

■2019/11/7



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2020/3 第2四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 広報部 IR室
TEL: 03-3287-5200
FAX: 03-3212-3757
<https://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

■目次

| | Page | | Page | | |
|-------------|---|--------|---------------------------|-----------------------|----|
| I. 決算比較表 | 1. 2020年3月期2Q累計実績/2019年3月期2Q累計実績連結PL比較表 | 3 | IV. 三菱地所グループ会社の個別データ | | |
| | 2. 2020年3月期予想/2019年3月期実績連結PL比較表 | 4 | | | |
| | 3. 2019年9月末/2019年3月末連結BS比較表 | 5 | | | |
| II. ハイライト | 1. 主な財務データ（連結） | 6 | | 1. 三菱地所（株） | 18 |
| | 2. セグメント別内訳（連結） | 7, 8 | | 2. 三菱地所プロパティマネジメント（株） | 19 |
| | 3. ビル事業営業収益内訳（連結） | 9 | | 3. 丸の内熱供給（株） | 20 |
| | 4. ビル事業データ（連結） | 9 | | 4. （株）サンシャインシティ | 21 |
| | 5. ビル事業データ（三菱地所単体） | 9 | | 5. 三菱地所・サイモン（株） | 22 |
| | 6. 丸の内データ（三菱地所単体） | 9 | | 6. （株）東京流通センター | 23 |
| | 7. 生活産業不動産事業（商業施設）データ（連結） | 10 | | 7. 三菱地所レジデンス（株） | 24 |
| | 8. 分譲マンション事業データ | 10 | | 8. 三菱地所ホーム（株） | 25 |
| | 9. 主な海外子会社総資産残高 | 10 | | 9. 三菱地所コミュニティ（株） | 26 |
| | 10. 運営ホテル宿泊稼働率データ | 10 | | 10. ロックフェラーグループ社 | 27 |
| | 11. 特定目的会社（TMK）・匿名組合（TK）データ（三菱地所単体・国内） | 11 | | 11. 三菱地所ヨーロッパ社 | 28 |
| III. 連結決算概要 | 1. 連結貸借対照表 | 12, 13 | 12. （株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ | 29 | |
| | 2. 連結損益計算書 | 14 | 13. （株）三菱地所設計 | 30 | |
| | 3. 連結キャッシュ・フロー | 15 | 14. 三菱地所リアルエステートサービス（株） | 31 | |
| | 4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結） | 16 | | | |
| | 5. 有利子負債（連結） | 16 | | | |
| | 6. 会社別内訳 | 17 | | | |

※本資料の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。
 実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ます。

※主要プロジェクトの概要は、別資料「ASSET BOOK」をご覧ください。

I. 決算比較表

1. 2020年3月期2Q累計実績/2019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） | | | | (主な増減要因) | |
|-------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| | 2020/3 2Q実績 | 2019/3 2Q実績 | 増減 | | |
| ビル事業 | 250,427 | 274,266 | △ 23,839 | ⇒ | 物件売却収入の減少 |
| 生活産業不動産事業 | 64,615 | 51,626 | 12,988 | ⇒ | 物件売却収入の増加 及びアウトレット事業の賃貸収入の増加 |
| 住宅事業 | 151,091 | 182,005 | △ 30,913 | ⇒ | 国内分譲マンション売上の減少 及び賃貸マンション売却収入の減少 |
| 海外事業 | 28,450 | 27,778 | 671 | | |
| 投資マネジメント事業 | 8,757 | 11,090 | △ 2,333 | ⇒ | 物件売却収入の減少 |
| ホテル・空港事業 | 18,724 | 18,074 | 649 | | |
| 設計監理事業 | 7,361 | 7,528 | △ 167 | | |
| 不動産サービス事業 | 16,649 | 15,014 | 1,635 | | |
| その他の事業 | 4,363 | 2,782 | 1,580 | | |
| (消去) | △ 15,213 | △ 12,878 | △ 2,335 | | |
| 営業収益 | 535,226 | 577,289 | △ 42,062 | | |
| ビル事業 | 71,414 | 76,778 | △ 5,363 | ⇒ | キャピタルゲイン等の減少 |
| 生活産業不動産事業 | 18,163 | 14,694 | 3,469 | ⇒ | キャピタルゲイン等の増加 及びアウトレット事業の賃貸利益の増加 |
| 住宅事業 | 4,741 | 13,442 | △ 8,700 | ⇒ | 国内分譲マンション利益の減少 及び賃貸マンション売却利益の減少 |
| 海外事業 | 9,181 | 10,760 | △ 1,578 | ⇒ | キャピタルゲイン等の減少 |
| 投資マネジメント事業 | 1,271 | 2,336 | △ 1,064 | ⇒ | キャピタルゲイン等の減少 |
| ホテル・空港事業 | △ 541 | 152 | △ 693 | | |
| 設計監理事業 | △ 402 | △ 763 | 360 | | |
| 不動産サービス事業 | △ 512 | 679 | △ 1,192 | | |
| その他の事業 | △ 24 | △ 131 | 106 | | |
| (消去または全社) | △ 11,015 | △ 11,057 | 42 | | |
| 営業利益 | 92,276 | 106,891 | △ 14,614 | | |
| 営業外収益 | 6,738 | 5,835 | 903 | | |
| 営業外費用 | 17,931 | 18,719 | △ 788 | | |
| 経常利益 | 81,083 | 94,007 | △ 12,923 | | |
| 特別利益 | - | 3,118 | △ 3,118 | | |
| 特別損失 | - | - | - | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 81,083 | 97,125 | △ 16,041 | | |
| 法人税等 | 24,962 | 26,744 | △ 1,781 | | |
| 四半期純利益 | 56,121 | 70,381 | △ 14,259 | | |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 8,043 | 8,568 | △ 525 | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 48,078 | 61,812 | △ 13,734 | | |

| 単位：百万円（百万円未満切り捨て） | | | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| ■特別利益内訳 | 2020/3 2Q実績 | 2019/3 2Q実績 | 増減 |
| 投資有価証券売却益 | - | 1,020 | △ 1,020 |
| 負ののれん発生益 | - | 2,097 | △ 2,097 |
| 特別利益合計 | - | 3,118 | △ 3,118 |

| 単位：百万円（百万円未満切り捨て） | | | |
|-------------------|----------------|----------------|----------|
| ■特別損失内訳 | 2020/3 2Q実績 | 2019/3 2Q実績 | 増減 |
| 特別損失合計 | - | - | - |

| 単位：百万円（十億円未満四捨五入） | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <参考> | 2020/3 2Q実績 | 2019/3 2Q実績 | 増減 |
| ■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等 | | | |
| キャピタルゲイン等 | | | |
| ビル事業 | 3,000 | 9,000 | △ 6,000 |
| 生活産業不動産事業 | 3,000 | 1,000 | 2,000 |
| 住宅事業 | 3,000 | 5,000 | △ 2,000 |
| 海外事業 | 3,000 | 5,000 | △ 2,000 |
| 投資マネジメント事業 | - | 1,000 | △ 1,000 |
| ホテル・空港事業 | - | - | - |
| その他の事業 | - | - | - |
| (消去または全社) | - | - | - |
| 合計 | 12,000 | 21,000 | △ 9,000 |

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

| 単位：百万円（十億円未満四捨五入） | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|---------|
| <参考> | 2020/3 2Q実績 | 2019/3 2Q実績 | 増減 |
| ■営業利益に含まれる海外利益 | | | |
| 海外利益 | 10,000 | 12,000 | △ 2,000 |

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

2. 2020年3月期予想／2019年3月期実績連結PL比較表

※2019年5月14日に公表した予想から変更しておりません

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

（主な増減要因）

| | 2020/3 予想 | 2019/3 実績 | 増減 |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|
| ビル事業 | 590,000 | 529,695 | 60,305 |
| 生活産業不動産事業 | 120,000 | 106,182 | 13,818 |
| 住宅事業 | 402,000 | 420,405 | △ 18,405 |
| 海外事業 | 137,000 | 81,844 | 55,156 |
| 投資マネジメント事業 | 18,000 | 49,588 | △ 31,588 |
| ホテル・空港事業 | 53,000 | 44,171 | 8,829 |
| 設計監理事業 | 21,000 | 24,671 | △ 3,671 |
| 不動産サービス事業 | 37,000 | 33,586 | 3,414 |
| その他の事業 | 8,000 | 8,106 | △ 106 |
| （消去） | △ 26,000 | △ 34,969 | 8,969 |
| 営業収益 | 1,360,000 | 1,263,283 | 96,717 |
| ビル事業 | 153,000 | 147,691 | 5,309 |
| 生活産業不動産事業 | 35,000 | 32,560 | 2,440 |
| 住宅事業 | 20,000 | 30,428 | △ 10,428 |
| 海外事業 | 37,000 | 26,927 | 10,073 |
| 投資マネジメント事業 | 2,000 | 9,231 | △ 7,231 |
| ホテル・空港事業 | 3,000 | 2,371 | 629 |
| 設計監理事業 | 500 | 2,021 | △ 1,521 |
| 不動産サービス事業 | 2,500 | 2,603 | △ 103 |
| その他の事業 | 0 | △ 196 | 196 |
| （消去または全社） | △ 23,000 | △ 24,459 | 1,459 |
| 営業利益 | 230,000 | 229,178 | 822 |
| 営業外収益 | 9,000 | 12,391 | △ 3,391 |
| 営業外費用 | 32,000 | 34,983 | △ 2,983 |
| 経常利益 | 207,000 | 206,587 | 413 |
| 特別利益 | 10,000 | 8,170 | 1,830 |
| 特別損失 | 3,000 | 3,818 | △ 818 |
| 税金等調整前当期純利益 | 214,000 | 210,939 | 3,061 |
| 法人税等 | 61,000 | 58,958 | 2,042 |
| 当期純利益 | 153,000 | 151,981 | 1,019 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 16,000 | 17,372 | △ 1,372 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 137,000 | 134,608 | 2,392 |

| | |
|---|---------------------|
| ⇔ | 賃貸収入、及び物件売却収入の増加 |
| ⇔ | 物件売却収入の増加 |
| ⇔ | 国内分譲マンション売上の減少 |
| ⇔ | 賃貸収入、及び物件売却収入の増加 |
| ⇔ | 物件売却収入の減少 |
| ⇔ | 賃貸利益、キャピタルゲイン等の増加 |
| ⇔ | キャピタルゲイン等の増加 |
| ⇔ | 国内分譲マンション利益の減少 |
| ⇔ | 賃貸利益、及びキャピタルゲイン等の増加 |
| ⇔ | キャピタルゲイン等の減少 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別利益内訳 | 2020/3 予想 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 投資有価証券売却益 | 6,000 | 6,072 | △ 72 |
| 負ののれん発生益 | - | 2,097 | △ 2,097 |
| その他特別利益 | 4,000 | - | 4,000 |
| 特別利益合計 | 10,000 | 8,170 | 1,830 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| ■特別損失内訳 | 2020/3 予想 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 固定資産除却関連損 | 3,000 | 3,818 | △ 818 |
| 特別損失合計 | 3,000 | 3,818 | △ 818 |

<参考>

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

| ■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等 | 2020/3 予想 | 2019/3 実績 | 増減 |
|---------------------|---------------|---------------|--------------|
| キャピタルゲイン等 | | | |
| ビル事業 | 15,000 | 12,000 | 3,000 |
| 生活産業不動産事業 | | 4,000 | |
| 住宅事業 | | 11,000 | |
| 海外事業 | | 14,000 | |
| 投資マネジメント事業 | 36,000 | 5,000 | 0 |
| ホテル・空港事業 | | 2,000 | |
| その他の事業 | | - | |
| （消去または全社） | | - | |
| 合計 | 51,000 | 48,000 | 3,000 |

※キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

<参考>

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

| ■営業利益に含まれる海外利益 | 2020/3 予想 | 2019/3 実績 | 増減 |
|----------------|--------------|--------------|---------|
| 海外利益 | 34,000 | 36,000 | △ 2,000 |

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

3. 2019年9月末/2019年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2019/9末 | 2019/3末 | 増減 |
|--------------------|-----------|-----------|----------|
| (資産の部) | | | |
| I. 流動資産 | | | |
| 1. 現金及び預金 | 292,285 | 176,814 | 115,471 |
| 2. 受取手形及び営業未収入金 | 50,091 | 62,603 | △ 12,512 |
| 3. 有価証券 | 7,720 | 6,767 | 952 |
| 4. 販売用不動産 | 80,316 | 84,104 | △ 3,787 |
| 5. 仕掛販売用不動産 | 272,260 | 268,152 | 4,107 |
| 6. 開発用不動産 | 983 | 996 | △ 12 |
| 7. 未成工事支出金 | 12,227 | 7,058 | 5,168 |
| 8. その他のたな卸資産 | 1,233 | 1,143 | 90 |
| 9. エクイティ出資 | 404,306 | 387,385 | 16,920 |
| 10. その他流動資産 | 69,685 | 78,061 | △ 8,375 |
| 11. 貸倒引当金 | △ 225 | △ 218 | △ 7 |
| 流動資産合計 | 1,190,884 | 1,072,869 | 118,015 |
| II. 固定資産 | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | |
| (1) 建物及び構築物 | 1,190,030 | 1,183,718 | 6,312 |
| (2) 機械装置及び運搬具 | 23,336 | 24,818 | △ 1,482 |
| (3) 土地 | 2,149,107 | 2,105,797 | 43,309 |
| (4) 信託土地 | 676,573 | 676,572 | 0 |
| (5) 建設仮勘定 | 107,464 | 80,674 | 26,790 |
| (6) その他有形固定資産 | 14,623 | 16,502 | △ 1,879 |
| 有形固定資産合計 | 4,161,135 | 4,088,084 | 73,050 |
| 2. 無形固定資産 | | | |
| (1) 借地権 | 73,992 | 74,384 | △ 392 |
| (2) その他の無形固定資産 | 22,626 | 20,743 | 1,882 |
| 無形固定資産合計 | 96,618 | 95,128 | 1,490 |
| 3. 投資その他の資産 | | | |
| (1) 投資有価証券 | 245,056 | 258,527 | △ 13,470 |
| (2) 長期貸付金 | 12,461 | 2,924 | 9,537 |
| (3) 敷金及び保証金 | 116,364 | 114,713 | 1,651 |
| (4) 退職給付に係る資産 | 25,949 | 23,935 | 2,014 |
| (5) 繰延税金資産 | 20,152 | 20,766 | △ 613 |
| (6) その他の投資 | 118,709 | 97,911 | 20,797 |
| (7) 貸倒引当金 | △ 661 | △ 668 | 6 |
| 投資その他の資産合計 | 538,033 | 518,110 | 19,923 |
| 固定資産合計 | 4,795,788 | 4,701,323 | 94,464 |
| 資産合計 | 5,986,672 | 5,774,193 | 212,479 |

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2019/9末 | 2019/3末 | 増減 |
|------------------------|-----------|-----------|----------|
| (負債の部) | | | |
| I. 流動負債 | | | |
| 1. 支払手形及び営業未払金 | 44,132 | 57,967 | △ 13,834 |
| 2. 短期借入金 | 131,401 | 86,156 | 45,245 |
| 3. 1年内返済予定の長期借入金 | 224,892 | 231,065 | △ 6,173 |
| 4. コマーシャルペーパー | 119,000 | - | 119,000 |
| 5. 1年内償還予定の社債 | 51,550 | 75,000 | △ 23,450 |
| 6. 未払法人税等 | 14,343 | 19,620 | △ 5,276 |
| 7. その他の流動負債 | 199,409 | 219,133 | △ 19,724 |
| 流動負債合計 | 784,729 | 688,942 | 95,786 |
| II. 固定負債 | | | |
| 1. 社債 | 805,584 | 733,916 | 71,667 |
| 2. 長期借入金 | 1,255,130 | 1,188,866 | 66,263 |
| 3. 受入敷金保証金 | 448,388 | 440,058 | 8,330 |
| 4. 繰延税金負債 | 231,724 | 233,635 | △ 1,911 |
| 5. 再評価に係る繰延税金負債 | 264,063 | 264,063 | - |
| 6. 退職給付に係る負債 | 26,770 | 26,573 | 197 |
| 7. 役員退職慰労引当金 | 517 | 579 | △ 62 |
| 8. 環境対策引当金 | 4,616 | 4,623 | △ 6 |
| 9. 負のれん | 94,219 | 92,423 | 1,796 |
| 10. その他の固定負債 | 144,302 | 143,403 | 898 |
| 固定負債合計 | 3,275,318 | 3,128,145 | 147,172 |
| 負債合計 | 4,060,047 | 3,817,088 | 242,959 |
| (純資産の部) | | | |
| I. 株主資本 | | | |
| 1. 資本金 | 142,147 | 142,023 | 124 |
| 2. 資本剰余金 | 164,004 | 162,498 | 1,506 |
| 3. 利益剰余金 | 883,061 | 858,581 | 24,479 |
| 4. 自己株式 | △ 47,175 | △ 5,278 | △ 41,897 |
| 株主資本合計 | 1,142,037 | 1,157,824 | △ 15,786 |
| 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 | 105,452 | 115,452 | △ 10,000 |
| 2. 繰延ヘッジ損益 | △ 1,409 | △ 64 | △ 1,344 |
| 3. 土地再評価差額金 | 526,623 | 526,623 | - |
| 4. 為替換算調整勘定 | △ 43,216 | △ 30,144 | △ 13,071 |
| 5. 退職給付に係る調整累計額 | 607 | 952 | △ 344 |
| その他の包括利益累計額合計 | 588,057 | 612,819 | △ 24,761 |
| III. 新株予約権 | 294 | 302 | △ 8 |
| IV. 非支配株主持分 | 196,236 | 186,159 | 10,076 |
| 純資産合計 | 1,926,625 | 1,957,105 | △ 30,479 |
| 負債・純資産合計 | 5,986,672 | 5,774,193 | 212,479 |

Ⅱ. ハイライト

1. 主な財務データ（連結）

| | 2017/3 | 2018/3 ※1 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3（予想）※3 |
|---|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 営業収益 | 1,125,405 百万円 | 1,194,049 百万円 | 577,289 百万円 | 1,263,283 百万円 | 535,226 百万円 | 1,360,000 百万円 |
| 営業利益 | 192,495 百万円 | 213,047 百万円 | 106,891 百万円 | 229,178 百万円 | 92,276 百万円 | 230,000 百万円 |
| 経常利益 | 169,851 百万円 | 190,506 百万円 | 94,007 百万円 | 206,587 百万円 | 81,083 百万円 | 207,000 百万円 |
| 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 102,681 百万円 | 120,443 百万円 | 61,812 百万円 | 134,608 百万円 | 48,078 百万円 | 137,000 百万円 |
| 総資産 | 5,484,115 百万円 | 5,801,450 百万円 | 5,849,500 百万円 | 5,774,193 百万円 | 5,986,672 百万円 | 6,000,000 百万円 |
| 自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分） | 1,592,777 百万円 | 1,698,348 百万円 | 1,741,797 百万円 | 1,770,643 百万円 | 1,730,095 百万円 | 1,760,000 百万円 |
| 有利子負債 | 2,396,994 百万円 | 2,481,675 百万円 | 2,482,276 百万円 | 2,319,597 百万円 | 2,589,350 百万円 | 2,550,000 百万円 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 168,527 百万円 | 293,338 百万円 | 134,385 百万円 | 345,954 百万円 | 69,113 百万円 | 217,000 百万円 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 327,292 百万円 | △ 286,841 百万円 | △ 147,584 百万円 | △ 271,083 百万円 | △ 165,814 百万円 | △ 351,000 百万円 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 4,921 百万円 | 37,203 百万円 | △ 25,687 百万円 | △ 192,473 百万円 | 215,145 百万円 | 107,000 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） | 279,718 百万円 | 302,424 百万円 | 151,179 百万円 | 320,641 百万円 | 139,820 百万円 | 324,000 百万円 |
| 総資産営業利益率 (ROA) | $\frac{\text{営業利益}}{\text{総資産（期首期末平均）}}$ | | | | | |
| | 3.6 % | 3.8 % | - % | 4.0 % | - % | 3.9 % |
| 自己資本利益率 (ROE) | $\frac{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}{\text{自己資本（期首期末平均）}}$ | | | | | |
| | 6.6 % | 7.3 % | - % | 7.8 % | - % | 7.8 % |
| 1株当たり当期（四半期）純利益 (EPS) | $\frac{\text{親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益}}{\text{期中平均株数}}$ | | | | | |
| | 74.00 円 | 86.78 円 | 44.53 円 | 96.97 円 | 34.85 円 | 100.20 円 |
| ネット有利子負債 ／EBITDA倍率 | $\frac{\text{ハイブリッド考慮前}}{\text{ハイブリッド考慮後※2}}$ | | | | | |
| | 7.7 倍 | 7.3 倍 | - 倍 | 6.7 倍 | - 倍 | 7.4 倍 |
| | 7.1 倍 | 6.7 倍 | - 倍 | 6.1 倍 | - 倍 | 6.9 倍 |

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

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

※3 2020年3月期業績予想については、自己株式取得の影響を考慮しております。

2. セグメント別内訳（連結）

| ①営業収益 | 2017/3 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-20 | | 2019/3 | | 2020/3-20 | | 2020/3（予想） | |
|--------------|-----------|-------|-----------|-------|--------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|------------|-------|
| | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 |
| ビル事業 | 484,238 | 42.1% | 506,161 | 41.5% | ビル事業 | 506,161 | 41.5% | 274,266 | 46.5% | 529,695 | 40.8% | 250,427 | 45.5% | 590,000 | 42.6% |
| 生活産業不動産事業 | 88,955 | 7.7% | 105,817 | 8.7% | 生活産業不動産事業 | 97,920 | 8.0% | 51,626 | 8.7% | 106,182 | 8.2% | 64,615 | 11.7% | 120,000 | 8.7% |
| 住宅事業 | 407,850 | 35.5% | 410,598 | 33.6% | 住宅事業 | 410,598 | 33.6% | 182,005 | 30.8% | 420,405 | 32.4% | 151,091 | 27.4% | 402,000 | 29.0% |
| 海外事業 | 66,556 | 5.8% | 86,925 | 7.1% | 海外事業 | 86,925 | 7.1% | 27,778 | 4.7% | 81,844 | 6.3% | 28,450 | 5.2% | 137,000 | 9.9% |
| 投資マネジメント事業 | 21,323 | 1.9% | 22,665 | 1.9% | 投資マネジメント事業 | 22,665 | 1.9% | 11,090 | 1.9% | 49,588 | 3.8% | 8,757 | 1.6% | 18,000 | 1.3% |
| 設計監理事業 | 19,309 | 1.7% | 21,613 | 1.8% | 設計監理事業 | 21,613 | 1.8% | 7,528 | 1.3% | 24,671 | 1.9% | 7,361 | 1.3% | 21,000 | 1.5% |
| ホテル事業 | 33,512 | 2.9% | 33,138 | 2.7% | ホテル・空港事業 | 41,038 | 3.4% | 18,074 | 3.1% | 44,171 | 3.4% | 18,724 | 3.4% | 53,000 | 3.8% |
| 不動産サービス事業 | 24,243 | 2.1% | 25,584 | 2.1% | 不動産サービス事業 | 25,584 | 2.1% | 15,014 | 2.5% | 33,586 | 2.6% | 16,649 | 3.0% | 37,000 | 2.7% |
| その他の事業 | 4,237 | 0.3% | 8,541 | 0.6% | その他の事業 | 8,538 | 0.6% | 2,782 | 0.5% | 8,106 | 0.6% | 4,363 | 0.9% | 8,000 | 0.5% |
| セグメント間消去又は全社 | △ 24,820 | | △ 26,996 | | セグメント間消去又は全社 | △ 26,996 | | △ 12,878 | | △ 34,969 | | △ 15,213 | | △ 26,000 | |
| | 1,125,405 | | 1,194,049 | | | 1,194,049 | | 577,289 | | 1,263,283 | | 535,226 | | 1,360,000 | |

| ②営業利益 | 2017/3 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-20 | | 2019/3 | | 2020/3-20 | | 2020/3（予想） | |
|--------------|----------|-----|----------|-----|--------------|----------|-----|-----------|-----|----------|-----|-----------|-----|------------|-----|
| | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 |
| ビル事業 | 133,570 | | 147,243 | | ビル事業 | 147,243 | | 76,778 | | 147,691 | | 71,414 | | 153,000 | |
| 生活産業不動産事業 | 25,807 | | 31,184 | | 生活産業不動産事業 | 28,079 | | 14,694 | | 32,560 | | 18,163 | | 35,000 | |
| 住宅事業 | 19,253 | | 23,860 | | 住宅事業 | 23,860 | | 13,442 | | 30,428 | | 4,741 | | 20,000 | |
| 海外事業 | 26,313 | | 24,147 | | 海外事業 | 24,147 | | 10,760 | | 26,927 | | 9,181 | | 37,000 | |
| 投資マネジメント事業 | 4,520 | | 4,596 | | 投資マネジメント事業 | 4,596 | | 2,336 | | 9,231 | | 1,271 | | 2,000 | |
| 設計監理事業 | 445 | | 1,724 | | 設計監理事業 | 1,724 | | △ 763 | | 2,021 | | △ 402 | | 500 | |
| ホテル事業 | 1,932 | | 766 | | ホテル・空港事業 | 3,136 | | 152 | | 2,371 | | △ 541 | | 3,000 | |
| 不動産サービス事業 | 2,157 | | 1,518 | | 不動産サービス事業 | 1,518 | | 679 | | 2,603 | | △ 512 | | 2,500 | |
| その他の事業 | 289 | | 1,048 | | その他の事業 | 1,784 | | △ 131 | | △ 196 | | △ 24 | | 0 | |
| セグメント間消去又は全社 | △ 21,793 | | △ 23,043 | | セグメント間消去又は全社 | △ 23,043 | | △ 11,057 | | △ 24,459 | | △ 11,015 | | △ 23,000 | |
| | 192,495 | | 213,047 | | | 213,047 | | 106,891 | | 229,178 | | 92,276 | | 230,000 | |

| ③営業利益率 | 2017/3 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-20 | | 2019/3 | | 2020/3-20 | | 2020/3（予想） | |
|--------------|--------|--|--------|--|--------------|--------|--|-----------|--|--------|--|-----------|--|------------|--|
| | % | | % | | | % | | % | | % | | % | | % | |
| ビル事業 | 27.6% | | 29.1% | | ビル事業 | 29.1% | | - | | 27.9% | | - | | 25.9% | |
| 生活産業不動産事業 | 29.0% | | 29.5% | | 生活産業不動産事業 | 28.7% | | - | | 30.7% | | - | | 29.2% | |
| 住宅事業 | 4.7% | | 5.8% | | 住宅事業 | 5.8% | | - | | 7.2% | | - | | 5.0% | |
| 海外事業 | 39.5% | | 27.8% | | 海外事業 | 27.8% | | - | | 32.9% | | - | | 27.0% | |
| 投資マネジメント事業 | 21.2% | | 20.3% | | 投資マネジメント事業 | 20.3% | | - | | 18.6% | | - | | 11.1% | |
| 設計監理事業 | 2.3% | | 8.0% | | 設計監理事業 | 8.0% | | - | | 8.2% | | - | | 2.4% | |
| ホテル事業 | 5.8% | | 2.3% | | ホテル・空港事業 | 7.6% | | - | | 5.4% | | - | | 5.7% | |
| 不動産サービス事業 | 8.9% | | 5.9% | | 不動産サービス事業 | 5.9% | | - | | 7.8% | | - | | 6.8% | |
| その他の事業 | 6.8% | | 12.3% | | その他の事業 | 20.9% | | - | | △ 2.4% | | - | | 0.0% | |
| セグメント間消去又は全社 | 17.1% | | 17.8% | | セグメント間消去又は全社 | 17.8% | | - | | 18.1% | | - | | 16.9% | |

| ④減価償却費 | 2017/3 | | 2018/3 | | ※1 | 2018/3 | | 2019/3-20 | | 2019/3 | | 2020/3-20 | | 2020/3（予想） | |
|--------------|--------|-----|--------|-----|--------------|--------|-----|-----------|-----|--------|-----|-----------|-----|------------|-----|
| | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 | 百万円 | 構成比 |
| ビル事業 | 47,755 | | 48,170 | | ビル事業 | 48,170 | | 24,053 | | 50,283 | | 25,944 | | - | |
| 生活産業不動産事業 | 12,704 | | 13,604 | | 生活産業不動産事業 | 13,569 | | 6,687 | | 14,303 | | 7,479 | | - | |
| 住宅事業 | 3,144 | | 2,906 | | 住宅事業 | 2,906 | | 1,599 | | 3,432 | | 1,902 | | - | |
| 海外事業 | 5,913 | | 6,687 | | 海外事業 | 6,687 | | 3,078 | | 5,587 | | 3,409 | | - | |
| 投資マネジメント事業 | 4,216 | | 3,837 | | 投資マネジメント事業 | 3,837 | | 1,607 | | 2,987 | | 673 | | - | |
| 設計監理事業 | 113 | | 122 | | 設計監理事業 | 122 | | 123 | | 253 | | 156 | | - | |
| ホテル事業 | 1,478 | | 1,549 | | ホテル・空港事業 | 1,584 | | 956 | | 2,054 | | 1,234 | | - | |
| 不動産サービス事業 | 343 | | 347 | | 不動産サービス事業 | 347 | | 220 | | 499 | | 252 | | - | |
| その他の事業 | 64 | | 49 | | その他の事業 | 49 | | 30 | | 53 | | 48 | | - | |
| セグメント間消去又は全社 | 240 | | 271 | | セグメント間消去又は全社 | 271 | | 371 | | 880 | | 489 | | - | |
| | 75,974 | | 77,545 | | | 77,545 | | 38,728 | | 80,336 | | 41,590 | | 84,000 | |

※1 2018年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。
 以下を統合し、ホテル・空港事業セグメントを設立。
 ・旧ホテル事業セグメント
 ・生活産業不動産事業セグメントのホテル開発事業
 ・新事業創造部(その他の事業)所管の空港運営事業、リゾートホテル開発事業

| ⑤のれん償却費 | 2017/3 | 2018/3 | ※1 | 2018/3 | 2019/3-20 | 2019/3 | 2020/3-20 | 2020/3 (予想) |
|--------------|--------|--------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|-------------|
| | 百万円 | 百万円 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| ビル事業 | 409 | 409 | ビル事業 | 409 | 204 | 409 | 204 | - |
| 生活産業不動産事業 | 69 | 69 | 生活産業不動産事業 | 69 | 34 | 69 | △ 166 | - |
| 住宅事業 | 3,030 | 3,030 | 住宅事業 | 3,030 | 124 | 303 | 207 | - |
| 海外事業 | - | 60 | 海外事業 | 60 | 32 | 64 | 31 | - |
| 投資マネジメント事業 | 1,963 | 1,990 | 投資マネジメント事業 | 1,990 | 985 | 1,983 | 978 | - |
| 設計監理事業 | - | - | ホテル・空港事業 | - | - | - | - | - |
| ホテル事業 | - | - | 設計監理事業 | - | - | - | - | - |
| 不動産サービス事業 | - | - | 不動産サービス事業 | - | 150 | 451 | 301 | - |
| その他の事業 | 0 | - | その他の事業 | - | - | - | - | - |
| セグメント間消去又は全社 | - | - | セグメント間消去又は全社 | - | - | - | - | - |
| | 5,473 | 5,561 | | 5,561 | 1,532 | 3,282 | 1,556 | 3,000 |

| ⑥償却前営業利益 ※2 | 2017/3 | 2018/3 | ※1 | 2018/3 | 2019/3-20 | 2019/3 | 2020/3-20 | 2020/3 (予想) |
|--------------|----------|----------|--------------|----------|-----------|----------|-----------|-------------|
| | 百万円 | 百万円 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| ビル事業 | 181,734 | 195,822 | ビル事業 | 195,822 | 101,035 | 198,383 | 97,562 | - |
| 生活産業不動産事業 | 38,580 | 44,857 | 生活産業不動産事業 | 41,717 | 21,415 | 46,932 | 25,476 | - |
| 住宅事業 | 25,427 | 29,796 | 住宅事業 | 29,796 | 15,165 | 34,163 | 6,850 | - |
| 海外事業 | 32,226 | 30,894 | 海外事業 | 30,894 | 13,870 | 32,578 | 12,621 | - |
| 投資マネジメント事業 | 10,699 | 10,423 | 投資マネジメント事業 | 10,423 | 4,928 | 14,201 | 2,922 | - |
| 設計監理事業 | 558 | 1,846 | ホテル・空港事業 | 4,720 | 1,108 | 4,425 | 693 | - |
| ホテル事業 | 3,410 | 2,315 | 設計監理事業 | 1,846 | △ 640 | 2,274 | △ 246 | - |
| 不動産サービス事業 | 2,500 | 1,865 | 不動産サービス事業 | 1,865 | 1,011 | 3,553 | 41 | - |
| その他の事業 | 353 | 1,097 | その他の事業 | 1,833 | △ 101 | △ 143 | 24 | - |
| セグメント間消去又は全社 | △ 21,553 | △ 22,772 | セグメント間消去又は全社 | △ 22,772 | △ 10,686 | △ 23,579 | △ 10,526 | - |
| | 273,942 | 296,153 | | 296,153 | 147,113 | 312,796 | 135,422 | 317,000 |

| ⑦資本的支出 | 2017/3 | 2018/3 | ※1 | 2018/3 | 2019/3-20 | 2019/3 | 2020/3-20 | 2020/3 (予想) |
|--------------|---------|---------|--------------|---------|-----------|---------|-----------|-------------|
| | 百万円 | 百万円 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| ビル事業 | 162,651 | 127,877 | ビル事業 | 127,877 | 61,802 | 117,167 | 32,732 | - |
| 生活産業不動産事業 | 59,054 | 36,958 | 生活産業不動産事業 | 31,951 | 9,560 | 37,480 | 24,931 | - |
| 住宅事業 | 27,267 | 24,085 | 住宅事業 | 24,085 | 22,597 | 41,568 | 38,314 | - |
| 海外事業 | 39,724 | 90,423 | 海外事業 | 90,423 | 35,379 | 76,412 | 73,025 | - |
| 投資マネジメント事業 | 201 | 13,691 | 投資マネジメント事業 | 13,691 | 5,940 | 11,346 | 297 | - |
| 設計監理事業 | 182 | 481 | ホテル・空港事業 | 11,528 | 7,577 | 14,464 | 3,735 | - |
| ホテル事業 | 734 | 1,647 | 設計監理事業 | 481 | 332 | 573 | 321 | - |
| 不動産サービス事業 | 568 | 320 | 不動産サービス事業 | 320 | 772 | 1,051 | 595 | - |
| その他の事業 | 274 | 5,324 | その他の事業 | 451 | 40 | 762 | 444 | - |
| セグメント間消去又は全社 | 3,055 | 4,021 | セグメント間消去又は全社 | 4,021 | 6,117 | 11,497 | 6,077 | - |
| | 293,716 | 304,833 | | 304,833 | 150,121 | 312,324 | 180,475 | - |

| ⑧総資産 | 2017/3 | 2018/3 ※3 | ※1 | 2018/3 ※3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 | 2020/3 (予想) |
|--------------|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| | 百万円 | 百万円 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| ビル事業 | 3,445,008 | 3,518,735 | ビル事業 | 3,518,735 | 3,518,353 | 3,551,450 | 3,578,969 | - |
| 生活産業不動産事業 | 484,292 | 513,343 | 生活産業不動産事業 | 503,496 | 502,176 | 520,707 | 503,230 | - |
| 住宅事業 | 634,219 | 626,596 | 住宅事業 | 626,596 | 644,102 | 665,788 | 680,336 | - |
| 海外事業 | 541,888 | 697,478 | 海外事業 | 697,478 | 679,013 | 692,325 | 775,145 | - |
| 投資マネジメント事業 | 106,990 | 111,974 | 投資マネジメント事業 | 111,974 | 108,650 | 68,977 | 68,617 | - |
| 設計監理事業 | 27,358 | 27,048 | ホテル・空港事業 | 43,834 | 70,748 | 71,175 | 71,551 | - |
| ホテル事業 | 28,842 | 29,312 | 設計監理事業 | 27,048 | 24,781 | 27,992 | 24,070 | - |
| 不動産サービス事業 | 25,702 | 22,427 | 不動産サービス事業 | 22,427 | 27,103 | 28,739 | 26,535 | - |
| その他の事業 | 12,649 | 17,668 | その他の事業 | 12,993 | 11,147 | 13,408 | 13,145 | - |
| セグメント間消去又は全社 | 177,163 | 236,864 | セグメント間消去又は全社 | 236,864 | 263,422 | 133,628 | 245,070 | - |
| | 5,484,115 | 5,801,450 | | 5,801,450 | 5,849,500 | 5,774,193 | 5,986,672 | 6,000,000 |

| ■外貨換算レート | | 2019/3-20 | 2020/3-20 | 2020/3 (予想) |
|----------|---------|-----------|-----------|-------------|
| 円/ドル | PL (AR) | 108.67 | 110.22 | 110.00 |
| | BS (CR) | 110.54 | 107.79 | 110.00 |
| 円/ポンド | PL (AR) | 149.62 | 143.09 | 145.00 |
| | BS (CR) | 144.59 | 136.57 | 145.00 |

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

※1 2018年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。
以下を統合し、ホテル・空港事業セグメントを設立。
・旧ホテル事業セグメント
・生活産業不動産事業セグメントのホテル開発事業
・新事業創造部(その他の事業)所管の空港運営事業、リゾートホテル開発事業

※2 償却前営業利益は減価償却費及びのれん償却費控除前の利益を記載しています。

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

3. ビル事業営業収益内訳（連結）（※1）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 建物賃貸 | 376,531 | 384,929 | 201,657 | 409,643 | 209,903 | 419,000 |
| ビル運営管理受託 | 21,926 | 23,368 | 11,433 | 23,533 | 11,867 | 27,000 |
| 営繕請負工事 | 12,552 | 14,958 | 9,124 | 19,859 | 9,211 | 16,000 |
| 地域冷暖房事業 | 8,280 | 8,281 | 4,626 | 9,014 | 4,963 | 9,000 |
| その他(物件売却等) | 64,947 | 74,623 | 47,423 | 67,644 | 14,482 | 119,000 |
| 合計 | 484,238 | 506,161 | 274,266 | 529,695 | 250,427 | 590,000 |

※1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

4. ビル事業データ（連結）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 貸付面積 | 3,557 千㎡ | 3,707 千㎡ | 3,771 千㎡ | 3,854 千㎡ | 3,884 千㎡ |
| （所有） | 2,182 千㎡ | 2,291 千㎡ | 2,354 千㎡ | 2,423 千㎡ | 2,452 千㎡ |
| （転貸） | 1,376 千㎡ | 1,417 千㎡ | 1,418 千㎡ | 1,431 千㎡ | 1,432 千㎡ |

5. ビル事業データ（三菱地所単体）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 | 2020/3(予想) |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| ①営業延床面積 | | | | | | |
| 当社保有面積 | 3,414 千㎡ | 3,556 千㎡ | 3,595 千㎡ | 3,729 千㎡ | 3,763 千㎡ | 3,788 千㎡ |
| 当社借受面積 | 1,971 千㎡ | 2,013 千㎡ | 2,008 千㎡ | 2,016 千㎡ | 2,030 千㎡ | 2,087 千㎡ |
| 営業延床面積合計 | 5,385 千㎡ | 5,570 千㎡ | 5,603 千㎡ | 5,745 千㎡ | 5,792 千㎡ | 5,876 千㎡ |
| ②貸付有効面積 | 3,357 千㎡ | 3,475 千㎡ | 3,528 千㎡ | 3,631 千㎡ | 3,659 千㎡ | 3,733 千㎡ |
| ③空室率（全国全用途） | 2.93 % | 1.87 % | 2.06 % | 1.80 % | 1.98 % | 1.5 % |
| ④平均賃料（全国全用途） | 25,842 円 | 26,193 円 | 26,389 円 | 26,702 円 | 27,177 円 | 27,300 円 |

6. 丸の内データ（三菱地所単体）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 営業延床面積 | 2,727 千㎡ | 2,784 千㎡ | 2,787 千㎡ | 2,915 千㎡ | 2,916 千㎡ |
| 貸付有効面積 | 1,603 千㎡ | 1,665 千㎡ | 1,673 千㎡ | 1,755 千㎡ | 1,749 千㎡ |
| 事務所空室率 | 2.42 % | 1.65 % | 2.17 % | 2.19 % | 2.51 % |
| ビル賃貸売上高 | 216,673 百万円 | 221,674 百万円 | 115,431 百万円 | 235,119 百万円 | 121,615 百万円 |

<各用語の定義>

貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積

貸付面積 …テナント企業宛てに実際に貸付けている面積（貸付有効面積－空室面積）

空室率 …空室面積÷貸付有効面積

営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積

空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

7. 生活産業不動産事業（商業施設）データ（連結）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 貸付面積 | 680 千㎡ | 683 千㎡ | 719 千㎡ | 767 千㎡ | 765 千㎡ |

※生活産業不動産事業のうち、商業施設の貸付面積を算出しています（一部施設ではオフィス用途を含む）。

8. 分譲マンション事業データ

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 売上 | 223,266 百万円 | 254,140 百万円 | 102,564 百万円 | 238,924 百万円 | 72,572 百万円 | 208,000 百万円 |
| 売上計上戸数 | 3,713 戸 | 3,938 戸 | 1,539 戸 | 4,007 戸 | 1,213 戸 | 3,300 戸 |
| 粗利益率 | 19.4 % | 19.7 % | 19.7 % | 17.0 % | 17.0 % | 17.2 % |
| 完成在庫 | 326 戸 | 460 戸 | 371 戸 | 542 戸 | 515 戸 | － 戸 |
| 新規発売戸数 | 3,236 戸 | 3,615 戸 | 1,631 戸 | 3,966 戸 | 1,814 戸 | 3,400 戸 |
| マンション契約残高 | 188,282 百万円 | 156,944 百万円 | 271,470 百万円 | 144,970 百万円 | 280,336 百万円 | － 百万円 |
| 内当期売上計上分 | － 百万円 | － 百万円 | 202,371 百万円 | － 百万円 | 172,495 百万円 | － 百万円 |
| 内来期売上計上分 | 167,887 百万円 | 141,408 百万円 | 53,519 百万円 | 104,242 百万円 | 89,468 百万円 | － 百万円 |
| 内再来期以降売上計上分 | 20,395 百万円 | 15,536 百万円 | 15,580 百万円 | 40,728 百万円 | 18,373 百万円 | － 百万円 |

※「分譲マンション粗利益率」は、マンション売上から原価（土地取得費、造成工事費、建築工事費）を差し引いた「粗利益」の対売上比率として、算出しています。

| | 東京都心部 | その他東京 | 神奈川・埼玉・千葉 | その他地方都市 |
|-------------------|--------|--------|-----------|---------|
| 2020年3月期上期 用地取得内訳 | 19.6 % | 39.9 % | 11.8 % | 28.7 % |

※上記比率は売上ベースに基づき算定しています。

9. 主な海外子会社総資産残高

| 会社名 | 主要資産の所在地 | 2019/6(※1, 2, 3) | 備考 |
|---------------|----------|------------------|------------------------|
| ロックフェラーグループ社他 | 米国 | 430,761 百万円 | 円/ドル(BS) 107.79 円 |
| 三菱地所ヨーロッパ社他 | 英国 | 163,411 百万円 | 円/ポンド(BS) 136.57 円 |
| 三菱地所アジア社他(※4) | アジア地区 | 187,863 百万円 | 円/シンガポールドル(BS) 79.68 円 |

※1 連結修正前の各社財務諸表数値です。

※2 海外子会社は12月決算期であるため、3ヶ月前の資産残高を掲載しています。

※3 海外事業と海外の投資マネジメント事業の総資産残高の合計額を掲載しています。

※4 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めています。

10. 運営ホテル宿泊稼働率データ

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|--------------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| ロイヤルパークホテル | 85.5% | 84.2% | 89.1% | 86.3% | 85.4% | 88.0% |
| 仙台ロイヤルパークホテル | 61.8% | 71.8% | 70.9% | 67.2% | 78.1% | 75.6% |
| 横浜ロイヤルパークホテル | 88.6% | 86.4% | 92.0% | 90.0% | 88.5% | 86.2% |
| 宿泊主体型※(平均値) | 91.4% | 93.6% | 89.5% | 88.0% | 84.6% | 89.0% |

※宿泊主体型:「ザ ロイヤルパークホテル」及び「ザ ロイヤルパーク キャンパス」シリーズ

11. 特定目的会社(TMK)・匿名組合(TK)データ(三菱地所単体・国内)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ビル事業 | | | | | |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) | 168,753 | 161,807 | 163,138 | 161,954 | 158,829 |
| (内、非連結TMK・TK) | 76,664 | 54,865 | 56,275 | 55,445 | 52,523 |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | 78,288 | 68,783 | 73,712 | 74,344 | 80,284 |
| (内、非連結TMK・TK) | 78,288 | 68,783 | 73,712 | 74,344 | 80,284 |
| TMK・TK有利子負債残高 | 97,568 | 77,780 | 77,780 | 77,680 | 77,380 |
| (内、非連結TMK・TK) | 97,468 | 77,680 | 77,680 | 77,580 | 77,280 |
| 生活産業不動産事業 | | | | | |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) | 37,036 | 41,626 | 43,538 | 40,592 | 40,764 |
| (内、非連結TMK・TK) | 13,184 | 17,775 | 19,687 | 16,741 | 16,913 |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | 6,892 | 12,986 | 12,992 | 8,082 | 8,936 |
| (内、非連結TMK・TK) | 6,892 | 12,986 | 12,992 | 8,082 | 8,936 |
| TMK・TK有利子負債残高 | 19,276 | 30,765 | 34,077 | 19,219 | 45,836 |
| (内、非連結TMK・TK) | 19,176 | 30,665 | 33,977 | 19,119 | 45,736 |
| 住宅事業 | | | | | |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) | - | - | - | - | - |
| (内、非連結TMK・TK) | - | - | - | - | - |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | - | - | - | - | - |
| (内、非連結TMK・TK) | - | - | - | - | - |
| TMK・TK有利子負債残高 | - | - | - | - | - |
| (内、非連結TMK・TK) | - | - | - | - | - |
| 合計 | | | | | |
| TMK・TKエクイティ出資残高(当社分) | 205,789 | 203,433 | 206,677 | 202,547 | 199,594 |
| (内、非連結TMK・TK) | 89,849 | 72,640 | 75,963 | 72,187 | 69,436 |
| TMK・TKエクイティ出資残高(他社分) | 85,181 | 81,769 | 86,704 | 82,427 | 89,220 |
| (内、非連結TMK・TK) | 85,181 | 81,769 | 86,704 | 82,427 | 89,220 |
| TMK・TK有利子負債残高 | 116,845 | 108,545 | 111,857 | 96,899 | 123,216 |
| (内、非連結TMK・TK) | 116,645 | 108,345 | 111,657 | 96,699 | 123,016 |

※当データは以下のものを対象として集計しています。

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

②商法に基づく匿名組合(TK)出資の内、当社出資比率が20%以上のもの

※TMK・TKエクイティ出資残高(他社分)は、当社の簿価を持分で換算する等の方法により算出しています。

Ⅲ. 連結決算概要

1. 連結貸借対照表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 【資産の部】 | | | | | |
| <流動資産> | | | | | |
| 現金及び預金 | 243,681 | 287,153 | 257,511 | 176,814 | 292,285 |
| 受取手形及び営業未収入金 | 43,823 | 44,670 | 45,630 | 62,603 | 50,091 |
| 有価証券 | 13,515 | 8,219 | 5,924 | 6,767 | 7,720 |
| 販売用不動産 | 60,195 | 95,391 | 71,958 | 84,104 | 80,316 |
| 仕掛販売用不動産 | 337,928 | 327,213 | 324,405 | 268,152 | 272,260 |
| 開発用不動産 | 1,058 | 1,267 | 1,282 | 996 | 983 |
| 未成工事支出金 | 8,091 | 9,681 | 12,226 | 7,058 | 12,227 |
| その他のたな卸資産 | 1,021 | 1,084 | 1,237 | 1,143 | 1,233 |
| エクイティ出資 | 292,764 | 365,933 | 357,838 | 387,385 | 404,306 |
| 繰延税金資産 | 10,730 | - | - | - | - |
| その他の流動資産 | 69,152 | 77,299 | 74,489 | 78,061 | 69,685 |
| 貸倒引当金 | △ 270 | △ 224 | △ 210 | △ 218 | △ 225 |
| 流動資産合計 | 1,081,690 | 1,217,690 | 1,152,292 | 1,072,869 | 1,190,884 |
| <固定資産> | | | | | |
| (有形固定資産) | | | | | |
| 建物及び構築物 | 1,032,286 | 1,060,851 | 1,120,431 | 1,183,718 | 1,190,030 |
| 機械装置及び運搬具 | 21,722 | 19,825 | 24,169 | 24,818 | 23,336 |
| 土地 | 1,987,344 | 2,063,202 | 2,085,323 | 2,105,797 | 2,149,107 |
| 信託土地 | 708,801 | 678,420 | 674,583 | 676,572 | 676,573 |
| 建設仮勘定 | 92,367 | 142,127 | 142,976 | 80,674 | 107,464 |
| その他の有形固定資産 | 14,233 | 17,444 | 15,228 | 16,502 | 14,623 |
| 有形固定資産合計 | 3,856,757 | 3,981,871 | 4,062,713 | 4,088,084 | 4,161,135 |
| (無形固定資産) | | | | | |
| 借地権 | 73,816 | 72,934 | 73,829 | 74,384 | 73,992 |
| その他の無形固定資産 | 25,725 | 21,306 | 21,260 | 20,743 | 22,626 |
| 無形固定資産合計 | 99,542 | 94,241 | 95,090 | 95,128 | 96,618 |
| (投資その他の資産) | | | | | |
| 投資有価証券 | 244,870 | 272,779 | 292,083 | 258,527 | 245,056 |
| 長期貸付金 | 1,389 | 1,362 | 3,014 | 2,924 | 12,461 |
| 敷金及び保証金 | 106,149 | 108,097 | 112,336 | 114,713 | 116,364 |
| 退職給付に係る資産 | 9,487 | 20,280 | 21,897 | 23,935 | 25,949 |
| 繰延税金資産 | 11,082 | 22,953 | 22,500 | 20,766 | 20,152 |
| その他の投資 | 74,786 | 83,610 | 88,936 | 97,911 | 118,709 |
| 貸倒引当金 | △ 1,642 | △ 1,438 | △ 1,365 | △ 668 | △ 661 |
| 投資その他の資産合計 | 446,125 | 507,646 | 539,403 | 518,110 | 538,033 |
| 固定資産合計 | 4,402,424 | 4,583,759 | 4,697,207 | 4,701,323 | 4,795,788 |
| 資産合計 | 5,484,115 | 5,801,450 | 5,849,500 | 5,774,193 | 5,986,672 |

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2018/9 | 2019/3 | 2019/9 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 【負債の部】 | | | | | |
| 〔流動負債〕 | | | | | |
| 支払手形及び営業未払金 | 56,099 | 61,169 | 55,540 | 57,967 | 44,132 |
| 短期借入金 | 86,415 | 159,090 | 138,589 | 86,156 | 131,401 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 149,281 | 147,739 | 163,065 | 231,065 | 224,892 |
| コマーシャル・ペーパー | - | - | 42,000 | - | 119,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 85,075 | 66,162 | 45,000 | 75,000 | 51,550 |
| 未払法人税等 | 16,471 | 27,675 | 16,908 | 19,620 | 14,343 |
| 繰延税金負債 | 572 | - | - | - | - |
| その他の流動負債 | 192,708 | 203,254 | 181,646 | 219,133 | 199,409 |
| 流動負債合計 | 586,623 | 665,091 | 642,749 | 688,942 | 784,729 |
| 〔固定負債〕 | | | | | |
| 社債 | 777,712 | 787,661 | 762,661 | 733,916 | 805,584 |
| 長期借入金 | 1,292,854 | 1,316,232 | 1,326,249 | 1,188,866 | 1,255,130 |
| 受入敷金保証金 | 398,014 | 414,390 | 429,357 | 440,058 | 448,388 |
| 繰延税金負債 | 217,565 | 224,557 | 236,853 | 233,635 | 231,724 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 263,661 | 263,428 | 264,063 | 264,063 | 264,063 |
| 退職給付に係る負債 | 22,042 | 26,847 | 27,139 | 26,573 | 26,770 |
| 役員退職慰労引当金 | 834 | 771 | 536 | 579 | 517 |
| 環境対策引当金 | 4,831 | 5,074 | 4,932 | 4,623 | 4,616 |
| 負ののれん | 90,535 | 95,992 | 90,727 | 92,423 | 94,219 |
| その他の固定負債 | 61,978 | 122,313 | 137,712 | 143,403 | 144,302 |
| 固定負債合計 | 3,130,031 | 3,257,270 | 3,280,235 | 3,128,145 | 3,275,318 |
| 負債合計 | 3,716,654 | 3,922,362 | 3,922,984 | 3,817,088 | 4,060,047 |
| 【純資産の部】 | | | | | |
| 〔株主資本〕 | | | | | |
| 資本金 | 141,659 | 141,898 | 142,023 | 142,023 | 142,147 |
| 資本剰余金 | 161,477 | 161,819 | 162,619 | 162,498 | 164,004 |
| 利益剰余金 | 674,259 | 763,277 | 803,839 | 858,581 | 883,061 |
| 自己株式 | △ 5,489 | △ 5,294 | △ 5,302 | △ 5,278 | △ 47,175 |
| 株主資本合計 | 971,906 | 1,061,700 | 1,103,178 | 1,157,824 | 1,142,037 |
| 〔その他の包括利益累計額〕 | | | | | |
| その他有価証券評価差額金 | 109,644 | 121,787 | 137,355 | 115,452 | 105,452 |
| 繰延ヘッジ損益 | 73 | 369 | 986 | △ 64 | △ 1,409 |
| 土地再評価差額金 | 527,128 | 526,623 | 526,623 | 526,623 | 526,623 |
| 為替換算調整勘定 | △ 13,363 | △ 12,227 | △ 26,841 | △ 30,144 | △ 43,216 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △ 2,612 | 95 | 494 | 952 | 607 |
| その他の包括利益累計額合計 | 620,870 | 636,648 | 638,618 | 612,819 | 588,057 |
| 〔新株予約権〕 | 529 | 326 | 326 | 302 | 294 |
| 〔非支配株主持分〕 | 174,154 | 180,412 | 184,392 | 186,159 | 196,236 |
| 純資産合計 | 1,767,460 | 1,879,088 | 1,926,515 | 1,957,105 | 1,926,625 |
| 負債・純資産合計 | 5,484,115 | 5,801,450 | 5,849,500 | 5,774,193 | 5,986,672 |

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

2. 連結損益計算書

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 営業収益 | 1,125,405 | 1,194,049 | 577,289 | 1,263,283 | 535,226 | 1,360,000 |
| 営業利益 | 192,495 | 213,047 | 106,891 | 229,178 | 92,276 | 230,000 |
| 〔営業外収益〕 | | | | | | |
| 受取利息 | 268 | 284 | 232 | 579 | 414 | 500 |
| 受取配当金 | 4,634 | 5,565 | 3,527 | 7,001 | 3,819 | 6,000 |
| 持分法投資利益 | 872 | 419 | 267 | 263 | 163 | 500 |
| その他の営業外収益 | 3,605 | 4,177 | 1,808 | 4,547 | 2,341 | 2,000 |
| 営業外収益合計 | 9,380 | 10,447 | 5,835 | 12,391 | 6,738 | 9,000 |
| 〔営業外費用〕 | | | | | | |
| 支払利息 | 22,743 | 23,122 | 11,886 | 23,503 | 11,121 | 23,000 |
| 固定資産除却損 | 4,453 | 5,746 | 1,915 | 5,761 | 3,754 | 7,000 |
| その他の営業外費用 | 4,827 | 4,119 | 4,917 | 5,717 | 3,055 | 2,000 |
| 営業外費用合計 | 32,024 | 32,988 | 18,719 | 34,983 | 17,931 | 32,000 |
| 経常利益 | 169,851 | 190,506 | 94,007 | 206,587 | 81,083 | 207,000 |
| 〔特別利益〕 | | | | | | |
| 固定資産売却益 | - | 12,044 | - | - | - | - |
| 投資有価証券売却益 | 1,013 | - | 1,020 | 6,072 | - | 6,000 |
| 関係会社株式売却益 | - | 1,161 | - | - | - | - |
| 負ののれん発生益 | 13,505 | - | 2,097 | 2,097 | - | - |
| 受取和解金 | 1,966 | - | - | - | - | - |
| 企業結合における交換利益 | - | 1,513 | - | - | - | - |
| その他特別利益 | - | - | - | - | - | 4,000 |
| 特別利益合計 | 16,484 | 14,719 | 3,118 | 8,170 | - | 10,000 |
| 〔特別損失〕 | | | | | | |
| 固定資産除却関連損 | 4,762 | 8,259 | - | 3,818 | - | 3,000 |
| 減損損失 | 12,260 | 5,508 | - | - | - | - |
| 段階取得に係る差損 | 6,431 | - | - | - | - | - |
| 特別損失合計 | 23,455 | 13,768 | - | 3,818 | - | 3,000 |
| 税金等調整前当期（四半期）純利益 | 162,881 | 191,457 | 97,125 | 210,939 | 81,083 | 214,000 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 43,451 | 57,334 | 22,112 | 46,441 | 21,515 | } 61,000 |
| 法人税等調整額 | 2,622 | △ 3,626 | 4,631 | 12,517 | 3,447 | |
| 当期（四半期）純利益 | 116,808 | 137,749 | 70,381 | 151,981 | 56,121 | 153,000 |
| 非支配株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 14,126 | 17,305 | 8,568 | 17,372 | 8,043 | 16,000 |
| 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 102,681 | 120,443 | 61,812 | 134,608 | 48,078 | 137,000 |

3. 連結キャッシュ・フロー

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 税金等調整前当期純利益 | 162,881 | 191,457 | 97,125 | 210,939 | 81,083 | 214,000 |
| 特別損益等調整 | 12,249 | 7,263 | 135 | 961 | 2,765 | 5,000 |
| 減価償却費 | 75,974 | 77,545 | 38,728 | 80,336 | 41,590 | 84,000 |
| たな卸資産の増減 | 84,853 | 86,614 | 46,730 | 132,337 | 23,311 | 120,000 |
| エクイティ出資の増減 | △ 32,460 | △ 53,837 | △ 5,574 | △ 9,124 | △ 13,511 | △ 164,000 |
| その他 | △ 82,780 | 30,540 | △ 9,999 | △ 15,678 | △ 40,280 | 3,000 |
| 法人税等の支払額 | △ 52,189 | △ 46,244 | △ 32,760 | △ 53,817 | △ 25,845 | △ 45,000 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 168,527 | 293,338 | 134,385 | 345,954 | 69,113 | 217,000 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 1,534 | 5,277 | 3,061 | 13,871 | 604 | 10,000 |
| 有形固定資産の売却、有形固定資産 信託受益権の売却による収入 | 11,328 | 13,694 | 3,168 | 4,752 | 6,334 | 7,000 |
| 設備投資 | △ 275,372 | △ 289,570 | △ 139,491 | △ 285,089 | △ 153,394 | △ 309,000 |
| その他 | △ 64,783 | △ 16,242 | △ 14,322 | △ 4,618 | △ 19,359 | △ 59,000 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 327,292 | △ 286,841 | △ 147,584 | △ 271,083 | △ 165,814 | △ 351,000 |
| 新規調達 | 298,515 | 256,429 | 107,161 | 160,510 | 228,866 | 558,000 |
| 返済 | △ 243,051 | △ 243,230 | △ 127,903 | △ 229,938 | △ 116,574 | △ 299,000 |
| 配当金の支払い | △ 33,709 | △ 44,035 | △ 26,363 | △ 52,209 | △ 30,358 | △ 54,000 |
| 自己株式の取得による支出 | - | - | - | - | △ 42,402 | △ 100,000 |
| その他 | △ 26,676 | 68,040 | 21,417 | △ 70,836 | 175,613 | 2,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 4,921 | 37,203 | △ 25,687 | △ 192,473 | 215,145 | 107,000 |
| 現金及び現金同等物の換算差額 | △ 5,144 | △ 183 | △ 1,666 | △ 1,796 | △ 265 | - |
| 現金及び現金同等物の増減額 | △ 168,830 | 43,517 | △ 40,553 | △ 119,398 | 118,178 | △ 27,000 |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | - | - | 13,903 | 13,903 | - | - |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 | △ 219 | - | △ 2,055 | △ 2,055 | - | - |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 412,392 | 243,341 | 286,859 | 286,859 | 179,308 | 179,000 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 243,341 | 286,859 | 258,153 | 179,308 | 297,486 | 152,000 |

4. 総資産、設備投資、減価償却費（連結）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 総資産 | 5,484,115 | 5,801,450 | 5,849,500 | 5,774,193 | 5,986,672 | 6,000,000 |
| 設備投資 | 275,372 | 289,570 | 139,491 | 285,089 | 153,394 | 309,000 |
| 減価償却費 | 75,974 | 77,545 | 38,728 | 80,336 | 41,590 | 84,000 |

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

設備投資 主な内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| 2020/3-2Q | | 2020/3(予想) | |
|-------------------------|---------|-------------------------|---------|
| 合計 | 153,394 | 合計 | 309,000 |
| 三菱地所単体 | 42,640 | 三菱地所単体 | 150,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| ビル事業 | 26,019 | ビル事業 | |
| 新規・再開発ビル (丸の内再開発等) | 22,427 | 新規・再開発ビル (丸の内再開発等) | 80,000 |
| リニューアルほか | 3,592 | リニューアルほか | 25,000 |
| 生活産業不動産事業 | 9,663 | 生活産業不動産事業 | 21,000 |
| ホテル・空港事業 | 2,633 | ホテル・空港事業 | 19,000 |
| 連結子会社 | 110,754 | 連結子会社 | 159,000 |
| (主な内訳) | | (主な内訳) | |
| MEA Commercial Holdings | 42,286 | ロックフェアグループ社 | 37,000 |
| 三菱地所レジデンス | 25,525 | 三菱地所レジデンス | 33,000 |
| 三菱地所・サイモン | 13,288 | MEA Commercial Holdings | 27,000 |
| ロックフェアグループ社 | 12,164 | 三菱地所・サイモン | 20,000 |
| 三菱地所ヨーロッパ | 7,162 | 三菱地所ヨーロッパ | 15,000 |
| サンシャインシティ | 4,006 | 丸の内熱供給 | 10,000 |
| 連結TMK | 1,885 | サンシャインシティ | 7,000 |
| 横浜スカイビル | 1,410 | 連結TMK | 4,000 |
| | | ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ | 2,000 |
| | | 横浜スカイビル | 1,000 |

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

5. 有利子負債（連結）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 有利子負債 | 2,396,994 | 2,481,675 | 2,482,276 | 2,319,597 | 2,589,350 | 2,550,000 |
| ネット有利子負債(※1) | 2,153,652 | 2,194,815 | 2,224,122 | 2,140,288 | 2,291,863 | 2,400,000 |
| 支払利息 | 22,743 | 23,122 | 11,886 | 23,503 | 11,121 | 23,000 |
| 平均金利(※2) | 0.97% | 0.95% | 0.96% | 0.98% | 0.91% | 0.94% |
| インタレストカバレッジレシオ(ICR)(※3) | 8.7倍 | 9.5倍 | 9.3倍 | 10.1倍 | 8.7倍 | 10.3倍 |
| D/Eレシオ(※4) | 1.50 | 1.46 | 1.43 | 1.31 | 1.50 | 1.45 |
| ハイブリッド考慮後(※5) | 1.26 | 1.23 | 1.20 | 1.10 | 1.27 | 1.23 |
| ネット有利子負債/EBITDA倍率 | 7.7倍 | 7.3倍 | -倍 | 6.7倍 | -倍 | 7.4倍 |
| ハイブリッド考慮後(※5) | 7.1倍 | 6.7倍 | -倍 | 6.1倍 | -倍 | 6.9倍 |

※1 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

※2 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

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

※4 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

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

6. 会社別内訳

① 2020年3月期2Q累計実績

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 持株比率 | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 四半期純利益 | 総資産 | 自己資本 | 有利子負債 | 減価償却費 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 三菱地所 | - | 242,443 | 52,725 | 72,140 | 58,558 | 4,965,859 | 1,496,808 | 2,292,429 | 25,073 |
| 三菱地所プロパティマネジメント | 100.00% | 39,808 | 2,809 | 2,807 | 1,930 | 76,504 | 17,753 | 0 | 98 |
| 丸の内熱供給 | 64.16% | 8,420 | 1,685 | 1,663 | 1,150 | 34,744 | 24,598 | 7,090 | 1,342 |
| サンシャインシティ | 63.20% | 13,942 | 2,930 | 2,191 | 1,528 | 107,073 | 64,975 | 17,982 | 2,784 |
| 三菱地所・サイモン | 60.00% | 22,945 | 9,893 | 9,981 | 6,859 | 97,198 | 39,119 | 28,538 | 2,531 |
| 東京流通センター | 58.22% | 5,280 | 1,836 | 1,680 | 1,152 | 64,803 | 36,742 | 20,968 | 1,302 |
| 三菱地所レジデンス | 100.00% | 95,353 | 4,044 | 3,311 | 2,724 | 599,817 | 71,717 | 457,011 | 1,057 |
| 三菱地所ホーム | 100.00% | 10,899 | △ 1,187 | △ 1,177 | △ 1,176 | 12,484 | 498 | - | 185 |
| 三菱地所コミュニティ | 71.47% | 27,795 | 1,850 | 1,880 | 1,216 | 20,447 | 10,765 | - | 194 |
| ロックフェラーグループ社 | 100.00% | 27,513 | 8,715 | 7,789 | 3,533 | 430,762 | 237,298 | 142,856 | 2,371 |
| 三菱地所ヨーロッパ社 | 100.00% | 4,141 | 2,544 | 1,732 | 1,320 | 163,411 | 87,675 | 71,473 | 1,057 |
| ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ | 100.00% | 12,735 | 273 | 274 | 193 | 11,163 | 1,963 | 4,887 | 492 |
| 三菱地所設計 | 100.00% | 6,477 | △ 87 | △ 89 | △ 84 | 22,170 | 17,009 | - | 148 |
| 三菱地所リアルエステートサービス | 100.00% | 12,613 | △ 420 | △ 430 | △ 343 | 24,266 | 11,174 | 3,601 | 291 |
| 連結全体 | - | 535,226 | 92,276 | 81,083 | 48,078 | 5,986,672 | 1,730,095 | 2,589,350 | 41,590 |

② 2020年3月期予想

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 持株比率 | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 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 | - | 583,000 | 115,000 | 128,000 | 101,000 | 4,920,000 | 1,580,000 | 2,138,000 | 50,000 |
| 三菱地所プロパティマネジメント | 100.00% | 76,646 | 5,608 | 5,610 | 3,892 | 78,328 | 20,105 | 0 | 167 |
| 丸の内熱供給 | 64.16% | 15,715 | 1,923 | 1,814 | 4,361 | 36,584 | 27,808 | 6,244 | 2,732 |
| サンシャインシティ | 63.20% | 27,197 | 4,675 | 3,050 | 2,116 | 109,565 | 65,085 | 18,181 | 5,687 |
| 三菱地所・サイモン | 60.00% | 47,691 | 19,433 | 19,469 | 13,199 | 116,256 | 43,372 | 38,872 | 5,332 |
| 東京流通センター | 58.22% | 10,051 | 2,746 | 2,386 | 1,671 | 65,250 | 37,242 | 20,080 | 2,563 |
| 三菱地所レジデンス | 100.00% | 276,400 | 21,600 | 19,900 | 13,600 | 618,000 | 82,000 | 463,000 | 1,800 |
| 三菱地所ホーム | 100.00% | 35,945 | 502 | 508 | 352 | 12,200 | 2,027 | - | 387 |
| 三菱地所コミュニティ | 71.47% | 55,615 | 3,000 | 3,010 | 1,962 | 21,040 | 11,561 | - | 447 |
| ロックフェラーグループ社 | 100.00% | 94,361 | 19,334 | 16,551 | 4,611 | 477,015 | 262,923 | 158,591 | 4,969 |
| 三菱地所ヨーロッパ社 | 100.00% | 42,521 | 18,314 | 16,770 | 16,163 | 189,120 | 109,765 | 74,617 | 2,002 |
| ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ | 100.00% | 27,870 | 1,122 | 1,104 | 709 | 13,036 | 2,767 | 5,437 | 1,032 |
| 三菱地所設計 | 100.00% | 18,500 | 1,830 | 1,830 | 1,251 | 25,557 | 18,375 | - | 296 |
| 三菱地所リアルエステートサービス | 100.00% | 28,505 | 2,500 | 2,492 | 1,729 | 26,863 | 13,247 | 3,205 | 593 |
| 連結全体 | - | 1,360,000 | 230,000 | 207,000 | 137,000 | 6,000,000 | 1,760,000 | 2,550,000 | 84,000 |

※連結修正前の各社財務諸表数値です。

※四半期純利益は各社財務諸表上の表記であり、連結財務諸表上は親会社株主に帰属する四半期純利益を記載しています。

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.]

設立年月日 1937年 5月7日

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| 業績推移 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 営業収益 | 416,619 | 472,486 | 253,477 | 498,273 | 242,443 | 583,000 |
| 営業総利益 | 104,908 | 136,971 | 68,188 | 139,770 | 66,752 | 145,000 |
| 営業利益 | 78,495 | 109,715 | 53,568 | 110,803 | 52,725 | 115,000 |
| 経常利益 | 95,882 | 127,288 | 70,193 | 126,115 | 72,140 | 128,000 |
| 当期純利益 | 78,541 | 108,813 | 59,298 | 100,980 | 58,558 | 101,000 |
| 総資産 | 4,575,250 | 4,708,269 | 4,788,565 | 4,749,852 | 4,965,859 | 4,920,000 |
| 自己資本 | 1,367,731 | 1,457,632 | 1,513,704 | 1,514,558 | 1,496,808 | 1,580,000 |

業績コメント
 ・2020年3月期2Qは、新規ビルや既存ビルの賃貸収入・利益の増加があるも、物件売却収入・利益の減少により、前年同期比で減収減益。
 ・2020年3月期は、新規ビルや既存ビルの賃貸収入の増加、物件売却収入・利益の増加により前期比増収増益を見込む。

その他 ◇ビル事業業績データ(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 営業収益 | 365,094 | 421,025 | 230,159 | 440,696 | 205,983 | 501,000 |
| 営業総利益 | 109,866 | 132,092 | 67,536 | 132,130 | 63,470 | 140,000 |

◇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)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 総資産 | 4,575,250 | 4,708,269 | 4,788,565 | 4,749,852 | 4,965,859 | 4,920,000 |
| 流動資産 | 864,059 | 917,340 | 923,711 | 856,567 | 1,040,830 | - |
| 固定資産 | 3,711,191 | 3,790,928 | 3,864,854 | 3,893,285 | 3,925,028 | - |
| (内、有形固定資産) | 2,917,533 | 2,909,740 | 2,940,248 | 2,975,182 | 3,002,986 | - |
| 設備投資※ | 177,107 | 133,167 | 64,107 | 131,643 | 42,640 | 150,000 |
| 減価償却費 | 43,440 | 44,494 | 22,352 | 47,579 | 25,073 | 50,000 |

※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。

◇有利子負債(単体)

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 有利子負債 | 2,137,065 | 2,163,116 | 2,165,201 | 2,070,172 | 2,292,429 | 2,138,000 |
| ネット有利子負債(※1) | 2,016,733 | 2,041,793 | 2,042,375 | 2,006,029 | 2,111,122 | 2,078,000 |
| 支払利息 | 20,160 | 20,214 | 10,312 | 20,038 | 9,435 | 19,000 |
| 平均金利(※2) | 0.96 % | 0.94 % | 0.93 % | 0.95 % | 0.87 % | 0.90 % |
| 固定比率 | 74.17 % | 78.29 % | 78.27 % | 80.08 % | 77.01 % | - % |
| 長期比率 | 99.06 % | 97.00 % | 95.43 % | 97.80 % | 92.30 % | - % |
| D/Eレシオ(※3) | 1.56 | 1.48 | 1.43 | 1.37 | 1.53 | 1.35 |

※1 ネット有利子負債＝有利子負債-現金及び現金同等物

※2 平均金利＝支払利息／期中平均有利子負債

※3 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

2. 三菱地所プロパティマネジメント株式会社 [Mitsubishi Jisho Property 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

設立年月日 1991年 10月 1日

持株比率 100.00%

業績推移

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 66,741 | 71,666 | 37,842 | 79,547 | 39,808 | 76,646 |
| 営業利益 | 4,777 | 5,509 | 2,664 | 5,950 | 2,809 | 5,608 |
| 経常利益 | 4,780 | 5,495 | 2,651 | 5,936 | 2,807 | 5,610 |
| 当期純利益 | 3,172 | 3,882 | 1,824 | 4,282 | 1,930 | 3,892 |
| 総資産 | 67,973 | 69,761 | 70,551 | 77,146 | 76,504 | 78,328 |
| 自己資本 | 15,216 | 16,983 | 16,220 | 18,677 | 17,753 | 20,105 |

業績コメント

・2020年3月期2Qは、日比谷国際ビルリノベーション工事に伴うCMフィー増加や大規模入居工事受託、加えて昨年10月の丸の内二重橋ビル受託開始に伴う付帯業務収入増により前年同期比増収増益。
 ・2020年3月期は、引き続き受託物件増加を見込むものの、請負工事受託の減少が予測されること及び将来を見据えた人材投資増加により前期比減収減益を見込む。

その他

◇「三菱地所プロパティマネジメント」受託物件概要(2019年9月30日現在)

管理棟数 174棟

管理面積 8,428,742㎡(2,549,694坪)

主な管理物件 丸ビル、新丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、大手町ビル、新東京ビル、マロニエゲート、山王パークタワー、新宿イーストサイドスクエア、新青山ビル、大名古屋ビルヂング、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 ほか

3. 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、青山地区における冷温熱供給事業

設立年月日 1973年 7月 31日

持株比率 64.16%

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| 業績推移 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 13,293 | 13,894 | 7,654 | 14,833 | 8,420 | 15,715 |
| 営業利益 | 1,235 | 1,387 | 1,508 | 1,855 | 1,685 | 1,923 |
| 経常利益 | 1,170 | 1,270 | 1,516 | 1,837 | 1,663 | 1,814 |
| 当期純利益 | 868 | 974 | 1,049 | 1,712 | 1,150 | 4,361 |
| 総資産 | 25,480 | 32,684 | 32,814 | 33,255 | 34,744 | 36,584 |
| 自己資本 | 21,153 | 22,016 | 22,926 | 23,587 | 24,598 | 27,808 |

業績コメント

- ・2020年3月期2Qは、前期に供給を開始したビルの通期稼働等により前年同期比増収増益となった。
- ・2020年3月期は、新規供給先の通期稼働により前期比増収増益を見込む。

その他 ◇「熱供給事業法」に基づく公益事業。事業許可、料金認可などについて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(2019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 83棟18駅3通路

・供給延床面積 700万㎡

4. 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、駐車場等の運営

設立年月日 1966年 10月 14日

持株比率 63.20%

業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 営業収益 | 27,380 | 29,212 | 14,616 | 28,121 | 13,942 | 27,197 |
| 営業利益 | 6,987 | 8,352 | 4,024 | 6,933 | 2,930 | 4,675 |
| 経常利益 | 5,679 | 7,260 | 3,754 | 5,690 | 2,191 | 3,050 |
| 当期純利益 | 3,984 | 5,016 | 2,614 | 3,954 | 1,528 | 2,116 |
| 総資産 | 109,097 | 114,641 | 110,669 | 111,663 | 107,073 | 109,565 |
| 自己資本 | 57,359 | 61,417 | 63,073 | 64,407 | 64,975 | 65,085 |

業績コメント

・2020年3月期2Qは、オフィスの大型テナント転出の影響とオフィスビルへの積極的な営業投資を行った結果、前年同期比減収減益となった。
 ・2020年3月期は、大型テナントの転出による収支への影響が通年で顕在化するため前期比減収減益を見込む。
 2019年度中の埋戻しを目指すとともに将来を見据えた一層の営業投資や新たな物件取得を推し進める。

その他

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| 営業収益 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-----------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| オフィス賃貸事業 | 14,759 | 14,673 | 7,278 | 14,032 | 6,504 | - |
| 商業施設事業 | 6,491 | 6,698 | 3,402 | 6,620 | 3,314 | - |
| 直営事業 | 6,128 | 7,839 | 3,935 | 7,282 | 3,812 | - |
| 外部不動産賃貸事業 | - | - | - | 187 | 310 | - |
| 消去または全社 | - | - | - | - | - | - |
| 計 | 27,380 | 29,212 | 14,616 | 28,121 | 13,942 | 27,197 |

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| 営業利益 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-----------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| オフィス賃貸事業 | 10,659 | 10,602 | - | 9,825 | - | - |
| 商業施設事業 | 3,446 | 3,559 | - | 3,357 | - | - |
| 直営事業 | 648 | 1,922 | - | 1,486 | - | - |
| 外部不動産賃貸事業 | - | - | - | 167 | - | - |
| 消去または全社 | △ 7,766 | △ 7,731 | - | △ 7,902 | - | - |
| 計 | 6,987 | 8,352 | 4,024 | 6,933 | 2,930 | 4,675 |

※2019年3月期より外部不動産賃貸事業セグメントを設立し、セグメント内訳の一部見直しを実施しています。

◇オフィス賃貸事業データ

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|----------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 貸付面積 (㎡) | 164,996 | 156,736 | 158,382 | 149,995 | 150,883 | - |

5. 三菱地所・サイモン株式会社 [Mitsubishi Estate・Simon Co., Ltd.]

事業内容 商業施設の経営

設立年月日 1999年 7月 2日

持株比率 60.00%

業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 営業収益 | 43,642 | 45,462 | 22,008 | 46,659 | 22,945 | 47,691 |
| 営業利益 | 17,359 | 18,940 | 9,077 | 19,673 | 9,893 | 19,433 |
| 経常利益 | 17,593 | 19,211 | 9,184 | 19,952 | 9,981 | 19,469 |
| 当期純利益 | 12,084 | 13,143 | 6,198 | 13,572 | 6,859 | 13,199 |
| 総資産 | 101,767 | 109,485 | 106,303 | 108,913 | 97,198 | 116,256 |
| 自己資本 | 38,642 | 42,724 | 41,064 | 40,438 | 39,119 | 43,372 |

業績コメント

・2020年3月期2Qは、テナント売上好調による賃料収入増加等により、前年同期比増収増益となった。

・2020年3月期は、鳥栖4期増設により前期比増収となるが、開業一時費用および御殿場4期増設に関連する費用の増加により減益を見込む。

◇店舗面積(m²)と店舗数の推移

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-----------------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 店舗面積(m ²) | 308,500 | 308,500 | 314,800 | 314,600 | 314,600 | 318,200 |
| 店舗数 | 1,529 | 1,540 | 1,570 | 1,570 | 1,570 | 1,590 |

◇プレミアムアウトレット概要(2019年9月30日現在 9施設)

| | |
|-----------------------|-----------|
| 敷地面積(m ²) | 2,094,800 |
| 延床面積(m ²) | 365,000 |

6. 株式会社東京流通センター [Tokyo Ryutsu Center Inc.]

事業内容 物流、オフィスビルの賃貸及び運営管理等

設立年月日 1967年11月13日

持株比率 58.22%

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

業績推移

| | 2017/3※ | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|---------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 7,118 | 8,679 | 5,299 | 10,349 | 5,280 | 10,051 |
| 営業利益 | 1,904 | 2,451 | 1,813 | 3,223 | 1,836 | 2,746 |
| 経常利益 | 1,829 | 2,193 | 1,649 | 2,874 | 1,680 | 2,386 |
| 当期純利益 | 1,446 | 1,517 | 1,707 | 2,543 | 1,152 | 1,671 |
| 総資産 | 55,481 | 65,517 | 65,387 | 65,560 | 64,803 | 65,250 |
| 自己資本 | 32,093 | 33,416 | 34,931 | 35,764 | 36,742 | 37,242 |

※東京流通センターは2017年3月期2Qより当社の連結子会社となりましたが、本表には2017年3月期1Qの実績を含めた数値を記載しております。

業績コメント

- ・2020年3月期2Qは、前年2Qの羽田ビル売却等に伴う売上高の減少があったが、減価償却費等の費用の減少が上回り収益・利益ともに前年同期比横ばい。
- ・2020年3月期は、物流ビルA棟閉館(2021年5月)に向けたテナント退去が進むこと等により前期比減収減益を見込む。

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

事業内容 不動産開発全般並びに販売
 設立年月日 1957年 6月 1日 (藤和不動産)
 持株比率 100.00%
 業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 営業収益 | 298,637 | 306,379 | 128,818 | 302,180 | 95,353 | 276,400 |
| 営業利益 | 28,971 | 25,454 | 12,483 | 26,260 | 4,044 | 21,600 |
| 経常利益 | 27,358 | 23,907 | 11,806 | 24,777 | 3,311 | 19,900 |
| 当期純利益 | 22,832 | 16,875 | 8,304 | 17,692 | 2,724 | 13,600 |
| 総資産 | 562,209 | 556,464 | 561,992 | 583,392 | 599,817 | 618,000 |
| 自己資本 | 72,700 | 74,350 | 71,403 | 80,791 | 71,717 | 82,000 |

業績コメント
 ・2020年3月期2Qは、前年同期比で分譲マンションの計上戸数及び売却済み賃貸住宅の減少に伴い減収減益となった。
 ・2020年3月期は、分譲マンションの売上計上戸数の減少により前期比減収減益を見込む。

その他

◇分譲マンション事業データ

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 売上 | 223,266 百万円 | 254,140 百万円 | 102,564 百万円 | 238,924 百万円 | 72,572 百万円 | 208,000 百万円 |
| 売上計上戸数 | 3,713 戸 | 3,938 戸 | 1,539 戸 | 4,007 戸 | 1,213 戸 | 3,300 戸 |
| 粗利益率 | 19.4 % | 19.7 % | 19.7 % | 17.0 % | 17.0 % | 17.2 % |
| 完成在庫 | 326 戸 | 460 戸 | 371 戸 | 542 戸 | 515 戸 | - 戸 |
| 新規発売戸数 | 3,236 戸 | 3,615 戸 | 1,631 戸 | 3,966 戸 | 1,814 戸 | 3,400 戸 |
| マンション契約残高 | 188,282 百万円 | 156,944 百万円 | 271,470 百万円 | 144,970 百万円 | 280,336 百万円 | - 百万円 |
| 内当期売上計上分 | - 百万円 | - 百万円 | 202,371 百万円 | - 百万円 | 172,495 百万円 | - 百万円 |
| 内来期売上計上分 | 167,887 百万円 | 141,408 百万円 | 53,519 百万円 | 104,242 百万円 | 89,468 百万円 | - 百万円 |
| 内再来期以降売上計上分 | 20,395 百万円 | 15,536 百万円 | 15,580 百万円 | 40,728 百万円 | 18,373 百万円 | - 百万円 |

※「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」の対売比率として、算出しています。

8. 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

設立年月日 1984年 7月 2日

持株比率 100.00%

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| 業績推移 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 27,791 | 28,805 | 13,498 | 34,578 | 10,899 | 35,945 |
| 営業利益 | 363 | 148 | △ 679 | 341 | △ 1,187 | 502 |
| 経常利益 | 396 | 162 | △ 678 | 347 | △ 1,177 | 508 |
| 当期純利益 | 471 | 106 | △ 679 | 197 | △ 1,176 | 352 |
| 総資産 | 11,090 | 12,805 | 11,457 | 11,506 | 12,484 | 12,200 |
| 自己資本 | 1,371 | 1,478 | 798 | 1,675 | 498 | 2,027 |

業績コメント

- ・2020年3月期2Qは、前年同期比で新築注文事業が減収減益、リフォーム事業が増収増益となった。
- ・2020年3月期は、受注好況による売上の増加ならびに原価率上昇の頭打ちを見込むことにより、新築注文事業・リフォーム事業共に前期比増収増益を見込む。

その他 ◇受注棟数、売上棟数 (棟)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 受注棟数 | 454 | 487 | 261 | 573 | 242 | 572 |
| 売上棟数 | 459 | 443 | 139 | 496 | 117 | 557 |

◇請負工事原価率推移

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|---------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 請負工事原価率 | 79.5% | 80.2% | 82.9% | 81.6% | 81.0% | 81.0% |

9. 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

設立年月日 1969年 12月 1日

持株比率 71.47%

業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 48,566 | 50,359 | 24,946 | 52,563 | 27,795 | 55,615 |
| 営業利益 | 3,059 | 3,029 | 1,529 | 3,170 | 1,850 | 3,000 |
| 経常利益 | 3,130 | 3,106 | 1,574 | 3,237 | 1,880 | 3,010 |
| 当期純利益 | 1,931 | 2,032 | 1,022 | 2,101 | 1,216 | 1,962 |
| 総資産 | 15,798 | 17,758 | 17,096 | 19,440 | 20,447 | 21,040 |
| 自己資本 | 7,622 | 8,825 | 9,171 | 10,240 | 10,765 | 11,561 |

業績コメント

・2020年3月期2Qは、マンション管理受託戸数の増加と工事案件増加により増収増益となった。

・2020年3月期は、マンション管理受託戸数の増加により前期比増収となるが、マンション管理原価および人件費の増加による減益を見込む。

その他

マンション管理件数等推移

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|---------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| マンション管理件数(件数) | 4,433 | 4,522 | 4,547 | 4,580 | 4,587 | 4,634 |
| マンション管理戸数(戸) | 331,438 | 342,691 | 345,307 | 349,572 | 349,707 | 354,293 |

10. ロックフェラーグループ社 [Rockefeller Group, Inc.]

事業内容 不動産業
 設立年月日 1928年 12月 6日
 持株比率 100.00%
 業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12-2Q | 2018/12 | 2019/12-2Q | 2019/12(予想) |
|-------|---------|---------|------------|---------|------------|-------------|
| 営業収益 | 64,943 | 89,759 | 28,646 | 107,952 | 27,513 | 94,361 |
| 営業利益 | 22,366 | 23,300 | 10,201 | 28,143 | 8,715 | 19,334 |
| 経常利益 | 20,300 | 22,780 | 9,280 | 26,119 | 7,789 | 16,551 |
| 当期純利益 | 4,479 | 6,237 | 4,463 | 13,339 | 3,533 | 4,611 |
| 総資産 | 375,104 | 447,459 | 461,646 | 410,801 | 430,762 | 477,015 |
| 自己資本 | 210,589 | 232,533 | 231,835 | 241,453 | 237,298 | 262,923 |

| | | | | | | |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| PL (Average Rate) | 108.78 | 112.16 | 108.67 | 110.44 | 110.22 | 110.00 円/ドル |
| BS (Current Rate) | 116.49 | 113.00 | 110.54 | 111.00 | 107.79 | 110.00 円/ドル |

業績コメント
 ・2019年12月期2Qは、主として物件売却収入・利益の減少により前年同期比減収減益。
 ・2019年12月期は、物件売却収入の反動減により、前期比減収減益を見込む。

その他
 ◇セグメント別内訳

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12-2Q | 2018/12 | 2019/12-2Q | 2019/12(予想) |
|------------|---------|---------|------------|---------|------------|-------------|
| 営業収益 | | | | | | |
| 不動産開発・賃貸事業 | 47,972 | 73,928 | 21,149 | 65,599 | 22,415 | 83,949 |
| その他事業 | 16,970 | 15,831 | 7,496 | 42,353 | 5,097 | 10,412 |
| 計 | 64,943 | 89,759 | 28,646 | 107,952 | 27,513 | 94,361 |

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12-2Q | 2018/12 | 2019/12-2Q | 2019/12(予想) |
|------------|---------|---------|------------|---------|------------|-------------|
| 営業利益 | | | | | | |
| 不動産開発・賃貸事業 | 21,547 | 23,452 | 9,258 | 22,183 | 9,033 | 23,317 |
| その他事業 | 2,843 | 3,170 | 1,854 | 9,063 | 1,175 | 108 |
| 全社費用 | △ 2,024 | △ 3,322 | △ 910 | △ 3,103 | △ 1,493 | △ 4,091 |
| 計 | 22,366 | 23,300 | 10,201 | 28,143 | 8,715 | 19,334 |

11. 三菱地所ヨーロッパ社 [Mitsubishi Estate Europe Limited]

事業内容 不動産業
 設立年月日 2009年 11月 26日
 持株比率 100.00%
 業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2016/12 | 2017/12 | 2018/12-2Q | 2018/12 | 2019/12-2Q | 2019/12(予想) |
|-------|---------|---------|------------|---------|------------|-------------|
| 営業収益 | 7,646 | 7,320 | 3,610 | 7,912 | 4,141 | 42,521 |
| 営業利益 | 4,352 | 2,895 | 1,999 | 4,320 | 2,544 | 18,314 |
| 経常利益 | 4,147 | 2,534 | 1,663 | 3,612 | 1,732 | 16,770 |
| 当期純利益 | 3,074 | △4,511 | 1,237 | 2,910 | 1,320 | 16,163 |
| 総資産 | 133,853 | 145,608 | 142,779 | 156,852 | 163,411 | 189,120 |
| 自己資本 | 67,975 | 73,675 | 71,279 | 87,005 | 87,675 | 109,765 |

※ 三菱地所ヨーロッパ社は三菱地所ロンドン社を含むヨーロッパ地域のホールディング会社です。

| | | | | | | |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| PL (Average Rate) | 147.57 | 144.49 | 149.62 | 147.41 | 143.09 | 145.00 円/ポンド |
| BS (Current Rate) | 143.00 | 151.95 | 144.59 | 140.46 | 136.57 | 145.00 円/ポンド |

業績コメント
 ・2019年12月期2Qは、賃貸物件の稼働率上昇等により前年同期比増収増益。
 ・2019年12月期は、物件売却収入の増により、前期比増収増益となる見込み。

12. 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

設立年月日 2000年 11月 1日

持株比率 100.00%

業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 24,474 | 24,096 | 12,222 | 25,388 | 12,735 | 27,870 |
| 営業利益 | 1,463 | 553 | 353 | 549 | 273 | 1,122 |
| 経常利益 | 1,458 | 503 | 349 | 505 | 274 | 1,104 |
| 当期純利益 | 1,212 | 324 | 375 | 432 | 193 | 709 |
| 総資産 | 11,589 | 11,950 | 11,215 | 12,327 | 11,163 | 13,036 |
| 自己資本 | 2,377 | 1,894 | 2,052 | 2,058 | 1,963 | 2,767 |

業績コメント

- ・2020年3月期2Qは、改装や新規ホテルの開業により増収であったが、単価の低下および業務委託費増等により利益水準は低下。
- ・2020年3月期は、新規ホテルの開業及び大型宴会需要の取込みにより、前期比増収増益を見込む。

13. 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

設立年月日 2001年 3月 1日

持株比率 100.00%

業績推移

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 16,969 | 18,887 | 6,461 | 21,552 | 6,477 | 18,500 |
| 営業利益 | 1,740 | 2,894 | 33 | 3,474 | △ 87 | 1,830 |
| 経常利益 | 1,776 | 2,875 | 51 | 3,496 | △ 89 | 1,830 |
| 当期純利益 | 1,193 | 1,955 | 5 | 2,374 | △ 84 | 1,251 |
| 総資産 | 25,646 | 24,826 | 22,871 | 25,859 | 22,170 | 25,557 |
| 自己資本 | 19,243 | 17,606 | 16,307 | 18,677 | 17,009 | 18,375 |

業績コメント

・2020年3月期2Qは、前年同期比で営業収益はほぼ横ばいとなったが、一般管理費の増加により減益となった。

・2020年3月期は、前期比減収減益を見込む。

その他

◇受注金額

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 受注金額 | 17,188 | 19,744 | 7,516 | 27,939 | 9,140 | 17,500 |

14. 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

設立年月日 1972年 12月 20日

持株比率 100.00%

業績推移

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 営業収益 | 24,243 | 25,584 | 13,033 | 27,524 | 12,613 | 28,505 |
| 営業利益 | 2,232 | 1,617 | 762 | 2,741 | △ 420 | 2,500 |
| 経常利益 | 2,512 | 1,684 | 762 | 2,797 | △ 430 | 2,492 |
| 当期純利益 | 1,753 | 885 | 464 | 1,838 | △ 343 | 1,729 |
| 総資産 | 24,307 | 21,343 | 24,791 | 26,359 | 24,266 | 26,863 |
| 自己資本 | 15,492 | 11,497 | 11,374 | 12,743 | 11,174 | 13,247 |

業績コメント
 ・2020年3月期2Qは、大型案件の取引件数減少により、前年同期比減収減益となった。
 ・2020年3月期は、前期比増収減益の見込み。

その他

◇セグメント別内訳

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| 営業収益 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| 流通部門 | 9,214 | 9,614 | 4,424 | 9,871 | 3,389 | 9,739 |
| 賃貸部門等 | 15,028 | 15,970 | 8,609 | 17,652 | 9,224 | 18,766 |
| 計 | 24,243 | 25,584 | 13,033 | 27,524 | 12,613 | 28,505 |

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

| 営業利益 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|--------|---------|---------|-----------|---------|-----------|------------|
| 流通部門 | 3,848 | 3,683 | 2,061 | 5,099 | 793 | 4,643 |
| 賃貸部門等 | 755 | 777 | 589 | 1,276 | 622 | 1,328 |
| 一般管理費等 | △ 2,377 | △ 2,843 | △ 1,887 | △ 3,635 | △ 1,835 | △ 3,469 |
| 計 | 2,226 | 1,617 | 762 | 2,741 | △ 420 | 2,500 |

※セグメント別内訳(利益)は、一般管理費等を控除する前の数値を記載しています。

◇仲介取扱件数等推移

| | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3-2Q | 2019/3 | 2020/3-2Q | 2020/3(予想) |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| 件数 | 1,314 件 | 1,162 件 | 509 件 | 1,129 件 | 463 件 | 1,026 件 |
| 取扱高 | 308,884 百万円 | 234,366 百万円 | 153,371 百万円 | 307,369 百万円 | 94,096 百万円 | 313,668 百万円 |