

## 【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24年8月13日
【四半期会計期間】	第109期第1四半期（自平成24年4月1日至平成24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23年度 第1四半期連結 累計期間	平成24年度 第1四半期連結 累計期間	平成23年度
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
営業収益(百万円)	212,936	196,944	1,013,069
経常利益(百万円)	13,858	20,913	120,665
四半期(当期)純利益(百万円)	4,458	11,896	56,512
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,303	9,933	83,134
純資産額(百万円)	1,309,686	1,296,602	1,373,915
総資産額(百万円)	4,180,807	4,710,905	4,387,015
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	3.21	8.57	40.72
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	3.21	8.57	40.71
自己資本比率(%)	28.6	24.8	28.6
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	22,029	29,389	203,243
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	31,251	114,507	272,009
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	34,362	117,755	57,189
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	141,635	233,634	215,771

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

2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

## 2【事業の内容】

当第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。なお、主要な関係会社の異動は以下の通りです。

(1) ビル事業

大手町デベロップメント特定目的会社を新たに連結子会社としました。

(2) 住宅事業

新宿六丁目S街区開発特定目的会社を新たに連結子会社としました。

(3) 都市開発事業

新宿六丁目特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社を新たに連結子会社としました。

## 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24年4月1日～平成24年6月30日）における我が国経済は、欧州債務問題や新興国市場の成長鈍化の影響がありながらも、緩やかな持ち直しの状態にありました。家計部門においては、エコカー補助金等の政策効果にも支えられ個人消費が堅調でした。企業部門においては、国内では復興需要の顕在化、海外では米国経済の復調に支えられ、生産や設備投資の回復がみられました。

今後の見通しとしては、国内においては復興需要の持続的な発生や企業業績の回復等により、景気は引き続き緩やかに持ち直していくと予想される一方で、欧州債務問題の深刻化による欧州景気の低迷、中国経済の減速懸念、米国での雇用回復ペースの鈍化など、海外要因による景気の下振れリスクが高まっています。

当第1四半期の業績は、営業収益が196,944百万円で前年同期に比べ15,991百万円の減収（ - 7.5% ）、営業利益は27,434百万円で6,632百万円の増益（ + 31.9% ）、経常利益は7,055百万円増益（ + 50.9% ）の20,913百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において固定資産売却益1,544百万円を特別利益に計上したのに対して、当第1四半期においては、負ののれん発生益1,264百万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22,178百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ7,438百万円増益（ + 166.9% ）の11,896百万円となりました。

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。

(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	212,936	196,944	15,991
営業利益	20,802	27,434	6,632
経常利益	13,858	20,913	7,055
四半期純利益	4,458	11,896	7,438

(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	107,322	29,484	107,672	28,527
住宅事業	35,577	6,216	63,765	297
都市開発事業	47,740	739	2,622	629
海外事業	10,086	1,594	9,399	1,764
投資マネジメント事業	879	375	981	501
設計監理事業	3,592	167	4,436	365
ホテル事業	5,158	474	7,003	0
不動産サービス事業	5,762	688	5,551	835
その他の事業	747	60	892	105
調整額	3,931	3,904	5,380	3,921
合 計	212,936	20,802	196,944	27,434

(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24年6月末の空室率は4.47%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は107,672百万円、営業利益は28,527百万円とそれぞれ前年同期並みとなりました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」は、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画であり、「丸の内永楽ビルディング」（当社所有部分の建物名称）は平成24年1月に竣工しました。なお、平成22年4月に新築工事に着手した「大手町フィナンシャルシティ」は平成24年10月の竣工を予定しており、引き続き「（仮称）大手町1-1計画」（A棟平成27年、B棟平成28年竣工予定）に着手することとしております。

（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	93,305	貸付面積	93,966
	（所有） 2,518,497㎡		（所有） 2,477,458㎡	
	（転貸） 1,171,347㎡		（転貸） 1,338,436㎡	
	合計 3,689,844㎡		合計 3,815,894㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,619,219㎡	4,160	管理受託面積 2,058,105㎡	4,184
営繕請負工事	受注件数 1,522件 完成件数 1,456件	3,305	受注件数 1,799件 完成件数 1,691件	1,847
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル90棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,732	供給先 オフィスビル91棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,754
その他	-	4,817	-	5,919
合計	-	107,322	-	107,672

（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

- 「ザ・パークハウス三軒茶屋タワー」 マンション（東京都世田谷区）
- 「ザ・パークハウス池上」 マンション（東京都大田区）
- 「ザ・パークハウス尼崎潮江」 マンション（兵庫県尼崎市）
- 「ザ・パークハウス浅草橋西レジデンス」 マンション（東京都台東区）

- ・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63,765百万円と前年同期に比べ28,188百万円の増収となり、営業損益は前年同期に比べ6,514百万円改善し、297百万円の利益を計上しました。

（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
マンション	販売戸数 442戸	19,565	販売戸数 999戸	44,071
住宅管理業務受託	受託件数 182,062件	7,455	受託件数 187,093件	7,747
注文住宅事業	-	4,276	-	3,902
その他	-	4,279	-	8,044
合 計	-	35,577	-	63,765

(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。

(c) 都市開発事業

- ・当第1四半期においては、前年同期に計上した物件売却に伴う収入がなくなった影響により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は2,622百万円と前年同期に比べ45,118百万円の減収となり、営業利益は前年同期に比べ110百万円減益の629百万円となりました。

(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	47,740	2,622
合計	47,740	2,622

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 海外事業

- ・当第1四半期においては、米国において物件売却収益のあった前年同期に比べ、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は9,399百万円と前年同期に比べ687百万円の減収となりましたが、前年度に米国及び英国で取得した資産が安定的に稼働したことにより、営業利益は170百万円増益の1,764百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前第1四半期		当第1四半期	
	貸付面積等		貸付面積等	
		営業収益		営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 554,151m <sup>2</sup>	9,102	貸付面積 611,285m <sup>2</sup>	8,485
	管理受託面積 403,604m <sup>2</sup>		管理受託面積 188,196m <sup>2</sup>	
その他	-	984	-	913
合計	-	10,086	-	9,399

(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等からの分配収入が増加し、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は981百万円と前年同期に比べ101百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ126百万円増益の501百万円となりました。

(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	879	981
合計	879	981

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。



(f) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「新宿イーストサイドスクエア」(東京都新宿区)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1件当たり金額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4,436百万円と前年同期に比べ843百万円増収となり、営業利益は前年同期に比べ532百万円増益の365百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前第1四半期		当第1四半期	
	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	236件	受注件数	265件
	売上件数	209件	売上件数	222件
内装工事	受注件数	46件	受注件数	48件
	売上件数	46件	売上件数	39件
その他	-	153	-	203
合計	-	3,592	-	4,436

(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1四半期においては、東日本大震災の影響により需要が減少した前年同期に比べ、営業収益は7,003百万円と前年同期に比べ1,845百万円増収となり、営業損益は前年同期に比べ475百万円改善し、若干の利益を計上しました。

(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	1,547	2,548
レストラン・バー部門	1,247	1,619
宴会部門	1,773	2,199
その他	589	635
合計	5,158	7,003

(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1四半期においては、1件当たりの手数料の減少により、不動産仲介収益は減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は5,551百万円と前年同期に比べ211百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ147百万円悪化し、835百万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
不動産仲介	取扱件数 598件	1,727	取扱件数 589件	1,335
その他	-	4,035	-	4,216
合 計	-	5,762	-	5,551

(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等による支出により、233,634百万円となりました。

### (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、29,389百万円の資金の減少(前年同期比 7,359百万円)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益22,178百万円に非資金損益項目である減価償却費17,586百万円等を調整した資金の増加に対し、仕入債務の減少やたな卸資産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、114,507百万円の資金の減少(前年同期比 83,255百万円)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、117,755百万円の資金の増加(前年同期比 +152,118百万円)となりました。これは社債の発行や長期借入れ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、これらを中長期的に確保し、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、人材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24年5月17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。

(口) 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、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歴史的な低金利を背景とした堅調な需要が持続し、成約率や在庫水準等の指標は好調な状態を示しています。J-REIT市場においては約4年半ぶりの新規銘柄の上場や相次ぐ公募増資で、物件取得が活発化しており、あわせて外資系私募ファンドの投資再開等も報じられるなど、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るものの、耐震性能の高い築浅ビルを求めている需要が顕在化し、募集賃料に底打ちの兆候がみられるなど、市況の転換点を迎えようとしています。

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】

###### 【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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年8月13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24年8月13日)現在の発行数には、平成24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24年4月1日～ 平成24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24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。

【発行済株式】

平成24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 2,593,000 (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 1,381,280,000	1,381,280	
単元未満株式	普通株式 6,514,097		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		1,381,280	

- (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632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24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	2,593,000		2,593,000	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		2,603,000		2,603,000	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、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、第1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	215,741	218,085
受取手形及び営業未収入金	41,927	39,176
有価証券	866	16,370
販売用不動産	120,573	276,146
仕掛販売用不動産	328,127	344,080
開発用不動産	8,632	8,632
未成工事支出金	7,208	8,611
その他のたな卸資産	859	1,001
エクイティ出資	288,548	174,143
繰延税金資産	15,148	13,839
その他	58,199	63,489
貸倒引当金	2,130	2,105
<b>流動資産合計</b>	<b>1,083,704</b>	<b>1,161,470</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	1,969,910	2,080,661
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,144,307	1,160,806
建物及び構築物（純額）	825,602	919,854
機械装置及び運搬具	82,046	85,951
減価償却累計額及び減損損失累計額	61,400	62,183
機械装置及び運搬具（純額）	20,646	23,767
土地	1,672,379	1,836,598
信託土地	308,932	285,603
建設仮勘定	41,037	63,270
その他	41,254	44,386
減価償却累計額及び減損損失累計額	27,617	28,426
その他（純額）	13,637	15,959
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2,882,235</b>	<b>3,145,053</b>
<b>無形固定資産</b>		
借地権	88,889	89,607
その他	7,454	7,344
<b>無形固定資産合計</b>	<b>96,344</b>	<b>96,951</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	173,991	154,678
長期貸付金	1,672	1,652
敷金及び保証金	101,833	100,348
繰延税金資産	7,803	8,160
その他	41,407	44,585
貸倒引当金	1,978	1,995
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>324,730</b>	<b>307,429</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>3,303,310</b>	<b>3,549,434</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,387,015</b>	<b>4,710,905</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	77,860	53,757
短期借入金	79,002	* 2 82,681
1年内返済予定の長期借入金	147,695	* 2 311,781
コマーシャル・ペーパー	-	40,000
1年内償還予定の社債	76,235	52,019
未払法人税等	15,455	6,260
繰延税金負債	-	47
その他	162,804	127,562
流動負債合計	559,053	674,110
固定負債		
社債	560,000	* 2 635,664
長期借入金	* 2 845,635	* 2 1,061,582
受入敷金保証金	373,189	377,929
繰延税金負債	181,398	178,998
再評価に係る繰延税金負債	321,230	321,230
退職給付引当金	15,420	15,872
役員退職慰労引当金	712	640
負ののれん	82,995	83,363
その他	73,463	64,909
固定負債合計	2,454,046	2,740,192
負債合計	3,013,100	3,414,303
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	471,087	385,487
自己株式	4,366	4,323
株主資本合計	778,580	693,022
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47,251	33,844
繰延ヘッジ損益	238	238
土地再評価差額金	500,647	500,647
為替換算調整勘定	69,449	59,539
その他の包括利益累計額合計	478,211	474,714
新株予約権	451	451
少数株主持分	116,672	128,413
純資産合計	1,373,915	1,296,602
負債純資産合計	4,387,015	4,710,905

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
営業収益	212,936	196,944
営業原価	174,431	150,845
営業総利益	38,505	46,099
販売費及び一般管理費	17,703	18,664
営業利益	20,802	27,434
営業外収益		
受取利息	103	125
受取配当金	1,644	1,491
負ののれん償却額	208	208
持分法による投資利益	139	268
その他	929	638
営業外収益合計	3,025	2,733
営業外費用		
支払利息	5,773	6,421
固定資産除却損	1,767	968
その他	2,428	1,863
営業外費用合計	9,969	9,254
経常利益	13,858	20,913
特別利益		
固定資産売却益	1,544	-
負ののれん発生益	-	1,264
特別利益合計	1,544	1,264
税金等調整前四半期純利益	15,402	22,178
法人税、住民税及び事業税	4,201	7,349
法人税等調整額	4,769	1,583
法人税等合計	8,971	8,933
少数株主損益調整前四半期純利益	6,431	13,245
少数株主利益	1,973	1,348
四半期純利益	4,458	11,896

【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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	6,431	13,245
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,850	13,407
繰延ヘッジ損益	68	12
為替換算調整勘定	3,653	9,796
持分法適用会社に対する持分相当額	0	310
その他の包括利益合計	1,128	3,311
四半期包括利益	5,303	9,933
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,247	8,400
少数株主に係る四半期包括利益	2,055	1,533

## (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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6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	15,402	22,178
減価償却費	16,154	17,586
有形固定資産除売却損益(は益)	995	447
有価証券評価損益(は益)	325	670
社債発行費	143	286
のれん償却額	906	896
負ののれん発生益	-	1,264
持分法による投資損益(は益)	139	268
引当金の増減額(は減少)	363	272
受取利息及び受取配当金	1,747	1,617
支払利息	5,773	6,427
売上債権の増減額(は増加)	4,231	6,421
たな卸資産の増減額(は増加)	27,863	8,085
エクイティ出資の増減額(は増加)	22,787	5,142
前渡金の増減額(は増加)	4	722
敷金及び保証金の増減額(は増加)	2,124	2,974
仕入債務の増減額(は減少)	36,892	23,939
未払消費税等の増減額(は減少)	790	1,445
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	6,065	933
その他	5,990	30,741
小計	2,116	9,797
利息及び配当金の受取額	1,951	3,202
利息の支払額	6,132	7,019
法人税等の支払額	15,732	15,774
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,029	29,389
<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	80	30
定期預金の預入による支出	15	15
有価証券の売却及び償還による収入	-	12
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	6,865	169
有形固定資産の取得による支出	36,513	101,710
投資有価証券の売却及び償還による収入	1	0
投資有価証券の取得による支出	391	2,270
借地権の売却による収入	-	27
借地権の取得による支出	-	1,407
短期貸付金の回収による収入	5	5
短期貸付けによる支出	4	1
長期貸付金の回収による収入	17	21
長期貸付けによる支出	8	4
共同事業による収入	826	5,718
共同事業による支出	1,121	15,020
その他	6	61
投資活動によるキャッシュ・フロー	31,251	114,507

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6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）	14,156	2,152
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	444	573
長期借入れによる収入	22,500	67,641
長期借入金の返済による支出	89,688	44,236
社債の発行による収入	39,856	85,492
社債の償還による支出	10,000	40,000
自己株式の純増減額（は増加）	8	18
配当金の支払額	8,326	8,128
少数株主への配当金の支払額	2,229	2,339
その他	195	17,729
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>34,362</b>	<b>117,755</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	280	1,278
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	87,924	24,862
現金及び現金同等物の期首残高	229,062	215,771
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	42,724
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	* <sub>1</sub> 141,635	* <sub>1</sub> 233,634

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第1四半期連結累計期間  
(自平成24年4月1日  
至平成24年6月30日)

(連結の範囲の重要な変更)

「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23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間よりこれらの会計基準等を適用し、新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等を連結の範囲に含めております。

【会計方針の変更等】

当第1四半期連結累計期間  
(自平成24年4月1日  
至平成24年6月30日)

(会計方針の変更)

「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23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間よりこれらの会計基準等を適用し、新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等、計6社を新たに連結子会社としました。

新たに連結子会社となる新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等、計6社への会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(4)に定める経過的な扱いに従っており、適用初年度の期首において新宿六丁目特定目的会社等に関する資産及び負債の全てを時価により評価しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金が89,146百万円減少しております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、上記の変更による当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

(1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)	
(関係会社)		(関係会社)	
佐倉ゴルフ開発㈱	1,390百万円	佐倉ゴルフ開発㈱	1,320百万円
(その他)		(その他)	
従業員(住宅取得資金)	73百万円	従業員(住宅取得資金)	65百万円
住宅購入者	65,469百万円	住宅購入者	30,768百万円
ゴルフ会員権購入者	55百万円	ゴルフ会員権購入者	50百万円
計	66,989百万円	計	32,203百万円

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) 保証類似行為

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24年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)	
Bishan Residential Development Pte.Ltd. (79,500千シンガポールドル)	4,750百万円	Bishan Residential Development Pte.Ltd. (80,180千シンガポールドル)	5,241百万円
Market Office Trustee Pte.Ltd. (44,000千シンガポールドル)	2,629百万円	Market Office Trustee Pte.Ltd. (44,000千シンガポールドル)	2,876百万円
計	7,380百万円	計	8,117百万円

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

\* 2 長期借入金等のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)であります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
短期借入金	-	8,900百万円
1年内返済予定の長期借入金	-	147,310百万円
社債	-	5,664百万円
長期借入金	128,700百万円	332,835百万円



(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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
現金及び預金勘定	138,286百万円	218,085百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	640百万円	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	16,189百万円
現金及び現金同等物	141,635百万円	233,634百万円

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	8,326	6	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

「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23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間よりこれらの会計基準等を適用し、新宿六丁目特定目的会社、大手町デベロップメント特定目的会社、豊洲3の1特定目的会社、新宿六丁目S街区開発特定目的会社等、計6社を新たに連結子会社としました。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金が89,146百万円減少しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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)

	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	105,646													
(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。

当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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)

	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	105,797	63,357	1,920	9,399	940	2,962	6,899	5,379	196,657	287	196,944	-	196,944
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,875	408	701	-	40	1,473	103	171	4,775	605	5,380	5,380	-
計	107,672	63,765	2,622	9,399	981	4,436	7,003	5,551	201,432	892	202,325	5,380	196,944
セグメント利益又は損失( )	28,527	297	629	1,764	501	365	0	835	31,250	105	31,356	3,921	27,434

(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 3,921百万円には、セグメント間取引消去 8百万円、各報告セグメントに配分して  
いない全社費用 3,913百万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。

4. 当第1四半期連結会計期間において、連結の範囲の変更がありました。これを主な要因として、前連結会計年  
度の末日に比べ、当第1四半期連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は、「都市開発事業」において  
263,936百万円増加しております。

(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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	3円21銭	8円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	4,458	11,896
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)	4,458	11,896
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,806,722	1,387,812,333
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	3円21銭	8円57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)	254,589	314,426
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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年 8月13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 杉山 義勝 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 丸山 高雄 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

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24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年6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24年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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。

### 強調事項

会計方針の変更等に記載されているとおり、会社は当第1四半期連結会計期間より「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23年3月25日）等を早期適用している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

### 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。

2．四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。