



# 株主の皆様へ

三菱地所株式会社  
2008年度(中間)

自2008年4月1日 至2008年9月30日



## 1 株主の皆様へ



株主の皆様には平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

2008年度第2四半期(累計期間(以下同様)／自2008年4月1日至2008年9月30日)における当社グループの事業概況についてご報告申し上げます。

当第2四半期の我が国経済は、前半には資源価格の大幅な高騰があり、後半には国際金融市場の混乱により米欧の経済が低迷して輸出が減速するなど、企業収益を取り巻く環境は厳しく、設備投資の伸び率も鈍化しており、景気は停滞しております。家計部門においても、消費者物価は前半に比べ緩やかになってはいるものの上昇を続けており、後半にかけては雇用環境の悪化傾向が強まるなど、消費者マインドの冷え込みは個人消費の伸び悩みに繋がっており、経済全体として見ると非常に厳しい状況にあると考えられます。

当不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場では都心5区の平均空室率が2年9ヶ月ぶりに4%台となるなど、地方中核都市のみならず東京都心部においても空室率の上昇傾向が見られ、賃料相場もこれまでの上昇傾向が弱まりつつあります。また、分譲住宅市場では昨年までの急速な地価上昇や建築工事費高騰等に伴う販売価格の上昇により、地方・郊外物件を中心に売れ行きが鈍化し、首都圏マンションについても販売在庫が1万戸超の高水準で推移しております。

このような事業環境下にありまして、当第2四半期の当社グループの業績は、新たな連結子会社が加わったこともあり、ビル事業、住宅事業、資産開発事業が増収となった一方、海外事業、不動産サービス事業等が減収となり、営業収益は4,339億円で前年同期と比べ1,161億円(36.6%)の増収、営業利益は755億円(172億円(29.6%))の増益、経常利益は593億円(90億円(17.9%))の増益となりました。また、特別損益において関係会社株式売却益、たな卸資産評価損及び投資有価証券評価損等を計上致しました結果、四半期純利益は224億円となり、前年同期比で29億円(11.5%)の減益となりました。

配当金につきましては、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本とし、また、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要等にも配慮しつつ、業績水準を十分に踏まえる方針としており、現在の業績水準と通期業績予想等を総合的に勘案した結果、2008年度中間配当金につきましては、前年同期と同様1株につき8円と決定させていただきました。

今後の経済情勢としましては、国際的な経済の混乱による企業収益環境の更なる悪化が懸念され、景気が下振れる可能性が高まっており、特に米国をはじめとする海外経済の動向には引き続き留意する必要があります。当不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場では企業収益環境の変化等による空室率及び賃料相場の動向に注視が必要であり、また、分譲住宅市場では今後益々エリアや利便性、商品企画、価格帯による優劣が鮮明になると予想されます。こうした中、当社グループは市場や事業環境の変化を敏感に読み取りながら、スピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んで参る所存でございます。

株主の皆様におかれましては、何卒倍旧のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

2008年12月

取締役社長

木村 恵司

### ビル事業

「新丸ビル」の収益及び既存ビルの賃料改定等のほか、新たな連結子会社である㈱サンシャインシティ及び㈱東京交通会館等の収益が寄与したことにより、建物賃貸収益は前年同期に比べ増収となり、ビル運営管理受託収益も管理受託面積の増加により増収となりましたが、営繕請負工事収益は「新丸ビル」において大型案件があった前年同期に比べ減収となりました。その結果、ビル事業全体では増収増益となりました。

### 海外事業

米国の各都市や英国ロンドン市における保有資産の安定的な稼働等により、オフィス賃貸等の不動産開発・賃貸収益は外貨ベースでは前年同期に比べ微増となりましたが、大幅な円高の影響を受け、円貨ベースでは減収となり、また、その他収益(不動産投資マネジメント業務収益等)の減収もあって、海外事業全体では減収減益となりました。

### ホテル事業

ホテル事業統括会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業は、景気動向の影響を受け、宿泊部門をはじめとする各部門で前年同期に比べ減収となったことから、ホテル事業全体では減収となり、営業損益も前年同期とは異なり損失計上となりました。

### 住宅事業

当社において「港北センターヒルズ」、「パークハウス赤坂氷川」等を売上計上し、売上計上戸数が前年同期に比べ増加したことに加え、連結子会社である藤和不動産㈱のマンション売上の新規計上により、マンション事業収益が増収となったほか、業務施設の売却によりその他収益も増収となりました。その結果、住宅事業全体では増収となりましたが、藤和不動産㈱の営業損失計上があり、営業利益は減益となりました。

### 設計監理事業

設計監理収益は、㈱三菱地所設計において「フリーゼタワー」等の設計監理業務等を売上計上したことにより前年同期に比べ増収となりましたが、内装工事収益は、㈱メック・デザイン・インターナショナルにおいて1件当り工事高が減少したことに伴い減収となり、設計監理事業全体では減収減益となりました。

### 不動産サービス事業

三菱地所リアルエステートサービス㈱において、住宅販売受託収益は受託件数の減少により前年同期に比べ減収となり、不動産仲介収益も取扱件数の減少及び1件当り取扱高の減少により減収となりました。その結果、不動産サービス事業全体では減収となり、営業損益も前年同期とは異なり損失計上となりました。

### 資産開発事業

エクイティ等投資収益として、当社連結子会社において「トレードピアお台場」の売却に伴う収入を計上したほか、当社においてもエクイティ等投資収益等を計上しました。その結果、資産開発事業全体では前年同期に比べ増収増益となりました。

### 注文住宅事業

三菱地所ホーム㈱において、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力し、一般注文住宅の受注件数は前年同期に比べ上回ったものの、売上件数は下回りました。なお、通期の受注計画に対して、受注は順調に推移しております。その結果、注文住宅事業全体では減収となり、営業損益も前年同期に比べ改善したものの、損失計上となりました。

### その他の事業

その他の事業としては、メック情報開発㈱(情報システムの保守・管理)、㈱四季リゾート※(保養所等の運営及び管理受託)及び京葉土地開発㈱(商業施設の所有及び賃貸)等の売上を計上しており、前年同期に比べ減収減益となりました。※本年10月、同社はMBO(マネジメント・バイアウト。経営陣による企業買収。)により、当社の連結子会社ではなくなりました。

## 事業の種類別セグメント情報 当第2四半期連結累計期間(自2008年4月1日 至2008年9月30日)

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
営業収益	189,950	124,336	61,074	21,971	6,919	11,291	15,005	10,230	2,184	442,963	△8,969	433,994
営業利益又は営業損失(△)	56,445	2,298	19,782	5,726	254	△765	△88	△1,485	348	82,515	△7,011	75,503

## 商業施設事業グループ

### 「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」 「泉パークタウン タピオ」グランドオープン



南砂町ショッピングセンター SUNAMO

当社は、東京都江東区新砂に「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」を本年10月9日に開業致しました。本施設は、ファミリー層を中心にキッズからシニアまで幅広い層をターゲットとし、周辺の生活者の利便性向上やコミュニティ創出に寄与することを目的としております。食品スーパーをはじめとする7つの大型専門店を核に、ファッ

ション・身の回り品、レストラン・フードコート、各種サービス等のバラエティ豊かな店舗(店舗数：105店、店舗面積：約39,400㎡)を集めました。本施設は、鹿島建設(株)が所有する土地に当社の企画した商業施設を同社が建築し、建物竣工時に土地建物を当社が出資する特定目的会社が一括して買い受けるスキームにより開発しました。なお、本施設の運営管理は当社グループの商業専門PM(プロパティマネジメント)会社である三菱地所リテールマネジメント(株)が担って参ります。

「SUNAMO」開業の1週間後(10月16日)、当社が1974年に住宅分譲を開始し、現在も開発を続けている大規模複合開発「泉パークタウン」(仙台市泉区、総開発面積1,070ha)の中心部に「泉パークタウン タピオ」を開業致しました。上質な

ライフスタイルを提案すべく、日常生活における利便性向上を重視した81店舗(店舗面積：約16,500㎡)を集め、本施設の運営管理は「SUNAMO」と同様、当社グループの商業専門PM会社である三菱地所リテールマネジメント(株)が担って参ります。

その隣接地には、当社関連会社であるチエルシージャパン(株)が開発・運営する「仙台泉プレミアム・アウトレット」が同日開業しており、両施設が相乗効果を発揮し、タウンセンター機能の充実と新しい街の魅力向上に資するものと期待しております。



泉パークタウン タピオ

## 住宅事業グループ

### 「パークハウスギャラリー城西倶楽部」オープン

当社は、主に東京都内の城西エリア(中野区、杉並区)における当社分譲マンションの販売拠点として、東京メトロ丸の内線・都営大江戸線中野坂上駅から徒歩2分の場所に「パークハウスギャラリー城西倶楽部」を本年7月にオープンしました。

当ギャラリーでは現在「パークハウス杉並堀内」、「パークハウス杉並和泉ファーストヒルズ」、「パークハウス東高円寺ルフィーネ」、「パークハウス中野アーバンス」の4つの「パークハウス」のモデルルームをご覧いただくことができます。また、住まいやインテリアに関する説明会等、多くのイベントも実施しております。

当社は、今後も城西エリアにおいて積極的にマンションの供給を行って参ります。



パークハウス東高円寺ルフィエ

## 海外事業グループ

### シンガポールに当社グループのアジア事業の新拠点を開設

近年の不動産投資マネーのグローバル化や、アジアを中心とする新興国の経済発展に伴う不動産マーケットの拡大等を踏まえ、当社グループでは、これまでの米国、英国拠点に加え、本年10月にアジア事業の拠点としてシンガポールに現地法人「Mitsubishi Estate Asia」を開設致しました。

同現地法人は、日本を除くアジア全域を事業対象エリアとした新規不動産開発や既存不動産のバリューアップ(不動産の改修・用途転換等により資産価値向上を図る事業)等を進めていく予定です。また、これと並行して当社各事業グループのグローバル化を進めるための支援業務を行って参ります。

当社グループは、現中期経営計画「アクション2010」(2008年度～2010年度)で当社グループの将来像として掲げた「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」を目指すべく、海外においても積極的に事業展開を図って参ります。

## 設計監理事業グループ

### 「慶應義塾日吉キャンパス協生館」が環境性能評価最高ランク認証

本年9月、(株)三菱地所設計と(株)環境デザイン研究所の共同設計による、「慶應義塾日吉キャンパス協生館」がオープンしました。本施設は、慶應義塾創立150年記念事業の一環として、大学が社会・地域との連携を図ることを目的に建設されました。3つの大学院研究科と大学スポーツ施設を中核施設に、コンビニエンスストアやカフェ、フィットネス、クリニック、保育園など様々な用途の施設で構成され、世代を超えた人々が交流し、連携を実現していく場となります。また、「環境・安全・健康キャンパス」を目指し、コージェネレーションシステム、自然採光等により省エネルギー化を図ったほか、利用者の安全を確保すると共に、建物の耐久性を向上させるため免震構造を採用しました。これらの環境負荷低減の取り組みにより、本施設はCASBEE\*横浜認証制度の第1号として最高位Sランクの認証を受けています。

\*CASBEEとは「建築物総合環境性能評価システム」の略語で、建物の環境に対する負荷の低減に加え、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建築物の品質を総合的に評価するシステムです。



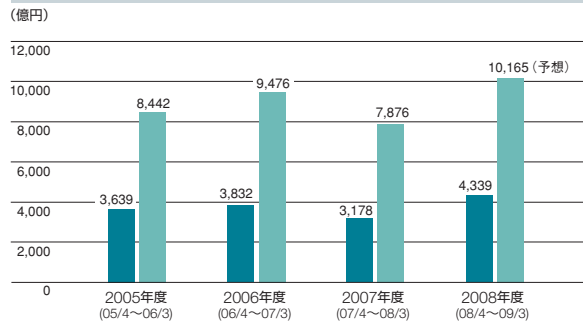
慶應義塾日吉キャンパス協生館

## 業績の推移(連結)

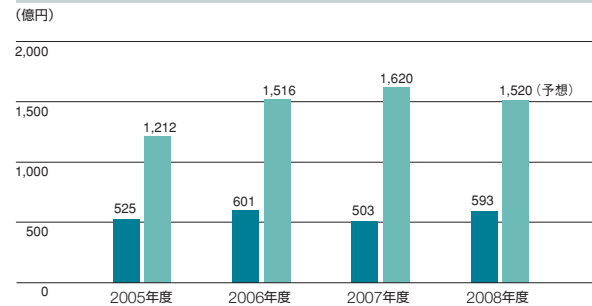
■ 第2四半期(中間期) ■ 通期\*

※2008年度通期の業績は、第2四半期決算発表時の予想値です。

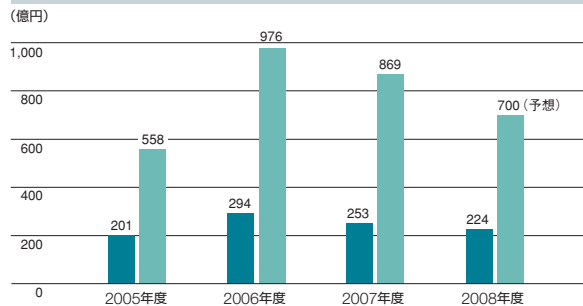
## 営業収益の推移



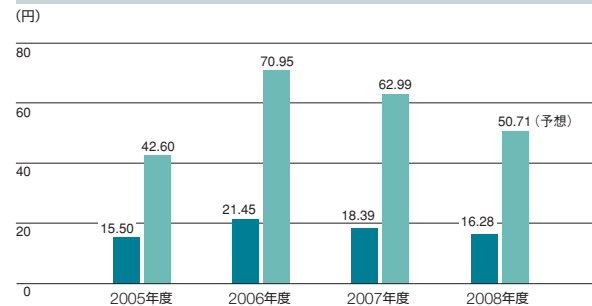
## 経常利益の推移



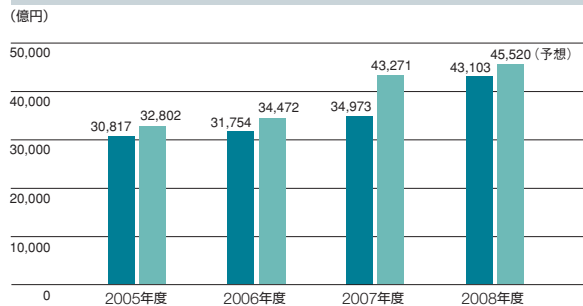
## 純利益の推移



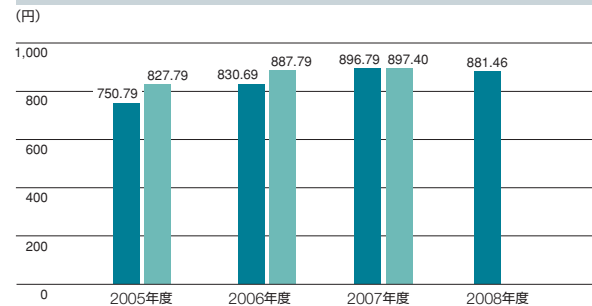
## 1株当たり純利益の推移



## 総資産の推移



## 1株当たり純資産の推移



## 連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期連結会計期間末 2008年9月30日現在	前連結会計年度末 2008年3月31日現在	科 目	当第2四半期連結会計期間末 2008年9月30日現在	前連結会計年度末 2008年3月31日現在
<資産の部>	<b>4,310,369</b>	<b>4,327,137</b>	<負債の部>	<b>2,993,229</b>	<b>2,979,841</b>
○流動資産	<b>1,094,725</b>	<b>1,141,385</b>	○流動負債	<b>572,632</b>	<b>583,913</b>
現金及び預金	103,475	186,321	支払手形及び営業未払金	71,073	114,780
受取手形及び営業未収入金	22,445	37,063	短期借入金	105,647	56,131
有価証券	8,203	31,739	1年内返済予定の長期借入金	166,415	161,418
販売用不動産	153,247	153,085	コマーシャル・ペーパー	20,500	10,000
仕掛販売用不動産	441,422	429,181	1年内償還予定の社債	63,906	43,587
開発用不動産	9,009	9,139	未払法人税等	17,000	38,372
未成工事支出金	11,016	10,315	繰延税金負債	29	—
その他のたな卸資産	1,161	1,102	その他	128,060	159,622
エクイティ出資	248,516	185,640	○固定負債	<b>2,420,596</b>	<b>2,395,928</b>
繰延税金資産	44,649	47,053	社債	565,000	540,000
その他	51,948	51,179	長期借入金	835,596	834,269
貸倒引当金	△371	△436	受入敷金保証金	359,844	359,561
○固定資産	<b>3,215,643</b>	<b>3,185,752</b>	繰延税金負債	221,304	226,241
有形固定資産	<b>2,763,352</b>	<b>2,714,735</b>	再評価に係る繰延税金負債	324,022	323,953
建物及び構築物	1,785,321	1,766,921	退職給付引当金	15,345	18,083
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,032,104	△1,013,742	役員退職慰労引当金	661	691
建物及び構築物(純額)	753,217	753,179	負ののれん	71,967	67,172
機械装置及び運搬具	79,327	80,803	その他	26,852	25,955
減価償却累計額及び減損損失累計額	△55,371	△55,287			
機械装置及び運搬具(純額)	23,955	25,516			
土地	1,595,105	1,564,953	<純資産の部>	<b>1,317,139</b>	<b>1,347,295</b>
信託土地	277,422	280,547	○株主資本	<b>692,864</b>	<b>685,524</b>
建設仮勘定	106,168	83,271	資本金	136,534	136,534
その他	26,046	25,628	資本剰余金	165,216	165,216
減価償却累計額及び減損損失累計額	△18,564	△18,361	利益剰余金	394,738	387,214
その他(純額)	7,482	7,267	自己株式	△3,624	△3,440
無形固定資産	<b>70,463</b>	<b>66,183</b>	○評価・換算差額等	<b>523,986</b>	<b>553,364</b>
借地権	65,889	61,684	その他有価証券評価差額金	71,187	89,621
その他	4,574	4,498	繰延ヘッジ損益	△163	△357
投資その他の資産	<b>381,828</b>	<b>404,834</b>	土地再評価差額金	472,679	472,578
投資有価証券	230,067	251,805	為替換算調整勘定	△19,717	△8,478
長期貸付金	3,148	3,387	○新株予約権	<b>218</b>	<b>142</b>
敷金及び保証金	86,304	86,595	○少数株主持分	<b>100,070</b>	<b>108,264</b>
繰延税金資産	9,176	8,156			
その他	54,805	56,520			
貸倒引当金	△1,674	△1,631			
資産合計	<b>4,310,369</b>	<b>4,327,137</b>	負債純資産合計	<b>4,310,369</b>	<b>4,327,137</b>

※当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。なお、四半期連結財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方式に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日内閣府令第50号)附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則を適用しております。

## 財務諸表の概要

## 連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期連結累計期間	前中間連結会計期間
	自2008年4月1日 至2008年9月30日	自2007年4月1日 至2007年9月30日
営業収益	433,994	317,810
営業原価	322,222	231,794
営業総利益	111,771	86,016
販売費及び一般管理費	36,268	27,738
営業利益	75,503	58,277
営業外収益	5,995	6,002
営業外費用	22,158	13,942
経常利益	59,341	50,338
特別利益	6,355	2,362
特別損失	8,570	1,160
税金等調整前四半期(中間)純利益	57,126	51,539
法人税、住民税及び事業税	17,383	17,052
法人税等調整額	9,216	6,360
法人税等合計	26,599	23,412
少数株主利益	8,048	2,732
四半期(中間)純利益	22,477	25,393

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期連結累計期間	前中間連結会計期間
	自2008年4月1日 至2008年9月30日	自2007年4月1日 至2007年9月30日
営業活動による キャッシュ・フロー	△64,648	△21,676
投資活動による キャッシュ・フロー	△132,517	△155,280
財務活動による キャッシュ・フロー	91,688	97,494
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,597	2,475
現金及び現金同等物の増減額	△109,075	△76,987
新規連結に伴う 現金及び現金同等物の増加額	542	166
連結除外に伴う 現金及び現金同等物の減少額	△495	—
現金及び現金同等物の期首残高	219,712	206,089
現金及び現金同等物の 四半期末(中間期末)残高	110,683	129,268



## 貸借対照表(単体)

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期会計期間末 2008年9月30日現在	前会計年度末 2008年3月31日現在
<資産の部>	<b>3,193,269</b>	<b>3,165,713</b>
流動資産	<b>793,522</b>	<b>766,257</b>
固定資産	<b>2,399,747</b>	<b>2,399,456</b>
資産合計	<b>3,193,269</b>	<b>3,165,713</b>
<負債の部>	<b>2,064,956</b>	<b>2,034,811</b>
流動負債	<b>366,652</b>	<b>407,726</b>
固定負債	<b>1,698,304</b>	<b>1,627,085</b>
<純資産の部>	<b>1,128,312</b>	<b>1,130,901</b>
株主資本	<b>584,638</b>	<b>568,973</b>
資本金	136,534	136,534
資本剰余金	165,216	165,216
利益剰余金	286,475	270,625
自己株式	△ 3,587	△ 3,402
評価・換算差額等	<b>543,455</b>	<b>561,785</b>
その他有価証券評価差額金	71,158	89,589
土地再評価差額金	472,297	472,196
新株予約権	<b>218</b>	<b>142</b>
負債及び純資産合計	<b>3,193,269</b>	<b>3,165,713</b>

## 損益計算書(単体)

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期累計期間 自2008年4月 1日 至2008年9月30日	前中間会計期間 自2007年4月 1日 至2007年9月30日
営業収益	234,114	206,197
営業原価	165,493	151,585
営業総利益	68,620	54,612
販売費及び一般管理費	13,161	12,418
営業利益	55,459	42,193
営業外収益	8,492	8,377
営業外費用	14,696	10,456
経常利益	49,254	40,115
特別利益	—	—
特別損失	6,793	1,167
税金等調整前四半期(中間)純利益	42,461	38,947
法人税等	15,395	14,542
四半期(中間)純利益	27,065	24,405

## 9 株式の概要 (2008年9月30日現在)

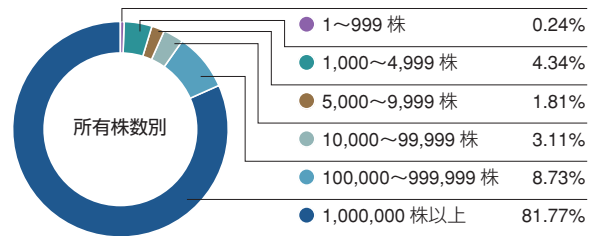
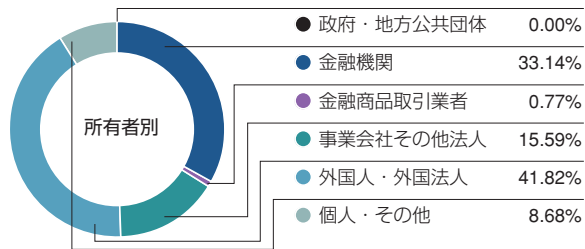
## ●● 株式の状況

発行可能株式総数	1,980,000,000株
発行済株式総数	1,382,518,351株 (前年度末比 増減なし)
株主総数	66,636名 (前年度末比 1,361名減)

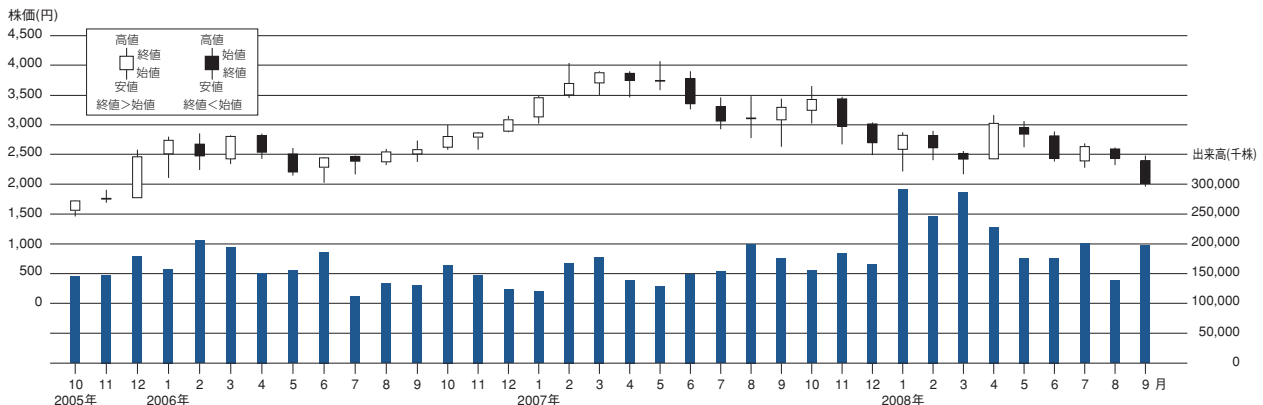
## ●● 大株主

	持株数(千株)	出資比率(%)
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	67,605	4.89
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	60,174	4.35
明治安田生命保険(株)	52,421	3.79
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	47,339	3.42
(株)三菱東京UFJ銀行	43,270	3.12
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口4G	43,040	3.11
東京海上日動火災保険(株)	40,597	2.93
大成建設(株)	29,168	2.10
(株)竹中工務店	28,150	2.03
旭硝子(株)	22,714	1.64

## ●● 株式分布状況 (株式数構成比率)



## ●● 株価及び出来高の推移



(注) 東京証券取引所市場における株価及び出来高を表示しております。

商 号 三菱地所株式会社  
MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.

設 立 1937年5月7日  
資 本 金 136,534,164,832円  
従 業 員 数 1,467名

本 店  
東京都千代田区大手町一丁目6番1号 (〒100-8133)  
大手町ビル TEL (03) 3287-5100

札幌支店  
札幌市中央区北二条西四丁目1番地 (〒060-0002)  
北海道ビル TEL (011) 221-6101

東北支店  
仙台市青葉区国分町三丁目6番1号 (〒980-0803)  
仙台パークビル TEL (022) 261-1361

横浜支店  
横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号 (〒220-8115)  
横浜ランドマークタワー TEL (045) 224-2211

名古屋支店  
名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 (〒450-0002)  
大名古屋ビル TEL (052) 565-7111

大阪支店  
大阪市北区天満橋一丁目8番30号 (〒530-6033)  
OAPタワー TEL (06) 6881-5160

中国支店  
広島市中区大手町三丁目7番5号 (〒730-0051)  
広島パークビル TEL (082) 245-1241

九州支店  
福岡市博多区中洲五丁目6番20号 (〒810-0801)  
明治安田生命福岡ビル TEL (092) 281-6321

## ●● 役 員

## &lt;取締役・監査役&gt;

代表取締役 取締役社長	木 村 惠 司
代表取締役	飯 塚 延 幸
代表取締役	長 島 俊 夫
代表取締役	檀 野 博
代表取締役	遠 藤 孝 也
代表取締役	鈴 木 誠 一 郎
取締役相談役	高 木 茂
取 締 役	伊 藤 裕 慶
取 締 役	杉 山 博 孝
取 締 役	松 橋 功
取 締 役	常 盤 文 克
取 締 役	岡 本 和 也
取 締 役	富 岡 秀
常勤監査役	丹 英 司
常勤監査役	長谷川 和 彦
監 査 役	波 多 健 治 郎
監 査 役	内 海 暎 郎

## &lt;執行役員&gt;

社長執行役員	木 村 惠 司
副社長執行役員	飯 塚 延 幸
専務執行役員	長 島 俊 夫
専務執行役員	檀 野 博
専務執行役員	遠 藤 孝 也
専務執行役員	鈴 木 誠 一 郎
専務執行役員	宮 内 豊 久
専務執行役員	河 野 雅 明
専務執行役員	八木橋 孝 男
常務執行役員	伊 藤 裕 慶
常務執行役員	柳 澤 裕
常務執行役員	柴 垣 讓
常務執行役員	中 島 洋
常務執行役員	大 内 政 男
常務執行役員	杉 山 博 孝
執 行 役 員	吉 村 俊 秀
執 行 役 員	高 橋 和 夫
執 行 役 員	藤 原 康 雄
執 行 役 員	渡 会 一 郎
執 行 役 員	小 野 恩 彦
執 行 役 員	風 間 利 彦
執 行 役 員	深 澤 義 和
執 行 役 員	藤 澤 司 朗
執 行 役 員	小 野 真 路
執 行 役 員	林 総 一 郎
執 行 役 員	加 藤 讓
執 行 役 員	合 場 直 人
執 行 役 員	東 條 隆 郎
執 行 役 員	清 沢 光 司

## 株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月下旬
期末配当金支払株主確定日	3月31日
中間配当金支払株主確定日	9月30日
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部
(電話問合わせ) (郵便物送付先)	東京都江東区東砂七丁目10番11号(〒137-8081) 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部 TEL (0120) 232-711 (通話料無料)
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社全国各支店 (右記ご注意ください)
公告方法	電子公告(当社ホームページに掲載致します。) 電子公告掲載アドレス <a href="http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm">http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm</a> 但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告 をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

### 【株式に関するお手持用紙のご請求について】

株式に関するお手持用紙(お届け住所等の変更届、配当金の振込指定書、単元未満株式の買取及び買増請求書等)のご請求につきましては、以下のお電話並びにインターネットにより24時間受け付けておりますので、ご利用下さい。  
なお、株券電子化実施後は、特別口座に記録された株式  
についての手持用紙のみとなりますので、ご留意下さい。

TEL (0120) 244-479 (通話料無料)

インターネットアドレス <http://www.tr.mufj.jp/daikou/>

### (ご注意) 株主名簿管理人の「取次所」の定めについて

株券電子化後、株主様の各種お手持は、原則として  
口座を開設されている証券会社経由で行っていただく  
こととなるため、株主名簿管理人の「取次所」は、株券  
電子化の実施時をもって廃止致します。

なお、未受領の配当金のお支払いにつきましては、  
引き続き株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行(株)  
の本支店でお支払い致します。

表紙写真：丸の内界隈とイベント風景

人を、想う力。  
街を、想う力。

 **三菱地所株式会社**

三菱地所のホームページアドレス

<http://www.mec.co.jp/>