



株主の皆様へ

三菱地所株式会社

2018年度 自2018年4月 1日
至2019年3月31日



トップメッセージ



目次

トップメッセージ	1
連結業績の概要	2
セグメントの状況	3
プロジェクト紹介	5
トピックス	9
株式の概要／会社概要	10
株主メモ	裏表紙

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。

2018年度の当社グループの業績は、2ページの「連結業績の概要」に記載の通り、前年度と比べ営業利益、経常利益共に増益となり、親会社株主に帰属する当期純利益は1,346億円で141億円の増益となりました。また、2018年度の年間配当は1株につき30円と、前年度比で4円の増配とさせていただきます。

当社グループは、2017年5月に策定・公表した中期経営計画に基づき、「時代の変化を先取りするスピードで、競争力あふれる企業グループに変革する」ことを目指し、前計画期間までの収益基盤強化の成果を利益として具現化すると共に、2020年代の更なる成長に向けたビジネスモデル革新を推進しております。2018年度においては、賃貸利益及び資産売却によるキャピタルゲインの増加等により計画策定時の想定を上回る利益を実現致しました。

また、本年5月には、利益の増加等によるキャッシュフローの改善等も踏まえ、資本効率の向上及び株主還元を目的とした自己株式の取得（取得株数上限6,500万株、取得価額の総額上限1,000億円）を実施することを決定致しました。

当社グループでは今後とも、「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ので、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。

2019年6月
執行役社長

吉田 淳一

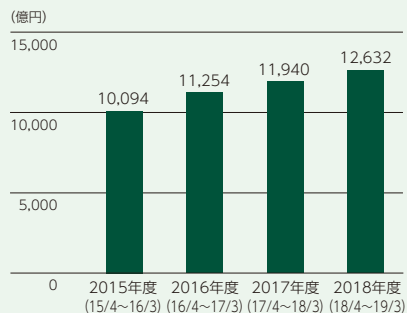
連結業績の概要

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>

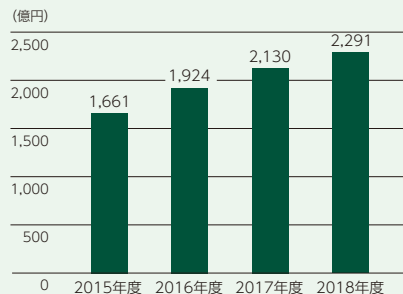
2018年度の当社グループの業績は、ビル事業、住宅事業、投資マネジメント事業等が増収増益となった結果、前年度に比べ、営業収益は1兆2,632億円で692億円の増収(+5.8%)、営業利益は2,291億円で161億円の増益(+7.6%)、経常利益は2,065億円で160億円の増益(+8.4%)となり、親会社株主に帰属する当期純利益は1,346億円で141億円の増益(+11.8%)となりました。

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、業績の水準及び不動産市況等の事業環境等を総合的に勘案した適切な利益還元の実施に努めていくことを利益配分の基本方針とした上で、2018年度の配当については、連結配当性向30%程度を目処として、2018年度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17円にてご提案・ご承認頂いております。

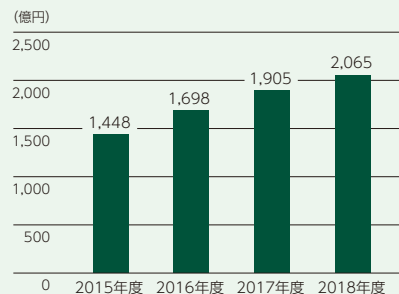
営業収益の推移



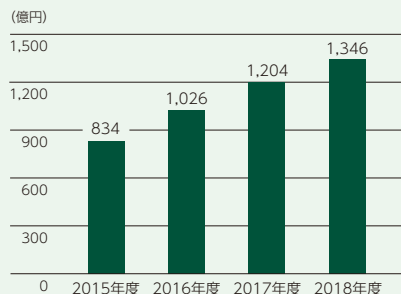
営業利益の推移



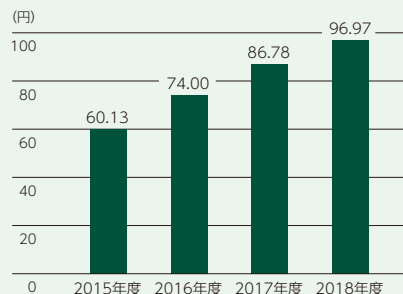
経常利益の推移



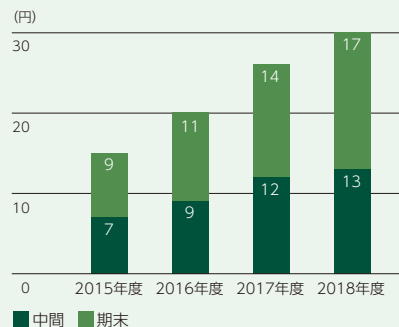
親会社株主に帰属する当期純利益の推移



1株当たり親会社株主に帰属する当期純利益の推移



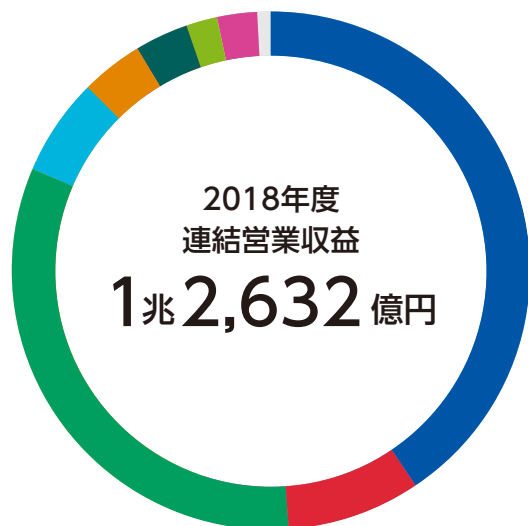
1株当たり配当金の推移



■ 中間 ■ 期末

セグメントの状況

連結営業収益セグメント別構成比



● ビル事業	40.8%
● 生活産業不動産事業	8.2%
● 住宅事業	32.4%
● 海外事業	6.3%
● 投資マネジメント事業	3.8%
● ホテル・空港事業	3.4%
● 設計監理事業	1.9%
● 不動産サービス事業	2.6%
● その他の事業	0.6%

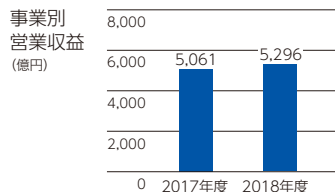
構成比については、セグメント間消去等の調整前の数値です。

セグメント業績の概要

ビル事業



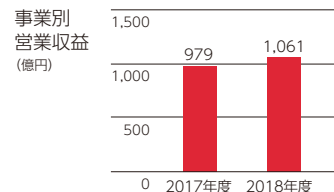
営業収益	5,296億円 (前年度比 +235億円)
営業利益	1,476億円 (前年度比 +4億円)



生活産業不動産事業



営業収益	1,061億円 (前年度比 +82億円)
営業利益	325億円 (前年度比 +44億円)



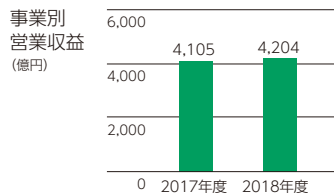
※当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、前年度まで「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」セグメントに移管しております。なお、前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組み替えております。

住宅事業



営業収益 4,204 億円
(前年度比 +98 億円)

営業利益 304 億円
(前年度比 +65 億円)

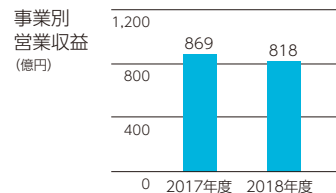


海外事業

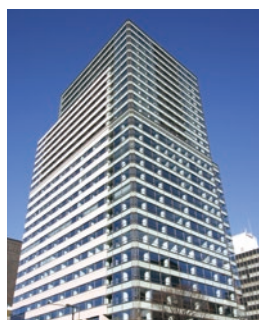


営業収益 818 億円
(前年度比 △50 億円)

営業利益 269 億円
(前年度比 +27 億円)

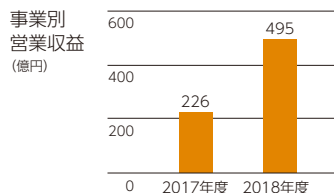


投資マネジメント事業



営業収益 495 億円
(前年度比 +269 億円)

営業利益 92 億円
(前年度比 +46 億円)

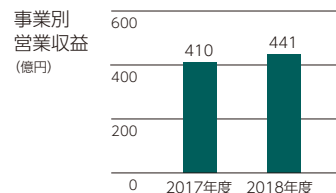


ホテル・空港事業

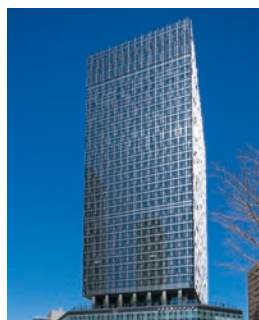


営業収益 441 億円
(前年度比 +31 億円)

営業利益 23 億円
(前年度比 △7 億円)

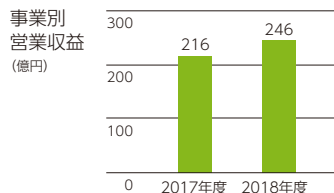


設計監理事業



営業収益 246 億円
(前年度比 +30 億円)

営業利益 20 億円
(前年度比 +2 億円)

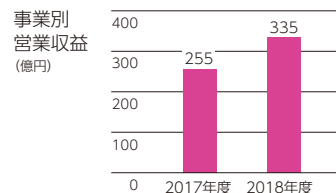


不動産サービス事業



営業収益 335 億円
(前年度比 +80 億円)

営業利益 26 億円
(前年度比 +10 億円)



プロジェクト紹介

ビル事業

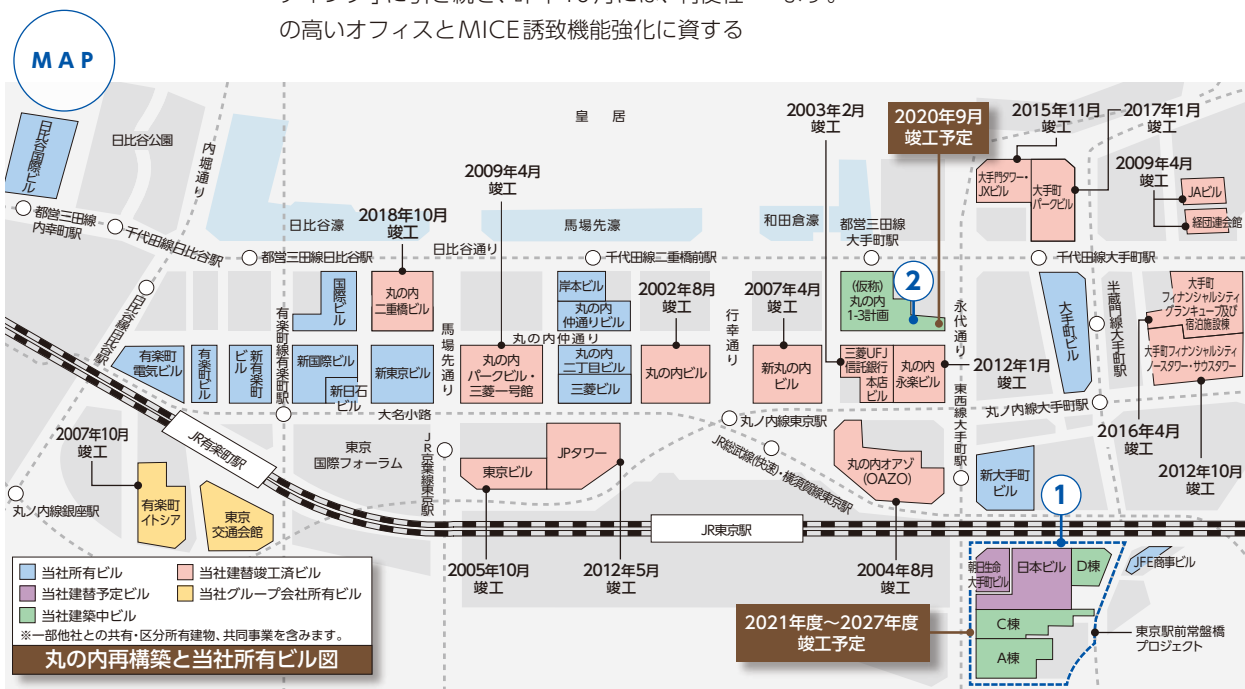
丸の内再構築の進捗状況

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年以降を「第2ステージ」と位置付け、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。

2017年1月に竣工した「大手町パークビルディング」に引き続き、昨年10月には、利便性の高いオフィスとMICE誘致機能強化に資する

大会議場やバンケット等を備えた「丸の内二重橋ビルディング」が竣工したほか、「(仮称)丸の内1-3計画」及び「東京駅前常盤橋プロジェクト」についても鋭意取り進めております。

当社は、丸の内エリアを核として周辺地域を含めた大きなエリアを東京のビジネス中核拠点として捉え、都市基盤の強化や機能の拡充を図りつつ、より広い視点でまちづくりを行い、丸の内エリアの更なる発展を目指して参ります。



1 東京駅前常盤橋プロジェクト

東京都
千代田区・
中央区



JR「東京」駅周辺で最大となる約3.1haの敷地に、日本一の高さとなる390mのB棟（パース中央右側）を含む4棟のビルの建設や、約7,000㎡の大規模広場等の整備を行う大規模複合開発。2018年1月にA棟（パース中央左側）が着工（2021年4月竣工予定）。2027年度全体竣工予定。

2 (仮称)丸の内1 - 3計画

東京都
千代田区



丸の内と大手町をつなぐ永代通り沿いに、タワー棟・アネックス棟（いずれも仮称）の2棟を整備し、国際金融拠点機能の一層の強化や丸の内仲通りの更なる活性化、エリアの賑わいと回遊性のある都市空間の創出を目指す。2020年9月竣工予定。

CO・MO・RE YOTSUYA (コモレ四谷)

東京都
新宿区



独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）を施行者、当社が事業パートナーとして参画する、JR・東京メトロ「四ツ谷」駅前の約2.4haの区域において、高いスペックを備えた大型オフィスに加え、商業施設、住宅、教育施設、公益施設で構成される大規模多機能開発。2019年度竣工予定。

提供：UR都市機構

うめきた2期地区開発事業

大阪市



JR「大阪」駅北側における先行開発区域プロジェクト「グランフロント大阪」の隣接地にて、「みどりとイノベーションの融合」というまちづくり方針の理念を踏まえ、うめきたから大阪、関西、そして世界をリードするまちづくりを目指す。2020年10月着工、2024年度一部施設開業予定。

プロジェクト紹介

生活産業不動産事業

MARK IS 福岡ももち

福岡市



当社グループでは最大級の店舗面積を有し、当社の基幹商業施設ブランド「MARK IS」の3施設目となる大型商業施設。2018年11月開業。

ロジクロス名古屋笠寺

名古屋市



中部エリア初の「ロジクロス」シリーズ(当社単独開発ブランド)であり、優れた立地、高い汎用性と機能を兼ね備えた、延床面積80,000㎡を超えるマルチテナント型物流施設。2019年1月竣工。

住宅事業

PARK WOOD 高森

仙台市



CLT(直交集成材)を床材として採用した日本初の高層建築物。木造と鉄骨造のハイブリット構造による地上10階建ての賃貸マンション。2019年2月竣工。

ザ・パークハウス 福岡タワーズ

福岡市



エンターテインメントの中心「福岡 ヤフオク!ドーム」の南側に面しており、福岡を代表する景観のひとつ「シーサイドももち」を臨む、WEST棟とEAST棟の2棟で構成される免震構造マンション。WEST棟は2019年12月、EAST棟は2020年12月竣工予定。

海外事業

Singapore-Hangzhou Science & Technology Park

中国



シンガポール大手デベロッパーが中国・杭州市において進めている複合オフィスビル開発の第3期計画にJV事業として参画。経済成長著しい杭州市の中でも100社以上の日系企業が進出している杭州市経済技術開発区において、多様なオフィス利用ニーズに対応可能な大規模開発であり、中国における三菱地所グループとして2件目のオフィス開発事業となる。2021年竣工予定。

(仮称) 8 Bishopgate

英国



多様な企業が集積するロンドン・シティの中心部に所在する2棟のオフィスビルを一体で建て替え、51階建ての超高層オフィスビルを開発。雨水を中水として再利用するなど環境面にも配慮し、英国の建築環境評価BREEAM認証のExcellentを取得する見込み。2022年末竣工予定。

ホテル・空港事業

ザ ロイヤルパーク キャンパス 銀座8

東京都
中央区



ミレニアル世代をターゲットとしたライフスタイルブランド「キャンパス」の東京1号店。キッチンやミュージックライブラリー等共用施設が充実。銀座中央通りに至近であり、ビジネス客、レジャー客の双方に利便性の高い好立地。2019年3月開業。

ザ ロイヤルパーク キャンパス 大阪北浜

大阪市



ミレニアル世代をターゲットとした「キャンパス」の大阪1号店。人材不足時代の到来を見据え、コミュニケーションロボットを試験的に導入し新たな接客方法の在り方を模索。大阪メトロ堺筋線・京阪電車「北浜」駅3号出口に隣接する好立地。2019年6月開業。

トピックス

下地島空港に 「みやこ下地島空港 ターミナル」が開業



当社は、沖縄県宮古島市伊良部地区所在の下地島空港にて旅客ターミナル施設「みやこ下地島空港ターミナル」の開発を進めてきましたが、同施設が2019年3月11日に竣工、3月30日に開業しました。ターミナルの運営は当社グループの下地島エアポートマネジメント(株)が行っています。

開業日から成田=下地島路線が就航し、本年7月より、関西=下地島路線、香港=下地島路線が開設されます。香港=下地島路線については、宮古圏域では初めてとなる国際線の定期便となります。

沖縄県、宮古島市をはじめ、沖縄観光コンベンションビューローや宮古島観光協会とも連携し、官民一体で路線の誘致活動を行っており、2025年度までに年間利用客数57万人を目指し、内外の交流人口拡大を図っていきます。

また、同ターミナルは、地元食材を使用したメニューを提供するカフェやレストラン、及び地元の生産者やメーカーから仕入れた商品を多く取り扱うお土産店を運営しており、地元の特産品などの情報を発信する機会を広げ、空港ターミナル機能にとどまらない地域活性への貢献も目指します。

「ラグビーワールド カップ2019™日本 大会」のオフィシャル スポンサーに決定



当社は、2019年9月20日～11月2日に日本の12都市で開催される、「ラグビーワールドカップ2019™日本大会」(以下、「ラグビーワールドカップ2019」)オフィシャルスポンサーとして、ラグビーワールドカップ2019へ協賛しています。

ラグビーワールドカップは4年に1回行われている大会で、世界で最も規模が大きく、最も愛されているスポーツイベントのひとつです。2019年の日本大会は9回目の開催となり、アジアで初めて行われます。

開幕1年前の2018年9月に、丸の内を舞台に今までにない新たなラグビーの魅力を体験できるイベントを展開するプロジェクトとして「丸の内15丁目PROJECT」を始動し、ビジネス、映画、アートといった様々なカテゴリーを掛け合わせ、丸の内ではしかできないラグビーの体験機会を創出しています。また、大会の機運醸成を図るだけでなく、社会貢献及び地域創生の一助となるべく、大会開催都市の小学校にラグビーボールの寄贈を行っています。

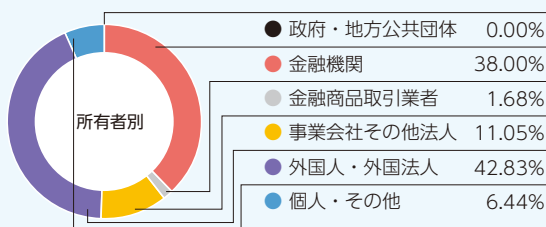
当社は、ラグビーワールドカップ2019オフィシャルスポンサーとして、今後も様々な取り組みを実施し、本大会の成功に貢献していきます。

株式の概要 / 会社概要

株式の状況 (2019年3月31日現在)

発行可能株式総数	1,980,000,000株
発行済株式の総数	1,391,038,170株
	(前年度末比 130,065株増)
株主総数	62,298名
	(前年度末比5,583名減)

株式分布状況 (株式数構成比率)



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	109,963	7.92
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	67,146	4.83
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
JP MORGAN CHASE BANK 380055	45,357	3.26
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	27,138	1.95
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	23,629	1.70
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	22,604	1.62
(株)三菱UFJ銀行	22,267	1.60
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口7	21,564	1.55
東京海上日動火災保険(株)	20,300	1.46

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

会社概要 (2019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	142,023,169,897円
従業員数	1,396名
本店	〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目1番1号 大手町パークビル
支店	北海道支店(札幌市)、東北支店(仙台市)、 横浜支店(横浜市)、中部支店(名古屋市)、 関西支店(大阪市)、中四国支店(広島市)、 九州支店(福岡市)
役員	(2019年6月27日付)

<取締役>

取締役会長	杉山博孝
取締役	吉田淳一
取締役	谷澤淳一
取締役	有森鉄一
取締役	片山浩治
取締役	長沼文六
取締役	加藤譲
取締役	大草透
取締役	岡本毅
取締役	海老原紳
取締役	成川哲夫
取締役	白川方明
取締役	長瀬眞子
取締役	江上節子
取締役	高橋

<執行役>

代表執行役 執行役社長	吉田淳一
代表執行役 執行役副社長	田澤研一
執行役 専務	岩田敦郎
代表執行役 執行役専務	興野森鉄
代表執行役 執行役専務	有千葉太
代表執行役 執行役専務	西貝昇
執行役 常務	片山浩
執行役 常務	細包憲
執行役 常務	高野圭
執行役 常務	中島篤
執行役 常務	藤岡雄二
執行役 常務	長沼文六

<執行役員>

大野郁夫
木村透

<グループ執行役員>

脇田島	英	美	大草	徹也
湯浅	哲	積	四塚	雄太郎
駒田	久	生	奥本	信直
山岸	正	紀	梅田	直樹
仲條	彰	規	川端	良三
渡邊	顯	彦	水村	慎治
宮島	正	治	荒木	彦

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

単元株式数 100株

株主名簿管理人及び

特別口座の口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社

(電話問い合わせ)
(郵便物送付先)

新東京郵便局私書箱第29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)

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。

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(株)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～99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(100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

4. 株式に関するマイナンバー制度のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、株式の税務関係の手続きのため、株主様から、口座を開設されている証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要があります。

3. 及び 4. のお手続きの詳細内容につきましては、1. の窓口までお問い合わせ下さい。

表紙：一号館広場より望む丸の内二重橋ビルディングと丸の内界隈

人を、想う力。街を、想う力。
 **三菱地所株式会社**



UD FONT



三菱地所のホームページアドレス
<http://www.mec.co.jp/>