

# 四半期報告書

(第114期第2四半期)

自 平成29年7月 1日  
至 平成29年9月30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 経営上の重要な契約等 .....	3
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 .....	3
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) ライツプランの内容 .....	12
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	12
(6) 大株主の状況 .....	13
(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 .....	28
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	28

[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29年11月14日
【四半期会計期間】	第114期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30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 四 塚 雄 太 郎
【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 四 塚 雄 太 郎
【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	平成28年度 第2四半期連結 累計期間	平成29年度 第2四半期連結 累計期間	平成28年度
会計期間	自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月 30日	自 平成29年4月 1日 至 平成29年9月 30日	自 平成28年4月 1日 至 平成29年3月 31日
営業収益 (百万円)	511,753	485,838	1,125,405
経常利益 (百万円)	84,275	73,961	169,851
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	57,514	41,729	102,681
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,698	59,568	122,247
純資産額 (百万円)	1,666,183	1,804,701	1,767,460
総資産額 (百万円)	5,415,170	5,688,708	5,484,115
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	41.45	30.07	74.00
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	41.44	30.06	73.98
自己資本比率 (%)	27.7	28.6	29.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14,188	50,717	168,527
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△168,469	△107,155	△327,292
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	30,221	53,386	△4,921
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	279,764	238,872	243,341

回次	平成28年度 第2四半期連結 会計期間	平成29年度 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成28年7月 1日 至 平成28年9月 30日	自 平成29年7月 1日 至 平成29年9月 30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	21.70	17.14

(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2四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。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四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 【経営上の重要な契約等】

当第2四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（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期（平成29年4月1日から平成29年9月30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、設備投資が緩やかに増加しつつあり、輸出や研究開発投資、生産にも増加の動きが見られます。家計部門においては、雇用需給の良好な中、個人消費にも緩やかな拡大の動きが見られています。

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。世界景気の緩やかな回復を受けて回復基調が続く我が国経済ですが、米国の政策転換、中国の経済運営、朝鮮半島情勢の緊迫化など複数の要素により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2四半期の業績は、営業収益が485,838百万円で前年同期に比べ25,914百万円の減収（△5.1%）、営業利益は84,278百万円で7,869百万円の減益（△8.5%）、経常利益は73,961百万円で10,313百万円の減益（△12.2%）となりました。

特別損益につきましては、前年同期において負ののれん発益生益13,505百万円、受取和解金1,966百万円を特別利益に、固定資産除却関連損1,832百万円、段階取得に係る差損6,431百万円を特別損失に計上したのに対して、当第2四半期においては、固定資産売却益2,134百万円を特別利益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76,096百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ15,785百万円減益（△27.4%）の41,729百万円となりました。

当第2四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2四半期	当第2四半期	増減
営業収益	511,753	485,838	△25,914
営業利益	92,148	84,278	△7,869
経常利益	84,275	73,961	△10,313
親会社株主に帰属する 四半期純利益	57,514	41,729	△15,785

(単位：百万円)

	前第2四半期		当第2四半期	
	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	223,067	64,104	226,054	67,962
生活産業不動産事業	40,735	11,115	50,242	14,358
住宅事業	175,932	9,492	131,628	△1,760
海外事業	34,046	14,011	38,963	10,649
投資マネジメント事業	11,323	2,906	11,703	3,056
設計監理事業	8,378	△81	7,000	△342
ホテル事業	16,222	771	16,006	381
不動産サービス事業	10,714	△100	11,418	43
その他の事業	2,138	111	4,569	1,079
調整額	△10,805	△10,184	△11,749	△11,149
合 計	511,753	92,148	485,838	84,278

## (a) ビル事業

- 当第2四半期においては、平成29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、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29年9月末の空室率は2.75%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2,987百万円増収の226,054百万円となり、営業利益は3,857百万円増益の67,962百万円となりました。
- 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計画であります。なお、「(仮称)丸の内3-2計画」(平成30年度竣工予定)の工事が順調に進捗しております。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期		当第2四半期	
	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	185,992	貸付面積	190,578
	(所有) 2,230,946㎡		(所有) 2,244,023㎡	
	(転貸) 1,303,393㎡		(転貸) 1,367,651㎡	
	合計 3,534,339㎡		合計 3,611,674㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 2,242,565㎡	10,626	管理受託面積 2,559,612㎡	11,482
営繕請負工事	受注件数 2,218件	6,531	受注件数 2,429件	6,554
	完成件数 2,107件		完成件数 2,373件	
地域冷暖房	供給先 オフィスビル87棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,380	供給先 オフィスビル86棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,341
その他	—	15,537	—	13,097
合 計	—	223,067	—	226,054

- (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2四半期においては、保有する物件の売却に伴う収益を計上したこと等により、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9,506百万円増収の50,242百万円となり、営業利益は3,242百万円増益の14,358百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
生活産業不動産	40,735	50,242
合 計	40,735	50,242

- (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。

## (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 京都鴨川御所東」	(京都府京都市)
「ザ・パークハウス 中野タワー」	(東京都中野区)
「ザ・パークハウス 浦和タワー」	(埼玉県さいたま市)
「ザ・パークハウス 練馬美術の森」	(東京都練馬区)
「ザ・パークハウス 文京白山」	(東京都文京区)

・当第2四半期においては、マンション売上計上戸数が前年同期に比べ減少したこと等により、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44,304百万円減収の131,628百万円となりました。営業損益は11,253百万円減益となり、1,760百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期		当第2四半期	
	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 1,555戸	87,879	売上計上戸数 799戸	56,082
住宅管理業務受託	受託件数 330,970件	23,150	受託件数 335,146件	23,752
注文住宅	—	11,142	—	11,462
その他	—	53,759	—	40,330
合 計	—	175,932	—	131,628

- (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2四半期においては、保有する物件の売却に伴う収益を計上したこと等により、増収となりました。

・一方で、営業利益については、前年同期に一過性の収益を計上した反動等により、減益となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ4,917百万円増収の38,963百万円となりましたが、営業利益は3,362百万円減益の10,649百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期		当第2四半期	
	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 403,352㎡ 管理受託面積 205,538㎡	32,321	貸付面積 427,549㎡ 管理受託面積 173,132㎡	37,487
その他	—	1,724	—	1,476
合 計	—	34,046	—	38,963

- (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2四半期においては、アクイジションフィーの増加等により、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379百万円増収の11,703百万円となり、営業利益は149百万円増益の3,056百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
投資マネジメント	11,323	11,703
合 計	11,323	11,703

- (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、「(仮称)丸の内3-2計画」(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2四半期においては、設計監理収益及び内装工事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。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は1,377百万円減収の7,000百万円となり、営業損失は342百万円と前年同期に比べ261百万円悪化しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期		当第2四半期	
	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	584件	受注件数	581件
	売上件数	440件	売上件数	455件
内装工事	受注件数	108件	受注件数	110件
	売上件数	95件	売上件数	99件
合 計	—	8,378	—	7,000

- (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。

(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」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ます。
- ・当第2四半期においては、営業収益は前年同期並みとなりましたが、営業利益は390百万円減益の381百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
宿泊部門	8,135	8,056
レストラン・バー部門	3,242	3,061
宴会部門	3,919	3,839
その他	924	1,047
合 計	16,222	16,006

- (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2四半期においては、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703百万円増収の11,418百万円となり、営業損益は144百万円増益の43百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期		当第2四半期	
	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 568件	3,306	取扱件数 544件	3,616
その他	—	7,407	—	7,801
合 計	—	10,714	—	11,418

- (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2四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、短期借入金金の増加、コマーシャル・ペーパー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、238,872百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、50,717百万円の資金の増加（前年同期比+36,528百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益76,096百万円に非資金損益項目である減価償却費38,127百万円等を調整した資金の増加に対し、法人税等の支払、たな卸資産の増加、エクイティ出資の増加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2四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、107,155百万円の資金の減少（前年同期比+61,314百万円）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2四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、53,386百万円の資金の増加（前年同期比+23,165百万円）となりました。これは短期借入金の増加、コマーシャル・ペーパーの発行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2四半期において、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28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、これらの中長期的に確保し、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、資金投下により開発事業を行う「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。

平成29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、平成28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、平成28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

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場において、空室率は低水準での推移が続き、都心5区の平均賃料は、平成21年12月以来の水準まで回復しています。分譲マンション市場では、用地取得競争において依然厳しい状況が続き、施工費も未だ高い水準にあります。当社物件の成約率や販売単価等の指標は堅調な状態を示しています。一方で、物件によってその特性や販売価格等による好不調の二極化が顕著になりつつあります。また、J-REIT市場の投資口価格指数は、年初来から弱含みの価格推移が続いておりますが、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。

### 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2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成29年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年11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	1,390,908,105	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	1,390,908,105	同左	—	—

- (注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成29年11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. 当社は平成29年4月1日を効力発生日として、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

##### (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29年7月1日～ 平成29年9月30日	—	1,390,908,105	—	141,898	—	171,010

## (6) 【大株主の状況】

平成29年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	91,041	6.54
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	56,644	4.07
JP MORGAN CHASE BANK 380072 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2の15の1)	47,254	3.39
明治安田生命保険(相) (常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	46,882	3.37
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京 支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6の27の30)	35,483	2.55
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	東京都中央区晴海1の8の11	27,721	1.99
STATE STREET BANK - WEST PENSION FUND CLIENTS - EXEMPT 505233 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A (東京都港区港南2の15の1)	24,522	1.76
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都港区港南2の15の1)	24,126	1.73
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10 (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2の7の1)	22,651	1.62
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	22,267	1.60
計	—	398,595	28.66

平成28年6月17日付にて(株)三菱UFJフィナンシャル・グループより株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当第2四半期会計期間末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成28年6月10日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	36,963	2.66
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	92,065	6.62
三菱UFJ国際投信(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	7,363	0.53
三菱UFJモルガン・スタン レー証券(株)	東京都千代田区丸の内2の5の2	7,792	0.56
三菱UFJアセット・マネジ メント(UK)	24 Lombard Street, London, EC3V 9AJ, United Kingdom	2,441	0.18

平成28年8月19日付にてブラックロック・ジャパン(株)より株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当第2四半期会計期間末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成28年8月15日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
ブラックロック・ジャパン(株)	東京都千代田区丸の内1の8の3	21,525	1.55
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ニュー・キャッスル郡 ウィルミントン オレンジストリート 1209 ザ・コーポレーション・トラスト・カンパ ニー気付	11,267	0.81
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	2,689	0.19
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	2,143	0.15
ブラックロック (ルクセンブルグ) エス・エー	ルクセンブルク大公国 L-1855 J.F. ケネデ イ通り 35A	4,197	0.30
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	3,008	0.22
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベ イ・ストリート 161、2500号	1,866	0.13
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナ ショナル・ファイナンシャル・サービス・ センター JPモルガン・ハウス	5,858	0.42
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 ハワード・ストリート 400	15,944	1.15
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ、エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 ハワード・ストリート 400	27,848	2.00
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユーケー) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	2,594	0.19



## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成29年9月30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 2,910,600	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株 1,386,926,000	13,869,260	—
単元未満株式	普通株式 1,071,505	—	一単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	1,390,908,105	—	—
総株主の議決権	—	13,869,260	—

(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) が含まれております。

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式36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。

3. 当社は平成29年4月1日を効力発生日として、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

## ② 【自己株式等】

平成29年9月30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	2,910,600	—	2,910,600	0.20
計	—	2,910,600	—	2,910,600	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）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、第2四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年9月30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29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	243,681	238,079
受取手形及び営業未収入金	43,823	37,946
有価証券	13,515	11,031
販売用不動産	60,195	55,325
仕掛販売用不動産	337,928	394,640
開発用不動産	1,058	1,261
未成工事支出金	8,091	12,125
その他のたな卸資産	*2 1,021	*2 1,182
エクイティ出資	292,764	311,775
繰延税金資産	10,730	11,139
その他	69,152	77,533
貸倒引当金	△270	△273
流動資産合計	1,081,690	1,151,767
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,494,685	2,490,090
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,462,398	△1,452,707
建物及び構築物（純額）	1,032,286	1,037,383
機械装置及び運搬具	88,558	88,847
減価償却累計額及び減損損失累計額	△66,835	△68,122
機械装置及び運搬具（純額）	21,722	20,724
土地	1,987,344	2,073,134
信託土地	708,801	707,356
建設仮勘定	92,367	103,650
その他	44,573	44,814
減価償却累計額及び減損損失累計額	△30,340	△30,923
その他（純額）	14,233	13,890
有形固定資産合計	3,856,757	3,956,140
無形固定資産		
借地権	73,816	73,129
その他	25,725	22,849
無形固定資産合計	99,542	95,978
投資その他の資産		
投資有価証券	244,870	271,662
長期貸付金	1,389	1,372
敷金及び保証金	106,149	104,830
退職給付に係る資産	9,487	18,554
繰延税金資産	11,082	11,382
その他	74,786	78,733
貸倒引当金	△1,642	△1,715
投資その他の資産合計	446,125	484,820
固定資産合計	4,402,424	4,536,940
資産合計	5,484,115	5,688,708

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	56,099	49,277
短期借入金	86,415	126,403
1年内返済予定の長期借入金	149,281	137,202
コマーシャル・ペーパー	—	36,000
1年内償還予定の社債	85,075	101,200
未払法人税等	16,471	16,412
繰延税金負債	572	—
その他	192,708	212,780
流動負債合計	586,623	679,277
固定負債		
社債	777,712	751,550
長期借入金	1,292,854	1,317,099
受入敷金保証金	398,014	402,126
繰延税金負債	217,565	225,451
再評価に係る繰延税金負債	263,661	263,548
退職給付に係る負債	22,042	29,155
役員退職慰労引当金	834	644
環境対策引当金	4,831	4,831
負ののれん	*3 90,535	*3 93,407
その他	61,978	116,914
固定負債合計	3,130,031	3,204,728
負債合計	3,716,654	3,884,006
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	141,659	141,898
資本剰余金	161,477	161,736
利益剰余金	674,259	700,972
自己株式	△5,489	△5,317
株主資本合計	971,906	999,289
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109,644	124,083
繰延ヘッジ損益	73	51
土地再評価差額金	527,128	526,873
為替換算調整勘定	△13,363	△20,138
退職給付に係る調整累計額	△2,612	△1,526
その他の包括利益累計額合計	620,870	629,344
新株予約権	529	353
非支配株主持分	174,154	175,714
純資産合計	1,767,460	1,804,701
負債純資産合計	5,484,115	5,688,708

## (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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年9月30日)
営業収益	511,753	485,838
営業原価	378,025	360,151
営業総利益	133,727	125,686
販売費及び一般管理費	*1 41,579	*1 41,408
営業利益	92,148	84,278
営業外収益		
受取利息	156	146
受取配当金	2,429	2,895
持分法による投資利益	750	368
為替差益	1,482	—
その他	2,137	2,284
営業外収益合計	6,956	5,694
営業外費用		
支払利息	11,404	11,521
固定資産除却損	1,234	2,117
その他	2,190	2,371
営業外費用合計	14,829	16,011
経常利益	84,275	73,961
特別利益		
固定資産売却益	—	2,134
負ののれん発生益	13,505	—
受取和解金	1,966	—
特別利益合計	15,471	2,134
特別損失		
固定資産除却関連損	1,832	—
段階取得に係る差損	6,431	—
特別損失合計	8,264	—
税金等調整前四半期純利益	91,483	76,096
法人税、住民税及び事業税	19,891	26,042
法人税等調整額	7,136	△1,676
法人税等合計	27,027	24,366
四半期純利益	64,455	51,730
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,940	10,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	57,514	41,729

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	64,455	51,730
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	243	14,440
繰延ヘッジ損益	△670	△45
土地再評価差額金	193	△0
為替換算調整勘定	△56,548	△7,533
退職給付に係る調整額	1,851	1,094
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,826	△117
その他の包括利益合計	△56,756	7,838
四半期包括利益	7,698	59,568
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,874	50,457
非支配株主に係る四半期包括利益	3,823	9,110

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年9月30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	91,483	76,096
減価償却費	37,897	38,127
有形固定資産除売却損益 (△は益)	1,207	△1,201
有価証券売却損益 (△は益)	△225	△8
有価証券評価損益 (△は益)	498	—
減損損失	119	518
社債発行費	98	190
のれん償却額	2,781	2,770
負ののれん発生益	△13,505	—
段階取得に係る差損益 (△は益)	6,431	—
持分法による投資損益 (△は益)	△750	△368
引当金の増減額 (△は減少)	△929	△111
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,882	△465
受取利息及び受取配当金	△2,585	△3,041
支払利息	11,404	11,521
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,695	6,784
たな卸資産の増減額 (△は増加)	7,031	△24,492
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△17,257	△21,261
前渡金の増減額 (△は増加)	△129	758
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△2,533	1,348
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,159	△11,107
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,165	4,914
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△306	4,467
その他	△67,590	4,177
小計	51,331	89,617
利息及び配当金の受取額	2,774	3,215
利息の支払額	△11,098	△11,394
法人税等の支払額	△28,818	△30,721
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,188	50,717
<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	136	78
定期預金の預入による支出	△150	△248
有価証券の売却及び償還による収入	5,100	7,905
有価証券の取得による支出	△3,845	△2,939
有形固定資産の売却による収入	967	12,441
有形固定資産の取得による支出	△114,931	△116,917
投資有価証券の売却及び償還による収入	376	568
投資有価証券の取得による支出	△537	△3,708
借地権の売却による収入	104	141
借地権の取得による支出	△276	—
短期貸付金の回収による収入	6	3
短期貸付けによる支出	△2	—
長期貸付金の回収による収入	36	38
長期貸付けによる支出	—	△19
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	2,342
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△2,776	—

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年9月30日)
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	295	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△52,929	△7,163
その他	△44	322
投資活動によるキャッシュ・フロー	△168,469	△107,155
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)	△12,959	36,189
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	36,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△467	△237
長期借入れによる収入	130,948	86,761
長期借入金の返済による支出	△52,415	△72,650
社債の発行による収入	14,901	39,809
社債の償還による支出	△30,604	△50,037
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	△73	△42
自己株式の純増減額 (△は増加)	△26	△18
配当金の支払額	△12,624	△15,284
非支配株主への配当金の支払額	△5,355	△8,140
その他	△1,102	1,036
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,221	53,386
現金及び現金同等物に係る換算差額	△8,567	△1,417
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△132,627	△4,469
現金及び現金同等物の期首残高	412,392	243,341
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 279,764	*1 238,872



【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29年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
住宅購入者	39,191百万円	住宅購入者	10,855百万円
その他	14百万円	その他	11百万円
計	39,205百万円	計	10,866百万円

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 (平成29年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
TRCC/Rock Outlet Center, LLC	2,953百万円 (25,356千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center, LLC	2,812百万円 (25,113千米ドル)
Flushing Commons Property Owner, LLC	7,644百万円 (65,622千米ドル)	Flushing Commons Property Owner, LLC	2,429百万円 (21,689千米ドル)
RG-IPA NG Phase I, LLC	287百万円 (2,467千米ドル)	RG-IPA NG Phase I, LLC	276百万円 (2,464千米ドル)
計	10,885百万円	計	5,517百万円

ロックフェラーグループ社は、TRCC/Rock Outlet Center, LLC、Flushing Commons Property Owner, LLC及びRG-IPA NG Phase I, 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。

\*2 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
商品	478百万円	669百万円
貯蔵品	543百万円	512百万円

\*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。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
のれん	20,723百万円	18,091百万円
負ののれん	111,259百万円	111,498百万円
純額	90,535百万円	93,407百万円

(四半期連結損益計算書関係)

\*1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
従業員給料手当	9,659百万円	10,429百万円
退職給付費用	2,449百万円	1,435百万円
役員退職慰労引当金繰入額	81百万円	78百万円
貸倒引当金繰入額	7百万円	7百万円

(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2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
現金及び預金勘定	279,427百万円	238,079百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△703百万円	△775百万円
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	1,041百万円	1,568百万円
現金及び現金同等物	279,764百万円	238,872百万円

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30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28年6月29日 定時株主総会	普通株式	12,486	9	平成28年3月31日	平成28年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

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28年11月7日 取締役会	普通株式	12,489	9	平成28年9月30日	平成28年12月2日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30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29年6月29日 定時株主総会	普通株式	15,264	11	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

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29年11月6日 取締役会	普通株式	16,655	12	平成29年9月30日	平成29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2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30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	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	219,402	39,453	175,929	34,030	11,119	4,953	15,967	10,545	511,402	350	511,753	—	511,753
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,665	1,282	2	15	204	3,425	254	168	9,018	1,787	10,805	△10,805	—
計	223,067	40,735	175,932	34,046	11,323	8,378	16,222	10,714	520,420	2,138	522,558	△10,805	511,753
セグメント利益又は損失(△)	64,104	11,115	9,492	14,011	2,906	△81	771	△100	102,221	111	102,332	△10,184	92,148

- (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△10,184百万円には、セグメント間取引消去87百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,272百万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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

当第2四半期連結会計期間において、その他の事業で12,702百万円の負ののれん発生益を計上しております。

これは、従来持分法適用会社であった(株)東京流通センターを連結した際、株式の取得原価が企業結合時における時価純資産を下回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識したものであります。

なお、(株)東京流通センターは連結子会社となったことを契機に、当第2四半期連結会計期間より生活産業不動産事業セグメントに移管しております。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30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	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	222,088	49,062	129,869	39,093	11,373	4,795	15,757	11,174	483,214	2,624	485,838	—	485,838
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,966	1,180	1,758	△129	329	2,205	249	243	9,804	1,945	11,749	△11,749	—
計	226,054	50,242	131,628	38,963	11,703	7,000	16,006	11,418	493,018	4,569	497,588	△11,749	485,838
セグメント利益又は損失(△)	67,962	14,358	△1,760	10,649	3,056	△342	381	43	94,347	1,079	95,427	△11,149	84,278

- (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△11,149百万円には、セグメント間取引消去△638百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,510百万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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(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2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	41円45銭	30円07銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	57,514	41,729
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 純利益金額 (百万円)	57,514	41,729
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,387,514,978	1,387,856,209
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	41円44銭	30円06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)	310,844	291,571
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29年11月6日開催の取締役会において、平成29年度（平成29年4月1日から平成30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	16,655百万円
1株当たりの中間配当金	12円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成29年12月4日

(注) 平成29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、支払いを行います。

## 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29年11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 中 村 和 臣 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 守 屋 貴 浩 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29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年9月30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29年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四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。