

# 四半期報告書

(第108期第2四半期)

自 平成23年7月1日  
至 平成23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 .....	3
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 .....	15
(4) ライツプランの内容 .....	15
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	15
(6) 大株主の状況 .....	16
(7) 議決権の状況 .....	17
2 役員の状況 .....	17
第4 経理の状況 .....	18
1 四半期連結財務諸表 .....	19
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	19
(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 .....	21
四半期連結損益計算書 .....	21
四半期連結包括利益計算書 .....	22
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	23
2 その他 .....	29
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	29

[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11月11日
【四半期会計期間】	第108期第2四半期（自平成23年7月1日至平成23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2四半期連結 累計期間	平成23年度 第2四半期連結 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9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9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）	430,918	397,958	988,447
経常利益（百万円）	61,481	32,060	130,830
四半期（当期）純利益（百万円）	28,700	8,777	64,219
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	5,440	△1,748	39,115
純資産額（百万円）	1,291,196	1,298,945	1,315,047
総資産額（百万円）	4,298,333	4,240,320	4,245,209
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	20.68	6.33	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）	20.67	6.32	46.26
自己資本比率（％）	27.4	28.0	28.3
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	43,750	△3,460	259,263
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△16,007	△143,352	△67,223
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△46,775	45,205	△140,269
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	158,533	126,774	229,062

回次	平成22年度 第2四半期連結 会計期間	平成23年度 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	15.80	3.11

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

2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

3. 平成22年度第2四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。

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、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2四半期（平成23年4月1日～平成23年9月30日）における我が国経済は、東日本大震災の影響による急激な落ち込みの後、震災直後の想定を上回るスピードで回復に向かいました。家計部門においては、自粛ムードが解消に向かい、また節電関連の需要が増加するなど個人消費が改善しました。企業部門においても、サプライチェーンの早期復旧により、生産活動が震災前の水準に近づくなど回復の動きが見られました。

今後の見通しとしては、復旧に伴う供給力回復の動きが一巡しつつありますが、公共投資を中心とした震災後の復興需要の効果もあり、景気の持ち直しの動きは緩やかながらも続くと予想されます。一方で、円高、海外景気の回復ペースの鈍化など輸出環境が悪化しつつあり、また欧州における債務危機問題の成り行き次第では、世界経済全体に深刻な影響を与える可能性もあり、今後の動向を注視する必要があります。

当第2四半期の業績は、営業収益が397,958百万円で前年同期に比べ32,960百万円の減収（△7.6%）、営業利益は46,952百万円で28,740百万円の減益（△38.0%）、経常利益は29,420百万円減益（△47.9%）の32,060百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において減損損失2,134百万円及び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2四半期においては、固定資産売却益2,008百万円を特別利益に、投資有価証券評価損2,280百万円、サービスアパートメント事業関連損3,605百万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28,182百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ19,922百万円減益（△69.4%）の8,777百万円となりました。

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。

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2四半期	当第2四半期	増減
営業収益	430,918	397,958	△32,960
営業利益	75,692	46,952	△28,740
経常利益	61,481	32,060	△29,420
四半期純利益	28,700	8,777	△19,922

(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	231,686	74,352	218,659	61,021
住宅事業	141,593	198	84,572	△9,133
都市開発事業	6,471	3,482	49,352	1,314
海外事業	22,913	5,519	20,373	4,037
投資マネジメント事業	2,532	1,234	2,209	670
設計監理事業	6,885	△731	7,322	△413
ホテル事業	13,677	△282	10,705	△1,154
不動産サービス事業	11,967	△1,047	11,652	△1,334
その他の事業	1,635	98	1,505	△185
調整額	△8,444	△7,130	△8,395	△7,871
合 計	430,918	75,692	397,958	46,952

(注) 前第2四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (a) ビル事業

- 当第2四半期においては、保有物件の一部売却等により建物賃貸収益が前年同期に比べ減収となりました。なお、当社の平成23年9月末の空室率は4.56%となっております。
- この結果、当セグメントの営業収益は218,659百万円と前年同期に比べ13,026百万円減収となり、営業利益は前年同期に比べ13,330百万円減益の61,021百万円となりました。
- 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「丸の内永楽ビルディング」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	201,709	貸付面積	188,328
	(所有) 2,531,864㎡		(所有) 2,533,622㎡	
	(転貸) 1,083,436㎡		(転貸) 1,144,482㎡	
	合計 3,615,300㎡		合計 3,678,104㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,452,793㎡	7,785	管理受託面積 1,622,641㎡	8,228
営繕請負工事	受注件数 3,118件	6,123	受注件数 3,283件	6,082
	完成件数 3,025件		完成件数 3,081件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル92棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,798	供給先 オフィスビル90棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,041
その他	—	11,269	—	11,978
合 計	—	231,686	—	218,659

(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)
「ザ・パークハウス二条城」	マンション	(京都府京都市)
「ザ・パークハウス西台」	マンション	(東京都板橋区)
「ザ・パークハウス アーバンス文京小石川」	マンション	(東京都文京区)

- ・当第2四半期においては、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84,572百万円と前年同期に比べ57,021百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ9,332百万円悪化し、9,133百万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	販売戸数 2,254戸	91,388	販売戸数 1,016戸	45,771
住宅管理業務受託	受託件数 180,349件	15,156	受託件数 180,676件	15,007
注文住宅事業	—	12,635	—	12,154
その他	—	22,413	—	11,638
合 計	—	141,593	—	84,572

- (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2四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。



(c) 都市開発事業

- ・当第2四半期においては、保有する物件を売却したこと等により、前年同期に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は49,352百万円と前年同期に比べ42,881百万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2,167百万円減益の1,314百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
都市開発	6,471	49,352
合 計	6,471	49,352

- (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2四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(d) 海外事業

- ・当第2四半期においては、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・英国における新規物件の取得が収益寄与したものの、米国における物件売却収益の減少及び円高の影響により、前年同期に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は20,373百万円と前年同期に比べ2,539百万円の減収となり、営業利益は前年同期に比べ1,481百万円減益の4,037百万円となりました。

(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 669,952㎡	20,818	貸付面積 574,510㎡	18,316
	管理受託面積 408,740㎡		管理受託面積 188,196㎡	
その他	—	2,095	—	2,057
合 計	—	22,913	—	20,373

- (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、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、前年同期に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は2,209百万円と前年同期に比べ322百万円の減収となり、営業利益は前年同期に比べ563百万円減益の670百万円となりました。

(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	2,532	2,209
合 計	2,532	2,209

- (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2四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (f) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「新宿フロントタワー」(東京都新宿区)、「パークハビオ渋谷本町レジデンス」(東京都渋谷区)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当第2四半期においては、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前年同期に比べ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7,322百万円と前年同期に比べ436百万円増収となり、営業損益は前年同期に比べ317百万円改善したものの、413百万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	404件	受注件数	449件
	売上件数	333件	売上件数	384件
内装工事	受注件数	75件	受注件数	84件
	売上件数	65件	売上件数	86件
その他	—	451	—	254
合 計	—	6,885	—	7,322

(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。

## (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、平成23年7月に新たに「ロイヤルパークホテル ザ福岡」を開業いたしました。また、「仙台ロイヤルパークホテル」は、東日本大震災により営業を休止しておりましたが、9月に再開いたしました。
- ・当第2四半期においては、福岡での開業等があったものの、平成23年3月の東日本大震災の影響及び平成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10,705百万円と前年同期に比べ2,971百万円減収となり、営業損益は前年同期に比べ872百万円悪化し、1,154百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
宿泊部門	4,964	3,672
レストラン・バー部門	3,418	2,642
宴会部門	3,986	3,221
その他	1,308	1,169
合 計	13,677	10,705

(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、平成23年1月の住宅分譲事業統合に伴い住宅販売受託事業が三菱地所リアルエステートサービス㈱から分割されたことにより、前年同期にあった当該事業の収益がなくなっ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11,652百万円と前年同期に比べ314百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ287百万円悪化し、1,334百万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
住宅販売受託	取扱件数 2,091件	2,494	取扱件数 —	—
不動産仲介	取扱件数 834件	2,642	取扱件数 1,260件	3,346
その他	—	6,830	—	8,306
合 計	—	11,967	—	11,652

(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」）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、126,774百万円となりました。

### （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、3,460百万円の資金の減少（前年同期比△47,211百万円）となりました。これは税金等調整前四半期純利益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2四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、143,352百万円の資金の減少（前年同期比△127,345百万円）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、45,205百万円の資金の増加（前年同期比+91,981百万円）となりました。これは社債やコマーシャル・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22年6月29日開催の当社第111回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策（以下「本プラン」といいます。）を更新しております。

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

### 一 基本方針の内容の概要

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

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

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

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、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

#### （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からの承認を得ていること、一定の場合に本プランの発動の是非について株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員としての地位の維持を目的とするものではありません。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場においては、震災・原発問題による購入マインドの冷え込みから脱しつつあるものの、金利優遇策の終了、景気に対する先行き不透明感などから予断を許さない状況となっております。J-REIT市場においては、物件取得の動きは継続しているものの、世界経済の混乱を受け投資口価格は弱含んでいます。賃貸オフィス市場においては、耐震性に優れたビル等で賃借需要の高まりも見られますが、賃料の緩やかな下落は継続しておりマーケットが回復に転じるまでにはなお時間を要するものと想定されます。

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2四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成23年9月30日）	提出日現在発行数 （株） （平成23年11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11月11日）現在の発行数には、平成23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)【新株予約権等の状況】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次の通りであります。

決議年月日	平成23年7月29日
新株予約権の数	* 1 76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	76,000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23年8月16日 至 平成53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 1,045円 資本組入額 523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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 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。

(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7月1日～ 平成23年9月30日	—	1,390,397,097	—	141,373	—	170,485

## (6) 【大株主の状況】

平成23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	94,936	6.82
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	56,011	4.02
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)	50,142	3.60
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	36,693	2.63
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋3の11の1)	31,050	2.23
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT-TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3の11の1)	27,964	2.01
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバ ス ユーエス ペンション (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4の16の13)	26,083	1.87
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	25,963	1.86
CBLDN STICHTING PGGM DEPOSITORY (常任代理人 シティバンク銀行(株))	KROOSTWEG-NOORD 149 3704DV ZEIST NETHERLANDS (東京都品川区東品川2の3の14)	24,430	1.75
旭硝子(株)	東京都千代田区丸の内1の5の1	22,714	1.63
計	—	395,988	28.48

平成22年4月23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提出されていますが、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22年4月16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	92,330	6.64
三菱UFJ投信(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	9,644	0.69
三菱UFJ証券(株) (注)	東京都千代田区丸の内2の5の2	5,570	0.40
エム・ユー投資顧問(株)	東京都中央区日本橋室町3の2の15	2,096	0.15

(注) 三菱UFJ証券(株)は平成22年5月1日付にて三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)に社名変更しております。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成23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 2,594,000 (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 1,381,192,000	1,381,192	—
単元未満株式	普通株式 6,601,097	—	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	—	1,381,192	—

(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994株、(株)証券保管振替機構名義の462株が含まれております。

## ② 【自己株式等】

平成23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	2,594,000	—	2,594,000	0.19
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000	—	10,000	0.00
計	—	2,604,000	—	2,604,000	0.19

## 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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	224,688	123,286
受取手形及び営業未収入金	40,130	35,079
有価証券	5,094	4,330
販売用不動産	217,420	148,761
仕掛販売用不動産	324,713	369,242
開発用不動産	8,801	8,682
未成工事支出金	7,627	9,739
その他のたな卸資産	*2 841	*2 1,033
エクイティ出資	209,900	244,507
繰延税金資産	18,849	15,276
その他	42,361	50,563
貸倒引当金	△502	△680
流動資産合計	1,099,926	1,009,824
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,882,691	1,930,565
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,093,739	△1,127,462
建物及び構築物（純額）	788,952	803,102
機械装置及び運搬具	80,066	82,005
減価償却累計額及び減損損失累計額	△58,490	△60,459
機械装置及び運搬具（純額）	21,575	21,545
土地	1,613,702	1,690,796
信託土地	245,091	245,091
建設仮勘定	35,516	57,273
その他	37,755	38,576
減価償却累計額及び減損損失累計額	△25,288	△26,329
その他（純額）	12,467	12,247
有形固定資産合計	2,717,305	2,830,057
無形固定資産		
借地権	86,802	86,855
その他	8,578	7,932
無形固定資産合計	95,381	94,787
投資その他の資産		
投資有価証券	183,318	157,701
長期貸付金	1,726	1,687
敷金及び保証金	97,238	94,282
繰延税金資産	5,847	6,119
その他	46,571	47,927
貸倒引当金	△2,105	△2,068
投資その他の資産合計	332,596	305,651
固定資産合計	3,145,283	3,230,495
資産合計	4,245,209	4,240,320

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23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	76,113	29,908
短期借入金	75,507	85,584
1年内返済予定の長期借入金	201,885	172,308
コマーシャル・ペーパー	—	40,000
1年内償還予定の社債	36,330	56,167
未払法人税等	15,857	10,752
繰延税金負債	1	—
その他	127,210	128,466
流動負債合計	532,906	523,187
固定負債		
社債	530,000	550,000
長期借入金	788,097	788,231
受入敷金保証金	374,719	368,188
繰延税金負債	214,060	209,167
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	15,911
役員退職慰労引当金	587	604
負ののれん	*3 79,074	*3 80,757
その他	63,210	78,281
固定負債合計	2,397,254	2,418,188
負債合計	2,930,161	2,941,375
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	457,788
自己株式	△4,390	△4,378
株主資本合計	757,358	765,268
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	34,085
繰延ヘッジ損益	△254	△225
土地再評価差額金	458,297	450,810
為替換算調整勘定	△61,151	△61,773
その他の包括利益累計額合計	444,912	422,897
新株予約権	381	451
少数株主持分	112,395	110,328
純資産合計	1,315,047	1,298,945
負債純資産合計	4,245,209	4,240,320

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
営業収益	430,918	397,958
営業原価	318,272	315,243
営業総利益	112,646	82,715
販売費及び一般管理費	*1 36,953	*1 35,762
営業利益	75,692	46,952
営業外収益		
受取利息	216	183
受取配当金	1,672	2,033
負ののれん償却額	517	417
持分法による投資利益	451	321
その他	1,436	1,533
営業外収益合計	4,294	4,489
営業外費用		
支払利息	12,552	11,590
固定資産除却損	3,897	3,819
その他	2,056	3,971
営業外費用合計	18,505	19,381
経常利益	61,481	32,060
特別利益		
固定資産売却益	—	2,008
特別利益合計	—	2,008
特別損失		
投資有価証券評価損	—	2,280
減損損失	2,134	—
エクイティ出資評価損	1,385	—
サービスアパートメント事業関連損	—	3,605
特別損失合計	3,520	5,886
税金等調整前四半期純利益	57,960	28,182
法人税、住民税及び事業税	7,049	13,159
法人税等調整額	18,734	2,203
法人税等合計	25,784	15,363
少数株主損益調整前四半期純利益	32,176	12,819
少数株主利益	3,476	4,041
四半期純利益	28,700	8,777

【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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	32,176	12,819
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△19,871	△13,937
繰延ヘッジ損益	△162	24
土地再評価差額金	0	—
為替換算調整勘定	△6,703	△659
持分法適用会社に対する持分相当額	0	5
その他の包括利益合計	△26,736	△14,567
四半期包括利益	5,440	△1,748
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,126	△5,751
少数株主に係る四半期包括利益	3,313	4,002



## (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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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	57,960	28,182
減価償却費	35,218	32,590
有形固定資産除売却損益 (△は益)	492	45
有価証券売却損益 (△は益)	△21	0
有価証券評価損益 (△は益)	734	2,280
エクイティ出資評価損	1,385	—
減損損失	2,134	—
社債発行費	41	222
のれん償却額	1,364	1,815
持分法による投資損益 (△は益)	△451	△321
引当金の増減額 (△は減少)	345	618
受取利息及び受取配当金	△1,888	△2,217
支払利息	12,552	11,600
売上債権の増減額 (△は増加)	△11,898	3,521
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△11,443	15,988
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△15,305	△32,280
前渡金の増減額 (△は増加)	△590	△579
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	409	2,977
仕入債務の増減額 (△は減少)	△14,955	△47,635
未払消費税等の増減額 (△は減少)	376	△5,686
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△3,010	△6,638
その他	1,919	17,202
小計	55,371	21,688
利息及び配当金の受取額	2,076	2,461
利息の支払額	△12,887	△11,433
法人税等の支払額	△808	△16,177
営業活動によるキャッシュ・フロー	43,750	△3,460
<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	42	82
定期預金の預入による支出	△31	△31
有価証券の売却による収入	101	1,000
有価証券の取得による支出	△1,000	△1,000
有形固定資産の売却による収入	97	6,865
有形固定資産の取得による支出	△36,422	△149,701
投資有価証券の売却及び償還による収入	252	100
投資有価証券の取得による支出	△2,725	△441
短期貸付金の回収による収入	9	8
短期貸付けによる支出	△1	△4
長期貸付金の回収による収入	37	45
長期貸付けによる支出	△20	△13
共同事業による収入	26,245	826
共同事業による支出	△1,824	△1,121
その他	△767	31
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,007	△143,352

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9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)	△4,802	10,335
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	40,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△604	△603
長期借入れによる収入	160,052	113,034
長期借入金の返済による支出	△170,899	△142,989
社債の発行による収入	17,172	59,777
社債の償還による支出	△27,151	△20,000
自己株式の純増減額 (△は増加)	△16	△6
配当金の支払額	△8,328	△8,326
少数株主への配当金の支払額	△2,639	△3,011
その他	△9,558	△3,003
財務活動によるキャッシュ・フロー	△46,775	45,205
現金及び現金同等物に係る換算差額	△259	△1,118
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△19,291	△102,726
現金及び現金同等物の期首残高	177,825	229,062
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	7
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△66
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	*1 158,533	*1 126,774

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成23年4月1日  
至 平成23年9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)

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2四半期連結会計期間 (平成23年9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> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発㈱</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㈱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㈱	1,720百万円	(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> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td>1,720百万円</td> </tr> <tr> <td>Bishan Residential Development Pte.Ltd.</td> <td>6,510百万円 (99,500千シンガポールドル)</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td>85百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td>13,190百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td>65百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,571百万円</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>また、三菱地所アジア社は、Bishan Residential Development Pte.Ltd.の債務について、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。</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㈱	1,720百万円	Bishan Residential Development Pte.Ltd.	6,510百万円 (99,500千シンガポールドル)	(その他)		従業員(住宅取得資金)	85百万円	住宅購入者	13,190百万円	ゴルフ会員権購入者	65百万円	合計	21,571百万円
佐倉ゴルフ開発㈱	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㈱	1,720百万円																										
Bishan Residential Development Pte.Ltd.	6,510百万円 (99,500千シンガポールドル)																										
(その他)																											
従業員(住宅取得資金)	85百万円																										
住宅購入者	13,190百万円																										
ゴルフ会員権購入者	65百万円																										
合計	21,571百万円																										
<p>*2 その他のたな卸資産の内訳</p> <table> <tr> <td>貯蔵品</td> <td>481百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td>360百万円</td> </tr> </table>	貯蔵品	481百万円	商品	360百万円	<p>*2 その他のたな卸資産の内訳</p> <table> <tr> <td>貯蔵品</td> <td>519百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td>514百万円</td> </tr> </table>	貯蔵品	519百万円	商品	514百万円																		
貯蔵品	481百万円																										
商品	360百万円																										
貯蔵品	519百万円																										
商品	514百万円																										
<p>*3 のれん及び負ののれん</p> <p>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> <tr> <td>のれん</td> <td>28,726百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td>107,801百万円</td> </tr> <tr> <td>純額</td> <td>79,074百万円</td> </tr> </table>	のれん	28,726百万円	負ののれん	107,801百万円	純額	79,074百万円	<p>*3 のれん及び負ののれん</p> <p>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> <tr> <td>のれん</td> <td>26,785百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td>107,543百万円</td> </tr> <tr> <td>純額</td> <td>80,757百万円</td> </tr> </table>	のれん	26,785百万円	負ののれん	107,543百万円	純額	80,757百万円														
のれん	28,726百万円																										
負ののれん	107,801百万円																										
純額	79,074百万円																										
のれん	26,785百万円																										
負ののれん	107,543百万円																										
純額	80,757百万円																										

## (四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
*1 販売費及び一般管理費の主要な費目	*1 販売費及び一般管理費の主要な費目
従業員給料手当 9,642百万円	従業員給料手当 9,910百万円
退職給付引当金繰入額 2,224百万円	退職給付引当金繰入額 2,091百万円
役員退職慰労引当金繰入額 75百万円	役員退職慰労引当金繰入額 78百万円
貸倒引当金繰入額 9百万円	貸倒引当金繰入額 13百万円

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30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 155,516百万円	現金及び預金勘定 123,286百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 703百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 653百万円
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券 3,721百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券 4,142百万円
現金及び現金同等物 158,533百万円	現金及び現金同等物 126,774百万円

## (株主資本等関係)

## I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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

## 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

## II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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

## 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23年10月31日 取締役会	普通株式	8,326	6	平成23年9月30日	平成23年12月2日	利益剰余金

(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22年4月1日至平成22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	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	228,664	140,797	6,469	22,913	2,380	4,944	13,368	10,287	429,825	1,093	430,918	—	430,918
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,022	796	1	—	151	1,941	309	1,679	7,901	542	8,444	△8,444	—
計	231,686	141,593	6,471	22,913	2,532	6,885	13,677	11,967	437,727	1,635	439,362	△8,444	430,918
セグメント利益又は損失(△)	74,352	198	3,482	5,519	1,234	△731	△282	△1,047	82,725	98	82,823	△7,130	75,692

(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△7,130百万円には、セグメント間取引消去615百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,746百万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2四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23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	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	215,267	83,743	49,331	20,373	2,082	4,930	10,414	11,340	397,483	474	397,958	—	397,958
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,391	829	21	—	126	2,392	291	311	7,364	1,031	8,395	△8,395	—
計	218,659	84,572	49,352	20,373	2,209	7,322	10,705	11,652	404,848	1,505	406,353	△8,395	397,958
セグメント利益又は損失(△)	61,021	△9,133	1,314	4,037	670	△413	△1,154	△1,334	55,009	△185	54,823	△7,871	46,952

(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△7,871百万円には、セグメント間取引消去127百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,999百万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2四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9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、以下の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	20円68銭	6円33銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	28,700	8,777
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)	28,700	8,777
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,388,070,725	1,387,805,591
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	20円67銭	6円32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)	273,390	325,044
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23年10月31日開催の取締役会において、平成23年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）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	8,326百万円
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23年12月2日

(注) 平成23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。