



株主の皆様へ

三菱地所株式会社

2014年度 自2014年4月 1日
至2015年3月31日

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。

2014年度(自2014年4月1日至2015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。

● 2014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、住宅市場では、特に分譲マンション市場において、低金利の住宅ローン等を背景として契約率は引き続き堅調に推移しました。不動産投資市場では、Jリート(日本版不動産投資信託)において、投資口価格は引き続き上

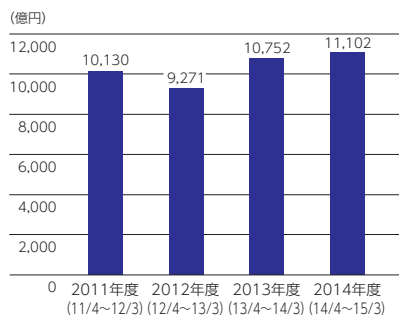
昇傾向にあり、また、物件取得についても、良好な資金調達環境を背景に依然活発な状態が続いております。オフィスビル賃貸市場では、東京都心部において、企業の景況感の改善等を背景として稼働率が上昇傾向にあり、賃料水準についても緩やかに上昇基調となる等、市場は回復局面に入りました。

当年度の当社グループの業績は、ビル事業、投資マネジメント事業等が増収となった一方、住宅事業、海外事業等が減収となった結果、前年度に比べ、営業収益が1兆1,102億円で349億円の増収(+3.3%)、営業利益は1,563億円で49億円の減益(△3.1%)、経常利益は1,331億円で65億円の減益(△4.7%)となり、当期純利益は733億円で90億円の増益(+14.1%)となりました。

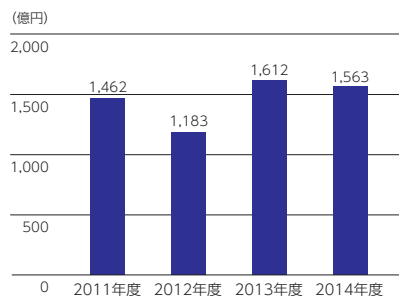
● 当社の利益配分

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、2014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

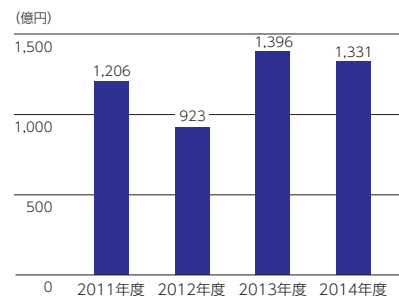
営業収益の推移



営業利益の推移



経常利益の推移



き8円にてご提案、ご承認いただいております(年14円、前年度比2円増)。また、2015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7円、年14円とする計画でございます。

● 今後の見通しと中長期経営計画に基づいた取り組み

今後の経済情勢と致しましては、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、政府の経済対策等の政策面での下支えもあり、景気は緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、海外景気の下振れ等のリスクには留意する必要があります。

当社グループと致しましては、このような事業環境を踏まえ、中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」(2011～2020年度)において掲げた将来像「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、より長期的な視点で外部環境に対応するために策定した10年間の長期基本戦略と3年間の中期戦略に基づき、着実に事業に取り組んでおります。

2014年度からの中期経営計画においては、本計画期間を、企業価値向上を実現する3年間と位置付け、コア事業であるオフィス事業や成長戦略分野である海外事業の強化、新規事業への取り組み推進等のための組織体制の整備を着実に進め

ると共に、各事業領域における開発機能の更なる強化、グループ内の連携とバリューチェーンの強化を推進しております。

また、全社テーマとして、財務体質の強化を目的とした資産ポートフォリオマネジメント及びリサーチ機能の拡充等による経営基盤の強化、適切な経営資源配分による事業ポートフォリオマネジメントの推進等に取り組むと共に、コーポレートガバナンスやリスクマネジメントの強化、コンプライアンスのより一層の徹底を図ります。更に、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、持続的な成長に繋げて参ります。

当社グループでは、今後ともコーポレートブランドの強化に努めると共に、企業としての信頼を向上させ社会的責任(CSR)を積極的に果たすべく、「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、株主の皆様のご期待に沿うようグループ一丸となって努力して参ります。

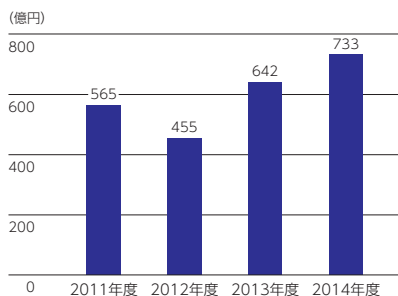
株主の皆様におかれましては、何卒一層のご支援とご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

2015年6月

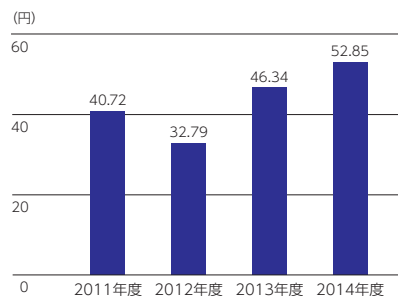
取締役社長

杉山 博寿

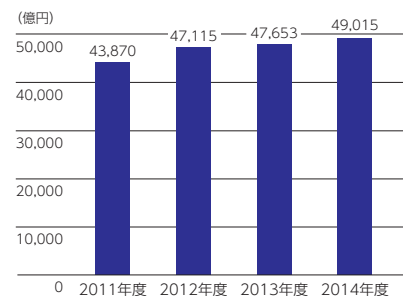
当期純利益の推移



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)

当年度における各セグメントの業績は次の通りです。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更致しました。前年度まで「都市開発事業」セグメントとして区分していた事業を、「ビル事業」セグメントに集約しております。併せて、前年度まで「ビル事業」及び「都市開発事業」に含めていた海外での事業を、「海外事業」セグメントに集約しております。

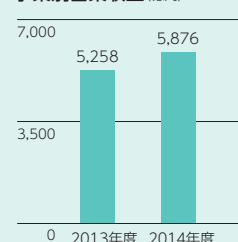
また、「ビル事業」及び「海外事業」の前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組み替えております。

ビル事業



既存のオフィスビルにおいて新規募集賃料の引き上げや賃料増額改定に取り組んだほか、オフィスビルの「西新橋スクエア」等や商業施設の「ポンテポルタ千住」及び物流施設の「ロジクロス福岡久山」等が竣工し、建物賃貸収入が増加したことに加え、物件売却収入の増加等により、営業収益は5,876億円と前年度に比べ618億円の増収、営業利益は1,289億円と前年度に比べ127億円の増益となりました。

事業別営業収益(億円)



住宅事業

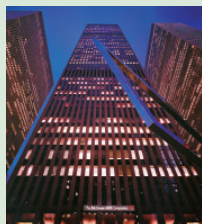


三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス グラン 三番町」等のマンション事業の販売収入等を計上したほか、三菱地所コミュニティ(株)等における住宅管理業務受託収入、三菱地所ホーム(株)における注文住宅事業収入、当社における賃貸住宅事業収入等を売上計上致しました。マンション事業において売上計上戸数が前年度に比べ減少したことから、営業収益は3,777億円と前年度に比べ255億円の減収、営業利益は116億円と前年度に比べ161億円の減益となりました。

事業別営業収益(億円)

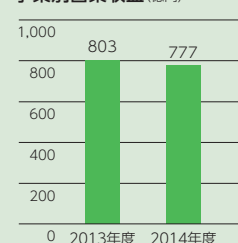


海外事業



米国及びフランスにおいてオフィスビルを取得したほか、シンガポールにおいて開発を行ってきたオフィスビルが竣工を迎えました。売上としては、米国の各都市や英国ロンドンにおいて保有する物件の賃貸収入や、米国において保有する物件の売却収入等を計上した結果、営業収益は777億円と前年度に比べ25億円の減収、営業利益は260億円と前年度に比べ4億円の増益となりました。

事業別営業収益(億円)

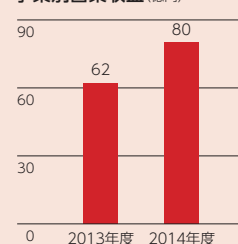


投資マネジメント事業



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)において、不動産投資サービスの提供による手数料収入等を売上計上したほか、当社においてエクイティ出資売却収入等を計上した結果、営業収益は80億円と前年度に比べ17億円の増収、営業利益は40億円と前年度に比べ10億円の増益となりました。

事業別営業収益 (億円)

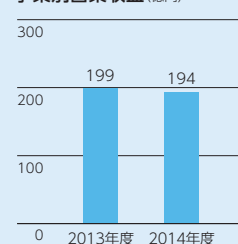


設計監理事業



(株)三菱地所設計において、「(仮称)丸の内3-2計画」等に係る設計監理売上を計上したほか、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいて、当社の所有ビル・分譲マンション等の内装工事請負等の売上を計上した結果、営業収益は194億円と前年度に比べ4億円の減収、営業利益は6億円と前年度に比べ5億円の減益となりました。

事業別営業収益 (億円)

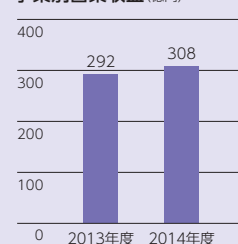


ホテル事業



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、各ホテルにおいて収益管理・コスト管理の徹底を図ると共に、ロイヤルパークホテルズ共通会員制度の拡充等の販売促進策を実施致しました。売上としては、訪日外国人増等による宿泊単価の上昇や、「ロイヤルパークホテル ザ 名古屋」の通期稼働、「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」の開業等により、営業収益は308億円と前年度に比べ16億円の増収、営業利益は7億円と概ね前年度並みとなりました。

事業別営業収益 (億円)

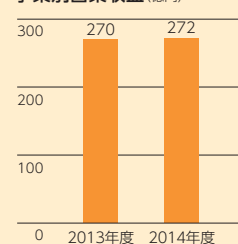


不動産サービス事業



三菱地所リアルエステートサービス(株)と三菱地所ハウスネット(株)において仲介事業収入及び賃貸事業収入等の売上を計上致しました。仲介事業において、1件当たりの手数料は増加した一方で取引件数が減少した結果、営業収益は272億円と前年度に比べ1億円の増収、営業利益は11億円と前年度に比べ4億円の減益となりました。

事業別営業収益 (億円)



トピックス

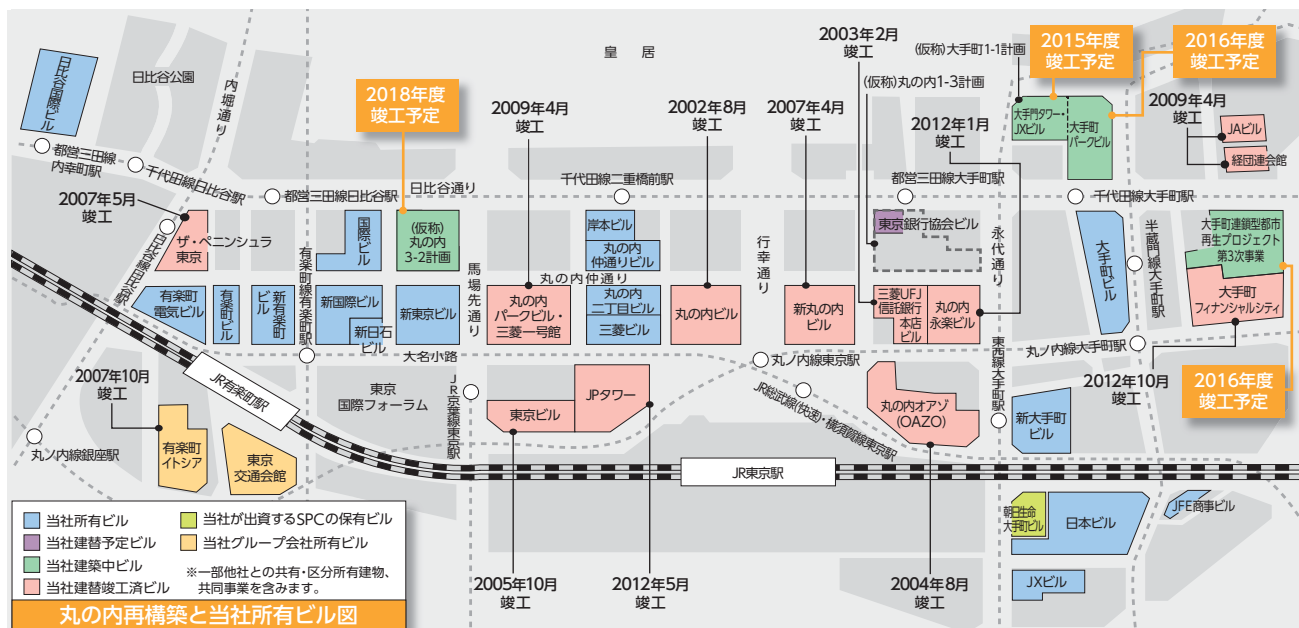
ビル事業

丸の内再構築「第2ステージ」の進捗状況

当社は、「丸の内ビル」をはじめとする計6棟のビルを建て替えた丸の内再構築「第1ステージ」に引き続き、2008年からの10年間で「第2ステージ」と位置づけ、丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させることで、街の機能をより一層強化し国際競争力のあるまちづくりを推進しております。

2015年度には、「(仮称)大手町1-1計画」のうち「大手門タワー・JXビル」が竣工予定であり、2016年度には、

国際水準の宿泊施設等を設置する「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」、及びサービスアパートメント等を導入する「(仮称)大手町1-1計画」の「大手町パークビルディング」が竣工予定です。また、富士ビル・東京會館ビル・東京商工会議所ビルの3棟を一体的に建て替える「(仮称)丸の内3-2計画」について2015年度中の新築工事着工を予定しているほか、銀行会館・東京銀行協会ビル・みずほ銀行前本店ビルの3棟を一体的に建て替える「(仮称)丸の内1-3計画」についても鋭意取り進めております。




▶ 「ロジクロス福岡久山」竣工

当社単独事業としては初となる物流施設として開発を進めてきた「ロジクロス福岡久山」（福岡県糟屋郡久山町）が、昨年10月に竣工致しました。

本物件は、九州自動車道「福岡IC」の至近に立地し、九州最大の消費地である福岡市や北九州市等の周辺都心部への配送だけでなく、九州全域への広域配送拠点にもなり得る、地上4階建て・延床面積約40,000㎡のマルチテナント型物流施設です。汎用性の高い天井高や床荷重を基本スペックとして採用しているほか、非常用発電機の設置等のBCP対策への取り組み等により、(株)日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度」で「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」として認証を付与されました。更に、再生可能エネルギーの普及促進に向けた取り組みとして屋根上には太陽光パネルを設置しております。

当社は、物流施設事業を当社事業の柱の一つとして成長させるべく、首都圏以外にも福岡・大阪・名古屋等の大都

三菱地所の物流施設。ロジクロス 



ロジクロス福岡久山

市圏を中心に全国での展開を引き続き進めて参ります。

▶ 「フロントプレイス秋葉原」竣工

当社が伊藤忠都市開発(株)及び伊藤忠商事(株)と共同で開発を進めてきた「フロントプレイス秋葉原」（東京都千代田区）が、本年3月に竣工致しました。

本物件は、JR「秋葉原」駅だけでなく、東京メトロ銀座線「末広町」駅、同千代田線「新御茶ノ水」駅、同丸ノ内線「淡路町」駅等に近接し、7駅10路線が利用可能な交通利便性に優れたオフィスビルです。

壁柱制震構造を採用し、柱型の制約がなく自由度の高い基準階フロアは、貸付有効面積約230坪、天井高2.8mを確保し、レイアウト効率に優れた仕様となっています。また、環境にも配慮し、専有部だけでなく共用部にも主照明にLED照明を採用したほか、自動調光システムやLow-Eペアガラスを採用しており、CASBEEランクAを取得予定です。更にBCP対策として、停電時に備え2回線受電を採用しているほか、災害時にはビル共用の非常用発電機から共用部へ連続48時間以上の給電が可能であることに加え



フロントプレイス秋葉原

て、テナント用の非常用発電スペースも確保し、テナントの事業継続を支援致します。

トピックス

住宅事業

▶ タイ・バンコクでの大規模集合住宅開発事業始動

三菱地所レジデンス(株)は、タイ・バンコクにおいて、現地住宅デベロッパーであるAP社と共同で、「Life Asoke」の開発を取り進めています。

本物件は、人口の流入や核家族化の進行、公共交通機関の拡張等により分譲マンションへのニーズが高まるバンコクの中でも、今後更なる発展が期待されるアソークエリアに位置し、実需層を主な顧客ターゲットとする総戸数約1,600戸の大規模集合住宅です。

三菱地所レジデンス(株)とAP社は、これまでバンコクで4件の住宅開発事業を共同で行っており、第5号となる本プロジェクトの始動により、その事業規模は計4,900戸超に到達します。三菱地所レジデンス(株)は、東南アジアでの事業ノウハウの更なる蓄積を行うべく、AP社と長期的なパートナーシップを構築し、継続的に共同事業を実施する予定であり、日本国内で蓄積した分譲住宅事業のノウハウを活用し、タイの住宅市場に新たな価値を提供して参ります。



Life Asoke(パース)

▶ 「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」始動

三菱地所レジデンス(株)は、「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」(東京都新宿区)の開発を2017年度の引渡に向け取り進めています。

本物件は、「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」の中核となるプロジェクトであり、緑と広場を備えた公開空地「結いの森」が居住者・地域に開放されるほか、建物には制震装置を採用し、6フロアに防災倉庫を設置することで、地域防災拠点としての機能を担います。また、コミュニティ形成の施策として、ハード面では共用部の交流スペース「ENGAWA(エンガワ)」等、多世代の交流の場を用意し、ソフト面では入居前・入居後にわたり、多彩なエリアコミュニティ支援プログラムを導入しております。

なお、本物件は都心立地の利便性に加え、マンションとしては日本最高階数※¹60階建て、都内最高層となる高さ208.97m※²等の稀少性や様々な共用施設・共用サービス・セキュリティ等の商品性についても高く評価され、本年2月にスタートした第一期販売が即日完売になるなど、順調に販売が進捗しております。

※¹ 塔屋除く。2014年4月30日現在 (株)不動産経済研究所調べ

※² 建物最高高さ



ザ・パークハウス 西新宿タワー60(パース)

海外事業

▶ シンガポール「CapitaGreen」竣工

昨年12月、シンガポールにおいて、当社グループとしてアジア初となる大規模オフィスビル開発事業「CapitaGreen」が竣工致しました。

本事業は、シンガポールのビジネス中心地区であるラッフルズプレイスにおいて建設を進めてきた、最新鋭のスペックを備えた地上40階建ての大規模オフィスビル開発事業です。当社は子会社である三菱地所アジア社を通じて本事業に参画し、アジア有数の不動産会社であるCapitaLand社及び同社グループが運用する上場リートであるCapitaCommercial Trustと共同で開発を進めて参りました。

本物件は地下鉄「ラッフルズプレイス」駅及び「テロックアヤ」駅に近接し非常に高い交通利便性を有しているほか、外装の約55%を緑化して複数のスカイガーデンを配置するなどランドマーク性の高いデザインとなっております。また、開放感のある執務スペースは最先端の省エネ設備等を備えた快適性・機能性に配慮した仕様です。

以上のような点が高く評価され、既に複数のグローバル企業の入居が決まっております。



CapitaGreen

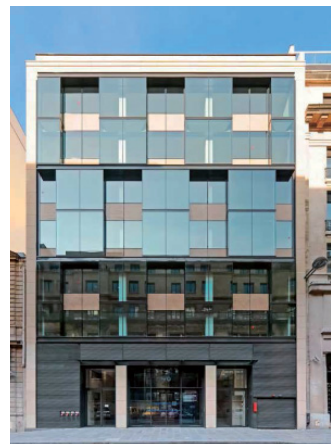
▶ フランス・パリ「46 Rue La Boétie」取得

当社は、英国子会社である三菱地所ロンドン社を通じて、昨年12月にフランスにおいて、凱旋門やシャンゼリゼ通りからも程近いパリ中心部のオフィスビル「46 Rue La Boétie」を取得致しました。

本物件の位置するボエシー通りは、オスマン通りやサントノーレ通り

といった著名な大通りの間に位置しており、オフィス立地としての評価が高く多様なテナント需要を背景に賃貸マーケットが堅調に推移しているエリアです。本物件は、クラシックな様式の建物が多いパリ中心部においては珍しく、現代的な外観デザインを有した高スペックオフィスビルであり、現在100%の稼働率を誇ります。

当社グループの欧州における事業としては、英国ロンドンにおいてオフィスビルを中心に不動産開発・賃貸事業を展開しており、現在はロンドンにて7物件を有しておりますが、本物件は、欧州における更なるポートフォリオの拡大及び多様化を企図して取得したものであり、欧州大陸における当社グループ初の保有物件となります。



46 Rue La Boétie

トピックス

投資マネジメント事業

➔ 米国大手不動産ファンド運用会社TA Realty社を買収

当社は、本年1月に米国子会社のロックフェラーグループインターナショナル社を通じ、米国において不動産ファンドの運用業務を展開するTA Realty社の出資持分を取得し、同社を子会社化致しました。

TA Realty社は、1982年の設立以来、全米35都市におけるオフィス、物流施設、住宅、商業施設等、多様な不動産を投資対象とした不動産ファンドのマネジメント業務を展開する全米有数の不動産投資マネジメント会社です。

本買収を通じ、当社グループは、TA Realty社旗艦ファンド等の既存事業の投資家からの支持を一層強固にすると共に、自己資金投資とのシナジーも追求しながら、米国における投資マネジメント事業の戦略的な強化を進めて参ります。

当社グループでは、不動産ファンドの運用を行う投資マネジメント事業を重要な事業の一つと位置付けております。今後も、グローバルに広がりのある不動産投資商品の開発や優良な投資機会の提供を通じ、世界各国の機関投資家のグローバルな不動産投資をサポートすることにより、投資マネジメント事業の成長を加速して参ります。



115 Sansome (TA Realty社運用ファンドの投資物件)

設計監理事業

➔ 台湾・台南市「南紡夢時代」基本設計

(株)三菱地所設計は本年2月に台湾・台南市で開業した「南紡夢時代」の設計業務(マスタープラン策定、基本設計)を担当致しました。



南紡夢時代

本施設は同社として台湾では初となる完成プロジェクトであり、紡績工場跡地に建設された、ショッピングモールやホテル、オフィス等からなる大規模複合施設です。また、台南市の中心市街地や新幹線駅である「高鉄台南」駅からのアクセス性に優れ、今後も開発が期待されるエリアに立地しております。

基本設計にあたっては、紡ぐ・織る・包む等の「糸」や「布」にまつわるキーワードをもとにデザインコンセプトを構築。それぞれの用途が折り重なるような建物構成とし、内部と外部の有機的な繋がりや吹き抜けを介した上下階の視線の繋がりに特徴を持たせました。更に、公園の設計やショッピングモールのロゴデザインも担当しております。

同社は、台湾において本施設のほか、台北101に隣接する「台北南山広場プロジェクト」等を含む複数の案件に取り組んでおり、今後も日本国内での実績・ノウハウを活かし、東アジア全域における事業拡大に注力して参ります。

三菱一号館美術館開館5周年

三菱一号館美術館が、本年4月に開館5周年を迎えました。

三菱一号館美術館は、1894年に丸の内最初のオフィスビルとして建設された「三菱一号館」を忠実に復元した建物に、2010年4月に開館致しました。開館以降、19世紀後半から20世紀前半の近代美術を主題とし、これまでにない画期的な切り口でのテーマを求めた展覧会を年3～4本開催しており、開館記念展である「マネとモダン・パリ」展以降、本年2月7日から5月24日まで開催した「ワシントン・ナショナル・ギャラリー」展まで、全17展覧を開催致しました。更に本年6月27日には「画鬼・暁斎」展がスタートするほか、本年10月には

「プラド美術館」展の開催を予定しております。

また、開館5周年を契機として、更なる発展を目指して「新しい私に出会う、三菱一号館美術館」というブランドスローガンを策定致しました。このブランドスローガンを実行し、今後もお客様に「感性を開いて、新しい世界に出会う」ことを期待していただける美術館、「新しい私に出会うことができました」と感じていただける美術館であり続けて参ります。



「泉パークタウン」まちびらき40周年

当社グループが仙台市にて開発中の「泉パークタウン」が2014年にまちびらき40周年を迎えました。

泉パークタウンは、住宅をはじめ、緑溢れる公園・緑地、商業施設、事業所、スポーツ・レクリエーション施設等をバランスよく配置することで、仙台市のベッドタウンとしての機能を担いつつ、人と自然がふれあいながら快適に暮らし、「住む」「働く」「憩う」「学ぶ・集う・楽しむ」という多

彩な生活機能を備えた複合型の都市構築を推進しております。また、「シビルライセンス」(街全体を財産として共有し、お住まいの方々自らにまちづくりに参加していただき、一緒に街を成長させていく理念)を掲げ、コミュニティ活動を推進することにより街の価値を維持・向上し、成熟を深めて参りました。

本年1月には、民間開発ながら緑量のある幹線街路や優れたアプローチを形成したことや、広大なエリアを段階的に整備しながらも統一感を担保するプロセス等が評価され、当社、(株)三菱地所設計、(株)泉パークタウンサービスの3社が「土木学会景観・デザイン委員会デザイン賞2014」優秀賞を受賞致しました。



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 2015年3月31日	前連結会計年度 2014年3月31日	科 目	当連結会計年度 2015年3月31日	前連結会計年度 2014年3月31日
<資産の部>	4,901,526	4,765,368	<負債の部>	3,261,362	3,318,275
○流動資産	950,806	946,522	○流動負債	519,707	767,747
現金及び預金	197,169	224,121	支払手形及び営業未払金	95,632	105,271
受取手形及び営業未収入金	35,873	28,539	短期借入金	77,881	63,762
有価証券	2,179	1,333	1年内返済予定の長期借入金	86,617	343,127
販売用不動産	52,102	66,484	コマーシャル・ペーパー	28,000	—
仕掛販売用不動産	314,305	319,355	1年内償還予定の社債	40,225	56,595
開発用不動産	8,646	8,609	未払法人税等	9,934	14,423
未成工事支出金	6,594	7,195	繰延税金負債	205	947
その他のたな卸資産	1,002	1,012	その他	181,210	183,619
エフイティ出資	251,249	223,911	○固定負債	2,741,655	2,550,527
繰延税金資産	17,010	21,152	社債	645,000	645,000
その他	65,244	45,014	長期借入金	1,044,387	855,052
貸倒引当金	△ 571	△ 208	受入敷金保証金	381,605	383,083
			繰延税金負債	206,079	192,938
○固定資産	3,950,719	3,818,846	再評価に係る繰延税金負債	280,672	319,090
有形固定資産	3,346,013	3,328,605	退職給付に係る負債	23,068	20,380
建物及び構築物(純額)	846,652	896,947	役員退職慰労引当金	656	593
機械装置及び運搬具(純額)	21,161	23,189	負ののれん	77,172	92,356
土地	1,839,707	1,897,116	その他	83,012	42,032
信託土地	532,774	440,852	<純資産の部>	1,640,163	1,447,093
建設仮勘定	90,694	53,657	○株主資本	837,440	772,805
その他(純額)	15,022	16,841	資本金	141,373	141,373
無形固定資産	120,232	96,052	資本剰余金	162,638	170,485
借地権	87,021	87,913	利益剰余金	538,687	465,757
その他	33,210	8,139	自己株式	△ 5,259	△ 4,811
投資その他の資産	484,473	394,188	○その他の包括利益累計額	658,398	556,252
投資有価証券	280,809	213,656	その他有価証券評価差額金	127,609	75,971
長期貸付金	1,448	1,532	繰延ヘッジ損益	△ 5	125
敷金及び保証金	112,397	113,015	土地再評価差額金	504,756	493,153
退職給付に係る資産	23,194	6,320	為替換算調整勘定	20,798	△ 8,249
繰延税金資産	10,504	10,150	退職給付に係る調整累計額	5,238	△ 4,748
その他	57,840	51,356	○新株予約権	500	494
貸倒引当金	△ 1,722	△ 1,844	○少数株主持分	143,825	117,540
資産合計	4,901,526	4,765,368	負債純資産合計	4,901,526	4,765,368

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2014年4月 1日 至2015年3月31日	自2013年4月 1日 至2014年3月31日
営業収益	1,110,259	1,075,285
営業原価	869,318	836,249
営業総利益	240,941	239,035
販売費及び一般管理費	84,609	77,764
営業利益	156,332	161,271
営業外収益	9,087	9,323
営業外費用	32,306	30,956
経常利益	133,113	139,638
特別利益	48,807	11,644
特別損失	81,719	42,596
税金等調整前当期純利益	100,201	108,685
法人税、住民税及び事業税	23,190	43,087
法人税等調整額	△ 9,814	△ 2,359
法人税等合計	13,375	40,728
少数株主損益調整前当期純利益	86,825	67,957
少数株主利益	13,487	3,660
当期純利益	73,338	64,297
少数株主損益調整前当期純利益	86,825	67,957
その他の包括利益	119,824	48,870
包括利益	206,650	116,827

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2014年4月 1日 至2015年3月31日	自2013年4月 1日 至2014年3月31日
営業活動による キャッシュ・フロー	200,078	336,489
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 46,568	△ 133,537
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 189,109	△ 177,514
現金及び現金同等物に係る 換算差額	1,235	8,321
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 34,363	33,758
現金及び現金同等物の期首残高	224,739	191,837
新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額	6,658	—
連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少額	—	△ 856
株式移転に伴う現金及び 現金同等物の増加額	1,455	—
現金及び現金同等物の期末残高	198,489	224,739

連結資本等変動計算書 (自2014年4月1日至2015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	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	141,373	170,485	465,757	△ 4,811	772,805	75,971	125	493,153	△ 8,249	△ 4,748	556,252	494	117,540	1,447,093
会計方針の変更による累積的影響額			△ 889		△ 889									△ 889
会計方針の変更を反映した当期首残高	141,373	170,485	464,868	△ 4,811	771,915	75,971	125	493,153	△ 8,249	△ 4,748	556,252	494	117,540	1,446,203
当期変動額														
剰余金の配当			△ 16,651		△ 16,651									△ 16,651
当期純利益			73,338		73,338									73,338
自己株式の取得				△ 556	△ 556									△ 556
自己株式の処分		3		109	112									112
土地再評価差額金の取崩			17,272		17,272									17,272
連結範囲の変動			△ 139		△ 139									△ 139
少数株主との取引に係る親会社の持分変動		△ 7,850			△ 7,850									△ 7,850
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						51,637	△ 130	11,603	29,048	9,986	102,145	5	26,284	128,435
当期変動額合計		△ 7,847	73,819	△ 447	65,524	51,637	△ 130	11,603	29,048	9,986	102,145	5	26,284	193,960
当期末残高	141,373	162,638	538,687	△ 5,259	837,440	127,609	△ 5	504,756	20,798	5,238	658,398	500	143,825	1,640,163

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 (2015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 59,434名
 (前年度末比4,983名減)

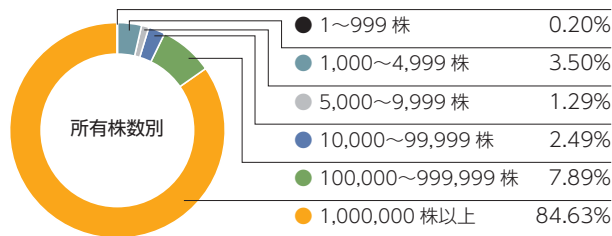
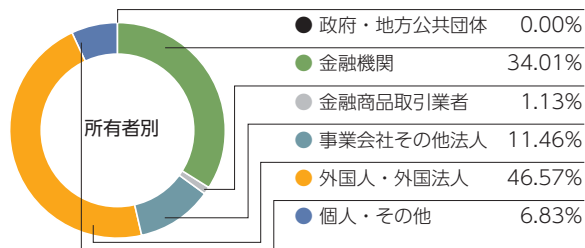
1株当たり配当金

	2013年度	2014年度
中間	6円	6円
期末	6円	8円

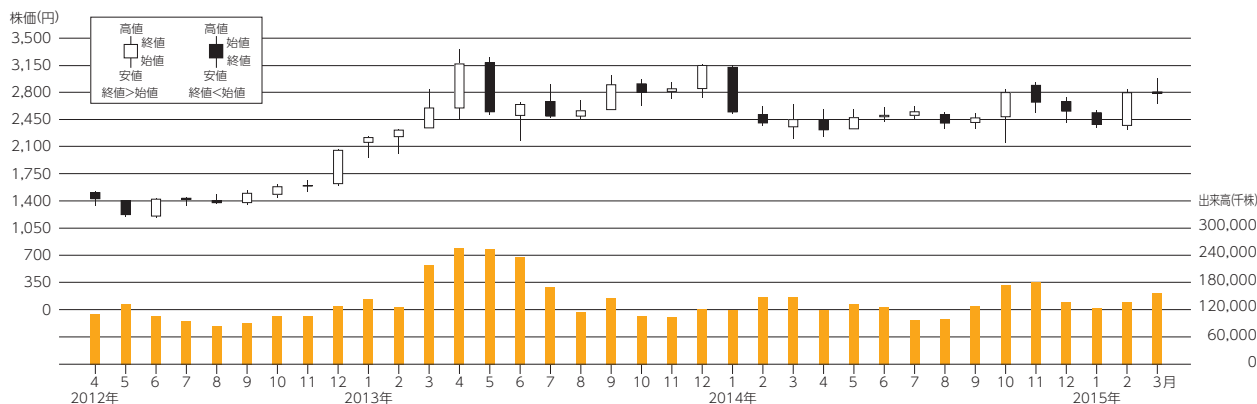
大株主

	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	85,011	6.11
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	46,286	3.32
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	35,405	2.54
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	31,948	2.29
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
CBLDN-STICHTING PGGM DEPOSITARY - LISTED REAL ESTATE PF FUND	22,528	1.62
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	19,391	1.39

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。

会社の概要 (2015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 1,348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

役 員 (2015年6月26日付)

<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	加 藤 讓
代表取締役	風 間 利 彦
代表取締役	小 野 真 路
代表取締役	合 場 直 人
代表取締役	林 総一郎
取 締 役	大 草 透
取 締 役	谷 澤 淳 一
取 締 役	松 橋 功
取 締 役	海 老 原 紳
取 締 役	富 岡 秀
取 締 役	江 上 節 子
常 勤 監 査 役	柳 澤 裕
常 勤 監 査 役	長 谷 川 和 彦
監 査 役	松 尾 憲 治
監 査 役	高 巖

<執行役員>

社長執行役員	杉 山 博 孝
副社長執行役員	加 藤 讓
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	合 場 直 人
専務執行役員	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
常務執行役員	脇 英 美
常務執行役員	谷 澤 淳 一
常務執行役員	吉 田 淳 一
常務執行役員	湯 浅 哲 生
執 行 役 員	天 野 雅 美
執 行 役 員	片 山 浩
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 顯 彦
執 行 役 員	渡 邊 久
執 行 役 員	駒 田 憲 志
執 行 役 員	細 包 圭 司
執 行 役 員	高 野 郁 夫
執 行 役 員	大 野 正 紀
執 行 役 員	山 岸 篤
執 行 役 員	中 島

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：丸の内パークビルディング、三菱一号館美術館及び一号館広場

【株式事務に関するご案内】

- 1. 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」
- 2. 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。
- 3. 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



街の力も、
地球の力に！