



株主の皆様へ

三菱地所株式会社

2015年度 自2015年4月 1日
至2016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。

2015年度(自2015年4月1日至2016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。

2015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、オフィスビル賃貸市場では、空室率が改善し、東京都心部を中心に賃料の上昇傾向が続いております。住宅市場では、特に分譲マンションにおいて、住宅ローンの金利低下等を背景とした需要に支えられ、販売は概ね好

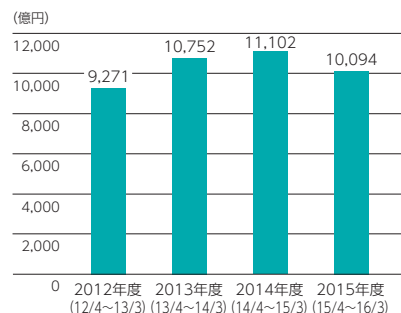
調に推移しております。不動産投資市場では、良好な資金調達環境を背景に物件取得が活発な状態が続いており、Jリート(日本版不動産投資信託)においても投資口価格が堅調に推移しております。

当年度の当社グループの業績は、海外事業、投資マネジメント事業等が増収となった一方、ビル事業、生活産業不動産事業、住宅事業等が減収となった結果、前年度に比べ、営業収益が1兆94億円で1,008億円の減収(△9.1%)、営業利益は1,661億円で98億円の増益(+6.3%)、経常利益は1,448億円で117億円の増益(+8.8%)となり、親会社株主に帰属する当期純利益は834億円で100億円の増益(+13.8%)となりました。

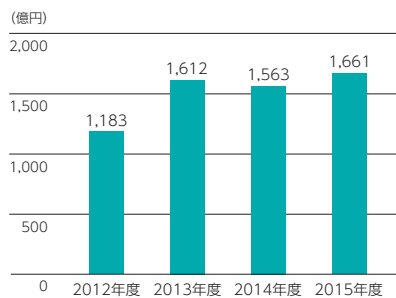
当社の利益配分

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ます。2015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株につき9円にてご提案、ご承認いただいております(年16円、前年度比2円増)。

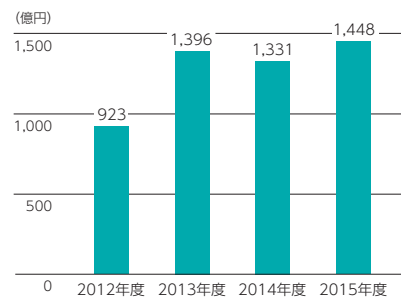
営業収益の推移



営業利益の推移



経常利益の推移



また、2016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8円、年16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、緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、国際金融市場の変動や、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気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、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。

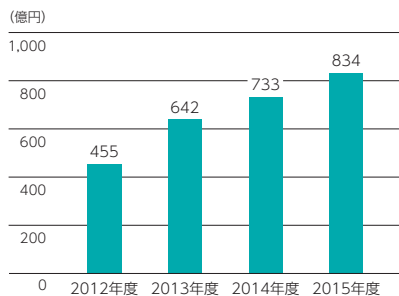
こうした中で、当社は、コーポレートガバナンス体制の更なる強化・高度化を図るべく、本年6月29日開催の定時株主総会での決議を経て、指名委員会等設置会社へ移行致しました。

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ので、株主の皆様には何卒一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

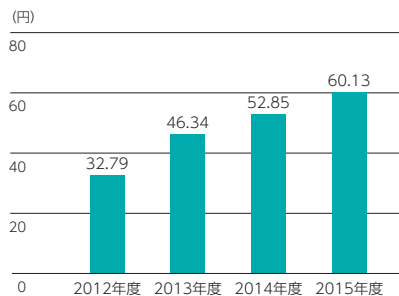
2016年6月

執行役社長 杉山 博寿

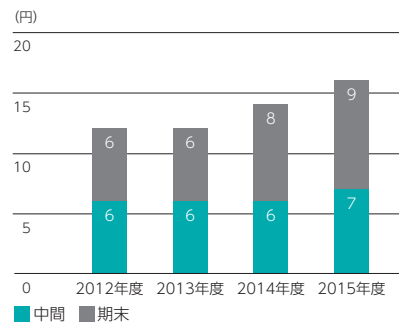
親会社株主に帰属する当期純利益の推移



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



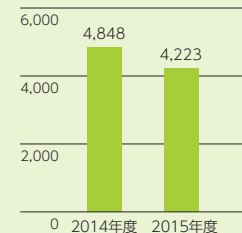
事業の概要 (連結)

ビル事業



旺盛なオフィス需要を背景に既存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こと等により、建物賃貸収益が増収となった一方で、物件売却収入の減少等により、営業収益は4,223億円と前年度に比べ624億円の減収、営業利益は1,089億円と前年度に比べ61億円の増益となりました。

事業別営業収益 (億円)

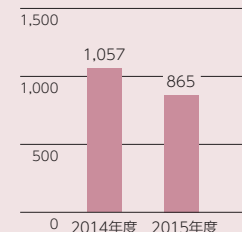


生活産業不動産事業



商業施設に関して、前年度にオープンした「ポンテポルタ千住」が通期稼働したほか、プレミアム・アウトレットを日本各地で展開する三菱地所・サイモン(株)における建物賃貸収入等を売上計上した結果、物件売却収入の減少等により、営業収益は865億円と前年度に比べ191億円の減収、営業利益は258億円と前年度に比べ3億円の減益となりました。

事業別営業収益 (億円)

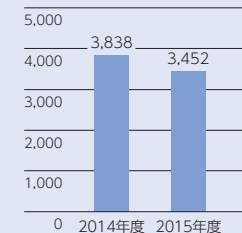


住宅事業



三菱地所レジデンス(株)において「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」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等を売上計上致しました。その結果、マンション事業における売上計上戸数が減少したこと等により、営業収益は3,452億円と前年度に比べ386億の減収、営業利益は180億円と前年度に比べ65億円の増益となりました。

事業別営業収益 (億円)

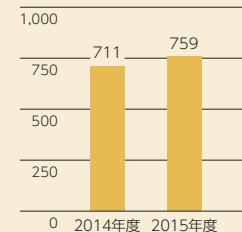


海外事業



米国において、保有するオフィスビルについて収益力の向上を目的とした大規模リニューアル工事に着手したほか、台湾において参画した複合再開発事業について、オフィスビル・ホテル等の施設が開業致しました。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に伴う収益を計上したこと等により、営業収益は759億と前年度に比べ47億円の増収、営業利益は194億円と前年度に比べ64億円の減益となりました。

事業別営業収益 (億円)



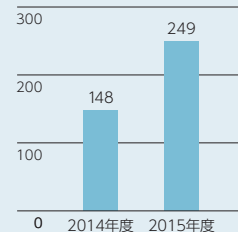
※当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、前年度まで「ビル事業」セグメントに含めていた商業・物流事業と、新規事業を含めた国内のオフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発に係る事業を「生活産業不動産事業」セグメントとして独立させたほか、セグメント区分について一部変更致しました。なお、前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組み替えております。

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、不動産投資に係る総合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、昨年1月に米国子会社を通じ出資持分の過半を取得したTA Realty社の収益等を売上計上したこと等により、営業収益は249億円と前年度に比べ101億円の増収、営業利益は50億円と前年度に比べ8億円の増益となりました。

事業別営業収益(億円)

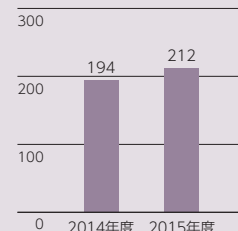


設計監理事業



(株)三菱地所設計において、「大名古屋ビルヂング」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212億円と前年度に比べ18億円の増収、営業利益は17億円と前年度に比べ10億円の増益となりました。

事業別営業収益(億円)

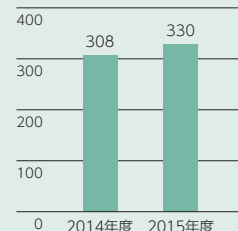


ホテル事業



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、各ホテルにおいて積極的な施設のリニューアル工事を実施すると共に、需要予測に基づいた販売管理の徹底、ロイヤルパークホテルズ共通会員制度の充実等の販売促進策を実施致しました。売上としては、「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」が通期稼働したこと等により、営業収益は330億円と前年度に比べ22億円の増収、営業利益は14億円と前年度に比べ7億円の増益となりました。

事業別営業収益(億円)

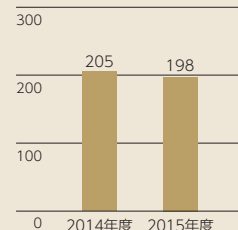


不動産サービス事業



三菱地所リアルエステートサービス(株)において、法人仲介事業、オフィス賃貸事業、不動産鑑定評価及びパーキング事業について、サービスの強化と営業規模の拡大、収益力の強化を図りました。その結果、不動産仲介収益は前年度並みとなり、不動産サービス事業全体の営業収益は198億円と前年度に比べ7億円の減収、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)



トピックス

ビル事業

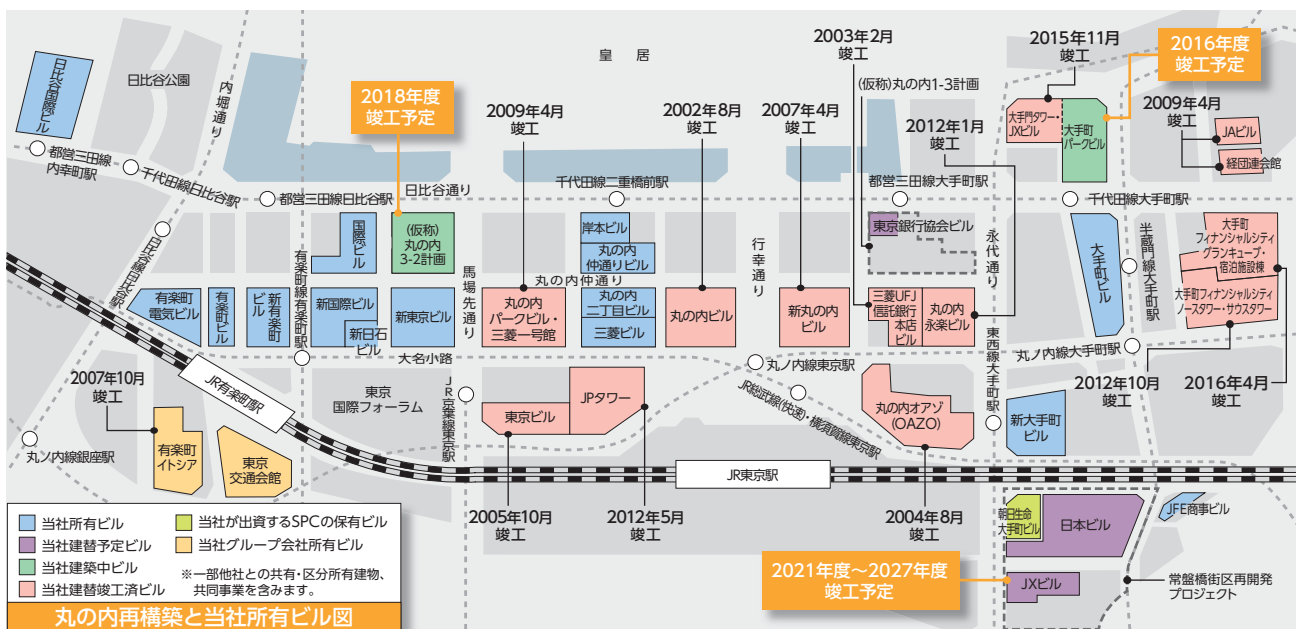
丸の内再構築の進捗状況

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。

昨年11月には、環境ビジネスを創発する拠点「3×3 Lab Future」や漏水浄化施設等を整備した「大手門タ

ワー・JXビル」が、本年4月には、「グローバルビジネスハブ東京」等のビジネス支援施設や外国人ビジネス来訪者の受け皿となる国際水準の宿泊施設「星のや東京」を整備した「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」及び宿泊施設棟」が、それぞれ竣工を迎えました。

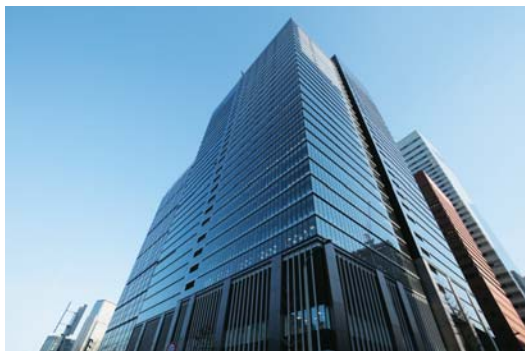
来年1月には大手町初の「住」機能として高層階にサービスアパートメントを導入する「大手町パークビルディング」が竣工を予定しております。また、富士ビル・東京會館ビル・東京商工会議所ビルの3棟を一体的に建て替え、MICE誘致機能の強化に資する大会議場やバンケッ



トを整備する「(仮称)丸の内3-2計画」が新築工事に着手済みであるほか、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、本年度中の解体工事着工に向けて取り進めております。

なお、昨年8月に計画概要を発表した「常盤橋街区再開発プロジェクト」については、東京駅周辺で最大となる敷地面積を有する大規模複合再開発であり、10年超の事業期間をかけて段階的に4棟のビル開発を進めて参ります。

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。



大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

》「大名古屋ビルヂング」竣工

当社が名古屋市
中村区名駅三丁目
において開発を進
めてきた「大名古
屋ビルヂング」が、
昨年10月に竣工
致しました。約半
世紀にわたり名古
屋駅前のシンボルとして地元の方々に親しまれてきた歴史ある旧建物の名称を継承し、名古屋駅前の新たな顔として生まれ変わりました。



大名古屋ビルヂング スカイガーデン(屋上庭園)

本プロジェクトでは、旧大名古屋ビルヂングとロイヤルパークイン名古屋の敷地を一体化し、土地の有効活用を図ることにより、名古屋駅前のランドマークとして国際的・広域的な業務拠点を形成します。また、名古屋駅前に潤いをもたらす緑化空間や魅力的な歩行者空間、地下空間の歩行者ネットワークの改善、中部圏初となる地下機械式駐車場の導入、防災性能の向上等、地域の課題解決を図る取り組みを進め、都市再生の実現を目指します。

当社は、新しく生まれ変わった「大名古屋ビルヂング」も旧建物と同じように地元の方々に愛していただけるよう努力し、今後も、「大名古屋ビルヂング」を中心に、2027年のリニア開業を目指して賑わっていく名古屋・中部圏の発展に寄与して参ります。

トピックス

生活産業不動産事業

▶▶ 「ホークスタウンモール再開発計画」始動

当社は、日本全国で立地特性に合わせた様々なタイプの商業施設の開発を推進しております。現在、昨年1月に取得した福岡市のホークスタウンモール（本年3月に営業終了）について、大規模商業施設を中心とした再開発計画を取り進めております。

本計画では、福岡ヤフオク!ドームやヒルトン福岡シーホークに隣接する約5.5haの敷地に、延床面積約13万㎡の大規模商業施設を開発し、当社の旗艦商業施設として2018年度の開業を予定しております。本事業を通じホークスタウン及び周辺エリアの活性化に貢献すべく、今後、テナント構成等の詳細を検討して参ります。

当社は、今後も生活産業不動産事業をグループの柱となる成長戦略分野として位置付け、既存の商業施設・物流施設の強化を図ると共に、新たな収益源獲得のため、新規事業を含めた国内のオフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発の事業機会獲得に努めて参ります。



ホークスタウンモール再開発計画（パース）

住宅事業

▶▶ タイで分譲マンション事業を行う合弁会社設立

三菱地所レジデンス(株)は、本年3月にタイ・バンコクにて日本企業として初めて、分譲マンション事業を今後継続的に行う合弁会社「Premium Residence」を現地



Life Pinklao (AP社との共同事業における第7号物件) (パース)

のデベロッパーであるAP社と共同で設立致しました。当社グループとAP社は、分譲マンション事業においてこれまで7物件（計6,000戸超、総売上約240億バーツ／約768億円※）の共同事業に取り組んで参りました。当社グループはAP社について、ターゲット・商品戦略や企業文化等において親和性が高い有望・優良なパートナーと考えております。

本合弁会社においては、今後、年間3～5物件、総売上200億バーツ／約640億円※規模での事業展開の継続を目指すと共に、タイの分譲マンションの日本人向け販売も開始致します。

なお、三菱地所レジデンス(株)及びAP社は、バンコク都心部の交通至便な高級住宅エリアにおいて、本年新たに2物件（総売上約90億バーツ／約288億円※）を供給することに合意しております。

※1バーツを3.2円として計算

▶▶ 2015年度グッドデザイン賞で過去最多12件受賞

三菱地所レジデンス(株)と(株)メックecoライフは、2015年度グッドデザイン賞を、過去最多となる計12件において受賞致しました。「ザ・パークハウス グラン 三番町」等



ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵

の6件の分譲・賃貸マンションと、「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」でのエリアコミュニティプログラム「西新宿CLASS in the forest」等の6件の取り組み事例での受賞となりました。中でも、全住戸より皇居の緑を一望できる配棟計画や日本に住む豊かな暮らし心地を提供する意匠等が評価された「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」、マンション生活に必要なランニングコストを見える化した「マンション家計簿」、築古ビルのリニューアルアップ転貸事業「Reビル(リビル)」の3件については、同賞のベスト100に選出されております。

当社グループの住宅事業では、2004年度の受賞以来12年連続の受賞となります。三菱地所レジデンス(株)及び(株)メックecoライフは、これからも住まいづくりを通じ、経営ビジョンである「暮らしに、いつも新しいよこびを。」を実現して参ります。

▶▶ 都市型邸宅フラッグシップ注文住宅 「ORDER GRAN」始動

三菱地所ホーム(株)は、都市型邸宅フラッグシップ注文住宅ブランド「ORDER GRAN(オーダーグラン)」第1号モデルハウスを本年4月、東京都世田谷区にオープン致しました。

本モデルハウスは、「世界に一つを極める。」をコンセプトに、当社グループの総合力とものづくりへの想い、お客様と共に作りあげてきたこれまでの歴史と誇りを注ぎ込んだ提案として、外部からはセキュリティの高さを感じさせる閉じた印象の外観としながらも、内部では自然の光や緑を取り込むゆとりある室内空間を実現。最高品質の仕様、洗練されたインテリアデザインなど、都市の邸宅にふさわしい趣を提案しております。

同社は、今後も高い顧客ニーズに高品質・高付加価値な提案でお応えする住まいづくりに努めて参ります。



ORDER GRAN モデルハウス

トピックス

不動産サービス事業

事業ブランド「Value Bridge」導入

三菱地所リアルエステートサービス(株)は、昨年11月に事業ブランド「Value Bridge」を導入致しました。

同社はこれまで、法人並びに積極的な不動産投資を行う個人の方々に対して幅広い不動産サービスを提供して参りました。今後は、全てのサービスを「Value Bridge」の下で展開して参ります。

「Value Bridge」という名称と、併せて導入した「Solutions for Success」というスローガンには、「お客様に寄り添ったコンサルティングと、課題解決(=成功)に直結するソリューションの提供を通して、確かな未来への架け橋をしっかりと築いていく」という決意を込めております。また、ロゴに表したブルーとレッドの図形は、「お客様と密に交わりながら、スピーディかつシャープにその成功をお届けしたい」という想いを込めております。

同社は、「Value Bridge」の下で同社の全ての力を結集し、三菱地所グループ各社との連携を図りながら、不動産の価値最大化や最適活用に資するソリューションの提供を加速して参ります。



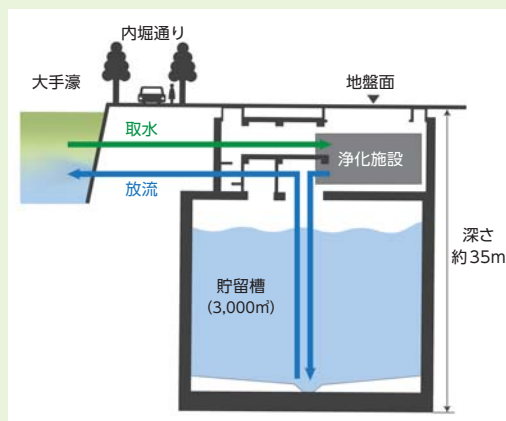
「Value Bridge」ロゴ

コラム 皇居外苑濠の浄化施設を導入

当社は、昨年11月に竣工を迎えた「大手門タワー・JXビル」において、皇居外苑濠における水質悪化の解決に向けた官民連携の取り組みとして、民間で初めて水質改善のための大型貯留槽・高速浄化施設を導入致しました。

本プロジェクトでは、皇居外苑濠から取水し、高速で年間約50万m³の水量を浄化致します。また、お濠の水位が低下し淀んでしまうことを避けるべく、お濠へ水を放流するための巨大な貯留槽(約3,000m³、25mプール約6杯分)を地下に整備致しました。

当社は、本施設の運営を通じて、特に大手門周辺の水質改善を図ることにより、皇居外苑の良好な都市環境の再構築に寄与し、丸の内エリア全体の魅力を向上させて参ります。



大手濠と浄化施設貯留槽イメージ

指名委員会等設置会社への移行

当社は、本年6月29日開催の定時株主総会の決議をもって、従来の「監査役会設置会社」から、取締役会の下に過半数の社外取締役で構成する指名・監査・報酬の3委員会を設置する「指名委員会等設置会社」へ移行致しました。

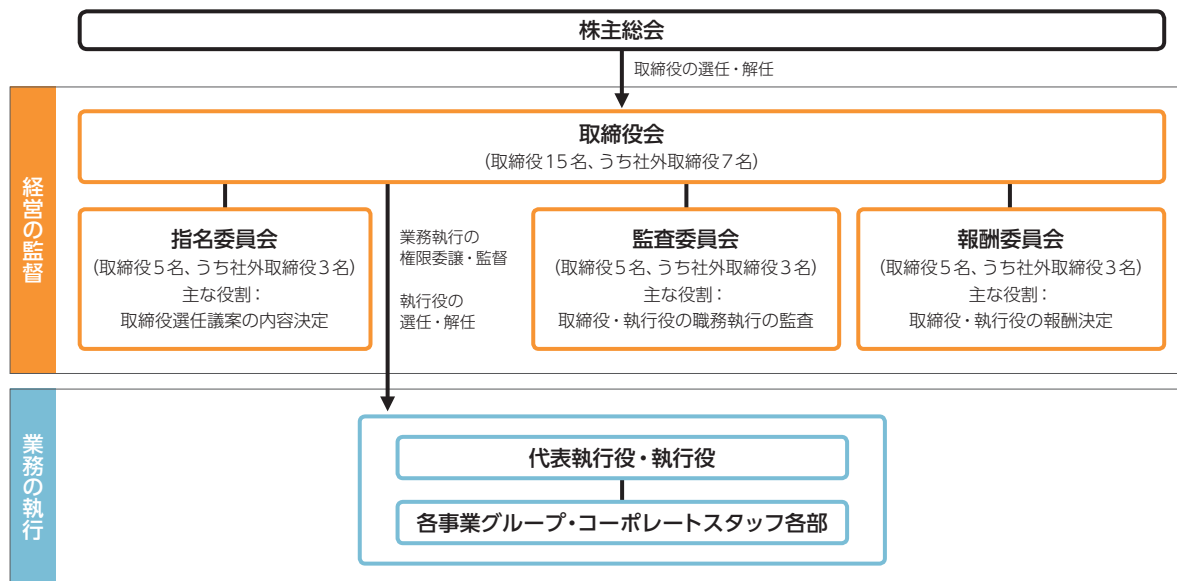
当社は、コーポレートガバナンス機能の充実が経営上の重要な課題であるとの認識の下、従来から、執行役員制度の導入や多様なバックグラウンドを有する社外取締役の複数選任等により、効率かつ実効性のあるコーポレートガバナンス体制の構築を進めて参りました。また、2014年度を初年度とする中期経営計画においても、更なる企業価値向上に向けた組織体制の整備や経営基盤の強化への取り組み

を進めております。

今回の「指名委員会等設置会社」への移行を通じ、業務執行に係る権限を取締役会から執行役に大幅に委譲することにより、経営監督機能の更なる強化、並びに業務執行における権限・責任の明確化及び意思決定の迅速化を推進すると共に、経営の透明性・客観性の向上を目指します。

当社は、今後も株主の皆様をはじめとするステークホルダーの信頼をより高めると共に、中長期的な企業価値向上に資するコーポレートガバナンス体制の更なる強化・高度化を図って参ります。

指名委員会等設置会社移行後の取締役会及び3委員会の構成 (2016年6月29日現在)



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 2016年3月31日	前連結会計年度 2015年3月31日	科 目	当連結会計年度 2016年3月31日	前連結会計年度 2015年3月31日
<資産の部>	5,311,840	4,901,526	<負債の部>	3,652,660	3,261,362
○流動資産	1,233,935	950,806	○流動負債	670,877	519,707
現金及び預金	412,983	197,169	支払手形及び営業未払金	58,331	95,632
受取手形及び営業未収入金	35,261	35,873	短期借入金	103,125	77,881
有価証券	14	2,179	1年内返済予定の長期借入金	163,651	86,617
販売用不動産	54,827	52,102	コマーシャル・ペーパー	—	28,000
仕掛販売用不動産	366,354	314,305	1年内償還予定の社債	78,023	40,225
開発用不動産	8,905	8,646	未払法人税等	22,903	9,934
未成工事支出金	7,942	6,594	繰延税金負債	—	205
その他のたな卸資産	1,014	1,002	事業譲渡損失引当金	10,570	—
エクイティ出資	276,842	251,249	その他	234,271	181,210
繰延税金資産	14,552	17,010	○固定負債	2,981,782	2,741,655
その他	55,764	65,244	社債	825,000	645,000
貸倒引当金	△ 528	△ 571	長期借入金	1,114,426	1,044,387
			受入敷金保証金	393,309	381,605
			繰延税金負債	180,205	206,079
			再評価に係る繰延税金負債	265,912	280,672
○固定資産	4,077,904	3,950,719	退職給付に係る負債	32,464	23,068
有形固定資産	3,551,062	3,346,013	役員退職慰労引当金	685	656
建物及び構築物(純額)	886,494	846,652	環境対策引当金	5,068	—
機械装置及び運搬具(純額)	21,939	21,161	負ののれん	83,827	77,172
土地	1,955,451	1,839,707	その他	80,882	83,012
信託土地	549,811	532,774	<純資産の部>	1,659,180	1,640,163
建設仮勘定	122,261	90,694	○株主資本	897,293	837,440
その他(純額)	15,105	15,022	資本金	141,373	141,373
無形固定資産	107,784	120,232	資本剰余金	161,188	162,638
借地権	75,494	87,021	利益剰余金	600,116	538,687
その他	32,289	33,210	自己株式	△ 5,385	△ 5,259
投資その他の資産	419,058	484,473	○その他の包括利益累計額	612,387	658,398
投資有価証券	216,334	280,809	その他有価証券評価差額金	89,945	127,609
長期貸付金	1,406	1,448	繰延ヘッジ損益	△ 30	△ 5
敷金及び保証金	115,382	112,397	土地再評価差額金	521,248	504,756
退職給付に係る資産	9,810	23,194	為替換算調整勘定	13,900	20,798
繰延税金資産	16,170	10,504	退職給付に係る調整累計額	△ 12,676	5,238
その他	61,578	57,840	○新株予約権	529	500
貸倒引当金	△ 1,623	△ 1,722	○非支配株主持分	148,970	143,825
資産合計	5,311,840	4,901,526	負債純資産合計	5,311,840	4,901,526

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2015年4月 1日 至2016年3月31日	自2014年4月 1日 至2015年3月31日
営業収益	1,009,408	1,110,259
営業原価	756,820	869,318
営業総利益	252,588	240,941
販売費及び一般管理費	86,388	84,609
営業利益	166,199	156,332
営業外収益	10,949	9,087
営業外費用	32,296	32,306
経常利益	144,851	133,113
特別利益	19,421	48,807
特別損失	22,423	81,719
税金等調整前当期純利益	141,850	100,201
法人税、住民税及び事業税	43,994	23,190
法人税等調整額	△ 422	△ 9,814
法人税等合計	43,571	13,375
当期純利益	98,278	86,825
非支配株主に帰属する当期純利益	14,851	13,487
親会社株主に帰属する当期純利益	83,426	73,338
当期純利益	98,278	86,825
その他の包括利益	△ 46,644	119,824
包括利益	51,633	206,650

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2015年4月 1日 至2016年3月31日	自2014年4月 1日 至2015年3月31日
営業活動による キャッシュ・フロー	135,821	200,078
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 231,003	△ 46,568
財務活動による キャッシュ・フロー	309,237	△ 189,109
現金及び現金同等物に係る 換算差額	△ 153	1,235
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	213,902	△ 34,363
現金及び現金同等物の期首残高	198,489	224,739
新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額	—	6,658
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	412,392	198,489

連結資本等変動計算書 (自2015年4月1日至2016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	非支配 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	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
当期変動額														
剰余金の配当			△ 20,812		△ 20,812									△ 20,812
親会社株主に帰属する当期純利益			83,426		83,426									83,426
自己株式の取得				△ 228	△ 228									△ 228
自己株式の処分		△ 3	△ 25	102	73									73
土地再評価差額金の取崩			△ 1,160		△ 1,160									△ 1,160
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△ 1,446			△ 1,446									△ 1,446
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△ 37,663	△ 25	16,492	△ 6,898	△ 17,914	△ 46,010	29	5,145	△ 40,836
当期変動額合計	—	△ 1,449	61,428	△ 126	59,852	△ 37,663	△ 25	16,492	△ 6,898	△ 17,914	△ 46,010	29	5,145	19,016
当期末残高	141,373	161,188	600,116	△ 5,385	897,293	89,945	△ 30	521,248	13,900	△ 12,676	612,387	529	148,970	1,659,180

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 (2016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)

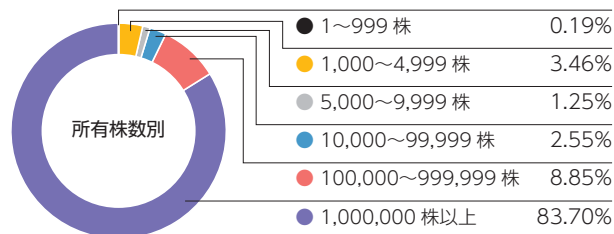
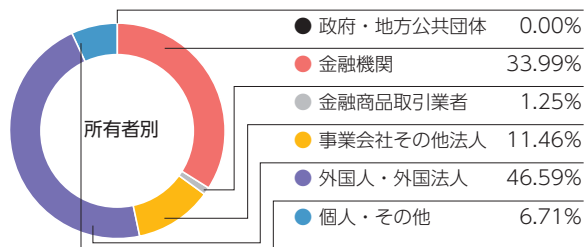
株主総数 57,967名
(前年度末比1,467名減)

	1株当たり配当金	
	2014年度	2015年度
中間	6円	7円
期末	8円	9円

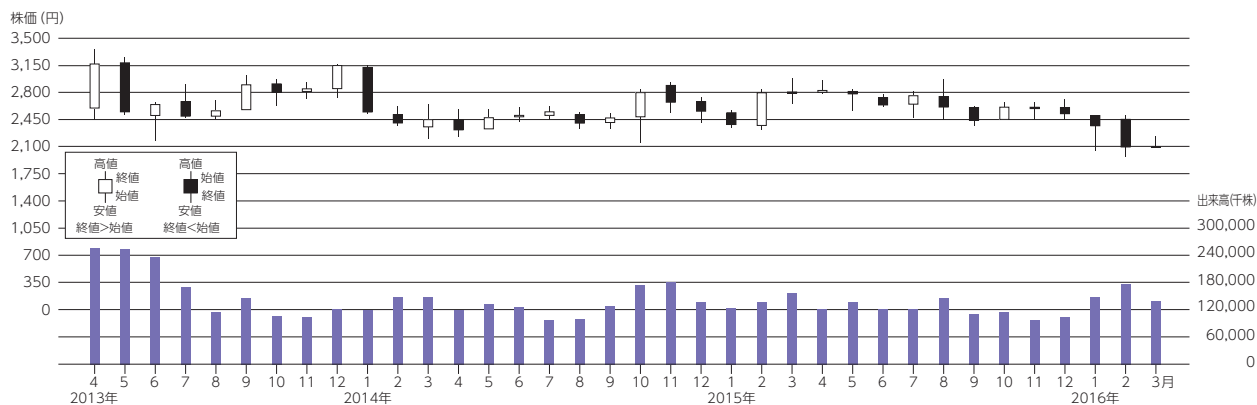
大株主

	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	81,876	5.88
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	54,313	3.90
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY	37,374	2.68
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	35,158	2.52
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	31,135	2.23
(株)三菱東京UFJ銀行	25,963	1.86
旭硝子(株)	22,714	1.63
STATE STREET BANK - WEST PENSION FUND CLIENTS - EXEMPT 505233	21,248	1.52
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	21,072	1.51

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 (2016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 1,341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
※大阪支店は2016年4月1日をもって、関西支店に名称変更致しました。

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 (2016年6月29日付)

<取締役>

取締役 会長	木 村	恵 司
取締役	杉 山	博 孝
取締役	加 藤	淳 讓
取締役	加 谷	淳 一
取締役	吉 田	一 浩
取締役	片 山	裕 透
取締役	柳 澤	功 紳
取締役	大 草	方 明
取締役	海老原	方 眞
取締役	富岡	節 眞
取締役	白川	節 眞
取締役	長瀬	節 眞
取締役	江 高	節 眞

<執行役>

代表執行役 社長	杉 山 博 孝
代表執行役 社長	加 藤 淳 讓
代表執行役 副社長	小 野 眞 路
代表執行役 専務	合 場 直 人
代表執行役 専務	林 総一郎
代表執行役 専務	岩 田 研 一
代表執行役 専務	興 野 敦 郎
執行役 専務	田 島 穰 治
執行役 専務	有 森 鉄 淳
執行役 専務	谷 澤 一 生
執行役 専務	吉 田 浅 浩
執行役 専務	湯 山 片 浩

<執行役員>

執行役員	西 貝	昇 久
執行役員	駒 田	志 司
執行役員	細 包	夫 紀
執行役員	高 野	篤 篤
執行役員	大 野	六 六
執行役員	山 岸	透 透
執行役員	中 島	
執行役員	長 沼	
執行役員	木 村	
<グループ執行役員>		
グループ執行役員	風 間 利 彦	彦 美 太
グループ執行役員	脇 千 葉	葉 太
グループ執行役員	竹 内 晋	彰 規
グループ執行役員	仲 條 彰	頭 彦
グループ執行役員	渡 邊 雄	二 二
グループ執行役員	藤 岡 正	
グループ執行役員	宮 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)	東京都江東区東砂七丁目10番11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。

※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たことから、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㈱としておりましたが、2015年12月2日をもって、旧藤和不動産㈱株主様のための特別口座の口座管理機関を三菱UFJ信託銀行㈱に変更致しました。

	A	B	C

表紙：(A) 大名古屋ビルヂング
(B) 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ
(C) 大手門タワー・JXビル

【株式事務に関するご案内】

- 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」
- 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。
- 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。