



株主の皆様へ

三菱地所株式会社  
2016年度（中間）

自2016年4月1日 至2016年9月30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。

2016年度第2四半期（累計期間（以下同様）／自2016年4月1日至2016年9月30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。

## 当第2四半期の事業環境

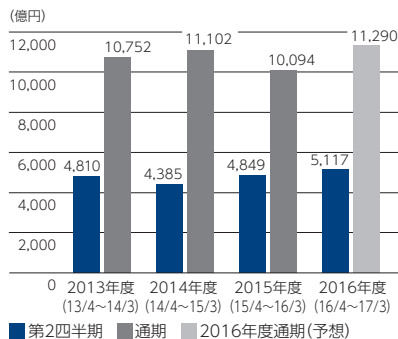
当第2四半期の我が国経済は、設備投資や個人消費は横ばい圏で推移しておりますが、生産や賃金が持ち直すなど一部に明るい動きが見られ、緩やかな回復基調が続いております。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場において、引き続き空室率の改善が見られ、回復基調が継続しております。分譲マンション市場においては、用地取得競争は依然厳しい状況が続き、工事費も未だ高い水準にあります。成約率や販売単価等の指標は堅調な状態を示しています。一方で、物件によってその特性や販売価格による好不調の二極化が顕著になりつつあります。不動産投資市場は、Jリート（日本版不動産投資信託）において、日本銀行によるマイナス金利政策導入後、投資口価格が上昇に転じたほか、新規上場も増加するなど、再び活性化しております。

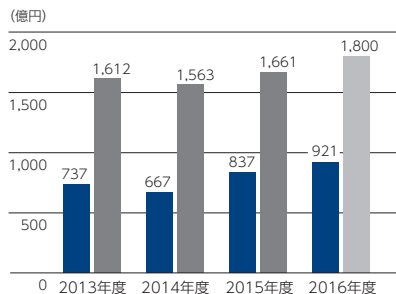
## 当第2四半期の業績

このような事業環境下にあります。当第2四半期の当社グループの業績は、ビル事業、住宅事業、設計監理事業、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5,117億円で267億円の増収（+5.5%）、営業利益は921億円で84億円の増益（+10.0%）、経常利益は842億円で92億円の増益（+12.4%）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は575億円で12億円の増益（+2.2%）となりました。通期の業績としては、営業収益1兆1,290億円、営業利益1,800億円、経常

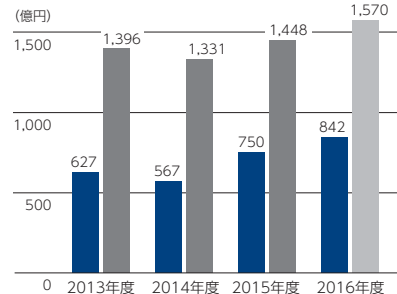
### 営業収益の推移



### 営業利益の推移



### 経常利益の推移



利益1,570億円、親会社株主に帰属する当期純利益900億円を見込んでおります。

## 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年度中間配当金につきましては、1株につき9円と決定させていただきました。2016年度期末配当金につきましては、1株につき9円とする計画です(年18円、前年度比2円増)。

## 今後の見通しと中長期経営計画に基づいた取り組み

今後の経済情勢としましては、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果等による回復が続くことが期待されます。一方、中国をはじめとするアジア新興国や資源国等の景気が下振れし、我が国の景気が下押しされるリスクや、英国のEU離脱問題等、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響等には留意する必要があります。

当社グループは、このような事業環境を踏まえ、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ると共に、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参ります。また、当社は本年6月の定時株主総会の決議を経て指名委員会等設置会社に移行しており、本体制の下、コーポレートガバナンスの更なる強化・高度化を図って参ります。

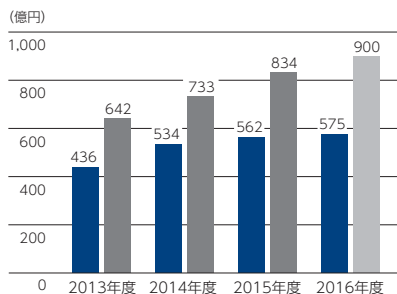
当社グループでは今後とも、コーポレートブランドの強化に努めると共に、企業としての信頼を向上させ社会的責任(CSR)を積極的に果たすべく、「まちづくりを通じて社会に貢献」することを基本使命として、株主の皆様のご期待に沿うようグループ一丸となって努力して参ります。

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。

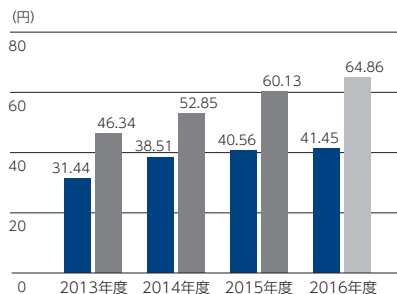
2016年12月

執行役社長 杉山 博寿

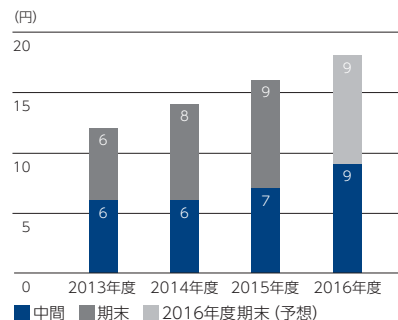
### 親会社株主に帰属する純利益の推移



### 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



# 事業の概要 (連結)

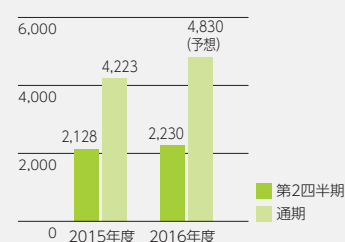
## ビル事業



昨年10月に竣工した「大名古屋ビルヂング」のほか、本年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」等の収益が寄与し、建物賃貸収益が増加した結果、営業収益は2,230億円と前年同期に比べ101億円の増収、営業利益は641億円と前年同期に比べ33億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益4,830億円、営業利益1,260億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



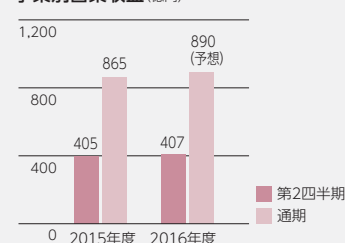
## 生活産業不動産事業



(株)東京流通センターを連結したこと等により、営業収益は407億円と前年同期に比べ1億円の増収、営業利益は111億円と前年同期に比べ11億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益890億円、営業利益240億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



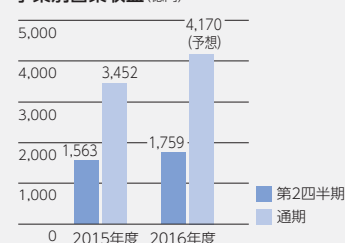
## 住宅事業



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ました。賃貸住宅物件の売却等により、営業収益は1,759億円と前年同期に比べ195億の増収、営業利益は94億円と前年同期に比べ31億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益4,170億円、営業利益220億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



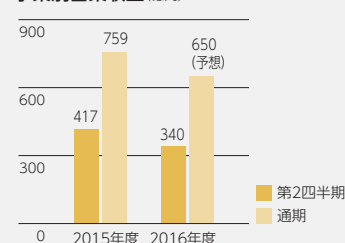
## 海外事業



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等を計上しました。前年同期に物件の売却に伴う収益を計上した反動等により、営業収益は340億と前年同期に比べ76億円の減収、営業利益は140億円と前年同期に比べ24億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益650億円、営業利益240億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



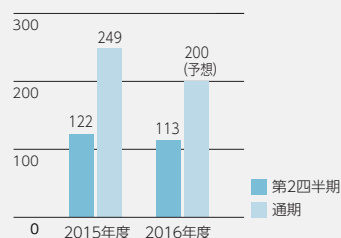
## 投資マネジメント事業



円高の影響を受け、海外におけるエクイティ出資の売却収入が減少したこと等により、営業収益は113億円と前年同期に比べ9億円の減収、営業利益は29億円と前年同期に比べ2億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益200億円、営業利益30億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



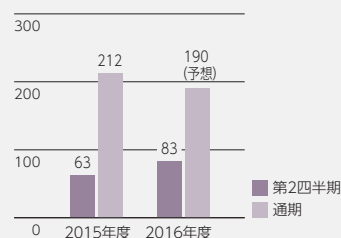
## 設計監理事業



設計監理収益及び内装工事収益の取扱い件数及び1件当たりの金額が増加したことにより、営業収益は83億円と前年同期に比べ20億円の増収、営業損益は前年同期に比べ6億円改善し、0.8億円の損失計上となりました。

通期の業績につきましては、営業収益190億円、営業利益5億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



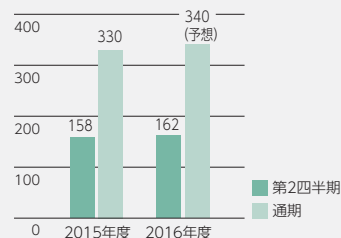
## ホテル事業



宿泊部門収益等が増加したことにより、営業収益は162億円と前年同期に比べ4億円の増収、営業利益は7億円と前年同期に比べ1億円の増益となりました。

通期の業績につきましては、営業収益340億円、営業利益20億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



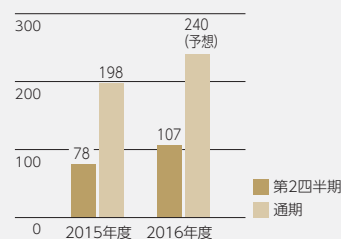
## 不動産サービス事業



取扱い件数及び1件当たりの手数料が増加したことにより、不動産仲介収益が増加した結果、不動産サービス事業全体の営業収益は107億円と前年同期に比べ29億円の増収、営業損益は前年同期に比べ8億円改善し、1億円の損失計上となりました。

通期の業績につきましては、営業収益240億円、営業利益15億円を見込んでおります。

事業別営業収益(億円)



## ビル事業

### 「四谷駅前再開発事業」着工

当社が事業パートナーとして参画する「四谷駅前再開発事業（四谷駅前地区第一種市街地再開発事業）」（東京都新宿区）が、本年9月に着工しました。



四谷駅前再開発事業（パース）  
提供：UR都市機構（2016年2月）

本プロジェクトは、UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）を施行者として、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、生活・ビジネスをサポートする商業施設、住宅、教育施設、公益施設で構成される大規模多機能開発です。2つの広場を中心とした約5,000㎡に及ぶ緑化空間は、外濠周辺の豊かな緑と繋がり、都心の中心で憩いと賑わいを提供します。また、災害時には帰宅困難者の一時滞り場所を設ける計画とするなど、施設利用者・地域の防災性の向上に貢献します。

中立公正な立場で公民様々な関係者と事業を進めていくUR都市機構の事業推進力と、丸の内エリア等で培った当社の大規模不動産開発・管理運営ノウハウを統合し、長期的な視野に立った魅力あるまちづくりを進めて参ります。

### 「グローバルビジネスハブ東京」グランドオープン

海外成長企業や国内先端ベンチャー向けのビジネス支援施設「グローバルビジネスハブ東京」が、「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」において本年7月にグランドオープンしました。

本施設は、ビジネス支援施設として日本で最大級となる約800坪を有し、家具付小割オフィス、大規模イベントスペース、会議室、共用ラウンジ等が利用可能です。一般社団法人グローバルビジネスハブ東京の運営の下、当社が2007年より新丸の内ビルで運営する国内外の成長企業の拠点「EGG JAPAN」とも提携し、入居企業に対して専門家の紹介やイベント等でのビジネスマッチング、丸の内エリアを拠点としたビジネスネットワークとの交流機会を提供することで、成長企業のビジネス拡大をサポートします。

当社は、今後も国内外の成長企業の集積を加速し、世界から選ばれるグローバルビジネスセンターとして、丸の内エリア全体の機能と魅力を一層強化して参ります。



グローバルビジネスハブ東京

## 生活産業不動産事業

### 「ロジクロス厚木」「ロジクロス神戸三田」着工

当社が開発する物流施設「ロジクロス厚木」（神奈川県厚木市）が本年5月に、「ロジクロス神戸三田」（神戸市）が本年6月にそれぞれ着工しました。

「ロジクロス厚木」は、首都圏広域並びに関西・東海地方の配送をカバーする好立地に位置し、今後、新東名高速道の開通により物流適地としての評価が更に高まっていくことが期待されます。「ロジクロス神戸三田」は、当社初の関西圏での開発計画であり、計画当初よりテナントの要望を取り入れ設計した、BTS（ビルド・トゥ・スーツ）型物流施設です。

また、当社は㈱東京流通センターの株式を本年8月に追加取得しました。同社が長年培ってきた物流施設運営に関するノウハウや経験は多岐にわたっており、当社物流施設事業との高い相乗効果が見込まれます。

当社は、今後も積極的に全国各地の物流施設の開発に取り組み、物流施設事業の更なる成長を目指して参ります。



ロジクロス厚木(パス)

## 生活産業不動産事業・ホテル事業

### 「(仮称)京都四条烏丸ホテル計画」着工

当社が京都市下京区で開発を進めている「(仮称) 京都四条烏丸ホテル計画」が、本年7月に着工しました(2017年度内の開業を予定)。

本計画では、当社がホテル建物を開発した上で、当社グループのホテル統括会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが当建物の賃借及びホテルの運営を行うことを予定しており、2011年10月に開業した「ロイヤルパークホテル ザ 京都」とも連携を図りながら、利用者の方の利便性に資するホテルづくりを進めております。

また、当社は、大阪市中央区において、2017年12月の開業を目指し、㈱ホスピタリティオペレーションズが賃借および運営を行う「(仮称) 大阪南船場ホテル計画」の開発も進めております。

当社は、今後も㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツとの連携によるバリューチェーンの強化を図るほか、国内外のホテルオペレーターとも積極的にホテル開発に取り組み、新たな収益源としてホテルアセットの拡大を図って参ります。



(仮称)京都四条烏丸ホテル計画(パス)

## 住宅事業

### 「ザ・パークハウス 晴海 Towers」全体竣工

三菱地所レジデンス(株)が開発を進めてきた「ザ・パークハウス 晴海 Towers」(東京都中央区)において、2棟目となる「ティアロレジデンス」が竣工し、本年8月に引渡を迎えました。「ザ・パークハウス 晴海 Towers」は、敷地面積約3ha、49階建タワーマンション2棟、総戸数1,744戸からなる大規模プロジェクトです。また、2棟の相異なるデザインが評価され、2016年度グッドデザイン賞を受賞しました。

「ザ・パークハウス 晴海 Towers ティアロレジデンス」は、①銀座へ2.5km圏、丸の内へ3.5km圏という都心部にありながら晴海運河に面し、圧倒的な開放感とパノラマビューが享受できる稀少立地、②眺望が楽しめるラウンジやフィットネスルーム等、大規模物件ならではの充実した共用施設・サービス、③2020年東京オリンピックに向けたBRT(バス高速輸送システム)計画等の周辺インフラ整備や開発が続く晴海エリアの発展性・将来性・期待感、④長期優良住宅認定の取得や各フロアへの防災備蓄倉庫の完備等、徹底した防災施策からなるハード・ソフト両面の安心感一について高く評価いただきました。



ザ・パークハウス 晴海 Towers

### タイ・バンコク「RHYTHM Ekkamai」完売

三菱地所レジデンス(株)がタイのバンコクにて現地のデベロッパーであるAP社と共同で開発を進めてきた「RHYTHM Ekkamai(リズム エカマイ)」(総戸数326戸)が、本年9月に全戸完売致しました。

本物件は都心からのアクセス・生活利便性に優れ、人気のあるスクンビットエリアに位置し、地上32階建の建物からの開放感や、(株)三菱地所設計がコンセプトデザイン提案を行った外観デザインが高く評価されました。

バンコクは、近年、所得の上昇・人口の流入・核家族化の進行・公共交通機関の拡張等を背景に、都心部での分譲マンションのニーズが高まっており、本物件の販売結果が示す通り、現在も良好なマンション市況が継続しております。

三菱地所レジデンス(株)は、本年3月にAP社と合併会社「Premium Residence」を設立しており、今後も年間3～5件、総売上200億バーツ/600億円\*規模での事業展開の継続を目指して参ります。

\*1バーツを3円として換算



RHYTHM Ekkamai 上層部分(パース)



## 海外事業

### ミャンマーでの大規模複合再開発事業 [Landmark Project] 着手

当社は、本年7月に三菱商事(株)及びミャンマーの大手企業グループである Serge Pun & Associates Ltd.グループの関連会社2社と共同で、同国



Landmark Project (パース)

ヤンゴン市中心部における大規模複合再開発事業 [Landmark Project] に着手致しました。

本プロジェクトは、約4haの敷地において、オフィス2棟、分譲住宅1棟、ホテル・サービスアパート1棟及び各棟低層部分の商業施設を合わせた総延床面積約20万㎡超を開発・運営する大規模再開発事業です。当社と三菱商事(株)は、シンガポールに合弁会社を設立し、本プロジェクトに参画しています。

ミャンマーは、市場開放及び外貨導入による経済成長を強力に推し進めており、急速な発展が期待されています。

当社は、本プロジェクトを通じて、付加価値の高い都市インフラと関連サービスを提供し、経済成長が急速に進む同国の発展に一層の貢献をして参ります。

## 海外事業・投資マネジメント事業

### 米国事業への投資を拡大

当社は、米国子会社であるTAリアルティ社が組成したファンドを通じ、米国の優良不動産への投資を拡大しており、本年上期には、当ファンドの資産規模が10億ドル(約1,050億円)に達しました。

当ファンドでは、当社による投資に加え第三者投資家の資金も積極的に導入しており、当社では、第三者投資家と共に投資を展開しながらポートフォリオを拡大するこのような投資スキームを「ハイブリッド・モデル投資」と定義し、海外事業展開の戦略的な手法と位置付けています。本投資により、当社グループとしては、取得した物件の賃貸収入を得ることに加え、海外事業の拡大を効率的に進め、更には第三者投資家へのサービス提供機会の増大を図ることが可能になります。

当社グループは、海外事業及び投資マネジメント事業の拡大を成長戦略の一つに掲げており、そのシナジー効果の最大化も追求することで、更なる成長への取り組みを進めて参ります。

# TA Realty

「TAリアルティ社」ロゴ

# 社会と共生したまちづくり

当社グループでは、まちづくりを通じて社会に貢献するという基本使命のもと、「社会と共生したまちづくり」をCSR重要テーマに設定し、ハード・ソフトの両面から、街の付加価値を高める様々な取り組みを進めています。



## 人々が安全・安心に 住み・働き・憩うまちづくり

### ・公民連携による災害時対応訓練の実施

当社では90年以上にわたって、全役職員とグループ会社、関係者が参加する総合防災訓練を実施しています。また、平素より、災害対策要綱を策定し、建物等の耐

震化等の各種災害予防策のほか、非常用資機材の配備、食糧備蓄及び災害発生時の非常災害体制の編成等、大地震等の災害への対策を講じています。当社がエリアマネジメントをリードする丸の内では、今後も、千代田区・所轄消防署や各ビルのテナント企業の皆様の協力のもと、安全・安心なまちづくりを目指します。



## 子育てがしやすく、高齢者も 生活しやすいまちづくり

### ・「丸の内キッズアカデミー」開催

2014年度より、共働きワーカー支援の一環として、丸の内エリアで働く方向けに小学生対象の夏休みイベントを開催しています。丸の内エリアを拠点に、職業体験やキャンプ等の多彩なプログラムを実施し、夏休み期間のお子様の預け先として活用していただくことにより、子育てをしながらでも働きやすいまちづくりを進めています。

### ・「まるのうち保健室」開催

日頃、健康診断ではフォローしづらい女性に特化した健康測定・食事指導が受けられるイベント「まるのうち

保健室」を2014年度から継続的に開催。女性が働きやすいまちづくりを進めています。



まるのうち保健室

### ・丸の内仲通り／快適な交流空間の創出

日本を代表するビジネス街である大手町・丸の内・有楽町地区の中心を貫く「丸の内仲通り」では、公民連携のもと、バリアフリー対策として建物の出入り口の段差解消や、歩道勾配の改善等、ひとにやさしいまちづくりを進めています。

# グループ会社紹介

(株)サンシャインシティ



オフィス、ショッピングセンター、ホテル、劇場、アミューズメント施設、展示ホール等からなる複合施設「サンシャインシティ」の企画・運営・管理を行っております。

三菱地所  
プロパティマネジメント(株)



「丸ビル」「新丸ビル」等首都圏の大型物件をはじめ、全国主要都市でオフィスビル、商業施設等の建物の総合的な運営・管理・ソリューション・コンサルティングを行っております。

三菱地所・サイモン(株)



日本全国9カ所(御殿場、りんくう、佐野、鳥栖、土岐、神戸三田、仙台泉、あみ、酒々井)の「プレミアム・アウトレット」の開発・所有・運営を行っております。

三菱地所  
リテールマネジメント(株)



「MARK IS みなとみらい」「アクアシティお台場」「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」等、当社グループが全国各地に展開する商業施設の運営・管理を行っております。

三菱地所レジデンス(株)



分譲住宅ブランド「ザ・パークハウス」、賃貸マンションブランド「ザ・パークハビオ」を展開するほか、戸建・海外事業等様々な不動産の開発・販売・賃貸借を行っております。

三菱地所ホーム(株)



全館空調システム「エアロテック」を搭載したフルオーダー注文住宅、戸建・マンションのリフォーム等を手掛けております。

三菱地所コミュニティ(株)



全国で約31万戸のマンションの総合管理を中心に、建物資産価値の向上やコミュニティ形成につながる提案を行い、人と暮らしに関わる総合的なサービスを提供しております。

三菱地所ハウスネット(株)



住まいを「売りたい」「買いたい」「貸したい」「借りたい」というお客様のご要望にワンストップサービスでお応え致します。

ジャパンリアルエステイト  
アセットマネジメント(株)



Jリートとして日本で初めて東京証券取引所に上場したジャパンリアルエステイト投資法人の資産運用を行っております。

(株)ロイヤルパーク  
ホテルズアンドリゾーツ



お客様のニーズを捉えた経営を念頭に、「ロイヤルパークホテルズ」として国内8ホテル約2,400室を展開しております。

# 連結財務諸表の概要

## 連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期連結会計期間末 2016年9月30日現在	前連結会計年度末 2016年3月31日現在	科 目	当第2四半期連結会計期間末 2016年9月30日現在	前連結会計年度末 2016年3月31日現在
<資産の部>	<b>5,415,170</b>	<b>5,311,840</b>	<負債の部>	<b>3,748,986</b>	<b>3,652,660</b>
○流動資産	<b>1,145,134</b>	<b>1,233,935</b>	○流動負債	<b>621,605</b>	<b>670,877</b>
現金及び預金	279,427	412,983	支払手形及び営業未払金	61,443	58,331
受取手形及び営業未収入金	36,454	35,261	短期借入金	92,941	103,125
有価証券	8,481	14	1年内返済予定の長期借入金	170,778	163,651
販売用不動産	75,121	54,827	1年内償還予定の社債	98,049	78,023
仕掛販売用不動産	377,282	366,354	未払法人税等	14,157	22,903
開発用不動産	8,778	8,905	事業譲渡損失引当金	—	10,570
未成工事支出金	10,736	7,942	その他	184,235	234,271
その他のたな卸資産	1,003	1,014	○固定負債	<b>3,127,380</b>	<b>2,981,782</b>
エクイティ出資	268,223	276,842	社債	792,787	825,000
繰延税金資産	13,853	14,552	長期借入金	1,242,898	1,114,426
その他	66,087	55,764	受入敷金保証金	402,533	393,309
貸倒引当金	△ 317	△ 528	繰延税金負債	198,158	180,205
○固定資産	<b>4,270,036</b>	<b>4,077,904</b>	再評価に係る繰延税金負債	280,480	265,912
有形固定資産	<b>3,763,362</b>	<b>3,551,062</b>	退職給付に係る負債	31,678	32,464
建物及び構築物(純額)	966,036	886,494	役員退職慰労引当金	739	685
機械装置及び運搬具(純額)	21,076	21,939	環境対策引当金	4,831	5,068
土地	2,086,348	1,955,451	負ののれん	89,300	83,827
信託土地	572,643	549,811	その他	83,971	80,882
建設仮勘定	102,134	122,261	<純資産の部>	<b>1,666,183</b>	<b>1,659,180</b>
その他(純額)	15,122	15,105	○株主資本	<b>942,415</b>	<b>897,293</b>
無形固定資産	<b>101,501</b>	<b>107,784</b>	資本金	141,659	141,373
借地権	74,518	75,494	資本剰余金	161,419	161,188
その他	26,982	32,289	利益剰余金	644,748	600,116
投資その他の資産	<b>405,172</b>	<b>419,058</b>	自己株式	△ 5,411	△ 5,385
投資有価証券	209,781	216,334	○その他の包括利益累計額	<b>559,143</b>	<b>612,387</b>
長期貸付金	1,436	1,406	その他有価証券評価差額金	90,187	89,945
敷金及び保証金	110,776	115,382	繰延ヘッジ損益	△ 416	△ 30
退職給付に係る資産	9,758	9,810	土地再評価差額金	521,839	521,248
繰延税金資産	10,671	16,170	為替換算調整勘定	△ 41,627	13,900
その他	64,403	61,578	退職給付に係る調整累計額	△ 10,839	△ 12,676
貸倒引当金	△ 1,654	△ 1,623	○新株予約権	<b>529</b>	<b>529</b>
資産合計	<b>5,415,170</b>	<b>5,311,840</b>	○非支配株主持分	<b>164,095</b>	<b>148,970</b>
			負債純資産合計	<b>5,415,170</b>	<b>5,311,840</b>

## 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	当第2四半期連結累計期間	前第2四半期連結累計期間
	自2016年4月 1日 至2016年9月30日	自2015年4月 1日 至2015年9月30日
営業収益	511,753	484,996
営業原価	378,025	364,249
営業総利益	133,727	120,746
販売費及び一般管理費	41,579	36,999
営業利益	92,148	83,746
営業外収益	6,956	5,000
営業外費用	14,829	13,736
経常利益	84,275	75,010
特別利益	15,471	12,832
特別損失	8,264	—
税金等調整前四半期純利益	91,483	87,843
法人税、住民税及び事業税	19,891	22,323
法人税等調整額	7,136	2,160
法人税等合計	27,027	24,483
四半期純利益	64,455	63,359
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,940	7,087
親会社株主に帰属する四半期純利益	57,514	56,272
四半期純利益	64,455	63,359
その他の包括利益	△ 56,756	△ 19,086
四半期包括利益	7,698	44,273

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	当第2四半期連結累計期間	前第2四半期連結累計期間
	自2016年4月 1日 至2016年9月30日	自2015年4月 1日 至2015年9月30日
営業活動による キャッシュ・フロー	14,188	72,249
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 168,469	△ 47,487
財務活動による キャッシュ・フロー	30,221	△ 8,233
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 8,567	1,192
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 132,627	17,720
現金及び現金同等物の期首残高	412,392	198,489
現金及び現金同等物の 四半期末残高	279,764	216,210

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9月30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 58,118名  
 (前年度末比 151名増)

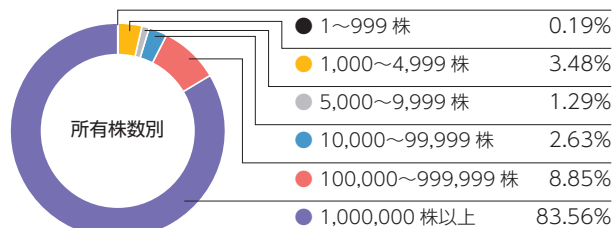
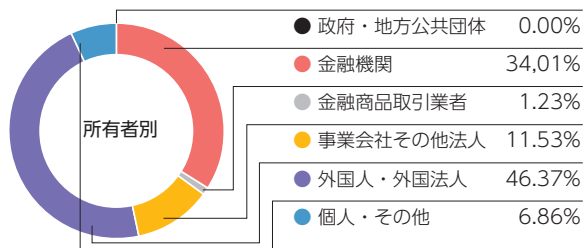
1株当たり配当金

	2015年度	2016年度
中間	7円	9円
期末	9円	9円(予想)

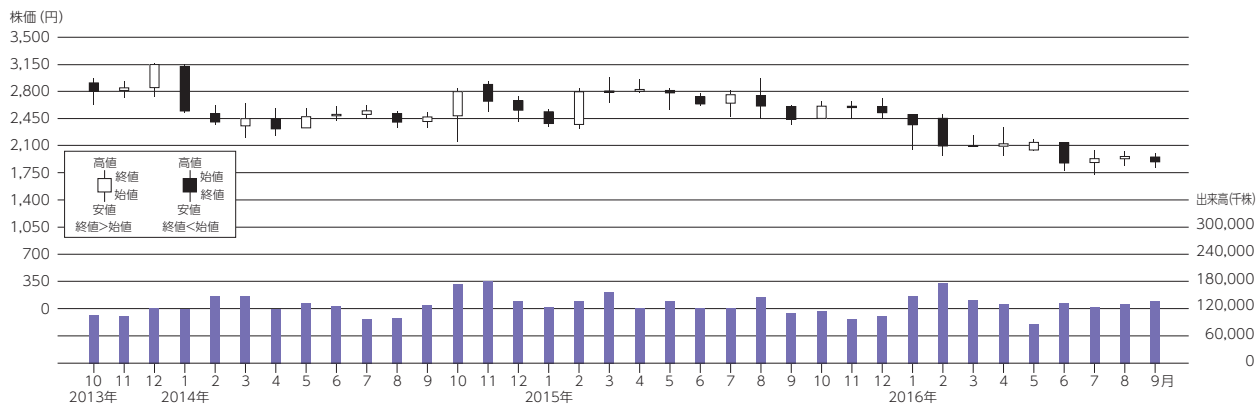
## 大株主

	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	84,969	6.10
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	54,161	3.89
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	52,225	3.75
明治安田生命保険(株)	46,882	3.37
CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY	37,192	2.67
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	28,717	2.06
旭硝子(株)	22,714	1.63
(株)三菱東京UFJ銀行	22,267	1.60
STATE STREET BANK - WEST PENSION FUND CLIENTS - EXEMPT 505233	20,891	1.50
東京海上日動火災保険(株)	20,300	1.45

## 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 141,659,200,321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

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

### <取締役>

取締役	会長	木村	村山	恵博	司孝讓
取締役	副社長	杉山	藤澤	淳淳	一浩
取締役	専務	加谷	澤田		裕透
取締役	専務	吉片	山澤		功紳
取締役	専務	柳大	草橋		秀明
取締役	専務	松高	老原		眞子
取締役	専務	海富	岡川	方節	
取締役	専務	白長	瀬上		
取締役	専務	江高			

### <執行役>

代表執行役社長	杉山博孝
代表執行役社長	加藤讓
代表執行役員専務	小野真路
代表執行役員専務	合場直人
代表執行役員専務	林総一郎
代表執行役員専務	岩田研一郎
代表執行役員専務	興野敦郎
代表執行役員専務	田島森
代表執行役員専務	有谷吉湯
代表執行役員専務	片山

### <執行役員>

執行役員	西駒	貝田	昇久
執行役員	細野	田包	志司
執行役員	高大	野野	夫紀
執行役員	山長	岸島	篤六
執行役員	中木	沼村	透
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	風脇	間利	彦美
グループ執行役員	脇千	葉内	太一
グループ執行役員	竹仲	内條	規彦
グループ執行役員	渡藤	邊岡	二治
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
(電話問い合わせ) (郵便物送付先)	東京都江東区東砂七丁目10番11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 <a href="http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm">http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm</a> 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	D

表紙：(A) Central Saint Giles (英国 ロンドン)  
(B) Sky Habitat (シンガポール)  
(C) RHYTHM Ekkamai (タイ バンコク)  
(D) 1221 Avenue of the Americas (米国 ニューヨーク)

### 【株式事務に関するご案内】

#### 1. 各種お手続きのお問い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い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㈱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~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  
お手続きの詳細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。



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



街の力を、  
地球の力に。