



株主の皆様へ

三菱地所株式会社
2019年度（中間）

自2019年4月1日 至2019年9月30日





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	8
会社概要・役員体制	9
株式の概要	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。

2019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、経常利益共に減益となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は480億円で137億円の減益となりました。一方、通期の業績については、期初の想定通り、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。本計画期間の最終年度となる2019年度は、本計画策定時に掲げた計数目標値を上回る

水準で達成することを見込んでおり、また、当社グループが取り組んでいる空港運営事業において、既に当社グループによる運営を開始している高松空港、みやこ下地島空港ターミナル及び富士山静岡空港に加え、本年7月には当社の参加するコンソーシアムが北海道内7空港特定運営事業等の優先交渉権者に選定される等、更なる成長に向けた取り組みも着実に進めております。

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。

2019年12月
執行役社長

吉田 淳一

連結業績の概要

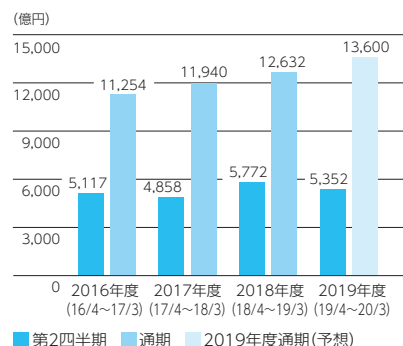
財務情報の詳細につきましては、当社ホームページの「IR情報」に掲載しております。
<https://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

2019年度第2四半期の当社グループの業績は、生活産業不動産事業、海外事業、不動産サービス事業等が増収となった一方、ビル事業、住宅事業、投資マネジメント事業等が減収となった結果、前年同期と比べ、営業収益は5,352億円で420億円の減収(△7.3%)、営業利益は922億円で146億円の減益(△13.7%)、経常利益は810億円で129億円の減益(△13.7%)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は480億円で137億円の減益(△22.2%)と

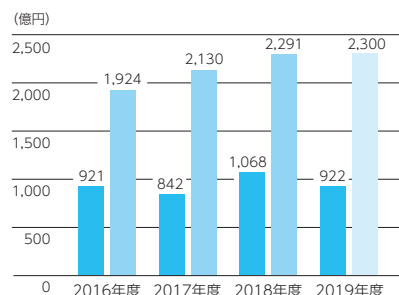
なりました。通期の業績としては、営業収益1兆3,600億円、営業利益2,300億円、経常利益2,070億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,370億円を見込んでおります。

なお、2019年度中間配当金につきましては、1株につき15円と決定させていただきました。2019年度期末配当金につきましては、1株につき16円とする計画です(年31円。前年度比1円増)。

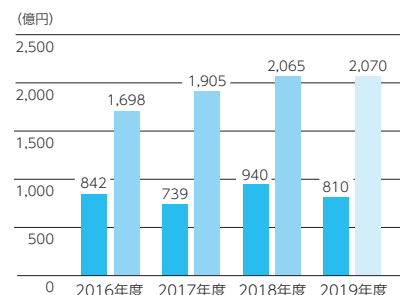
営業収益の推移



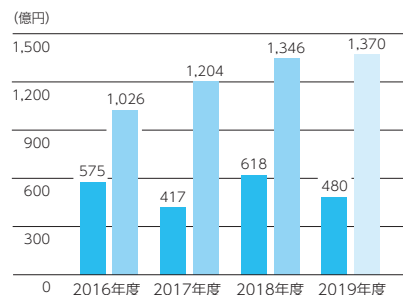
営業利益の推移



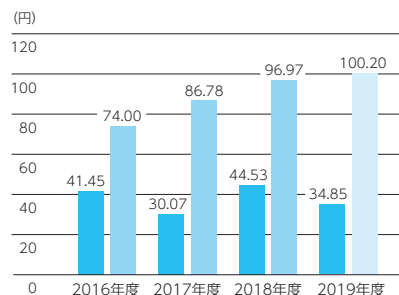
経常利益の推移



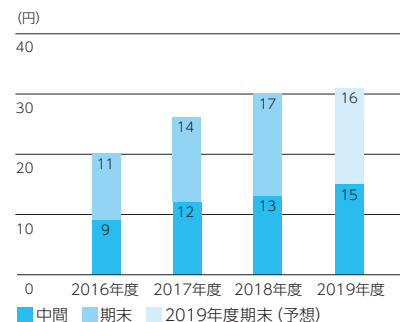
親会社株主に帰属する純利益の推移



1株当たり親会社株主に帰属する純利益の推移

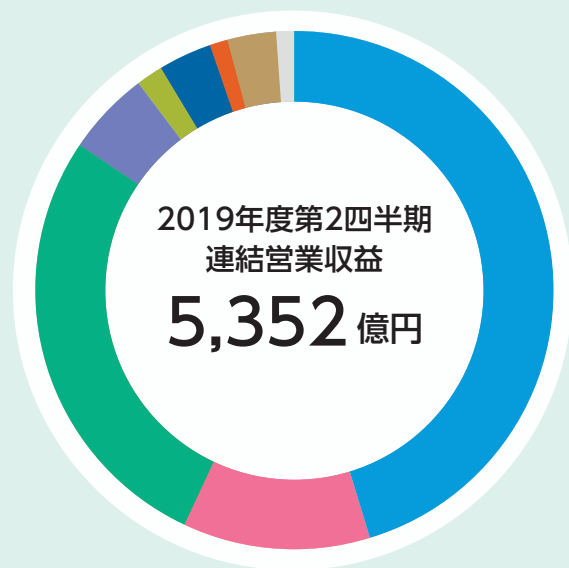


1株当たり配当金の推移



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	45.5%
生活産業不動産事業	11.7%
住宅事業	27.4%
海外事業	5.2%
投資マネジメント事業	1.6%
ホテル・空港事業	3.4%
設計監理事業	1.3%
不動産サービス事業	3.0%
その他の事業	0.9%

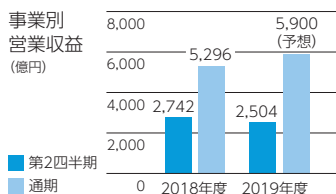
構成比については、セグメント間消去等の調整前の数値です。

セグメント業績の概要

ビル事業



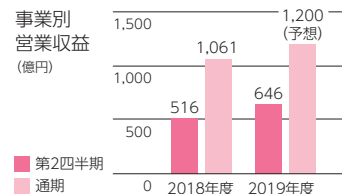
営業収益	2,504 億円
(前年同期比)	△ 238 億円
営業利益	714 億円
(前年同期比)	△ 53 億円



生活産業不動産事業



営業収益	646 億円
(前年同期比)	+129 億円
営業利益	181 億円
(前年同期比)	+34 億円

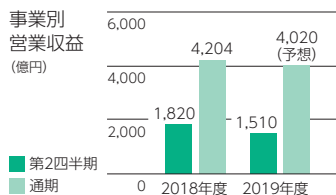


住宅事業



営業収益 1,510 億円
(前年同期比 △ 309 億円)

営業利益 47 億円
(前年同期比 △ 87 億円)

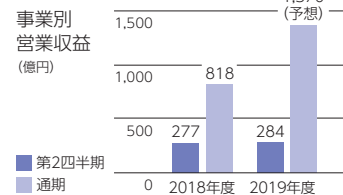


海外事業



営業収益 284 億円
(前年同期比 +6 億円)

営業利益 91 億円
(前年同期比 △ 15 億円)

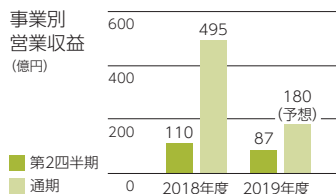


投資マネジメント事業



営業収益 87 億円
(前年同期比 △ 23 億円)

営業利益 12 億円
(前年同期比 △ 10 億円)

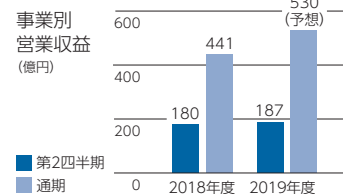


ホテル・空港事業



営業収益 187 億円
(前年同期比 +6 億円)

営業利益 △ 5 億円
(前年同期比 △ 6 億円)

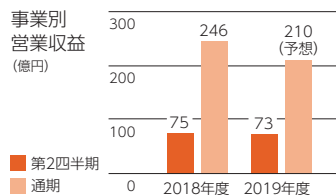


設計監理事業



営業収益 73 億円
(前年同期比 △ 1 億円)

営業利益 △ 4 億円
(前年同期比 +3 億円)

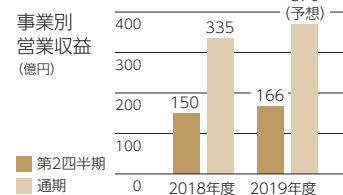


不動産サービス事業



営業収益 166 億円
(前年同期比 +16 億円)

営業利益 △ 5 億円
(前年同期比 △ 11 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6月竣工予定）。2027年度全体竣工予定。

リンクスクエア新宿

東京都渋谷区



日本製粉(株)と共同で、明治通り沿道の旧耐震基準の老朽化建物3棟を1棟のビルに建て替え、オフィス・商業・地域貢献施設等から成る地上16階建て、延床面積約43,000㎡のJR「新宿」駅デッキ直結の複合ビルを建設。2019年8月竣工。

(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。

(仮称)千代田区岩本町三丁目計画

東京都千代田区



宮城県仙台市でのCLT（直交集成板）を床材とした高層賃貸マンション「PARK WOOD 高森」での実績を活かし、CLTを構造成材として採用した6階以上の事務所建築としては国内初となる8階建てオフィスビルを建設。2020年3月竣工予定。

生活産業不動産事業

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。

ロジクロス厚木Ⅱ

神奈川県厚木市



圏央道・東名高速へのアクセスに優れ、首都圏のみならず関西・東海地方もターゲットにしたマルチテナント型物流施設。労働環境の改善を意識し、無料Wi-Fiや宅配ロッカーを施設へ導入。2019年7月竣工。

住宅事業

ザ・パークハウス 文京千石一丁目

東京都文京区



宅配業者がICカードを利用し、各住戸玄関前に設置された宅配ボックスへ直接荷物を配達することで、再配達の軽減と居住者の利便性向上を実現した「各住戸玄関前宅配ボックス」を業界で初めて全戸に設置した地上10階建ての分譲マンション。2019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階地下1階建ての分譲マンション。2019年11月竣工。

プロジェクト紹介

海外事業

Rose Hill

米国



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が土地取得から一貫して開発を自ら推進する、アールデコ調の外観が特徴的な45階建ての分譲マンション。本物件はニューヨークマンハッタンで本社初の住宅開発事業。2021年春頃全体竣工予定。

One City Centre プロジェクト

タイ



当社グループとして初となるタイ国内でのオフィス開発計画。優れた交通利便性を誇るエリアに立地し、オフィス棟・商業棟の2棟からなる、地上61階建て、賃貸面積約61,000㎡の大規模な複合開発計画。2022年末竣工予定。

ホテル・空港事業

ザ ロイヤルパークホテル アイコニック 大阪御堂筋

大阪市



プレミアム宿泊主体型ホテル「THEシリーズ」のフラッグシップとなる新ブランド「アイコニック」ライン初の大阪出店。ビジネス街である御堂筋エリアに位置し、キタの梅田エリア、ミナミの心斎橋・難波エリアからのアクセスにも優れた立地。客室を全て16階以上に備え、館内の各所より大阪の街並みを一望できる。2020年3月開業予定。

ザ ロイヤルパークホテル 京都梅小路

京都市



京都エリア3店舗目は、芝生広場のある梅小路公園や京都水族館、鉄道博物館にも近い、京都の新しい観光地に誕生する。2019年開業のJR「梅小路京都西」駅から徒歩1分程度で、金閣寺や嵐山など、京都の主要な観光地へのアクセスに便利。客室はトリプル対応も充実し、京都観光の拠点として活用可能。2020年秋開業予定。

オフィスビルに 警備ロボットを導入



当社は、2018年6月に、自律移動型ロボットの開発を行うSEQSENSE(株)に出資を行い、先端技術を活用した次世代型の施設運営管理の構築を目指して協業を進めて参りましたが、同社と共に導入に向けた検証を重ねてきた自律移動警備ロボット「SQ-2」について、当社の本社が入居する「大手町パークビルディング」にて実導入し、2019年8月より運用を開始しました。

「SQ-2」の実導入に際し、当社は実際の運用環境に近い動作検証場所を提供すると共に、警備業務全般に係るデータやビル管理ノウハウ等を同社に提供致しました。従来警備員が行っていた業務の一部を「SQ-2」に代替することで、人とロボットの警備業務の分業を進め、AIやテクノロジーの活用により、警備業務全般の効率化や高度化を推進致します。

今回の実導入を第1弾として、2019年中には丸の内エリアの他のオフィスビルでも導入を進めていくほか、2020年度以降は空港や商業施設等への導入も目指します。将来的には、エレベーター等の既存ビル設備と連動した警備業務や、ロボットを通じて取得したデータの活用等も順次進めていく予定です。

当社グループは、事業の質や顧客満足度の向上を目指し、不動産業の新たな可能性を探るべく、今後も積極的にロボット活用を進めて参ります。

インドネシア・ベトナムで 現地法人を設立



当社グループは、2008年にシンガポールに現地法人「三菱地所アジア」を設立して以降、現在までにアジア・オセアニアの10の国と地域において事業を展開しておりますが、更なる事業展開を進めるべく、今後も成長が見込まれるインドネシア及びベトナムにおいて現地法人を設立し、「三菱地所インドネシア」については本年4月に、「三菱地所ベトナム」については本年7月に、それぞれ営業を開始致しました。

当社グループでは、ベトナムにおいては、2010年に参画したホーチミンでの住宅事業「Parc Spring」やハノイでの住宅事業「Seasons Avenue」を皮切りに、2017年にはホーチミンのオフィスビル「Riverbank Place」を取得するなど、様々な不動産事業に参画して参りました。また、インドネシアにおいても、2016年にオフィスビル開発事業「Daswin Project」に参画し、当社のグループ会社が基本設計業務やプロパティマネジメント業務を受託するなど、グループとしてのノウハウ提供を行っています。

今回の現地法人設立により、既存プロジェクトへの更なる主体的な取り組みのほか、新規案件のソーシングチャネルの拡大、事業・人材のローカル化等を図ることにより、アジアにおける更なる事業展開の起点として、当社グループの総合力を活かした一層の事業拡大を目指して参ります。

会社概要・役員体制

会社概要 (2019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 142,147,967,178円

従業員数 1,394名

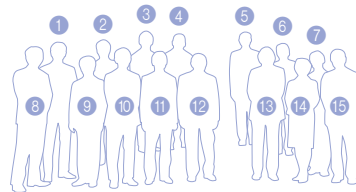
本店 〒100-8133
東京都千代田区大手町一丁目1番1号
大手町パークビル

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)

役員体制 (2019年9月30日現在)



撮影場所 当社本店 大手町パークビル/内部階段



<取締役>

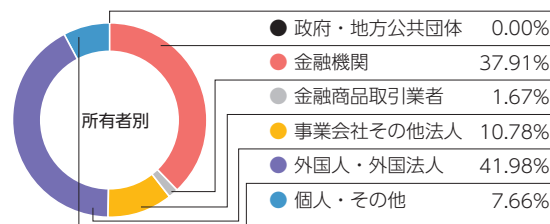
取締役会長	杉	山	博	孝	13	取	締	役	岡	本	毅
取締役	吉	田	淳	一	12	取	締	役	海	老	紳
取締役	谷	澤	淳	一	2	取	締	役	成	原	夫
取締役	有	森	鉄	治	5	取	締	役	白	川	明
取締役	片	山	文	浩	9	取	締	役	長	瀬	眞
取締役	長	沼	文	六	8	取	締	役	江	上	子
取締役	加	藤	草	讓	3	取	締	役	高	節	巖
取締役	大	藤	草	透	7	取	締	役			

株式の概要

株式の状況 (2019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	1,391,174,263株
	(前年度末比 136,093株増)
株主総数	59,850名
	(前年度末比2,448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	113,696	8.31
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	68,359	4.99
明治安田生命保険(相)	46,882	3.42
JP MORGAN CHASE BANK 380055	46,010	3.36
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	28,211	2.06
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	27,692	2.02
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口7	23,408	1.71
(株)三菱UFJ銀行	22,267	1.62
東京海上日動火災保険(株)	20,300	1.48
GOVERNMENT OF NORWAY	19,372	1.41

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。



<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 研 一
執行役 専務	岩田 淳 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
代表執行役 執行役専務	千葉 太 昇
代表執行役 執行役専務	西片 山 浩
執行役 常務	梅田 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 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 英 美 大 草 徹 也
 田 島 穣 四 塚 雄 太 郎
 湯 浅 哲 生 奥 本 信 宏 樹
 駒 田 哲 久 梅 田 直 樹
 山 岸 正 紀 川 端 良 三
 仲 條 彰 規 水 村 慎 三
 渡 邊 顕 彦 荒 木 治 彦
 宮 島 正 治

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

<https://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：(上段)大手町界隈/丸ビルと新丸ビル/丸の内仲通り

(下段)ラグビーワールドカップ関連イベント時の丸ビル/大手町ビル大規模リノベーション(パース)



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

<https://www.mec.co.jp/>



UD FONT



街の力も、
地球の力に。