株主の皆様へ

三菱地所株式会社
2014年度（中間）

自2014年4月1日　至2014年9月30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年度第2四半期（累計期間（以下同様）／自2014年4月1日至2014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。

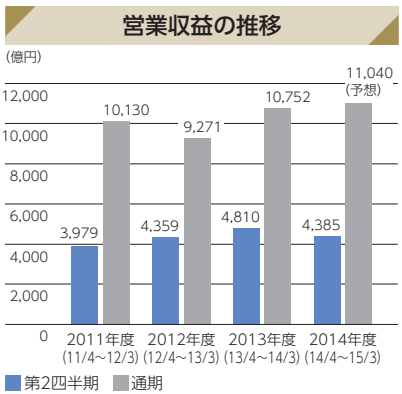
当第2四半期の事業環境

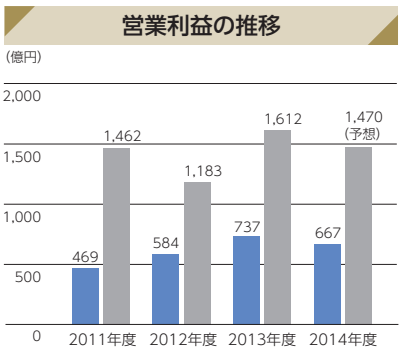
当第2四半期の我が国経済は、個人消費における消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減等により一部に弱い動きが見られたものの、雇用情勢の改善もあり、景気は緩やかな回復基調が継続しました。

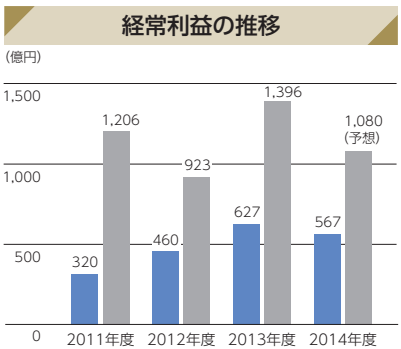
当不動産業界においては、分譲マンション市場では、用地取得競争の激化や工事費の上昇といった懸念材料はあるものの、都心部における成約率や分譲単価、在庫水準等の指標は引き続き好調な状態を示しております。不動産投資市場においては、Jリート（日本版不動産投資信託）の投資口価格は上昇傾向にある一方、物件取得ペースは競争激化により鈍化しつつあります。オフィスビル賃貸市場においては、引き続き空室率が改善し、都心部における新築ビルの平均賃料は上昇傾向にあるものの、市場全体での賃料水準の本格的な回復には時間を要することが見込まれます。

当第2四半期の業績

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、投資マネジメント事業、ホテル事業が増収となった一方、ビル事業、住宅事業、海外事業等が減収となった結果、営業収益は4,385億円で前年同期と比べ424億円の減収（△8.8%）、営業利益は667億円で70億円の減益（△9.5%）、経常利益は567億円で59億円の減益（△9.4%）となりました。また、特別損益において、負ののれん発生益122億円を特別利益とし







て、固定資産除却関連損20億円や減損損失14億円等を特別損失として計上した結果、当第2四半期純利益は534億円と前年同期比で98億円の増益（＋22.5%）となりました。通期の業績としては、営業収益1兆1,040億円、営業利益1,470億円、経常利益1,080億円、当期純利益600億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に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。2014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。

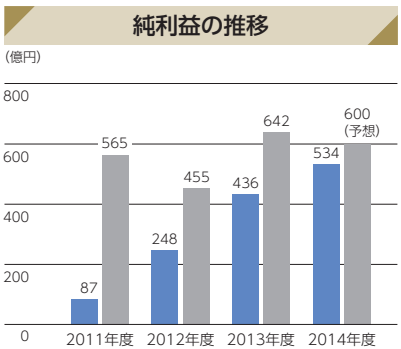
今後の見通しと当社グループの取り組み

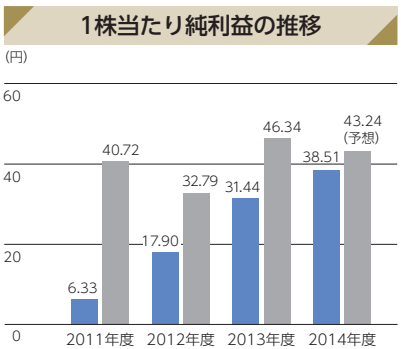
今後の経済情勢としましては、海外経済の回復期待を背景とした輸出の持ち直しや政府の経済対策の効果等もあり、景気は緩やかな回復傾向が続くことが見込まれますが、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減の長期化等、下振れリスクには留意する必要があります。

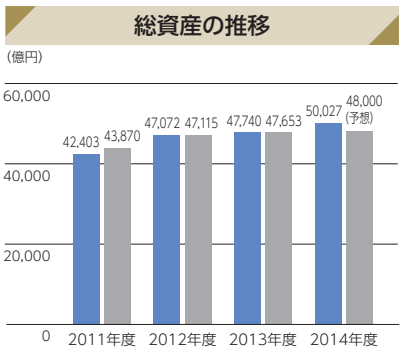
当社グループは、このような経営環境を踏まえ、各事業の基盤強化や経営の効率化、収益力の強化を図ると共に、中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」（2011～2020年度）で掲げた将来像である「都市の未来へ、世界を舞台に快適な空間と時間を演出する企業グループ」の実現を目指し、グループ一丸となって着実に事業に取り組んで参る所存であります。また、2014年度からの新中期経営計画に基づき、企業価値向上を実現すべく、各事業領域における開発機能の更なる強化やグループ内の連携とバリューチェーンの強化を推進致します。更には、コーポレートブランドの強化に努めると共に、CSR（企業の社会的責任）を積極的に果たすため、「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。

2014年12月　　取締役社長　杉山博孝







事業の概要（連結）

当第２四半期における各セグメントの業績は次の通りです。

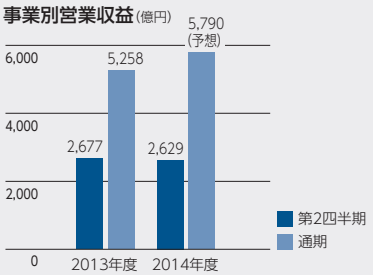
なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更致しました。前年度まで「都市開発事業」セグメントとして区分していた事業を「ビル事業」セグメントに集約しております。併せて、前年度まで「ビル事業」及び「都市開発事業」に含めていた海外での事業を「海外事業」セグメントに集約しております。

また、ビル事業・海外事業の2013年度第２四半期及び2013年度通期の業績については、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

前年同期に比べ建物賃貸収入が増加した一方、物件売却収入が減少した影響により、営業収益は2,629億円と前年同期に比べ47億円の減収となりましたが、賃貸利益やアウトレットモール事業利益の増加等により、営業利益は640億円と前年同期に比べ73億円の増益となりました。

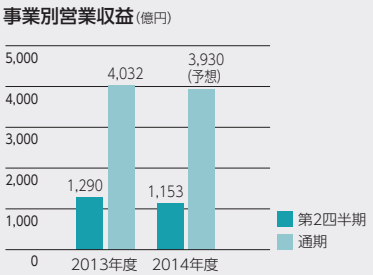
通期の業績につきましては、営業収益5,790億円、営業利益1,210億円を見込んでおります。



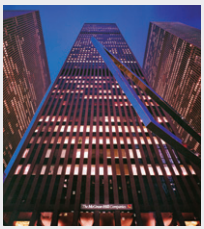
住宅事業

三菱地所レジデンス㈱において「ザ・パークハウス グラン三番町」、「ザ・パークハウス 西麻布レジデンス」等を売上計上したものの、売上計上戸数の減少等により、営業収益は1,153億円と前年同期に比べ136億円の減収、営業損益は前年同期に比べ47億円悪化し、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3,930億円、営業利益170億円を見込んでおります。

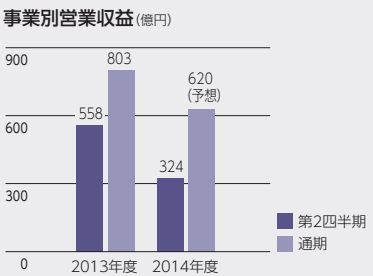


海外事業



前年同期に英国における保有物件の売却収入を計上した反動等により、営業収益は324億円と前年同期に比べ233億円の減収、営業利益は112億円と前年同期に比べ88億円の減益となりました。

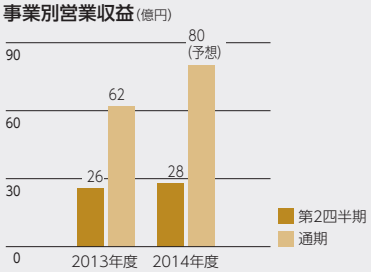
通期の業績につきましては、営業収益620億円、営業利益180億円を見込んでおります。



投資マネジメント事業

三菱地所投資顧問㈱及びジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱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結果、営業収益は28億円と前年同期に比べ1億円の増収、営業利益は13億円と前年同期に比べ2億円の増益となりました。

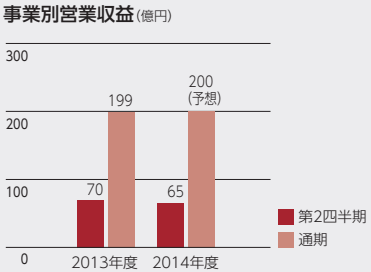
通期の業績につきましては、営業収益80億円、営業利益30億円を見込んでおります。



設計監理事業

㈱三菱地所設計において「ザ・パークハウス 広尾羽澤」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内装工事収益が減収となった結果、営業収益は65億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1億円悪化し7億円の損失計上となりました。

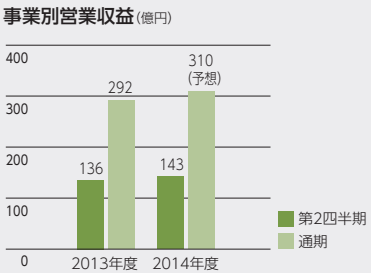
通期の業績につきましては、営業収益200億円、営業利益10億円を見込んでおります。



ホテル事業

ホテル事業統括会社である㈱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、「ロイヤルパークホテル ザ 名古屋」が通期稼働した影響等により営業収益は143億円と前年同期に比べ6億円の増収となり、営業損益は0.9億円の損失計上となりましたが前年同期に比べ0.2億円改善致しました。

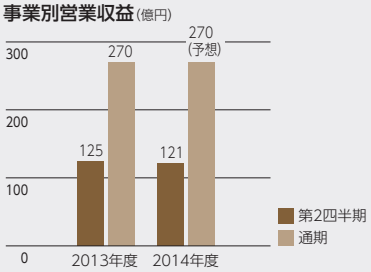
通期の業績につきましては、営業収益310億円、営業利益10億円を見込んでおります。



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㈱及び三菱地所ハウスネット㈱において、不動産仲介の取扱件数及び1件当たりの手数料が減少した結果、営業収益は121億円と前年同期に比べ4億円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ7億円悪化し、7億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270億円、営業利益10億円を見込んでおります。



ビル事業

「(仮称)大手町１－１計画」計画概要

当社は、丸の内再構築「第２ステージ」第４弾プロジェクトである「(仮称) 大手町１－１計画」の新築工事を進めております。

「(仮称) 大手町１－１計画」は、皇居東御苑及び皇居外苑濠の豊かな水と緑を臨む約1.6haの敷地に、延床面積合計約25万㎡となる２棟の超高層ビルと、緑豊かな約2,800㎡のコミュニティ広場を整備する大規模プロジェクトです。２棟のうち、当社とJXホールディングス㈱との共同事業であるA棟では、皇居外苑濠の水質改善に寄与する濠水の浄化施設及び大型貯留槽や、環境ビジネスを行う国内外の企業・人材の情報交換、マッチングを促進する拠点となる「(仮称)ビジネス・エコシティ・センター」、皇居周辺のランナー向けサービスを提供するランニングステーション機能を備えた健康施設等の整備を計画しており、2015年11月に竣工予定です。また、B棟では、大手町地区では初の「住」機能となるサービスアパートメントとして、世界24カ国でサービスアパートメントの運営を行うThe Ascott Limitedの最高級ブランド「Ascott the Residence」の出店が決定しており、2017年1月に竣工予定です。

(仮称)大手町１－１計画(パース)

「豊洲フォレシア」竣工

当社が㈱IHIと共同で東京都江東区豊洲三丁目において開発を進めて参りました「豊洲フォレシア」が本年７月に竣工致しました。

「豊洲フォレシア」は、近年目覚ましい発展を遂げている豊洲地区において、2010年８月に竣工した「豊洲フロント」に続く当社と㈱IHIの共同事業第２弾プロジェクトであり、高い緑化率の確保や自然エネルギーの積極利用を図る吹き抜け空間の設置、国内大型オフィスビルでは初の試みとなるリチウムイオン電池を用いた電力需要への取り組み等により、㈱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卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして最高ランクの認証を取得しております。

また、基礎免震構造の採用による耐震性能の向上や電気室等のビル基幹機能の地上２階レベルへの設置による浸水対策、72時間稼働可能な非常用電源の導入等、多様な防災機能を採用した「災害に強いビル」となっております。

なお、本年８月には、バラエティに富んだ飲食店舗や物販・サービス店舗を取り揃え、オフィスワーカーだけでなく周辺地域にお住まいの方々のニーズにも応える商業ゾーンがオープンしております。

豊洲フォレシア

「(仮称)TGMM芝浦プロジェクト」始動

当社は、東京ガス㈱及び三井不動産㈱と共同で、東京都港区芝浦三丁目において、「(仮称)TGMM芝浦プロジェクト」の開発計画を進めております。

「(仮称)TGMM芝浦プロジェクト」は、JR田町駅東口駅前の約2.8haの東京ガス㈱所有地において、超高層オフィスビル2棟とホテル棟の計3棟を建設する、オフィス・ホテル・商業施設等を集積させた大規模プロジェクトであり、2015年度の新築工事着手を予定しております。

本計画では、開発に併せて、JR田町駅改札から本計画地を経由し、隣接する公共街区(スポーツセンター等が入居する港区区有施設や病院等が立地)に接続する、バリアフリーな歩行者デッキを整備します。

また、大型で高効率なガスコージェネレーションシステムを核とした「スマートエネルギーネットワーク」を構築し、本計画地全体の低炭素化を図ると共に、停電等の非常時においても本計画地全体に継続的に熱・電気を供給可能な、エネルギーセキュリティの高い計画としております。

(仮称)TGMM芝浦プロジェクト(パース)

住宅事業

三菱地所レジデンス㈱の海外展開

三菱地所レジデンス㈱は昨年3月、中国四川省成都市で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、海外での住宅開発事業に新規参入致しましたが、中国に続き、安定した経済成長や都市部への人口流入等により分譲住宅へのニーズが高まっているタイ王国バンコク及びマレーシア国クアラルンプールにおいても住宅開発事業に取り組んでおります。

バンコクでは、現地住宅デベロッパーのAP社と共同で、実需層を主なターゲットとした4件の分譲マンション(総戸数計約3,300戸)の開発を進めており、クアラルンプールでは、現地総合デベロッパーのIGB社と共同で、アッパーミドル層を主なターゲットとした分譲マンション(総戸数約400戸)の開発に着手しております。これらのプロジェクトへの参画を通じ、東南アジアにおける事業ノウハウの更なる蓄積に向け、AP社及びIGB社と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地域を中心に積極的に事業機会の獲得を目指して参ります。

バンコク「aspire Sathorn-Thapra」(パース)

海外事業

「UTA Plaza」「The Ice House」取得

当社は本年7月、米国子会社であるロックフェラーグループ・インターナショナル社を通じ、カリフォルニア州ウェスト・ロスアンゼルスにおいて、「UTA Plaza」及び「The Ice House」を取得致しました。

UTA Plaza

ウェスト・ロスアンゼルスは、全米第2位の人口と全米第4位のオフィスマーケットを誇るロスアンゼルスの中でも、ハリウッド周辺に位置するエンターテインメント関連やメディア関連の企業からの旺盛な需要により、オフィスの賃貸マーケットが堅調に推移しているエリアです。今回取得した両物件は、同一街区内に隣接して立地する競争力の高いオフィスビルであり、いずれも満室で稼働しております。

当社グループでは、海外事業を重点的に強化する事業の一つとして位置付けており、米国においては、40年以上に亘る事業展開により蓄積してきた不動産開発、運営等のノウハウを最大限に活用し、主要都市においてオフィスビルを所有すると共に、全米各地で多様なアセットクラスの開発を進めることにより、より一層の強化・成長を目指して参ります。

中国における物流施設開発事業への参画

当社と三井物産㈱は本年7月、香港の北京建設（控股）有限公司（以下「北京建設」）が設立した物流施設開発企業に共同で出資参画することにより、北京建設をパートナーとして中国における物流施設開発事業に取り組むことで合意致しました。

中国においては、消費拡大に伴う物流施設の整備が喫緊の課題となっており、また、Eコマースの発展による物流施設の開発ニーズも顕在化しております。今回の出資参画により、北京建設の優れた用地取得・賃貸運営能力に、当社及び三井物産㈱が有する物流施設開発、賃貸運営等の広範なノウハウを導入することで、高品質な物流施設を継続的に供給することを企図しております。

当社グループでは、従来の欧米における不動産開発・保有事業に加えて、アジアにおいても積極的な事業展開を図っております。中国においては、これまで住宅事業やアウトレットモール事業を中心に事業を展開しておりましたが、今回の出資参画を通じて新たなアセットタイプである物流施設事業に取り組むことにより、中国における事業の多角化と収益基盤の確立を図って参ります。

上海外高橋物流センター（出資先企業保有物件）

投資マネジメント事業

オープンエンド型非上場私募リートの運用資産規模が2,000億円を突破

三菱地所投資顧問㈱が2011年3月に運用を開始したオープンエンド型非上場私募リートである「日本オープンエンド不動産投資法人」(以下「JOE」)の運用資産規模が、本年10月に2,000億円を突破致しました。

国内における私募リートの銘柄数及びマーケット規模は、安定リターンを求める投資家ニーズの増大と共に拡大傾向にありますが、JOEは、都心3区に所在する大型オフィスビルを中心としつつ築浅の賃貸住宅や商業施設等へも分散投資された安定的なポートフォリオや、目標利回りを超える配当トラックレコード、更には物件の拠出から管理・運営に至る当社グループの充実したサポート体制等が投資家より高い評価を受けており、国内最大級の私募リートに成長しております。また、投資家層についても、年金基金等の機関投資家のみならず、学校法人や一般事業法人等へと拡がっており、投資主数は100社を超えております。

同社では、今後も当社グループの総合力を活かし、運用資産の着実な成長を進め、投資家に日本国内の優良不動産に対する投資機会をコンスタントに提供することにより、不動産投資市場の活性化への寄与を目指して参ります。

二番町センタービル(JOE保有物件)

ホテル事業

「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」開業

ロイヤルパークホテル ザ 羽田

㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが展開する宿泊主体のスペシャリティホテルブランド「THEシリーズ」の第5弾であり、日本空港ビルデング㈱、㈱ロイヤルパークホテルアンドリゾーツ及び当社の3社が共同で進めてきた羽田空港国際線旅客ターミナル拡張計画におけるホテル運営事業である「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」(東京都大田区)が、本年9月に開業致しました。

「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」は、エントランスが羽田空港国際線旅客ターミナル3階出発ロビー内に位置し、保安エリア内の17室を含む313室の客室と、早朝から深夜まで営業するレストラン&バー、時間単位で利用できるシャワーブースを備えたリフレッシュルーム等を有するエアポートホテルです。また、保安エリア内の客室は日本初のトランジットホテル「ロイヤルパークホテル ザ 羽田トランジット」として、主に海外からの乗り継ぎのお客様をターゲットとしたリフレッシュルームや専用ラウンジを併設しており、羽田空港の国際化にも寄与する施設となっております。

「大手町温泉」湧出

当社が進めている「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」では、敷地内において温泉の湧出を確認し、その源泉を「大手町温泉」と命名致しました。

「大手町温泉」は、敷地内にて深度約1,500mの掘削を実施、汲み上げられた湯のサンプルを採取し専門機関にて分析した結果、「療養泉」に分類される温泉として認定されたものです。

湧出した温泉は、平常時には、オフィス棟にて整備予定のフィットネス施設や宿泊施設棟の温浴施設において活用するほか、災害時には宿泊施設棟の温浴施設を開放し、宿泊施設棟に受け入れる災害活動要員やグローバルビジネス拠点である大手町地区に集積する団体・企業の事業継続に携わる従業員、ボランティア等の衛生環境向上にも寄与します。

温泉揚湯試験の様子

「丸の内仲通り」がグッドデザイン賞を受賞

日本を代表するビジネス街である大手町・丸の内・有楽町地区（以下「大丸有地区」）の中心を貫く「丸の内仲通り」が、2014年度グッドデザイン賞（Gマーク）を受賞しました。

丸の内仲通り

「丸の内仲通り」は、大丸有地区の民間地権者やエリアマネジメント活動を担うNPO法人、公道を管理する千代田区等の協力の下、自然石を用いた歩車道共通の舗装仕上げや緑豊かな並木道の整備、サインやアートの充実等のほか、店舗の連続配置や秩序あるフラッグ広告の掲示、継続的なイベントの開催等、ハード・ソフト両面での整備・充実が進められております。今回の受賞は、このような公民の協力によって、「丸の内仲通り」を「通過する道路」から憩いやイベントの舞台という「快適な交流空間」へと変えた取り組みが評価されたものです。

グループ会社紹介

㈱サンシャインシティ

なんか面白いこと、ある。
Sunshine City

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㈱

PREMIUM OUTLETS®

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。

三菱地所プロパティマネジメント㈱

三菱地所プロパティマネジメント

「変わり続けるまちなみに、変わらない信頼を。」をスローガンに、全国主要都市でオフィスビル、商業施設等の建物の総合的な運営・管理を行っております。

三菱地所リテールマネジメント㈱

MARK IS

「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㈱

The Parkhouse

「暮らしに、いつも新しいよろこびを。」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・戸建住宅の開発・販売・賃貸借を行っております。

三菱地所ホーム㈱

くらしに優しく調和するバリアフリー空調
エアロテック

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㈱

三菱地所の Residence Club

三菱地所レジデンス㈱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㈱

JRea MANAGEMENT

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。

㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ

RPH
ROYAL PARK HOTELS

「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2,429室を展開しております。

三菱地所ハウスネット㈱

三菱地所の住まいリレー
VALUE MANAGEMENT

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 2014年9月30日現在	前連結会計年度末 2014年3月31日現在	科　　目	当第2四半期連結会計期間末 2014年9月30日現在	前連結会計年度末 2014年3月31日現在
<資産の部>	**5,002,766**	**4,765,368**	**<負債の部>**	**3,494,738**	**3,318,275**
○流動資産	**1,044,328**	**946,522**	**○流動負債**	**789,452**	**767,747**
現金及び預金	244,610	224,121	支払手形及び営業未払金	56,569	105,271
受取手形及び営業未収入金	25,135	28,539	短期借入金	66,819	63,762
有価証券	1,132	1,333	1年内返済予定の長期借入金	388,551	343,127
販売用不動産	106,436	66,484	コマーシャル・ペーパー	59,000	—
仕掛販売用不動産	344,862	319,355	1年内償還予定の社債	47,592	56,595
開発用不動産	8,634	8,609	未払法人税等	15,826	14,423
未成工事支出金	10,130	7,195	繰延税金負債	1,896	947
その他のたな卸資産	1,054	1,012	その他	153,196	183,619
エクイティ出資	205,932	223,911	**○固定負債**	**2,705,286**	**2,550,527**
繰延税金資産	43,252	21,152	社債	655,000	645,000
その他	53,393	45,014	長期借入金	952,401	855,052
貸倒引当金	△248	△208	受入敷金保証金	377,652	383,083
○固定資産	**3,958,437**	**3,818,846**	繰延税金負債	224,759	192,938
有形固定資産	**3,442,110**	**3,328,605**	再評価に係る繰延税金負債	309,525	319,090
建物及び構築物(純額)	861,381	896,947	退職給付に係る負債	20,279	20,380
機械装置及び運搬具(純額)	22,273	23,189	役員退職慰労引当金	583	593
土地	1,894,824	1,897,116	負ののれん	89,718	92,356
信託土地	562,989	440,852	その他	75,365	42,032
建設仮勘定	85,914	53,657	**<純資産の部>**	**1,508,027**	**1,447,093**
その他(純額)	14,727	16,841	**○株主資本**	**826,593**	**772,805**
無形固定資産	**94,737**	**96,052**	資本金	141,373	141,373
借地権	86,157	87,913	資本剰余金	162,992	170,485
その他	8,579	8,139	利益剰余金	527,112	465,757
投資その他の資産	**421,589**	**394,188**	自己株式	△4,884	△4,811
投資有価証券	245,027	213,656	**○その他の包括利益累計額**	**553,365**	**556,252**
長期貸付金	1,502	1,532	その他有価証券評価差額金	96,494	75,971
敷金及び保証金	112,250	113,015	繰延ヘッジ損益	18	125
退職給付に係る資産	5,505	6,320	土地再評価差額金	475,881	493,153
繰延税金資産	10,653	10,150	為替換算調整勘定	△14,671	△8,249
その他	48,484	51,356	退職給付に係る調整累計額	△4,358	△4,748
貸倒引当金	△1,834	△1,844	**○新株予約権**	**581**	**494**
			○少数株主持分	**127,487**	**117,540**
資産合計	**5,002,766**	**4,765,368**	**負債純資産合計**	**5,002,766**	**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	当第2四半期連結累計期間 自2014年4月 1日 至2014年9月30日	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
営業収益	438,521	481,001
営業原価	332,427	370,070
営業総利益	106,093	110,930
販売費及び一般管理費	39,361	37,182
営業利益	66,732	73,748
営業外収益	5,526	4,495
営業外費用	15,479	15,538
経常利益	56,779	62,704
特別利益	12,256	4,942
特別損失	5,203	―
税金等調整前四半期純利益	63,832	67,647
法人税、住民税及び事業税	20,952	9,688
法人税等調整額	△ 16,153	10,094
法人税等合計	4,799	19,783
少数株主損益調整前四半期純利益	59,033	47,864
少数株主利益	5,597	4,232
四半期純利益	53,436	43,631
少数株主損益調整前四半期純利益	59,033	47,864
その他の包括利益	14,285	32,517
四半期包括利益	73,318	80,381

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 自2014年4月 1日 至2014年9月30日	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
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 12,564	116,058
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 59,991	△ 94,342
財務活動による キャッシュ・フロー	85,683	△ 54,386
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 1,051	4,658
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,076	△ 28,011
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 四半期末残高	244,929	162,969

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 (2014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
発行済株式の総数	1,390,397,097株 (前年度末比 増減なし)
株主総数	64,163名 (前年度末比254名減)

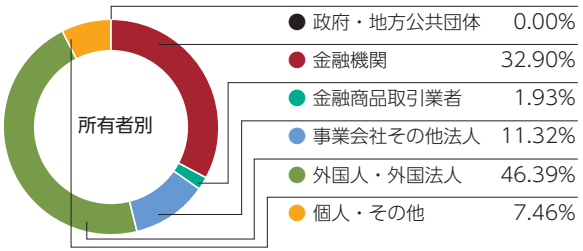
1株当たり配当金

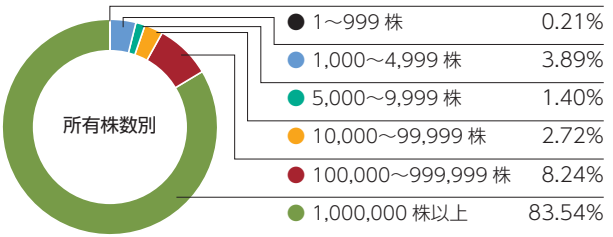
	2013年度	2014年度
中間	6円	6円
期末	6円	6円(予想)

大株主

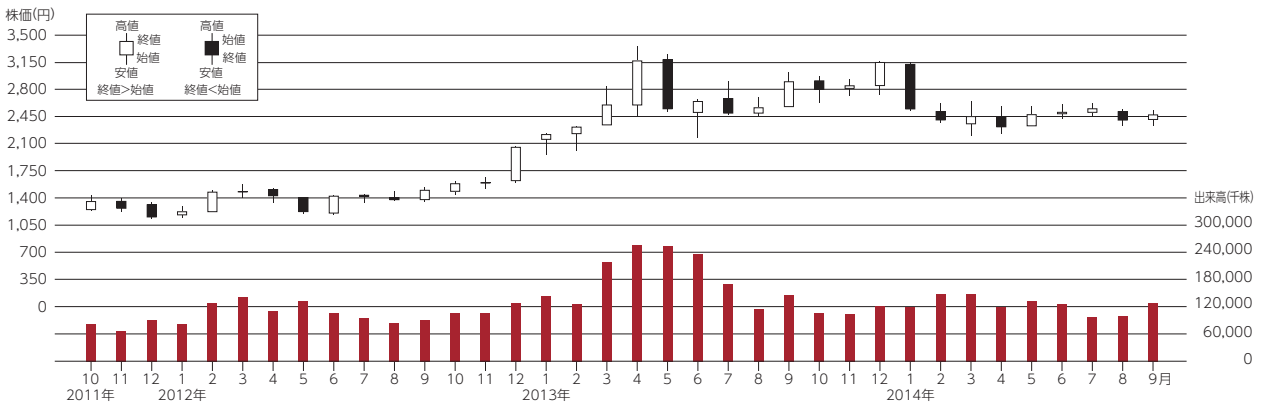
	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行㈱信託口	83,110	5.97
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱信託口	44,123	3.17
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエー エヌブイ10	36,419	2.61
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	32,102	2.30
CBLDN-STICHTING PGGM DEPOSITARY - LISTED REAL ESTATE PF FUND	30,209	2.17
東京海上日動火災保険㈱	26,865	1.93
㈱三菱東京UFJ銀行	25,963	1.86
旭硝子㈱	22,714	1.63
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー	18,202	1.30

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 (2014年9月30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	1,373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
上海市黄浦区西蔵中路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	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	谷澤淳一
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	内海暎郎
監査役	松尾憲治

＜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	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
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　穣
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	藪　和之
執行役員	荒畑和彦
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
執行役員	千葉　太
執行役員	渡邉顕彦
執行役員	駒田　久
執行役員	細包憲志
執行役員	髙野圭司

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
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。

【株式事務に関するご案内】

1. 各種お手続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。

表紙：(A) 丸の内仲通り　(B) 三菱一号館
(C) コーポレートブランド広告「三菱地所を、見に行こう。」
(D) 一号館広場　(E) 丸の内界隈の夜景

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/

街の力を、地球の力に。

VEGETABLE OIL INK

UD FONT

FSC ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C013238