋広小路ビル、渋谷クロスタワー、金沢パークビル、花京院スクエア、北海道ビル、OAPタワー、北の丸スクエア

10. 丸の内熱供給株式会社 [Marunouchi Heat Supply Co., Ltd.]

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町、青山地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100－0005 東京都千代田区丸の内二丁目2番1号(岸本ビル)
設立年月日 1973年 7月 31日
資本金 2,775,000,000円
持株比率 64.16%

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	12,773	12,803	13,121	13,569	12,578	12,717
営業利益	975	588	834	944	199	△ 604
経常利益	792	555	799	969	145	△ 589
当期純利益	461	315	291	555	35	△ 592
総資産	22,053	25,240	25,477	24,683	24,734	25,459
自己資本	14,578	14,779	14,959	15,402	15,326	14,623

業績コメント ・2012年3月期は、震災以降の電力不足による節電の推進により、冷水収入が大幅に減少したことや、燃料価格の高騰の影響により、前期比で減収減益となった。
・2013年3月期は、引き続き節電の推進や燃料価格の高止まりを想定していることに加え、新規プラントの稼働開始に伴う減価償却費の増加などから、前期比で減益を見込む。

その他 ◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業の認可、料金などは経済産業大臣の許認可事項。
◇熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。
◇供給推移
1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区供給開始。1984年丸の内一丁目地区供給開始。
1990年有楽町地区供給開始。1997年丸の内二丁目地区供給開始。2007年青山地区供給開始。
◇供給状況(2012年3月31日現在)
・供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目、青山地区)111.4ha
・供給棟数 85棟17駅2通路
・供給延床面積 576 万㎡

11. チェルシージャパン株式会社 [Chelsea Japan Co., Ltd.]

事業内容 商業施設の経営
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3丁目2番3号(富士ビル)
設立年月日 1999年 7月 2日
資本金 249,500,000円
持株比率 60.00%

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	21,275	24,308	28,600	29,245	31,145	32,700
営業利益	5,292	6,138	7,767	8,167	9,897	9,850
経常利益	4,815	5,549	7,167	7,643	9,460	9,460
当期純利益	2,713	3,047	4,208	4,390	5,503	5,800
総資産	58,417	70,467	81,776	76,562	84,511	82,800
自己資本	10,840	13,838	17,497	20,391	23,400	26,700

業績コメント ・2012年3月期は、鳥栖の第3期増設開業(2011年7月)、及びあみの第2期増設開業(2011年12月)が寄与し、前期比で増収増益となった。
・2013年3月期は、りんくう第4期増設開業(2012年7月予定)、及び神戸三田第3期増設開業(2012年12月)により、前期比で増収の見込み。

その他 ・2000年 7月 御殿場プレミアム・アウトレット開業
・同年 11月 りんくうプレミアム・アウトレット開業
・2003年 3月 佐野プレミアム・アウトレット開業
・2004年 3月 鳥栖プレミアム・アウトレット開業
・2005年 3月 土岐プレミアム・アウトレット開業
・2007年 7月 神戸三田プレミアム・アウトレット開業
・2008年10月 仙台泉プレミアム・アウトレット開業
・2009年7月 あみプレミアム・アウトレット開業

◇店舗面積(㎡)と店舗数の推移

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
店舗面積(㎡)	170,970	193,100	230,770	236,000	249,400	266,100
店舗数	833	941	1,134	1,165	1,237	1,337

◇プレミアムアウトレット概要(2012年3月31日現在 8施設)

敷地面積(㎡)	1,496,900
延床面積(㎡)	289,800

12. 株式会社サンシャインシティ [Sunshine City Corporation]

事業内容 オフィス、ショッピングセンター、劇場などの賃貸事業並びに展望台、水族館、コンベンションセンター、駐車場などの運営
本店所在地 〒170－8630 東京都豊島区東池袋三丁目1番1号
設立年月日 1966年 10月 14日
資本金 19,200,000,000円
持株比率 59.62%

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	29,720	29,489	28,593	26,459	28,629	28,357
営業利益	6,699	7,404	6,245	4,925	7,040	6,330
経常利益	5,772	6,646	5,590	4,428	6,143	4,985
当期純利益	3,330	3,988	3,325	2,614	3,006	3,090
総資産	107,209	107,828	108,122	107,340	108,072	106,890
自己資本	36,953	40,174	42,538	44,190	46,236	48,366

業績コメント ・2012年3月期は、2011年8月にリニューアルオープンした水族館の業績が好調に推移した影響などにより、前期比で増収増益となった。
 ・2013年3月期は、子会社のテナント工事売上の減少などにより、前期比で減収減益を見込む。

その他	(百万円)							
◇セグメント別内訳	2008/3	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
オフィス賃貸事業	15,521	16,089	15,829	オフィス賃貸事業	15,830	14,869	15,057	－
商業施設事業	11,306	10,855	10,471	商業施設事業	6,418	5,940	6,059	－
その他の事業	7,308	7,209	7,780	直営事業	4,744	4,231	6,382	－
				連結子会社	9,665	7,473	7,538	－
消去または全社	△ 4,416	△ 4,780	△ 5,487	消去または全社	△ 8,064	△ 6,054	△ 6,406	－
営業収益計	29,720	29,489	28,593		28,593	26,459	28,629	28,357

	(百万円)							
	2008/3	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
オフィス賃貸事業	6,196	7,025	6,176	オフィス賃貸事業	10,945	10,570	－	－
商業施設事業	1,852	1,822	1,559	商業施設事業	3,786	3,174	－	－
その他の事業	215	150	46	直営事業	940	650	－	－
				連結子会社	224	98	－	－
消去または全社	△ 1,564	△ 1,592	△ 1,536	消去または全社	△ 9,650	△ 9,568	－	－
営業利益計	6,699	7,404	6,245		6,245	4,925	7,040	6,330

◇オフィス賃貸事業データ

	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
貸付面積(㎡)	153,575	156,916	147,730	161,283	160,290	－

◇サンシャインシティ概要(2012年3月31日現在)

敷地面積	54,687㎡
延床面積	585,895㎡
容積率	800%

13. 株式会社ロイヤルパークホテル [Royal Park Hotel Co., Ltd.]

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営
本店所在地 〒103－8520 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
設立年月日 1989年12月28日
資本金 6,000,000,000円
持株比率 51.00%(三菱地所48.0%、ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ3.0%)

	(百万円)					
業績推移	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3(予想)
営業収益	11,414	10,499	9,768	9,763	9,377	10,301
営業利益	904	467	323	181	212	693
経常利益	681	270	178	31	77	560
当期純利益	362	138	137	△ 161	23	333
総資産	17,598	17,134	16,838	16,375	15,868	15,708
自己資本	6,558	6,697	6,834	6,673	6,697	7,030

業績コメント ・2012年3月期は、震災の影響が長引いた影響で前期比減収となったが、東京電力の原子力損害賠償金などにより営業利益、当期純利益は増加。
 ・2013年3月期は、震災による影響もほぼ終息したことから、増収増益を見込む。

その他 ◇ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。
 ◇宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2008/3期	85.1%	80.2%	80.3%	76.3%	72.9%	77.8%	88.1%	89.7%	73.8%	66.0%	81.6%	77.0%	79.0%
2009/3期	80.5%	76.1%	67.9%	74.1%	63.5%	72.1%	85.4%	88.0%	69.7%	58.7%	62.5%	70.2%	72.4%
2010/3期	70.0%	63.4%	56.3%	66.2%	56.7%	63.7%	77.1%	79.1%	60.5%	57.2%	77.8%	85.5%	67.7%
2011/3期	84.4%	82.0%	79.5%	84.4%	76.7%	81.3%	87.5%	91.3%	80.1%	76.4%	89.9%	61.3%	81.1%
2012/3期	51.9%	73.0%	79.0%	82.1%	80.0%	86.2%	88.3%	88.0%	89.2%	80.8%	93.4%	95.7%	82.3%

◇ホテル概要 客室数 406室
 付帯施設 宴会場12室
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設9カ所

14. ロックフェラーグループ株式会社 [Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業
本店所在地 1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A.(マクローヒルビル 17階)
設立年月日 1928年 12月 6日
資本金 1,640千ドル
持株比率 100.00%

業績推移	(百万円)					
	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12(予想)
営業収益	71,920	47,382	40,187	38,842	36,715	40,212
営業利益	28,283	13,383	11,342	6,811	6,943	7,626
経常利益	27,170	10,165	8,437	5,760	5,742	6,369
当期純利益	19,028	7,339	△ 5,936	1,549	1,294	1,323
総資産	295,280	247,758	182,700	165,340	184,097	183,593
自己資本	164,128	127,379	94,131	84,859	85,865	96,644
PL	117.85	103.48	93.65	87.79	79.80	80.00 円／ドル
BS	114.15	91.03	92.10	81.49	77.74	80.00

業績コメント ・2011年12月期は、物件取得などの増収要因があったものの、為替の影響などにより、前期比減収となり、営業利益も微増にとどまった。
・2012年12月期は、物件売却により、前期比で増収増益を見込む。

◇セグメント別内訳	(百万円)					
	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	67,614	44,226	37,718	35,278	32,727	35,559
その他事業	4,307	3,156	2,469	3,564	3,988	4,653
営業収益計	71,920	47,382	40,187	38,842	36,715	40,212

(百万円)						
	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	31,452	16,494	13,737	9,391	8,820	9,244
その他事業	△ 16	△ 118	△ 293	△ 279	52	247
全社費用	△ 3,153	△ 2,993	△ 2,102	△ 2,299	△ 1,929	△ 1,866
営業利益計	28,283	13,383	11,342	6,811	6,944	7,626

VI. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

丸の内ビル		日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル		丸の内オアゾ (東京駅丸の内北口)		東京ビル	
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目 4 番 1 号	所在地	千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号・ 6 号	所在地	千代田区丸の内一丁目	所在地	千代田区丸の内二丁目 7 番 3 号
敷地面積	約10, 029㎡	敷地面積	約8, 100㎡	敷地面積	約23, 800㎡	敷地面積	約8, 100㎡
建物概要	延床面積：約160, 000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地上37階地下4階 最高高さ：約180m 駐車台数：409台	建物概要	延床面積：約109, 800㎡ 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所 店舗、D H C 建物規模：地上30階地下4階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台	建物概要	約335, 000㎡ 日本生命丸の内ビル:地上28階地下4階 (約88, 000㎡) 丸の内北口ビル :地上29階地下4階 (約66, 000㎡) ホテル商業棟 :地上17階地下4階 (ホテル 約14, 000㎡、店舗 約21, 000㎡ 共用通路・駐車場 約36, 000㎡) 新丸の内センタービル:地上25階地下3階 丸の内センタービル(事務所・店舗等)※既存建物	建物概要	延床面積：約150, 000㎡ 主要用途：事務所、店舗、D H C 建物規模：地上33階地下4階 最高高さ：約164m 駐車台数：225台
容積率	1437%	容積率	1234%	容積率	1272%	容積率	約1700% (三菱東京UFJ銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%となる)
事業者	当社	事業者	当社、(社)日本工業倶楽部	事業者	当社、日本生命、丸ノ内ホテル、中央不動産	事業者	当社、東日本旅客鉄道、三菱東京UFJ銀行
スケジュール	1997/ 7 解体工事着工 1999/ 4 新築工事着工 2002/ 8 竣工 2002/ 9 グランドオープン	スケジュール	2000/ 3 解体工事着工 2000/12 新築着工 2003/ 2 竣工	スケジュール	2001/ 2 解体工事着工 2001/ 6 新築工事着工 2004/ 8 竣工	スケジュール	2003/ 5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工
備考	事業費 約581億円	備考	事業費 約414億円 (当社分)	備考	事業費 約664億円 (当社分)	備考	事業費 約350億円 (当社分)

新丸の内ビル			ザ・ペニンシュラ東京			丸の内パークビル・三菱一号館			丸の内永楽ビル		
所在地	千代田区丸の内一丁目 5 番 1 号		所在地	千代田区有楽町一丁目 8 番 1 号		所在地	千代田区丸の内二丁目 6 番 1、2 号		所在地	千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号	
敷地面積	約10,000㎡		敷地面積	約4,300㎡		敷地面積	約12,000㎡		敷地面積	約8,000㎡	
建物概要	延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m		建物概要	延床面積：約58,600㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 客室数　　：314室		建物概要	延床面積：約205,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、美術館、D H C 建築規模：地上34階、地下4階、塔屋3階 最高高さ：約170m * 三菱一号館を復元		建物概要	延床面積：約139,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、銀行店舗、保育所等 建築規模：地上27階、地下4階、塔屋3階 最高高さ：約150m	
容積率	1760%		容積率	1206%		容積率	1565%		容積率	1593%	
事業者	当社		事業者	当社、ザ・ホリコン・アソシエーツ・リミテッド		事業者	当社		事業者	当社、住友信託銀行、三菱東京UFJ銀行	
スケジュール	2004/8	解体工事着工	スケジュール	2004/ 3	解体工事着工	スケジュール	2006/7	解体工事着工	スケジュール	2009/1	解体工事着工
	2005/3	新築工事着工		2004/10	新築工事着工		2007/2	新築工事着工		2009/9	新築工事着工
	2007/4	竣工、開業		2007/ 5	竣工		2009/4	竣工		2012/1	竣工
				2007/ 9	開業		2009/9	グランドオープン			
							2010/4	三菱一号館美術館開館			
備考	事業費　約900億円		備考	事業費　約200億円（当社分）		備考	事業費　約750億円		備考	総事業費　約600億円（当社分）	

商業施設事業

アクアシティお台場		maruyama class		東久留米ショッピングセンター クルネ（QURUNE）	
所在地	東京都港区台場1丁目7番1号	所在地	北海道札幌市中央区南1条西27丁目1-1	所在地	東京都東久留米市野火止1丁目3番3号
敷地面積	約25,000㎡	敷地面積	約7,700㎡	敷地面積	約13,800㎡
建物概要	建物構造：S造地上9階建 延床面積：約94,000㎡ 店舗面積：約49,800㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 シネマコンプレックス、アトラクション他 駐車場：約900台	建物概要	建物構造：S造地上5階地下1階建 延床面積：約28,900㎡ 店舗面積：約14,400㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約190台	建物概要	建物構造：S造地上3建 延床面積：約20,200㎡ 店舗面積：約11,300㎡ 建物用途：物販・飲食・サービス店舗 駐車場：約 500台
事業者	当社（51%） アクアシティインベストメント特定目的会社（49%）	事業者	当社、丸紅	事業者	丸仁ホールディングス ※当社が建物一括借入
土地所有者	当社、アクアシティインベストメント特定目的会社	土地所有者	当社、丸紅	土地所有者	丸仁ホールディングス
スケジュール	1998/ 6 着工 2000/ 4 開業 2007/ 7 (株)アクアシティが三菱地所リテール マネジメント(株)に社名変更。	スケジュール	2008/ 6 着工 2009/ 3 開業 ※ 都市開発事業セグメントによる投資	スケジュール	2008/11 着工 2009/11 開業

御殿場プレミアム・アウトレット		りんくうプレミアム・アウトレット		佐野プレミアム・アウトレット	
所在地	静岡県御殿場市深沢1312	所在地	大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28	所在地	栃木県佐野市越名町2058番
敷地面積	約403,100㎡	敷地面積	約76,500㎡（4期増設後約86,500㎡）	敷地面積	約174,500㎡
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約49,800㎡ 店舗面積：約44,600㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約5,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物概要	建物構造：S造2階建 延床面積：約37,800㎡ 店舗面積：約30,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,900台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値 4期計画（予定） 延床面積：約12,000㎡ 店舗面積：約9,400㎡	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約39,900㎡ 店舗面積：約37,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,300台 ※店舗面積は1期、2期、3期、4期合計値
土地所有者	チェルシージャパン他	土地所有者	大阪府他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構他
スケジュール	2000/ 7 1期開業 2003/ 7 2期開業 2008/ 3 3期開業	スケジュール	2000/11 1期開業 2002/ 3 2期開業 2004/12 3期開業 2012/ 7 4期開業（予定）	スケジュール	2003/ 3 1期開業 2004/ 7 2期開業 2006/ 3 3期開業 2008/ 7 4期開業
鳥栖プレミアム・アウトレット		土岐プレミアム・アウトレット		神戸三田プレミアム・アウトレット	
所在地	佐賀県鳥栖市弥生が丘8-1	所在地	岐阜県土岐市土岐ヶ丘1-2	所在地	兵庫県神戸市北区上津台7-3
敷地面積	約147,800㎡	敷地面積	約243,800㎡	敷地面積	約242,000㎡（3期増設後約316,800㎡）
建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約32,600㎡ 店舗面積：約28,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,600台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約32,700㎡ 店舗面積：約27,900㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 ※店舗面積は1期、2期、3期合計値 土地所有者 独立行政法人都市再生機構他 スケジュール 2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約41,300㎡ 店舗面積：約35,100㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,000台（3期増設後約4,800台） ※店舗面積は1期、2期合計値 3期計画（予定） 延床面積：約8,100㎡ 店舗面積：約7,300㎡ 土地所有者 独立行政法人都市再生機構 スケジュール 2007/ 7 1期開業 2009/12 2期開業 2012/12 3期開業（予定）
土地所有者	独立行政法人都市再生機構他				
スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/ 7 3期開業				

仙台泉プレミアム・アウトレット		あみプレミアム・アウトレット		酒々井プレミアム・アウトレット	
所在地	宮城県仙台市泉区寺岡6-1-1	所在地	茨城県稲敷郡阿見町大字吉原2700	所在地	千葉県印旛郡酒々井町 (酒々井南部土地区画整理事業施行地区内14街区及び15街区の一部)
敷地面積	約43,700㎡	敷地面積	約207,500㎡	敷地面積	約197,200㎡(予定)
建物概要	建物構造：S造2階建 延床面積：約20,300㎡ 店舗面積：約15,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,000台	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約35,400㎡ 店舗面積：約31,000㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,900台 ※店舗面積は1期、2期合計値	建物概要	建物構造：S造1階建 延床面積：約27,000㎡(予定) 店舗面積：約21,700㎡(予定) 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,500台(予定)
土地所有者	当社	土地所有者	チエルシージャパン	土地所有者	独立行政法人都市再生機構
スケジュール	2008/10 1期開業	スケジュール	2009/ 7 1期開業 2011/12 2期開業	スケジュール	2013年春 1期開業(予定)

2. 住宅事業

ザ・パークハウス 元麻布		ザ・パークハウス 池田山		ザ・パークハウス 赤羽		ザ・パークハウス 津田沼 奏の杜	
所在地	東京都港区元麻布2丁目28番5	所在地	東京都品川区東五反田5丁目60番278	所在地	東京都北区赤羽南1丁目20番6（ウエストウイング） 東京都北区赤羽南1丁目19番1（イーストウイング）	所在地	千葉県習志野市谷津7丁目925番の一部他
交通	都営地下鉄大江戸線・東京メトロ南北線「麻布十番」駅 徒歩9分 東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩12分 東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩12分	交通	都営浅草線「五反田」駅 徒歩6分 ＪＲ山手線「五反田」駅 徒歩8分 東急池上線「五反田」駅 徒歩9分	交通	ＪＲ京浜東北・ＪＲ根岸線「赤羽」駅 徒歩4分 ＪＲ埼京線「赤羽」駅 徒歩4分 東京メトロ南北線「志茂」駅 徒歩11分	交通	ＪＲ総武線快速・総武線「津田沼」駅 徒歩7分
敷地面積	2133.85㎡（645.48坪）	敷地面積	1,465.80㎡（443.40坪）	敷地面積	1,486.82㎡（449.76坪）	敷地面積	18,792.21㎡（5,684.64坪）
建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上5階地下4階建	建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上3階地下1階建	建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上15階建	建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 （Ａ・Ｃ棟） 地上20階建 （Ｂ棟） 地上24階地下1階建 （Ｄ棟） 地上17階地下1階建
総戸数	47戸	総戸数	26戸	総戸数	126戸	総戸数	721戸（Ａ・Ｂ棟435戸、 Ｃ・Ｄ棟286戸）
事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)
スケジュール	2011/ 3 着工 2012/ 1 販売開始 2012/12 竣工（予定）	スケジュール	2012/ 1 着工 2012/ 6 販売開始（予定） 2012/11 竣工（予定）	スケジュール	2011/ 5 着工 2011/12 販売開始 2012/12 竣工（予定）	スケジュール	2011/ 1 着工 2011/11 販売開始 2013/ 1 竣工（ＣＤ棟）（予定） 2013/ 4 竣工（ＡＢ棟）（予定）
ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロノレジデンス		ザ・パークハウス 武蔵小金井		ザ・パークハウス 日吉		ザ・パークハウス 神戸トアロード	
所在地	東京都中央区晴海2丁目28番他	所在地	東京都小金井市本町3丁目2602番1	所在地	神奈川県横浜市港北区日吉本町1丁目1901番1他	所在地	兵庫県神戸市中央区中山手通2丁目4番1他
交通	都営大江戸線「勝どき」駅 徒歩11分 東京メトロ有楽町線「月島」駅 徒歩14分	交通	ＪＲ中央線「武蔵小金井」駅 徒歩10分	交通	東急東横線・東急目黒線「日吉」駅 徒歩6分 横浜市営地下鉄グリーンライン「日吉」駅 徒歩6分	交通	阪急神戸線「三宮」駅 徒歩6分 ＪＲ東海道本線（神戸線）「元町」駅 徒歩7分 神戸市営地下鉄西神・山手線「三宮」駅 徒歩4分
敷地面積	14,925.81㎡（4,515.06坪）	敷地面積	2,153.37㎡（651.39坪）	敷地面積	5,768.73㎡（1,745.04坪）	敷地面積	1,286.97㎡（389.31坪）
建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上49階地下2階建	建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上10階建	建物計画	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上3階地下1階建	建物概要	建物構造 ＲＣ造 建物規模 地上14階建
総戸数	883戸	総戸数	47戸	総戸数	97戸	総戸数	91戸
事業主	当社(90%) 鹿島建設㈱(10%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)	事業主	当社(100%)
スケジュール	2010/ 6 着工 2012/ 4 販売開始 2013/11 竣工（予定）	スケジュール	2011/12 着工 2012/ 7 販売開始（予定） 2013/ 2 竣工（予定）	スケジュール	2011/ 7 着工 2012/ 3 販売開始 2012/10 竣工（予定）	スケジュール	2011/ 3 着工 2011/ 8 販売開始 2012/10 竣工（予定）

泉パークタウン		ちばリサーチパーク	
所在地	宮城県仙台市泉区高森他	所在地	佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先
交通	仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス１０分	交通	東関東自動車道「佐倉」ICより車１０分(約6km) 千葉都市モノレール「千城台」駅よりバス２０分(約4km)
計画戸数	13,500戸	敷地面積	190.4ha（57.5万坪）
計画人口	50,000人	うち佐倉市	142.2ha
スケジュール	1972/ 4 住宅団地第１期着工 1974/ 9 住宅団地第１期販売開始 1976/ 4 住宅団地第１期竣工 1980/ 2 流通団地第１期着工 1980/ 8 流通団地第１期竣工 1982/10 ゴルフ場着工 1985/ 7 ゴルフ場オープン 1991/ 9 工業流通団地第４期竣工 1993/12 泉ソフトパーク着工 1995/ 4 仙台ロイヤルパークホテルオープン 1998/ 3 宮城県図書館オープン 1998/ 4 仙台白百合学園開校 1999/ 3 泉ソフトパーク竣工 1999/ 4 宮城県産業技術総合センターオープン 1999/ 7 住宅団地第５期竣工 2008/10 泉パークタウン ｾﾋﾞｵ ｵｰﾌﾟﾝ 仙台泉ﾌﾟﾚﾐｱﾑ・ｱｳﾄﾚｯﾄ ｵｰﾌﾟﾝ	千葉市	48.2ha
		計画概要	研究研修施設用地開発 54.6ha 住宅用地開発 9.2ha ゴルフ場開発 93.7ha
		スケジュール	1996/11 開発許可取得 2000/ 3 研究研修施設用地一部竣工（販売開始） 2003/ 9 研究研修施設ゾーン全体竣工 2008/ 7 ゴルフ場ゾーン竣工 2008/10 麻倉ゴルフ倶楽部オープン
備考	住宅団地（開発済面積 619ha） 定着戸数：9,356戸（2011年10月時点） 定着人口：25,962人（2011年10月時点） 工業・流通団地 155ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha		

3. 都市開発事業

豊洲フロント		新宿フロントタワー		コフレ梅田		晴海フロント	
所在地	東京都江東区豊洲三丁目2番20号	所在地	東京都新宿区北新宿二丁目21番1号	所在地	大阪府大阪市北区曽根崎二丁目12番4号	所在地	東京都中央区晴海二丁目1番40号 (東京都市計画事業晴海二丁目土地区画整理事業保留地)
敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡	敷地面積	539.85㎡	敷地面積	7,250.15㎡
建物計画	建物構造：地上S造、地下RC造 建物規模：地上15階、地下2階、塔屋2階 延床面積：106,860.72㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：244台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設	建物計画	建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上35階、地下2階、塔屋1階 延床面積：93,996.52㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：210台 設計監理者：三菱地所設計・鹿島建設 施工者：鹿島建設	建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上11階、地下3階 延床面積：5,396.67㎡ 建物用途：事務所、店舗 設計監理者：佐藤総合計画 施工者：大林組	建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上17階、塔屋1階 延床面積：47,703.24㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：116台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設
事業者	IHI 豊洲3の1特定目的会社：開発業務受託者 当社	事業者	当社、平和不動産 開発業務受託者 当社	事業者	東梅田ポルタ特定目的会社 開発業務受託者 当社 エムケービル・タルマネージメント (5月1日に行うエムケービル・タルマネージメントに名称変更)	事業者	晴海二丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社、鹿島建設
スケジュール	2008/12 着工 2010/ 8 竣工	スケジュール	2008/11 着工 2011/ 5 竣工	スケジュール	2010/ 9 着工 2011/11 竣工	スケジュール	2010/ 3 着工 2012/ 2 竣工

ナカノ商会辰巳センター		札幌北ビル		新宿イーストサイドスクエア		麴町フロントビル	
所在地	東京都江東区辰巳3丁目8番5号	所在地	北海道札幌市北区北七条西二丁目8番地1	所在地	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	所在地	東京都千代田区麴町三丁目3番6（地番）
敷地面積	9,939.01㎡	敷地面積	2,806.75㎡	敷地面積	25,809.68㎡	敷地面積	1,014㎡
建物計画	建物構造：S造（一部RC造） 建物規模：地上5階 延床面積：31,533.50㎡ 建物用途：倉庫、荷捌場、事務所、駐車場 設計・施工：鹿島建設	建物計画	建物構造：S造（一部SRC・RC造） 建物規模：地上14階、地下2階、塔屋1階 延床面積：27,176.72㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：109台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設	建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上20階、地下2階、塔屋2階 延床面積：170,220.33㎡ 建物用途：事務所、店舗、文化交流施設、駐車場 駐車台数：334台 設計監理者：三菱地所設計 日本設計設計監理共同企業体 施工者：鹿島建設	建物計画	建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上10階、地下1階、塔屋1階 延床面積：8,968㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：28台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設
事業者	辰巳三丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社、三井物産	事業者	当社、TKテクノサービス 開発業務受託者 当社	事業者	新宿六丁目特定目的会社 開発業務受託者 当社、日本土地建物	事業者	メックビルディング特定目的会社 開発業務受託者 当社
スケジュール	2011/ 4 着工 2012/ 2 竣工	スケジュール	2010/ 9 着工 2012/ 3 竣工	スケジュール	2010/ 5 着工 2012/ 4 竣工（予定）	スケジュール	2011/ 12 着工 2013/ 2 竣工（予定）

4. 海外事業

タイムライフビル		マグローヒルビル		745セブンスアベニュー		ワン ノース セントラル	
所在地	ニューヨーク州マンハッタン	所在地	ニューヨーク州マンハッタン	所在地	ニューヨーク州マンハッタン	所在地	アリゾナ州フェニックス
所有主体	Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	所有主体	Rock-1221, Inc. 当社 55% Canada Pension Plan Investment Board 45%	所有主体	Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100%(底地権のみ所有)	所有主体	One North Central LLC 当社 100%
敷地面積	7,600㎡	敷地面積	10,100㎡	敷地面積	5,700㎡	敷地面積	5,300㎡
建物規模	地上48階 地下3階	建物規模	地上51階 地下5階	(参考)		建物規模	地上20階 地下4階
建物延面積	171,500㎡	建物延面積	237,100㎡	建物規模	地上32階 地下1階	建物延面積	38,000㎡
建物用途	オフィス、商業	建物用途	オフィス、商業	建物延面積	97,400㎡	建物用途	オフィス、商業
スケジュール	着工 : 1956年 竣工 : 1959年	スケジュール	着工 : 1969年 竣工 : 1972年	建物用途	オフィス、商業	スケジュール	竣工 : 2001年 取得 : 2008年
当社事業参加	1990年	当社事業参加	1990年	スケジュール	着工 : 1999年 竣工 : 2002年	当社事業参加	2008年
当社事業参加	1998年						
1101 K ストリート		1100 First ストリート		グリーンアットフローハムパーク			
所在地	ワシントンD.C	所在地	ワシントンD.C.	所在地	ニュージャージー州フローハムパーク		
所有主体	RG-1101K LLC 当社 100%	所有主体	1100First N.E.LLC 当社 100%	開発主体	当社 95% Gale 5%		
敷地面積	2,678㎡	敷地面積	3,490㎡	敷地面積	1,100,000㎡		
建物規模	地上10階	建物規模	地上12階	建物規模	オフィス 77,000㎡ ホテル 客室250室 住宅 425戸		
建物延面積	27,078㎡	建物延面積	32,419㎡	建物用途	オフィス、ホテル、住宅、スポーツ練習施設		
スケジュール	竣工 : 2006年 取得 : 2011年	建物用途	オフィス、店舗、駐車場	スケジュール	スポーツ練習施設用地売却 2007年 オフィス第一期着工 2010年 オフィス第一期竣工 2012年(予定)		
当社事業参加	2011年	スケジュール	竣工 : 2009年 取得 : 2011年	当社事業参加	2006年		
当社事業参加		当社事業参加	2011年				

パタノスター・スクエア		リバー・プレート・ハウス		セントラル・セント・ジャイルズ	
所在地	英国ロンドン市	所在地	英国ロンドン市	所在地	英国ロンドン市
所有主体	Paternoster Associates 当社 100%	所有主体	Paternoster Associates 当社 100%	所有主体	Central Saint Giles Limited Partnership 当社 50% L&G 50%
ビル1（ワーウィック・コート）					
敷地面積	3,300㎡	敷地面積	2,200㎡	敷地面積	7,900㎡
建物規模	地上8階 地下2階	建物規模	地上7階 地下2階	建物規模	地上11階 地下2階
建物延面積	29,500㎡	建物延面積	18,700㎡	建物延面積	オフィス棟 55,000㎡ 住宅棟 11,000㎡
建物用途	オフィス、商業	建物用途	オフィス	建物用途	オフィス、商業、住宅
ビル2（10パタノスター・スクエア）		スケジュール		スケジュール	
敷地面積	4,000㎡	竣工 : 1989年		着工 : 2007年	
建物規模	地上8階 地下2階	取得 : 2007年		竣工 : 2010年	
建物延面積	34,900㎡				
建物用途	オフィス、商業				
スケジュール	着工 : 2001年 竣工 : 2003年	当社事業参加 2007年		当社事業参加 2007年	
当社事業参加 1990年					
150レデンホール・ストリート		6-8 ビショップスゲート			
所在地	英国ロンドン市	所在地	英国ロンドン市		
所有主体	MEC London Property Limited Partnership 当社 100%	所有主体	MEC London Property 2 Limited Partnership 当社 100%		
敷地面積	1,000㎡	敷地面積	1,700㎡		
建物規模	地上8階、地下2階	建物規模	地上23階 地下2階		
建物延面積	8,565㎡	建物延面積	21,100㎡		
建物用途	オフィス	建物用途	オフィス		
スケジュール	竣工 : 1977年	スケジュール	竣工 : 1979年		
当社事業参加 2011年		当社事業参加 2011年			

ベトナム　マンション開発		Sky Habitat		Capita Green	
所在地	ベトナム　ハノイ・ホーチミン	所在地	シンガポール	所在地	シンガポール
開発主体	Vietnam Joint Venture Company Limited Capitaland 50% GIC　25% 当社　25%	開発主体	Bishan Residential Development Pte Ltd Capitaland　65% 当社　25% 清水建設　10%	開発主体	Capitaland Commercial Limited 50% CapitaCommercial Trust　40% 当社　10%
	ハノイ市におけるプロジェクト				
敷地面積	14,000㎡	敷地面積	11,997㎡	敷地面積	5,500㎡
建物規模	約960戸	建物規模	約600戸	建物規模	地上約40階建(245m)
建物用途	住居	建物延面積	58,786㎡		オフィス、商業
	ホーチミン市におけるプロジェクト	建物用途	住居	建物延床面積	82,400㎡
敷地面積	34,000㎡			スケジュール	着工：2012年2月 竣工：2014年12月(予定)
建物規模	約962戸	スケジュール	着工：2011年12月 竣工：2016年(予定)		
建物用途	住居、商業	当社事業参加	2011年	当社事業参加	2011年
スケジュール	着工：計画変更手続中（一部着工済） 竣工：2014年（予定）				
当社事業参加	2010年				