

# 四半期報告書

(第115期第3四半期)

自 2018年10月 1日

至 2018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 .....	2
第2 事業の状況 .....	3
1 事業等のリスク .....	3
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 .....	3
3 経営上の重要な契約等 .....	11
第3 提出会社の状況 .....	12
1 株式等の状況 .....	12
(1) 株式の総数等 .....	12
(2) 新株予約権等の状況 .....	12
(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 .....	12
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	12
(5) 大株主の状況 .....	12
(6) 議決権の状況 .....	13
2 役員の状況 .....	13
第4 経理の状況 .....	14
1 四半期連結財務諸表 .....	15
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	15
(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 .....	17
四半期連結損益計算書 .....	17
四半期連結包括利益計算書 .....	18
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	19
2 その他 .....	25
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	25

[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】	2019年2月14日
【四半期会計期間】	第115期第3四半期（自 2018年10月1日 至 2018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】	代表執行役 執行役社長 吉 田 淳 一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03) 3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 井 上 和 幸
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03) 3211-0277
【事務連絡者氏名】	経理部長 井 上 和 幸
【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） 三菱地所株式会社中部支店 （名古屋市中区栄二丁目3番1号） 三菱地所株式会社関西支店 （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	2017年度 第3四半期連結 累計期間	2018年度 第3四半期連結 累計期間	2017年度
会計期間	自 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日	自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日	自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月31日
営業収益 (百万円)	790,456	874,357	1,194,049
経常利益 (百万円)	128,572	148,648	190,506
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	84,953	96,726	120,443
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	129,099	89,690	153,461
純資産 (百万円)	1,856,034	1,923,502	1,879,088
総資産 (百万円)	5,789,856	5,863,370	5,801,450
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	61.21	69.68	86.78
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	61.20	69.67	86.76
自己資本比率 (%)	29.0	29.6	29.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	94,937	194,168	293,338
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△159,888	△208,358	△286,841
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	86,198	△25,827	37,203
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	264,115	259,108	286,859

回次	2017年度 第3四半期連結 会計期間	2018年度 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 2017年10月 1日 至 2017年12月31日	自 2018年10月 1日 至 2018年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	31.14	25.15

- (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。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

#### 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。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載の通りであります。

## 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又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 【経営者による財政状態、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（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期（2018年4月1日から2018年12月31日まで）における我が国経済は、引き続き、緩やかな回復基調が続いています。企業部門においては、生産・輸出が横ばいの推移であるが、業績は順調に拡大し、設備投資の増加が続いています。家計部門においては、雇用需給の良好な状態が維持され、賃金が緩やかに持ち直し、個人消費は底堅く推移しています。

今後の見通しとしては、雇用・所得環境の改善が続く中、各種政策の効果もあって、緩やかに経済が持ち直していくことが期待されています。一方、海外においては、米中貿易摩擦の激化や、欧米の政治的な混乱など複数の要素により我が国の景気が下押しされるリスクがあり、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動に留意する必要があります。また、国内不動産市場においても、施工費動向やキャップレートの推移等には引き続き注視が必要であります。

当第3四半期の経営成績は、営業収益が874,357百万円で前年同期に比べ83,900百万円の増収（+10.6%）、営業利益は162,939百万円で19,585百万円の増益（+13.7%）、経常利益は148,648百万円で20,076百万円の増益（+15.6%）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12,078百万円、企業結合における交換利益1,513百万円を特別利益に、減損損失1,723百万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、投資有価証券売却益3,880百万円、負ののれん発生益2,097百万円を特別利益に、固定資産除却関連損2,764百万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151,861百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ11,773百万円増益（+13.9%）の96,726百万円となりました。

当第3四半期の経営成績及び各セグメントの経営成績は次の通りであります。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。

前年度まで「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」セグメントに移管しております。

(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	790,456	874,357	83,900
営業利益	143,354	162,939	19,585
経常利益	128,572	148,648	20,076
親会社株主に帰属する 四半期純利益	84,953	96,726	11,773

(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	344,209	106,486	403,525	113,478
生活産業不動産事業	73,675	21,422	79,048	23,591
住宅事業	258,296	12,202	279,660	20,358
海外事業	55,142	13,507	47,104	16,201
投資マネジメント事業	17,202	3,920	17,689	4,276
ホテル・空港事業	25,356	844	28,646	1,097
設計監理事業	12,343	603	12,451	△696
不動産サービス事業	16,639	△396	23,946	1,410
その他の事業	6,504	1,553	5,161	△226
調整額	△18,911	△16,791	△22,878	△16,550
合 計	790,456	143,354	874,357	162,939

(注) 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (a) ビル事業

- 当第3四半期においては、建物賃貸収益は2017年1月に竣工した「大手町パークビル」の収益が寄与したこと等により、その他収益においては物件売却に伴う収益を計上したこと等により、前年同期に比べ増収となりました。なお、当社の2018年12月末の空室率は1.56%となっております。
- この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ59,316百万円増収の403,525百万円となり、営業利益は6,992百万円増益の113,478百万円となりました。
- 2018年1月には当社が施行者である「東京駅前常盤橋プロジェクト（大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業）」A棟新築工事に着手し、2018年5月には1958年竣工の大手町ビルの大規模リノベーション工事に着手しました。
- 今後も「大手町・丸の内・有楽町地区」が“人・企業が可能性を感じ進化できる街”となることを目指した取り組みを進めてまいります。なお、「丸の内二重橋ビル」は工事が順調に進捗し、2018年10月に竣工を迎えています。

(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	288,328	貸付面積	306,333
	(所有) 2,244,539㎡		(所有) 2,435,973㎡	
	(転貸) 1,366,368㎡		(転貸) 1,422,946㎡	
	合計 3,610,907㎡		合計 3,858,919㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 2,559,509㎡	17,390	管理受託面積 2,379,075㎡	17,342
営繕請負工事	受注件数 3,217件	9,599	受注件数 3,518件	13,315
	完成件数 3,536件		完成件数 3,461件	
地域冷暖房	供給先 オフィスビル86棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	6,195	供給先 オフィスビル87棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	6,695
その他	—	22,694	—	59,838
合 計	—	344,209	—	403,525

- (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) 生活産業不動産事業

- 当第3四半期においては、新たに竣工した物件の収益が寄与したこと等により、増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ5,373百万円増収の79,048百万円となり、営業利益は2,168百万円増益の23,591百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
生活産業不動産	73,675	79,048
合 計	73,675	79,048

- (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. 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (c) 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 白金二丁目タワー」	(東京都港区)
「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」	(神奈川県横浜市)
「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」	(福岡県福岡市)
「ザ・パークハウス 日本橋大伝馬町」	(東京都中央区)
「ザ・パークハウス 戸塚フロント」	(神奈川県横浜市)

・当第3四半期においては、マンション売上計上戸数が前年同期に比べ増加したこと等により、増収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ21,363百万円増収の279,660百万円となり、営業利益は8,155百万円増益の20,358百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	売上計上戸数 2,035戸	147,940	売上計上戸数 2,524戸	151,795
住宅管理業務受託	受託件数 338,958件	36,252	受託件数 346,691件	37,844
注文住宅	—	19,185	—	25,771
その他	—	54,917	—	64,248
合 計	—	258,296	—	279,660

- (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売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。

## (d) 海外事業

・当第3四半期においては、前年同期に一過性の収益を計上した反動等により、減収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ8,038百万円減収の47,104百万円となりましたが、営業利益は2,693百万円増益の16,201百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 428,864㎡	53,090	貸付面積 430,284㎡	46,129
	管理受託面積 173,132㎡		管理受託面積 119,954㎡	
その他	—	2,052	—	974
合 計	—	55,142	—	47,104

- (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、ファンドの物件売却等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ487百万円増収の17,689百万円となり、営業利益は355百万円増益の4,276百万円となりました。

(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	17,202	17,689
合 計	17,202	17,689

- (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) ホテル・空港事業

- ・当第3四半期においては、(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宿泊主体型ホテル事業の新規展開を図っており、2018年4月13日には「ザ ロイヤルパークホテル 京都四条」が開業し、10月5日には「ザ ロイヤルパークホテル 広島リバーサイド」が開業しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ3,290百万円増収の28,646百万円となり、営業利益は253百万円増益の1,097百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
宿泊部門	12,473	14,895
レストラン・バー部門	4,865	4,875
宴会部門	6,375	5,341
その他	1,643	3,533
合 計	25,356	28,646

- (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. 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (g) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「丸の内二重橋ビル」(東京都千代田区)等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当第3四半期においては、設計監理収益は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等により減収となりましたが、内装工事収益は売上件数が減少したものの1件当たりの金額が増加したこと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前年同期に比べ108百万円増収の12,451百万円となりましたが、営業損益は1,300百万円減益となり、696百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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	811件	受注件数	928件
	売上件数	656件	売上件数	705件
内装工事	受注件数	157件	受注件数	148件
	売上件数	131件	売上件数	107件
合 計	—	12,343	—	12,451

- (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、不動産仲介の取扱件数は減少したものの1件当たりの手数料が増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ7,307百万円増収の23,946百万円となりました。営業損益は1,806百万円増益となり、1,410百万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	
	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	829件	取扱件数	801件
その他	—	11,857	—	17,056
合 計	—	16,639	—	23,946

- (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」という。）は、税金等調整前四半期純利益、長期借入れ等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、259,108百万円となりました。

### (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、194,168百万円の資金の増加（前年同期比+99,231百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益151,861百万円に非資金損益項目である減価償却費59,052百万円等を調整した資金の増加に対し、法人税等の支払、利息の支払等により資金が減少したこと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、208,358百万円の資金の減少（前年同期比△48,470百万円）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、25,827百万円の資金の減少（前年同期比△112,025百万円）となりました。これは長期借入れ、コマーシャル・ペーパーの発行等による資金の増加に対し、長期借入金の返済、社債の償還等により資金が減少したこと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、2016年6月29日開催の当社第117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。

### 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、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、「オフィス（PM・リーシング）」、「商業・物流」、「投資マネジメント」、「設計監理」、「ホテル」、「不動産サービス」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し、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うという視点から、オフィスビル、住宅、商業施設、物流施設、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推進しております。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。

2017年度からの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いたします。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して参ります。

また、当社においては、コーポレートガバナンス機能の充実は、経営上の最重要課題の一つであるとの認識の下、多様なバックグラウンドを有する社外取締役を複数選任すると共に、取締役の任期を1年とする等、コーポレートガバナンス機能の強化を図って参りました。そのような中、取締役会による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・客観性の向上を図るべく、2016年6月29日開催の当社第117回定時株主総会での承認を経て、指名委員会等設置会社へ移行いたしました。移行後は、全15名中7名を独立した社外取締役が占める取締役会の下で、独立した社外取締役が過半数を占める指名・監査・報酬の3委員会が設置される体制となったことから、当該体制において、当社の中長期的な企業価値向上に資する、効率的かつ実効性のあるコーポレートガバナンス機能の更なる高度化を図って参ります。

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、買取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。買取者は、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新株予約権の無償割当ての不実施に関する決議がなされた場合に、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。

買取者は、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、買取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、買取者との協議・交渉等を行い、かかる検討等の結果、買取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濫用的な買付等である場合等、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、買取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取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、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取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、買取者の有する当社の議決権割合は、最大約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、2016年6月29日開催の第117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117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

当不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場において、企業業績の回復による需要を背景とした稼働率や賃料水準の維持、向上が期待されます。分譲マンション市場では、立地条件等による需要の二極化が進むことが想定される中、工事費の変動、金利動向等にも注視していく必要があります。不動産投資市場においては、投資家からの安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待を背景に底堅く推移している一方、海外の政策動向や経済情勢を踏まえた海外投資資金の動向には留意する必要があります。

当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実な事業の推進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。

### 3 【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。

### 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) (2018年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019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	1,391,038,170	同左	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	1,391,038,170	同左	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2019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】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【その他の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) 【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)
2018年10月1日～ 2018年12月31日	—	1,391,038,170	—	142,023	—	171,135

##### (5) 【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。

(6) 【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(2018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】

2018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 2,901,700	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,387,109,800	13,871,098	—
単元未満株式	普通株式 1,026,670	—	一単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	1,391,038,170	—	—
総株主の議決権	—	13,871,098	—

- (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2,400株 (議決権24個) が含まれておりません。  
2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式21株、(株)証券保管振替機構名義の株式62株が含まれております。

② 【自己株式等】

2018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1の1	2,901,700	—	2,901,700	0.20
計	—	2,901,700	—	2,901,700	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（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY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 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	287,153	256,417
受取手形及び営業未収入金	44,670	42,720
有価証券	8,219	6,867
販売用不動産	95,391	103,139
仕掛販売用不動産	327,213	301,784
開発用不動産	1,267	1,144
未成工事支出金	9,681	13,058
その他のたな卸資産	1,084	1,268
エクイティ出資	365,933	375,678
その他	77,299	88,712
貸倒引当金	△224	△195
流動資産合計	1,217,690	1,190,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,538,917	2,680,462
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,478,066	△1,512,594
建物及び構築物（純額）	1,060,851	1,167,867
機械装置及び運搬具	87,652	94,146
減価償却累計額及び減損損失累計額	△67,826	△70,555
機械装置及び運搬具（純額）	19,825	23,591
土地	2,063,202	2,097,808
信託土地	678,420	676,455
建設仮勘定	142,127	95,411
その他	47,351	47,810
減価償却累計額及び減損損失累計額	△29,906	△31,718
その他（純額）	17,444	16,091
有形固定資産合計	3,981,871	4,077,224
無形固定資産		
借地権	72,934	74,061
その他	21,306	22,135
無形固定資産合計	94,241	96,197
投資その他の資産		
投資有価証券	272,779	242,381
長期貸付金	1,362	2,977
敷金及び保証金	108,097	113,408
退職給付に係る資産	20,280	23,003
繰延税金資産	22,953	21,678
その他	83,610	96,607
貸倒引当金	△1,438	△705
投資その他の資産合計	507,646	499,351
固定資産合計	4,583,759	4,672,774
資産合計	5,801,450	5,863,370

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	61,169	50,447
短期借入金	159,090	129,315
1年内返済予定の長期借入金	147,739	213,257
コマーシャル・ペーパー	—	83,000
1年内償還予定の社債	66,162	75,000
未払法人税等	27,675	9,660
その他	203,254	194,488
流動負債合計	665,091	755,169
固定負債		
社債	787,661	732,661
長期借入金	1,316,232	1,267,688
受入敷金保証金	414,390	435,170
繰延税金負債	224,557	223,754
再評価に係る繰延税金負債	263,428	264,063
退職給付に係る負債	26,847	26,707
役員退職慰労引当金	771	537
環境対策引当金	5,074	4,901
負ののれん	95,992	91,346
その他	122,313	137,866
固定負債合計	3,257,270	3,184,698
負債合計	3,922,362	3,939,868
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,898	142,023
資本剰余金	161,819	162,481
利益剰余金	763,277	820,707
自己株式	△5,294	△5,306
株主資本合計	1,061,700	1,119,905
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	121,787	103,337
繰延ヘッジ損益	369	579
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△12,227	△15,226
退職給付に係る調整累計額	95	555
その他の包括利益累計額合計	636,648	615,869
新株予約権	326	326
非支配株主持分	180,412	187,400
純資産合計	1,879,088	1,923,502
負債純資産合計	5,801,450	5,863,370

## (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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日)
営業収益	790,456	874,357
営業原価	583,032	645,454
営業総利益	207,424	228,902
販売費及び一般管理費	64,070	65,962
営業利益	143,354	162,939
営業外収益		
受取利息	185	501
受取配当金	5,153	6,368
持分法による投資利益	465	340
その他	3,067	3,160
営業外収益合計	8,871	10,370
営業外費用		
支払利息	17,291	17,730
固定資産除却損	3,036	2,966
その他	3,325	3,965
営業外費用合計	23,653	24,661
経常利益	128,572	148,648
特別利益		
固定資産売却益	12,078	—
投資有価証券売却益	—	3,880
負ののれん発生益	—	2,097
企業結合における交換利益	1,513	—
特別利益合計	13,591	5,978
特別損失		
固定資産除却関連損	—	2,764
減損損失	1,723	—
特別損失合計	1,723	2,764
税金等調整前四半期純利益	140,440	151,861
法人税、住民税及び事業税	39,768	34,440
法人税等調整額	1,655	7,284
法人税等合計	41,424	41,724
四半期純利益	99,015	110,137
非支配株主に帰属する四半期純利益	14,062	13,410
親会社株主に帰属する四半期純利益	84,953	96,726

## 【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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	99,015	110,137
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	30,083	△18,453
繰延ヘッジ損益	3	356
土地再評価差額金	△0	—
為替換算調整勘定	△1,620	△2,308
退職給付に係る調整額	1,507	428
持分法適用会社に対する持分相当額	111	△470
その他の包括利益合計	30,083	△20,447
四半期包括利益	129,099	89,690
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	115,765	75,947
非支配株主に係る四半期包括利益	13,334	13,742

## (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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	140,440	151,861
減価償却費	57,938	59,052
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△10,637	3,564
有価証券売却損益 (△は益)	△9	△3,880
有価証券評価損益 (△は益)	502	401
減損損失	1,723	—
社債発行費	288	67
のれん償却額	4,160	2,404
負ののれん発生益	—	△2,097
企業結合における交換利益	△1,513	—
持分法による投資損益 (△は益)	△465	△340
引当金の増減額 (△は減少)	△41	△1,187
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,222	△2,618
受取利息及び受取配当金	△5,338	△6,869
支払利息	17,289	17,729
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,607	1,843
たな卸資産の増減額 (△は増加)	9,045	70,169
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△66,548	△5,617
前渡金の増減額 (△は増加)	741	△3,290
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	1,348	△4,870
仕入債務の増減額 (△は減少)	△12,010	△17,319
未払消費税等の増減額 (△は減少)	7,594	△10,497
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	10,106	20,728
その他	2,111	△12,063
小計	150,898	257,171
利息及び配当金の受取額	5,557	7,158
利息の支払額	△17,499	△17,919
法人税等の支払額	△44,019	△52,241
営業活動によるキャッシュ・フロー	94,937	194,168
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	222	142
定期預金の預入による支出	△294	△137
有価証券の売却及び償還による収入	15,297	9,706
有価証券の取得による支出	△8,115	△3,081
有形固定資産の売却による収入	12,465	3,148
有形固定資産の取得による支出	△157,791	△209,510
投資有価証券の売却及び償還による収入	800	8,695
投資有価証券の取得による支出	△16,085	△5,164
借地権の売却による収入	163	20
借地権の取得による支出	△3,009	△1,264
短期貸付金の回収による収入	5	1,277
短期貸付けによる支出	—	△1,051
長期貸付金の回収による収入	56	38
長期貸付けによる支出	△27	△1,686
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3,907	6,772
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△7,078	△9,319
合併による支出	—	△1,580
その他	△404	△5,363
投資活動によるキャッシュ・フロー	△159,888	△208,358

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018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)	33,399	△32,492
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	100,000	83,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△790	△259
長期借入れによる収入	138,846	106,312
長期借入金の返済による支出	△129,276	△90,712
社債の発行による収入	54,711	19,932
社債の償還による支出	△70,037	△66,162
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△80	△502
自己株式の純増減額 (△は増加)	△29	△11
配当金の支払額	△31,926	△37,761
非支配株主への配当金の支払額	△10,600	△9,140
その他	1,982	1,971
財務活動によるキャッシュ・フロー	86,198	△25,827
現金及び現金同等物に係る換算差額	△473	419
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	20,773	△39,598
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	13,903
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△2,055
現金及び現金同等物の期首残高	243,341	286,859
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 264,115	*1 259,108

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 (2018年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
住宅購入者	52,573百万円	住宅購入者	34,540百万円
その他	10百万円	その他	9百万円
計	52,583百万円	計	34,549百万円

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 (2018年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
TRCC/Rock Outlet Center, LLC	2,755百万円 (24,384千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center, LLC	2,686百万円 (23,656千米ドル)
-	-	PISCATAWAY BUILDING II URBAN RENEWAL LLC	1,409百万円 (12,413千米ドル)
CL Office Trustee Pte.Ltd.	4,722百万円 (55,900千シンガポールドル)	CL Office Trustee Pte.Ltd.	4,640百万円 (55,900千シンガポールドル)
Glory SR Trustee Pte.Ltd.	768百万円 (9,100千シンガポールドル)	Glory SR Trustee Pte.Ltd.	755百万円 (9,100千シンガポールドル)
-	-	PT.Windas Development	2,952百万円 (25,997千米ドル)
計	8,247百万円	計	12,444百万円

ロックフェラーグループ社は、TRCC/Rock Outlet Center, LLC及びPISCATAWAY BUILDING II URBAN RENEWAL LLC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。

また、三菱地所アジア社は、CL Office Trustee Pte.Ltd.、Glory SR Trustee Pte.Ltd.及びPT.Windas Development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。

## (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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
現金及び預金勘定	261,113百万円	256,417百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△676百万円	△489百万円
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	3,677百万円	3,180百万円
現金及び現金同等物	264,115百万円	259,108百万円

## (株主資本等関係)

## I 前第3四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017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
2017年6月29日 定時株主総会	普通株式	15,264	11	2017年3月31日	2017年6月30日	利益剰余金
2017年11月6日 取締役会	普通株式	16,655	12	2017年9月30日	2017年12月4日	利益剰余金

## II 当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	19,432	14	2018年3月31日	2018年6月29日	利益剰余金
2018年11月7日 取締役会	普通株式	18,045	13	2018年9月30日	2018年12月4日	利益剰余金



(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 2017年4月1日 至 2017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	生活産業 不動産 事業	住宅事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	ホテル・ 空港事業	設計監 理事業	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	338,064	71,892	256,154	55,381	16,736	24,994	8,197	16,287	787,710	2,746	790,456	—	790,456
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	6,144	1,782	2,141	△239	465	361	4,145	352	15,154	3,757	18,911	△18,911	—
計	344,209	73,675	258,296	55,142	17,202	25,356	12,343	16,639	802,864	6,504	809,368	△18,911	790,456
セグメント利益又は損失(△)	106,486	21,422	12,202	13,507	3,920	844	603	△396	158,591	1,553	160,145	△16,791	143,354

- (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△16,791百万円には、セグメント間取引消去△1,047百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△15,743百万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 2018年4月1日 至 2018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	生活産業 不動産 事業	住宅事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	ホテル・ 空港事業	設計監 理事業	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	395,674	77,612	278,700	47,631	16,226	26,709	8,131	23,260	873,946	410	874,357	—	874,357
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	7,851	1,436	959	△527	1,463	1,937	4,320	685	18,127	4,751	22,878	△22,878	—
計	403,525	79,048	279,660	47,104	17,689	28,646	12,451	23,946	892,073	5,161	897,235	△22,878	874,357
セグメント利益又は損失 (△)	113,478	23,591	20,358	16,201	4,276	1,097	△696	1,410	179,717	△226	179,490	△16,550	162,939

- (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△16,550百万円には、セグメント間取引消去416百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△16,967百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。

前連結会計年度まで「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」セグメントに移管しております。

なお、前第3四半期連結累計期間については、セグメント区分変更後の数値に置き換えて表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	61円21銭	69円68銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	84,953	96,726
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益 (百万円)	84,953	96,726
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,387,898,438	1,388,111,754
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	61円20銭	69円67銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	266,768	190,898
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】

2018年11月7日開催の取締役会において、2018年度（2018年4月1日から2019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	18,045百万円
1株当たりの中間配当金	13円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2018年12月4日

(注) 2018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

2019年2月14日

三菱地所株式会社

取締役会 御中

EY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 千葉 達也 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 寒河江 祐一郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代 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2018年4月1日から2019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（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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2018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。

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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。