

## 【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27年11月12日
【四半期会計期間】	第112期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27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】	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】	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26年度 第2四半期連結 累計期間	平成27年度 第2四半期連結 累計期間	平成26年度
会計期間	自 平成26年4月 1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年4月 1日 至 平成27年9月30日	自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日
営業収益 (百万円)	438,521	484,996	1,110,259
経常利益 (百万円)	56,779	75,010	133,113
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	53,436	56,272	73,338
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	73,318	44,273	206,650
純資産額 (百万円)	1,508,027	1,662,981	1,640,163
総資産額 (百万円)	5,002,766	4,889,286	4,901,526
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	38.51	40.56	52.85
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	38.50	40.55	52.84
自己資本比率 (%)	27.6	31.1	30.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,564	72,249	200,078
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	59,991	47,487	46,568
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	85,683	8,233	189,109
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	244,929	216,210	198,489

回次	平成26年度 第2四半期連結 会計期間	平成27年度 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成26年7月 1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年7月 1日 至 平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	20.12	23.77

- (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. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。
4. 1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額は、親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益を用いて算出しております。

## 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。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第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27年4月1日から平成27年9月30日まで）における我が国経済は、企業収益が順調に伸び、雇用状況も改善傾向が続いている一方、足元の個人消費や輸出は伸び悩んでおり、景況が期待ほど回復していないのが現状です。

今後の見通しとしては、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、各種政策の効果もあり、景気が緩やかに回復していくものと思われます。ただし、米国の金融政策が正常化に向かう中、中国をはじめとするアジア新興国等の景気が下振れし、我が国の経済が下押しされるリスクに留意する必要があります。

当第2四半期の業績は、営業収益が484,996百万円で前年同期に比べ46,475百万円の増収（+10.6%）、営業利益は83,746百万円で17,014百万円の増益（+25.5%）、経常利益は75,010百万円で18,231百万円の増益（+32.1%）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生益12,256百万円を特別利益に、固定資産除却関連損2,072百万円、減損損失1,419百万円、追加出資義務損失引当金繰入額1,711百万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1,532百万円、投資有価証券売却益11,299百万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87,843百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ2,835百万円増益（+5.3%）の56,272百万円となりました。

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「ビル事業」セグメントに含めていた商業・物流事業と、新規事業を含めた国内のオフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発に係る事業を、「生活産業不動産事業」セグメントとして独立させております。

また、前年度まで「海外事業」セグメントに含めていたロックフェラーグループインターナショナル社の投資マネジメント事業を、「投資マネジメント事業」セグメントに移管しております。

あわせて、前年度まで「不動産サービス事業」セグメントに含めていた三菱地所ハウスネット(株)の事業を、「住宅事業」セグメントに移管しております。

(単位：百万円)

区 分	前第2四半期	当第2四半期	増減
営業収益	438,521	484,996	46,475
営業利益	66,732	83,746	17,014
経常利益	56,779	75,010	18,231
親会社株主に帰属する 四半期純利益	53,436	56,272	2,835

(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	203,293	50,845	212,871	60,773
生活産業不動産事業	61,002	13,203	40,541	9,946
住宅事業	118,223	545	156,351	6,375
海外事業	29,416	10,452	41,737	11,544
投資マネジメント事業	6,015	2,155	12,239	2,623
設計監理事業	6,559	717	6,367	732
ホテル事業	14,327	94	15,800	572
不動産サービス事業	8,856	711	7,807	934
その他の事業	1,910	9	1,728	51
調整額	11,084	7,865	10,449	6,474
合 計	438,521	66,732	484,996	83,746

(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、建物賃貸収益をはじめとし、総じて増収となりました。  
 なお、当社の平成27年9月末の空室率は3.90%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9,577百万円増収の212,871百万円となり、営業利益は9,927百万円増益の60,773百万円となりました。
- ・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ことを計画しております。なお、「大手町ホトリア」（大手門タワー・J×ビル平成27年度、大手町パークビルディング平成28年度竣工予定）、「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」（平成28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	172,995	貸付面積	176,504
	(所有) 2,324,192㎡		(所有) 2,140,330㎡	
	(転貸) 1,163,797㎡		(転貸) 1,354,435㎡	
	合計 3,487,989㎡		合計 3,494,765㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,882,738㎡	9,546	管理受託面積 2,067,772㎡	10,304
営繕請負工事	受注件数 2,448件	5,782	受注件数 2,140件	6,614
	完成件数 2,163件		完成件数 2,030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	4,557	供給先 オフィスビル88棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,346
その他	-	10,412	-	15,102
合 計	-	203,293	-	212,871

- (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。

(b) 生活産業不動産事業

- ・当第2四半期においては、前年同期に保有する物件の売却に伴う収益を計上した反動等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ20,460百万円減収の40,541百万円となり、営業利益は3,256百万円減益の9,946百万円となりました。

(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	61,002	40,541
合 計	61,002	40,541

- (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。

(c) 住宅事業

- ・マンション事業の主な売上計上物件  
「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」 (千葉県習志野市)  
「ザ・パークハウスグラン千鳥ヶ淵」 (東京都千代田区)  
「ザ・パークハウス横浜新子安ガーデン(ミッドフォート)」 (神奈川県横浜市)
- ・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増加したため増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は156,351百万円と前年同期に比べ38,128百万円の増収となり、営業損益は前年同期に比べ6,921百万円増益の6,375百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期		当第2四半期	
	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 1,055戸	68,470	売上計上戸数 1,611戸	94,971
住宅管理業務受託	受託件数 321,740件	18,754	受託件数 330,693件	22,958
注文住宅事業	-	12,290	-	10,468
その他	-	18,708	-	27,953
合 計	-	118,223	-	156,351

- (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。  
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。

(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。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は41,737百万円と前年同期に比べ12,321百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ1,091百万円増益の11,544百万円となりました。

(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 561,155m <sup>2</sup> 管理受託面積 271,849m <sup>2</sup>	27,747	貸付面積 482,008m <sup>2</sup> 管理受託面積 205,538m <sup>2</sup>	39,979
その他	-	1,669	-	1,758
合 計	-	29,416	-	41,737

- (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。

(e) 投資マネジメント事業

- ・当第2四半期においては、TA Realty LLCを連結したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は12,239百万円と前年同期に比べ6,224百万円の増収となり、営業利益は2,623百万円と前年同期に比べ468百万円の増益となりました。

(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	6,015	12,239
合 計	6,015	12,239

- (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、「常盤橋街区再開発プロジェクト」(東京都千代田区他)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、設計監理収益は前年同期並みとなりましたが、内装工事収益は1件当たり金額が減少したこと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6,367百万円と前年同期に比べ191百万円の減収となり、営業損失は前年同期に比べ14百万円悪化し732百万円となりました。

(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
設計監理	受注件数	518件	受注件数	489件
	売上件数	400件	売上件数	408件
内装工事	受注件数	114件	受注件数	95件
	売上件数	78件	売上件数	82件
その他	-	430	-	567
合 計	-	6,559	-	6,367

(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」各ホテルの体質強化及び「ロイヤルパークホテル ザ(+都市名)」のブランド名による新たなホテル事業の展開を図っております。
- ・当第2四半期においては、「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」が通期稼働したこと等により、営業収益は15,800百万円と前年同期に比べ1,472百万円増収となり、営業損益は前年同期に比べ666百万円増益の572百万円となりました。

(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	6,281	7,871
レストラン・バー部門	3,116	3,264
宴会部門	3,711	3,632
その他	1,218	1,032
合 計	14,327	15,800

(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、不動産仲介収益は前年同期並みとなりました。
- ・当セグメントの営業収益は7,807百万円と前年同期に比べ1,048百万円の減収となり、営業損失は前年同期に比べ222百万円悪化し934百万円となりました。

(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 552件	2,331	取扱件数 531件	2,678
その他	-	6,525	-	5,129
合 計	-	8,856	-	7,807

- (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。

## (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、長期借入れ等による収入、仕入債務の減少、有形固定資産の取得等による支出により、216,210百万円となりました。

### （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、72,249百万円の資金の増加（前年同期比+84,813百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益87,843百万円に非資金損益項目である減価償却費36,754百万円等を調整した資金の増加に対し、仕入債務の減少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、47,487百万円の資金の減少（前年同期比+12,503百万円）となりました。これは投資有価証券の売却等による資金の増加に対し、有形固定資産の取得等により資金が減少したこと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、8,233百万円の資金の減少（前年同期比 93,917百万円）となりました。これはコマーシャル・ペーパー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25年6月27日開催の当社第114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になります。

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、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3年間の中期戦略を定め、着実に事業に取り組んで参りました。平成26年度からの中期経営計画では、本計画期間を、「企業価値向上を実現する3年間」と位置付け、各事業領域における開発機能の更なる強化や、グループ内の連携、バリューチェーンの強化を推進すると共に、中期経営計画を実現するための組織体制の整備を行っております。あわせて、財務体質の強化を目的とした資産ポートフォリオマネジメント及びリサーチ機能の拡充等による経営基盤の強化、適切な経営資源配分による事業ポートフォリオマネジメントの推進等を全社的テーマとして設定し、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参ります。

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13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できるよう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、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25年6月27日開催の第114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114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、分譲マンション市場において、用地取得競争は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。特に都心部において成約率や販売単価、在庫水準等の指標は好調な状態を示しています。一方で郊外部は、物件によってその特性や販売価格による好不調の二極化が顕著になりつつあります。J-REIT市場における平成27年度の物件取得額は9月末時点で1兆3,800億円に達し、取引市場は活況が続いております。足元では、公募増資の活発化を受けて、REIT指数は一時1,500ptまで低下しましたが、全体的な流れとしては底堅い動きを示しています。また賃貸オフィス市場においては、引き続き空室率の改善が見られ、回復基調が続いております。

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】

###### 【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

###### 【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27年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成27年11月12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 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) 「提出日現在発行数」欄には、平成27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27年7月31日
新株予約権の数	*1 33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	33,000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27年8月18日 至 平成57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 2,691円 資本組入額 1,346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。

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。

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、上記記載の資本金等増加限度額から上記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 、 、 、 又は 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。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

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

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

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

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。

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。

上記 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。

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27年7月 1日 ~ 平成27年9月30日	-	1,390,397,097	-	141,373	-	170,485

(6) 【大株主の状況】

平成27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	86,965	6.25
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
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	45,878	3.29
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10 ( 常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行 )	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM ( 東京都千代田区丸の内2の7の1 )	39,485	2.83
CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY ( 常任代理人 シティバンク銀行(株) )	388 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10013 USA ( 東京都新宿区6の27の30 )	35,028	2.51
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY ( 常任代理人 香港上海銀行 )	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 ( 東京都中央区日本橋3の11の1 )	31,215	2.24
(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
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	23,881	1.71
旭硝子(株)	東京都千代田区丸の内1の5の1	22,714	1.63
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. ( 東京都中央区月島4の16の13 )	21,312	1.53
計	-	379,326	27.28

平成25年5月21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25年5月14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	87,586	6.30
三菱UFJ投信(株)(注)	東京都千代田区丸の内1の4の5	5,359	0.39
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	2,660	0.19

(注) 三菱UFJ投信(株)は平成27年7月1日付にて国際投信投資顧問(株)と合併し、三菱UFJ国際投信(株)に社名変更しております。

平成27年3月5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27年2月27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	19,882	1.43
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 ウィルミントン ベルビュー パークウェイ 100	3,778	0.27
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	1,397	0.10
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	1,891	0.14
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 セニンガーバーク L-2633 ルート・ドゥ・トレベ 6D	1,771	0.13
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	3,577	0.26
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	1,555	0.11
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 JPMオルガン・ハウス	8,033	0.58
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	15,564	1.12
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	25,111	1.81
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユークー)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	1,991	0.14

(7) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

平成27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 2,921,000 (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 1,382,401,000	1,382,401	
単元未満株式	普通株式 5,065,097		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		1,382,401	

(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2,000株(議決権2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691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。

【自己株式等】

平成27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	2,921,000		2,921,000	0.21
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の3の1	10,000		10,000	0.00
計		2,931,000		2,931,000	0.21

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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	197,169	216,784
受取手形及び営業未収入金	35,873	28,029
有価証券	2,179	35
販売用不動産	52,102	47,493
仕掛販売用不動産	314,305	322,824
開発用不動産	8,646	8,792
未成工事支出金	6,594	11,141
その他のたな卸資産	*2 1,002	*2 1,092
エクイティ出資	251,249	241,488
繰延税金資産	17,010	15,068
その他	65,244	67,339
貸倒引当金	571	550
流動資産合計	950,806	959,539
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,155,976	2,160,106
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,309,324	1,330,554
建物及び構築物(純額)	846,652	829,552
機械装置及び運搬具	91,933	91,502
減価償却累計額及び減損損失累計額	70,771	72,265
機械装置及び運搬具(純額)	21,161	19,236
土地	1,839,707	1,854,874
信託土地	532,774	544,885
建設仮勘定	90,694	109,718
その他	44,051	45,278
減価償却累計額及び減損損失累計額	29,029	30,028
その他(純額)	15,022	15,249
有形固定資産合計	3,346,013	3,373,516
<b>無形固定資産</b>		
借地権	87,021	81,909
その他	33,210	34,859
無形固定資産合計	120,232	116,769
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	280,809	235,227
長期貸付金	1,448	1,423
敷金及び保証金	112,397	112,824
退職給付に係る資産	23,194	24,322
繰延税金資産	10,504	12,130
その他	57,840	55,166
貸倒引当金	1,722	1,634
投資その他の資産合計	484,473	439,460
固定資産合計	3,950,719	3,929,746
資産合計	4,901,526	4,889,286

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27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	95,632	47,345
短期借入金	77,881	83,965
1年内返済予定の長期借入金	86,617	105,524
コマーシャル・ペーパー	28,000	-
1年内償還予定の社債	40,225	52,573
未払法人税等	9,934	19,099
繰延税金負債	205	-
その他	181,210	184,407
流動負債合計	519,707	492,915
固定負債		
社債	645,000	615,000
長期借入金	1,044,387	1,080,372
受入敷金保証金	381,605	377,324
繰延税金負債	206,079	194,592
再評価に係る繰延税金負債	280,672	280,850
退職給付に係る負債	23,068	23,552
役員退職慰労引当金	656	717
負ののれん	*3 77,172	*3 79,801
その他	83,012	81,177
固定負債合計	2,741,655	2,733,389
負債合計	3,261,362	3,226,304
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	162,638	161,749
利益剰余金	538,687	583,471
自己株式	5,259	5,292
株主資本合計	837,440	881,301
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	127,609	100,365
繰延ヘッジ損益	5	47
土地再評価差額金	504,756	505,118
為替換算調整勘定	20,798	26,762
退職給付に係る調整累計額	5,238	4,842
その他の包括利益累計額合計	658,398	637,136
新株予約権	500	529
非支配株主持分	143,825	144,013
純資産合計	1,640,163	1,662,981
負債純資産合計	4,901,526	4,889,286

## (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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
営業収益	438,521	484,996
営業原価	332,427	360,170
営業総利益	106,093	124,825
販売費及び一般管理費	△ 39,361	△ 41,078
営業利益	66,732	83,746
営業外収益		
受取利息	125	183
受取配当金	2,440	2,588
持分法による投資利益	1,173	743
その他	1,787	1,484
営業外収益合計	5,526	5,000
営業外費用		
支払利息	10,882	9,756
固定資産除却損	1,901	3,046
その他	2,695	933
営業外費用合計	15,479	13,736
経常利益	56,779	75,010
特別利益		
固定資産売却益	-	1,532
投資有価証券売却益	-	11,299
負ののれん発生益	12,256	-
特別利益合計	12,256	12,832
特別損失		
固定資産除却関連損	2,072	-
減損損失	1,419	-
追加出資義務損失引当金繰入額	1,711	-
特別損失合計	5,203	-
税金等調整前四半期純利益	63,832	87,843
法人税、住民税及び事業税	20,952	22,323
法人税等調整額	16,153	2,160
法人税等合計	4,799	24,483
四半期純利益	59,033	63,359
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,597	7,087
親会社株主に帰属する四半期純利益	53,436	56,272

【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26年4月 1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月 1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	59,033	63,359
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,522	27,244
繰延ヘッジ損益	77	98
土地再評価差額金	-	0
為替換算調整勘定	6,044	8,204
退職給付に係る調整額	303	377
持分法適用会社に対する持分相当額	418	232
その他の包括利益合計	14,285	19,086
四半期包括利益	73,318	44,273
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	67,821	34,649
非支配株主に係る四半期包括利益	5,497	9,623

## (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26年4月 1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月 1日 至 平成27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	63,832	87,843
減価償却費	35,642	36,754
有形固定資産除売却損益(は益)	2,491	534
有価証券売却損益(は益)	25	11,299
減損損失	1,419	-
社債発行費	76	0
のれん償却額	2,294	2,938
負ののれん発生益	12,256	-
持分法による投資損益(は益)	1,173	743
引当金の増減額(は減少)	11	48
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	261	1,250
受取利息及び受取配当金	2,566	2,772
支払利息	10,888	9,762
売上債権の増減額(は増加)	11,580	8,227
たな卸資産の増減額(は増加)	2,356	5,988
エクイティ出資の増減額(は増加)	332	17,083
前渡金の増減額(は増加)	191	12,752
敷金及び保証金の増減額(は増加)	1,044	425
仕入債務の増減額(は減少)	54,179	58,066
未払消費税等の増減額(は減少)	638	1,088
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	5,488	4,388
その他	36,490	7,509
小計	13,325	83,804
利息及び配当金の受取額	2,794	3,203
利息の支払額	10,932	9,498
法人税等の支払額	17,751	5,260
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,564	72,249
<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	32	52
定期預金の預入による支出	31	46
有価証券の売却及び償還による収入	110	-
有形固定資産の売却による収入	4,115	5,238
有形固定資産の取得による支出	62,697	69,857
投資有価証券の売却及び償還による収入	151	17,904
投資有価証券の取得による支出	778	278
借地権の売却による収入	1,289	446
短期貸付金の回収による収入	6	7
短期貸付けによる支出	2	-
長期貸付金の回収による収入	34	20
長期貸付けによる支出	3	-
共同事業による収入	-	6
共同事業による支出	46	-
その他	2,171	980
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,991	47,487

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月 1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月 1日 至 平成27年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	3,735	5,423
コマーシャル・ペーパーの増減額（ は減少）	59,000	28,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	439	538
長期借入れによる収入	161,500	96,080
長期借入金の返済による支出	101,181	43,313
社債の発行による収入	21,324	-
社債の償還による支出	20,000	16,510
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	32,570	-
自己株式の純増減額（ は増加）	76	125
配当金の支払額	8,327	10,928
非支配株主への配当金の支払額	2,680	4,008
その他	5,399	6,312
財務活動によるキャッシュ・フロー	85,683	8,233
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,051	1,192
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	12,076	17,720
現金及び現金同等物の期首残高	224,739	198,489
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	6,658	-
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,455	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 244,929	*1 216,210

【注記事項】

(追加情報)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)第39項に掲げられた定め等を適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

(1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	
(関係会社)		(関係会社)	
佐倉ゴルフ開発㈱	120百万円	佐倉ゴルフ開発㈱	50百万円
(その他)		(その他)	
住宅購入者	55,861百万円	住宅購入者	43,760百万円
その他	30百万円	その他	22百万円
計	56,011百万円	計	43,832百万円

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。  
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27年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	
TRCC/Rock Outlet Center,LLC	2,736百万円 (22,700千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center,LLC	3,153百万円 (25,750千米ドル)
Flushing Commons Property Owner,LLC	2,115百万円 (17,545千米ドル)	Flushing Commons Property Owner,LLC	3,081百万円 (25,166千米ドル)
RG-IPA NG Phase I,LLC	1,320百万円 (10,950千米ドル)	RG-IPA NG Phase I,LLC	302百万円 (2,470千米ドル)
Market Street Office Trustee Pte.Ltd.	7,474百万円 (82,000千シンガポールドル)	Market Street Office Trustee Pte.Ltd.	7,729百万円 (85,000千シンガポールドル)
Allamanda Residential Development Pte.Ltd	4,104百万円 (45,025千シンガポールドル)	Allamanda Residential Development Pte.Ltd.	3,303百万円 (36,325千シンガポールドル)
Bishan Residential Development Pte.Ltd.	4,658百万円 (51,112千シンガポールドル)	Bishan Residential Development Pte.Ltd.	1,477百万円 (16,250千シンガポールドル)
計	22,408百万円	計	19,048百万円

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。  
また、三菱地所アジア社は、Market Street Office Trustee Pte.Ltd.、Allamanda Residential Development Pte.Ltd.及びBishan Residential Development Pte.Ltd.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。

(3) 追加出資義務

下記の金融機関借入金の返済義務に関連し追加出資義務を負っております。

前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	
大手町デベロップメント特定目的会社	27,691百万円	大手町デベロップメント特定目的会社	28,919百万円

大手町デベロップメント特定目的会社への追加出資義務については、当社の出資割合である50%となります。

\*2 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
商品	468百万円	553百万円
貯蔵品	534百万円	538百万円

\*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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
のれん	33,128百万円	30,739百万円
負ののれん	110,301百万円	110,540百万円
純額	77,172百万円	79,801百万円

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
従業員給料手当	11,600百万円	12,464百万円
退職給付費用	1,057百万円	121百万円
役員退職慰労引当金繰入額	59百万円	63百万円
貸倒引当金繰入額	51百万円	5百万円

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	244,610百万円	216,784百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	603百万円	598百万円
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	923百万円	25百万円
現金及び現金同等物	244,929百万円	216,210百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	8,325	6	平成26年3月31日	平成26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26年10月31日 取締役会	普通株式	8,325	6	平成26年9月30日	平成26年12月2日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	11,099	8	平成27年3月31日	平成27年6月29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27年10月30日 取締役会	普通株式	9,712	7	平成27年9月30日	平成27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】

前第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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	199,379	59,802	117,329	29,390	5,921	3,544	14,072	8,659	438,100	420	438,521	-	438,521
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,914	1,199	893	25	94	3,015	255	197	9,594	1,489	11,084	11,084	-
計	203,293	61,002	118,223	29,416	6,015	6,559	14,327	8,856	447,695	1,910	449,605	11,084	438,521
セグメント利益又は損失( )	50,845	13,203	545	10,452	2,155	717	94	711	74,588	9	74,597	7,865	66,732

(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 7,865百万円には、セグメント間取引消去 106百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 7,758百万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。

当第2四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27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	209,290	39,244	155,408	41,574	12,168	3,681	15,572	7,682	484,622	374	484,996	-	484,996
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,581	1,297	943	163	70	2,686	228	125	9,095	1,353	10,449	10,449	-
計	212,871	40,541	156,351	41,737	12,239	6,367	15,800	7,807	493,718	1,728	495,446	10,449	484,996
セグメント利益又は損失( )	60,773	9,946	6,375	11,544	2,623	732	572	934	90,169	51	90,220	6,474	83,746

- (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 6,474百万円には、セグメント間取引消去516百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,990百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。前連結会計年度まで「ビル事業」セグメントに含めていた商業・物流事業と、新規事業を含めた国内のオフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発に係る事業を、「生活産業不動産事業」セグメントとして独立させております。

また、前連結会計年度まで「海外事業」セグメントに含めていたロックフェラーグループインターナショナル社の投資マネジメント事業を、「投資マネジメント事業」セグメントに移管しております。

あわせて、前連結会計年度まで「不動産サービス事業」セグメントに含めていた三菱地所ハウスネット(株)の事業を、「住宅事業」セグメントに移管しております。

なお、前第2四半期連結累計期間については、セグメント区分変更後の数値に置き換えて表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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26年4月 1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月 1日 至 平成27年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	38円51銭	40円56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)	53,436	56,272
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)	53,436	56,272
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,608,846	1,387,474,445
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	38円50銭	40円55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)	351,365	311,028
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27年10月30日開催の取締役会において、平成27年度(平成27年4月1日から平成28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	9,712百万円
1株当たりの中間配当金	7円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成27年12月2日

(注)平成27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27年11月12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 小 川 伊 智 郎 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

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27年4月1日から平成28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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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。