

株主の皆様へ

三菱地所株式会社

2012年度 自2012年4月 1日
至2013年3月31日





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。

2012年度(自2012年4月1日至2013年3月31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。

■ 2012年度の事業環境と当社グループの業績

当年度の不動産業界は、分譲マンション市場において、工事費の上昇等の懸念材料はあるものの供給戸数が増加傾向を示し、不動産投資市場においては、Jリート(日本版不動産投

資信託)において、良好な資金調達環境を背景に新規上場や公募増資、活発な物件取得等が見られました。また、オフィスビル賃貸市場においては、市場全体では賃料水準が弱含みであるものの、東京都心部では一部で稼働率が改善するなど、回復の動きが見られました。

当年度の当社グループの業績は、海外事業、ホテル事業等が増収となった一方、ビル事業、住宅事業等が減収となった結果、前年度と比べ営業収益は9,271億円で859億円の減収(△8.5%)、営業利益は1,183億円で279億円の減益(△19.1%)、経常利益は923億円で282億円の減益(△23.4%)となり、当期純利益は110億円減益(△19.5%)の455億円となりました。

■ 2012年度の当社グループの取り組み

当社の丸の内再構築においては、「第2ステージ」の第3弾プロジェクトとなる「大手町フィナンシャルシティ」が昨年10月に竣工を迎えました。また、これに続くプロジェクトについても鋭意取り進めており、今後も丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、街の機能をより一層強化し、国際競争力のある街づくりを推進して参ります。

住宅事業においては、三菱地所レジデンス(株)における「ザ・

営業収益の推移



営業利益の推移



経常利益の推移



パークハウス」ブランドのマンション分譲事業を中心に、流通、賃貸、管理、リフォーム等の関連サービスの充実を図りました。

都市開発事業においては、多様化する不動産投資マーケットのニーズに応えるべく、オフィスビルに加え、物流施設の開発についても専門組織を新設し取り組みを強化しました。

海外事業においては、英米における子会社を通じたオフィスビルの取得のほか、中国における新たな大規模住宅開発事業への参画や上海現地法人の設立等、積極的な事業展開を進めました。

■ 当社の利益配分

当社の利益配分につきましては、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、配当を中心に、株主の皆様に対する安定的な利益還元而努力していくことを利益配分の基本方針とした上で、当社グループの業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25～30%程度を目処として決定していきたいと考えており、2012年度の期末配当金につきましては、定時株主総会において1株につき6円にてご提案、ご承認いただいております(年12円)。また、2013年度につきましては、中間配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき6円、年12円とする計画でございます。

■ 今後の見通しと当社グループの取り組み

今後の経済情勢としましては、円安の進行による輸出の下げ止まりや公共工事の積み増し等の政策効果により、回復基調の継続が期待されるものの、海外経済の動向等の懸念材料には引き続き留意する必要があります。

当社グループは、このような経営環境を踏まえ、各事業の基盤強化や経営の効率化、収益力の強化を図ると共に、中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」(2011～2020年度)で掲げた将来像である「都市の未来へ、世界を舞台に快適な空間と時間を演出する企業グループ」の実現を目指し、グループ丸となって着実に事業に取り組んで参る所存であります。加えて、CSR(企業の社会的責任)を積極的に果たすため、「まちづくりを通じて社会に貢献」することを基本使命として、安心・安全で災害に強いまちづくりや環境共生への取り組みを推進して参ります。

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、心よりお願い申し上げます。

2013年6月

取締役社長

杉山 博寿

当期純利益の推移



1株当たり当期純利益の推移



総資産の推移



事業の概要(連結)

ビル事業



昨年1月に竣工した「丸の内永楽ビルディング」の通期稼働による建物賃貸収入の増加や、管理受託面積の拡大によるビル運営管理受託収入の増加があった一方、前年度に計上した大型物件の売却に伴う収入がなくなった影響等により、営業収益は4,427億円と前年度に比べ681億円の減収、営業利益は1,076億円と前年度に比べ383億円の減益となりました。

事業別営業収益

(億円)



住宅事業



三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス 小石川後楽園」、「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」、「ザ・パークハウス 追浜」等のマンション事業の販売収入等を計上したものの、売上計上戸数が前年度に比べ減少したことにより、営業収益は3,153億円と前年度に比べ274億円の減収、営業利益は23億円と前年度に比べ24億円の減益となりました。

事業別営業収益

(億円)



都市開発事業



収益用不動産として開発を進めてきた「新宿イーストサイドスクエア」が昨年4月に、「麹町フロントビル」が本年2月にそれぞれ竣工し稼働したほか、昨年度に竣工した「晴海フロント」や「ナカノ商会辰巳センター」等の売却に伴う収入等を計上した結果、大型物件の売却があった前年度に比べ営業収益は502億円と55億円の減収となりましたが、営業利益は111億円と95億円の増益となりました。

事業別営業収益

(億円)



海外事業



米国サンフランシスコや英国ロンドンにおいて、子会社を通じ新たにオフィスビルを取得したほか、中国四川省成都市において新たに住宅事業に参画する等、積極的な事業展開を進めました。売上としては、米国の各都市や英国ロンドンに保有する資産が安定的に稼働したことに加え、米国における保有物件の売却収入等を計上したことにより、営業収益は608億円と前年度に比べ187億円の増収、営業利益は83億円と前年度に比べ3億円の増益となりました。

事業別営業収益

(億円)



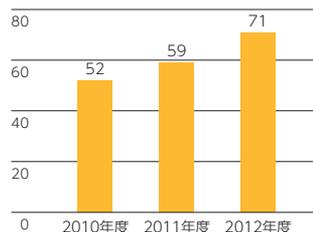
投資マネジメント事業



日本オープンエンド不動産投資法人等の資産運用等を行っている三菱地所投資顧問(株)及びジャパンリアルエステイト投資法人の資産運用を行っているジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)において、不動産投資サービスの提供による手数料収入等を計上したことに加え、当社においてエクイティ出資の売却収入等を計上した結果、営業収益は71億円と前年度に比べ11億円の増収、営業利益は21億円と前年度に比べ6億円の増益となりました。

事業別営業収益

(億円)



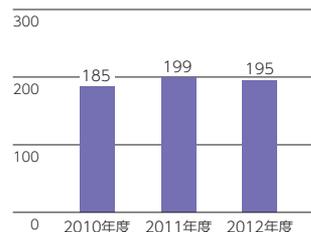
設計監理事業



(株)三菱地所設計において「新宿イーストサイドスクエア」、「大手町フィナンシャルシティ」、「JPタワー」、「GINZA KABUKIZAJA」等の設計監理売上を計上したものの、1件当たりの売上金額の減少により設計監理収益は減収となった一方、内装工事収益が売上件数及び1件当たりの売上金額共に増加した結果、営業収益は195億円と前年度に比べ3億円の減収となり、営業利益は12億円と概ね前年度並みとなりました。

事業別営業収益

(億円)



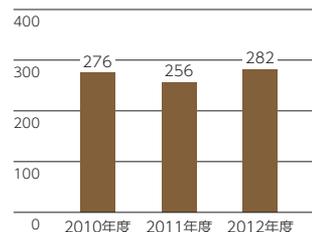
ホテル事業



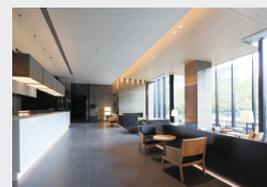
ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に、経営体質の強化を図るべく「ロイヤルパークホテルズ」各ホテルにおける目標管理型経営の更なる推進、顧客満足度向上を徹底した結果、東日本大震災の影響により需要が減少した前年度に比べ、営業収益は282億円と26億円の増収となり、営業損失は前年度の損失計上から7億円改善し、4億円の利益計上となりました。

事業別営業収益

(億円)



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(株)及び三菱地所ハウズネット(株)において、一体的な運営を行うべく協業体制の構築に取り組み、1件当たりの手数料の増加により不動産仲介収益が増収となった結果、営業収益は272億円と前年度に比べ11億円の増収となり、営業損失は前年度の損失計上から11億円改善し、10億円の利益計上となりました。

事業別営業収益

(億円)



■ 「グランフロント大阪」竣工

当社を含む12社の開発事業者が大阪市において開発を進めて参りました「グランフロント大阪」が本年3月に竣工し、4月にまちびらきを迎えました。

「グランフロント大阪」は、西日本最大のターミナル駅であるJR大阪駅の北側に位置する約24haの「うめきた地区」のうち、約7haの先行開発区域において建設する計4棟のタワーに、オフィス、商業施設、ホテル・サービスレジデンス、マンションのほか国際コンベンションセンターや新たな知的価値を生み出す複合施設である「ナレッジキャピタル」といった多様な都市機能が集積する、産学官連携による超大型プロジェクトです。

当社グループは、本プロジェクトにおいてプロジェクトマネージャーとしての役割を担っており、これまで丸の内や横浜みなとみらい21地区で培ってきた大規模開発やタウンマネジメントのノウハウ・実績を最大限に活かし、公民連携・地域連携を図りながら街区全体の賑わいづくりを行うことによ



グランフロント大阪

り、大阪の玄関口として相応しい新たな拠点の形成に貢献して参ります。

■ 「酒々井プレミアム・アウトレット」グランドオープン

三菱地所・サイモン(株) (本年2月にチエルシージャパン(株)より商号変更) が千葉県印旛郡酒々井町で開発を進めて参りました「酒々井プレミアム・アウトレット」が、本年4月にグランドオープンを迎えました。

「酒々井プレミアム・アウトレット」は、東関東自動車道の酒々井インターチェンジから約1km、車を利用すれば東京都心から約50分、成田国際空港からは約10分とアクセス良好な立地にあり、アメリカン・アール・デコを採り入れた街並みを再現した施設内には、国内アウトレット初出店8店舗を含む121店舗(店舗面積: 約21,700㎡)が出店しています。また、国内のお客様のみならず、アジア圏をはじめとした海外のお客様が快適にお買い物を楽しめるよう、外貨両替所や成田国際空港の航空便情報を案内するフライトインフォメーションを整備したほか、千葉県の特産物を使用した限定メニューの提供や、酒々井町周辺の観光スポット情報を発信する「酒々井コミュニケーションセンター」



酒々井プレミアム・アウトレット

の設置等により、地域の活性化や観光促進にも貢献して参ります。

住宅事業

■ 「ザ・パークハウス グラン」始動

三菱地所レジデンス(株)は本年2月、都心のフラッグシップマンションシリーズ「ザ・パークハウス グラン」の第1弾となる「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」(東京都港区・総戸数86戸)及び「ザ・パークハウス グラン 三番町」(東京都千代田区・総戸数148戸)を発表致しました。

同社のマンションブランド「ザ・パークハウス」の前身である「パークハウス」は、1969年の「赤坂パークハウス」(東京都港区)に始まり、都心部を中心にゆとりのある住戸プランや先進の快適な設備仕様を備えたマンションを多数供給して参りました。その歴史と志を受け継ぎ、「都心の稀少立地」、「最高水準、最高品質の住まい」、「最高水準の暮らしのサポート」を備えたシリーズとして、「ザ・パークハウス グラン」が誕生します。

同社では今後、「ザ・パークハウス グラン」シリーズのマンションを継続的に年間2~3棟供給することにより、「ザ・パークハウス」ブランドの高品質・高付加価値なイメージを牽引し、ブランド価値の向上を図って参ります。



ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町(パース)

■ 「三菱地所のレジデンス ラウンジ」オープン

当社グループは本年4月、三菱地所レジデンス(株)、三菱地所コミュニティ(株)、三菱地所ホーム(株)、三菱地所ハウスネット(株)、三菱地所リアルエステートサービス(株)及び当社のグループ6社の力を結集し、東京都千代田区の新有楽町ビル1階に「三菱地所のレジデンス ラウンジ」をオープン致しました。

「三菱地所のレジデンス ラウンジ」は、JR有楽町駅から徒歩1分に立地する路面店に、購入・マンション管理・リフォーム・賃貸運用・売却等、住まいのあらゆるシーンにおける豊富な情報とサービスを取り揃え、それらをコンシェルジュがワンストップで提供する総合窓口です。また、各種セミナーや、当社グループの住まいに関する会員組織向けイベントを開催するほか、住まいやインテリア、暮らし方の提案等に関する書籍を豊富に揃えたライブラリースペースを備えております。

どなたでも気軽にお立ち寄りいただき、心地よく過ごしていただける「ラウンジ」として、当社グループの住まいに関する情報を発信して参ります。



三菱地所のレジデンス ラウンジ

都市開発事業

「麹町フロントビル」竣工

当社が東京都千代田区にて開発を進めておりました「麹町フロントビル」が本年2月に竣工致しました。

同ビルは1階が店舗、2階から10階がオフィスとなっており、東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩1分、半蔵門線「半蔵門」駅徒歩4分の交通利便性に優れた立地であることに加え、建築基準法上必要とされる耐震性（地震力に対する各階の必要保有水平耐力）の1.25倍を確保すると共に、CFT構造*採用により剛性、耐火性を向上させております。また、専用部・共用部共にLEDを主照明とし、空調負荷低減のためLow-eペアガラスを採用するなどの取り組みにより、(株)三井住友銀行「SMBC環境配慮ビルディング（評価融資）」制度にて「ゴールド」（優れた環境への配慮がなされたビル）、(株)日本政策投資銀行「DBJ Green

Building 認証制度」において「Gold」（極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）の認証を取得しており、安全性と環境配慮に優れた高機能オフィスビルとなっております。

*鋼管に強度コンクリートを充填したCFT (Concrete Filled Steel Tube) 柱を使用した構造



麹町フロントビル

海外事業

ロンドン「1 Victoria Street」取得

当社は本年1月に英国子会社を通じ、ロンドン・ヴィクトリア地区に所在する貸付面積約31,000㎡のオフィスビル「1 Victoria Street」を取得致しました。

ヴィクトリア地区は多くの行政機関が集まるロンドンの中心地であり、昨今は再開発が進み、オフィスエリアとしての評価が高まっております。「1 Victoria Street」は主要幹線道路であるヴィクトリア・ストリートに沿って所在し、国会議事堂から約200mという立地や、ウェストミンスター寺院に隣接し、ロンドンでは稀少な、四方を道路に囲まれた「アイランドサイト」であることも本物件の特徴となっております。

当社グループはロンドンにおいて「1 Victoria Street」を含め、現在6棟のオフィスビルを所有しております。1986年の英国現地法人（メックユーケー社）開設から四半世紀以上に亘り培ってきた経験と信頼を活かし、今後もより一層積極的に事業展開を行って参ります。



1 Victoria Street

設計監理事業

■ 「GINZA KABUKIZA」設計監理

㈱三菱地所設計は、本年2月に竣工した「GINZA KABUKIZA」（東京都中央区）の設計監理業務（隈研吾建築都市設計事務所との共同設計）を担当致しました。

「GINZA KABUKIZA」は、劇場「歌舞伎座」とオフィスタワー「歌舞伎座タワー」から成る複合施設です。第五期となる「歌舞伎座」の設計にあたっては、従来の歌舞伎座（第四期歌舞伎座）の特徴的な和風意匠や空間構成を踏襲しつつ、観劇環境の改善、バリアフリー対応に取り組むと同時に、新たに地下鉄と直結する地下広場や屋上庭園を設置しました。一方、背後に建つ「歌舞伎座タワー」の基準階は有効面積約500坪、天井高2.8m、奥行き約20mの無柱空間を実現しております。また、省エネルギー・再生エネルギーの利用といった環境性能に加え、高い耐震性や電源維持能力を有し、食料等の備蓄により帰宅困難者対策にも寄与する

など防災上優れた機能を備えていることから、㈱日本政策投資銀行が実施した「DBJ Green Building 認証制度」において「Platinum」（国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル）の認証を取得しております。



GINZA KABUKIZA

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(株)創立40周年

当社グループの不動産サービス事業の中核を担う三菱地所リアルエステートサービス(株)は、昨年12月に創立40周年を迎えました。

同社は、1972年12月の創立以降、個人・法人を対象とした売買や賃貸借の仲介、コンサルティング、企業価値向上のための不動産戦略、企業再生サポートやパーキング経営支援等、当社グループで培った実績をベースに業界トップレベルのサービスを提供して参りました。本年2月には、中古住宅の仲介取引において、住宅設備機器等を一定期間保証する「三菱地所リアルのおんしんサポート」サービスの提供を開始したほか、本年4月には、国内における物流施設新設の活発化の動きに対応するため、物流施設に対するテナント仲介を手掛ける専門チームを設置するなど、お客様のニーズに対応した新たな取り組みも推進しております。

今後も、当社グループの総合力と情報力を最大限に活かし、個人・法人の不動産活用のご相談から仲介・リーシングに至るまで、幅広い領域で最適なソリューションを提案して参ります。

おかげさまで40周年

40th
Anniversary

創立40周年 ロゴ

「三菱地所グループCARD」発行

当社グループが展開する商業施設、ホテル等を提携施設とするクレジットカード「三菱地所グループCARD」の発行が本年4月よりスタート致しました。

「三菱地所グループCARD」は、丸ビル・新丸ビル等の都心型商業施設や、全国に9施設を展開する「プレミアム・アウトレット」シリーズ、さらには本年4月より新たに展開する「MARK IS」シリーズ等の主要商業施設に加え、ロイヤルパークホテルズの各ホテルやゴルフ場等、当社グループが展開する約40施設、約3,000店舗でのご利用で

お得にグループ共通ポイントを貯めることができるほか、一部の提携施設ではカード提示による駐車場利用料金の割引等の優待特典もご用意しております。



三菱地所グループCARDのWEBサイト
<http://www.mec-card.jp>

CSRトピックス 都市と農山村の協働による体験ツアーの実施

当社グループでは、都市と農村がお互いに元気になる社会を目指し、山梨県北杜市にて活動を行う「NPO法人えがおつなげて」と連携して2008年よりスタートしたCSR活動「空と土プロジェクト」において、当社グループ社員及びその家族や丸の内エリアの就業者等を対象とした様々な体験ツアーを実施しており、2012年までに延べ1,000名以上の方々に参加いただいております。

体験ツアーの一つである「空土バスツアー」では、当社グループが分譲するマンションの契約者・入居者を対象

とした会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」の会員等、当社グループの住宅事業のお客様を対象に、田植え体験や夏野菜収穫キャンプ、稲刈りや森林散策等のツアーを開催することにより、都市住民と農山村地域の方々との交流を通じてマンション居住者間のコミュニティ形成の一助にもなることを目指しております。



連結財務諸表の概要

連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 2013年3月31日	前連結会計年度 2012年3月31日	科 目	当連結会計年度 2013年3月31日	前連結会計年度 2012年3月31日
<資産の部>	4,711,521	4,387,015	<負債の部>	3,345,509	3,013,100
○流動資産	1,026,773	1,083,704	○流動負債	539,444	559,053
現金及び預金	192,076	215,741	支払手形及び営業未払金	53,044	77,860
受取手形及び営業未収入金	29,925	41,927	短期借入金	68,291	79,002
有価証券	612	866	1年内返済予定の長期借入金	166,445	147,695
販売用不動産	152,354	120,573	コマーシャル・ペーパー	35,000	—
仕掛販売用不動産	343,621	328,127	1年内償還予定の社債	57,567	76,235
開発用不動産	8,615	8,632	未払法人税等	8,935	15,455
未成工事支出金	5,509	7,208	債務保証損失引当金	7,030	—
その他のたな卸資産	935	859	繰延税金負債	879	—
エクイティ出資	208,523	288,548	その他	142,249	162,804
繰延税金資産	21,064	15,148	○固定負債	2,806,065	2,454,046
その他	63,736	58,199	社債	689,664	560,000
貸倒引当金	△ 201	△ 2,130	長期借入金	1,058,240	845,635
○固定資産	3,684,748	3,303,310	受入敷金保証金	378,876	373,189
有形固定資産	3,223,836	2,882,235	繰延税金負債	194,827	181,398
建物及び構築物(純額)	885,994	825,602	再評価に係る繰延税金負債	321,972	321,230
機械装置及び運搬具(純額)	24,733	20,646	退職給付引当金	16,671	15,420
土地	1,883,246	1,672,379	役員退職慰労引当金	743	712
信託土地	377,854	308,932	負ののれん	88,143	82,995
建設仮勘定	33,909	41,037	その他	56,925	73,463
その他(純額)	18,098	13,637	<純資産の部>	1,366,011	1,373,915
無形固定資産	94,432	96,344	○株主資本	720,666	778,580
借地権	86,947	88,889	資本金	141,373	141,373
その他	7,485	7,454	資本剰余金	170,485	170,485
投資その他の資産	366,479	324,730	利益剰余金	413,392	471,087
投資有価証券	201,005	173,991	自己株式	△ 4,585	△ 4,366
長期貸付金	1,601	1,672	○その他の包括利益累計額	518,881	478,211
敷金及び保証金	110,689	101,833	その他有価証券評価差額金	70,608	47,251
繰延税金資産	16,798	7,803	繰延ヘッジ損益	△ 221	△ 238
その他	38,309	41,407	土地再評価差額金	498,103	500,647
貸倒引当金	△ 1,924	△ 1,978	為替換算調整勘定	△ 49,608	△ 69,449
資産合計	4,711,521	4,387,015	○新株予約権	500	451
			○少数株主持分	125,963	116,672
			負債純資産合計	4,711,521	4,387,015

連結損益計算書及び連結包括利益計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度
	自2012年4月 1日 至2013年3月31日	自2011年4月 1日 至2012年3月31日
営業収益	927,157	1,013,069
営業原価	733,392	790,233
営業総利益	193,765	222,836
販売費及び一般管理費	75,415	76,536
営業利益	118,349	146,299
営業外収益	10,136	9,122
営業外費用	36,104	34,756
経常利益	92,381	120,665
特別利益	7,540	2,205
特別損失	43,181	35,357
税金等調整前当期純利益	56,741	87,513
法人税、住民税及び事業税	16,528	28,715
法人税等調整額	△ 14,620	△ 10,070
法人税等合計	1,907	18,644
少数株主損益調整前当期純利益	54,833	68,869
少数株主利益	9,325	12,356
当期純利益	45,507	56,512
少数株主損益調整前当期純利益	54,833	68,869
その他の包括利益	42,145	14,264
包括利益	96,979	83,134

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度
	自2012年4月 1日 至2013年3月31日	自2011年4月 1日 至2012年3月31日
営業活動による キャッシュ・フロー	122,286	203,243
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 217,992	△ 272,009
財務活動による キャッシュ・フロー	27,150	57,189
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,838	△ 2,262
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 64,716	△ 13,839
現金及び現金同等物の期首残高	215,771	229,062
新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額	42,724	7
連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少額	△ 1,942	△ 66
合併に伴う現金及び 現金同等物の増加額	—	607
現金及び現金同等物の 期末残高	191,837	215,771

連結資本等変動計算書 (自2012年4月1日 至2013年3月31日)

(単位 百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額					新株 予約権	少数 株主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主 資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ 損益	土地 再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他 の包括利益 累計額合計			
当期首残高	141,373	170,485	471,087	△ 4,366	778,580	47,251	△ 238	500,647	△ 69,449	478,211	451	116,672	1,373,915
会計方針の変更による累積的影響額			△ 89,146		△ 89,146								△ 89,146
遡及処理後当期首残高	141,373	170,485	381,940	△ 4,366	689,433	47,251	△ 238	500,647	△ 69,449	478,211	451	116,672	1,284,768
当期変動額													
剰余金の配当			△ 16,652		△ 16,652								△ 16,652
当期純利益			45,507		45,507								45,507
自己株式の取得				△ 384	△ 384								△ 384
自己株式の処分			△ 29	166	136								136
土地再評価差額金の取崩			1,160		1,160								1,160
連結範囲の変動			1,466		1,466								1,466
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						23,356	16	△ 2,544	19,840	40,669	49	9,291	50,009
当期変動額合計	—	—	31,451	△ 218	31,233	23,356	16	△ 2,544	19,840	40,669	49	9,291	81,243
当期末残高	141,373	170,485	413,392	△ 4,585	720,666	70,608	△ 221	498,103	△ 49,608	518,881	500	125,963	1,366,011

財務情報の詳細につきましては、当社ホームページの「IR情報」に掲載しております。 <http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

株式の概要 (2013年3月31日現在)

株式の状況

発行可能株式総数 1,980,000,000株
 発行済株式の総数 1,390,397,097株
 (前年度末比 増減なし)

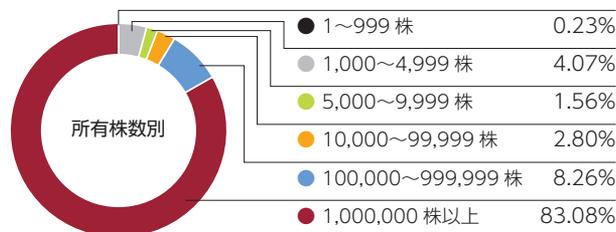
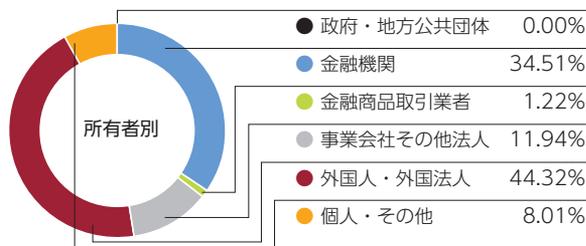
株主総数 67,638名
 (前年度末比2,600名減)

	2011年度	2012年度
	1株当たり配当金	6円
中間	6円	6円
期末	6円	6円

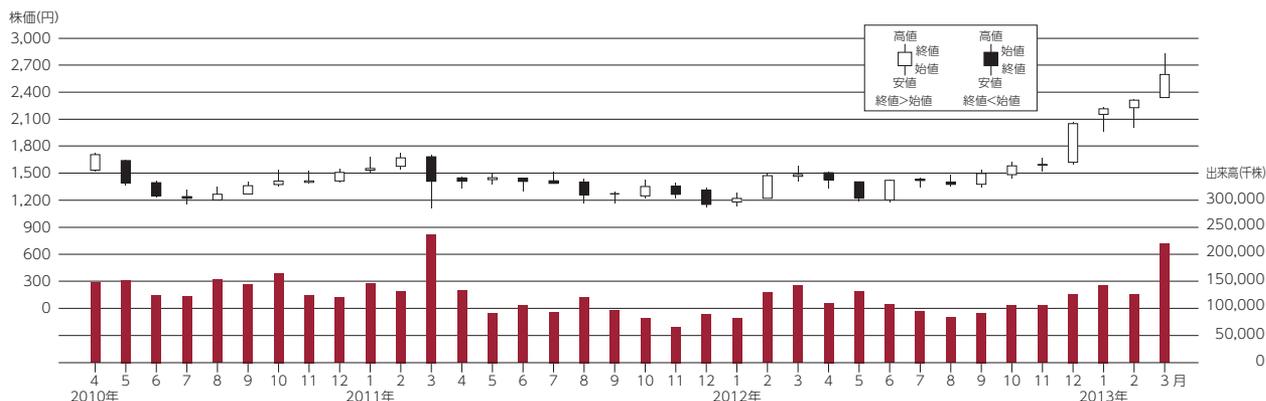
大株主

	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	87,162	6.26
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	56,531	4.06
明治安田生命保険(株)	50,142	3.60
ステートストリートバンク アンド トラスト カンパニー	35,929	2.58
東京海上日動火災保険(株)	28,420	2.04
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	28,090	2.02
(株)三菱東京UFJ銀行	25,963	1.86
CBLDN- STICHTING PGM DEPOSITARY - LISTED REAL ESTATE PF FUND	23,575	1.69
旭硝子(株)	22,714	1.63
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウト	22,060	1.58

株式分布状況 (株式数構成比率)



株価及び出来高の推移



会社の概要 (2013年3月31日現在)

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 141,373,214,071円
従業員数 1,365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
名古屋市中区栄二丁目3番1号 (〒460-0008)
名古屋広小路ビル TEL (052) 218-7755

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
福岡市中央区天神一丁目6番8号 (〒810-0001)
天神ツインビル TEL (092) 731-2211

上海駐在員事務所
上海市黄浦区西藏中路268号来福士広場
TEL 86-21-6340-3000

役員 (2013年6月27日付)

<取締役・監査役>

代表取締役	木村 恵司
取締役会長	
代表取締役社長	杉山 博孝
代表取締役	柳澤 裕
代表取締役	河野 雅明
代表取締役	風間 利彦
代表取締役	加藤 譲
代表取締役	合場 直人
取締役	小野 真路
取締役	大草 透
取締役	松橋 功
取締役	常盤 文克
取締役	五味 康昌
取締役	富岡 秀
常勤監査役	檀野 博
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

<執行役員>

社長執行役員	杉山 博孝
副社長執行役員	柳澤 裕
専務執行役員	河野 雅明
専務執行役員	伊藤 裕慶
専務執行役員	大内 政男
専務執行役員	風間 利彦
専務執行役員	小野 真路
専務執行役員	加藤 譲
専務執行役員	合場 直人
常務執行役員	林 総一郎
常務執行役員	清沢 光司
常務執行役員	岩田 研一
常務執行役員	興野 敦郎
常務執行役員	大草 透
常務執行役員	田島 穰
常務執行役員	有森 鉄治
執行役員	藪 和之
執行役員	荒畑 和彦
執行役員	天野 雅美
執行役員	脇 英美
執行役員	谷澤 淳一
執行役員	片山 浩
執行役員	吉田 淳一
執行役員	湯浅 哲生
執行役員	竹内 晋一
執行役員	仲條 彰規
執行役員	西貝 昇太
執行役員	千葉 太

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
特別口座の口座管理機関	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
(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)
旧藤和不動産株主様のための 特別口座の口座管理機関*	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
(電話問合わせ) 郵便物送付先	東京都杉並区和泉二丁目8番4号(〒168-0063) 三井住友信託銀行株式会社証券代行部 TEL 0120-782-031(通話料無料)
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 http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm 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。

※当社は、2009年4月30日を効力発生日とする藤和不動産㈱との株式交換に伴い、株券電子化制度施行時に同社が開設した特別口座に係る地位を承継していることから、旧藤和不動産株主様のための特別口座の口座管理機関は引き続き三井住友信託銀行㈱となります。

表紙：新丸ビル(右)と丸ビル(左) 2013年4月撮影

【株式事務に関するご案内】

- 各種お手続きのお問合わせ窓口について**
ご所有の株式に関するお届出住所等のご変更、配当金の受領方法のご指定等の各種お手続きのお問合わせ窓口は以下の通りです。
(1) 証券会社等の口座に記録された株式
口座を開設されている証券会社等
(2) 特別口座に記録された株式
左記の「特別口座の口座管理機関」
- 未受領の配当金のお支払について**
未受領の配当金は、上記1(1)及び(2)のいずれの株式につきましても三菱UFJ信託銀行㈱の本支店でお支払い致します。
- 単元未満株式の買取・買増請求制度について**
単元未満株式(1株~999株)については、株式市場で売買することができませんが、当社では単元未満株式の買取・買増請求制度を実施しております。
(1) 買取請求制度
株主様がご所有の単元未満株式を市場価格で買い取るよう当社に請求できる制度
(2) 買増請求制度
株主様がご所有の単元未満株式と合わせて1単元(1,000株)となるように、市場価格にて単元未満株式の買い増しを当社に請求できる制度
お手続きの詳しい内容につきましては、上記1の窓口までお問合わせ下さい。



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/>



UD FONT

