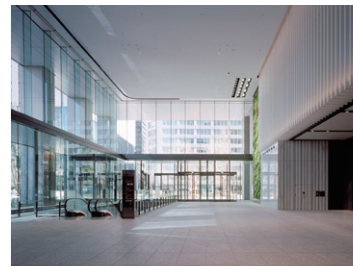


株主の皆様へ

三菱地所株式会社

2016年度 自2016年4月1日
至2017年3月31日





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。

本年4月1日付で、執行役社長に吉田淳一が就任致しました。今後とも役職員が一致協力し、当社グループの発展に全力を尽くす所存でございますので、何卒宜しくご支援の程お願い申し上げます。

2016年度(自2016年4月1日至2017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。

2016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においては、オフィスビル賃貸市場では、空室率は低水準で推移し、東京都心部を中心に賃料は堅調な状態が続いております。住宅市場では、特に分譲マンション

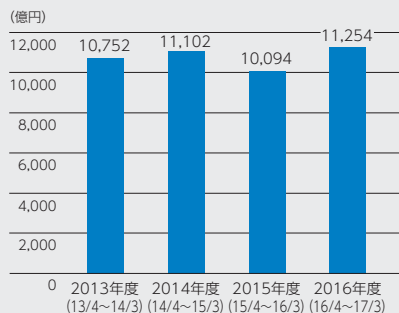
において、用地の取得競争が激しくなる中、立地や販売価格等による需要の二極化の傾向が強まっております。不動産投資市場では、Jリート(日本版不動産投資信託)の投資口価格はやや弱含みであるものの、良好な資金調達環境が継続していることにより、物件取得は活発な状態が続いております。

当年度の当社グループの業績は、ビル事業、生活産業不動産事業、住宅事業等が増収となった一方、海外事業、投資マネジメント事業等が減収となった結果、前年度に比べ、営業収益が1兆1,254億円で1,159億円の増収(+11.5%)、営業利益は1,924億円で262億円の増益(+15.8%)、経常利益は1,698億円で250億円の増益(+17.3%)となり、親会社株主に帰属する当期純利益は1,026億円で192億円の増益(+23.1%)となりました。

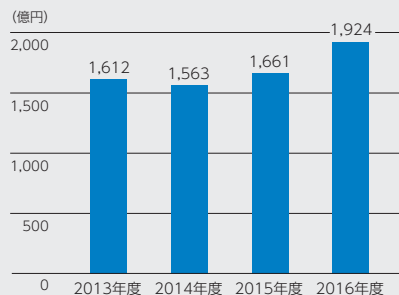
当社の利益配分

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、2016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11円にて

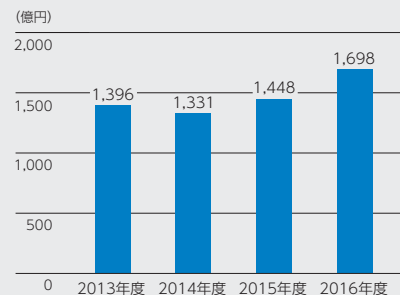
▶ 営業収益の推移



▶ 営業利益の推移



▶ 経常利益の推移



ご提案、ご承認いただいております(年20円、前年度比4円増)。
また、2017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10円、年20円とする計画でございます。

今後の見通しと中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、雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復基調の継続が期待されますが、米国や英国における政策動向、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に加え、社会構造の変化やテクノロジーの進歩等を踏まえて策定した中期経営計画に基づき、着実に事業に取り組んでおります。

2014年度からの前中期経営計画期間は、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、指名委員会等設置会社へ移行し、コーポレートガバナンス体制の強化にも取り組みました。

2017年度からの新中期経営計画においては、10年先を見据え、「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」という当社グループ全体の共通指針の下、本計画期間を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3年間と位置付け、丸の内エリアを中心とするオフィスビル事業等における大型プロジェクトの稼働開始に伴う確実な収益の獲得を図ると共に、海外事業の拡大・進化、回転型投資におけるバリューチェーンの活性化を推進致します。

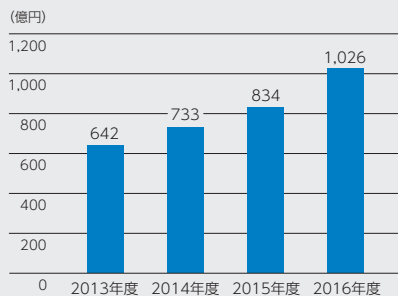
あわせて、当社グループがこれまで積み上げてきた強みを最大限に発揮しながら、環境変化の加速をビジネスチャンスと捉え、2020年代の持続的な成長に向けたビジネスモデル革新を推進すると共に、更なるコーポレートガバナンス体制の強化により、ステークホルダーとの共生と長期的な企業価値向上を目指して参ります。

当社グループでは引き続き、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。

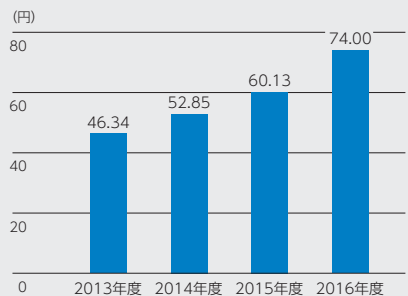
2017年6月

執行役社長 吉田 淳一

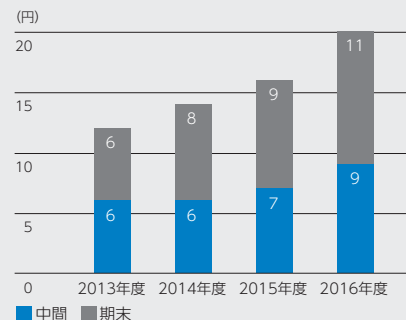
▶ 親会社株主に帰属する当期純利益の推移



▶ 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



中期経営計画の概要 (2018年3月期～2020年3月期)

三菱地所グループでは、「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、このたび、2018年3月期を初年度とする新中期経営計画を策定致しました。新中期経営計画の内容は次の通りです。

前中期経営計画期間(2015年3月期～2017年3月期)の振り返り

基本戦略の進捗状況

収益基盤を強化し、前中期経営計画期間の位置付けは「**企業価値向上を実現する3年間**」を達成

開発機能の強化

- 丸の内エリアを中心に、多数の大型開発プロジェクトを推進
- ベンチャー企業の集積や宿泊機能の誘致など、丸の内都市機能を強化
- 物流施設・ホテル・投資用ワンルームマンションなど開発アセットのバリエーションを拡大
- 海外事業推進体制の充実

バリューチェーンの強化

- M&A、アライアンスなどによって体制を強化
- ビルリノベーションなど不動産オーナーへのソリューション提供に関するメニューを拡大

組織体制の整備

- 指名委員会等設置会社への移行
- 新規事業専任組織の立ち上げ
- ビル事業グループへのオフィスビル事業集約
- 生活産業不動産事業の独立セグメント化
- ソリューション営業グループの拡充

計数目標の達成状況

好調なマーケットを捉えた賃料改定や物件売却利益獲得により、目標水準を確実にクリア

		2017年3月期目標	2017年3月期実績
成長性指標	EBITDA※1	2,500億円以上	2,797億円
	営業利益	1,650億円以上	1,925億円
効率性指標	EBITDA／総資産	5.0%以上	5.2%
健全性指標	ネット有利子負債※2 ／EBITDA	8倍台	7.7倍

※1：EBITDA＝営業利益＋受取利息・配当＋持分法投資損益＋減価償却費＋のれん償却費

※2：ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

今後3年間の中期戦略

本中期経営計画推進のベースとなる価値観

本計画推進にあたって10年スパンで目指すこと

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

全社共通テーマ

① 強みの拡大再生産

■ 三菱地所グループの強み

- 携わってきた膨大な不動産アセット
- 社会・顧客・パートナーとのリレーションシップ
- 安心・信頼のブランド評価
- 幅広い展開領域ゆえに得られる様々な情報
- 強固な財務基盤

■ 付加価値創出の成果のシェアによる強みの拡大再生産スパイラル

■ 新たな競争力の調達

② 経営資源の徹底的な最有効活用

- 人財
- 事業・資産
- 資金アロケーション

③ 意思決定の質とスピードの向上

- 経営管理体制(ガバナンス・モニタリング)の実効性向上を不断に追求
- 適切な権限委譲の推進

本中期経営計画のポイント

① 前中期経営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

丸の内エリアを中心とする大型プロジェクトの竣工・稼働寄与
海外事業の拡大・進化
「回転型投資」のバリューチェーン活性化

② 環境変化の加速をチャンスととらえ、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

「強みの発揮」×「環境変化の加速」⇒ **ビジネスモデル革新**

「ビジネスモデル革新」のベクトル
= 「社会の真の価値」増進に能動的にコミット

ビジネス活動の
生産性の向上

社会ストック
の有効活用

くらしの豊かさ
の高まり

計数目標

		2017年3月期実績	2020年3月期目標
成長性指標	営業利益	1,925億円	2,200億円
	(参考)海外利益※1	約270億円	約350億円
	キャピタルゲイン等※2	約420億円	約380億円
効率性指標	営業利益／総資産 (ROA)	3.6%	3.5%程度
健全性指標	ネット有利子負債／EBITDA (ハイブリッドファイナンス考慮後)	7.7倍 (7.1倍)	8倍台半ば (8倍程度)

※1: 海外事業セグメントの営業利益及びその他のセグメントにおける海外事業利益 ※2: 分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

各セグメント及びコーポレートの戦略

ビル事業

- 開発中プロジェクトの順次稼働による賃貸利益伸長
- 丸の内の強化 ~ 「OPEN INNOVATION FIELD」化推進
- 持続的成長に向けた豊富な長期的開発パイプライン

生活産業不動産事業

- 商業施設・ホテルの新規開発・リニューアル・増床を推進
- 物流施設事業のプラットフォーム強化

住宅事業

- 国内分譲事業の着実な推進
- 海外事業の拡大・本格利益寄与開始
- フィービジネス領域の進化

海外事業

- 旗艦ビル大規模改修プロジェクトの推進
- グローバルプラットフォームを活用したハイブリッド・モデル投資の展開
- 新興国においてノウハウを活かせる開発事業を積極拡大

ソリューション営業

- グループの全社総合営業窓口として顧客企業のニーズに対応した企画提案や中長期的開発案件、事業連携等の事業機会創出を図る

投資マネジメント事業

- 日・米・欧・アジアにプラットフォームを広げ、クロスボーダーな投資ニーズの拡大を背景とした持続的な成長を図る

設計監理事業

- 大規模設計監理業務の継続受注と、コンサル・CM等の成長分野や海外事業の強化及び三菱地所グループ技術支援の推進

ホテル事業

- 増加し続ける宿泊ニーズをとらえ「ロイヤルパークホテル」ブランドの運営事業として軒数を拡大

不動産サービス事業

- 幅広いサービスメニューと全国に広がる支店網、三菱地所グループの総合力を活用し、法人仲介・不動産コンサルティングのトップ企業を目指す

コーポレート

- 我が国におけるESGの先進企業としての地位を確立し、ステークホルダーとの共生と長期的な企業価値向上を目指す

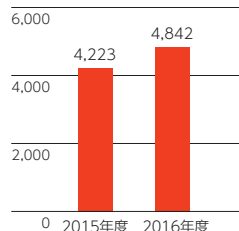
事業の概要(連結)

ビル事業



昨年4月に竣工した「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」及び宿泊施設棟が稼働し収益に寄与したほか、開発を進めてきた「大手町パークビルディング」が本年1月に竣工致しました。その結果、物件売却収入及び賃貸収入の増加等により、ビル事業全体の営業収益は4,842億円と前年度に比べ618億円の増収、営業利益は1,335億円と前年度に比べ246億円の増益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

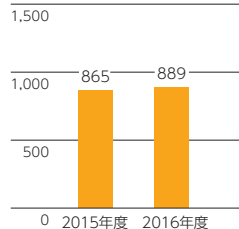


生活産業不動産事業



商業施設に関して、「MARK IS 福岡ももち」の新築工事を進めているほか、物流施設に関して、開発を進めてきた「ロジクロス厚木」が本年3月に竣工致しました。また、グループ会社としては、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、生活産業不動産事業全体の営業収益は889億円と前年度に比べ23億円の増収、営業利益は258億円と概ね前年度並みとなりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

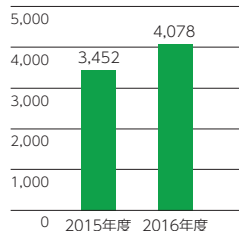


住宅事業



三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス 晴海タワーズティアロレジデンス」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した結果、マンション事業における売上計上戸数が増加したこと等により、住宅事業全体の営業収益は4,078億円と前年度に比べ626億円の増収、営業利益は192億円と前年度に比べ12億円の増益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

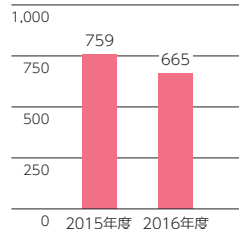


海外事業

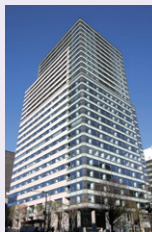


オーストラリアにおいて、オフィスビルを含む複合開発に事業参画したほか、インドネシアにおいてオフィスビル開発に事業参画致しました。また、米国においては、保有するオフィスビルの収益力の向上を目的とした大規模リニューアル工事を進めております。前年度に米国における物件売却収入を計上した反動のほか、円高の影響もあり、海外事業全体の営業収益は665億円と前年度に比べ93億円の減収、営業利益は263億円と前年度に比べ68億円の増益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

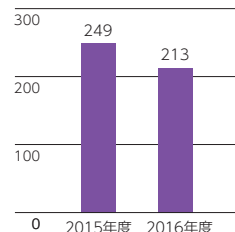


投資マネジメント事業



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致しました。その一方、前年度に比べ円高となったこと等により、投資マネジメント事業全体の営業収益は213億円と前年度に比べ36億円の減収、営業利益は45億円と前年度に比べ5億円の減益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

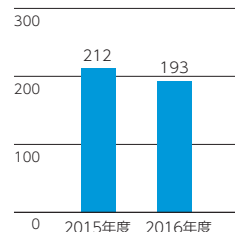


設計監理事業



(株)三菱地所設計において、オフィスビル、ホテル、複合施設、教育施設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致しました。その結果、設計監理事業全体の営業収益は193億円と前年度に比べ19億円の減収、営業利益は4億円と前年度に比べ13億円の減益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

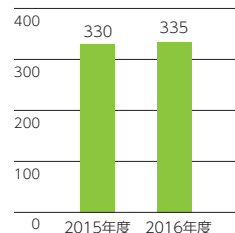


ホテル事業



ロイヤルパークホテルズ各ホテルにおいて、インバウンド需要の取り込みを図ったこと等により、稼働率、客室単価が好調に推移しました。その結果、ホテル事業全体の営業収益は335億円と前年度に比べ4億円の増収、営業利益は19億円と前年度に比べ4億円の増益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)

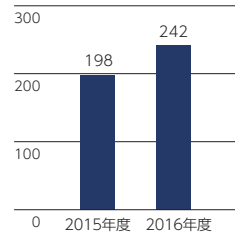


不動産サービス事業



三菱地所リアルエステートサービス(株)において、流通事業、賃貸事業、パーキング事業及び鑑定事業について、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、賃貸事業における受託物件増加等により、不動産サービス事業全体の営業収益は242億円と前年度に比べ44億円の増収、営業利益は21億円と前年度に比べ15億円の増益となりました。

▶ 事業別営業収益(億円)



ビル事業

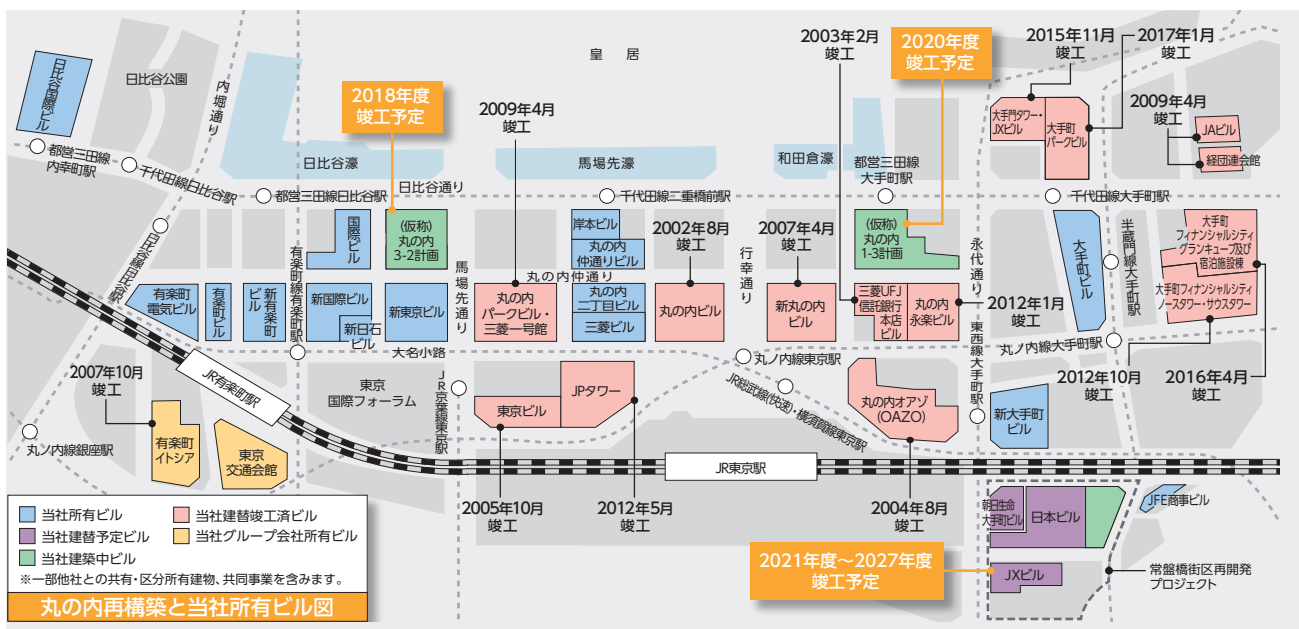
丸の内再構築の進捗状況

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。

本年1月に、大手町初の住機能であるサービスアパートメント「アスコット丸の内東京」を導入した「大手町

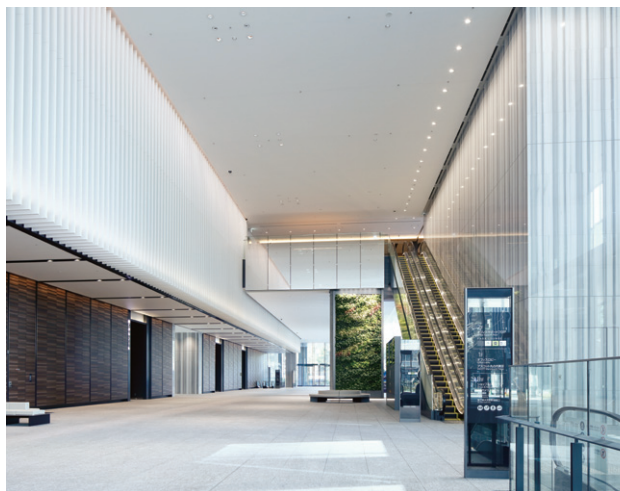
パークビルディング」が竣工を迎えました。多様な働き方を実現する「大手町パークビルディング」では、フィットネスや仮眠室を備えた就業者専用ラウンジ、店舗・保育所を併設したオフィスサポートフロアに加え、皇居の自然と調和した緑豊かなコミュニティ広場「ホトリア広場」及び“粋と情が溢れる、オトナの遊び場”をコンセプトとした商業ゾーンを整備し、国際金融拠点である大手町の都市機能を強化します。

今後は、富士ビル・東京商工会議所ビル・東京會館ビルの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2018年度に、東京銀行協会ビル・銀行会館・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」が2020年度にそれぞれ竣工を予定しています。また、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棟のビルを開発する「常盤橋街区再開発プロジェクト」を鋭意取り進めて参ります。

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。



大手町パークビルディング エントランスホール

コラム

大手町パークビルディングへの 本社移転を決定

当社は、大手町パークビルディングへ2017年度下期中に本社を移転することを決定しました。

新本社では働き方改革のテーマ「働く



新本社イメージ(パース)

場所と時間を社員が自由に選択できる環境整備」「社内外のコミュニケーションを促進するオフィス環境整備」「社員のベストパフォーマンス発揮を支える健康経営の推進」に則した取り組みを検討しています。

具体的には、新本社全体の約3分の1を占める共用スペースや内部階段による社内動線の工夫、フリーアドレスの執務スペースや、AI導入を視野に入れたペーパーレス化などの環境整備に加え、社内外のイベントやワーキングスペースとしても利用可能で、健康に配慮した新たな社員食堂の設置を予定しています。

今後は新本社にて、当社グループのノウハウに加え、AIやIoT等の新技術も用いながら、生産性向上による新たな価値創造を目的とした働き方改革による「新たな価値を創出し続ける次世代オフィス」の実現を通じて、オフィス環境及び諸制度の改革を一体的に推進し、最先端事例として積極的に発信して参ります。

生活産業不動産事業

「ホトリア Shops & Restaurants～よいまち～」開業

2017年2月に「大手町ホトリア」街区内の商業ゾーンとして「ホトリア Shops & Restaurants～よいまち～」がグランドオープンを迎えました。

愛称「よいまち」には、気持ちの「良い」庭に面した店舗、「宵」

の口から「酔」えるカジュアルな店舗を楽しめるなど、様々な「よい」を体験できる「まち」という意味が込められています。

1階には約3,000㎡の緑が広がる「ホトリア広場」が完成し、同広場に面した店舗では開放的なテラスで景色を楽しむことができます。地下1階には気軽なランチやカジュアルディナー、仕事の合間に休息できるカフェなど、日々ご利用いただける店舗を配するほか、共用廊下には3カ所に「たまり場」と称した立ち飲みゾーンを用意。利用者は参加店舗が提供する「たまり場」専用メニューを持ち寄ることで複数店舗の味を同時に満喫できます。

本商業ゾーン開業により、大手町エリア内の当社グループ管理ビルの飲食店は100店舗を超えました。当社は今後も大手町エリアで様々な飲食シーンを提供して参ります。



ホトリア Shops & Restaurants～よいまち～

住宅事業

「ザ・パークハウス 白金二丁目タワー」始動

三菱地所レジデンス(株)は、「ザ・パークハウス 白金二丁目タワー」(東京都港区)の開発を2018年度の竣工・引き渡しに向けて取り進めております。

本物件は交通利便性の高い都心立地でありながら、既存樹木を残した約900㎡の庭園や、計画地南側に広がる八芳園の借景などにより、多くの緑を感じることができる環境です。

建物は「結晶」がデザインコンセプトの免震タワーマンションで、共用部には調理設備を備え、庭園に面した2層吹抜けのラウンジを設けました。

竣工後は、当社が包括協定を締結したCSN地方創生ネットワーク(株)による、鮮魚を空輸して最速のルートで配達する鮮魚宅配サービスを、三菱地所レジデンス(株)として初めて導入予定です。

今後も三菱地所レジデンス(株)は、住宅事業における不動産の新たな可能性を探り、事業の質と顧客満足度の向上を目指して参ります。



ザ・パークハウス 白金二丁目タワー(パース)

海外事業

インドネシア初進出、グループノウハウを提供した オフィスビル開発

当社は、子会社である三菱地所アジア社を通じて、インドネシアの大手企業グループであるGesit社及びSantini社との共同事業で、インドネシア・ジャカルタ州中心部におけるオフィスビル開発事業「Daswin Project」に参画致しました。



Daswin Project(パース)

本プロジェクトは、ジャカルタ州中心部の約16,000㎡の敷地に、地上46階建のオフィスビルを開発し、低層部分の商業施設を合わせ、総延床面積約130,000㎡超を開発する、総事業費約270億円の大規模開発事業であり、当社としてインドネシアで初の事業となります。

Gesit社及びSantini社ともに当社グループへの期待が高く、不動産開発のノウハウを提供する当社に加え、(株)三菱地所設計が基本設計業務を、三菱地所プロパティマネジメント(株)がプロパティマネジメントに関するアドバイザー業務を受託する予定で、当社グループの総力を挙げて本プロジェクトを支援して参ります。

ホテル事業

関西地区のフラッグシップホテル新規出店

(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、大阪屈指のビジネス街として栄える御堂筋エリアに、宿泊主体型における関西地区のフラッグシップホテルを2020年春に新規出店することを決定しました。

本計画地は、大阪市営地下鉄御堂筋線「淀屋橋」駅と「本町」駅から至近であり、関西エリアの交通のハブであるJR「大阪」駅や各線「梅田」駅にも近く、非常に交通利便性が高い立地です。

新施設は、バスルームを充実させ、ゆとりあるツインルームを中心に352室を計画しております。最上階の25階には宿泊者専用のエグゼクティブラウンジを設け、24・25階はエグゼクティブフロアとして、大阪の街並みを見渡す上質な滞在空間を提供致します。



(仮)御堂筋計画(パース)

ロイヤルパークホテルズは、現在国内8カ所で総合型シティホテル及び宿泊主体型ホテルを展開しておりますが、今後も新規出店を進め、チェーン拡大とブランド力向上を図って参ります。

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 2017年3月31日	前連結会計年度 2016年3月31日	科 目	当連結会計年度 2017年3月31日	前連結会計年度 2016年3月31日
<資産の部>	5,484,115	5,311,840	<負債の部>	3,716,654	3,652,660
○流動資産	1,081,690	1,233,935	○流動負債	586,623	670,877
現金及び預金	243,681	412,983	支払手形及び営業未払金	56,099	58,331
受取手形及び営業未収入金	43,823	35,261	短期借入金	86,415	103,125
有価証券	13,515	14	1年内返済予定の長期借入金	149,281	163,651
販売用不動産	60,195	54,827	1年内償還予定の社債	85,075	78,023
仕掛販売用不動産	337,928	366,354	未払法人税等	16,471	22,903
開発用不動産	1,058	8,905	繰延税金負債	572	—
未成工事支出金	8,091	7,942	事業譲渡損失引当金	—	10,570
その他のたな卸資産	1,021	1,014	その他	192,708	234,271
エクイティ出資	292,764	276,842	○固定負債	3,130,031	2,981,782
繰延税金資産	10,730	14,552	社債	777,712	825,000
その他	69,152	55,764	長期借入金	1,292,854	1,114,426
貸倒引当金	△ 270	△ 528	受入敷金保証金	398,014	393,309
			繰延税金負債	217,565	180,205
○固定資産	4,402,424	4,077,904	再評価に係る繰延税金負債	263,661	265,912
有形固定資産	3,856,757	3,551,062	退職給付に係る負債	22,042	32,464
建物及び構築物(純額)	1,032,286	886,494	役員退職慰労引当金	834	685
機械装置及び運搬具(純額)	21,722	21,939	環境対策引当金	4,831	5,068
土地	1,987,344	1,955,451	負ののれん	90,535	83,827
信託土地	708,801	549,811	その他	61,978	80,882
建設仮勘定	92,367	122,261	<純資産の部>	1,767,460	1,659,180
その他(純額)	14,233	15,105	○株主資本	971,906	897,293
無形固定資産	99,542	107,784	資本金	141,659	141,373
借地権	73,816	75,494	資本剰余金	161,477	161,188
その他	25,725	32,289	利益剰余金	674,259	600,116
投資その他の資産	446,125	419,058	自己株式	△ 5,489	△ 5,385
投資有価証券	244,870	216,334	○その他の包括利益累計額	620,870	612,387
長期貸付金	1,389	1,406	その他有価証券評価差額金	109,644	89,945
敷金及び保証金	106,149	115,382	繰延ヘッジ損益	73	△ 30
退職給付に係る資産	9,487	9,810	土地再評価差額金	527,128	521,248
繰延税金資産	11,082	16,170	為替換算調整勘定	△ 13,363	13,900
その他	74,786	61,578	退職給付に係る調整累計額	△ 2,612	△ 12,676
貸倒引当金	△ 1,642	△ 1,623	○新株予約権	529	529
資産合計	5,484,115	5,311,840	○非支配株主持分	174,154	148,970
			負債純資産合計	5,484,115	5,311,840

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2016年4月 1日 至2017年3月31日	自2015年4月 1日 至2016年3月31日
営業収益	1,125,405	1,009,408
営業原価	847,725	764,863
営業総利益	277,680	244,544
販売費及び一般管理費	85,184	78,345
営業利益	192,495	166,199
営業外収益	9,380	10,949
営業外費用	32,024	32,296
経常利益	169,851	144,851
特別利益	16,484	19,421
特別損失	23,455	22,423
税金等調整前当期純利益	162,881	141,850
法人税、住民税及び事業税	43,451	43,994
法人税等調整額	2,622	△ 422
法人税等合計	46,073	43,571
当期純利益	116,808	98,278
非支配株主に帰属する当期純利益	14,126	14,851
親会社株主に帰属する当期純利益	102,681	83,426
当期純利益	116,808	98,278
その他の包括利益	5,439	△ 46,644
包括利益	122,247	51,633

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2016年4月 1日 至2017年3月31日	自2015年4月 1日 至2016年3月31日
営業活動による キャッシュ・フロー	168,527	135,821
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 327,292	△ 231,003
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 4,921	309,237
現金及び現金同等物に係る 換算差額	△ 5,144	△ 153
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 168,830	213,902
現金及び現金同等物の期首残高	412,392	198,489
連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少額	△ 219	—
現金及び現金同等物の期末残高	243,341	412,392

連結資本等変動計算書 (自2016年4月1日至2017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	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
当期変動額														
新株の発行	285	285			571									571
剰余金の配当			△ 24,976		△ 24,976									△ 24,976
親会社株主に帰属する当期純利益			102,681		102,681									102,681
自己株式の取得				△ 104	△ 104									△ 104
自己株式の処分		0			0									0
土地再評価差額金の取崩			△ 3,451		△ 3,451									△ 3,451
連結範囲の変動			△ 110		△ 110									△ 110
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		2			2									2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						19,698	104	5,879	△ 27,263	10,063	8,483		25,183	33,666
当期変動額合計	285	288	74,143	△ 104	74,613	19,698	104	5,879	△ 27,263	10,063	8,483	—	25,183	108,280
当期末残高	141,659	161,477	674,259	△ 5,489	971,906	109,644	73	527,128	△ 13,363	△ 2,612	620,870	529	174,154	1,767,460

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 (2017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 1,390,685,972株
 (前年度末比 288,875株増)

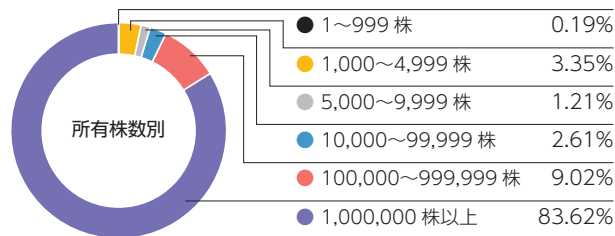
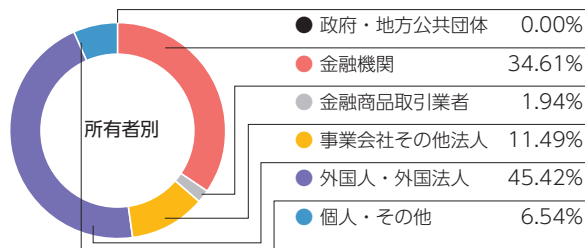
株主総数 56,055名
 (前年度末比1,912名減)

	1株当たり配当金	
	2015年度	2016年度
中間	7円	9円
期末	9円	11円

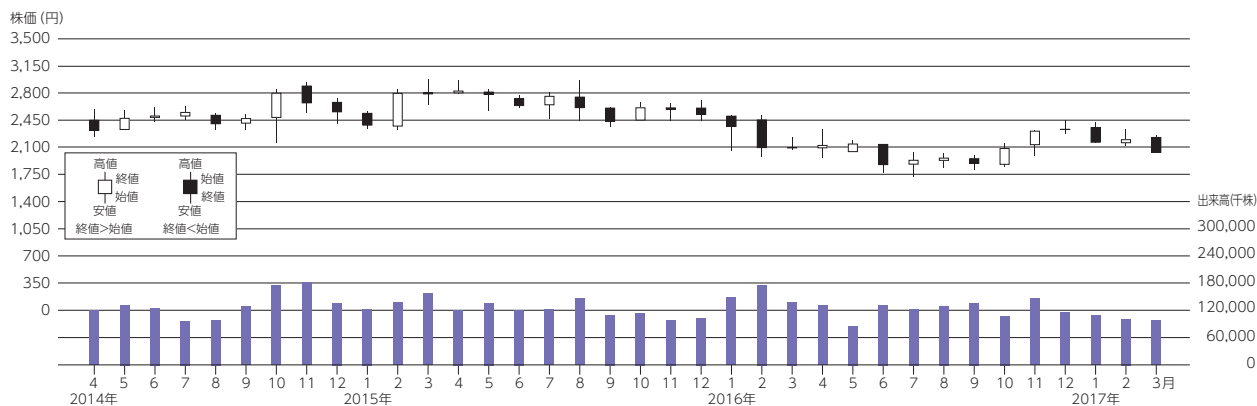
大株主

	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	88,231	6.34
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	55,108	3.96
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	54,408	3.91
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY	35,483	2.55
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	26,973	1.93
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	24,678	1.77
STATE STREET BANK - WEST PENSION FUND CLIENTS - EXEMPT 505233	23,039	1.65
旭硝子(株)	22,714	1.63
(株)三菱東京UFJ銀行	22,267	1.60

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 (2017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 141,659,200,321円
従業員数 1,327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

関西支店
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

役員 (2017年6月29日付)

<取締役>

取締役会長	杉山博孝
取締役	吉田淳
取締役	加藤淳
取締役	加谷片山一
取締役	西柳澤裕
取締役	大松草透
取締役	海老原功
取締役	富岡神秀
取締役	白川方明
取締役	長瀬上節
取締役	江高

<執行役>

代表執行役員社長	代表執行役員社長	代表執行役員専務	代表執行役員専務	代表執行役員専務	代表執行役員専務	代表執行役員専務	代表執行役員専務	代表執行役員専務	代表執行役員専務
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

吉田淳	加藤讓	合場直人	岩田研一	興野敦郎	有森鉄治	谷澤淳一	湯浅山生	片山昇	西田久志	駒田憲
-----	-----	------	------	------	------	------	------	-----	------	-----

<執行役員>

執行役員	執行役員	執行役員	執行役員	執行役員	執行役員	執行役員	執行役員	執行役員	執行役員
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

<グループ執行役員>

グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員	グループ執行役員
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

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。

【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(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の窓口までお問い合わせ下さい。
※当社は、2017年4月1日より、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。



表紙：(A) 大手町パークビルディング (D) 丸の内仲通り
(B) 大手町パークビルディング エントランス (E) ホトリア広場
(C) 東京駅前幸通り 夏祭りイベント



人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所株式会社



UD FONT



街の力も、
地球の力に。

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