

株主の皆様へ

三菱地所株式会社  
2013年度（中間）

自2013年4月1日 至2013年9月30日



三菱地所を見に行こう。





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。

2013年度第2四半期(累計期間(以下同様) /自2013年4月1日至2013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2四半期の事業環境

当第2四半期の我が国経済は、堅調な個人消費や輸出の持ち直し、公共投資の増加等のほか、回復が遅れていた設備投

資にも改善の動きが見られるなど、緩やかな景気の回復期を迎えております。

当不動産業界においては、分譲マンション市場では、景気の浮揚感を背景とした物件価格や金利の先高観もあり、成約率や分譲単価、在庫水準等の指標は引き続き好調な状態を示しております。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)の投資意欲は引き続き旺盛であり上昇基調にあります。オフィスビル賃貸市場においては、新規供給の抑制を背景に空室率改善の動きが見られるものの、市場全体での賃料水準の回復は進んでいない状況にあります。

## ▶ 当第2四半期の業績

このような事業環境下でありまして、当第2四半期の当社グループの業績は、ビル事業、都市開発事業、海外事業、ホテル事業、不動産サービス事業が増収となり、営業収益は4,810億円で前年同期と比べ450億円の増収(+10.3%)、営業利益は737億円で153億円の増益(+26.3%)、経常利益は627億円で166億円の増益(+36.1%)となりました。また、特別損益において、負ののれん発生益49億円を特別利益に計上した結果、当第2四半期純利益は436億円と前年同期比で187

### 営業収益の推移



### 営業利益の推移



### 経常利益の推移



億円の増益(+75.6%)となりました。通期の業績としては、営業収益10,700億円、営業利益1,600億円、経常利益1,220億円、当期純利益580億円を見込んでおります。

### ▶ 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を努め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、2013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6円と決定させていただきました。2013年度期末配当金につきましては、1株につき6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、公共投資の増加や輸出の回復が生産活動や設備投資の押し上げに寄与し、緩やかな景気の回復が継続することが見込まれる一方、円安の進行による物価上昇圧力の高まりや消費税率の引き上げに伴う需要の反

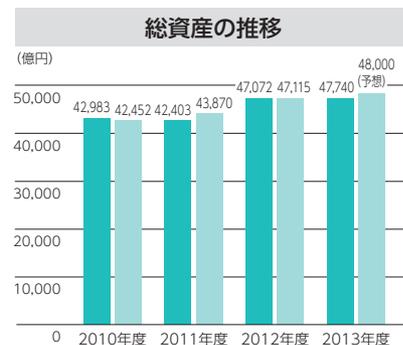
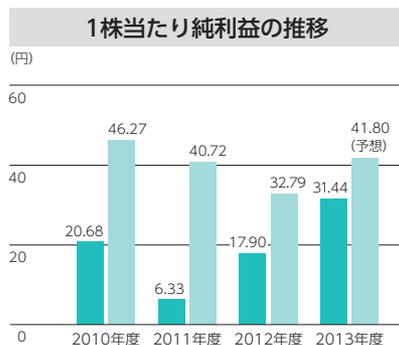
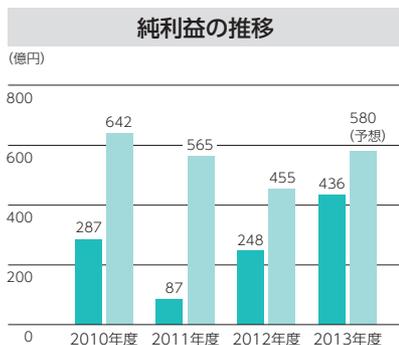
動減といった懸念材料が個人消費や住宅投資に与える影響については注視する必要があります。

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12月

取締役社長 杉山 博寿



# 事業の概要(連結)

## ビル事業



前年度に竣工したビルの通期稼働等による建物賃貸収入の増加や「有楽町電気ビル」の売却に伴う収入の計上等により、営業収益は2,469億円と前年同期に比べ237億円の増収となりましたが、ビル閉館等に伴う賃貸利益の減少等により、営業利益は531億円と前年同期に比べ58億円の減益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益5,040億円、営業利益1,120億円を見込んでおります。

## 住宅事業



三菱地所レジデンス㈱において「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」、「ザ・パークハウス 中野坂上レジデンス」等を売上計上した一方、当社において前年同期に計上した売建事業の物件売却収入がなくなった結果、営業収益は1,290億円と前年同期に比べ158億円の減収となりましたが、マンション事業の利益率改善により営業利益は42億円と前年同期に比べ13億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益3,900億円、営業利益270億円を見込んでおります。

## 都市開発事業



「豊洲フロント」、「四条烏丸センタービル」等の保有物件の売却による収入等を計上した結果、営業収益は237億円と前年同期に比べ160億円の増収、営業利益は34億円と前年同期に比べ26億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益350億円、営業利益50億円を見込んでおります。

## 海外事業



英国において保有物件の売却収入を計上したことに加え、円安が進行した影響等もあり、営業収益は558億円と前年同期に比べ230億円の増収、営業利益は201億円と前年同期に比べ158億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益820億円、営業利益250億円を見込んでおります。

事業別営業収益

(億円)



事業別営業収益

(億円)



事業別営業収益

(億円)



事業別営業収益

(億円)



## 投資マネジメント事業



三菱地所投資顧問(株)及びジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)における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一方、当社におけるエクイティ出資の売却収入の減少等により、営業収益は26億円と前年同期に比べ10億円の減収、営業利益は10億円と前年同期に比べ0.9億円の減益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益50億円、営業利益20億円を見込んでおります。

## 設計監理事業



(株)三菱地所設計において「(仮称)大手町1-1計画」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及び内装工事収益共に減収となった結果、営業収益は70億円と前年同期に比べ5億円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ2億円悪化し5億円の損失計上となりました。

通期の業績につきましては、営業収益200億円、営業利益10億円を見込んでおります。

## 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、「ロイヤルパークホテルズ」各ホテルの体質強化及び「THEシリーズ」ブランドによる新たなホテル事業の展開を図った結果、宿泊部門収益が増加したことにより営業収益は136億円と前年同期に比べ4億円の増収となり、営業損益は1億円の損失計上となりましたが前年同期に比べ2億円改善致しました。

通期の業績につきましては、営業収益300億円、営業利益5億円を見込んでおります。

## 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)及び三菱地所ハウスネット(株)における不動産仲介収益が、1件当たりの手数料増加により増収となった結果、営業収益は125億円と前年同期に比べ8億円の増収となり、営業損益は前年同期の損失計上から10億円改善し、0.1億円の利益計上となりました。

通期の業績につきましては、営業収益260億円、営業利益10億円を見込んでおります。

事業別営業収益

(億円)



事業別営業収益

(億円)



事業別営業収益

(億円)



事業別営業収益

(億円)



## ビル事業

### 「横浜ランドマークタワー」開業20周年

当社が所有する「横浜ランドマークタワー」(横浜市)が、本年7月に開業20周年を迎えました。

「横浜ランドマークタワー」は、総面積186haという広大な再開発エリアであるみなとみらい21地区の玄関口に位置し、ハイグレードなオフィス空間や約160店舗からなる商業施設「ランドマークプラザ」のほか、国の重要文化財に指定されている「ドックヤードガーデン」や高さ273mの展望フロア「スカイガーデン」、横浜ロイヤルパークホテル等で構成される複合施設であり、同地区における民間第1号プロジェクトとして1993年に開業致しました。

当社グループは、「横浜ランドマークタワー」の開業を皮切りに、同地区を代表する民間デベロッパーとして、開発・分譲・運営・設計監理等の様々な機能を提供し、横浜市をはじめとする関係各所と連携しながらまちづくりを進めて参りました。本年6月には、同地区最大級となる当社の旗艦商業施設「MARK IS みなとみらい」を開業し、また、次期プロジェクトである「(仮称)MM21地区45街区開発計画」にも着手するなど、今後も更なる街の発展に貢献して参ります。



横浜ランドマークタワー

### 「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」計画概要

当社は、丸の内再構築「第2ステージ」第6弾プロジェクトとして、「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」(大手町一丁目第3地区第一種市街地再開発事業)に地権者及び再開発事業の個人施行者として参画しております。



大手町連鎖型都市再生プロジェクト  
第3次事業 事務所棟(パース)

「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」は、国有地を種地として大手町エリアの建替を進める大手町連鎖型再開発事業として、2012年10月に竣工した「大手町フィナンシャルシティ」に続くプロジェクトであり、2016年度内の竣工を予定しております。約11,000㎡の敷地に延床面積計約205,000㎡に及び2棟のビルを建設し、海外企業のビジネス開発支援と誘致等をワンストップで実施する拠点として「(仮称)海外企業等支援センター」を整備するほか、国際水準の宿泊施設として、敷地内で掘削する温泉を引き、快適性を重視した日本旅館である(株)星野リゾートの最高級ブランド「星のや」が進出致します。また、電力と水の自立型システムの導入や帰宅困難者支援機能の整備、周辺の医療サービス施設との連携等により、災害発生時には企業の業務継続のみならず、防災拠点機能ビルとして地域貢献の役割を担います。

## 住宅事業

### 「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」販売

三菱地所レジデンス(株)は、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3号物件となる「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」(東京都千代田区・総戸数73戸・販売対象22戸)の販売を本年9月に開始し、全戸即日登録申込完売致しました。

「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」は、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩7分、丸の内・赤坂・六本木へも3km圏内という利便性の高い立地に、全住戸より千鳥ヶ淵越しの皇居の森を一望できる配棟計画と、千鳥ヶ淵・内堀通りの風景に調和し伝統的な日本建築の特徴をモチーフにした建物デザイン、免震構造の採用や防災備蓄倉庫の設置をはじめとする災害対策やバイリンガル対応のコンシェルジュサービス等、ハード・ソフト両面においてこれまで蓄積してきたノウハウを最大限に活かし、千鳥ヶ淵の地にふさわしい最高水準の住まいを提供するものです。

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 千鳥ヶ淵(パース)

### 三菱地所レジデンス(株)の海外展開

三菱地所レジデンス(株)は本年3月、中国四川省成都市において当社とCapitaLand Township社(シンガポール)が共同で進めている、約3,400戸のマンションと商業施設等からなる大規模複合開発事業に参画し、海外における住宅開発事業に新規参入致しました。

また、本年6月には、中国吉林省長春市において、丸紅(株)及び吉林省偉峰実業有限公司(中国)と共同で、長春市では日系企業初となる不動産開発事業に着手致しました。同事業は、中国東北地方の中核都市である長春市において人気の住宅エリアである浄月国家高技術産業開発区に所在する約13haの敷地に、約1,100戸の低層住宅及びマンション、商業施設、オフィスビルを建設する大規模複合開発事業であり、日本の開発ノウハウを活かしながら中国の文化や生活習慣を取り入れた開発の実現を目指し、2015年12月の竣工を予定しております。

同社では、アジアを海外における住宅開発事業の重点エリアとして位置付けており、今後も中国・ASEAN地域を中



長春市不動産開発事業(パース)

心に積極的に事業を推進して参ります。

## 住宅事業

### 三菱地所ホーム(株) グッドデザイン賞を3件受賞

三菱地所ホーム(株)では、同社オリジナルの構造技術「ハイプロテクトウォール構造」、ツーバイフォー工法用の制震システム「エムレックス」及び当社との共同プ



ハイプロテクトウォール構造採用のモデルハウス(渋谷ホームギャラリー)

ロジェクト「空と土 国産材高価値化プロジェクト」の3件で、2013年度グッドデザイン賞(Gマーク)を受賞致しました。

「ハイプロテクトウォール構造」は、国産の間伐材を有効利用した耐力壁「ハイプロテクトウォール」等、高強度の構造部材を使用することにより、自由自在な設計プランニングと空間デザインを存分に楽しみながら、より安心・安全な住まいを実現する構造技術です。

「エムレックス」は、建物の揺れを抑制し、構造躯体や内外装材の劣化を抑え、耐震性能の長寿命化と地震被災時の補修にかかる費用の軽減に寄与する制震システムです。

「空と土 国産材高価値化プロジェクト」は、国産の間伐材や小径木を高強度の住宅用構造材に加工することにより高品質と明確なトレーサビリティを確保し、その製造・流通システムを持続可能な形で構築するプロジェクトです。

同社では、今後も楽しい家づくりと安心・安全の技術で、快適に末永く住み継がれる真に価値ある住まいを提供して参ります。

## 都市開発事業

### 「ロジポート相模原」竣工

当社の都市開発事業においては、都心部におけるオフィスビル開発事業に加え、物流施設開発事業への取り組みについても積極的に強化を図っており、本年8月には、相模原市において、世界有数の不動産投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント インク(以下「ラサール社」と)と共同で開発を進めてきた「ロジポート相模原」が竣工致しました。

「ロジポート相模原」は、首都圏中央連絡自動車道の開通により物流適地として注目を集めている神奈川県央エリアに立地する、延床面積約210,000㎡を誇る国内最大級のマルチテナント型物流施設です。また、免震構造の採用や72時間対応の非常用発電機の設置等による防災対策のほか、LED照明や断熱性の高い外装材の採用等による環境配慮にも取り組み、(株)日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度」において、国内トップクラスの優れた環境・社会への配慮がなされた物流施設として、「プラチナ(プラン認証)」の格付けを取得しております。

本年10月には、同じく神奈川県央エリアにおいてラサール社と共同で開発を進めている「ロジポート橋本」の新築工事に着手しており、2015年1月の竣工を予定しております。



ロジポート相模原

## ホテル事業

### 新機軸ブランド「THEシリーズ」の展開

㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが進める機軸ブランド「THEシリーズ」の第3弾となる「ロイヤルパークホテル ザ 名古屋」(名古屋市中区)が、本年11月に開業致しました。JR名古屋駅より徒歩5分、全客室に有線・無線LAN等のビジネスサポート機能を備えるほか、レストランや「THEシリーズ」初となる大浴場等を設けた、153室の客室を有するビジネスユースのシティホテルです。

2011年よりスタートした「THEシリーズ」では、これまでに福岡、京都、そして名古屋の3つのホテルを開業したほか、本年10月には、2003年7月に開業した「ロイヤルパーク汐留タワー」(東京都港区)を、「ロイヤルパークホテル ザ 汐留」としてリブランド致しました。更に、2014年9月には、羽田空港国際線旅客ターミナルビルに直結する「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」の開業を予定しております。

ロイヤルパークホテルズのブランドラインは、宿泊・料飲・宴会施設が揃うフルラインナップ型のグランドホテルと、機能を特化したスペシャリティホテル「THEシリーズ」の2シリーズを展開しており、いずれのブランドも、ハード・ソフトとも高いクオリティを持ったホテルシリーズとして、お客様のご期待にお応えして参ります。



ロイヤルパークホテル ザ 名古屋

## 不動産サービス事業

### 「三菱地所の住まいリレー」スタート

当社グループでは、本年7月より、個人住宅の売買・賃貸仲介及び賃貸管理事業の新ブランドとして「三菱地所の住まいリレー」をスタート致しました。



「三菱地所の住まいリレー」ロゴ

「三菱地所の住まいリレー」のスタートに合わせ、当社グループ内において三菱地所ハウスネット(株)と三菱地所リアルエステートサービス(株)の2社がそれぞれ行っていた首都圏エリアにおける個人住宅の売買・賃貸仲介及び賃貸管理事業を再編し、三菱地所ハウスネット(株)に集約すると共に、2社が別々に運営していた住まいに関する各種情報サイトについても、当社グループの住まいの売買仲介・賃貸情報ポータルサイト「三菱地所の住まいリレー」(<http://www.mec-h.com>)に集約致しました。

グループ内で分散していた機能を集約することで、当社グループが過去に供給した約17万戸の住宅の所有者をはじめとする幅広いお客様に対し、グループ内のリソースを結集してサービスを提供し、住まいを「売りたい」「買いたい」「貸したい」「借りたい」というご要望にワンストップサービスでお応えして参ります。

当社グループでは、環境スローガン「街の力を、地球の力に。」をキーワードとして、各事業で低炭素社会や循環型社会の形成に向け積極的に取り組み、生物多様性にも配慮した持続可能なまちづくりを進めております。

街の力を、  
地球の力に！



## メガソーラー施設の建設

当社では、再生可能エネルギーの利用を通じた環境貢献の観点から、千葉県佐倉市・千葉市において展開している「ちばりサーチパーク」内にてメガソーラー施設の建設計画を進めており、その第1弾として約1メガワット\*の発電能力を有する施設が本年6月に竣工し、稼働しております。

また、本年9月には、「東富士リサーチパーク」(静岡県御殿場市・駿東郡小山町)においても約1メガワットの施設が竣工し、稼働しております。

今後は、「ちばりサーチパーク」内の他の街区において建設を進め、最終的には約10メガワットの発電能力を備える計画としております。

\*年間を通して一般家庭約300世帯分を賅うことができる電力量



ちばりサーチパーク メガソーラー施設



## 「丸の内 生きものハンドブック」発刊

当社が運営している自然環境情報ひろば「丸の内さえずり館」(東京都千代田区)では、2009年よりNPO法人生態教育センターと協働して、丸の内地区の生物モニタリング調査を毎月実施しており、本年6月には、同地区における生物多様性の保全に向けた行動の啓発・発展を目的として、調査内容をまとめた小冊子「丸の内 生きものハンドブック」を発刊致しました。本パンフレットは現在、同館等において無料で配布しております。

当社は、これら一連の取り組みにより、東京圏の生物多様性に関する活動事例を表彰する「GTF Green Challenge AWARDS 2013」の「東京圏の生物多様性コンクール」にて、「国連生物多様性の10年日本委員会賞」を受賞致しました。



丸の内 生きものハンドブック

# グループ会社紹介

当社グループでは、多様なグループ会社が幅広い分野で事業活動を行い、不動産に対するあらゆるニーズに対して当社グループならではの価値を提供しております。ここでは、そのうち9社をご紹介します。

## (株)サンシャインシティ



オフィス、ショッピングセンター、ホテル、劇場、アミューズメント施設、展示ホール等からなる複合施設「サンシャインシティ」の企画・運営・管理を行っております。

## 三菱地所・サイモン(株)



日本全国9カ所(御殿場、りんくう、佐野、鳥栖、土岐、神戸三田、仙台泉、あみ、酒々井)の「プレミアム・アウトレット」の開発・所有・運営を行っております。

## 三菱地所リテール マネジメント(株)



「MARK IS みなとみらい」「アクアシティお台場」「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」等、当社グループが全国各地に展開する商業施設の運営・管理を行っております。

## 三菱地所レジデンス(株)



The Parkhouse

「暮らしに、いつも新しいよこびを。」をビジョンに、「ザ・パークハウス」ブランドで展開するマンション・戸建住宅の企画・開発・販売を行っております。

## 三菱地所ホーム(株)



高い設計力・技術力を背景に、全館空調システム「エアロテック」を搭載した木造(ツーバイフォー)、RC造のフルオーダー注文住宅等を手掛けております。

## 三菱地所コミュニティ(株)



三菱地所レジデンス(株)が供給するマンションの総合管理を中心に、居住者会員組織「レジデンスクラブ」の運営等、人と暮らしに関わる総合的なサービスを提供しております。

## ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント(株)



Jリートとして日本で初めて東京証券取引所に上場した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おります。

## (株)ロイヤルパーク ホテルズアンドリゾーツ



「Best For The Guest」をスローガンに、「ロイヤルパークホテルズ」として国内8ホテル2,243室を展開しております。

## 三菱地所ハウスネット(株)



住まいを「売りたい」「買いたい」「貸したい」「借りたい」というお客様のご要望にワンストップサービスでお応え致します。

# 連結財務諸表の概要

## 連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期連結会計期間末 2013年9月30日現在	前連結会計年度末 2013年3月31日現在	科 目	当第2四半期連結会計期間末 2013年9月30日現在	前連結会計年度末 2013年3月31日現在
<資産の部>	<b>4,774,009</b>	<b>4,711,521</b>	<負債の部>	<b>3,344,179</b>	<b>3,345,509</b>
○流動資産	<b>971,921</b>	<b>1,026,773</b>	○流動負債	<b>570,252</b>	<b>539,444</b>
現金及び預金	162,900	192,076	支払手形及び営業未払金	49,263	53,044
受取手形及び営業未収入金	25,184	29,925	短期借入金	78,131	68,291
有価証券	1,059	612	1年内返済予定の長期借入金	169,894	166,445
販売用不動産	101,266	152,354	コマーシャル・ペーパー	50,000	35,000
仕掛販売用不動産	369,117	343,621	1年内償還予定の社債	60,504	57,567
開発用不動産	8,605	8,615	未払法人税等	9,021	8,935
未成工事支出金	8,127	5,509	債務保証損失引当金	—	7,030
その他のたな卸資産	1,065	935	繰延税金負債	603	879
エクイティ出資	218,383	208,523	その他	152,834	142,249
繰延税金資産	25,372	21,064	○固定負債	<b>2,773,926</b>	<b>2,806,065</b>
その他	51,014	63,736	社債	669,647	689,664
貸倒引当金	△ 177	△ 201	長期借入金	1,029,729	1,058,240
○固定資産	<b>3,802,088</b>	<b>3,684,748</b>	受入敷金保証金	381,010	378,876
有形固定資産	<b>3,327,415</b>	<b>3,223,836</b>	繰延税金負債	212,801	194,827
建物及び構築物(純額)	926,698	885,994	再評価に係る繰延税金負債	319,188	321,972
機械装置及び運搬具(純額)	24,640	24,733	退職給付引当金	16,276	16,671
土地	1,909,950	1,883,246	役員退職慰労引当金	503	743
信託土地	400,257	377,854	負ののれん	90,047	88,143
建設仮勘定	47,988	33,909	その他	54,720	56,925
その他(純額)	17,879	18,098	<純資産の部>	<b>1,429,830</b>	<b>1,366,011</b>
無形固定資産	<b>95,999</b>	<b>94,432</b>	○株主資本	<b>760,419</b>	<b>720,666</b>
借地権	87,820	86,947	資本金	141,373	141,373
その他	8,179	7,485	資本剰余金	170,485	170,485
投資その他の資産	<b>378,672</b>	<b>366,479</b>	利益剰余金	453,256	413,392
投資有価証券	218,806	201,005	自己株式	△ 4,695	△ 4,585
長期貸付金	1,567	1,601	○その他の包括利益累計額	<b>546,257</b>	<b>518,881</b>
敷金及び保証金	110,680	110,689	その他有価証券評価差額金	81,912	70,608
繰延税金資産	9,343	16,798	繰延ヘッジ損益	74	△ 221
その他	40,153	38,309	土地再評価差額金	493,330	498,103
貸倒引当金	△ 1,878	△ 1,924	為替換算調整勘定	△ 29,060	△ 49,608
資産合計	<b>4,774,009</b>	<b>4,711,521</b>	○新株予約権	<b>577</b>	<b>500</b>
			○少数株主持分	<b>122,575</b>	<b>125,963</b>
			負債純資産合計	<b>4,774,009</b>	<b>4,711,521</b>

## 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	当第2四半期連結累計期間	前第2四半期連結累計期間
	自2013年4月 1日 至2013年9月30日	自2012年4月 1日 至2012年9月30日
営業収益	481,001	435,932
営業原価	370,070	339,722
営業総利益	110,930	96,210
販売費及び一般管理費	37,182	37,800
営業利益	73,748	58,409
営業外収益	4,495	5,222
営業外費用	15,538	17,568
経常利益	62,704	46,064
特別利益	4,942	1,268
特別損失	—	1,347
税金等調整前四半期純利益	67,647	45,985
法人税、住民税及び事業税	9,688	18,128
法人税等調整額	10,094	△ 311
法人税等合計	19,783	17,816
少数株主損益調整前四半期純利益	47,864	28,169
少数株主利益	4,232	3,323
四半期純利益	43,631	24,845
少数株主損益調整前四半期純利益	47,864	28,169
その他の包括利益	32,517	△ 11,803
四半期包括利益	80,381	16,365

## 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	前第2四半期連結累計期間
	自2013年4月 1日 至2013年9月30日	自2012年4月 1日 至2012年9月30日
営業活動による キャッシュ・フロー	116,058	△ 17,598
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 94,342	△ 125,196
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 54,386	136,714
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,658	418
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 28,011	△ 5,662
現金及び現金同等物の期首残高	191,837	215,771
新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額	—	42,724
連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少額	△ 856	△ 253
現金及び現金同等物の 四半期末残高	162,969	252,580

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 67,566名  
 (前年度末比72名減)

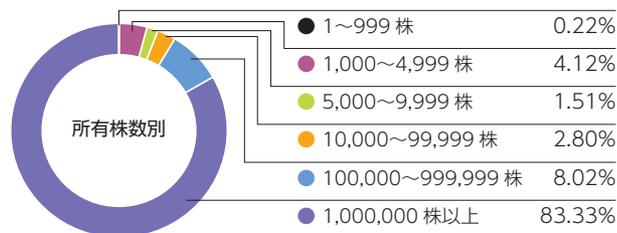
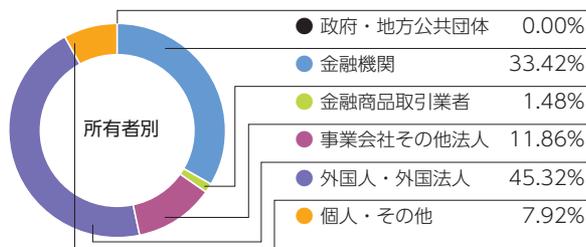
1株当たり配当金

	2012年度	2013年度
中間	6円	6円
期末	6円	6円(予想)

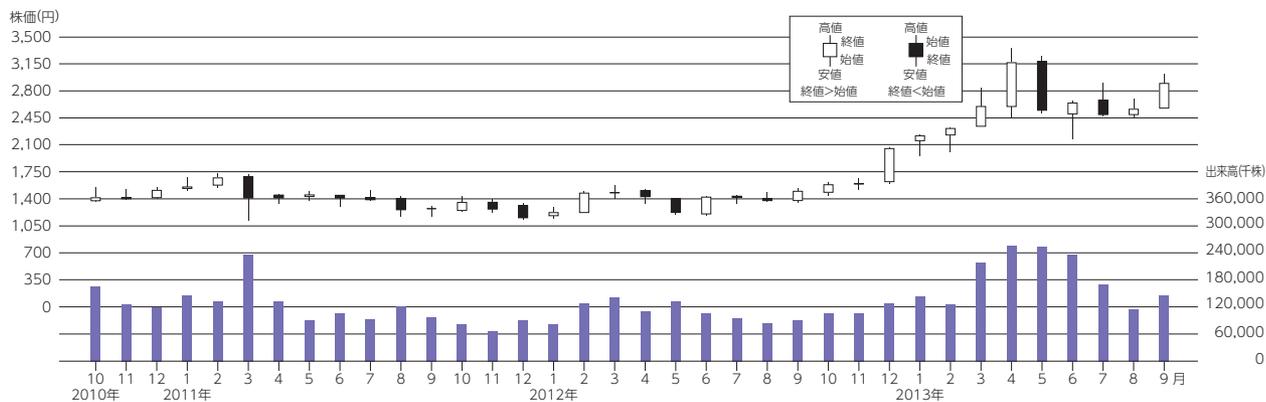
## 大株主

	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	82,314	5.92
明治安田生命保険(株)	50,142	3.60
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	49,660	3.57
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジヤスデック アカウント	37,472	2.69
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	33,132	2.38
CBLDN-STICHTING PGGM DEPOSITARY - LISTED REAL ESTATE PF FUND	28,556	2.05
東京海上日動火災保険(株)	26,865	1.93
(株)三菱東京UFJ銀行	25,963	1.86
旭硝子(株)	22,714	1.63
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225	19,932	1.43

## 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 141,373,214,071円  
従 業 員 数 1,374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

### <取締役・監査役>

代表取締役 取締役会長	木 村 恵 司
代表取締役 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 讓
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 讓
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 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)
(電話問合わせ) (郵便物送付先)	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 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)
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 <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。

※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。

	A
B	C
	D

表紙：(A)丸の内ブリックスクエア  
(B)コーポレートブランド広告「三菱地所を、見に行こう。」  
(C)サンシャイン水族館／(D)ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵(パース)

### 【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  
お手続きの詳細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

