

# 四半期報告書

(第107期第3四半期)

自 平成22年10月1日  
至 平成22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
3 関係会社の状況 .....	3
4 従業員の状況 .....	3
第2 事業の状況 .....	4
1 生産、受注及び販売の状況 .....	4
2 事業等のリスク .....	4
3 経営上の重要な契約等 .....	4
4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 .....	7
第3 設備の状況 .....	17
第4 提出会社の状況 .....	17
1 株式等の状況 .....	17
(1) 株式の総数等 .....	17
(2) 新株予約権等の状況 .....	18
(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 .....	33
(4) ライツプランの内容 .....	33
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	33
(6) 大株主の状況 .....	33
(7) 議決権の状況 .....	33
2 株価の推移 .....	34
3 役員の状況 .....	34
第5 経理の状況 .....	34
1 四半期連結財務諸表 .....	35
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	35
(2) 四半期連結損益計算書 .....	37
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	39
2 その他 .....	53
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	53

[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23年2月10日
【四半期会計期間】	第107期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22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 木村 恵 司
【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 (名古屋市中村区名駅三丁目28番12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21年度 第3四半期連結 累計期間	平成22年度 第3四半期連結 累計期間	平成21年度 第3四半期連結 会計期間	平成22年度 第3四半期連結 会計期間	平成21年度
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
営業収益（百万円）	640,374	645,801	210,456	214,883	1,013,415
経常利益（百万円）	61,884	93,563	20,590	32,082	117,381
四半期（当期）純利益（百万円）	34,929	44,449	15,009	15,748	11,900
純資産額（百万円）	—	—	1,315,809	1,303,759	1,306,222
総資産額（百万円）	—	—	4,402,103	4,272,600	4,355,065
1株当たり純資産額（円）	—	—	859.62	856.36	852.36
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	25.18	32.02	10.81	11.35	8.58
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	25.17	32.02	10.81	11.34	8.58
自己資本比率（％）	—	—	27.1	27.8	27.2
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	42,161	129,075	—	—	212,668
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△90,401	△29,707	—	—	△112,639
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△35,591	△94,500	—	—	△106,852
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	—	101,531	179,380	177,825
従業員数（人）	—	—	8,047	8,068	7,983

（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3四半期連結会計期間において、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。

## 3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	8,068 [4,337]
---------	---------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当第3四半期連結会計期間の国内平均人員を外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	801 [231]
---------	-----------

(注) 従業員数は就業人員であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。臨時従業員数は [ ] 内に当第3四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」における各セグメントの業績に関連付けて記載しております。

### 2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業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重要な変更はありません。

### 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、当社、三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下、「三菱地所リアルエステートサービス」といいます。）及び藤和不動産株式会社（以下、「藤和不動産」といいます。）は、平成22年10月29日開催の各社取締役会において、当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業を会社分割（当社より簡易分割）し、当社100%出資子会社である藤和不動産に承継させる住宅分譲事業統合に関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結致しました。

#### （1）吸収分割の相手会社に関する事項

##### ①商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	藤和不動産株式会社
本店の所在地	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
代表者の氏名	代表取締役社長 八木橋 孝男
資本金の額	27,107百万円（平成22年3月31日現在）
純資産の額	15,003百万円（平成22年3月31日現在）
総資産の額	230,407百万円（平成22年3月31日現在）
事業の内容	不動産販売事業、仲介事業、その他事業

##### ②最近3年間に終了した各事業年度の営業収益、営業利益、経常利益及び純利益（連結）

決算期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
営業収益（百万円）	162,750	111,428	163,698
営業利益又は営業損失（△） （百万円）	12,789	△22,577	3,326
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	9,263	△27,237	835
当期純利益又は当期純損失（△） （百万円）	5,636	△38,438	1,037

##### （単体）

決算期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
営業収益（百万円）	151,660	100,612	155,423
営業利益又は営業損失（△） （百万円）	12,172	△21,671	2,846
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	8,528	△26,326	540
当期純利益又は当期純損失（△） （百万円）	5,973	△38,749	766

③大株主の名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

(平成22年3月31日現在)

大株主の名称	発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合
三菱地所株式会社	100%

④提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	藤和不動産は当社の100%出資子会社です。
人的関係	当社は藤和不動産に取締役2名及び監査役2名を派遣しております。
取引関係	住宅分譲事業に関して共同事業を行っております。

(2) 当該吸収分割の目的

当社は、藤和不動産との平成16年12月の資本提携契約締結以降、平成20年1月に第三者割当増資引き受けにより子会社化し、さらに両社の戦略的な一体性と機動性の向上を図ることを目的に事業体制を再構築するため平成21年4月に株式交換により完全子会社化致しました。

住宅分譲市場は、一昨年のリーマンショック以降の厳しい状況が改善の兆しを見せ、市場の需給バランスが回復しつつある一方、国内の人口減少と都心への人口流入、ライフスタイル、世帯構成の変化、顧客ニーズの多様化など、市場の構造変化が起こっており、今後は、一定の市場ボリュームの中で、より事業品質の向上が求められていくことが予想されます。

このような事業環境の見通しの中、より競争の激しい市場で勝ち残っていくためには、事業の戦略性を高め、スケールメリットを活かしてオペレーションを効率化することにより、住宅分譲事業の競争力強化・収益力の最大化を図ることが必要であるとの認識に至り、当社グループ内3社の住宅分譲事業機能を集約した製販一体の体制整備を図ります。

本統合により、当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産それぞれの強みを活かす体制を整えることで、普及価格帯から高価格帯マンションまでの幅広い商品ラインナップにおいて事業展開を図るとともに、顧客のニーズや社会からの要請に応え、住まいの多様な価値を実現し、顧客から常に選ばれるサービス、商品を提供していくことを目指します。

(3) 当該吸収分割の方法、吸収分割に係る割当ての内容

①吸収分割の方法

当社及び三菱地所リアルエステートサービスを分割会社とし、既存の藤和不動産を承継会社とする吸収分割です。

②会社分割の日程

平成22年10月29日 会社分割契約承認取締役会  
(当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)

平成22年10月29日 会社分割契約締結

平成22年12月15日(予定) 会社分割契約承認株主総会  
(三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)

平成23年1月2日(予定) 効力発生日

当該会社分割は、当社においては会社法第784条第3項に規定する簡易吸収分割に該当することから、当社の株主総会の承認決議を経ることなく行います。

③株式の割当

当社に藤和不動産の株式4,907,619株を割当交付します。

④新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当該会社分割により、分割会社の新株予約権に関する取扱いに影響はありません。なお、分割会社は新株予約権付社債を発行していません。

⑤会社分割により増減する資本金  
当社の資本金の額に変更はありません。

⑥承継会社が承継する権利義務  
当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業並びに当該両事業に付随する事業に関して有する権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。  
なお、承継する権利義務については、重畳的債務引受によるものとします。

⑦債務履行の見込み  
当該会社分割後の当社、三菱地所リアルエステートサービス及び藤和不動産の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しております。

(4) 当該吸収分割に係る割当ての内容の算定根拠  
承継会社である藤和不動産は当社の100%子会社であり、当該会社分割後においても当社が藤和不動産の株式を100%保有し続けることから、当社と藤和不動産の間で、承継させる資産及び負債の承継時点における予測額に基づき、藤和不動産の1株当たりの純資産額等を考慮して決定しております。

(5) 当該吸収分割の後の吸収分割承継会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号(※1)	三菱地所レジデンス株式会社
本店の所在地(※1)	東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
代表者の氏名(※2)	未定
資本金の額	50,000百万円
純資産の額(※2)	未定
総資産の額(※2)	未定
事業の内容	1. マンションの建設、販売、分譲事業 2. 建売住宅の建設、販売、分譲事業 3. 宅地の造成、販売、分譲事業 4. マンション、建売住宅、宅地の販売受託事業

(※1) 藤和不動産は、効力発生日である平成23年1月2日を以って、商号を「三菱地所レジデンス株式会社」、本店所在地を「東京都千代田区大手町一丁目6番1号」にそれぞれ変更予定です。

(※2) 吸収分割承継会社の代表者の氏名、純資産及び総資産の額につきましては、確定していないため未定となっております。

(注) 本項目については、契約締結時の状況を記載しております。  
提出日(平成23年2月10日)現在の状況については、「第5 経理の状況」「四半期連結財務諸表」の「(重要な後発事象)」に記載しております。



#### 4 【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、当四半期報告書提出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22年10月1日～平成22年12月31日）における我が国経済は、政策効果で押し上げられた個人消費に反動減の動きが出たことや、米欧を中心とした海外景気の下振れ懸念などにより、景気は踊り場の状態が続きました。家計部門においては、雇用情勢の改善ペースは依然緩やかであり、個人消費も減少傾向となっております。企業部門については、設備投資は底を打ちましたが、輸出の勢いは鈍化しており、下振れ懸念も残されています。

今後の見通しとしては、一部に不透明感は見られるものの世界経済は緩やかに回復することが見込まれるため、外需が堅調に推移し、日本経済全体としても緩やかながら持ち直しの傾向が続くことが期待されます。一方、米国の雇用情勢の回復の遅れや欧州の財政悪化懸念により海外経済が再び低迷するリスクや、円高の影響による企業収益の悪化など懸念材料も残っており、予断を許さない状況が続くと思われまます。

当第3四半期の業績は、営業収益が214,883百万円で前年同期に比べ4,426百万円の増収（+2.1%）、営業利益は36,885百万円で9,539百万円の増益（+34.9%）、経常利益は11,491百万円増益（+55.8%）の32,082百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期においてはエクイティ出資評価損2,945百万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評価損1,606百万円及び減損損失102百万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30,373百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ739百万円増益の15,748百万円となりました。

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	210,456	214,883	4,426
営業利益	27,346	36,885	9,539
経常利益	20,590	32,082	11,491
四半期純利益	15,009	15,748	739

(単位：百万円)

セグメントの名称	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	108,283	30,830	111,780	34,602
住宅事業	69,080	△2,916	59,707	△216
資産開発事業	3,702	710	6,709	1,878
海外事業	9,712	2,258	13,075	3,615
設計監理事業	3,092	△98	4,036	232
注文住宅事業	6,362	△155	8,361	76
ホテル事業	8,085	589	8,000	711
不動産サービス事業	6,151	△276	7,296	△236
その他の事業	752	125	819	157
調整額(注)	△4,767	△3,721	△4,903	△3,934
合 計	210,456	27,346	214,883	36,885

(注) 第1四半期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。前年同期において記載しておりました消去又は全社の金額を調整額として記載しております。

## (a) ビル事業

・当第3四半期においては、平成21年4月に竣工した「丸の内パークビル」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。

なお、当社の平成22年12月末の空室率は4.78%となっております。

・この結果、当セグメントの営業収益は111,780百万円と前年同期に比べ3,497百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ3,772百万円増益の34,602百万円となりました。

・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「広がり」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計画です。なお、平成21年9月に新築工事に着手した「(仮称)丸の内1-4計画(東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画)」は平成24年1月の竣工を目指しております。

(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	96,794	貸付面積	96,981
	(所有) 2,536,501㎡		(所有) 2,514,559㎡	
	(転貸) 1,046,465㎡		(転貸) 1,070,543㎡	
	合計 3,582,966㎡		合計 3,585,102㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,320,748㎡	3,764	管理受託面積 1,595,070㎡	3,642
営繕請負工事	受注件数 1,507件	2,989	受注件数 1,437件	3,209
	完成件数 1,541件		完成件数 1,462件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル91棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,875	供給先 オフィスビル91棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,866
その他	—	2,859	—	6,080
合 計	—	108,283	—	111,780

(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. 貸付面積及び管理受託面積、供給先は前第3四半期末及び当第3四半期末の数値を記載しております。

## (b) 住宅事業

## ・マンション事業の主な売上計上物件

「MID OASIS TOWERS (ミッドオアシスタワーズ)」	マンション	(神奈川県相模原市)
「パークハウス文京関口」	マンション	(東京都文京区)
「BELISTA板橋大山」	マンション	(東京都板橋区)
「BELISTA夕陽ヶ丘」	マンション	(大阪府大阪市)

- ・当第3四半期においては、マンション事業で売上戸数が前年同期に比べ減少したため、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は59,707百万円と前年同期に比べ9,373百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ改善したものの、216百万円の損失を計上しました。
- ・なお、マンション等の竣工及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中するため、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(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 1,287戸	46,487	販売戸数 1,120戸	38,855
建売住宅	販売戸数 13戸	555	販売戸数 4戸	127
更地販売等	販売区画数 39区画	2,869	販売区画数 50区画	3,238
事業受託等	受注件数0件／売上件数2件	1,613	受注件数0件／売上件数2件	4,385
住宅管理業務受託	受託件数 178,515件	7,803	受託件数 181,173件	8,016
余暇事業	—	2,370	—	2,190
その他	—	7,379	—	2,893
合 計	—	69,080	—	59,707

- (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。
4. 住宅管理業務受託の受託件数は前第3四半期末及び当第3四半期末の数値を記載しております。

(c) 資産開発事業

- ・当第3四半期においては、賃貸マンションの売却に伴う収入により、エクイティ等投資収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は6,709百万円と前年同期に比べ3,006百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ1,167百万円増益の1,878百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
エクイティ等投資収益	2,814	5,884
フィー収入	887	824
合 計	3,702	6,709

- (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、米英においてそれぞれ物件売却が実現したことによる増収等により、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13,075百万円と前年同期に比べ3,363百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ1,357百万円増益の3,615百万円となりました。

(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	
不動産開発・賃貸	貸付面積	531,708㎡	9,086	貸付面積	530,872㎡
	管理受託面積	464,063㎡		管理受託面積	403,604㎡
その他	—		626	—	
合 計	—		9,712	—	

- (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. 貸付面積及び管理受託面積は前第3四半期末及び当第3四半期末の数値を記載しております。

(e) 設計監理事業

- ・株式会社三菱地所設計において、「MID OASIS TOWERS (ミッドオアシスタワーズ)」(神奈川県相模原市)の設計監理業務等を売上計上しました。
- ・当第3四半期においては、設計監理収益の売上件数が増加したことにより、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前年同期に比べ943百万円増収の4,036百万円となり、営業利益も前年同期に比べ331百万円増益の232百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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	211件	受注件数	254件
	売上件数	208件	売上件数	224件
内装工事	受注件数	46件	受注件数	43件
	売上件数	36件	売上件数	28件
その他	—	266	—	179
合 計	—	3,092	—	4,036

- (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) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム株式会社において、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力し、当第3四半期の一般注文住宅事業、請負事業とも受注、売上件数が前年同期を上回りました。
- ・当セグメントの営業収益は8,361百万円と前年同期に比べ1,998百万円の増収となり、営業利益も前年同期に比べ232百万円増益の76百万円となりました。
- ・なお、注文住宅の完成及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中するため、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(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
一般注文住宅事業	受注件数	77件	受注件数	86件
	売上件数	99件	売上件数	120件
請負事業	受注件数	27件	受注件数	52件
	売上件数	22件	売上件数	50件
その他	—	2,104	—	2,274
合 計	—	6,362	—	8,361

- (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㈱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」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。
- ・当第3四半期においては、宿泊部門で増収、宴会部門等は減収となり、営業収益は8,000百万円と前年同期に比べ85百万円の減収となりましたが、営業利益は前年同期に比べ121百万円増益の711百万円となりました。

(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	2,611	2,699
レストラン・バー部門	2,005	1,967
宴会部門	2,752	2,626
その他	715	707
合 計	8,085	8,000

- (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、住宅販売受託収益は取扱件数は減少しているものの、1件当たりの手数料の増加により、また、不動産仲介収益は取扱件数の増加により、それぞれ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、7,296百万円と前年同期に比べ1,144百万円の増収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ39百万円改善したものの、236百万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	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	取扱件数 1,108件	1,302	取扱件数 1,020件	1,354
不動産仲介	取扱件数 458件	1,602	取扱件数 787件	1,977
その他	—	3,246	—	3,963
合 計	—	6,151	—	7,296

- (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、長期借入れによる収入、売上債権の減少による収入、長期借入金の返済による支出等により、179,380百万円となりました。

### （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、85,324百万円の資金の増加（前年同期比+50,940百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益30,373百万円に非資金損益項目である減価償却費等を調整した資金の増加に、エクイティ出資の増減、たな卸資産の増減等による資金の増減を加えたものです。

### （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、13,700百万円の資金の減少（前年同期比+15,708百万円）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、47,724百万円の資金の減少（前年同期比△38,975百万円）となりました。これは長期借入金の返済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。

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。

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。

### 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なければ、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

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、更にはより広範に亘る面的な開発等、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、コアとなる「デベロップメント」の機能と、「設計監理」の機能、更には不動産仲介・アドバイザーやリーシング、プロパティマネジメントを含む「不動産サービス」の機能等を相互に関連させ、組み合わせることによって、付加価値を生み出していくバリューチェーン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20年度を初年度とする中期経営計画「アクション2010」（平成20～22年度）においては、グローバル化や不動産の金融化等、当社グループを取り巻く経営環境の変化を受けて、当社グループの目指すべき将来像を「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」と定めました。同計画に基



づき、従来経営資源が集中していた「不動産保有事業」「不動産回転投資事業」に加えて「不動産投資マネジメント事業」「不動産サービス事業」の比率を高め、グローバルベースで、不動産のエンドユーザーやオーナー、インベスターに対して、高い付加価値を提供し、顧客価値を実現する会社を目指すと共に、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、取締役会の経営監督機能の強化を行っていることに加え、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。その他、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。

### 三 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、買付等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。

#### 四 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、当社の会社社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

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場は価格調整の進展や政策効果などにより契約率が順調に推移するなど好調を維持しています。J-REIT市場において公募増資や投資法人債の発行が見られるなど、不動産投資市場の資金調達環境は改善しており、今後も回復に向けた動きが継続すると考えられます。賃貸オフィス市場におきましては、都心空室率は依然として高水準で推移しているものの、S、Aクラスビルにおいては改善の動きが見られており、今後の回復が期待されます。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を新たな価値の創造の好機と捉え、着実に事業に取り組んで参りました。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

当社グループの財務戦略については、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。中期経営計画（平成20年～22年度）においては、収益力に応じた有利子負債残高水準を意識した経営を進めていく一方、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なって参る所存であります。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

### 第4【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22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2月10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(平成23年2月10日)現在の発行数には、平成23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 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成22年7月30日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 74個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	74,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自 平成22年8月17日 至 平成52年8月16日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額	発行価格 1,084円 資本組入額 542円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（以下「新株予約権者」という。）は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

(3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

(4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。

(5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。

(6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。  
募集新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数  
(以下、「付与株式数」という。)は1,000株とする。  
ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割  
の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生  
じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。  
$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$
  
調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日(基準日を定めないときは、その効力  
発生日)以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少し  
て資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行  
われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株  
式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。  
また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付  
与株式数を調整する。  
また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項  
を新株予約権者に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができ  
ない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記  
(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額  
とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再  
編対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了  
日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
次に準じて決定する。  
i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第  
1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数  
は、これを切り上げるものとする。  
ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本  
金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとす  
る。
- (8) 新株予約権の取得条項  
次に準じて決定する。  
以下のi、ii、iii、iv又はvの議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合  
は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権  
を取得することができる。  
i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案  
iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること  
についての定めを設ける定款の変更承認の議案  
v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要するこ  
と若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについて  
の定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件  
次に準じて決定する。  
i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位を

も喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

- ii 上記 i) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

- ② 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
取締役会の決議日（平成21年7月31日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 79個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	79,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自 平成21年8月18日 至 平成51年8月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,283円 資本組入額 642円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新

株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要するこ

と若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

③ 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成20年7月31日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 35個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	35,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自 平成20年8月16日 至 平成50年8月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,162円 資本組入額 1,081円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記 (1) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以



上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者(新株予約権者)に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

- ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
  - iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
  - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
  - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

④ 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成19年7月26日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 21個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	21,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自 平成19年8月14日 至 平成49年8月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 3,017円 資本組入額 1,509円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記 (1) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。

(5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。

(6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3) に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の i、ii、iii、iv 及び v の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
- iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

⑤ 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成18年7月27日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 28個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	28,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月15日 至 平成48年8月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,330円 資本組入額 1,165円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記 (1) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全

子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

＊4 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

- i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

- ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
- 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項
- 次に準じて決定する。
- 以下の i、ii、iii、iv 及び v の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
  - ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
  - iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
  - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
  - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
- 次に準じて決定する。
- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
  - ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
  - iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

- ⑥ 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
株主総会の決議日（平成16年6月29日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 166個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	166,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成26年6月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,345円 資本組入額 673円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

- ⑦ 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
株主総会の決議日（平成15年6月27日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 21個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	21,000株
新株予約権の行使時の払込金額	951円
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 951円 資本組入額 476円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。



- ⑧ 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
株主総会の決議日（平成14年6月27日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 52個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	52,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

- ⑨ 当社は旧商法（平成13年改正前）の規定に基づき新株引受権を発行しております。  
株主総会の決議日（平成13年6月28日）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数	* 1 69個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	69,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約（以下「契約」）に定める条件による。
- (2) 権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- (3) 権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株予約権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- (4) この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

(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22年10月1日～ 平成22年12月31日	—	1,390,397,097	—	141,373	—	170,485

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(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22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22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 2,273,000 (相互保有株式) 普通株式 240,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,380,449,000	1,380,449	—
単元未満株式	普通株式 7,435,097	—	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	—	1,380,449	—

(注) 完全議決権株式(その他)の株式数に(株)証券保管振替機構名義の株式3,000株(議決権3個)を含めております。

## ②【自己株式等】

平成22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㈱	東京都千代田区 大手町1の6の1	2,273,000	—	2,273,000	0.2
㈱丸ノ内ホテル	東京都千代田区 丸の内1の6の3	230,000	—	230,000	0.0
日本創造企画㈱	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000	—	10,000	0.0
計	—	2,513,000	—	2,513,000	0.2

## 2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	1,723	1,643	1,408	1,312	1,350	1,398	1,541	1,524	1,543
最低(円)	1,515	1,362	1,229	1,153	1,195	1,257	1,355	1,388	1,396

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 3【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までの役員の異動は、次の通りであります。  
退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
代表取締役 専務執行役員	—	長島 俊夫	平成22年12月31日

## 第5【経理の様況】

### 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、前第3四半期連結会計期間(平成21年10月1日から平成21年12月31日まで)及び前第3四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21年12月31日まで)は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間(平成22年10月1日から平成22年12月31日まで)及び当第3四半期連結累計期間(平成22年4月1日から平成22年12月31日まで)は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 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、前第3四半期連結会計期間(平成21年10月1日から平成21年12月31日まで)及び前第3四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間(平成22年10月1日から平成22年12月31日まで)及び当第3四半期連結累計期間(平成22年4月1日から平成22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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	175,844	175,159
受取手形及び営業未収入金	37,217	31,889
有価証券	5,323	3,567
販売用不動産	206,049	150,245
仕掛販売用不動産	365,445	323,943
開発用不動産	8,782	8,844
未成工事支出金	11,392	9,926
その他のたな卸資産	*2 1,016	*2 814
エクイティ出資	214,003	226,201
繰延税金資産	16,779	41,850
その他	54,687	57,146
貸倒引当金	△594	△506
流動資産合計	1,095,946	1,029,082
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,950,841	1,972,256
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,129,952	△1,096,016
建物及び構築物（純額）	820,889	876,239
機械装置及び運搬具	79,960	80,464
減価償却累計額及び減損損失累計額	△58,164	△56,241
機械装置及び運搬具（純額）	21,796	24,223
土地	1,586,190	1,652,937
信託土地	277,166	277,425
建設仮勘定	29,337	26,723
その他	38,095	38,018
減価償却累計額及び減損損失累計額	△25,068	△23,546
その他（純額）	13,026	14,472
有形固定資産合計	2,748,406	2,872,021
無形固定資産		
借地権	87,122	88,665
その他	6,376	6,927
無形固定資産合計	93,498	95,593
投資その他の資産		
投資有価証券	184,606	201,303
長期貸付金	1,738	1,769
敷金及び保証金	95,758	96,017
繰延税金資産	7,239	7,757
その他	47,063	53,374
貸倒引当金	△1,658	△1,853
投資その他の資産合計	334,748	358,368
固定資産合計	3,176,653	3,325,982
資産合計	4,272,600	4,355,065

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	63,779	78,800
短期借入金	82,660	105,586
1年内返済予定の長期借入金	239,360	286,169
1年内償還予定の社債	38,381	39,916
未払法人税等	4,680	8,472
繰延税金負債	0	0
その他	132,257	132,077
流動負債合計	561,119	651,023
固定負債		
社債	540,000	550,000
長期借入金	779,199	772,149
受入敷金保証金	376,031	382,413
繰延税金負債	216,117	223,756
再評価に係る繰延税金負債	332,183	332,194
退職給付引当金	15,542	15,570
役員退職慰労引当金	537	644
負ののれん	*3 85,743	*3 83,705
その他	62,366	37,384
固定負債合計	2,407,722	2,397,819
負債合計	2,968,841	3,048,842
<b>純資産の部</b>		
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	430,558	402,792
自己株式	△3,934	△3,926
株主資本合計	738,483	710,724
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	49,164	59,729
繰延ヘッジ損益	△514	△376
土地再評価差額金	458,300	458,303
為替換算調整勘定	△56,739	△45,223
評価・換算差額等合計	450,211	472,432
新株予約権	385	305
少数株主持分	114,678	122,760
純資産合計	1,303,759	1,306,222
負債純資産合計	4,272,600	4,355,065

(2) 【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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
営業収益	640,374	645,801
営業原価	*1 496,212	*1 478,784
営業総利益	144,161	167,017
販売費及び一般管理費	*2 57,709	*2 54,424
営業利益	86,452	112,592
営業外収益		
受取利息	290	321
受取配当金	2,522	2,851
負ののれん償却額	779	734
持分法による投資利益	735	612
その他	2,554	2,182
営業外収益合計	6,881	6,703
営業外費用		
支払利息	22,457	18,721
固定資産除却損	5,728	5,060
その他	3,263	1,951
営業外費用合計	31,449	25,733
経常利益	61,884	93,563
特別利益		
容積利用権設定益	1,263	—
特別利益合計	1,263	—
特別損失		
投資有価証券評価損	—	1,606
減損損失	—	2,236
エクイティ出資評価損	2,945	1,385
特別損失合計	2,945	5,228
税金等調整前四半期純利益	60,203	88,334
法人税、住民税及び事業税	9,308	12,919
法人税等調整額	10,305	25,691
法人税等合計	19,614	38,611
少数株主損益調整前四半期純利益	40,588	49,723
少数株主利益	5,658	5,273
四半期純利益	34,929	44,449

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
営業収益	210,456	214,883
営業原価	*1 165,230	160,512
営業総利益	45,226	54,370
販売費及び一般管理費	*2 17,879	*2 17,485
営業利益	27,346	36,885
営業外収益		
受取利息	80	105
受取配当金	1,014	1,179
負ののれん償却額	259	217
持分法による投資利益	178	161
その他	776	771
営業外収益合計	2,309	2,434
営業外費用		
支払利息	7,319	6,169
固定資産除却損	1,266	1,162
その他	478	△94
営業外費用合計	9,065	7,238
経常利益	20,590	32,082
特別損失		
投資有価証券評価損	—	1,606
減損損失	—	102
エクイティ出資評価損	2,945	—
特別損失合計	2,945	1,708
税金等調整前四半期純利益	17,645	30,373
法人税、住民税及び事業税	2,163	5,870
法人税等調整額	△1,247	6,956
法人税等合計	916	12,827
少数株主損益調整前四半期純利益	16,729	17,546
少数株主利益	1,719	1,797
四半期純利益	15,009	15,748



## (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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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	60,203	88,334
減価償却費	53,483	53,052
有形固定資産除売却損益(△は益)	3,446	1,001
有価証券売却損益(△は益)	△165	△290
有価証券評価損益(△は益)	777	1,606
減損損失	135	2,236
容積利用権設定益	△1,263	—
エクイティ出資評価損	2,945	1,385
社債発行費	144	41
のれん償却額	2,141	2,069
持分法による投資損益(△は益)	△735	△612
引当金の増減額(△は減少)	△522	△25
受取利息及び受取配当金	△2,812	△3,173
支払利息	*2 22,485	18,721
売上債権の増減額(△は増加)	12,551	△6,007
たな卸資産の増減額(△は増加)	16,925	2,780
エクイティ出資の増減額(△は増加)	△17,873	7,228
前渡金の増減額(△は増加)	△1,491	△1,395
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△3,300	257
仕入債務の増減額(△は減少)	△39,845	△16,599
未払消費税等の増減額(△は減少)	5,223	1,519
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	8,846	△6,559
その他	△31,079	7,547
小計	90,219	153,119
利息及び配当金の受取額	3,049	3,358
利息の支払額	△22,647	△19,322
法人税等の支払額	△28,459	△8,080
営業活動によるキャッシュ・フロー	42,161	129,075
<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	94	72
定期預金の預入による支出	△11	△46
有価証券の売却及び償還による収入	295	99
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	32	112
有形固定資産の取得による支出	△86,705	△50,324
投資有価証券の売却及び償還による収入	526	1,019
投資有価証券の取得による支出	△2,385	△2,935
借地権の取得による支出	△1,407	—
短期貸付金の回収による収入	55	14
短期貸付けによる支出	△17	△2
長期貸付金の回収による収入	64	57
長期貸付けによる支出	△61	△39
共同事業による収入	—	26,245
共同事業による支出	—	△1,824
その他	△882	△1,155
投資活動によるキャッシュ・フロー	△90,401	△29,707

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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)	△23,960	△16,225
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	△10,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△909	△1,052
長期借入れによる収入	175,768	222,457
長期借入金の返済による支出	△137,929	△259,758
社債の発行による収入	43,921	17,371
社債の償還による支出	△59,245	△27,348
自己株式の純増減額 (△は増加)	△257	△89
配当金の支払額	△19,372	△16,657
少数株主への配当金の支払額	△3,486	△3,458
その他	△117	△9,738
財務活動によるキャッシュ・フロー	△35,591	△94,500
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,326	△3,311
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△82,504	1,555
現金及び現金同等物の期首残高	184,552	177,825
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△516	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 101,531	*1 179,380

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更</p> <p>第2四半期連結会計期間より、TGAFP Lot 1.04 LLCは新規設立のため連結子会社に含めております。</p> <p>当第3四半期連結会計期間より、RGIM EUROPE INC. は新規設立のため連結子会社に含めております。</p> <p>一方、HAVELAND-STUART STREET PARTNERS LLCは解散により、Haveland-Boston LLCは売却により、第2四半期連結会計期間より連結子会社から除外しております。</p> <p>また、Rock-San Fernando LLC他2社は解散により、RG-SOCIAL CIRCLE LLCは持分売却により持分法適用関連会社となったため、当第3四半期連結会計期間より連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 159社</p>
2. 持分法の適用に関する事項の変更	<p>(1) 持分法適用関連会社の変更</p> <p>第1四半期連結会計期間より、RG-MWV Neptune LLCは新規設立のため、持分法適用関連会社に含めております。</p> <p>当第3四半期連結会計期間より、RG-SOCIAL CIRCLE LLCは持分売却により、連結子会社から持分法適用関連会社に異動しております。</p> <p>一方、HBR-38 Chauncy Member LLC他1社は売却により、Rock-IDI Moreno, LLCは解散により、第2四半期連結会計期間より持分法適用関連会社から除外しております。</p> <p>(2) 変更後の持分法適用関連会社の数 28社</p>
3. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用</p> <p>第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる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ありません。</p> <p>(2) 資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、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。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	<p>法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。</p> <p>繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。</p>

## 【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																								
<p>1 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td style="text-align: right;">1,820百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">21,014百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">93百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,036百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>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等に対する連帯保証債務であります。</p>	佐倉ゴルフ開発㈱	1,820百万円	(その他)		従業員(住宅取得資金)	108百万円	住宅購入者	21,014百万円	ゴルフ会員権購入者	93百万円	合計	23,036百万円	<p>1 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td style="text-align: right;">2,290百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">131百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">53,686百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">128百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,237百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>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等に対する連帯保証債務であります。</p>	佐倉ゴルフ開発㈱	2,290百万円	(その他)		従業員(住宅取得資金)	131百万円	住宅購入者	53,686百万円	ゴルフ会員権購入者	128百万円	合計	56,237百万円
佐倉ゴルフ開発㈱	1,820百万円																								
(その他)																									
従業員(住宅取得資金)	108百万円																								
住宅購入者	21,014百万円																								
ゴルフ会員権購入者	93百万円																								
合計	23,036百万円																								
佐倉ゴルフ開発㈱	2,290百万円																								
(その他)																									
従業員(住宅取得資金)	131百万円																								
住宅購入者	53,686百万円																								
ゴルフ会員権購入者	128百万円																								
合計	56,237百万円																								
<p>* 2 その他のたな卸資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">558百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">457百万円</td> </tr> </table>	貯蔵品	558百万円	商品	457百万円	<p>* 2 その他のたな卸資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">460百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">353百万円</td> </tr> </table>	貯蔵品	460百万円	商品	353百万円																
貯蔵品	558百万円																								
商品	457百万円																								
貯蔵品	460百万円																								
商品	353百万円																								
<p>* 3 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">22,186百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">107,929百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,743百万円</td> </tr> </table>	のれん	22,186百万円	負ののれん	107,929百万円	純額	85,743百万円	<p>* 3 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">24,710百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">108,416百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">83,705百万円</td> </tr> </table>	のれん	24,710百万円	負ののれん	108,416百万円	純額	83,705百万円												
のれん	22,186百万円																								
負ののれん	107,929百万円																								
純額	85,743百万円																								
のれん	24,710百万円																								
負ののれん	108,416百万円																								
純額	83,705百万円																								

## (四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
* 1 収益性の低下による簿価切下額5,088百万円は、営業原価に含めております。	* 1 収益性の低下による簿価切下額1,045百万円は、営業原価に含めております。
* 2 販売費及び一般管理費の主要な費目	* 2 販売費及び一般管理費の主要な費目
従業員給料手当 14,734百万円	従業員給料手当 14,302百万円
退職給付引当金繰入額 3,739百万円	退職給付引当金繰入額 3,057百万円
役員退職慰労引当金繰入額 96百万円	役員退職慰労引当金繰入額 106百万円
貸倒引当金繰入額 186百万円	貸倒引当金繰入額 21百万円

前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
* 1 収益性の低下による簿価切下額1,324百万円は、営業原価に含めております。	—————
* 2 販売費及び一般管理費の主要な費目	* 2 販売費及び一般管理費の主要な費目
従業員給料手当 5,004百万円	従業員給料手当 4,659百万円
退職給付引当金繰入額 1,093百万円	退職給付引当金繰入額 833百万円
役員退職慰労引当金繰入額 28百万円	役員退職慰労引当金繰入額 31百万円
貸倒引当金繰入額 40百万円	貸倒引当金繰入額 26百万円

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
* 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記載されている科目の金額との関係	* 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記載されている科目の金額との関係
現金及び預金勘定 96,165百万円	現金及び預金勘定 175,844百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 672百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 659百万円
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 6,038百万円	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 4,195百万円
現金及び現金同等物 101,531百万円	現金及び現金同等物 179,380百万円
* 2 営業活動によるキャッシュ・フローの支払利息には、コマーシャル・ペーパー利息が含まれております。	—————

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,390,397千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 2,318千株

3. 新株予約権の四半期連結会計期間末残高

ストック・オプションとしての新株予約権 親会社 385百万円

4. 配当に関する事項

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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,328	6	平成22年3月31日	平成22年6月30日	利益剰余金
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	8,328	6	平成22年9月30日	平成22年12月2日	利益剰余金

## (セグメント情報等)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監理事業 (百万円)	注文住宅事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	不動産サービス事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益												
(1)外部顧客に対する営業収益	106,847	68,772	3,672	9,712	1,786	6,361	7,954	5,121	227	210,456	-	210,456
(2)セグメント間の内部営業 収益又は振替高	1,435	308	30	-	1,305	0	131	1,029	525	4,767	(4,767)	-
計	108,283	69,080	3,702	9,712	3,092	6,362	8,085	6,151	752	215,224	(4,767)	210,456
営業利益又は営業損失(△)	30,830	△2,916	710	2,258	△98	△155	589	△276	125	31,068	(3,721)	27,346

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監理事業 (百万円)	注文住宅事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	不動産サービス事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益												
(1)外部顧客に対する営業収益	321,457	218,597	10,571	28,538	7,163	17,131	21,370	14,844	698	640,374	-	640,374
(2)セグメント間の内部営業 収益又は振替高	4,407	1,002	108	-	4,836	29	409	2,369	1,710	14,872	(14,872)	-
計	325,865	219,600	10,679	28,538	11,999	17,161	21,780	17,213	2,408	655,246	(14,872)	640,374
営業利益又は営業損失(△)	93,656	△3,396	3,881	6,477	757	△800	145	△1,929	313	99,105	(12,653)	86,452

(注) 1. 事業区分の方法: 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・運営管理、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・運営管理・不動産投資マネジメント
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産販売代理・仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

3. 会計処理の方法の変更

前第3四半期連結累計期間

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」3.(1)に記載の通り、第1四半期連結会計期間より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を適用しております。この変更により、従来の方法によった場合に比べて、設計監理事業セグメントにおいて営業収益は325百万円、営業利益は100百万円増加しております。

## 【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間

(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

全セグメントの売上高の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

## 【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間

(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

## 【セグメント情報】

### 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループにおいて、管掌する事業・業務領域に則した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ組織単位として、複数の事業グループで構成される事業領域毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行います。報告セグメントの主要な内容は以下の通りであります。

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・不動産投資マネジメント
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産販売代理・仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング

### 2. 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

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日）

	報告セグメント									その他の事業 (百万円) (注) 1	合計 (百万円)	調整額 (百万円) (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注) 3
	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開 発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監 理事業 (百万円)	注文住 宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	不動産 サービス 事業 (百万円)	計 (百万円)				
営業収益													
(1) 外部顧客への営業収益	338,972	187,442	15,531	35,989	7,326	20,977	21,236	16,630	644,107	1,693	645,801	—	645,801
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	4,494	1,226	118	—	3,595	25	440	2,632	12,533	760	13,294	△13,294	—
計	343,466	188,669	15,650	35,989	10,921	21,002	21,677	19,263	656,641	2,454	659,096	△13,294	645,801
セグメント利益又は損失(△)	108,955	359	6,594	9,134	△499	△296	429	△1,284	123,393	255	123,648	△11,055	112,592

(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. セグメント利益の調整額△11,055百万円には、セグメント間取引消去486百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,542百万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又は営業損失の額と調整しております。



当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

	報告セグメント									その他の事業 (百万円) (注)1	合計 (百万円)	調整額 (百万円) (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注)3
	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開 発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監 理事業 (百万円)	注文住 宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	不動産 サービス 事業 (百万円)	計 (百万円)				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	110,308	59,280	6,681	13,075	2,382	8,342	7,868	6,342	214,282	600	214,883	—	214,883
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,472	426	28	—	1,653	19	131	953	4,684	218	4,903	△4,903	—
計	111,780	59,707	6,709	13,075	4,036	8,361	8,000	7,296	218,967	819	219,786	△4,903	214,883
セグメント利益又は損失(△)	34,602	△216	1,878	3,615	232	76	711	△236	40,663	157	40,820	△3,934	36,885

- (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. セグメント利益の調整額△3,934百万円には、セグメント間取引消去△124百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,810百万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又は営業損失の額と調整しております。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

## (1株当たり情報)

## 1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	856.36円	1株当たり純資産額	852.36円

## 2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	25.18円	1株当たり四半期純利益金額	32.02円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	25.17円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	32.02円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益金額(百万円)	34,929	44,449
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)	34,929	44,449
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,404,037	1,388,066,312
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	227,572	277,893
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		

前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	10.81円	1株当たり四半期純利益金額	11.35円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	10.81円	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	11.34円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益金額(百万円)	15,009	15,748
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)	15,009	15,748
普通株式の期中平均株式数(株)	1,388,137,812	1,388,054,750
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	213,332	290,213
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		

(重要な後発事象)

(住宅事業統合)

当社、三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下、「三菱地所リアルエステートサービス」といいます。）及び藤和不動産株式会社（以下、「藤和不動産」といいます。）は、平成22年10月29日開催の各社取締役会において、当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業を会社分割（当社より簡易分割）し、当社100%出資子会社である藤和不動産に承継させる住宅分譲事業統合に関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結致しました。  
本契約に基づき、平成23年1月2日付でその効力が発生し、吸収分割が行われました。

(1) 吸収分割の相手会社に関する事項

①商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	藤和不動産株式会社
本店の所在地	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
代表者の氏名	代表取締役社長 八木橋 孝男
資本金の額	27,107百万円（平成22年3月31日現在）
純資産の額	15,003百万円（平成22年3月31日現在）
総資産の額	230,407百万円（平成22年3月31日現在）
事業の内容	不動産販売事業、仲介事業、その他事業

②最近3年間に終了した各事業年度の営業収益、営業利益、経常利益及び純利益

(連結)

決算期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
営業収益（百万円）	162,750	111,428	163,698
営業利益又は営業損失（△） （百万円）	12,789	△22,577	3,326
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	9,263	△27,237	835
当期純利益又は当期純損失（△） （百万円）	5,636	△38,438	1,037

(単体)

決算期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
営業収益（百万円）	151,660	100,612	155,423
営業利益又は営業損失（△） （百万円）	12,172	△21,671	2,846
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	8,528	△26,326	540
当期純利益又は当期純損失（△） （百万円）	5,973	△38,749	766

③大株主の名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

(平成22年3月31日現在)

大株主の名称	発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合
三菱地所株式会社	100%

④提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	藤和不動産は当社の100%出資子会社です。
人的関係	当社は藤和不動産に取締役2名及び監査役2名を派遣しております。
取引関係	住宅分譲事業に関して共同事業を行っております。

## (2) 当該吸収分割の目的

当社は、藤和不動産との平成16年12月の資本提携契約締結以降、平成20年1月に第三者割当増資引き受けにより子会社化し、さらに両社の戦略的な一体性と機動性の向上を図ることを目的に事業体制を再構築するため平成21年4月に株式交換により完全子会社化致しました。

住宅分譲市場は、一昨年のリーマンショック以降の厳しい状況が改善の兆しを見せ、市場の需給バランスが回復しつつある一方、国内の人口減少と都心への人口流入、ライフスタイル、世帯構成の変化、顧客ニーズの多様化など、市場の構造変化が起こっており、今後は、一定の市場ボリュームの中で、より事業品質の向上が求められていくことが予想されます。

このような事業環境の見通しの中、より競争の激しい市場で勝ち残っていくためには、事業の戦略性を高め、スケールメリットを活かしてオペレーションを効率化することにより、住宅分譲事業の競争力強化・収益力の最大化を図ることが必要であるとの認識に至り、当社グループ内3社の住宅分譲事業機能を集約した製販一体の体制整備を図ります。

本統合により、当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産それぞれの強みを活かす体制を整えることで、普及価格帯から高価格帯マンションまでの幅広い商品ラインナップにおいて事業展開を図るとともに、顧客のニーズや社会からの要請に応え、住まいの多様な価値を実現し、顧客から常に選ばれるサービス、商品を提供していくことを目指します。

## (3) 当該吸収分割の方法、吸収分割に係る割当ての内容

### ①吸収分割の方法

当社及び三菱地所リアルエステートサービスを分割会社とし、既存の藤和不動産を承継会社とする吸収分割です。

### ②会社分割の日程

平成22年10月29日	会社分割契約承認取締役会 (当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)
平成22年10月29日	会社分割契約締結
平成22年12月15日	会社分割契約承認株主総会 (三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)
平成23年1月2日	効力発生日

当該会社分割は、当社においては会社法第784条第3項に規定する簡易吸収分割に該当することから、当社の株主総会の承認決議を経ることなく行いました。

### ③株式の割当

当社に藤和不動産の株式4,907,619株を割当交付致しました。

### ④新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当該会社分割により、分割会社の新株予約権に関する取扱いに影響はありません。なお、分割会社は新株予約権付社債を発行していません。

### ⑤会社分割により増減する資本金

当社の資本金の額に変更はありません。

### ⑥承継会社が承継する権利義務

当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業並びに当該両事業に付随する事業に関して有する権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。

なお、承継する権利義務については、重畳的債務引受によるものとします。

### ⑦債務履行の見込み

当該会社分割後の当社、三菱地所リアルエステートサービス及び藤和不動産の負担すべき債務につきましても、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しております。

(4) 当該吸収分割に係る割当ての内容の算定根拠

承継会社である藤和不動産は当社の100%子会社であり、当該会社分割後においても当社が藤和不動産の株式を100%保有し続けることから、当社と藤和不動産の間で、承継させる資産及び負債の承継時点における予測額に基づき、藤和不動産の1株当たりの純資産額等を考慮して決定しております。

(5) 当該吸収分割の後の吸収分割承継会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号(※1)	三菱地所レジデンス株式会社
本店の所在地(※1)	東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
代表者の氏名	代表取締役社長 八木橋 孝男
資本金の額	50,000百万円
純資産の額	249,000百万円
総資産の額	485,000百万円
事業の内容	1. マンションの建設、販売、分譲事業 2. 建売住宅の建設、販売、分譲事業 3. 宅地の造成、販売、分譲事業 4. マンション、建売住宅、宅地の販売受託事業

(※1) 藤和不動産は、効力発生日である平成23年1月2日を以って、商号を「三菱地所レジデンス株式会社」、本店所在地を「東京都千代田区大手町一丁目6番1号」にそれぞれ変更致しました。

## 2 【その他】

平成22年10月29日開催の取締役会において、平成22年度（平成22年4月1日～平成23年3月31日）の中間配当につき次の通り決議致しました。

中間配当の総額	8,328百万円
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22年12月2日

(注) 平成22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。