

■2012/10/31



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2013/3 第2四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R室
四塚・玉木・木下・加川
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. 2013年3月期2Q累計実績／2012年3月期2Q累計実績連結PL比較表	3
2. 2013年3月期今回予想／2012年3月期実績連結PL比較表	4
3. 2013年3月期今回予想／2013年3月期前回予想連結PL比較表	5
4. 2012年9月末／2012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
IV. 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
V. 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. 2013年3月期2Q累計実績／2012年3月期2Q累計実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2013/3-2Q 内容)	
科目	2013/3 2Q累計実績	2012/3 2Q累計実績	増減		■特別利益内訳	2013/3 2Q累計実績	2012/3 2Q累計実績	増減	
ビル事業	223,237	218,659	4,578	⇒	新規ビルの稼働、アウトレット増床による賃貸収入の増加等。	固定資産売却益	-	2,008	△ 2,008
住宅事業	144,859	84,572	60,286	⇒	震災の影響からの回復によるマンション売上の増加等。	負ののれん発生益	1,268	-	1,268
都市開発事業	7,718	49,352	△ 41,634	⇒	物件売却収入の反動減等。	特別利益合計	1,268	2,008	△ 740
海外事業	32,826	20,373	12,452	⇒	賃貸収入、物件売却収入の増加等。				
投資マネジメント事業	3,764	2,209	1,554						
設計監理事業	7,605	7,322	283						
ホテル事業	13,252	10,705	2,546	⇒	震災の影響からの回復、新規ホテルの寄与等。				
不動産サービス事業	11,741	11,652	88						
その他の事業	2,188	1,505	682						
(消去)	△ 11,262	△ 8,395	△ 2,866						
営業収益	435,932	397,958	37,973		■特別損失内訳	2013/3 2Q累計実績	2012/3 2Q累計実績	増減	
ビル事業	59,009	61,021	△ 2,012		投資有価証券評価損	1,347	2,280	△ 933	⇒
住宅事業	2,909	△ 9,133	12,043	⇒	サービスアパートメント事業関連損	-	3,605	△ 3,605	保有する投資有価証券の評価損を計上。
都市開発事業	785	1,314	△ 529		特別損失合計	1,347	5,886	△ 4,539	
海外事業	4,322	4,037	284						
投資マネジメント事業	1,116	670	445						
設計監理事業	△ 322	△ 413	91						
ホテル事業	△ 409	△ 1,154	745						
不動産サービス事業	△ 1,022	△ 1,334	312						
その他の事業	△ 258	△ 185	△ 72						
(消去または全社)	△ 7,721	△ 7,871	150						
営業利益	58,409	46,952	11,457						
営業外収益	5,222	4,489	732						
営業外費用	17,568	19,381	△ 1,812						
経常利益	46,064	32,060	14,003						
特別利益	1,268	2,008	△ 740						
特別損失	1,347	5,886	△ 4,539						
税金等調整前四半期純利益	45,985	28,182	17,802						
法人税等	17,816	15,363	2,453						
少数株主損益調整前四半期純利益	28,169	12,819	15,349						
少数株主損益	3,323	4,041	△ 718						
四半期純利益	24,845	8,777	16,067						

2. 2013年3月期今回予想／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）				単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2013/3 内容)	
科目	2013/3 今回予想	2012/3 実績	増減		■特別利益内訳	2013/3 今回予想	2012/3 実績	増減	
ビル事業	479,000	510,850	△ 31,850	⇒	物件売却収入の反動減等。	固定資産売却益	-	2,205	△ 2,205
住宅事業	315,000	342,823	△ 27,823	⇒	マンション販売戸数の減少等。	負ののれん発生益	1,200	-	1,200
都市開発事業	37,000	55,809	△ 18,809	⇒	物件売却収入の反動減等。	特別利益合計	1,200	2,205	△ 1,005
海外事業	46,000	42,108	3,892	⇒	物件売却による増加等。				
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	⇒	震災の影響からの回復、新規ホテルの寄与等。				
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）	△ 28,000	△ 19,628	△ 8,372						
営業収益	934,000	1,013,069	△ 79,069						
ビル事業	127,000	146,007	△ 19,007	⇒	物件売却益の反動減等。				
住宅事業	8,000	4,792	3,208	⇒	マンションの粗利益率の改善等。	■特別損失内訳	2013/3 今回予想	2012/3 実績	増減
都市開発事業	2,000	1,609	391			固定資産除却関連損	25,000	7,728	17,272
海外事業	8,000	8,020	△ 20			減損損失	-	18,133	△ 18,133
投資マネジメント事業	2,000	1,464	536			土壌問題対策関連損	-	1,569	△ 1,569
設計監理事業	1,000	1,190	△ 190			投資有価証券評価損	1,000	-	1,000
ホテル事業	500	△ 278	778			エクイティ出資評価損	-	3,011	△ 3,011
不動産サービス事業	500	△ 57	557			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	500	181	319			診療所閉鎖関連損	-	1,296	△ 1,296
（消去または全社）	△ 15,500	△ 16,632	1,132			特別損失合計	26,000	35,357	△ 9,357
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	38,000	34,756	3,244						
経常利益	105,000	120,665	△ 15,665						
特別利益	1,200	2,205	△ 1,005						
特別損失	26,000	35,357	△ 9,357						
税金等調整前当期純利益	80,200	87,513	△ 7,313						
法人税等	24,700	18,644	6,056						
少数株主損益調整前当期純利益	55,500	68,869	△ 13,369						
少数株主損益	5,500	12,356	△ 6,856						
当期純利益	50,000	56,512	△ 6,512						

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2013/3 内容)	
⇒ 連結子会社の持分変動による。					

単位：百万円（百万円未満切り捨て）				(2013/3 内容)	
⇒ 保有する固定資産の再開発に伴う除却等。					
⇒ 保有する投資有価証券の評価損を計上。					

3. 2013年3月期今回予想／2013年3月期前回予想連結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	2013/3 前回予想	増減
ビル事業	479,000	479,000	-
住宅事業	315,000	315,000	-
都市開発事業	37,000	37,000	-
海外事業	46,000	46,000	-
投資マネジメント事業	5,000	5,000	-
設計監理事業	19,000	19,000	-
ホテル事業	30,000	30,000	-
不動産サービス事業	27,000	27,000	-
その他の事業	4,000	4,000	-
（消去）	△ 28,000	△ 28,000	-
営業収益	934,000	934,000	-
ビル事業	127,000	127,000	-
住宅事業	8,000	8,000	-
都市開発事業	2,000	2,000	-
海外事業	8,000	8,000	-
投資マネジメント事業	2,000	2,000	-
設計監理事業	1,000	1,000	-
ホテル事業	500	500	-
不動産サービス事業	500	500	-
その他の事業	500	500	-
（消去または全社）	△ 15,500	△ 15,500	-
営業利益	134,000	134,000	-
営業外収益	9,000	9,000	-
営業外費用	38,000	38,000	-
経常利益	105,000	105,000	-
特別利益	1,200	1,200	-
特別損失	26,000	25,000	1,000
税金等調整前当期純利益	80,200	81,200	△ 1,000
法人税等	24,700	25,700	△ 1,000
少数株主損益調整前当期純利益	55,500	55,500	-
少数株主損益	5,500	5,500	-
当期純利益	50,000	50,000	-

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	2013/3 前回予想	増減
負ののれん発生益	1,200	1,200	-
特別利益合計	1,200	1,200	-

（2013/3 内容）

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	2013/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	25,000	25,000	-
投資有価証券評価損	1,000	-	1,000
特別損失合計	26,000	25,000	1,000

（2013/3 内容）

⇒ 保有する投資有価証券
の評価損を計上。

4. 2012年9月末／2012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	2012/9末	2012/3末	増減
（資産の部）			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	252,540	215,741	36,799
2. 受取手形及び営業未収入金	40,348	41,927	△ 1,579
3. 有価証券	867	866	0
4. 販売用不動産	282,845	120,573	162,272
5. 仕掛販売用不動産	344,758	328,127	16,630
6. 開発用不動産	8,618	8,632	△ 14
7. 未成工事支出金	9,732	7,208	2,523
8. その他のたな卸資産	912	859	53
9. エクイティ出資	195,206	288,548	△ 93,342
10. 繰延税金資産	15,421	15,148	273
11. その他の流動資産	53,314	58,199	△ 4,884
12. 貸倒引当金	△ 2,095	△ 2,130	34
流動資産合計	1,202,470	1,083,704	118,765
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	890,630	825,602	65,027
(2) 機械装置及び運搬具	23,033	20,646	2,387
(3) 土地	1,836,674	1,672,379	164,295
(4) 信託土地	286,943	308,932	△ 21,989
(5) 建設仮勘定	55,108	41,037	14,071
(6) その他の有形固定資産	15,725	13,637	2,087
有形固定資産合計	3,108,116	2,882,235	225,880
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	89,082	88,889	192
(2) その他の無形固定資産	7,043	7,454	△ 410
無形固定資産合計	96,126	96,344	△ 218
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	149,921	173,991	△ 24,070
(2) 長期貸付金	1,639	1,672	△ 33
(3) 敷金及び保証金	104,590	101,833	2,757
(4) 繰延税金資産	8,197	7,803	393
(5) その他の投資	38,140	41,407	△ 3,267
(6) 貸倒引当金	△ 1,981	△ 1,978	△ 3
投資その他の資産合計	300,508	324,730	△ 24,222
固定資産合計	3,504,750	3,303,310	201,439
資産合計	4,707,221	4,387,015	320,205

単位：百万円（百万円未満切り捨て）			
科 目	2012/9末	2012/3末	増減
（負債の部）			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	48,144	77,860	△ 29,716
2. 短期借入金	74,500	79,002	△ 4,501
3. 1年内返済予定の長期借入金	290,465	147,695	142,770
4. コマーシャル・ペーパー	40,000	-	40,000
5. 1年内償還予定の社債	45,964	76,235	△ 30,271
6. 未払法人税等	14,972	15,455	△ 483
7. その他の流動負債	118,952	162,804	△ 43,851
流動負債合計	633,000	559,053	73,946
II. 固定負債			
1. 社債	654,664	560,000	94,664
2. 長期借入金	1,087,307	845,635	241,671
3. 受入敷金保証金	370,702	373,189	△ 2,487
4. 繰延税金負債	177,795	181,398	△ 3,603
5. 再評価に係る繰延税金負債	321,189	321,230	△ 40
6. 退職給付引当金	15,723	15,420	302
7. 役員退職慰労引当金	649	712	△ 62
8. 負ののれん	84,577	82,995	1,581
9. その他の固定負債	59,968	73,463	△ 13,494
固定負債合計	2,772,578	2,454,046	318,531
負債合計	3,405,578	3,013,100	392,478
（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	398,508	471,087	△ 72,579
4. 自己株式	△ 4,548	△ 4,366	△ 182
株主資本合計	705,817	778,580	△ 72,762
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	32,301	47,251	△ 14,949
2. 繰延ヘッジ損益	△ 254	△ 238	△ 16
3. 土地再評価差額金	500,573	500,647	△ 74
4. 為替換算調整勘定	△ 66,321	△ 69,449	3,127
その他の包括利益累計額合計	466,299	478,211	△ 11,912
III. 新株予約権	547	451	95
IV. 少数株主持分	128,978	116,672	12,305
純資産合計	1,301,642	1,373,915	△ 72,272
負債・純資産合計	4,707,221	4,387,015	320,205

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3（予想）
営業収益	1,013,415 百万円	988,447 百万円	397,958 百万円	1,013,069 百万円	435,932 百万円	934,000 百万円
営業利益	148,972 百万円	158,258 百万円	46,952 百万円	146,299 百万円	58,409 百万円	134,000 百万円
経常利益	117,381 百万円	130,830 百万円	32,060 百万円	120,665 百万円	46,064 百万円	105,000 百万円
当期（四半期）純利益	11,900 百万円	64,219 百万円	8,777 百万円	56,512 百万円	24,845 百万円	50,000 百万円
総資産	4,355,065 百万円	4,245,209 百万円	4,240,320 百万円	4,387,015 百万円	4,707,221 百万円	4,748,000 百万円
自己資本（純資産-新株予約権-少数株主持分）	1,183,156 百万円	1,202,270 百万円	1,188,165 百万円	1,256,791 百万円	1,172,117 百万円	1,214,000 百万円
有利子負債	1,762,111 百万円	1,639,050 百万円	1,699,126 百万円	1,716,890 百万円	2,200,791 百万円	2,113,500 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	212,668 百万円	259,263 百万円	△ 3,460 百万円	203,243 百万円	△ 17,598 百万円	95,000 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 112,639 百万円	△ 67,223 百万円	△ 143,352 百万円	△ 272,009 百万円	△ 125,196 百万円	△ 238,500 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 106,852 百万円	△ 140,269 百万円	45,205 百万円	57,189 百万円	136,714 百万円	76,500 百万円
EBITDA（営業利益＋受取利息・配当＋持分法投資損益＋減価償却費＋のれん償却費）	230,730 百万円	237,109 百万円	84,314 百万円	222,885 百万円	98,802 百万円	215,500 百万円
総資産事業利益率(ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$	3.5 %	3.8 %	2.3 %	3.5 %	2.7 %
インタレストカバレッジレシオ(ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	5.2 倍	6.6 倍	4.3 倍	6.5 倍	4.8 倍
自己資本当期純利益率(ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$	1.0 %	5.4 %	1.5 %	4.6 %	4.1 %
1株当たり当期純利益(EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	8.58 円	46.27 円	6.33 円	40.72 円	17.90 円

※ 2013/3-2Q及び2012/3-2Qの総資産事業利益率(ROA)、自己資本当期純利益率(ROE)の値は、便宜的に各事業年度の第2四半期の実績を2倍した上で試算しています。

2. セグメント別内訳（連結）

①営業収益	2010/3		2011/3			2011/3		2012/3-2Q		2012/3		2013/3-2Q		2013/3(予想)	
	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	百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	489,696	47.4%	463,939	46.0%	ビル事業	463,939	46.0%	218,659	53.8%	510,850	49.5%	223,237	49.9%	479,000	49.8%
住宅事業	350,008	33.8%	336,595	33.3%	住宅事業	369,145	36.6%	84,572	20.8%	342,823	33.2%	144,859	32.4%	315,000	32.7%
資産開発事業	50,691	4.9%	52,987	5.2%	都市開発事業	47,907	4.7%	49,352	12.1%	55,809	5.4%	7,718	1.7%	37,000	3.8%
海外事業	40,187	3.9%	45,091	4.5%	海外事業	45,091	4.5%	20,373	5.0%	42,108	4.1%	32,826	7.3%	46,000	4.8%
					投資マネジメント事業	5,220	0.5%	2,209	0.5%	5,924	0.6%	3,764	0.8%	5,000	0.5%
設計監理事業	19,466	1.9%	18,584	1.8%	設計監理事業	18,584	1.8%	7,322	1.8%	19,932	1.9%	7,605	1.7%	19,000	2.0%
注文住宅事業	26,427	2.5%	33,290	3.3%											
ホテル事業	28,564	2.8%	27,643	2.7%	ホテル事業	27,643	2.7%	10,705	2.6%	25,654	2.5%	13,252	3.0%	30,000	3.1%
不動産サービス事業	25,816	2.5%	27,719	2.7%	不動産サービス事業	27,719	2.7%	11,652	2.9%	26,085	2.5%	11,741	2.6%	27,000	2.8%
その他の事業	3,281	0.3%	3,443	0.3%	その他の事業	3,443	0.3%	1,505	0.5%	3,506	0.3%	2,188	0.6%	4,000	0.5%
セグメント間消去又は全社	△ 20,724		△ 20,849		セグメント間消去又は全社	△ 20,248		△ 8,395		△ 19,628		△ 11,262		△ 28,000	
	1,013,415		988,447			988,447		397,958		1,013,069		435,932		934,000	

②営業利益	2010/3		2011/3			2011/3		2012/3-2Q		2012/3		2013/3-2Q		2013/3(予想)	
	百万円		百万円		(新セグメント)	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	149,836		141,823		ビル事業	141,823		61,021		146,007		59,009		127,000	
住宅事業	△ 35,730		11,783		住宅事業	12,234		△ 9,133		4,792		2,909		8,000	
資産開発事業	40,259		8,187		都市開発事業	5,674		1,314		1,609		785		2,000	
海外事業	10,496		10,015		海外事業	10,015		4,037		8,020		4,322		8,000	
					投資マネジメント事業	2,528		670		1,464		1,116		2,000	
設計監理事業	1,392		590		設計監理事業	590		△ 413		1,190		△ 322		1,000	
注文住宅事業	△ 370		478												
ホテル事業	△ 112		△ 340		ホテル事業	△ 340		△ 1,154		△ 278		△ 409		500	
不動産サービス事業	210		430		不動産サービス事業	430		△ 1,334		△ 57		△ 1,022		500	
その他の事業	189		411		その他の事業	411		△ 185		181		△ 258		500	
セグメント間消去又は全社	△ 17,198		△ 15,121		セグメント間消去又は全社	△ 15,109		△ 7,871		△ 16,632		△ 7,721		△ 15,500	
	148,972		158,258			158,258		46,952		146,299		58,409		134,000	

③営業利益率	2010/3		2011/3			2011/3		2012/3-2Q		2012/3		2013/3-2Q		2013/3(予想)	
					(新セグメント)										
ビル事業	30.6 %		30.6 %		ビル事業	30.6 %		27.9 %		28.6 %		26.4 %		26.5 %	
住宅事業	△ 10.2 %		3.5 %		住宅事業	3.3 %		△ 10.8 %		1.4 %		2.0 %		2.5 %	
資産開発事業	79.4 %		15.5 %		都市開発事業	11.8 %		2.7 %		2.9 %		10.2 %		5.4 %	
海外事業	26.1 %		22.2 %		海外事業	22.2 %		19.8 %		19.0 %		13.2 %		17.4 %	
					投資マネジメント事業	48.4 %		30.3 %		24.7 %		29.6 %		40.0 %	
設計監理事業	7.2 %		3.2 %		設計監理事業	3.2 %		△ 5.6 %		6.0 %		△ 4.2 %		5.3 %	
注文住宅事業	△ 1.4 %		1.4 %												
ホテル事業	△ 0.4 %		△ 1.2 %		ホテル事業	△ 1.2 %		△ 10.8 %		△ 1.1 %		△ 3.1 %		1.7 %	
不動産サービス事業	0.8 %		1.6 %		不動産サービス事業	1.6 %		△ 11.4 %		△ 0.2 %		△ 8.7 %		1.9 %	
その他の事業	5.8 %		11.9 %		その他の事業	11.9 %		△ 12.3 %		5.2 %		△ 11.8 %		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										
	14.7 %		16.0 %			16.0 %		11.8 %		14.4 %		13.4 %		14.3 %	

④減価償却費	2010/3		2011/3			2011/3		2012/3-2Q		2012/3		2013/3-2Q		2013/3(予想)	
	百万円		百万円		(新セグメント)	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円	
ビル事業	61,743		59,501		ビル事業	59,501		27,096		55,948		27,476		-	
住宅事業	1,962		1,850		住宅事業	2,014		983		1,932		1,197		-	
資産開発事業	1,780		1,434		都市開発事業	1,401		539		1,766		2,863		-	
海外事業	6,302		5,689		海外事業	5,689		2,964		5,673		3,210		-	
					投資マネジメント事業	33		18		40		18		-	
設計監理事業	69		79		設計監理事業	79		36		73		34		-	
注文住宅事業	144		200												
ホテル事業	1,275		1,153		ホテル事業	1,153		506		1,174		534		-	
不動産サービス事業	537		537		不動産サービス事業	537		256		512		224		-	
その他の事業	79		72		その他の事業	72		41		86		44		-	
セグメント間消去又は全社	31		109		セグメント間消去又は全社	145		148		254		68		-	
	73,926		70,628			70,628		32,590		67,465		35,673		73,000	

※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	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	211,579	201,324	ビル事業	201,324	88,117	201,955	86,485	-
住宅事業	△ 33,768	13,633	住宅事業	14,248	△ 8,150	6,724	4,106	-
資産開発事業	42,039	9,621	都市開発事業	7,075	1,853	3,375	3,648	-
海外事業	16,798	15,704	海外事業	15,704	7,001	13,693	7,532	-
			投資マネジメント事業	2,561	688	1,504	1,134	-
設計監理事業	1,461	669	設計監理事業	669	△ 377	1,263	△ 288	-
注文住宅事業	△ 226	678						
ホテル事業	1,163	813	ホテル事業	813	△ 648	896	125	-
不動産サービス事業	747	967	不動産サービス事業	967	△ 1,078	455	△ 798	-
その他の事業	268	483	その他の事業	483	△ 144	267	△ 214	-
セグメント間消去又は全社	△ 17,167	△ 15,012	セグメント間消去又は全社	△ 14,964	△ 7,723	△ 16,378	△ 7,653	-
	222,898	228,886		228,886	79,542	213,764	94,082	207,000

⑥資本的支出	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	79,748	55,853	ビル事業	55,853	37,563	143,767	45,793	-
住宅事業	6,502	8,375	住宅事業	8,644	4,356	8,511	24,516	-
資産開発事業	21,964	6,658	都市開発事業	6,332	73,536	81,007	43,256	-
海外事業	8,222	7,594	海外事業	7,594	37,890	57,330	3,199	-
			投資マネジメント事業	326	14	54	6	-
設計監理事業	151	60	設計監理事業	60	2	26	15	-
注文住宅事業	321	308						
ホテル事業	330	530	ホテル事業	530	709	1,251	263	-
不動産サービス事業	301	461	不動産サービス事業	461	222	734	250	-
その他の事業	34	28	その他の事業	28	9	119	-	-
セグメント間消去又は全社	4,197	△ 520	セグメント間消去又は全社	△ 482	△ 845	△ 131	△ 150	-
	121,775	79,350		79,350	153,458	292,671	117,152	-

⑦総資産	2010/3	2011/3		2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
	百万円	百万円	(新セグメント)	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
ビル事業	2,846,909	2,886,101	ビル事業	2,886,101	2,854,295	2,915,905	3,116,392	-
住宅事業	688,298	671,769	住宅事業	683,265	672,962	685,447	574,963	-
資産開発事業	250,005	192,667	都市開発事業	164,610	208,579	230,467	472,543	-
海外事業	318,075	292,808	海外事業	292,808	336,174	328,935	327,420	-
			投資マネジメント事業	28,056	29,041	28,147	27,415	-
設計監理事業	25,016	24,333	設計監理事業	24,333	21,590	21,520	20,967	-
注文住宅事業	14,250	14,845						
ホテル事業	25,416	23,151	ホテル事業	23,151	22,678	23,462	22,781	-
不動産サービス事業	55,691	25,265	不動産サービス事業	25,265	23,453	25,171	23,895	-
その他の事業	27,188	27,609	その他の事業	27,609	27,277	27,468	27,167	-
セグメント間消去又は全社	104,213	86,655	セグメント間消去又は全社	90,005	44,266	100,489	93,672	-
	4,355,065	4,245,209		4,245,209	4,240,320	4,387,015	4,707,221	4,748,000

※外貨換算レート	2012年3月期2Q				2013年3月期2Q				2013年3月期(予想)			
	円/ドル		PL	82.01	BS	80.73	PL	79.77	BS	79.31	PL	80.00
	円/ポンド		PL	132.56	BS	129.78	PL	125.78	BS	123.12	PL	125.00

3. ビル事業データ（連結）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2011/9	2012/3	2012/9
貸付面積	3, 280 千㎡	3, 643 千㎡	3, 727 千㎡	3, 678 千㎡	3, 752 千㎡	3, 837 千㎡
（所有）	2, 265 千㎡	2, 560 千㎡	2, 556 千㎡	2, 533 千㎡	2, 498 千㎡	2, 462 千㎡
（転貸）	1, 015 千㎡	1, 082 千㎡	1, 170 千㎡	1, 144 千㎡	1, 253 千㎡	1, 375 千㎡

4. ビル事業データ（三菱地所単体）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2011/9	2012/3	2012/9	2013/3（予想）
①営業延床面積							
当社保有面積	3, 161 千㎡	3, 359 千㎡	3, 362 千㎡	3, 347 千㎡	3, 269 千㎡	3, 263 千㎡	3, 234 千㎡
当社借受面積	1, 186 千㎡	1, 301 千㎡	1, 534 千㎡	1, 508 千㎡	1, 769 千㎡	2, 011 千㎡	2, 082 千㎡
営業延床面積合計	4, 347 千㎡	4, 660 千㎡	4, 896 千㎡	4, 856 千㎡	5, 038 千㎡	5, 274 千㎡	5, 316 千㎡
②貸付有効面積	2, 824 千㎡	2, 983 千㎡	3, 067 千㎡	3, 037 千㎡	3, 073 千㎡	3, 190 千㎡	3, 328 千㎡
③空室率（全国全用途）	2. 86 %	3. 40 %	3. 58 %	4. 56 %	3. 58 %	4. 79 %	4. 0 %
④平均賃料（全国全用途）	23, 560 円	24, 864 円	24, 423 円	23, 947 円	23, 974 円	23, 448 円	24, 000 円

5. 丸の内データ（三菱地所単体）

項目	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q
延床面積	2, 258 千㎡	2, 565 千㎡	2, 565 千㎡	2, 523 千㎡	2, 687 千㎡	2, 742 千㎡
貸付有効面積	1, 477 千㎡	1, 614 千㎡	1, 582 千㎡	1, 546 千㎡	1, 605 千㎡	1, 669 千㎡
事務所空室率	1. 09 %	2. 42 %	2. 26 %	3. 05 %	2. 42 %	5. 19 %
ビル賃貸売上高	180, 265 百万円	199, 230 百万円	217, 796 百万円	98, 469 百万円	196, 710 百万円	97, 518 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	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
売上	275, 120 百万円	259, 605 百万円	45, 771 百万円	243, 638 百万円	80, 125 百万円	201, 000 百万円
売上計上戸数	6, 987 戸	6, 148 戸	1, 016 戸	5, 482 戸	1, 847 戸	4, 600 戸
粗利益率	10. 8 %	16. 0 %	12. 9 %	17. 3 %	19. 4 %	18. 0 %
完成在庫	1, 622 戸	571 戸	307 戸	296 戸	283 戸	－ 戸
新規発売戸数	5, 910 戸	5, 359 戸	2, 632 戸	5, 882 戸	2, 942 戸	5, 500 戸

(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。

※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
2012年度上期 用地取得内訳	1. 8%	61. 7%	32. 3%	4. 2%

※上記比率は支払ベースに基づき算定。

7. 主な海外子会社総資産残高

会社名	主要資産の所在地	2012/9（※1）	備考
ロックフェラーグループ社	米国	1,765億円	円／ドル(BS) 79.31円
パタノスター・アソシエイツ社	英国	783億円	円／ポンド(BS) 123.12 円
三菱地所アジア社他(※2)	アジア地区	229億円	円／シンガポールドル(BS) 61.95 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）

	2009/3	2010/3	2011/3	2011/9	2012/3	2012/9
ビル事業						(内、非連結TMK・TK)
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	848 億円	868 億円	900 億円	925 億円	992 億円	587 億円 382 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	469 億円	518 億円	782 億円	908 億円	1,047 億円	691 億円 684 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,306 億円	5,044 億円	6,156 億円	6,426 億円	6,113 億円	4,328 億円 2,601 億円
住宅事業						(内、非連結TMK・TK)
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	24 億円	89 億円	139 億円	138 億円	336 億円	172 億円 17億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	- 億円	20 億円	25 億円	24 億円	22 億円	21 億円 21億円
TMK・TK有利子負債残高	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円	43 億円	43 億円 43億円
都市開発事業						(内、非連結TMK・TK)
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	1,715 億円	1,176 億円	839 億円	942 億円	1,094 億円	1,678 億円 814 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	980 億円	472 億円	279 億円	311 億円	300 億円	327 億円 184 億円
TMK・TK有利子負債残高	4,533 億円	4,086 億円	4,282 億円	3,883 億円	3,776 億円	3,274 億円 1,532 億円
合計						(内、非連結TMK・TK)
TMK・TKエクイティ出資残高(当社分)	2,587 億円	2,134 億円	1,879 億円	2,006 億円	2,424 億円	2,438 億円 1,213 億円
TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)	1,450 億円	1,011 億円	1,088 億円	1,244 億円	1,370 億円	1,040 億円 890 億円
TMK・TK有利子負債残高	8,840 億円	9,131 億円	10,439 億円	10,309 億円	9,933 億円	7,646 億円 4,177 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

(注4) 2012/6より主要6TMKを連結している

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項 目	2010/3	2011/3	2011/9	2012/3	2012/9
【資産の部】					
<流動資産>					
現金及び預金	175,159	224,688	123,286	215,741	252,540
受取手形及び営業未収入金	31,889	40,130	35,079	41,927	40,348
有価証券	3,567	5,094	4,330	866	867
販売用不動産	150,245	217,420	148,761	120,573	282,845
仕掛販売用不動産	323,943	324,713	369,242	328,127	344,758
開発用不動産	8,844	8,801	8,682	8,632	8,618
未成工事支出金	9,926	7,627	9,739	7,208	9,732
その他のたな卸資産	814	841	1,033	859	912
エクイティ出資	226,201	209,900	244,507	288,548	195,206
繰延税金資産	41,850	18,849	15,276	15,148	15,421
その他の流動資産	57,146	42,361	50,563	58,199	53,314
貸倒引当金	△ 506	△ 502	△ 680	△ 2,130	△ 2,095
流動資産合計	1,029,082	1,099,926	1,009,824	1,083,704	1,202,470
<固定資産>					
(有形固定資産)					
建物及び構築物	876,239	788,952	803,102	825,602	890,630
機械装置及び運搬具	24,223	21,575	21,545	20,646	23,033
土地	1,652,937	1,613,702	1,690,796	1,672,379	1,836,674
信託土地	277,425	245,091	245,091	308,932	286,943
建設仮勘定	26,723	35,516	57,273	41,037	55,108
その他の有形固定資産	14,472	12,467	12,247	13,637	15,725
有形固定資産合計	2,872,021	2,717,305	2,830,057	2,882,235	3,108,116
(無形固定資産)					
借地権	88,665	86,802	86,855	88,889	89,082
その他の無形固定資産	6,927	8,578	7,932	7,454	7,043
無形固定資産合計	95,593	95,381	94,787	96,344	96,126
(投資その他の資産)					
投資有価証券	201,303	183,318	157,701	173,991	149,921
長期貸付金	1,769	1,726	1,687	1,672	1,639
敷金及び保証金	96,017	97,238	94,282	101,833	104,590
繰延税金資産	7,757	5,847	6,119	7,803	8,197
その他の投資	53,374	46,571	47,927	41,407	38,140
貸倒引当金	△ 1,853	△ 2,105	△ 2,068	△ 1,978	△ 1,981
投資その他の資産合計	358,368	332,596	305,651	324,730	300,508
固定資産合計	3,325,982	3,145,283	3,230,495	3,303,310	3,504,750
資産合計	4,355,065	4,245,209	4,240,320	4,387,015	4,707,221

項 目	2010/3	2011/3	2011/9	2012/3	2012/9
【負債の部】					
<流動負債>					
支払手形及び営業未払金	78,800	76,113	29,908	77,860	48,144
短期借入金	105,586	75,507	85,584	79,002	74,500
1年内返済予定の長期借入金	286,169	201,885	172,308	147,695	290,465
コマーシャルペーパー	-	-	40,000	-	40,000
1年内償還予定の社債	39,916	36,330	56,167	76,235	45,964
未払法人税等	8,472	15,857	10,752	15,455	14,972
繰延税金負債	0	1	-	-	-
その他の流動負債	132,077	127,210	128,466	162,804	118,952
流動負債合計	651,023	532,906	523,187	559,053	633,000
<固定負債>					
社債	550,000	530,000	550,000	560,000	654,664
長期借入金	772,149	788,097	788,231	845,635	1,087,307
受入敷金保証金	382,413	374,719	368,188	373,189	370,702
繰延税金負債	223,756	214,060	209,167	181,398	177,795
再評価に係る繰延税金負債	332,194	332,181	327,045	321,230	321,189
退職給付引当金	15,570	15,322	15,911	15,420	15,723
役員退職慰労引当金	644	587	604	712	649
負ののれん	83,705	79,074	80,757	82,995	84,577
その他の固定負債	37,384	63,210	78,281	73,463	59,968
固定負債合計	2,397,819	2,397,254	2,418,188	2,454,046	2,772,578
負債合計	3,048,842	2,930,161	2,941,375	3,013,100	3,405,578
【純資産の部】					
<株主資本>					
資本金	141,373	141,373	141,373	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485	170,485	170,485	170,485
利益剰余金	402,792	449,889	457,788	471,087	398,508
自己株式	△ 3,926	△ 4,390	△ 4,378	△ 4,366	△ 4,548
株主資本合計	710,724	757,358	765,268	778,580	705,817
<その他の包括利益累計額>					
その他有価証券評価差額金	59,729	48,021	34,085	47,251	32,301
繰延ヘッジ損益	△ 376	△ 254	△ 225	△ 238	△ 254
土地再評価差額金	458,303	458,297	450,810	500,647	500,573
為替換算調整勘定	△ 45,223	△ 61,151	△ 61,773	△ 69,449	△ 66,321
その他の包括利益累計額合計	472,432	444,912	422,897	478,211	466,299
<新株予約権>	305	381	451	451	547
<少数株主持分>	122,760	112,395	110,328	116,672	128,978
純資産合計	1,306,222	1,315,047	1,298,945	1,373,915	1,301,642
負債・純資産合計	4,355,065	4,245,209	4,240,320	4,387,015	4,707,221

2. 連結損益計算書

(百万円)

項 目	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	1,013,415	988,447	397,958	1,013,069	435,932	934,000
営業利益	148,972	158,258	46,952	146,299	58,409	134,000
〔営業外収益〕						
受取利息	390	435	183	334	220	500
受取配当金	2,781	3,265	2,033	3,829	1,948	4,000
のれん償却額（連結調整勘定償却額）	1,060	943	417	835	417	1,000
持分法投資利益	763	661	321	515	336	500
その他の営業外収益	4,345	3,196	1,533	3,606	2,299	3,000
営業外収益合計	9,342	8,503	4,489	9,122	5,222	9,000
〔営業外費用〕						
支払利息	29,207	24,777	11,590	23,046	12,764	26,000
固定資産除却損	6,676	6,136	3,819	6,586	2,543	7,000
その他の営業外費用	5,049	5,016	3,971	5,124	2,260	5,000
営業外費用合計	40,933	35,930	19,381	34,756	17,568	38,000
経常利益	117,381	130,830	32,060	120,665	46,064	105,000
〔特別利益〕						
固定資産売却益	-	-	2,008	2,205	-	-
投資有価証券売却益	1,059	-	-	-	-	-
容積利用権設定益	1,263	-	-	-	-	-
負ののれん発生益	-	-	-	-	1,268	1,200
特別利益合計	2,323	-	2,008	2,205	1,268	1,200
〔特別損失〕						
固定資産除却関連損	-	3,052	-	7,728	-	25,000
投資有価証券評価損	-	3,286	2,280	-	1,347	1,000
エクイティ出資評価損	54,523	3,587	-	3,011	-	-
減損損失	34,309	2,788	-	18,133	-	-
災害による損失	-	2,159	-	-	-	-
サービスアパートメント事業関連損	-	-	3,605	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	88,832	14,874	5,886	35,357	1,347	26,000
税金等調整前当期（四半期）純利益	30,872	115,955	28,182	87,513	45,985	80,200
法人税、住民税及び事業税	16,319	26,953	13,159	28,715	18,128	} 24,700
法人税等調整額	△ 4,966	21,687	2,203	△ 10,070	△ 311	
少数株主損益調整前当期（四半期）純利益	19,518	67,314	12,819	68,869	28,169	55,500
少数株主損益	7,618	3,095	4,041	12,356	3,323	5,500
当期（四半期）純利益	11,900	64,219	8,777	56,512	24,845	50,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項 目	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3 (予想)
税金等調整前当期（四半期）純利益	30,872	115,955	28,182	87,513	45,985	80,200
特別損益等調整	94,000	15,968	4,043	32,223	2,442	21,500
減価償却費	73,926	70,628	32,590	67,465	35,673	73,000
たな卸資産の増減	106,227	71,676	15,988	109,481	614	9,000
エクイティ出資の増減	△ 20,284	9,183	△ 32,280	△ 82,423	△ 21,189	△ 23,000
その他	△ 34,234	△ 12,076	△ 35,808	16,788	△ 63,099	△ 41,700
法人税等の支払額	△ 37,837	△ 12,073	△ 16,177	△ 27,805	△ 18,025	△ 24,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	212,668	259,263	△ 3,460	203,243	△ 17,598	95,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	2,223	4,904	1,100	2,907	1,352	0
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	4,468	157	6,865	10,592	205	15,500
設備投資	△ 114,085	△ 76,332	△ 149,701	△ 282,171	△ 115,038	△ 230,000
その他	△ 5,246	4,045	△ 1,616	△ 3,338	△ 11,717	△ 24,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 112,639	△ 67,223	△ 143,352	△ 272,009	△ 125,196	△ 238,500
新規調達	282,461	277,245	223,147	347,169	309,713	466,500
返済	△ 322,794	△ 362,719	△ 162,989	△ 271,023	△ 172,467	△ 315,000
配当金の支払い	△ 24,328	△ 20,905	△ 11,338	△ 21,342	△ 11,927	△ 21,000
その他	△ 42,191	△ 33,890	△ 3,613	2,385	11,395	△ 54,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 106,852	△ 140,269	45,205	57,189	136,714	76,500
現金及び現金同等物の換算差額	612	△ 2,096	△ 1,118	△ 2,262	418	-
現金及び現金同等物の増減額	△ 6,210	49,674	△ 102,726	△ 13,839	△ 5,662	△ 67,000
子会社の新規連結による現金及び 現金同等物の増加額	-	1,563	7	7	42,724	42,500
子会社の連結除外による現金及び 現金同等物の減少額	△ 516	-	△ 66	△ 66	△ 253	-
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	-	498	607	-	-
現金及び現金同等物の期首残高	184,552	177,825	229,062	229,062	215,771	216,000
現金及び現金同等物の期末残高	177,825	229,062	126,774	215,771	252,580	191,500

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項 目	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
総資産	4,355,065	4,245,209	4,240,320	4,387,015	4,707,221	4,748,000
設備投資	114,085	76,332	149,701	282,171	115,038	230,000
減価償却費	73,926	70,628	32,590	67,465	35,673	73,000

※2013/3-2Q 設備投資主な内訳
1,150億円

三菱地所 477億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 309億円 リニューアルほか 82億円				
	その他	都市開発事業 26億円 住宅事業 55億円				
その他 673億円	RGIほか子会社	連結TMK	586億円	チェルシージャパン	26億円	丸の内熱供給 18億円
		サンシャイン	17億円	R G I	16億円	

※2013/3（予想）設備投資主な内訳
2,300億円

三菱地所 1,200億円	ビル事業	新築・再開発ビル（丸の内再開発等） 625億円 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 1,100億円	RGIほか子会社	連結TMK	600億円	R G I	240億円	パタスター・アソシエツ 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

※上記内訳の内、重要性のある内部取引については、連結消去後の金額を掲載しています。

5. 有利子負債（連結）

（百万円）

項 目	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
有利子負債	1,762,111	1,639,050	1,699,126	1,716,890	2,200,791	2,113,500
ネット有利子負債※1	1,584,286	1,409,987	1,572,351	1,501,118	1,948,211	1,922,000
支払利息	29,235	24,777	11,600	23,087	12,781	26,000
金融収支※2	△ 26,063	△ 21,076	△ 9,383	△ 18,923	△ 10,611	△ 21,500
平均金利※3	1.63 %	1.46 %	1.39 %	1.38 %	1.30 %	1.36 %
D/Eレシオ※4	1.49	1.36	1.43	1.37	1.88	1.79

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 金融収支＝受取利息＋受取配当金－支払利息

※3 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

6. 会社別内訳(連結)

① 2013年3月期第2四半期累計実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	四半期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	199,404	39,890	37,052	△ 29,439	3,591,148	1,150,050	1,584,122	20,807
三菱地所レジデンス	100.00%	90,704	4,285	3,709	3,807	439,975	262,464	127,625	262
三菱地所リアルエステートサービス	100.00%	9,921	△ 962	△ 881	△ 832	21,183	12,208	29	201
三菱地所ホーム	100.00%	7,909	△ 820	△ 810	△ 814	9,062	1,823	-	75
三菱地所設計	100.00%	5,479	237	255	128	19,324	14,503	-	28
ロイヤルパークホテルズ・アントリゾーツ	100.00%	9,149	△ 392	△ 400	△ 379	6,119	△ 322	2,485	202
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	17,773	1,392	1,403	863	35,169	8,536	96	38
三菱地所コミュニティ	100.00%	15,445	859	869	509	9,153	5,607	-	90
三菱地所プロパティマネジメント	100.00%	11,889	690	702	423	22,178	9,728	-	13
丸の内熱供給	64.16%	6,759	326	350	212	25,617	15,538	7,028	1,205
チエルシージャパン	60.00%	16,013	4,935	4,848	2,939	77,984	22,846	32,714	2,697
サンシャインシティ	63.20%	14,246	3,723	3,321	2,490	101,723	47,766	28,135	2,701
ロイヤルパークホテル	51.00%	4,683	74	24	15	15,402	6,712	5,364	334
RGI	100.00%	29,882	3,871	3,145	772	176,550	92,664	58,527	2,107
連結全体	-	435,932	58,409	46,064	24,845	4,707,221	1,172,117	2,200,791	35,673

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	-	399,000	82,000	70,000	△ 18,000	3,938,000	1,169,000	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
チエルシージャパン	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	63.20%	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	-	934,000	134,000	105,000	50,000	4,748,000	1,214,000	2,113,500	73,000

IV. 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)					
	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	572,829	471,123	171,023	426,947	199,404	399,000
営業総利益	138,503	140,386	48,102	121,580	50,973	105,000
営業利益	107,104	115,853	36,540	99,060	39,890	82,000
経常利益	88,878	100,790	29,935	86,557	37,052	70,000
当期(四半期)純利益	23,428	52,289	17,056	36,700	△ 29,439	△ 18,000
総資産	3,422,062	3,384,061	3,457,930	3,567,727	3,591,148	3,938,000
自己資本	1,132,844	1,159,977	1,154,777	1,202,972	1,150,050	1,169,000

業績コメント ・2013年3月期2Qは、物件売却により、前年同期比増収増益となった。
・2013年3月期は、物件売却収入の反動減等により前期比減収減益を見込み、1QでのTMK連結による影響で当期純利益は赤字を見込む。

その他	(百万円)					
	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
◇ビル事業業績データ(単体)						
営業収益	372,529	351,079	161,982	395,043	165,286	355,000
営業総利益	127,694	120,560	48,319	121,701	46,918	101,000

項目	(百万円)					
	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
◇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)						
総資産	3,422,062	3,384,061	3,457,930	3,567,727	3,591,148	3,938,000
流動資産	954,402	702,924	696,765	752,671	709,670	-
固定資産	2,467,659	2,681,137	2,761,165	2,815,055	2,881,478	-
(内、有形固定資産)	1,878,682	1,858,657	1,943,162	1,983,465	2,058,365	-
設備投資	77,674	92,373	107,038	212,661	※ 47,705	※ 120,000
減価償却費	47,074	44,541	19,812	41,541	20,807	43,000

※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。

項目	(百万円)					
	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
◇有利子負債(単体)						
有利子負債	1,295,827	1,244,471	1,365,417	1,386,353	1,584,122	1,762,000
ネット有利子負債※1	1,178,179	1,107,547	1,292,583	1,225,673	1,514,651	1,674,500
支払利息	19,874	18,374	8,989	18,052	9,002	19,000
金融収支※2	△ 10,698	△ 10,402	△ 2,232	△ 7,112	△ 44	△ 8,500
平均金利※3	1.56 %	1.45 %	1.38 %	1.37 %	1.21 %	1.21 %
固定比率	68.90 %	70.50 %	67.40 %	67.13 %	63.67 %	- %
長期比率	94.09 %	95.90 %	93.08 %	96.65 %	94.54 %	- %
D／Eレシオ※4	1.14	1.07	1.18	1.15	1.38	1.58

※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

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%

	(百万円)				
業績推移	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	211,569	50,509	258,173	90,704	209,000
営業利益	11,659	△ 6,321	8,504	4,285	10,400
経常利益	9,927	△ 6,866	7,361	3,709	9,400
当期(四半期)純利益	△ 9,571	△ 7,046	4,866	3,807	11,700
総資産	508,848	506,244	513,147	439,975	495,000
自己資本	255,942	248,896	260,796	262,464	270,000

業績コメント ・2013年3月期2Qは、分譲マンションの売上計上戸数が大幅に増加したため、前年同期比増収増益となった。
・2013年3月期は、今期竣工物件が少ないため減収となるが、利益率の改善により増益の見込み。

その他

◇マンション事業データ

	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
売上	275,120 百万円	259,605 百万円	45,771 百万円	243,638 百万円	80,125 百万円	201,000 百万円
売上計上戸数	6,987 戸	6,148 戸	1,016 戸	5,482 戸	1,847 戸	4,600 戸
粗利益率	10.8 %	16.0 %	12.9 %	17.3 %	19.4 %	18.0 %
完成在庫	1,622 戸	571 戸	307 戸	296 戸	283 戸	- 戸
新規発売戸数	5,910 戸	5,359 戸	2,632 戸	5,882 戸	2,942 戸	5,500 戸

※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	
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%	
業績推移		

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	23,374	25,816	25,464	9,760	22,212	9,921	23,233
営業利益	△ 312	372	402	△ 1,127	179	△ 962	603
経常利益	△ 66	471	443	△ 1,125	725	△ 881	669
当期(四半期)純利益	△ 903	592	146	△ 1,279	372	△ 832	262
総資産	55,959	55,624	22,106	20,411	22,459	21,183	22,671
自己資本	12,308	12,901	12,835	11,508	13,160	12,208	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	・2013年3月期2Qは、流通部門では、手数料率の低下及び大型案件の減少により前年同期比で減収となるも、経費圧縮により増益となった。 ・賃貸部門では、パークハビオ新宿イーストサイドタワー等の新規受託物件増等により、前年同期比増収増益となった。 ・全社では、業務効率改善・コスト削減により、前年同期比増収増益となった。 ・2013年3月期は、前期比増収増益を見込む。
--------	---

その他

◇セグメント別内訳 (百万円)							
	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q
流通部門	7,092	7,499	7,775	流通部門	2,492	7,452	2,352
受託販売・賃貸部門	16,282	18,317	17,689	賃貸部門等	7,268	14,759	7,569
営業収益計	23,374	25,816	25,464	営業収益計	9,760	22,212	9,921

	2009/3	2010/3	2011/3		2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
流通部門	431	246	810	流通部門	△ 1,113	85	△ 1,081	248
受託販売・賃貸部門	△ 743	126	△ 408	賃貸部門等	△ 14	93	119	355
営業利益計	△ 312	372	402	営業利益計	△ 1,127	179	△ 962	603

◇仲介部門取扱件数等推移 (億円)							
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
件数	1,562件	1,890件	1,828件	667件	1,632件	688件	2,226件
取扱高	2,099	3,489	3,327	1,301	4,160	1,745	4,051

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

事業内容 注文住宅の販売並びに施工
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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	24,296	21,910	28,347	9,642	27,245	7,909	27,338
営業利益	32	△ 259	671	△ 323	471	△ 820	20
経常利益	54	△ 241	685	△ 290	504	△ 810	26
当期(四半期)純利益	△ 122	△ 252	674	△ 273	518	△ 814	15
総資産	7,675	7,868	9,883	10,782	9,582	9,062	9,800
自己資本	1,696	1,444	2,119	1,846	2,638	1,823	2,653

業績コメント ・2013年3月期2Qは、主力の注文住宅の受注が回復したものの、前期受注減の影響で、前年同期比で減収減益となった。
・2013年3月期は、当年度受注が一部営業収益に寄与されるが、前期受注減の影響をカバーできず、前期比減益となる見込み。

その他	(棟)						
◇受注棟数、売上棟数	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
受注棟数	475	552	668	265	542	288	654
売上棟数	494	458	658	215	587	152	574
◇請負工事原価率推移							
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
請負工事原価率	80.5%	79.2%	80.5%	77.8%	80.4%	79.2%	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)						
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	16,868	16,982	16,114	6,337	16,936	5,479	16,000
営業利益	3,274	2,669	1,890	372	2,474	237	2,230
経常利益	3,328	2,655	1,923	334	2,446	255	2,230
当期(四半期)純利益	1,928	1,528	1,090	173	1,359	128	1,319
総資産	23,411	23,334	22,714	20,094	19,917	19,324	20,783
自己資本	12,364	13,250	13,831	13,641	14,827	14,503	15,693

業績コメント
・2013年3月期2Qは、前年同期比で営業収益が減少し、減益となった。
・2013年3月期は、前期比減収減益を見込む。

その他	(百万円)						
◇受注金額	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
受注金額	18,430	14,254	15,982	4,179	15,675	5,319	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)						
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	21,479	20,087	19,161	7,190	17,563	9,149	20,937
営業利益	△ 386	△ 409	△ 467	△ 709	△ 260	△ 392	130
経常利益	△ 401	△ 434	△ 475	△ 711	△ 285	△ 400	94
当期(四半期)純利益	△ 577	△ 457	△ 350	△ 925	△ 354	△ 379	49
総資産	5,125	5,399	4,168	6,313	6,741	6,119	6,791
自己資本	1,219	761	411	△ 513	57	△ 322	106

業績コメント

・2013年3月期2Qは、東日本大震災の影響から市場が回復し、また新規事業の寄与もあり、前年同期比増収増益となった。
・2013年3月期は、稼働率の維持・引き上げ及び経費削減により、前期比増収増益を見込む。

その他	◇宿泊稼働率						
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
仙台ロイヤルパークホテル	65.6%	61.0%	64.9%	86.2%	72.6%	74.8%	70.0%
ロイヤルパーク汐留タワー	75.0%	78.9%	86.7%	76.9%	82.2%	85.6%	88.3%
横浜ロイヤルパークホテル	78.5%	75.2%	74.1%	75.5%	80.5%	84.1%	86.0%
ロイヤルパークホテルサ 京都	-	-	-	-	77.5%	93.9%	80.5%
ロイヤルパークホテルサ 福岡	-	-	-	-	64.0%	75.2%	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サ 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サ 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)						
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	27,441	36,077	36,610	17,411	35,469	17,773	37,883
営業利益	2,287	2,148	2,377	1,116	2,446	1,392	2,670
経常利益	2,425	2,186	2,398	1,132	2,481	1,403	2,702
当期(四半期)純利益	1,410	1,112	1,444	667	1,426	863	1,672
総資産	31,620	37,034	34,803	34,075	37,079	35,169	38,276
自己資本	5,372	6,129	7,202	7,388	8,147	8,536	9,344

業績コメント

・2013年3月期2Qは、丸の内永楽ビル・パレスビルの通期稼働、JPタワーの新規開業、大手町フィナンシャルシティの開業前業務等が寄与し、前年同期比増収増益となった。
・2013年3月期も、前期比増収増益を見込む。

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。
・2012年5月、JPタワー運営管理業務開始。
◇「三菱地所ビルマネジメント」受託物件概要(2012年9月30日現在)
管理棟数 45棟
管理面積 3,618,479.59㎡(1,094,590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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	33,156	31,613	31,189	14,805	30,674	15,445	31,381
営業利益	1,613	1,534	1,611	629	1,276	859	1,656
経常利益	1,624	1,548	1,597	664	1,274	869	1,659
当期(四半期)純利益	847	916	719	371	520	509	1,009
総資産	7,652	7,804	9,698	8,445	9,143	9,153	9,979
自己資本	3,359	4,277	4,996	5,125	5,274	5,607	6,110

業績コメント ・2013年3月期2Qは、マンション管理棟数、マンション管理戸数の増加等により、前年同期比増収増益となった。
・2013年3月期も、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

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
マンション管理棟数	2,640	2,665	2,639	2,595	2,629	2,629	2,650
マンション管理戸数	168,804	172,477	175,349	172,803	178,625	179,644	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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	18,045	19,991	21,187	10,647	22,596	11,889	22,784
営業利益	1,630	1,291	1,152	579	1,284	690	1,130
経常利益	1,762	1,282	1,263	588	1,321	702	1,151
当期(四半期)純利益	1,006	765	647	371	781	423	719
総資産	17,573	17,951	19,473	20,555	22,968	22,178	23,220
自己資本	8,044	8,474	8,867	9,156	9,566	9,728	10,024

業績コメント ・2013年3月期2Qは、新規ビル受託及び前年度受託ビルの通期稼働により、前年同期比増収増益となった。
・2013年3月期は、営繕工事業務の減少等により、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・エー・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9月30日現在)
管理棟数 88棟
管理面積 3,042,318㎡ 920,303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	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	12,803	13,121	13,569	6,388	12,578	6,759	12,717
営業利益	588	834	944	455	199	326	△ 604
経常利益	555	799	969	388	145	350	△ 589
当期(四半期)純利益	315	291	555	227	35	212	△ 592
総資産	25,240	25,477	24,683	23,432	24,734	25,617	25,459
自己資本	14,779	14,959	15,402	15,517	15,326	15,538	14,623

業績コメント ・2013年3月期2Qは、新規供給先の増加及び今夏の猛暑による冷熱販売量の増加によって前年同期比増収となるも、新規プラントの稼働に伴う賃料及び減価償却費の増加、並びに燃料価格の高騰により、前年同期比減益となった。
・2013年3月期についても、前期比増収減益を見込む。

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9月30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3通路
・供給延床面積 590 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%						
業績推移	(百万円)						
	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	24,308	28,600	29,245	14,631	31,145	16,013	32,700
営業利益	6,138	7,767	8,167	4,717	9,897	4,935	9,850
経常利益	5,549	7,167	7,643	4,447	9,460	4,848	9,460
当期(四半期)純利益	3,047	4,208	4,390	2,619	5,503	2,939	5,800
総資産	70,467	81,776	76,562	77,467	84,511	77,984	82,800
自己資本	13,838	17,497	20,391	20,515	23,400	22,846	26,700

業績コメント

- ・2013年3月期2Qは、店舗の販売が好調に推移した他、2011年12月のあみⅡ期増床及び2012年7月のりんくうⅣ期増床が寄与し、前年同期比で増収増益となった。
- ・2013年3月期は、上記要因に加えて2012年12月の神戸三田Ⅲ期増床も寄与し、前年同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

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
店舗面積(㎡)	193,100	230,770	236,000	240,800	249,400	258,800	266,100
店舗数	941	1,134	1,165	1,192	1,237	1,293	1,337

◇プレミアムアウトレット概要(2012年9月30日現在 8施設)

敷地面積(㎡)	1,548,900
延床面積(㎡)	301,900

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 63.20%

	(百万円)						
業績推移	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	29,489	28,593	26,459	14,183	28,629	14,246	28,357
営業利益	7,404	6,245	4,925	3,529	7,040	3,723	6,330
経常利益	6,646	5,590	4,428	3,190	6,143	3,321	4,985
当期(四半期)純利益	3,988	3,325	2,614	1,495	3,006	2,490	3,090
総資産	107,828	108,122	107,340	104,624	108,072	101,723	106,890
自己資本	40,174	42,538	44,190	44,724	46,236	47,766	48,366

業績コメント ・2013年3月期2Qは、サンシャイン水族館の営業の通期寄与等により、前年同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等により、前期比減収減益を見込む。

その他

(百万円)									
◇セグメント別内訳	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
オフィス賃貸事業	16,089	15,829	オフィス賃貸事業	15,830	14,869	-	15,057	-	-
商業施設事業	10,855	10,471	商業施設事業	6,418	5,940	-	6,059	-	-
その他の事業	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	△ 4,780	△ 5,487	消去または全社	△ 8,064	△ 6,054	-	△ 6,406	-	-
営業収益計	29,489	28,593		28,593	26,459	14,183	28,629	14,246	28,357

(百万円)									
	2009/3	2010/3		2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
オフィス賃貸事業	7,025	6,176	オフィス賃貸事業	10,945	10,570	-	11,075	-	-
商業施設事業	1,822	1,559	商業施設事業	3,786	3,174	-	3,544	-	-
その他の事業	150	46	直営事業	940	650	-	1,952	-	-
			連結子会社	224	98	-	93	-	-
消去または全社	△ 1,592	△ 1,536	消去または全社	△ 9,650	△ 9,568	-	△9,223	-	-
営業利益計	7,404	6,245		6,245	4,925	3,529	7,040	3,723	6,330

◇オフィス賃貸事業データ

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
貸付面積(㎡)	156,916	147,730	161,283	160,721	160,290	159,902	-

◇サンシャインシティ概要(2012年9月30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%)

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3-2Q	2012/3	2013/3-2Q	2013/3(予想)
営業収益	10,499	9,768	9,763	4,186	9,377	4,683	10,301
営業利益	467	323	181	△ 235	212	74	693
経常利益	270	178	31	△ 321	77	24	560
当期(四半期)純利益	138	137	△ 161	△ 177	23	15	333
総資産	17,134	16,838	16,375	15,803	15,868	15,402	15,708
自己資本	6,697	6,834	6,673	6,495	6,697	6,712	7,030

(百万円)

業績コメント

- ・2013年3月期2Qは、高い稼働率の維持及び、IMF開催による宿泊者増の影響で、前年同期比増収増益となった。
- ・2013年3月期も、前期比増収増益を見込む。

その他 ◇ロイヤルパークホテルズの中核ホテル。

	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
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%
2013/3期	94.2%	91.8%	87.9%	90.0%	90.0%	90.4%	－	－	－	－	－	－	－

◇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)						
	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12-2Q	2011/12	2012/12-2Q	2012/12(予想)
営業収益	47,382	40,187	38,842	18,153	36,715	29,882	40,212
営業利益	13,383	11,342	6,811	3,883	6,943	3,871	7,626
経常利益	10,165	8,437	5,760	3,277	5,742	3,145	6,369
当期(四半期)純利益	7,339	△ 5,936	1,549	737	1,294	772	1,323
総資産	247,758	182,700	165,340	181,135	184,097	176,550	183,593
自己資本	127,379	94,131	84,859	88,819	85,865	92,664	96,644
PL	103.48	93.65	87.79	82.01	79.80	79.77	80.00 円／ドル
BS	91.03	92.10	81.49	80.73	77.74	79.31	80.00

業績コメント ・2012年12月期2Qは、物件売却により前年同期比で増収となるも、原価回収のため営業利益への影響は軽微であり、為替の影響等を受けて減益となった。
・2012年12月期は、物件売却収入及び、新規取得物件の稼働により、前期比増収増益を見込む。

その他

◇セグメント別内訳

(百万円)

	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12-2Q	2011/12	2012/12-2Q	2012/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	44,226	37,718	35,278	16,099	32,727	28,038	35,559
その他事業	3,156	2,469	3,564	2,054	3,988	1,843	4,653
営業収益計	47,382	40,187	38,842	18,153	36,715	29,882	40,212

(百万円)

	2008/12	2009/12	2010/12	2011/12-2Q	2011/12	2012/12-2Q	2012/12(予想)
不動産開発・賃貸事業	16,494	13,737	9,391	4,812	8,820	5,166	9,244
その他事業	△ 118	△ 293	△ 279	52	52	△ 293	247
全社費用	△ 2,993	△ 2,102	△ 2,299	△ 981	△ 1,929	△ 1,001	△ 1,866
営業利益計	13,383	11,342	6,811	3,883	6,944	3,871	7,626

V. 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・ホコン・アソシエーション・ホテルズ・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）	

みなとみらい21			みなとみらい21			OAPタワーズ（商業・業務地区）			横浜スカイビル		
ランドマークタワー			クイーンズスクエア横浜								
所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号		所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目3番		所在地	大阪市北区天満橋一丁目8番30号他		所在地	横浜市西区高島二丁目19番12号	
建物概要	延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟) 70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟) 5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズ氏及び ザ・スペース・アソシエーツ 施工会社 大成建設他 主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望フロア、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他 施設別内訳 オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡		建物概要	延床面積：496,386㎡ タワーA(36F, 約172m) 約91,400㎡ タワーB(28F, 約138m) 約65,000㎡ タワーC(21F, 約105m) 約54,300㎡ 商業(5F, 約37m) 約54,400㎡ ホテル(25F, 約105m) 約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F) 約18,500㎡ 駐車場(1700台) 約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡		敷地面積	36,476㎡		敷地面積	7,614㎡	
			事業者	建築主：当社、T・R・Y90事業者組合（住友商事他）、住宅・都市整備公団、日揮 建物所有形態：当社、T・R・Y90事業者組合、 日揮、横浜市、三菱UFJ 信託銀行による区分所有建物。 当社はDHCスペース(5%)、 タワーA(約1.8%)、駐車場(約1.4%) 及び共用部（約0.6%）を所有。		建物概要	延床面積：257,964㎡ 主要用途：事務所・店舗 144,259㎡ ホテル 74,235㎡ DHC等 6,857㎡ 駐車場 32,613㎡		建物概要	延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30階地下3階、高さ132m 建物用途：オフィス、商業	
						事業者	当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有)		事業者	横浜スカイビル（65%） 合同会社MJ総合ファンド・セブン（20%） 横浜新都市センター（13%） 当社（2%）	
						スケジュール	1996/ 1 オフィス・ホテル竣工 1996/ 3 ホテル、商業施設開業		スケジュール	1996/ 9 竣工	
	スケジュール	1993/7 竣工・開業					備考	当社分延床面積 128,982㎡ 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発			
				・ 当社 3,632㎡ ・ 三菱UFJ信託銀行 69,001㎡ ・ 日揮 61,198㎡ ・ T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・ 横浜市 39,171㎡							
			スケジュール	1997/ 7 開業							

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1-7-1	所在地	北海道札幌市中央区南1条西27-1-1	所在地	東京都東久留米市野火止1-3-3
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階建 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 480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
敷地面積	約403,100㎡	敷地面積	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49,900㎡ 店舗面積：約39,400㎡ 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、4期合計値	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	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期増床後約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	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㎡（3期増床後約42,200㎡） 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約4,800台 ※店舗面積は1期、2期合計値
土地所有者	独立行政法人都市再生機構他	土地所有者	独立行政法人都市再生機構他	3期計画（予定） 延床面積：約8,100㎡ 店舗面積：約7,100㎡	
スケジュール	2004/ 3 1期開業 2007/12 2期開業 2011/ 7 3期開業	スケジュール	2005/ 3 1期開業 2006/10 2期開業 2010/ 7 3期開業	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）

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 西麻布レジデンス		ザ・パークハウス 諏訪山		ザ・パークハウス 越谷		ザ・パークハウス 津田沼 奏の杜	
所在地	東京都港区西麻布4丁目39番1他	所在地	東京都目黒区上目黒3丁目1794番31	所在地	埼玉県越谷市越ヶ谷1丁目585番他	所在地	千葉県習志野市谷津7丁目925番の一部他
交通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩6分 東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩12分 東京メトロ千代田線「乃木坂」駅 徒歩14分 東京メトロ南北線「麻布十番」駅 徒歩17分	交通	東急東横線・東京メトロ日比谷線「中目黒」駅 徒歩5分	交通	東武伊勢崎線「越谷」駅 徒歩5分	交通	J R総武線快速・総武線「津田沼」駅 徒歩7分 京成本線・新京成線「京成津田沼」駅 徒歩13分 新京成線「新津田沼」駅 徒歩11分 京成本線「谷津」駅 徒歩13分
敷地面積	3,031.63㎡（917.06坪）	敷地面積	1,217.58㎡（368.31坪）	敷地面積	1,549.18㎡（468.62坪）	敷地面積	18,792.21㎡（5,684.64坪）
建物計画	建物構造 R C造（一部S造） 建物規模 地上24階地下1階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上3階地下2階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上18階建	建物計画	建物構造 R C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	190戸	総戸数	31戸	総戸数	85戸	総戸数	721戸（A・B棟435戸、 C・D棟286戸）
事業主	当社(70%)・CapitaLand Azabu West特定目的会社(20%) セコムホームライフ㈱(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	2012/ 1 着工 2012/11 販売開始（予定） 2014/ 5 竣工（予定）	スケジュール	2012/ 4 着工 2012/ 8 販売開始 2013/ 5 竣工（予定）	スケジュール	2012/ 3 着工 2012/11 販売開始（予定） 2013/12 竣工（予定）	スケジュール	2011/ 1 着工 2011/12 販売開始 2013/ 1 竣工（C D棟）（予定） 2013/ 4 竣工（A B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 三鷹下連雀		ザ・パークハウス 茅ヶ崎		ザ・パークハウス 天神橋一丁目	
所在地	東京都中央区晴海2丁目110番他	所在地	東京都三鷹市下連雀9丁目401番2他	所在地	神奈川県茅ヶ崎市新栄町5449番1他	所在地	大阪府大阪市北区天神橋1丁目12番2
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 都営バス「東京駅丸の内南口」バス停より約19分・徒歩6分	交通	J R中央線・総武線「三鷹」駅 バス9分・徒歩4分 J R中央線・総武線・京王井の頭線「吉祥寺」駅 バス14分・徒歩4分	交通	J R東海道線・相模線「茅ヶ崎」駅 徒歩4分	交通	大阪市営地下鉄谷町線・堺筋線「南森町」駅 徒歩6分 J R東西線「大阪天満宮」駅 徒歩7分 京阪中之島線「なにわ橋」駅 徒歩8分 京阪本線「北浜」駅 徒歩9分
敷地面積	14,925.92㎡（4,515.09坪）	敷地面積	2,993.34㎡（905.48坪）	敷地面積	2,991.07㎡（904.79坪）	敷地面積	966.86㎡（292.47坪）
建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上49階地下2階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 （パティオコート）地上7階建 （ガーデンコート）地上8階建	建物計画	建物構造 R C造 建物規模 地上14階建	建物概要	建物構造 R C造 建物規模 地上15階地下1階建
総戸数	883戸	総戸数	75戸（パティオコート45戸、ガーデンコート30戸）	総戸数	155戸	総戸数	84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	2012/ 3 着工 2012/ 9 販売開始 2013/ 2 竣工（予定）	スケジュール	2012/ 3 着工 2012/ 9 販売開始 2013/ 7 竣工（予定）	スケジュール	2012/ 5 着工 2012/11 販売開始（予定） 2013/ 9 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：9,419戸（2012年4月時点） 定着人口：25,890人（2012年4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		札幌北ビル		新宿イーストサイドスクエア	
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195番地11	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
敷地面積	13,700㎡	敷地面積	9,628.17㎡	敷地面積	2,806.75㎡	敷地面積	25,809.68㎡
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・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、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
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	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
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 2012/ 3 竣工	スケジュール	2010/ 5 着工 2012/ 4 竣工

麴町フロント		ロジポート相模原		(仮称)豊洲3-2街区ビル計画		(仮称)日本橋2－14計画	
所在地	東京都千代田区麴町三丁目3番6（地番）	所在地	神奈川県相模原市中央区田名字赤坂3700番3他	所在地	東京都江東区豊洲三丁目1番54（地番）	所在地	東京都中央区日本橋二丁目14番1他
敷地面積	1,014.29㎡	敷地面積	94,197.27㎡	敷地面積	16,242㎡	敷地面積	1383.05㎡
建物計画	建物構造：S造、一部地下SRC造 建物規模：地上10階、地下1階、塔屋1階 延床面積：8,968㎡(予定) 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	建物計画	建物構造：RC造（梁・柱PC） 建物規模：地上5階 延床面積：210,377.29㎡(予定) 建物用途：マルチテナント型物流倉庫 設計監理監修者：久米設計 設計・監理・施工者：大林組	建物計画	建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上16階、地下2階、塔屋2階 延床面積：101,376㎡ 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：239台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大林組	建物計画	建物構造：地上S造、一部地下SRC造 建物規模：地上10階、地下1階、塔屋1階 延床面積：11,900㎡(予定) 建物用途：事務所、店舗、駐車場 駐車台数：39台(予定) 設計監理者：未定 施工者：未定
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	事業者	相模原プロパティー特定目的会社 （当社、ラサル インベスメント マネジメント インクの共同出資）	事業者	IHI 豊洲三丁目開発特定目的会社 ： 開発業務受託者 当社	事業者	日本橋2丁目開発特定目的会社 開発業務受託者 当社
スケジュール	2011/12 着工 2013/ 2 竣工(予定)	スケジュール	2012/ 7 着工 2013/ 8 竣工(予定)	スケジュール	2012/ 8 着工 2014/ 8 竣工(予定)	スケジュール	2013/ 1 着工(予定) 2014/ 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% その他 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47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		50 ビール ストリート	
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	所在地	カリフォルニア州サンフランシスコ
所有主体	RG-1101K LLC	所有主体	1100First N. E. LLC	開発主体	Rock-GW LLC 当社 97% その他 3%	開発主体	50 Beale Street LLC
敷地面積	2,678㎡	敷地面積	3,490㎡	敷地面積	1,100,000㎡	敷地面積	5,269㎡
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	建物規模	オフィス 地上23階 地下1階
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	建物用途	オフィス、店舗、駐車場
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・売却 2012年	スケジュール	竣工 : 1968年 取得 : 2012年
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	2012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		CapitaGreen	
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	509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					
敷地面積	34,000㎡	建物用途	住居	建物延床面積	82,400㎡
建物規模	約962戸			スケジュール	着工：2012年2月 竣工：2014年12月(予定)
建物用途	住居、商業	スケジュール	着工：2011年12月 竣工：2016年(予定)		
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	2011年	当社事業参加 2011年	
当社事業参加	2010年				
誠品・蘇州プロジェクト		上海嘉定区プロジェクト		Surbana・成都プロジェクト	
所在地	中国 蘇州市工業園区	所在地	中国 上海市嘉定区	所在地	中国 成都市
開発主体	旺和发展有限公司	開発主体	上海好世嘉南置業有限公司 丸紅 35% 三井不動産レジデンシャル 35% 当社 25% 泰路 5% ※当社・丸紅・三井レジは香港SPCを経由しての出資。	開発主体	成都盛泉置業有限公司 Surbana社 70% 当社 30%
敷地面積	27,000㎡	敷地面積	85,000㎡	敷地面積	75,000㎡
建物規模	約290戸	建物規模	住宅 約1,500戸(うち200戸は経済住宅) 商業 7,200㎡	建物規模	約3,400戸
建物延面積	住宅 60,500㎡ 商業施設 53,500㎡ 駐車場 21,100㎡	建物延面積	住宅 146,000㎡ 商業 7,200㎡	建物延面積	300,000㎡
建物用途	住宅、SOHO住宅、商業施設、駐車場	建物用途	住宅、商業施設、駐車場	建物用途	住宅、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2011年 竣工：2014年	スケジュール	着工：2013年	スケジュール	着工：2012年
当社事業参加	2011年	当社事業参加 2011年		当社事業参加 2012年	