

四半期報告書

(第109期第3四半期)

自 平成24年10月1日

至 平成24年12月31日

三菱地所株式会社

目 次

	頁
表 紙	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1 主要な経営指標等の推移	2
2 事業の内容	3
第2 事業の状況	4
1 事業等のリスク	4
2 経営上の重要な契約等	4
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	4
第3 提出会社の状況	14
1 株式等の状況	14
(1) 株式の総数等	14
(2) 新株予約権等の状況	14
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	14
(4) ライツプランの内容	14
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	14
(6) 大株主の状況	14
(7) 議決権の状況	15
2 役員の状況	15
第4 経理の状況	16
1 四半期連結財務諸表	17
(1) 四半期連結貸借対照表	17
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	19
四半期連結損益計算書	19
四半期連結包括利益計算書	20
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	21
2 その他	30
第二部 提出会社の保証会社等の情報	30

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年2月14日
【四半期会計期間】	第109期第3四半期（自平成24年10月1日至平成24年12月31日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 杉山博孝
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社名古屋支店 （名古屋市中区栄二丁目3番1号） 三菱地所株式会社大阪支店 （大阪市北区天満橋一丁目8番30号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	平成23年度 第3四半期連結 累計期間	平成24年度 第3四半期連結 累計期間	平成23年度
会計期間	自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日	自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業収益（百万円）	672,031	654,976	1,013,069
経常利益（百万円）	82,930	69,219	120,665
四半期（当期）純利益（百万円）	51,856	33,902	56,512
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	76,961	43,435	83,134
純資産額（百万円）	1,368,461	1,319,619	1,373,915
総資産額（百万円）	4,332,463	4,598,588	4,387,015
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	37.37	24.43	40.72
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	37.36	24.42	40.71
自己資本比率（％）	28.9	25.9	28.6
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	43,515	26,647	203,243
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△233,787	△187,574	△272,009
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	120,232	38,058	57,189
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	156,868	133,905	215,771

回次	平成23年度 第3四半期連結 会計期間	平成24年度 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日	自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日
1株当たり四半期純利益金額（円）	31.04	6.53

（注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2．営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、主要な関係会社の異動は以下の通りです。

(1) ビル事業

第1四半期連結会計期間において、大手町デベロップメント特定目的会社を新たに連結子会社としましたが、当第3四半期連結会計期間において、大手町デベロップメント特定目的会社を連結子会社から除外しました。

(2) 住宅事業

第1四半期連結会計期間において、新宿六丁目S街区開発特定目的会社を新たに連結子会社としました。

(3) 都市開発事業

第1四半期連結会計期間において、新宿六丁目特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社を新たに連結子会社としました。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期（平成24年4月1日～平成24年12月31日）における我が国経済は、欧州債務危機問題、新興国市場の成長鈍化等の世界経済減速の影響で、景気は一時的に後退期に入りました。家計部門においては、依然として所得環境が改善しない中でエコカー補助金が終了したこと等により、個人消費の持ち直しの動きが減速しました。企業部門においても、海外経済の減速による輸出の減少の為、生産や設備投資に弱い動きが見られました。今後の見通しとしては、欧州債務危機問題の長期化、中国経済の減速等懸念材料は依然として残るものの、円安や世界経済の回復によって輸出が下げ止まることや、増額の見込まれる公共投資の積み増し等新政権の政策効果により、景気回復の勢いに弾みがつくことが期待されます。

当第3四半期の業績は、営業収益が654,976百万円で前年同期に比べ17,054百万円の減収（△2.5%）、営業利益は87,635百万円で16,040百万円の減益（△15.5%）、経常利益は13,711百万円減益（△16.5%）の69,219百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において固定資産売却益2,008百万円を特別利益に、投資有価証券評価損4,305百万円、サービスアパートメント事業関連損3,620百万円を特別損失に計上したのに対して、当第3四半期においては、固定資産売却益6,014百万円、負ののれん発生益1,372百万円を特別利益に、固定資産除却関連損24,068百万円、エクイティ出資評価損3,849百万円を特別損失に計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は48,688百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ17,953百万円減益（△34.6%）の33,902百万円となりました。

当第3四半期の業績及び各セグメントの業績は次の通りであります。

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増減
営業収益	672,031	654,976	△17,054
営業利益	103,676	87,635	△16,040
経常利益	82,930	69,219	△13,711
四半期純利益	51,856	33,902	△17,953

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期	
	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)
ビル事業	390,410	116,403	330,513	83,635
住宅事業	158,954	△7,858	220,121	6,034
都市開発事業	51,372	1,845	13,255	2,723
海外事業	30,222	6,052	49,814	5,754
投資マネジメント事業	3,475	1,101	5,093	1,472
設計監理事業	11,015	△408	10,916	△413
ホテル事業	18,785	△416	21,377	427
不動産サービス事業	18,307	△1,258	18,133	△984
その他の事業	2,462	35	3,119	△175
調整額	△12,975	△11,819	△17,367	△10,837
合 計	672,031	103,676	654,976	87,635

(a) ビル事業

- 当第3四半期においては、平成24年1月に竣工した「丸の内永楽ビルディング」（当社所有部分の建物名称）の収益等が寄与したことから、建物賃貸収益は前年同期に比べ増収となりました。その他収益は前年同期に「赤坂パークビル」の売却に伴う収入を計上したことから、減収となりました。
なお、当社の平成24年12月末の空室率は5.51%となっております。
- この結果、当セグメントの営業収益は330,513百万円と前年同期に比べ59,896百万円の減収となり、営業利益は前年同期に比べ32,767百万円減益の83,635百万円となりました。
- 平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた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」全域にその効果を波及させることを計画しております。なお、平成22年4月に新築工事に着手した「大手町フィナンシャルシティ」は平成24年10月に竣工し、引き続き「（仮称）大手町1-1計画」（A棟平成27年、B棟平成28年竣工予定）に着手しております。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	282,628	貸付面積	284,159
	(所有) 2,445,200㎡		(所有) 2,383,422㎡	
	(転貸) 1,207,896㎡		(転貸) 1,389,831㎡	
	合計 3,653,096㎡		合計 3,773,253㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,788,846㎡	12,392	管理受託面積 2,173,269㎡	13,368
営繕請負工事	受注件数 4,819件	8,812	受注件数 4,839件	7,330
	完成件数 4,803件		完成件数 4,780件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル90棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	5,759	供給先 オフィスビル92棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	6,146
その他	—	80,817	—	19,508
合 計	—	390,410	—	330,513

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

・マンション事業の主な売上計上物件

「ザ・パークハウス追浜」	マンション	(神奈川県横須賀市)
「ザ・パークハウス三軒茶屋タワー」	マンション	(東京都世田谷区)
「ザ・パークハウス小石川後樂園」	マンション	(東京都文京区)
「ザ・パークハウス市ヶ尾」	マンション	(神奈川県横浜市)
「ザ・パークハウス赤羽」	マンション	(東京都北区)

・マンション事業において、売上計上戸数が前年同期に比べ大幅に増加したため増収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は220,121百万円と前年同期に比べ61,166百万円の増収となり、営業損益は前年同期に比べ13,892百万円改善し、6,034百万円の利益を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 2,183戸	99,065	販売戸数 3,182戸	131,949
住宅管理業務受託	受託件数 183,567件	22,634	受託件数 189,020件	23,644
注文住宅事業	—	20,269	—	17,390
その他	—	16,985	—	47,137
合 計	—	158,954	—	220,121

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 都市開発事業

- ・当第3四半期においては、前年同期に比べ物件売却に伴う収入が減少した影響により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は13,255百万円と前年同期に比べ38,117百万円の減収となりましたが、当社出資先の特定目的会社にて保有する物件を売却したこと等により、営業利益は前年同期に比べ877百万円増益の2,723百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
都市開発	51,372	13,255
合 計	51,372	13,255

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 海外事業

- ・当第3四半期においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したことに加え、米国において保有する物件の売却を行ったこと等により、前年同期に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は49,814百万円と前年同期に比べ19,591百万円の増収となりましたが、新規資産取得に伴う付随費用が発生したこと等により、営業利益は前年同期に比べ297百万円減益の5,754百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期		
	貸付面積等		貸付面積等		
		営業収益		営業収益	
不動産開発・賃貸	貸付面積	576,481㎡	27,167	貸付面積	558,499㎡
	管理受託面積	188,196㎡		管理受託面積	124,631㎡
その他	—		3,055	—	
合 計	—		30,222	—	

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 投資マネジメント事業

- ・当第3四半期においては、エクイティ出資の売却等により増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は5,093百万円と前年同期に比べ1,618百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ371百万円増益の1,472百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
投資マネジメント	3,475	5,093
合 計	3,475	5,093

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「新宿イーストサイドスクエア」（東京都新宿区）等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当第3四半期においては、設計監理収益は前年同期に比べ、売上件数が増加したものの1件当たりの金額が減少したことにより減収となりましたが、内装工事収益は1件当たりの金額が大幅に増加したことにより増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は10,916百万円、営業損益は413百万円の損失とそれぞれ前年同期並みとなりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数	668件	受注件数	765件
	売上件数	554件	売上件数	626件
内装工事	受注件数	121件	受注件数	144件
	売上件数	117件	売上件数	120件
その他	—	573	—	580
合 計	—	11,015	—	10,916

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) 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、「ロイヤルパークホテルズ」各ホテルの体質強化及び「ロイヤルパークホテル ザ (+都市名)」のブランド名による新たなホテル事業の展開を図っております。
- ・当第3四半期においては、東日本大震災の影響により需要が減少した前年同期に比べ、営業収益は21,377百万円となり2,591百万円の増収、営業利益は427百万円となり844百万円の増益となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
宿泊部門	6,418	8,226
レストラン・バー部門	4,595	5,030
宴会部門	5,924	6,254
その他	1,846	1,865
合 計	18,785	21,377

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・当第3四半期においては、取扱件数は前年同期並みとなりましたが、1件当たりの手数料が減少したことにより、不動産仲介収益は減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は18,133百万円と前年同期に比べ174百万円の減収となりました。営業損益は984百万円の損失となりましたが、前年同期に比べ273百万円改善しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
不動産仲介	取扱件数 1,961件	5,907	取扱件数 1,959件	5,609
その他	—	12,400	—	12,523
合 計	—	18,307	—	18,133

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期末における現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前四半期純利益、社債の発行等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、133,905百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、26,647百万円の資金の増加（前年同期比△16,867百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益48,688百万円に非資金損益項目である減価償却費54,694百万円等を調整した資金の増加に対し、仕入債務の減少や法人税等の支払により資金が減少したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、187,574百万円の資金の減少（前年同期比+46,212百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、38,058百万円の資金の増加（前年同期比△82,174百万円）となりました。これは社債の発行や長期借入れ等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容の概要、基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの内容の概要、並びに各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由は、以下の通りであります。

なお、当社は、平成22年6月29日開催の当社第111回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策（以下「本プラン」といいます。）を更新しております。

また、平成23年6月1日に平成23年度を初年度とする中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」（平成23～32年度）を策定・公表しております。

一 基本方針の内容の概要

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の企業価値の源泉を理解し、当社が企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式について大量買付がなされる場合、これが当社の企業価値・株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかし、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、大量買付の対象となる会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのであれば、当社の企業価値・株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社としては、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

二 基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要

(イ) 基本方針の実現に資する特別な取組み

当社グループの企業価値は、不動産に関連する様々な事業・資産のポートフォリオをベースとし、これらの組み合わせや相互補完によりもたらされるシナジーにより高められると共に、不動産事業に関する専門的な知識、深い経験、ノウハウによって支えられています。具体的には、当社グループの事業のコアである不動産開発に関しては、オフィスビル、住宅、商業施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範にわたる面的な開発等、様々なプロジェクトを手掛けているところ、その事業展開にあたっては、従来から強みがあり、収益の柱となっている、資金投下によりデベロップメント事業を行う「投資開発事業領域」と、「PM・リーシング」、「商業」、「投資マネジメント」、「ホテル」、「不動産サービス」、「設計監理」等、グループ力を生かしてソリューションサービスを提供する「マネジメント・サービス事業領域」との間のバリューチェーン

を強化することで、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うことが重要であると考えています。また、こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

平成23年度を初年度とする中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」（平成23～32年度）においては、国内市場の成熟化やグローバル化等、当社グループを取り巻く経営環境の変化を踏まえ、より長期的な視点で経営方針を定めるべく、10年間の長期基本戦略と今後3年間の中期戦略を定めました。同計画に基づき、全社グローバル化推進、環境への先進的な取組み、経営インフラの強化、人財の育成等を全社テーマとして設定すると共に、災害に強い街づくりへの意識を重視しながら、人々のワークスタイル・ライフスタイルへの安心・安全・快適を軸にした新たな価値の提案・提供を行い、グループとして持続的に成長し社会に貢献する会社を目指し、企業価値・株主共同の利益の向上に鋭意取り組んでおります。

また、経営の透明性及び効率性を確保し、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、企業価値の向上を図る観点から、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認識しております。当社は、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として執行役員制度を採用する一方で、取締役全14名中4名を社外取締役とし(平成24年5月17日現在)、取締役会の経営監督機能の強化を図ると共に、経営陣の株主の皆様に対する責任をより一層明確化するため、取締役の任期を1年としております。そのほか、内部監査室による内部監査活動、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括等を通じて、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本としながら、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にも配慮しつつ、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。

(ロ) 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み(本プラン)の内容の概要

1. 本プランの目的

本プランは、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止し、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止すると共に、大量買付が行われる際に、当社取締役会が株主の皆様へ代替案を提案したり、あるいは株主の皆様がかかる大量買付に応じるべきか否かを判断するために必要な情報や時間を確保すること、株主の皆様のために交渉を行うこと等を可能とすることを目的としております。

2. 本プランの概要

本プランは、当社株券等の20%以上を取得しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求めるなど、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。買収者は、本プランに係る手続に従い、当社取締役会において本プランに定める対抗措置を発動しない旨が決定された場合に、当該決定時以降に限り当社株式の大量買付を行うことができるものとされています。

当社は、本プランにおける対抗措置の発動の判断について、取締役の恣意的判断を排するため、当社経営陣から独立した当社社外取締役等のみから構成される独立委員会において、その客観的な判断を経るものとしております。

買収者は、買付の開始に先立ち、買付の内容の検討に必要な所定の情報を提供するものとされ、また、独立委員会は、当社取締役会に対しても、買収者の買付の内容に対する意見や代替案等の情報を提供するように要求することができます。

独立委員会は、買付の内容や当社取締役会の代替案の検討、買収者との協議・交渉等を行い、かかる検討等の結果、買収者が本プランに定められた手続に従わない場合や当社株式の大量買付が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するおそれがある場合等で、本プラン所定の発動要件を満たす場合には、当社取締役会に対して、買収者による権利行使は原則として認められないとの行使条件及び当社が買収者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の当社を除く全ての株主に対して新株予約権無償割当ての方法により割り当てる対抗措置の発動を勧告します。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重して、新株予約権の無償割当ての実施又は不実施等に関する決議を行います。また、当社取締役会は、これに加えて、本プラン所定の場合には、株主意思確認総会を招集し、新株予約権の無償割当ての実施に関する株主の意思を確認することがあります。

本プランに従って新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、1個の新株予約権につき、最大1株までの範囲内で当社取締役会が

定める数の当社株式が発行されることから、買収者の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

本プランの有効期間は、原則として、平成22年6月29日開催の第111回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっております。

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

当社の中長期経営計画、コーポレートガバナンスの強化及び株主に対する安定的な利益還元等の各施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに当社の基本方針に沿うものです。

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第111回定時株主総会において株主の皆様の承認を得ていること、一定の場合に本プランの発動の是非について株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員としての地位の維持を目的とするものではありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場は歴史的な低金利を背景とした堅調な需要が持続し、成約率や在庫水準等の指標は好調な状態を示しています。J-REIT市場においては、良好な資金調達環境、都心オフィス空室率の低下、新政権による金融緩和期待・デフレ脱却期待を背景に改善の動きが見られました。賃貸オフィス市場においては、都心空室率に改善の動きが見られ、募集賃料にも底打ちの兆候が見られるなど、市況の転換点を迎えようとしています。

当社グループは、このように市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実に事業に取り組んで参りましたが、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、収益力の強化を図って参る所存であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの財源については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。今後も、期間中の金利状況や、調達済有利子負債の償還期間等とのバランスも考慮しながら、調達手段に柔軟性を持たせつつ運営を行って参る所存であります。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成25年2月14日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	1,390,397,097	同左	東京証券取引所 大阪証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 1,000株であり ます。
計	1,390,397,097	同左	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成25年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成24年10月1日～ 平成24年12月31日	—	1,390,397,097	—	141,373	—	170,485

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成24年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	(自己保有株式) 普通株式 2,732,000 (相互保有株式) 普通株式 10,000	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,381,378,000	1,381,378	—
単元未満株式	普通株式 6,277,097	—	一単元（1,000株） 未満の株式
発行済株式総数	1,390,397,097	—	—
総株主の議決権	—	1,381,378	—

(注) 1. 「完全議決権株式（その他）」には(株)証券保管振替機構名義の株式3,000株（議決権3個）が含まれております。

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式214株、(株)証券保管振替機構名義の株式462株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町1の6の1	2,732,000	—	2,732,000	0.20
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000	—	10,000	0.00
計	—	2,742,000	—	2,742,000	0.20

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	215,741	133,854
受取手形及び営業未収入金	41,927	25,397
有価証券	866	911
販売用不動産	120,573	291,333
仕掛販売用不動産	328,127	336,377
開発用不動産	8,632	8,616
未成工事支出金	7,208	9,499
その他のたな卸資産	859	1,023
エクイティ出資	288,548	207,458
繰延税金資産	15,148	4,267
その他	58,199	73,263
貸倒引当金	△2,130	△288
流動資産合計	1,083,704	1,091,715
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,969,910	2,045,022
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,144,307	△1,159,508
建物及び構築物（純額）	825,602	885,514
機械装置及び運搬具	82,046	87,952
減価償却累計額及び減損損失累計額	△61,400	△62,611
機械装置及び運搬具（純額）	20,646	25,341
土地	1,672,379	1,860,095
信託土地	308,932	260,707
建設仮勘定	41,037	36,888
その他	41,254	45,849
減価償却累計額及び減損損失累計額	△27,617	△27,677
その他（純額）	13,637	18,171
有形固定資産合計	2,882,235	3,086,718
無形固定資産		
借地権	88,889	89,391
その他	7,454	6,969
無形固定資産合計	96,344	96,360
投資その他の資産		
投資有価証券	173,991	174,016
長期貸付金	1,672	1,617
敷金及び保証金	101,833	104,431
繰延税金資産	7,803	8,214
その他	41,407	37,475
貸倒引当金	△1,978	△1,961
投資その他の資産合計	324,730	323,793
固定資産合計	3,303,310	3,506,872
資産合計	4,387,015	4,598,588

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	77,860	40,200
短期借入金	79,002	81,270
1年内返済予定の長期借入金	147,695	162,536
コマーシャル・ペーパー	—	70,000
1年内償還予定の社債	76,235	23,791
未払法人税等	15,455	4,459
繰延税金負債	—	7,655
その他	162,804	134,837
流動負債合計	559,053	524,750
固定負債		
社債	560,000	*2 679,664
長期借入金	*2 845,635	*2 1,051,472
受入敷金保証金	373,189	372,382
繰延税金負債	181,398	164,544
再評価に係る繰延税金負債	321,230	320,687
退職給付引当金	15,420	15,446
役員退職慰労引当金	712	702
負ののれん	82,995	88,093
その他	73,463	61,225
固定負債合計	2,454,046	2,754,218
負債合計	3,013,100	3,278,968
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485
利益剰余金	471,087	401,611
自己株式	△4,366	△4,598
株主資本合計	778,580	708,871
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47,251	49,415
繰延ヘッジ損益	△238	△187
土地再評価差額金	500,647	499,666
為替換算調整勘定	△69,449	△66,908
その他の包括利益累計額合計	478,211	481,985
新株予約権	451	547
少数株主持分	116,672	128,214
純資産合計	1,373,915	1,319,619
負債純資産合計	4,387,015	4,598,588

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
営業収益	672,031	654,976
営業原価	514,543	511,156
営業総利益	157,487	143,820
販売費及び一般管理費	53,810	56,184
営業利益	103,676	87,635
営業外収益		
受取利息	253	313
受取配当金	3,397	3,200
負ののれん償却額	626	626
持分法による投資利益	479	499
その他	1,591	3,589
営業外収益合計	6,347	8,229
営業外費用		
支払利息	17,364	18,876
固定資産除却損	4,897	3,288
その他	4,831	4,480
営業外費用合計	27,093	26,646
経常利益	82,930	69,219
特別利益		
固定資産売却益	2,008	6,014
負ののれん発生益	—	1,372
特別利益合計	2,008	7,387
特別損失		
固定資産除却関連損	—	24,068
投資有価証券評価損	4,305	—
エクイティ出資評価損	—	3,849
サービスアパートメント事業関連損	3,620	—
特別損失合計	7,925	27,918
税金等調整前四半期純利益	77,014	48,688
法人税、住民税及び事業税	17,345	10,582
法人税等調整額	△2,404	△654
法人税等合計	14,941	9,927
少数株主損益調整前四半期純利益	62,072	38,760
少数株主利益	10,216	4,857
四半期純利益	51,856	33,902

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	62,072	38,760
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,023	2,165
繰延ヘッジ損益	△37	△32
土地再評価差額金	40,868	—
為替換算調整勘定	△9,923	2,481
持分法適用会社に対する持分相当額	4	60
その他の包括利益合計	14,888	4,674
四半期包括利益	76,961	43,435
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	66,977	38,658
少数株主に係る四半期包括利益	9,983	4,776

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	77,014	48,688
減価償却費	49,536	54,694
有形固定資産除売却損益(△は益)	387	△154
有価証券売却損益(△は益)	△30	101
有価証券評価損益(△は益)	4,305	220
エクイティ出資評価損	—	3,849
減損損失	372	332
社債発行費	296	465
のれん償却額	2,712	2,679
負ののれん発生益	—	△1,372
持分法による投資損益(△は益)	△479	△499
引当金の増減額(△は減少)	832	△1,841
受取利息及び受取配当金	△3,650	△3,514
支払利息	17,391	18,912
売上債権の増減額(△は増加)	△110	17,534
たな卸資産の増減額(△は増加)	34,782	12,610
エクイティ出資の増減額(△は増加)	△60,193	△18,911
前渡金の増減額(△は増加)	△2,004	2,574
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△2,419	△4,827
仕入債務の増減額(△は減少)	△44,927	△30,196
未払消費税等の増減額(△は減少)	△4,723	4,293
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△7,453	△475
その他	21,585	△33,428
小計	83,223	71,734
利息及び配当金の受取額	3,877	5,596
利息の支払額	△17,631	△19,534
法人税等の支払額	△25,954	△31,148
営業活動によるキャッシュ・フロー	43,515	26,647
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	112	62
定期預金の預入による支出	△46	△46
有価証券の売却及び償還による収入	1,005	176
有価証券の取得による支出	△1,000	—
有形固定資産の売却による収入	6,986	8,176
有形固定資産の取得による支出	△239,367	△169,857
投資有価証券の売却及び償還による収入	362	1,504
投資有価証券の取得による支出	△922	△2,707
借地権の売却による収入	—	27
借地権の取得による支出	△62	△1,527
短期貸付金の回収による収入	13	15
短期貸付けによる支出	△5	△13,219
長期貸付金の回収による収入	67	52
長期貸付けによる支出	△25	△7
共同事業による収入	826	5,718
共同事業による支出	△1,123	△15,024
その他	△608	△916
投資活動によるキャッシュ・フロー	△233,787	△187,574

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	6,600	2,393
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	90,000	70,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,054	△1,387
長期借入れによる収入	177,982	337,467
長期借入金の返済による支出	△189,652	△428,415
社債の発行による収入	79,703	134,276
社債の償還による支出	△20,000	△72,723
自己株式の純増減額 (△は増加)	△11	△260
配当金の支払額	△16,653	△16,464
少数株主への配当金の支払額	△3,677	△4,734
その他	△3,003	17,908
財務活動によるキャッシュ・フロー	120,232	38,058
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,703	214
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△72,742	△122,653
現金及び現金同等物の期首残高	229,062	215,771
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	7	42,724
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△66	△1,937
合併による現金及び現金同等物の増加額	607	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 1 156,868	* 1 133,905

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第3四半期連結累計期間
(自 平成24年4月1日
至 平成24年12月31日)

(連結の範囲の重要な変更)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間よりこれらの会計基準等を適用し、新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等を連結の範囲に含めております。一方、当第3四半期連結会計期間において、大手町デベロップメント特定目的会社は出資を一部償還したため、連結の範囲から除外しております。

【会計方針の変更等】

当第3四半期連結累計期間
(自 平成24年4月1日
至 平成24年12月31日)

(会計方針の変更)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間よりこれらの会計基準等を適用し、新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等、計6社を新たに連結子会社としました。新たに連結子会社となる新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等、計6社への会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(4)に定める経過的な扱いに従っており、適用初年度の期首において新宿六丁目特定目的会社等に関する資産及び負債の全てを時価により評価しております。この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の利益剰余金が89,146百万円減少しております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、上記の変更による当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

(1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)	
(関係会社)		(関係会社)	
佐倉ゴルフ開発㈱	1,390百万円	佐倉ゴルフ開発㈱	1,120百万円
日本橋デベロップメント特定目的会社	15,000百万円	日本橋デベロップメント特定目的会社	15,000百万円
(その他)		(その他)	
従業員(住宅取得資金)	73百万円	従業員(住宅取得資金)	59百万円
住宅購入者	65,469百万円	住宅購入者	27,723百万円
ゴルフ会員権購入者	55百万円	ゴルフ会員権購入者	41百万円
計	81,989百万円	計	43,944百万円

佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。

なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関に対する連帯保証債務であります。

(2) 事業引受保証

下記の金融機関借入金に対し事業引受保証を行っております。

前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)	
Bishan Residential Development Pte.Ltd. (79,500千シンガポールドル)	4,750百万円	Bishan Residential Development Pte.Ltd. (79,500千シンガポールドル)	5,031百万円
Market Street Office Trustee Pte.Ltd. (44,000千シンガポールドル)	2,629百万円	Market Street Office Trustee Pte.Ltd. (45,000千シンガポールドル)	2,848百万円
計	7,380百万円	計	7,879百万円

三菱地所アジア社は、Bishan Residential Development Pte.Ltd.及びMarket Street Office Trustee Pte.Ltd.の事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

(3) 追加出資義務

下記の金融機関借入金の返済義務に関連し追加出資義務を負っております。

前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
	大手町デベロップメント特定目的会社 26,000百万円
大手町デベロップメント特定目的会社への追加出資義務については、当社の出資割合である50%となります。	

*2 長期借入金等のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)であります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
社債	—	4,664百万円
長期借入金	128,700百万円	187,435百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

* 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
現金及び預金勘定	156,415百万円	133,854百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△639百万円	△639百万円
取得日から満期または償還ま での期間が3か月以内の有価 証券	1,092百万円	689百万円
現金及び現金同等物	156,868百万円	133,905百万円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,326	6	平成23年3月31日	平成23年6月30日	利益剰余金
平成23年10月31日 取締役会	普通株式	8,326	6	平成23年9月30日	平成23年12月2日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	8,326	6	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金
平成24年10月31日 取締役会	普通株式	8,325	6	平成24年9月30日	平成24年12月4日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間よりこれらの会計基準等を適用し、新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等、計6社を新たに連結子会社としました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の利益剰余金が89,146百万円減少しております。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

①結合当事企業の名称及びその事業の内容

(結合企業)

名称 三菱地所株式会社(当社)

事業の内容 オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸等

(被結合企業)

名称 有限会社メック・アセットホールディング

事業の内容 三菱東京UFJ銀行大手町ビルの信託受益権を保有、同ビルの賃貸・資産管理等

②企業結合日

平成24年10月30日

③企業結合の法的形式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、有限会社メック・アセットホールディングは解散、当社連結子会社である匿名組合メック・アセットホールディングは混同により消滅しました。

④結合後企業の名称

三菱地所株式会社

⑤その他取引の概要に関する事項

有限会社メック・アセットホールディングは、匿名組合メック・アセットホールディングの営業者として三菱東京UFJ銀行大手町ビルの信託受益権(以下、本資産)を保有、同ビルの賃貸・資産管理等を行っていましたが、当社は本資産を当社資産として直接保有し、再開発することを目的に吸収合併いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	ビル事業	住宅事業	都市開 発事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	385,322	157,714	51,202	30,222	3,327	7,626	18,361	17,570	671,347	683	672,031	—	672,031
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,088	1,240	170	—	147	3,389	423	737	11,196	1,779	12,975	△12,975	—
計	390,410	158,954	51,372	30,222	3,475	11,015	18,785	18,307	682,544	2,462	685,007	△12,975	672,031
セグメント利益又は損失(△)	116,403	△7,858	1,845	6,052	1,101	△408	△416	△1,258	115,460	35	115,496	△11,819	103,676

- (注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額△11,819百万円には、セグメント間取引消去114百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,933百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント									その他の事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル事業	住宅事業	都市開 発事業	海外事業	投資マネジ メント事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	324,355	218,873	10,238	49,814	4,987	7,436	21,026	17,501	654,233	742	654,976	—	654,976
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	6,158	1,248	3,016	—	106	3,479	351	631	14,990	2,376	17,367	△17,367	—
計	330,513	220,121	13,255	49,814	5,093	10,916	21,377	18,133	669,224	3,119	672,343	△17,367	654,976
セグメント利益又は損失(△)	83,635	6,034	2,723	5,754	1,472	△413	427	△984	98,649	△175	98,473	△10,837	87,635

- (注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額△10,837百万円には、セグメント間取引消去374百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,211百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。
4. 第1四半期連結会計期間において、連結の範囲の変更がありました。これを主な要因として、前連結会計年度の末日に比べ、当第3四半期連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は、「都市開発事業」において235,731百万円増加しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	37円37銭	24円43銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	51,856	33,902
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	51,856	33,902
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,803,806	1,387,722,038
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	37円36銭	24円42銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	323,976	402,320
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

2【その他】

平成24年10月31日開催の取締役会において、平成24年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の中間配当につき次の通り決議いたしました。

中間配当の総額	8,325百万円
1株当たりの中間配当金	6円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成24年12月4日

(注) 平成24年9月30日の最終株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行いました。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年2月14日

三菱地所株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉山義勝 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 丸山高雄 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川伊智郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成24年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

会計方針の変更等に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間より「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成23年3月25日）等を早期適用している。
当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。