



株主の皆様へ

三菱地所株式会社  
2018年度(中間)

自2018年4月1日 至2018年9月30日

## トップメッセージ



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年度第2四半期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、前年同期と比べ営業利益、経常利益共に増益となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は618億円で200億円の増益となりました。また、通期の業績については、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益いずれも増益を見込んでおります。

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。

当社が推進する「丸の内再構築」においては、本年10月に、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、「(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。

2018年12月  
執行役社長

吉田 淳一

### 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

## 連結業績の概要

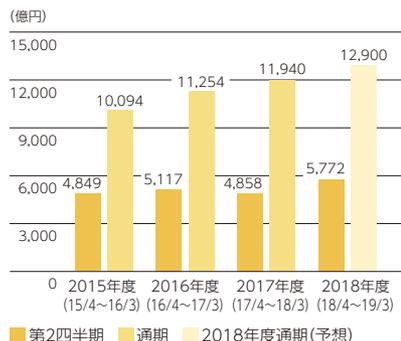
財務情報の詳細につきましては、当社ホームページの「IR情報」に掲載しております。  
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

2018年度第2四半期の当社グループの業績は、ビル事業、住宅事業、不動産サービス事業等が増収となった一方、海外事業等が減収となった結果、前年同期と比べ、営業収益は5,772億円で914億円の増収(+18.8%)、営業利益は1,068億円で226億円の増益(+26.8%)、経常利益は940億円で200億円の増益(+27.1%)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は618億円で200億

円の増益(+48.1%)となりました。通期の業績としては、営業収益1兆2,900億円、営業利益2,150億円、経常利益1,910億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,230億円を見込んでおります。

なお、2018年度中間配当金につきましては、1株につき13円と決定させていただきました。2018年度期末配当金につきましても、1株につき13円とする計画です。

### 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純利益の推移



### 1株当たり親会社株主に帰属する純利益の推移

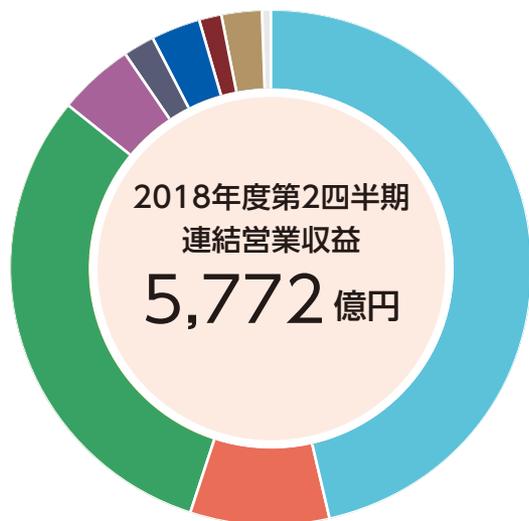


### 1株当たり配当金の推移



## 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	46.5%
● 生活産業不動産事業	8.7%
● 住宅事業	30.8%
● 海外事業	4.7%
● 投資マネジメント事業	1.9%
● ホテル・空港事業	3.1%
● 設計監理事業	1.3%
● 不動産サービス事業	2.5%
● その他の事業	0.5%

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 2,742 億円  
(前年同期比 +482 億円)  
営業利益 767 億円  
(前年同期比 +88 億円)



#### ○ 生活産業不動産事業



営業収益 516 億円  
(前年同期比 +13 億円)  
営業利益 146 億円  
(前年同期比 +3 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 1,820 億円  
(前年同期比 +503 億円)  
営業利益 134 億円  
(前年同期比 +152 億円)



## ○ 海外事業



営業収益 277 億円  
(前年同期比 △111 億円)  
営業利益 107 億円  
(前年同期比 +1 億円)



## ○ 投資マネジメント事業



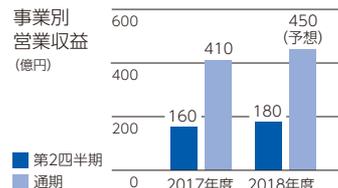
営業収益 110 億円  
(前年同期比 △6 億円)  
営業利益 23 億円  
(前年同期比 △7 億円)



## ○ ホテル・空港事業



営業収益 180 億円  
(前年同期比 +20 億円)  
営業利益 1 億円  
(前年同期比 +0.9 億円)



## ○ 設計監理事業



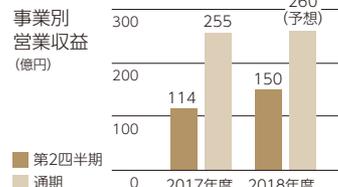
営業収益 75 億円  
(前年同期比 +5 億円)  
営業利益 △7 億円  
(前年同期比 △4 億円)



## ○ 不動産サービス事業



営業収益 150 億円  
(前年同期比 +35 億円)  
営業利益 6 億円  
(前年同期比 +6 億円)



## プロジェクト紹介

### ○ ビル事業

#### 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。

#### 丸の内二重橋ビルディング

東京都千代田区



丸の内と銀座・日比谷・有楽町の結節点に位置し、皇居外苑への眺望を擁する利便性に優れたオフィスや、MICE誘致機能強化に資する大会議場やバンケット等の整備を行う大規模複合開発。2018年10月竣工。

#### msb Tamachi (ムスブ田町)

東京都港区



オフィス、商業施設、ホテル等から成るミクスユースの街づくりとスマートエネルギーネットワークによる地区全体のエネルギー最適化を実現。2018年5月一部竣工、2020年夏全体竣工予定。

#### 新広島ビルディング

広島市



広島市中心部のオフィス中心地区「八丁堀エリア」に地上14階建て、延床面積約11,500㎡のオフィスビルを建設。2019年10月竣工予定。

## ○ 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。

### ロジクロス横浜港北

横浜市



都心部消費地への配送をはじめ、広域配送の拠点としても優れた物流適地に位置し、1社での専用使用も見据えた都心型コンパクト物流施設。2019年6月竣工予定。

### 大阪西淀川物流センター

大阪市



三井物産都市開発(株)と当社との共同開発による、関西エリア大消費地への配送、及び広域配送拠点としても期待できるマルチテナント型物流施設。当社グループ会社である(株)東京流通センターが運営管理業務を受託。2018年9月竣工。

### ロジクロス厚木Ⅱ

神奈川県厚木市



圏央道へのアクセスにも優れ、首都圏広域、並びに関西・東海地方への配送も可能な厚木エリアに位置するマルチテナント型物流施設。2019年7月竣工予定。

## プロジェクト紹介

### ○ 住宅事業

#### ザ・パークハウス 白金二丁目タワー

東京都港区



交通利便性の高い都心立地でありながら、既存の樹木を残した約900㎡の庭園や近隣の八芳園の借景等により、多くの緑を感じることができ、地上27階建ての分譲タワーマンション。2018年7月竣工。

#### ザ・パークハウス 金沢城公園

石川県金沢市



北陸新幹線開通によって商業施設等の開発が進行し、ビジネス・観光の拠点として注目が高まる金沢において、金沢城公園を臨む立地に金沢の街並みを意識した外観デザインを有する、北陸エリアでは当社グループとして初となる地上15階建ての分譲マンション。2018年8月竣工。

#### ザ・パークハウス 渋谷南平台

東京都渋谷区



官民一体の大規模な再開発により大きく変化を遂げようとしている渋谷エリアにおいて、供給の少ない南平台アドレスで11年ぶりとなる地上10階建ての分譲マンション。2019年11月竣工予定。

#### 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年度下期竣工予定。

## ○ 海外事業

### 奥体万科中心 複合開発プロジェクト

中国



中国大手デベロッパーである万科企業との3件目のJV事業として参画する、オフィス・賃貸住宅・ホテル・飲食店舗から成る大規模複合開発案件。本プロジェクトは当社グループとして初の中国におけるオフィス開発事業。2021年3月竣工予定。

## ○ ホテル事業部

### ザ ロイヤルパークホテル 京都四条

京都市



京都のビジネス中心地である四条烏丸の交差点から至近距離にあり、商業や飲食の中心となる四条河原町界隈からも徒歩圏内という利便性、視認性に優れた立地。当社が開発した物件にロイヤルパークホテルズが出店する事業スキーム。2018年4月開業。

### Boro Tower

米国



当社グループのワシントンD.C.圏域における初のオフィスビル開発事業。同中心部からの交通利便性に優れたバージニア州タイソーンズにおける大規模複合再開発「The Boro」計画の一部として、ワシントンD.C.エリアで多くの開発実績を有するThe Meridian Groupと共同で地上20階建て、建物貸付有効面積約41,000㎡の大規模オフィスビルを開発。2018年10月竣工。

### ザ ロイヤルパークホテル 広島リバーサイド

広島市



外国人観光客の宿泊施設のニーズが旺盛な広島において、広島駅から徒歩圏内の利便性に優れた好立地に、中国地方初となるロイヤルパークホテルズの宿泊主体型ホテルを出店。2018年10月開業。

### ○ 丸の内再構築の取り組みが「第2回 日本サービス大賞」内閣総理大臣賞を受賞

当社の「街のブランド化に向けた丸の内再構築の地域協働型プロデュース」が、2018年6月、優れたサービスを表彰する「第2回 日本サービス大賞」において内閣総理大臣賞を受賞致しました。

本取り組みは、丸の内エリアのビジネスセンターとしての価値を捉え直し、「世界で最もインタラクションが活発な街」をコンセプトに、従来のデベロッパーの枠を超え、公的空間も含めた丸の内エリアの街全体の変革をトータルプロデュースするものです。

今回の受賞は、公民連携の基礎となる組織体制を構築した上で、日本を代表するビジネスセンターとして東京の国際競争力を向上させ、ハードとソフト両面から街の賑わいを創出し、日本の独自性とグローバルへの普遍性を併せ持つエリア構築を実現させた点等を評価されたものです。

当社グループは、今後も「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」という基本使命のもと、更なる未来への街づくりに貢献していくと共に、日本のサービス産業の発展に寄与して参ります。



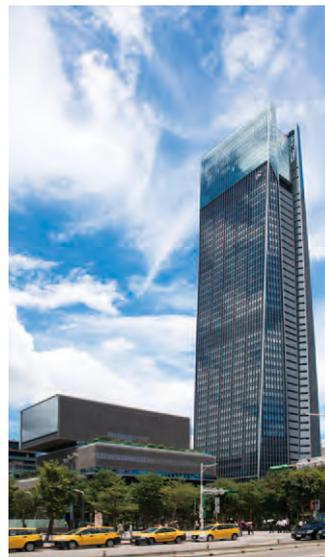
第2回 日本サービス大賞 授賞式

### ○ 「台湾三菱地所股份有限公司」設立・営業開始

当社は2018年7月に、台湾に現地法人「台湾三菱地所股份有限公司」を設立し、同年8月より営業を開始致しました。

当社は2015年12月に開業したオフィス・ホテル・商業施設からなる「南港駅複合開発プロジェクト」等、台湾において複数の事業に取り組んでおります。また、当社グループ会社である三菱地所プロパティマネジメント(株)・(株)三菱地所設計等においても、2018年に竣工した、オフィス・商業施設・文化施設等の複合施設「台北南山広場プロジェクト」を中心に台湾での事業展開を進めています。今般の現地法人設立により、既存案件の推進を加速すると共に、南山広場を当社グループの営業拠点として、総合力を活かした一層の事業拡大を目指して参ります。

当社グループは、これまでの国内外における事業実績を活かしつつ、海外での事業経験・ノウハウを蓄積すべく、新規事業を積極的に推進し、グローバルな事業に取り組んで参ります。



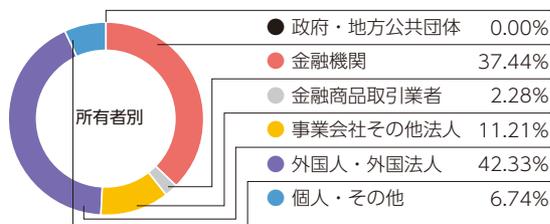
台北南山広場プロジェクト(台北市)

## 株式の概要 / 会社概要

### 株式の状況 (2018年9月30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	65,711名
	(前年度末比2,170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	100,729	7.25
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	62,796	4.52
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
JP MORGAN CHASE BANK 380055	32,639	2.35
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	27,772	2.00
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	23,531	1.69
(株)三菱UFJ銀行	22,267	1.60
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	21,624	1.55
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口1	20,804	1.49
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口2	20,511	1.47

(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 (2018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	142,023,169,897円
従業員数	1,405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・海外 駐在員事務所	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)、台湾駐在員事務所(台北市)

### 役員

#### <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	有森鉄治
取締役	片山浩昇
取締役	西加藤讓
取締役	大草透
取締役	海老原紳
取締役	富岡秀夫
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	高巖

#### <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	谷澤淳一
執行役 専務	岩田研一
代表執行役 執行役専務	興野敦郎
代表執行役 執行役専務	有森鉄治
執行役 常務	湯浅浩
執行役 常務	片山浩昇
執行役 常務	千葉太
執行役 常務	西貝久
執行役 常務	駒田憲志
執行役 常務	細包憲志
執行役 常務	高野圭司
執行役 常務	中島篤二
執行役 常務	藤岡雄二

#### <執行役員>

大野郁夫
山岸正紀
木村透

#### <グループ執行役員>

合場直人	宮島正治
林 総一郎	大草徹也
脇 英美	四塚雄太郎
田島 穰	奥本信宏
仲條彰規	梅田直良
渡邊顕彦	川端良三
長沼文六	

# 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 ) 新東京郵便局私書箱第29号(〒137-8081)  
( 郵便物送付先 ) 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

- 各種お手續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續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(株)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~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  
お手續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：丸の内二重橋ビルディング

丸の内二重橋ビルディング撮影：三輪晃久写真研究所



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。