

四半期報告書

(第108期第1四半期)

自 平成23年4月1日
至 平成23年6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	13
1 株式等の状況	13
(1) 株式の総数等	13
(2) 新株予約権等の状況	13
(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	13
(4) ライツプランの内容	13
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	13
(6) 大株主の状況	13
(7) 議決権の状況	14
2 役員の状況	14
第4 経理の状況	15
1 四半期連結財務諸表	16
(1) 四半期連結貸借対照表	16
(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	18
四半期連結損益計算書	18
四半期連結包括利益計算書	19
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	20
2 その他	26
第二部 提出会社の保証会社等の情報	26

[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8月11日
【四半期会計期間】	第108期第1四半期（自平成23年4月1日至平成23年6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】	代表取締役 取締役社長 杉山博孝
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社名古屋支店 （名古屋市中村区名駅三丁目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22年度 第1四半期連結 累計期間	平成23年度 第1四半期連結 累計期間	平成22年度
会計期間	自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
営業収益（百万円）	189,014	212,936	988,447
経常利益（百万円）	19,260	13,858	130,830
四半期（当期）純利益（百万円）	6,767	4,458	64,219
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	△10,263	5,303	39,115
純資産額（百万円）	1,278,325	1,309,686	1,315,047
総資産額（百万円）	4,270,235	4,180,807	4,245,209
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	4.88	3.21	46.27
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	4.87	3.21	46.26
自己資本比率（％）	27.2	28.6	28.3
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△12,980	△22,029	259,263
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△4,550	△31,251	△67,223
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△44,117	△34,362	△140,269
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	116,406	141,635	229,062

（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いません。

2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

3. 平成22年度第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。概要については、「第4 経理の状況（セグメント情報等）」をご覧ください。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

(1) 業績の状況

当第1四半期（平成23年4月1日～平成23年6月30日）における我が国経済は、東日本大震災の影響により大きく落ち込んだ状態にありました。家計部門においては、震災・原発問題・電力不足等を受けて消費マインドが冷え込み、自粛ムードが広がるなど、消費が大きく低下しました。企業部門においては、生産設備の毀損、サプライチェーンの寸断、電力供給の制約等により生産が落ち込み、輸出も急減しました。

今後の見通しとしては、復旧の進展に伴うサプライチェーンの立て直しや、公共投資を中心とした震災後の復興需要等により、徐々に景気に持ち直しの動きが広がってくると予想されます。一方で、海外景気の回復の鈍化、電力供給の制約による生産や個人消費への影響、原発問題の長期化等のリスク要因が存在し、景気の下振れ材料となる可能性があります。

当第1四半期の業績は、営業収益が212,936百万円で前年同期に比べ23,922百万円の増収（+12.7%）、営業利益は20,802百万円で6,276百万円の減益（△23.2%）、経常利益は5,402百万円減益（△28.0%）の13,858百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期においてエクイティ出資評価損1,385百万円を特別損失に計上したのに対して、当第1四半期においては、固定資産売却益1,544百万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15,402百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ2,309百万円減益（△34.1%）の4,458百万円となりました。

当第1四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。

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

前年度まで「資産開発事業」セグメントに含めていた投資マネジメント事業を「投資マネジメント事業」セグメントとして独立させた上で、「資産開発事業」セグメントの名称は「都市開発事業」セグメントに変更いたしました。また前年度まで「注文住宅事業」セグメントとして区分していた事業は「住宅事業」セグメントに集約しております。

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期	当第1四半期	増減
営業収益	189,014	212,936	23,922
営業利益	27,078	20,802	△6,276
経常利益	19,260	13,858	△5,402
四半期純利益	6,767	4,458	△2,309

(単位：百万円)

	前第1四半期		当第1四半期	
	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	107,351	29,975	107,322	29,484
住宅事業	57,163	△2,143	35,577	△6,216
都市開発事業	2,521	1,166	47,740	739
海外事業	9,045	1,938	10,086	1,594
投資マネジメント事業	1,285	804	879	375
設計監理事業	2,788	△414	3,592	△167
ホテル事業	7,041	67	5,158	△474
不動産サービス事業	5,731	△754	5,762	△688
その他の事業	841	82	747	60
調整額	△4,757	△3,644	△3,931	△3,904
合 計	189,014	27,078	212,936	20,802

(注) 前第1四半期の業績については、当第1四半期より変更したセグメント区分に組替えております。

(a) ビル事業

- 当第1四半期においては、建物賃貸収益は前年同期並みとなりました。
なお、当社の平成23年6月末の空室率は4.76%となっております。
- この結果、当セグメントの営業収益は107,322百万円と前年同期並みとなり、営業利益は前年同期に比べ491百万円減益の29,484百万円となりました。
- 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1四半期		当第1四半期	
	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	93,609	貸付面積	93,305
	(所有) 2,545,052㎡		(所有) 2,518,497㎡	
	(転貸) 1,027,358㎡		(転貸) 1,171,347㎡	
	合計 3,572,410㎡		合計 3,689,844㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,452,793㎡	3,933	管理受託面積 1,619,219㎡	4,160
営繕請負工事	受注件数 1,487件	2,543	受注件数 1,522件	3,305
	完成件数 1,490件		完成件数 1,456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	2,022	供給先 オフィスビル90棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,732
その他	—	5,243	—	4,817
合 計	—	107,351	—	107,322

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

・マンション事業の主な売上計上物件

「MINASIA湘南ライフタウン」	マンション	(神奈川県藤沢市)
「パークハウス一番町」	マンション	(東京都千代田区)
「BELISTA元八事」	マンション	(愛知県名古屋市)
「パークハウス麹町プレイス」	マンション	(東京都千代田区)

- ・マンション事業において、売上計上戸数が前年同期に比べ大幅に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35,577百万円と前年同期に比べ21,586百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ4,073百万円悪化し、6,216百万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為、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1四半期		当第1四半期	
	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 848戸	35,985	販売戸数 442戸	19,565
住宅管理業務受託	受託件数 179,376件	7,432	受託件数 182,062件	7,455
注文住宅事業	—	4,762	—	4,276
その他	—	8,983	—	4,279
合 計	—	57,163	—	35,577

- (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. 前第1四半期の業績については、当第1四半期より変更したセグメント区分に組替えております。

(c) 都市開発事業

- ・当第1四半期においては、保有する物件を売却したこと等により、営業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47,740百万円と前年同期に比べ45,219百万円の増収となりましたが、収益用不動産の減収等により、営業利益は前年同期に比べ427百万円減益の739百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第1四半期	当第1四半期
都市開発	2,521	47,740
合 計	2,521	47,740

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3. 前第1四半期の業績については、当第1四半期より変更したセグメント区分に組替えております。

(d) 海外事業

- ・当第1四半期においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したことに加え、米国において物件売却が実現したこと等により、前年同期に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は10,086百万円と前年同期に比べ1,041百万円の増収となりましたが、円高の影響等により、営業利益は344百万円減益の1,594百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	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 529,176㎡	8,502	貸付面積 554,151㎡	9,102
	管理受託面積 429,496㎡		管理受託面積 403,604㎡	
その他	—	543	—	984
合 計	—	9,045	—	10,086

- (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1四半期においては、当社等が出資している匿名組合からの分配収入が減少し、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は879百万円と前年同期に比べ405百万円の減収となり、営業利益は前年同期に比べ428百万円減益の375百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第1四半期	当第1四半期
投資マネジメント	1,285	879
合 計	1,285	879

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3. 前第1四半期の業績については、当第1四半期より変更したセグメント区分に組替えております。

(f) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「パークハビオ渋谷本町レジデンス」（東京都渋谷区）、「仙台東京海上日動ビルディング」（宮城県仙台市）等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当第1四半期においては、設計監理収益の売上件数及び内装工事収益の売上件数が増加したことにより、それぞれ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は3,592百万円と前年同期に比べ804百万円増収となり、営業損益は前年同期に比べ246百万円改善したものの、167百万円の損失を計上しました。
- ・なお、業務の完成は下期、特に年度末に集中する為、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1四半期		当第1四半期	
	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	198件	受注件数	236件
	売上件数	154件	売上件数	209件
内装工事	受注件数	40件	受注件数	46件
	売上件数	22件	売上件数	46件
その他	—	203	—	153
合 計	—	2,788	—	3,592

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」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1四半期においては、平成23年3月の東日本大震災の影響を受けた他、平成23年2月に「ロイヤルパークイン名古屋」の営業を終了したことにより、営業収益は5,158百万円と前年同期に比べ1,883百万円減収となり、営業損益は前年同期に比べ542百万円悪化し、474百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第1四半期	当第1四半期
宿泊部門	2,382	1,547
レストラン・バー部門	1,701	1,247
宴会部門	2,281	1,773
その他	676	589
合 計	7,041	5,158

(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

- ・住宅販売受託事業が平成23年1月の住宅分譲事業統合に伴い三菱地所リアルエステートサービス(株)から分割されたことにより、当第1四半期においては前年同期にあった住宅販売受託収益がなくなりましたが、不動産仲介収益は取扱件数の増加により増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は5,762百万円と前年同期に比べ30百万円の増収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ65百万円改善したものの、688百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	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 984件	1,275	取扱件数 —	—
不動産仲介	取扱件数 359件	1,076	取扱件数 598件	1,727
その他	—	3,379	—	4,035
合 計	—	5,731	—	5,762

(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1四半期末における現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前四半期純利益、社債の発行等による収入、有形固定資産の取得、長期借入金の返済等による支出により、141,635百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、22,029百万円の資金の減少（前年同期比△9,049百万円）となりました。これは税金等調整前四半期純利益15,402百万円に非資金損益項目である減価償却費16,154百万円等を調整した資金の増加に対し、仕入債務の減少やエクイティ出資の増加により資金が減少したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、31,251百万円の資金の減少（前年同期比△26,701百万円）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1四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、34,362百万円の資金の減少（前年同期比+9,754百万円）となりました。これは長期借入金の返済や社債の償還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1四半期において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

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

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

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

一 基本方針の内容の概要

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

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

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

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これら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、当社グループの事業のコアである不動産開発に関しては、オフィスビル、住宅、商業施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範にわたる面的な開発等、様々なプロジェクトを手掛けているところ、その事業展開にあたっては、従来から強みがあり、収益の柱となっている、資金投下によりデベロップメント事業を行う「投資開発事業領域」と、「PM・リーシング」、「商業」、「投資マネジメント」、「ホテル」、「不動産サービス」、「設計監理」等、グループ力を生かしてソリューションサービスを提供する「マネジメント・サービス事業領域」との間のバリューチェーンを強化することで、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うことが重要であると考えています。また、

こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

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

また、経営の透明性及び効率性を確保し、株主の皆様をはじめとするステークホルダーの信頼をより高め、企業価値の向上を図る観点から、コーポレートガバナンス機能の充実が経営上の重要な課題であると認識しております。当社は、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として執行役員制度を採用する一方で、取締役全14名中4名を社外取締役とし（平成23年7月29日現在）、取締役会の経営監督機能の強化を図ると共に、経営陣の株主の皆様に対する責任をより一層明確化するため、取締役の任期を1年としております。そのほか、内部監査室による内部監査活動、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括等を通じて、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本としながら、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、当社グループの業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25～30%程度を目処として決定していきたいと考えております。

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

1. 本プランの目的

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

2. 本プランの概要

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

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

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

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

また、当社取締役会は、これに加えて、本プラン所定の場合には、株主意思確認総会を招集し、新株予約権の無償割当ての実施に関する株主の意思を確認することがあります。

本プランに従って新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、1個の新株予約権につき、最大1株までの範囲内で当社取締役会が定める数の当社株式が発行されることから、買収者の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

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

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

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

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

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場は震災・原発問題等による購入マインドの冷え込みが徐々に改善し、震災前の状態に近づきつつあります。J-REIT市場においては公募増資が再開され、物件取得も実施されつつあり、不動産投資市場全体の流動性が高まっていくと期待されます。賃貸オフィス市場においては、都心空室率は高い水準にとどまり、耐震性能や停電リスクによってビルが選別される傾向が強まっています。

当社グループは、このように市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実に事業に取り組んで参りましたが、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図って参る所存であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

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

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成23年8月11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8月11日)現在の発行数には、平成23年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成23年4月1日～ 平成23年6月30日	—	1,390,397,097	—	141,373	—	170,485

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四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23年3月31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23年6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 2,596,000 (相互保有株式) 普通株式 10,000	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,381,093,000	1,381,093	—
単元未満株式	普通株式 6,698,097	—	一単元（1,000株） 未満の株式
発行済株式総数	1,390,397,097	—	—
総株主の議決権	—	1,381,093	—

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

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式617株、(株)証券保管振替機構名義の株式462株が含まれております。

②【自己株式等】

平成23年6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	2,596,000	—	2,596,000	0.2
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000	—	10,000	0.0
計	—	2,606,000	—	2,606,000	0.2

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6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23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	224,688	138,286
受取手形及び営業未収入金	40,130	34,480
有価証券	5,094	5,183
販売用不動産	217,420	166,023
仕掛販売用不動産	324,713	347,092
開発用不動産	8,801	8,758
未成工事支出金	7,627	8,952
その他のたな卸資産	841	938
エクイティ出資	209,900	234,752
繰延税金資産	18,849	12,928
その他	42,361	50,591
貸倒引当金	△502	△467
流動資産合計	1,099,926	1,007,519
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,882,691	1,889,612
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,093,739	△1,104,096
建物及び構築物（純額）	788,952	785,515
機械装置及び運搬具	80,066	81,652
減価償却累計額及び減損損失累計額	△58,490	△59,447
機械装置及び運搬具（純額）	21,575	22,205
土地	1,613,702	1,621,812
信託土地	245,091	245,091
建設仮勘定	35,516	67,063
その他	37,755	37,963
減価償却累計額及び減損損失累計額	△25,288	△25,732
その他（純額）	12,467	12,231
有形固定資産合計	2,717,305	2,753,919
無形固定資産		
借地権	86,802	87,175
その他	8,578	8,232
無形固定資産合計	95,381	95,408
投資その他の資産		
投資有価証券	183,318	174,831
長期貸付金	1,726	1,713
敷金及び保証金	97,238	95,136
繰延税金資産	5,847	6,363
その他	46,571	47,995
貸倒引当金	△2,105	△2,081
投資その他の資産合計	332,596	323,959
固定資産合計	3,145,283	3,173,287
資産合計	4,245,209	4,180,807

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	76,113	40,101
短期借入金	75,507	90,247
1年内返済予定の長期借入金	201,885	196,223
1年内償還予定の社債	36,330	66,129
未払法人税等	15,857	2,948
繰延税金負債	1	—
その他	127,210	147,550
流動負債合計	532,906	543,201
固定負債		
社債	530,000	530,000
長期借入金	788,097	729,064
受入敷金保証金	374,719	368,707
繰延税金負債	214,060	215,261
再評価に係る繰延税金負債	332,181	327,045
退職給付引当金	15,322	16,039
役員退職慰労引当金	587	578
負ののれん	79,074	79,647
その他	63,210	61,574
固定負債合計	2,397,254	2,327,918
負債合計	2,930,161	2,871,120
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485
利益剰余金	449,889	453,502
自己株式	△4,390	△4,365
株主資本合計	757,358	760,995
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48,021	43,171
繰延ヘッジ損益	△254	△185
土地再評価差額金	458,297	450,810
為替換算調整勘定	△61,151	△57,580
その他の包括利益累計額合計	444,912	436,215
新株予約権	381	371
少数株主持分	112,395	112,103
純資産合計	1,315,047	1,309,686
負債純資産合計	4,245,209	4,180,807

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
営業収益	189,014	212,936
営業原価	144,066	174,431
営業総利益	44,947	38,505
販売費及び一般管理費	17,868	17,703
営業利益	27,078	20,802
営業外収益		
受取利息	108	103
受取配当金	1,254	1,644
負ののれん償却額	258	208
持分法による投資利益	242	139
その他	953	929
営業外収益合計	2,817	3,025
営業外費用		
支払利息	6,299	5,773
固定資産除却損	3,243	1,767
その他	1,091	2,428
営業外費用合計	10,635	9,969
経常利益	19,260	13,858
特別利益		
固定資産売却益	—	1,544
特別利益合計	—	1,544
特別損失		
エクイティ出資評価損	1,385	—
特別損失合計	1,385	—
税金等調整前四半期純利益	17,874	15,402
法人税、住民税及び事業税	2,279	4,201
法人税等調整額	6,650	4,769
法人税等合計	8,930	8,971
少数株主損益調整前四半期純利益	8,943	6,431
少数株主利益	2,176	1,973
四半期純利益	6,767	4,458

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	8,943	6,431
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△18,794	△4,850
繰延ヘッジ損益	△153	68
為替換算調整勘定	△259	3,653
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	0
その他の包括利益合計	△19,207	△1,128
四半期包括利益	△10,263	5,303
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△12,480	3,247
少数株主に係る四半期包括利益	2,216	2,055

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	17,874	15,402
減価償却費	17,553	16,154
有形固定資産除売却損益 (△は益)	201	△995
有価証券評価損益 (△は益)	511	325
エクイティ出資評価損	1,385	—
社債発行費	—	143
のれん償却額	670	906
持分法による投資損益 (△は益)	△242	△139
引当金の増減額 (△は減少)	132	363
受取利息及び受取配当金	△1,362	△1,747
支払利息	6,299	5,773
売上債権の増減額 (△は増加)	11,312	4,231
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△15,224	27,863
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△5,509	△22,787
前渡金の増減額 (△は増加)	△2,215	4
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	4,429	2,124
仕入債務の増減額 (△は減少)	△26,679	△36,892
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△834	△790
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△2,887	△6,065
その他	△3,825	△5,990
小計	1,591	△2,116
利息及び配当金の受取額	1,510	1,951
利息の支払額	△6,979	△6,132
法人税等の支払額	△9,102	△15,732
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,980	△22,029
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	40	80
定期預金の預入による支出	△15	△15
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	88	6,865
有形固定資産の取得による支出	△28,979	△36,513
投資有価証券の売却及び償還による収入	2	1
投資有価証券の取得による支出	△133	△391
短期貸付金の回収による収入	△25	5
短期貸付けによる支出	△0	△4
長期貸付金の回収による収入	17	17
長期貸付けによる支出	△9	△8
共同事業による収入	26,243	826
共同事業による支出	△1,819	△1,121
その他	42	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,550	△31,251

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30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)	△819	14,156
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△446	△444
長期借入れによる収入	145,091	22,500
長期借入金の返済による支出	△150,389	△89,688
社債の発行による収入	921	39,856
社債の償還による支出	△20,876	△10,000
自己株式の純増減額(△は増加)	△6	8
配当金の支払額	△8,328	△8,326
少数株主への配当金の支払額	△1,855	△2,229
その他	△7,408	△195
財務活動によるキャッシュ・フロー	△44,117	△34,362
現金及び現金同等物に係る換算差額	229	△280
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△61,418	△87,924
現金及び現金同等物の期首残高	177,825	229,062
合併による現金及び現金同等物の増加額	—	498
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 116,406	*1 141,635

【追加情報】

当第1四半期連結累計期間
(自 平成23年4月1日
至 平成23年6月30日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)																								
<p>1 保証債務等</p> <p>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 border="0"> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td>1,720百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>102百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td>44,525百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td>82百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,431百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)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(株)	1,720百万円	(その他)		従業員(住宅取得資金)	102百万円	住宅購入者	44,525百万円	ゴルフ会員権購入者	82百万円	合計	46,431百万円	<p>1 保証債務等</p> <p>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 border="0"> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td>1,720百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>89百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td>13,647百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td>71百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,528百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)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(株)	1,720百万円	(その他)		従業員(住宅取得資金)	89百万円	住宅購入者	13,647百万円	ゴルフ会員権購入者	71百万円	合計	15,528百万円
佐倉ゴルフ開発(株)	1,720百万円																								
(その他)																									
従業員(住宅取得資金)	102百万円																								
住宅購入者	44,525百万円																								
ゴルフ会員権購入者	82百万円																								
合計	46,431百万円																								
佐倉ゴルフ開発(株)	1,720百万円																								
(その他)																									
従業員(住宅取得資金)	89百万円																								
住宅購入者	13,647百万円																								
ゴルフ会員権購入者	71百万円																								
合計	15,528百万円																								

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)																
<p>*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</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>111,831百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△640百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>5,216百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>116,406百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	111,831百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△640百万円	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	5,216百万円	現金及び現金同等物	116,406百万円	<p>*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</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>138,286百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△640百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>3,989百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>141,635百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	138,286百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△640百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	3,989百万円	現金及び現金同等物	141,635百万円
現金及び預金勘定	111,831百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△640百万円																
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	5,216百万円																
現金及び現金同等物	116,406百万円																
現金及び預金勘定	138,286百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△640百万円																
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	3,989百万円																
現金及び現金同等物	141,635百万円																

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成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

II 当第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)

配当金支払額

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6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	住宅事業	都市開 発事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	105,849	56,703	2,520	9,045	1,192	1,587	6,898	4,880	188,677	336	189,014	—	189,014
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,502	460	0	—	92	1,200	143	851	4,252	504	4,757	△4,757	—
計	107,351	57,163	2,521	9,045	1,285	2,788	7,041	5,731	192,930	841	193,771	△4,757	189,014
セグメント利益又は損失(△)	29,975	△2,143	1,166	1,938	804	△414	67	△754	30,640	82	30,723	△3,644	27,078

(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△3,644百万円には、セグメント間取引消去491百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,135百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6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	住宅事業	都市開 発事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	105,646	35,166	47,740	10,086	770	2,617	5,038	5,646	212,713	223	212,936	—	212,936
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,676	411	0	—	108	975	120	116	3,408	523	3,931	△3,931	—
計	107,322	35,577	47,740	10,086	879	3,592	5,158	5,762	216,121	747	216,868	△3,931	212,936
セグメント利益又は損失(△)	29,484	△6,216	739	1,594	375	△167	△474	△688	24,646	60	24,706	△3,904	20,802

- (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△3,904百万円には、セグメント間取引消去59百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,963百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。前年度まで「資産開発事業」セグメントに含めていた投資マネジメント事業を「投資マネジメント事業」セグメントとして独立させた上で、「資産開発事業」セグメントの名称は「都市開発事業」セグメントに変更いたしました。また前年度まで「注文住宅事業」セグメントとして区分していた事業は「住宅事業」セグメントに集約しております。なお、前第1四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）については、セグメント区分変更後の数値に置き換えて表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	4円88銭	3円21銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	6,767	4,458
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)	6,767	4,458
普通株式の期中平均株式数(株)	1,388,078,445	1,387,806,722
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	4円87銭	3円21銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	220,495	254,589
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】

該当事項はありません。

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。