

■2020/11/11



三菱地所株式会社

# *FACT BOOK 2021/3 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/i/investor/index.html>

# ■目次

	Page
I. 決算比較表	
1. 連結PL比較表①（2021年3月期2Q実績/2020年3月期2Q実績）	3
2. 連結PL比較表②（2021年3月期今回予想/2021年3月期前回予想（2020年5月14日公表値））	4
3. 連結PL比較表③（2021年3月期今回予想/2020年3月期実績）	5
4. 連結BS比較表	6
5. 連結CF比較表	7
II. 投資データ	
1. 投資データ	8
2. 連結資産状況内訳及びSPVデータ	9
III. ビジネスデータ	
1. コマーシャル事業営業収益内訳（連結）	10
2. オフィスビルデータ（連結）	10
3. オフィスビルデータ（三菱地所単体）	10
4. 丸の内データ（三菱地所単体）	10
5. 国内分譲マンション事業データ	11
IV. 連結決算ヒストリカルデータ	
1. 主な財務データ	12
2. セグメント別データ	13
V. 三菱地所グループ会社の個別データ	14~16

※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. 連結PL比較表①（2021年3月期2Q実績/2020年3月期2Q実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

2021/3-2Qの業績は、前年同期比で減収増益。新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、商業施設及びホテル事業の利益が大きく落ち込んだが、新規オフィスビルの通期稼働及び既存ビルでの賃料増額改定等による賃貸利益の増加のほか、オフィスビルや物流施設の売却益の増加等により増益となった。減収の要因は、商業施設の賃貸収益およびホテル収益の減少。なお、緊急事態宣言期間中に休館対応等を実施した商業施設やホテル等の施設については、休館対応等の期間における一部費用約57億円を営業原価から特別損失に振り替えて計上しているが、当該調整による影響を除外しても営業利益は前期並みを維持している。

**【コマーシャル不動産事業】**  
 <オフィスビル>  
 新規ビル（四谷タワー等）の通期稼働及び既存ビル空室の埋め戻しや賃料増額改定等により、賃貸収入・賃貸利益が増加。  
 <アウトレットモール等商業施設>  
 緊急事態宣言期間中の休館対応や来館者数の減少等による店舗売上上の減少等により、賃貸収入・賃貸利益とも大幅に減少。  
 <ホテル>  
 緊急事態宣言期間中の休館対応や稼働率低迷等により、事業収支が大幅に悪化。

**【住宅事業】**  
 前年同期比減収増益。国内分譲マンション事業では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響にともなう販売活動の一時休止等の影響もあり売上計上戸数および売上は減少したが、粗利益率の改善により利益は増加した。国内賃貸マンション等の売却によるキャピタルゲインは増加した。

**【海外事業】**  
 前年同期比増収増益。キャピタルゲインは減少の一方、リニューアルが完了した米国基幹オフィスビル（1271 Avenue of the Americas）の稼働率上昇やアジアでの分譲マンション事業利益の増加等によりインカムゲインが増加した。

	2021/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	増減
<新セグメント（※）>			
コマーシャル不動産事業	325,885	331,055	△ 5,170
住宅事業	142,741	149,168	△ 6,427
海外事業	34,478	30,278	4,199
投資マネジメント事業	10,106	8,757	1,349
設計監理・不動産サービス事業	23,190	24,009	△ 819
その他の事業	3,797	4,420	△ 623
（消去）	△ 12,886	△ 12,463	△ 423
<b>営業収益</b>	<b>527,312</b>	<b>535,226</b>	<b>△ 7,914</b>
<新セグメント（※）>			
コマーシャル不動産事業	92,656	90,019	2,637
住宅事業	6,571	3,436	3,135
海外事業	12,033	10,487	1,546
投資マネジメント事業	2,140	1,271	869
設計監理・不動産サービス事業	△ 2,521	△ 915	△ 1,606
その他の事業	△ 957	△ 1,007	49
（消去または全社）	△ 11,851	△ 11,015	△ 835
<b>営業利益</b>	<b>98,072</b>	<b>92,276</b>	<b>5,795</b>
営業外収益	10,218	6,738	3,479
（内、持分法投資利益）	198	163	34
営業外費用	16,671	17,931	△ 1,259
<b>経常利益</b>	<b>91,618</b>	<b>81,083</b>	<b>10,535</b>
特別利益	-	-	-
特別損失	9,307	-	9,307
<b>税金等調整前四半期純利益</b>	<b>82,310</b>	<b>81,083</b>	<b>1,227</b>
法人税等	26,824	24,962	1,862
<b>四半期純利益</b>	<b>55,486</b>	<b>56,121</b>	<b>△ 635</b>
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,547	8,043	△ 3,495
<b>親会社株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>50,939</b>	<b>48,078</b>	<b>2,860</b>

※2020年4月より、下記の通り開示セグメント変更を行っております。

- ・旧ビル事業、旧生活産業不動産事業、旧ホテル・空港事業を統合し、「コマーシャル不動産事業」を設立。
- ・住宅事業所管の海外住宅事業を「海外事業」に一元化。
- ・旧設計監理事業と旧不動産サービス事業を集約し、「設計監理・不動産サービス事業」を設立。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2021/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	増減
特別利益合計	-	-	-

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2021/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	増減
新型コロナウイルス感染症対応による損失	5,698	-	5,698
投資有価証券評価損	3,609	-	3,609
特別損失合計	9,307	-	9,307

<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	2021/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	増減
キャピタルゲイン等			
コマーシャル不動産事業	17,000	6,000	11,000
住宅事業	6,000	3,000	3,000
海外事業	0	3,000	△ 3,000
投資マネジメント事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
（消去または全社）	-	-	-
合計	23,000	12,000	11,000

※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（百万円未満切り捨て）

■事業利益	2021/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	増減
事業利益	98,270	92,439	5,830

※事業利益：営業利益＋持分法投資損益

2. 連結PL比較表②（2021年3月期今回予想／2021年3月期前回予想（2020年5月14日公表値））

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

2020年5月14日の当初公表数値に、その後特別損失として計上された「新型コロナウイルス対応による損失」、「投資有価証券評価損」および法人税等の減少見通しを反映。なお、「新型コロナウイルス対応による損失」は、当初公表数値における営業原価の一部を特別損失に切り出して計上したものの。  
これらの修正の結果、営業利益は約60億円改善し、親会社株主に帰属する当期純利益は変更なし。  
通期の1株当たり配当額も期初予想の25円から変更なし。

	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
<b>&lt;新セグメント（※）&gt;</b>			
コマーシャル不動産事業	674,000	674,000	0
住宅事業	320,000	320,000	0
海外事業	88,000	88,000	0
投資マネジメント事業	20,000	20,000	0
設計監理・不動産サービス事業	58,000	58,000	0
その他の事業	8,000	8,000	0
（消去）	△ 26,000	△ 26,000	0
<b>営業収益</b>	<b>1,142,000</b>	<b>1,142,000</b>	<b>0</b>
<b>&lt;新セグメント（※）&gt;</b>			
コマーシャル不動産事業	169,000	163,000	6,000
住宅事業	12,000	12,000	0
海外事業	29,000	29,000	0
投資マネジメント事業	4,000	4,000	0
設計監理・不動産サービス事業	2,000	2,000	0
その他の事業	△ 1,000	△ 1,000	0
（消去または全社）	△ 24,000	△ 24,000	0
<b>営業利益</b>	<b>191,000</b>	<b>185,000</b>	<b>6,000</b>
営業外収益	18,000	18,000	0
（内、持分法投資利益）	300	300	0
営業外費用	34,000	34,000	0
<b>経常利益</b>	<b>175,000</b>	<b>169,000</b>	<b>6,000</b>
特別利益	15,000	15,000	0
特別損失	31,000	22,000	9,000
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>159,000</b>	<b>162,000</b>	<b>△ 3,000</b>
法人税等	38,000	41,000	△ 3,000
<b>当期純利益</b>	<b>121,000</b>	<b>121,000</b>	<b>0</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	11,000	11,000	0
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>110,000</b>	<b>110,000</b>	<b>0</b>

※2020年4月より、下記の通り開示セグメント変更を行っております。  
・旧ビル事業、旧生活産業不動産事業、旧ホテル・空港事業を統合し、「コマーシャル不動産事業」を設立。  
・住宅事業所管の海外住宅事業を「海外事業」に一元化。  
・旧設計監理事業と旧不動産サービス事業を集約し、「設計監理・不動産サービス事業」を設立。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
固定資産売却益	13,000	13,000	0
投資有価証券売却益	2,000	2,000	0
<b>特別利益合計</b>	<b>15,000</b>	<b>15,000</b>	<b>0</b>

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
固定資産除却関連損	8,000	8,000	0
新型コロナウイルス対応による損失	6,000	-	6,000
投資有価証券評価損	3,000	-	3,000
その他特別損失	14,000	14,000	0
<b>特別損失合計</b>	<b>31,000</b>	<b>22,000</b>	<b>9,000</b>

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	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
キャピタルゲイン等			
コマーシャル不動産事業	22,000	22,000	0
住宅事業	6,000	6,000	0
海外事業	3,000	3,000	0
投資マネジメント事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
（消去または全社）	-	-	-
<b>合計</b>	<b>31,000</b>	<b>31,000</b>	<b>0</b>

※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（百万円未満切り捨て）

■事業利益	2021/3 今回予想	2021/3 前回予想	増減
<b>事業利益</b>	<b>191,300</b>	<b>185,300</b>	<b>6,000</b>

※事業利益：営業利益＋持分法投資損益

3. 連結PL比較表③（2021年3月期今回予想／2020年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
<b>新型コロナウイルス感染症の影響を見込むため、前期比減収減益の見通し。国内新規オフィスビルの通期稼働、米国基幹オフィスビルのリニューアル完了にともなう稼働率上昇等により、国内及び海外のオフィスビルの賃貸利益は増加の見通し。一方、ホテル及びアウトレットモール等の商業施設を中心に、新型コロナウイルス感染症の影響による減益を見込む。また、物件売却の減少でキャピタルゲインも減少の見通し。</b>			
<b>【コマーシャル不動産事業】</b>			
<b>&lt;オフィスビル&gt;</b>			
新規ビル（四谷タワー等）の通期稼働及び既存ビル空室の埋め戻しや賃料増額改定による賃貸収入・賃貸利益の増加を見込む。			
<b>&lt;アウトレットモール等商業施設&gt;</b>			
新型コロナウイルス感染症の影響にともなう賃貸収入・賃貸利益の減少を見込む。			
<b>&lt;ホテル&gt;</b>			
新型コロナウイルス感染症の影響にともなう稼働率低下や休館により減収減益を見込む。			
オフィスビルや物流施設の売却によるキャピタルゲインも減少の見通し。			
<b>【住宅事業】</b>			
国内分譲マンションは新型コロナウイルス感染症の影響により売上・利益の減少を見込む。賃貸マンションの売却によるキャピタルゲインも減少の見通し。			
<b>【海外事業】</b>			
米国基幹オフィスビル（1271 Avenue of the Americas）の稼働率上昇により賃貸利益は増加を見込む。アジアでの分譲マンション事業は引渡戸数の増加による売上・利益の増加を見込む。キャピタルゲインは前期の英国でのオフィスビル（8 Finsbury Circus）売却の反動等により減少の見通し。			
<新セグメント（※）>			
コマーシャル不動産事業	674,000	723,712	△ 49,712
住宅事業	320,000	385,538	△ 65,538
海外事業	88,000	134,175	△ 46,175
投資マネジメント事業	20,000	21,316	△ 1,316
設計監理・不動産サービス事業	58,000	57,128	872
その他の事業	8,000	8,743	△ 743
（消去）	△ 26,000	△ 28,418	2,418
<b>営業収益</b>	<b>1,142,000</b>	<b>1,302,196</b>	<b>△ 160,196</b>
<新セグメント（※）>			
コマーシャル不動産事業	169,000	187,855	△ 18,855
住宅事業	12,000	24,320	△ 12,320
海外事業	29,000	46,156	△ 17,156
投資マネジメント事業	4,000	4,467	△ 467
設計監理・不動産サービス事業	2,000	2,407	△ 407
その他の事業	△ 1,000	△ 2,018	1,018
（消去または全社）	△ 24,000	△ 22,420	△ 1,580
<b>営業利益</b>	<b>191,000</b>	<b>240,768</b>	<b>△ 49,768</b>
営業外収益	18,000	12,377	5,623
（内、持分法投資利益）	300	229	71
営業外費用	34,000	33,574	426
<b>経常利益</b>	<b>175,000</b>	<b>219,572</b>	<b>△ 44,572</b>
特別利益	15,000	26,251	△ 11,251
特別損失	31,000	21,874	9,126
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>159,000</b>	<b>223,949</b>	<b>△ 64,949</b>
法人税等	38,000	58,533	△ 20,533
<b>当期純利益</b>	<b>121,000</b>	<b>165,415</b>	<b>△ 44,415</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	11,000	16,963	△ 5,963
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>110,000</b>	<b>148,451</b>	<b>△ 38,451</b>

※2020年4月より、下記の通り開示セグメント変更を行っております。  
 ・旧ビル事業、旧生活産業不動産事業、旧ホテル・空港事業を統合し、「コマーシャル不動産事業」を設立。  
 ・住宅事業所管の海外住宅事業を「海外事業」に一元化。  
 ・旧設計監理事業と旧不動産サービス事業を集約し、「設計監理・不動産サービス事業」を設立。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
固定資産売却益	13,000	5,144	7,856
投資有価証券売却益	2,000	1,711	289
負ののれん償却益	-	14,915	△ 14,915
工事負担金等受入額	-	4,480	△ 4,480
<b>特別利益合計</b>	<b>15,000</b>	<b>26,251</b>	<b>△ 11,251</b>

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
固定資産除却関連損	8,000	5,445	2,555
新型コロナウイルス感染症対応による損失	6,000	-	6,000
投資有価証券評価損	3,000	2,344	656
事業譲渡損	-	3,240	△ 3,240
減損損失	-	10,844	△ 10,844
その他特別損失	14,000	-	14,000
<b>特別損失合計</b>	<b>31,000</b>	<b>21,874</b>	<b>9,126</b>

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	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
キャピタルゲイン等			
コマーシャル不動産事業	22,000	23,000	△ 1,000
住宅事業	6,000	10,000	△ 4,000
海外事業	3,000	28,000	△ 25,000
投資マネジメント事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
（消去または全社）	-	-	-
<b>合計</b>	<b>31,000</b>	<b>61,000</b>	<b>△ 30,000</b>

※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（百万円未満切り捨て）

■事業利益	2021/3 今回予想	2020/3 実績	増減
<b>事業利益</b>	<b>191,300</b>	<b>240,998</b>	<b>△ 49,698</b>

※事業利益：営業利益＋持分法投資損益

#### 4. 連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/9末	2020/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	267,956	207,896	60,059
2. 受取手形及び営業未収入金	47,424	50,340	△ 2,916
3. 有価証券	5,722	7,657	△ 1,934
4. 販売用不動産	52,183	72,256	△ 20,073
5. 仕掛販売用不動産	244,690	247,677	△ 2,987
6. 開発用不動産	975	975	△ 0
7. 未成工事支出金	10,399	7,390	3,009
8. その他のたな卸資産	996	1,005	△ 9
9. エクイティ出資	429,331	450,520	△ 21,189
10. その他流動資産	74,594	70,208	4,385
11. 貸倒引当金	△ 401	△ 294	△ 106
流動資産合計	1,133,873	1,115,634	18,238
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,206,807	1,174,536	32,271
(2) 機械装置及び運搬具	31,333	27,712	3,621
(3) 土地	2,198,120	2,152,812	45,308
(4) 信託土地	608,422	608,331	90
(5) 建設仮勘定	120,769	126,311	△ 5,542
(6) その他有形固定資産	17,698	17,548	150
有形固定資産合計	4,183,152	4,107,252	75,899
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	72,037	72,764	△ 726
(2) その他の無形固定資産	25,727	24,002	1,724
無形固定資産合計	97,765	96,767	998
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	255,246	236,969	18,276
(2) 長期貸付金	11,525	10,924	600
(3) 敷金及び保証金	129,731	126,092	3,639
(4) 退職給付に係る資産	22,639	21,336	1,302
(5) 繰延税金資産	15,639	16,266	△ 627
(6) その他の投資	146,466	127,636	18,829
(7) 貸倒引当金	△ 666	△ 643	△ 22
投資その他の資産合計	580,580	538,582	41,998
固定資産合計	4,861,498	4,742,602	118,896
資産合計	5,995,372	5,858,236	137,135

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/9末	2020/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	37,828	66,368	△ 28,539
2. 短期借入金	143,951	115,306	28,644
3. 1年内返済予定の長期借入金	174,055	156,778	17,277
4. コマーシャルペーパー	86,000	50,000	36,000
5. 1年内償還予定の社債	65,000	51,550	13,450
6. 未払法人税等	15,498	29,773	△ 14,274
7. その他の流動負債	189,252	194,225	△ 4,972
流動負債合計	711,586	664,001	47,585
II. 固定負債			
1. 社債	805,584	775,584	30,000
2. 長期借入金	1,315,363	1,278,678	36,684
3. 受入敷金保証金	461,736	459,177	2,559
4. 繰延税金負債	225,367	215,852	9,515
5. 再評価に係る繰延税金負債	264,046	264,063	△ 17
6. 退職給付に係る負債	26,818	26,919	△ 101
7. 役員退職慰労引当金	552	601	△ 49
8. 環境対策引当金	4,555	4,556	△ 0
9. 負ののれん	81,788	80,251	1,536
10. その他の固定負債	139,038	147,343	△ 8,305
固定負債合計	3,324,850	3,253,028	71,821
負債合計	4,036,437	3,917,030	119,407
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,279	142,147	131
2. 資本剰余金	164,303	164,041	262
3. 利益剰余金	989,729	962,840	26,889
4. 自己株式	△ 105,253	△ 105,282	29
株主資本合計	1,191,057	1,163,746	27,311
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	90,212	79,527	10,684
2. 繰延ヘッジ損益	△ 2,341	△ 1,948	△ 392
3. 土地再評価差額金	526,584	526,623	△ 38
4. 為替換算調整勘定	△ 47,247	△ 29,321	△ 17,925
5. 退職給付に係る調整累計額	△ 4,142	△ 4,163	21
その他の包括利益累計額合計	563,065	570,716	△ 7,650
III. 新株予約権	269	288	△ 19
IV. 非支配株主持分	204,541	206,454	△ 1,913
純資産合計	1,958,934	1,941,206	17,728
負債・純資産合計	5,995,372	5,858,236	137,135

## 5. 連結CF比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	①2020/3-2Q	②2021/3-2Q	増減 (②-①)
税金等調整前四半期/当期純利益	81,083	82,310	1,227
特別損益等調整	2,765	6,206	3,441
減価償却費	41,590	43,231	1,640
たな卸資産の増減	23,311	23,663	351
エクイティ出資の増減	△ 13,511	17,480	30,991
その他	△ 40,280	△ 77,274	△ 36,993
法人税等の支払額	△ 25,845	△ 35,516	△ 9,670
営業活動によるキャッシュ・フロー	69,113	60,101	△ 9,011
投資有価証券の売却による収入	604	10,079	9,475
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	6,334	647	△ 5,686
設備投資	△ 153,394	△ 133,967	19,426
その他	△ 19,359	△ 18,906	453
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 165,814	△ 142,146	23,668
新規調達	228,866	191,912	△ 36,953
返済	△ 116,574	△ 88,384	28,189
配当金の支払い	△ 30,358	△ 30,982	△ 624
自己株式の取得及び処分	△ 42,402	△ 2	42,399
その他	175,613	70,160	△ 105,452
財務活動によるキャッシュ・フロー	215,145	142,703	△ 72,442
現金及び現金同等物の期末残高	297,486	271,598	△ 25,888
フリーキャッシュ・フロー	△ 96,701	△ 82,044	14,656

	③2020/3	④2021/3(予想)	増減 (④-③)
	223,949	159,000	△ 64,949
	△ 1,395	9,000	10,395
	84,941	87,000	2,059
	148,161	18,000	△ 130,161
	△ 43,217	△ 146,000	△ 102,783
	△ 25,035	△ 19,000	6,035
	△ 45,636	△ 66,000	△ 20,364
	341,766	42,000	△ 299,766
	5,275	12,000	6,725
	105,830	55,000	△ 50,830
	△ 331,857	△ 350,000	△ 18,143
	△ 56,687	△ 16,000	40,687
	△ 277,440	△ 299,000	△ 21,560
	342,782	645,000	302,218
	△ 305,736	△ 353,000	△ 47,264
	△ 53,846	△ 49,000	4,846
	△ 100,024	-	100,024
	87,937	△ 49,000	△ 136,937
	△ 28,886	194,000	222,886
	213,008	147,000	△ 66,008
	64,326	△ 257,000	△ 321,326

## Ⅱ. 投資データ

### 1. 投資データ

設備投資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

2021/3-2Q		2021/3 (予想)	
合計	133,967	合計	350,000
三菱地所単体	63,849	三菱地所単体	178,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
オフィス		オフィス	
新規・再開発ビル (丸の内再開発等)	36,614	新規・再開発ビル (丸の内再開発等)	90,000
リニューアルほか	9,101	リニューアルほか	20,000
ホテル	9,602	ホテル	21,000
物流施設	6,322	商業施設	21,000
商業施設	1,370	物流施設	18,000
連結子会社	70,118	連結子会社	172,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
三菱地所レジデンス	36,173	メックグループ インターナショナル社	57,000
三菱地所・サイモン	11,716	三菱地所レジデンス	40,000
メックグループ インターナショナル社*2	7,293	三菱地所ヨーロッパ	30,000
三菱地所ヨーロッパ	6,084	三菱地所・サイモン	16,000
サンシャインシティ	2,518	サンシャインシティ	7,000
丸の内熱供給	2,145	連結TMK (国内)	8,000
連結TMK (国内)	1,228	丸の内熱供給	6,000
		ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ	2,000

エクイティ出資 主な内訳

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

2021/3-2Q		2021/3 (予想)	
合計	13,563	合計	168,000
三菱地所単体	3,963	三菱地所単体	3,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
海外	3,047	海外	2,000
連結子会社	9,599	連結子会社	165,000
(主な内訳)		(主な内訳)	
アジア・オセアニア	5,053	アジア・オセアニア	43,000
米国	4,254	米国	31,000
		欧州	1,000
		新規投資	90,000

\* 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。

\*2 2020年1月1日付でロックフェラーグループ社から商号変更しております。



## 2. 連結資産状況内訳及びSPVデータ

### 連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/9末	2020/3末	増減
<b>棚卸資産</b>			
国内分譲マンション	258,460	262,090	△ 3,630
海外	-	2,028	△ 2,028
米国	-	2,028	△ 2,028
欧州	-	-	-
アジア	-	-	-
その他	50,784	65,187	△ 14,403
<b>棚卸資産合計</b>	<b>309,244</b>	<b>329,305</b>	<b>△ 20,061</b>
<b>エクイティ出資</b>			
国内（オフィスビル）	55,876	61,842	△ 5,966
国内（その他）	27,419	34,890	△ 7,471
海外	346,035	353,788	△ 7,753
米国	172,547	172,424	123
欧州	31,560	34,238	△ 2,678
アジア	141,927	147,124	△ 5,197
<b>エクイティ出資合計</b>	<b>429,331</b>	<b>450,520</b>	<b>△ 21,189</b>
<b>有形固定資産</b>			
オフィスビル	3,144,139	3,111,799	32,340
アウトレットモール	139,138	132,724	6,414
物流施設	80,107	72,853	7,254
商業施設（アウトレットモール以外）	137,245	142,161	△ 4,916
賃貸住宅	95,326	80,908	14,418
海外	385,301	390,761	△ 5,460
米国	172,465	171,339	1,126
欧州	128,223	130,872	△ 2,649
アジア	84,612	88,548	△ 3,936
その他	201,896	176,046	25,850
<b>有形固定資産合計</b>	<b>4,183,152</b>	<b>4,107,252</b>	<b>75,899</b>

### SPVデータ

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2020/9末	2020/3末	増減
<b>SPVエクイティ出資残高（当社分）</b>			
国内（オフィスビル）	55,876	61,842	△ 5,966
国内（その他）	27,419	34,890	△ 7,471
海外	346,035	353,788	△ 7,753
米国	172,547	172,424	123
欧州	31,560	34,238	△ 2,678
アジア	141,927	147,124	△ 5,197
<b>合計</b>	<b>429,331</b>	<b>450,520</b>	<b>△ 21,189</b>

<参考>

単位：百万円（十億円未満切り捨て）

	2020/9末	2020/3末	増減
<b>SPVエクイティ出資残高（他社分）</b>			
国内（オフィスビル）	94,000	99,000	△ 5,000
国内（その他）	0	0	0
海外	809,000	827,000	△ 18,000
米国	456,000	465,000	△ 9,000
欧州	31,000	34,000	△ 3,000
アジア	322,000	328,000	△ 6,000
<b>合計</b>	<b>903,000</b>	<b>926,000</b>	<b>△ 23,000</b>
<b>SPV有利子負債残高</b>			
国内（オフィスビル）	77,000	77,000	0
国内（その他）	4,000	4,000	0
海外	751,000	686,000	65,000
米国	371,000	351,000	20,000
欧州	-	-	-
アジア	380,000	335,000	45,000
<b>合計</b>	<b>832,000</b>	<b>767,000</b>	<b>65,000</b>

※国内における投資マネジメント事業等のセムポート出資案件については、<参考>に含めておりません。

### Ⅲ. ビジネスデータ

#### 1. コマーシャ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）

	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
不動産賃貸						
丸の内オフィスビル	-	-	120,897	243,689	123,760	-
東京オフィスビル（丸の内以外）	-	-	62,605	123,607	68,772	-
オフィスビル（東京以外）	-	-	31,640	69,862	29,508	-
アウトレットモール	-	-	22,945	46,386	17,077	-
その他(※2)	-	-	21,839	40,919	16,637	-
不動産賃貸合計	-	-	259,927	524,464	255,757	-
物件売却	-	-	14,697	91,030	19,280	-
その他	-	-	56,430	108,217	50,846	-
合計	-	-	331,055	723,712	325,885	-

※1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

※2 単館型ショッピングセンター、物流施設など

#### 2. オフィスビルデータ（連結）

	2018/3	2019/3	2019/9	2020/3	2020/9
貸付面積	3,822 千㎡	3,968 千㎡	3,998 千㎡	4,120 千㎡	4,186 千㎡
（所有）	2,404 千㎡	2,536 千㎡	2,566 千㎡	2,592 千㎡	2,595 千㎡
（転貸）	1,418 千㎡	1,432 千㎡	1,432 千㎡	1,528 千㎡	1,590 千㎡

#### 3. オフィスビルデータ（三菱地所単体）

	2018/3	2019/3	2019/9	2020/3	2020/9	2021/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,556 千㎡	3,729 千㎡	3,763 千㎡	3,736 千㎡	3,718 千㎡	3,747 千㎡
当社借受面積	2,013 千㎡	2,016 千㎡	2,030 千㎡	2,133 千㎡	2,272 千㎡	2,284 千㎡
営業延床面積合計	5,570 千㎡	5,745 千㎡	5,792 千㎡	5,869 千㎡	5,990 千㎡	6,031 千㎡
②貸付有効面積	3,475 千㎡	3,631 千㎡	3,659 千㎡	3,726 千㎡	3,801 千㎡	3,827 千㎡
③空室率（全国全用途※）	1.87 %	1.80 %	1.98 %	1.07 %	1.12 %	2.0 %
④平均賃料（全国全用途※）	26,193 円	26,702 円	27,177 円	27,177 円	27,724 円	28,000 円

※ オフィスビルを主用途とするビルの全用途

#### 4. 丸の内データ（三菱地所単体）

	2018/3	2019/3	2019/9	2020/3	2020/9
営業延床面積	2,784 千㎡	2,915 千㎡	2,916 千㎡	2,915 千㎡	2,916 千㎡
貸付有効面積	1,665 千㎡	1,755 千㎡	1,749 千㎡	1,751 千㎡	1,754 千㎡
事務所空室率	1.65 %	2.19 %	2.51 %	0.69 %	0.63 %
ビル賃貸売上高	221,674 百万円	235,119 百万円	121,615 百万円	243,457 百万円	123,585 百万円

<各用語の定義>

貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積

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

空室率 …空室面積÷貸付有効面積

営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積

空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

5. 国内分譲マンション事業データ

	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
売上	254,140 百万円	238,924 百万円	72,572 百万円	202,876 百万円	68,307 百万円	191,000 百万円
売上計上戸数	3,938 戸	4,007 戸	1,213 戸	3,214 戸	1,178 戸	3,300 戸
粗利益率*	19.7 %	17.0 %	17.0 %	17.8 %	19.5 %	17.5 %
完成在庫	460 戸	542 戸	515 戸	373 戸	298 戸	- 戸
新規発売戸数	3,615 戸	3,966 戸	1,814 戸	2,924 戸	619 戸	1,800 戸
マンション契約残高	156,944 百万円	144,970 百万円	280,336 百万円	162,141 百万円	209,010 百万円	- 百万円
内当期売上計上分	- 百万円	- 百万円	172,495 百万円	- 百万円	165,181 百万円	- 百万円
内来期売上計上分	141,408 百万円	104,242 百万円	89,468 百万円	130,195 百万円	43,829 百万円	- 百万円
内再来期以降売上計上分	15,536 百万円	40,728 百万円	18,373 百万円	31,946 百万円	0 百万円	- 百万円

\*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。

## IV. 連結決算ヒストリカルデータ

### 1. 主な財務データ

		2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
PL	営業収益	1,194,049 百万円	1,263,283 百万円	535,226 百万円	1,302,196 百万円	527,312 百万円	1,142,000 百万円
	営業利益	213,047 百万円	229,178 百万円	92,276 百万円	240,768 百万円	98,072 百万円	191,000 百万円
	経常利益	190,506 百万円	206,587 百万円	81,083 百万円	219,572 百万円	91,618 百万円	175,000 百万円
	親会社株主に帰属する四半期/当期純利益	120,443 百万円	134,608 百万円	48,078 百万円	148,451 百万円	50,939 百万円	110,000 百万円
BS	総資産	5,801,450 百万円*1	5,774,193 百万円	5,986,672 百万円	5,858,236 百万円	5,995,372 百万円	6,000,000 百万円
	棚卸資産	434,638 百万円	361,455 百万円	367,020 百万円	329,305 百万円	309,244 百万円	-
	有形無形固定資産	4,076,113 百万円	4,183,212 百万円	4,257,754 百万円	4,204,019 百万円	4,280,917 百万円	-
	有利子負債	2,481,675 百万円	2,319,597 百万円	2,589,350 百万円	2,429,883 百万円	2,591,971 百万円	2,610,000 百万円
	ネット有利子負債(有利子負債-現金及び現金同等物)	2,194,815 百万円	2,140,288 百万円	2,291,863 百万円	2,216,874 百万円	2,320,372 百万円	2,460,000 百万円
	平均金利(支払利息/期中平均有利子負債)	0.95 %	0.98 %	0.91 %	0.93 %	0.88 %	0.93 %
	自己資本(純資産-新株予約権-非支配株主持分)	1,698,348 百万円	1,770,643 百万円	1,730,095 百万円	1,734,462 百万円	1,754,123 百万円	1,790,000 百万円
CF	営業活動によるCF	293,338 百万円	345,954 百万円	69,113 百万円	341,766 百万円	60,101 百万円	42,000 百万円
	内、減価償却費	77,545 百万円	80,336 百万円	41,590 百万円	84,941 百万円	43,231 百万円	87,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 286,841 百万円	△ 271,083 百万円	△ 165,814 百万円	△ 277,440 百万円	△ 142,146 百万円	△ 299,000 百万円
	内、設備投資	△ 289,570 百万円	△ 285,089 百万円	△ 153,394 百万円	△ 331,857 百万円	△ 133,967 百万円	△ 350,000 百万円
	財務活動によるCF	37,203 百万円	△ 192,473 百万円	215,145 百万円	△ 28,886 百万円	142,703 百万円	194,000 百万円
フリーCF	6,497 百万円	74,871 百万円	△ 96,701 百万円	64,326 百万円	△ 82,044 百万円	△ 257,000 百万円	
指標	事業利益(営業利益+持分法投資損益)	213,467 百万円	229,442 百万円	92,439 百万円	240,998 百万円	98,270 百万円	191,300 百万円
	EBITDA*2	302,424 百万円	320,641 百万円	139,820 百万円	336,784 百万円	145,354 百万円*3	293,800 百万円*3
	ROA(事業利益/総資産(期首期末平均))	3.8 %	4.0 %	- %	4.1 %	- %	3.2 %
	ROE	7.3 %	7.8 %	- %	8.5 %	- %	6.2 %
	EPS	86.78 円	96.97 円	34.85 円	108.64 円	38.05 円	82.18 円
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	7.3 倍	6.7 倍	- 倍	6.6 倍	- 倍	8.4 倍
	ハイブリッド考慮*4	6.7 倍	6.1 倍	- 倍	6.1 倍	- 倍	7.8 倍
	D/Eレシオ(有利子負債/自己資本)	1.46	1.31	1.50	1.40	1.48	1.46
ハイブリッド考慮*4	1.23	1.10	1.27	1.18	1.25	1.24	
その他	支払利息	23,122 百万円	23,503 百万円	11,121 百万円	22,100 百万円	11,056 百万円	23,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ(ICR)*5	9.5 倍	10.1 倍	8.7 倍	11.3 倍	9.3 倍	8.9 倍
	一株あたりの配当	26 円	30 円	15 円	33 円	12 円	25 円
	配当性向	30.0 %	30.9 %	- %	30.4 %	- %	30.4 %
	賃貸等不動産時価	7,383,415 百万円	7,941,134 百万円	- 百万円	8,270,844 百万円	- 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	3,422,832 百万円	3,898,413 百万円	- 百万円	4,222,505 百万円	- 百万円	-
	期中平均為替レート(円/ドル)/PL	112.16 円/ドル	110.44 円/ドル	110.07 円/ドル	109.03 円/ドル	108.23 円/ドル	106.00 円/ドル
	期中平均為替レート(円/ポンド)/PL	144.49 円/ポンド	147.41 円/ポンド	142.44 円/ポンド	139.19 円/ポンド	136.41 円/ポンド	138.00 円/ポンド
	期末為替レート(円/ドル)/BS	113.00 円/ドル	111.00 円/ドル	107.79 円/ドル	109.56 円/ドル	107.74 円/ドル	106.00 円/ドル
	期末為替レート(円/ポンド)/BS	151.95 円/ポンド	140.46 円/ポンド	136.57 円/ポンド	143.48 円/ポンド	132.51 円/ポンド	138.00 円/ポンド

\*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 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

\*3 2021/3-2Qおよび2021/3(予想)の減価償却費は、減価償却費総額から新型コロナウイルス対応による損失(特別損失)に含まれる減価償却費1,976百万円を差し引いて計算しております。

\*4 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です。

\*5 インタレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息+受取配当+持分法投資損益)/(支払利息+コマーシャルペーパー利息)

## 2. セグメント別データ

単位: 百万円(百万円未満切り捨て)

	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)	
営業収益	コマーシャル不動産事業	-	-	331,055	723,712	325,885	674,000
	住宅事業	-	-	149,168	385,538	142,741	320,000
	海外事業	-	-	30,278	134,175	34,478	88,000
	投資マネジメント事業	-	-	8,757	21,316	10,106	20,000
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	24,009	57,128	23,190	58,000
	その他の事業	-	-	4,420	8,743	3,797	8,000
	全社・消去	-	-	△ 12,463	△ 28,418	△ 12,886	△ 26,000
	合計	1,194,049	1,263,283	535,226	1,302,196	527,312	1,142,000
営業利益	コマーシャル不動産事業	-	-	90,019	187,855	92,656	169,000
	住宅事業	-	-	3,436	24,320	6,571	12,000
	海外事業	-	-	10,487	46,156	12,033	29,000
	投資マネジメント事業	-	-	1,271	4,467	2,140	4,000
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	△ 915	2,407	△ 2,521	2,000
	その他の事業	-	-	△ 1,007	△ 2,018	△ 957	△ 1,000
	全社・消去	-	-	△ 11,015	△ 22,420	△ 11,851	△ 24,000
	合計	213,047	229,178	92,276	240,768	98,072	191,000
事業利益*	コマーシャル不動産事業	-	-	90,204	188,099	92,852	169,255
	住宅事業	-	-	3,414	24,305	6,574	12,044
	海外事業	-	-	10,487	46,156	12,033	29,000
	投資マネジメント事業	-	-	1,271	4,467	2,140	4,000
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	△ 915	2,407	△ 2,521	2,000
	その他の事業	-	-	△ 1,007	△ 2,018	△ 957	△ 1,000
	全社・消去	-	-	△ 11,015	△ 22,420	△ 11,851	△ 24,000
	合計	213,467	229,442	92,439	240,998	98,270	191,300
減価償却費	コマーシャル不動産事業	-	-	34,658	70,927	34,947	-
	住宅事業	-	-	1,902	3,946	2,051	-
	海外事業	-	-	3,409	6,646	3,943	-
	投資マネジメント事業	-	-	673	1,333	681	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	409	868	449	-
	その他の事業	-	-	48	98	64	-
	全社・消去	-	-	489	1,119	1,093	-
	合計	77,545	80,336	41,590	84,941	43,231	87,000
のれん償却費	コマーシャル不動産事業	-	-	37	75	37	-
	住宅事業	-	-	207	386	179	-
	海外事業	-	-	31	66	32	-
	投資マネジメント事業	-	-	978	1,929	953	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	301	208	188	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	5,561	3,282	1,556	2,666	1,391	3,000
設備投資	コマーシャル不動産事業	-	-	60,904	169,163	81,090	-
	住宅事業	-	-	27,300	45,079	36,937	-
	海外事業	-	-	61,590	113,755	13,539	-
	投資マネジメント事業	-	-	280	328	12	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	533	948	155	-
	その他の事業	-	-	409	411	237	-
	全社・消去	-	-	2,376	2,172	1,995	-
	合計	289,570	285,089	153,394	331,857	133,967	350,000
総資産	コマーシャル不動産事業	-	-	4,152,704	4,135,091	4,168,742	-
	住宅事業	-	-	614,049	570,282	601,044	-
	海外事業	-	-	837,177	887,179	898,873	-
	投資マネジメント事業	-	-	68,617	71,829	70,394	-
	設計監理・不動産サービス事業	-	-	50,603	55,737	50,237	-
	その他の事業	-	-	13,697	13,270	26,194	-
	全社・消去	-	-	249,822	124,847	179,885	-
	合計	5,801,450	5,774,193	5,986,672	5,858,236	5,995,372	6,000,000

\* 事業利益: 営業利益+持分法投資損益

## V. 三菱地所グループ会社の個別データ

三菱地所						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
営業収益	472,486 百万円	498,273 百万円	242,443 百万円	549,362 百万円	260,386 百万円	-
営業利益	109,715 百万円	110,803 百万円	52,725 百万円	117,176 百万円	67,484 百万円	-
経常利益	127,288 百万円	126,115 百万円	72,140 百万円	131,431 百万円	87,148 百万円	-
当期純利益	108,813 百万円	100,980 百万円	58,558 百万円	109,251 百万円	60,127 百万円	-
総資産	4,708,269 百万円	4,749,852 百万円	4,965,859 百万円	4,782,507 百万円	4,915,989 百万円	-
減価償却費	44,494 百万円	47,579 百万円	25,073 百万円	51,121 百万円	25,231 百万円	-
三菱地所プロパティマネジメント						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	71,666 百万円	79,547 百万円	39,808 百万円	80,683 百万円	40,647 百万円	-
営業利益	5,509 百万円	5,950 百万円	2,809 百万円	5,960 百万円	2,465 百万円	-
経常利益	5,495 百万円	5,936 百万円	2,807 百万円	5,960 百万円	2,465 百万円	-
当期純利益	3,882 百万円	4,282 百万円	1,930 百万円	4,101 百万円	1,704 百万円	-
総資産	69,761 百万円	77,146 百万円	76,504 百万円	77,633 百万円	78,318 百万円	-
減価償却費	113 百万円	227 百万円	98 百万円	201 百万円	97 百万円	-
管理棟数	167 棟	172 棟	174 棟	184 棟	188 棟	-
管理面積	8,000,277 m <sup>2</sup>	8,124,226 m <sup>2</sup>	8,428,742 m <sup>2</sup>	8,615,266 m <sup>2</sup>	8,999,101 m <sup>2</sup>	-
丸の内熱供給						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	64.16 %	64.16 %	64.16 %	65.59 %	65.59 %	-
営業収益	13,894 百万円	14,833 百万円	8,420 百万円	15,766 百万円	8,391 百万円	-
営業利益	1,387 百万円	1,855 百万円	1,685 百万円	2,037 百万円	1,424 百万円	-
経常利益	1,270 百万円	1,837 百万円	1,663 百万円	1,982 百万円	1,333 百万円	-
当期純利益	974 百万円	1,712 百万円	1,150 百万円	4,327 百万円	922 百万円	-
総資産	32,684 百万円	33,255 百万円	34,744 百万円	39,631 百万円	39,452 百万円	-
減価償却費	2,384 百万円	2,600 百万円	1,342 百万円	2,732 百万円	1,731 百万円	-
サンシャインシティ						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	-
営業収益	29,212 百万円	28,121 百万円	13,942 百万円	26,926 百万円	11,734 百万円	-
営業利益	8,352 百万円	6,933 百万円	2,930 百万円	5,213 百万円	2,744 百万円	-
経常利益	7,260 百万円	5,690 百万円	2,191 百万円	3,473 百万円	2,158 百万円	-
当期純利益	5,016 百万円	3,954 百万円	1,528 百万円	2,372 百万円	987 百万円	-
総資産	114,641 百万円	111,663 百万円	107,073 百万円	106,081 百万円	108,354 百万円	-
減価償却費	5,298 百万円	5,265 百万円	2,784 百万円	5,686 百万円	2,812 百万円	-
三菱地所・サイモン						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	-
営業収益	45,462 百万円	46,659 百万円	22,945 百万円	46,393 百万円	17,078 百万円	-
営業利益	18,940 百万円	19,673 百万円	9,893 百万円	18,963 百万円	5,488 百万円	-
経常利益	19,211 百万円	19,952 百万円	9,981 百万円	19,219 百万円	5,636 百万円	-
当期純利益	13,143 百万円	13,572 百万円	6,859 百万円	13,165 百万円	3,069 百万円	-
総資産	109,485 百万円	108,913 百万円	97,198 百万円	110,754 百万円	115,562 百万円	-
減価償却費	5,176 百万円	5,035 百万円	2,531 百万円	5,197 百万円	2,886 百万円	-
店舗面積	308,500 m <sup>2</sup>	314,600 m <sup>2</sup>	314,600 m <sup>2</sup>	315,300 m <sup>2</sup>	345,400 m <sup>2</sup>	-

東京流通センター						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	56.41 %	58.22 %	58.22 %	60.03 %	60.03 %	-
営業収益	8,679 百万円	10,349 百万円	5,280 百万円	10,361 百万円	4,960 百万円	-
営業利益	2,451 百万円	3,223 百万円	1,836 百万円	3,238 百万円	1,577 百万円	-
経常利益	2,193 百万円	2,874 百万円	1,680 百万円	2,976 百万円	1,418 百万円	-
当期純利益	1,517 百万円	2,543 百万円	1,152 百万円	2,037 百万円	973 百万円	-
総資産	65,517 百万円	65,560 百万円	64,803 百万円	65,166 百万円	64,302 百万円	-
減価償却費	1,973 百万円	2,686 百万円	1,302 百万円	2,617 百万円	1,285 百万円	-
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	24,096 百万円	25,388 百万円	12,735 百万円	24,266 百万円	3,187 百万円	-
営業利益	553 百万円	549 百万円	273 百万円	△ 992 百万円	△ 4,582 百万円	-
経常利益	503 百万円	505 百万円	274 百万円	△ 1,004 百万円	△ 4,507 百万円	-
当期純利益	324 百万円	432 百万円	193 百万円	△ 1,304 百万円	△ 6,462 百万円	-
総資産	11,950 百万円	12,327 百万円	11,163 百万円	10,366 百万円	10,355 百万円	-
減価償却費	796 百万円	928 百万円	492 百万円	1,220 百万円	563 百万円	-
三菱地所レジデンス						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	306,379 百万円	302,180 百万円	95,353 百万円	269,660 百万円	96,110 百万円	-
営業利益	25,454 百万円	26,260 百万円	4,044 百万円	24,729 百万円	8,917 百万円	-
経常利益	23,907 百万円	24,777 百万円	3,311 百万円	23,184 百万円	8,186 百万円	-
当期純利益	16,875 百万円	17,692 百万円	2,724 百万円	16,429 百万円	5,659 百万円	-
総資産	556,464 百万円	583,392 百万円	599,817 百万円	570,960 百万円	601,180 百万円	-
減価償却費	1,668 百万円	1,853 百万円	1,057 百万円	2,218 百万円	1,201 百万円	-
三菱地所ホーム						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	28,005 百万円	34,578 百万円	10,899 百万円	35,474 百万円	8,337 百万円	-
営業利益	148 百万円	341 百万円	△ 1,187 百万円	54 百万円	△ 1,242 百万円	-
経常利益	162 百万円	347 百万円	△ 1,177 百万円	68 百万円	△ 1,242 百万円	-
当期純利益	106 百万円	197 百万円	△ 1,176 百万円	△ 29 百万円	△ 1,239 百万円	-
総資産	12,805 百万円	11,506 百万円	12,484 百万円	11,232 百万円	11,104 百万円	-
減価償却費	250 百万円	312 百万円	185 百万円	402 百万円	190 百万円	-
三菱地所コミュニティ						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	-
営業収益	50,359 百万円	52,563 百万円	27,795 百万円	55,514 百万円	25,501 百万円	-
営業利益	3,029 百万円	3,170 百万円	1,850 百万円	3,353 百万円	1,463 百万円	-
経常利益	3,106 百万円	3,237 百万円	1,880 百万円	3,427 百万円	1,476 百万円	-
当期純利益	2,032 百万円	2,101 百万円	1,216 百万円	2,222 百万円	958 百万円	-
総資産	17,758 百万円	19,440 百万円	20,447 百万円	20,851 百万円	19,399 百万円	-
減価償却費	403 百万円	393 百万円	194 百万円	401 百万円	203 百万円	-
マンション管理戸数	342,691 戸	349,572 戸	349,707 戸	352,365 戸	351,469 戸	-

メックグループインターナショナル社*						
	2017/12	2018/12	2019/12-2Q	2019/12	2020/12-2Q	2020/12(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	89,759 百万円	107,952 百万円	27,513 百万円	91,990 百万円	29,684 百万円	-
営業利益	23,300 百万円	28,143 百万円	8,715 百万円	24,861 百万円	8,854 百万円	-
経常利益	22,780 百万円	26,119 百万円	7,789 百万円	22,874 百万円	7,165 百万円	-
当期純利益	6,237 百万円	13,339 百万円	3,533 百万円	12,654 百万円	5,389 百万円	-
総資産	447,459 百万円	410,801 百万円	430,762 百万円	429,135 百万円	453,624 百万円	-
減価償却費	7,531 百万円	5,535 百万円	2,371 百万円	4,762 百万円	2,896 百万円	-
三菱地所ヨーロッパ社						
	2017/12	2018/12	2019/12-2Q	2019/12	2020/12-2Q	2020/12(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	7,320 百万円	7,912 百万円	4,141 百万円	43,672 百万円	3,626 百万円	-
営業利益	2,895 百万円	4,320 百万円	2,544 百万円	20,361 百万円	1,513 百万円	-
経常利益	2,534 百万円	3,612 百万円	1,732 百万円	19,060 百万円	1,224 百万円	-
当期純利益	△ 4,511 百万円	2,910 百万円	1,320 百万円	16,982 百万円	752 百万円	-
総資産	145,608 百万円	156,852 百万円	163,411 百万円	189,954 百万円	183,614 百万円	-
減価償却費	2,083 百万円	1,876 百万円	1,057 百万円	1,834 百万円	1,008 百万円	-
三菱地所アジア社						
	2017/12	2018/12	2019/12-2Q	2019/12	2020/12-2Q	2020/12(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	830 百万円	2,918 百万円	635 百万円	1,905 百万円	1,572 百万円	-
営業利益	236 百万円	1,502 百万円	△ 123 百万円	381 百万円	899 百万円	-
経常利益	785 百万円	1,625 百万円	△ 26 百万円	558 百万円	1,180 百万円	-
当期純利益	743 百万円	1,647 百万円	△ 25 百万円	534 百万円	1,062 百万円	-
総資産	34,948 百万円	36,599 百万円	35,920 百万円	38,802 百万円	38,247 百万円	-
減価償却費	119 百万円	133 百万円	61 百万円	130 百万円	80 百万円	-
三菱地所設計						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	18,887 百万円	21,552 百万円	6,477 百万円	18,838 百万円	7,555 百万円	-
営業利益	2,894 百万円	3,474 百万円	△ 87 百万円	2,446 百万円	529 百万円	-
経常利益	2,875 百万円	3,496 百万円	△ 89 百万円	2,394 百万円	541 百万円	-
当期純利益	1,955 百万円	2,374 百万円	△ 84 百万円	1,617 百万円	366 百万円	-
総資産	24,826 百万円	25,859 百万円	22,170 百万円	25,053 百万円	23,700 百万円	-
減価償却費	110 百万円	239 百万円	148 百万円	312 百万円	164 百万円	-
三菱地所リアルエステートサービス						
	2018/3	2019/3	2020/3-2Q	2020/3	2021/3-2Q	2021/3(予想)
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	-
営業収益	25,584 百万円	27,524 百万円	12,613 百万円	27,117 百万円	9,326 百万円	-
営業利益	1,617 百万円	2,741 百万円	△ 420 百万円	1,031 百万円	△ 1,769 百万円	-
経常利益	1,684 百万円	2,797 百万円	△ 430 百万円	1,367 百万円	△ 1,758 百万円	-
当期純利益	885 百万円	1,838 百万円	△ 343 百万円	755 百万円	△ 1,248 百万円	-
総資産	21,343 百万円	26,359 百万円	24,266 百万円	25,047 百万円	22,535 百万円	-
減価償却費	347 百万円	397 百万円	291 百万円	416 百万円	180 百万円	-
仲介取扱高	234,366 百万円	307,369 百万円	94,096 百万円	450,048 百万円	57,269 百万円	-
仲介取扱件数	1,162 件	1,129 件	463 件	1,095 件	323 件	-
駐車場管理台数	5,737 台	50,540 台	52,313 台	55,379 台	56,866 台	-

\* 2020年1月1日付でロックフェアグループ社から商号変更しております。