

【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】	2018年11月13日
【四半期会計期間】	第115期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表執行役 執行役社長 吉田 淳一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 井上 和幸
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	経理部長 井上 和幸
【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） 三菱地所株式会社中部支店 （名古屋市中区栄二丁目3番1号） 三菱地所株式会社関西支店 （大阪市北区天満橋一丁目8番30号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	2017年度 第2四半期連結 累計期間	2018年度 第2四半期連結 累計期間	2017年度
会計期間	自 2017年4月 1日 至 2017年9月30日	自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日	自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日
営業収益 (百万円)	485,838	577,289	1,194,049
経常利益 (百万円)	73,961	94,007	190,506
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	41,729	61,812	120,443
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	59,568	71,953	153,461
純資産 (百万円)	1,804,701	1,926,515	1,879,088
総資産 (百万円)	5,687,629	5,849,500	5,801,450
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	30.07	44.53	86.78
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	30.06	44.52	86.76
自己資本比率 (%)	28.6	29.8	29.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	50,717	134,385	293,338
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	107,155	147,584	286,841
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	53,386	25,687	37,203
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	238,872	258,153	286,859

回次	2017年度 第2四半期連結 会計期間	2018年度 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2017年7月 1日 至 2017年9月30日	自 2018年7月 1日 至 2018年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	17.14	26.31

(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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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 【経営者による財政状態、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) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期（2018年4月1日から2018年9月30日まで）における我が国経済は、引き続き、緩やかな回復基調が続いています。企業部門においては、生産・輸出は横ばいで推移しているものの、業績は順調に拡大し、設備投資の増加が続いています。家計部門においては、雇用需給の良好な状態が維持され、賃金が緩やかに持ち直し、個人消費は底堅く推移しています。

今後の見通しとしては、雇用・所得環境の改善が続く中、各種政策の効果もあって、緩やかに経済が持ち直していくことが期待されています。一方、海外においては、米国と各国の貿易摩擦の激化や、中東情勢など複数の要素により我が国の景気が下押しされるリスクがあり、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動に留意する必要があります。また、国内不動産市場においても、施工費動向やキャップレートの推移等には引き続き注視が必要であります。

当第2四半期の経営成績は、営業収益が577,289百万円で前年同期に比べ91,451百万円の増収（+18.8%）、営業利益は106,891百万円で22,612百万円の増益（+26.8%）、経常利益は94,007百万円で20,045百万円の増益（+27.1%）となりました。

特別利益につきましては、前年同期において固定資産売却益2,134百万円を特別利益に計上したのに対して、当第2四半期においては、投資有価証券売却益1,020百万円、負ののれん発生益2,097百万円を計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は97,125百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ20,082百万円増益（+48.1%）の61,812百万円となりました。

当第2四半期の経営成績及び各セグメントの経営成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「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」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	485,838	577,289	91,451
営業利益	84,278	106,891	22,612
経常利益	73,961	94,007	20,045
親会社株主に帰属する 四半期純利益	41,729	61,812	20,082

(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	226,054	67,962	274,266	76,778
生活産業不動産事業	50,242	14,373	51,626	14,694
住宅事業	131,628	1,760	182,005	13,442
海外事業	38,963	10,649	27,778	10,760
投資マネジメント事業	11,703	3,056	11,090	2,336
ホテル・空港事業	16,006	57	18,074	152
設計監理事業	7,000	342	7,528	763
不動産サービス事業	11,418	43	15,014	679
その他の事業	4,569	1,388	2,782	131
調整額	11,749	11,149	12,878	11,057
合 計	485,838	84,278	577,289	106,891

(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、建物賃貸収益は2017年1月に竣工した「大手町パークビル」の収益が寄与したこと等により、その他収益においては物件売却に伴う収益を計上したこと等により、前年同期に比べ増収となりました。なお、当社の2018年9月末の空室率は2.06%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48,211百万円増収の274,266百万円となり、営業利益は8,815百万円増益の76,778百万円となりました。
- ・本年1月には当社が施行者である「東京駅前常盤橋プロジェクト（大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業）」A棟新築工事に着手し、本年5月には1958年竣工の大手町ビルの大規模リノベーション工事に着手しました。
- ・今後も「大手町・丸の内・有楽町地区」が“人・企業が可能性を感じ進化できる街”となることを目指した取り組みを進めてまいります。なお、「丸の内二重橋ビル」は工事が順調に進捗し、本年10月に竣工を迎えております。

(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	190,578	貸付面積	201,657
	(所有) 2,244,023㎡		(所有) 2,353,842㎡	
	(転貸) 1,367,651㎡		(転貸) 1,417,559㎡	
	合計 3,611,674㎡		合計 3,771,401㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 2,559,612㎡	11,482	管理受託面積 2,380,278㎡	11,433
営繕請負工事	受注件数 2,429件	6,554	受注件数 2,411件	9,124
	完成件数 2,373件		完成件数 2,379件	
地域冷暖房	供給先 オフィスビル86棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,341	供給先 オフィスビル86棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	4,626
その他	-	13,097	-	47,423
合 計	-	226,054	-	274,266

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 生活産業不動産事業

- ・当第2四半期においては、新たに竣工した物件の収益が寄与したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ1,384百万円増収の51,626百万円となり、営業利益は320百万円増益の14,694百万円となりました。

(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	50,242	51,626
合 計	50,242	51,626

(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・パークハウス 白金二丁目タワー」 (東京都港区)
 - 「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」 (神奈川県横浜市)
 - 「ザ・パークハウス 日本橋大伝馬町」 (東京都中央区)
 - 「ザ・パークハウス 戸塚フロント」 (神奈川県横浜市)
 - 「ザ・パークハウス 戸塚ガーデン」 (神奈川県横浜市)
- ・当第2四半期においては、マンション売上計上戸数が前年同期に比べ増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ50,376百万円増収の182,005百万円となり、営業損益は15,202百万円増益の13,442百万円となりました。

(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 799戸	56,082	売上計上戸数 1,539戸	102,564
住宅管理業務受託	受託件数 335,146件	23,752	受託件数 345,388件	24,716
注文住宅	-	11,462	-	16,087
その他	-	40,330	-	38,636
合 計	-	131,628	-	182,005

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
 3. 他社との共同事業物件の売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。

(d) 海外事業

- ・当第2四半期においては、前年同期に一過性の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11,184百万円減収の27,778百万円となりましたが、営業利益は110百万円増益の10,760百万円となりました。

(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 427,549m ² 管理受託面積 173,132m ²	37,487	貸付面積 466,785m ² 管理受託面積 119,954m ²	27,227
その他	-	1,476	-	551
合 計	-	38,963	-	27,778

- (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、前年同期に当社等が出資するファンドの物件売却に伴う分配収入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612百万円減収の11,090百万円となり、営業利益は719百万円減益の2,336百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
投資マネジメント	11,703	11,090
合 計	11,703	11,090

- (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) ホテル・空港事業

- ・当第2四半期においては、(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宿泊主体型ホテル事業の新規展開を図っており、2018年4月13日には「ザ ロイヤルパークホテル 京都四条」が開業しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ2,068百万円増収の18,074百万円となり、営業利益は94百万円増益の152百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期	当第2四半期
宿泊部門	8,056	9,541
レストラン・バー部門	3,061	3,069
宴会部門	3,839	3,223
その他	1,047	2,240
合 計	16,006	18,074

- (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。

(g) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「丸の内二重橋ビル」(東京都千代田区)等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当第2四半期においては、設計監理収益は前年同期並みとなりましたが、内装工事収益は売上件数が減少したものの1件当たりの金額が増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ528百万円増収の7,528百万円となりましたが、営業損失は420百万円減益の763百万円となりました。

(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	581件	受注件数	589件
	売上件数	455件	売上件数	456件
内装工事	受注件数	110件	受注件数	87件
	売上件数	99件	売上件数	75件
合 計	-	7,000	-	7,528

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・当第2四半期においては、不動産仲介の取扱件数は減少したものの1件当たりの手数料が増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ3,595百万円増収の15,014百万円となり、営業利益は636百万円増益の679百万円となりました。

(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	544件	取扱件数	509件
その他	-	7,801	-	10,590
合 計	-	11,418	-	15,014

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) キャッシュ・フロー - の状況

当第2四半期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前四半期純利益、長期借入れ等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、258,153百万円となりました。

（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、134,385百万円の資金の増加（前年同期比 + 83,668百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益97,125百万円に非資金損益項目である減価償却費38,728百万円等を調整した資金の増加に対し、法人税等の支払、利息の支払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、147,584百万円の資金の減少（前年同期比 40,428百万円）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、25,687百万円の資金の減少（前年同期比 79,074百万円）となりました。これは長期借入れ、コマーシャル・ペーパーの発行等による資金の増加に対し、社債の償還、長期借入金の返済等により資金が減少したこと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、2016年6月29日開催の当社第117回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策（以下「本プラン」といいます。）を更新しております。

一 基本方針の内容の概要

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

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

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

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これら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、資金投下によりデベロップメント事業を行う「投資開発事業領域」と、「オフィス（PM・リーシング）」、「商業・物流」、「投資マネジメント」、「設計監理」、「ホテル」、「不動産サービス」等、グループ力を生かしてソリューションサービスを提供する「マネジメント・サービス事業領域」との間のバリューチェーンを強化し、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うという視点から、オフィスビル、住宅、商業施設、物流施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範にわたる面的な開発等、様々なプロジェクトを推進しております。こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不

可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

2017年度からの中期経営計画においては、10年先を見据え、「時代の変化を先取りするスピードで、競争力あふれる企業グループに変革する」という当社グループ全体の共通指針の下、本計画期間を前計画期間までの収益基盤強化の成果を利益として具現化する3年間と位置付け、丸の内エリアを中心とするオフィスビル事業等における大型プロジェクトの稼働開始に伴う確実な収益の獲得を図ると共に、海外事業の拡大・進化、回転型投資におけるバリューチェーンの活性化を推進いたします。あわせて、当社グループがこれまで積み上げてきた強みを最大限に発揮しながら、環境変化の加速をビジネスチャンスと捉え、2020年代の持続的な成長に向けたビジネスモデル革新を推進し、ステークホルダーとの共生と長期的な企業価値向上を目指して参ります。

また、当社においては、コーポレートガバナンス機能の充実が、経営上の最重要課題の一つであるとの認識の下、多様なバックグラウンドを有する社外取締役を複数選任すると共に、取締役の任期を1年とする等、コーポレートガバナンス機能の強化を図って参りました。そのような中、取締役会による経営監督機能の更なる強化、並びに業務執行における権限・責任の明確化及び意思決定の迅速化を推進すると共に、経営の透明性・客観性の向上を図るべく、2016年6月29日開催の当社第117回定時株主総会での承認を経て、指名委員会等設置会社へ移行いたしました。移行後は、全15名中7名を独立した社外取締役が占める取締役会の下で、独立した社外取締役が過半数を占める指名・監査・報酬の3委員会が設置される体制となったことから、当該体制において、当社の中長期的な企業価値向上に資する、効率的かつ実効性のあるコーポレートガバナンス機能の更なる高度化を図って参ります。

当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元を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濫用的な買付等である場合等、本プラン所定の発動要件を満たす場合には、当社取締役会に対して、買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、2016年6月29日開催の第117回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっております。

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

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

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第117回定時株主総会において株主の皆様の承認を得ていること、一定の場合に株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場において、企業業績の回復による需要を背景とした稼働率や賃料水準の維持、向上が期待されます。分譲マンション市場では、立地条件等による需要の二極化が進むことが想定される中、工事費の変動、金利動向等にも注視していく必要があります。不動産投資市場においては、投資家からの安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待を背景に底堅く推移している一方、海外の政策動向や経済情勢を踏まえた海外投資資金の動向には留意する必要があります。

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

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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

3 【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。

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) (2018年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2018年11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	1,391,038,170	同左	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	1,391,038,170	同左	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2018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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2018年7月 1日 ~ 2018年9月30日	-	1,391,038,170	-	142,023	-	171,135

(5) 【大株主の状況】

2018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(自己株式を除く。)の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	100,729	7.25
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	62,796	4.52
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
JP MORGAN CHASE BANK 380055 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都港区港南2の15の1)	32,639	2.35
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	東京都中央区晴海1の8の11	27,772	2.00
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南2の15の1)	23,531	1.69
(株)三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	22,267	1.60
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (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)	21,624	1.55
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口1	東京都中央区晴海1の8の11	20,804	1.49
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口2	東京都中央区晴海1の8の11	20,511	1.47
計	-	379,560	27.34

2018年4月6日付にて(株)三菱UFJフィナンシャル・グループより株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当第2四半期会計期間末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による2018年4月1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UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	33,267	2.39
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	92,148	6.63
三菱UFJ国際投信(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	8,399	0.60
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	1,442	0.10
三菱UFJアセット・マネジメント(UK)	24 Lombard Street, London, EC3V 9AJ, United Kingdom	439	0.03

2016年8月19日付にてブラックロック・ジャパン(株)より株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当第2四半期会計期間末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による2016年8月15日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

2018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 2,901,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,387,109,800	13,871,098	-
単元未満株式	普通株式 1,026,670	-	一単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	1,391,038,170	-	-
総株主の議決権	-	13,871,098	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」には(株)証券保管振替機構名義の株式2,400株(議決権24個)が含まれておりま
 す。

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式21株、(株)証券保管振替機構名義の株式62株が含まれております。

【自己株式等】

2018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1の1	2,901,700	-	2,901,700	0.20
計	-	2,901,700	-	2,901,700	0.20

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2018年7月1日から2018年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	287,153	257,511
受取手形及び営業未収入金	44,670	45,630
有価証券	8,219	5,924
販売用不動産	95,391	71,958
仕掛販売用不動産	327,213	324,405
開発用不動産	1,267	1,282
未成工事支出金	9,681	12,226
その他のたな卸資産	*2 1,084	*2 1,237
エクイティ出資	365,933	357,838
その他	77,299	74,489
貸倒引当金	224	210
流動資産合計	1,217,690	1,152,292
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,538,917	2,616,437
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,478,066	1,496,005
建物及び構築物(純額)	1,060,851	1,120,431
機械装置及び運搬具	87,652	93,959
減価償却累計額及び減損損失累計額	67,826	69,789
機械装置及び運搬具(純額)	19,825	24,169
土地	2,063,202	2,085,323
信託土地	678,420	674,583
建設仮勘定	142,127	142,976
その他	47,351	46,288
減価償却累計額及び減損損失累計額	29,906	31,060
その他(純額)	17,444	15,228
有形固定資産合計	3,981,871	4,062,713
無形固定資産		
借地権	72,934	73,829
その他	21,306	21,260
無形固定資産合計	94,241	95,090
投資その他の資産		
投資有価証券	272,779	292,083
長期貸付金	1,362	3,014
敷金及び保証金	108,097	112,336
退職給付に係る資産	20,280	21,897
繰延税金資産	22,953	22,500
その他	83,610	88,936
貸倒引当金	1,438	1,365
投資その他の資産合計	507,646	539,403
固定資産合計	4,583,759	4,697,207
資産合計	5,801,450	5,849,500

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	61,169	55,540
短期借入金	159,090	138,589
1年内返済予定の長期借入金	147,739	163,065
コマーシャル・ペーパー	-	42,000
1年内償還予定の社債	66,162	45,000
未払法人税等	27,675	16,908
その他	203,254	181,646
流動負債合計	665,091	642,749
固定負債		
社債	787,661	762,661
長期借入金	1,316,232	1,326,249
受入敷金保証金	414,390	429,357
繰延税金負債	224,557	236,853
再評価に係る繰延税金負債	263,428	264,063
退職給付に係る負債	26,847	27,139
役員退職慰労引当金	771	536
環境対策引当金	5,074	4,932
負ののれん	*3 95,992	*3 90,727
その他	122,313	137,712
固定負債合計	3,257,270	3,280,235
負債合計	3,922,362	3,922,984
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,898	142,023
資本剰余金	161,819	162,619
利益剰余金	763,277	803,839
自己株式	5,294	5,302
株主資本合計	1,061,700	1,103,178
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	121,787	137,355
繰延ヘッジ損益	369	986
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	12,227	26,841
退職給付に係る調整累計額	95	494
その他の包括利益累計額合計	636,648	638,618
新株予約権	326	326
非支配株主持分	180,412	184,392
純資産合計	1,879,088	1,926,515
負債純資産合計	5,801,450	5,849,500

(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 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
営業収益	485,838	577,289
営業原価	360,151	426,983
営業総利益	125,686	150,305
販売費及び一般管理費	*1 41,408	*1 43,414
営業利益	84,278	106,891
営業外収益		
受取利息	146	232
受取配当金	2,895	3,527
持分法による投資利益	368	267
その他	2,284	1,808
営業外収益合計	5,694	5,835
営業外費用		
支払利息	11,521	11,886
固定資産除却損	2,117	1,915
その他	2,371	4,917
営業外費用合計	16,011	18,719
経常利益	73,961	94,007
特別利益		
固定資産売却益	2,134	-
投資有価証券売却益	-	1,020
負ののれん発生益	-	2,097
特別利益合計	2,134	3,118
税金等調整前四半期純利益	76,096	97,125
法人税、住民税及び事業税	26,042	22,112
法人税等調整額	1,676	4,631
法人税等合計	24,366	26,744
四半期純利益	51,730	70,381
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,000	8,568
親会社株主に帰属する四半期純利益	41,729	61,812

【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 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	51,730	70,381
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,440	15,569
繰延ヘッジ損益	45	744
土地再評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	7,533	14,770
退職給付に係る調整額	1,094	363
持分法適用会社に対する持分相当額	117	335
その他の包括利益合計	7,838	1,572
四半期包括利益	59,568	71,953
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	50,457	63,783
非支配株主に係る四半期包括利益	9,110	8,170

(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 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	76,096	97,125
減価償却費	38,127	38,728
有形固定資産除売却損益(は益)	1,201	1,054
有価証券売却損益(は益)	8	1,020
減損損失	518	-
社債発行費	190	67
のれん償却額	2,770	1,532
負ののれん発生益	-	2,097
持分法による投資損益(は益)	368	267
引当金の増減額(は減少)	111	484
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	465	1,168
受取利息及び受取配当金	3,041	3,760
支払利息	11,521	11,886
売上債権の増減額(は増加)	6,784	2,796
たな卸資産の増減額(は増加)	24,492	46,730
エクイティ出資の増減額(は増加)	21,261	5,574
前渡金の増減額(は増加)	758	3,276
敷金及び保証金の増減額(は増加)	1,348	3,765
仕入債務の増減額(は減少)	11,107	11,379
未払消費税等の増減額(は減少)	4,914	4,063
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	4,467	14,924
その他	4,177	2,957
小計	89,617	175,030
利息及び配当金の受取額	3,215	4,073
利息の支払額	11,394	11,957
法人税等の支払額	30,721	32,760
営業活動によるキャッシュ・フロー	50,717	134,385
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	78	112
定期預金の預入による支出	248	55
有価証券の売却及び償還による収入	7,905	7,177
有価証券の取得による支出	2,939	2,803
有形固定資産の売却による収入	12,441	3,147
有形固定資産の取得による支出	116,917	138,363
投資有価証券の売却及び償還による収入	568	3,061
投資有価証券の取得による支出	3,708	3,204
借地権の売却による収入	141	20
借地権の取得による支出	-	1,128
短期貸付金の回収による収入	3	1,253
短期貸付けによる支出	-	1,051
長期貸付金の回収による収入	38	12
長期貸付けによる支出	19	1,689
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2,342	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	7,163	9,319
合併による支出	-	1,580
その他	322	3,172
投資活動によるキャッシュ・フロー	107,155	147,584
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)	36,189	22,471
コマーシャル・ペーパーの純増減額(は減少)	36,000	42,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	237	178
長期借入れによる収入	86,761	87,228

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
長期借入金の返済による支出	72,650	61,740
社債の発行による収入	39,809	19,932
社債の償還による支出	50,037	66,162
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	42	266
自己株式の純増減額(は増加)	18	8
配当金の支払額	15,284	19,442
非支配株主への配当金の支払額	8,140	6,920
その他	1,036	2,341
財務活動によるキャッシュ・フロー	53,386	25,687
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,417	1,666
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,469	40,553
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	13,903
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	2,055
現金及び現金同等物の期首残高	243,341	286,859
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 238,872	*1 258,153

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 (2018年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
住宅購入者	52,573百万円	住宅購入者	21,615百万円
その他	10百万円	その他	9百万円
計	52,583百万円	計	21,625百万円

住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関に対する連帯保証債務であります。

(2) 事業引受保証

下記の金融機関借入金に対し事業引受保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
TRCC/Rock Outlet Center,LLC	2,755百万円 (24,384千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center,LLC	2,641百万円 (23,899千米ドル)
		PISCATAWAY BUILDING	1,239百万円
		URBAN RENEWAL LLC	(11,216千米ドル)
CL Office Trustee Pte.Ltd.	4,722百万円 (55,900千シンガポールドル)	CL Office Trustee Pte.Ltd.	4,580百万円 (56,700千シンガポールドル)
Glory SR Trustee Pte.Ltd.	768百万円 (9,100千シンガポールドル)	Glory SR Trustee Pte.Ltd.	759百万円 (9,400千シンガポールドル)
計	8,247百万円	計	9,221百万円

ロックフェラーグループ社は、TRCC/Rock Outlet Center,LLC及びPISCATAWAY BUILDING URBAN RENEWAL 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、CL Office Trustee Pte.Ltd.及びGlory SR 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 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
商品	576百万円		648百万円
貯蔵品	507百万円		588百万円

*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 (2018年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
のれん	15,745百万円		21,250百万円
負ののれん	111,738百万円		111,978百万円
純額	95,992百万円		90,727百万円

(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 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
従業員給料手当	10,429百万円	10,151百万円
退職給付費用	1,435百万円	550百万円
役員退職慰労引当金繰入額	78百万円	84百万円
貸倒引当金繰入額	7百万円	9百万円

(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 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
現金及び預金勘定	238,079百万円	257,511百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	775百万円	435百万円
取得日から満期または償還までの 期間が3か月以内の有価証券	1,568百万円	1,077百万円
現金及び現金同等物	238,872百万円	258,153百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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
2017年6月29日 定時株主総会	普通株式	15,264	11	2017年3月31日	2017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
2017年11月6日 取締役会	普通株式	16,655	12	2017年9月30日	2017年12月4日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	19,432	14	2018年3月31日	2018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
2018年11月7日 取締役会	普通株式	18,045	13	2018年9月30日	2018年12月4日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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	ホテル・ 空港事業	設計監 理事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	222,088	49,062	129,869	39,093	11,373	15,757	4,795	11,174	483,214	2,624	485,838	-	485,838
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	3,966	1,180	1,758	129	329	249	2,205	243	9,804	1,945	11,749	11,749	-
計	226,054	50,242	131,628	38,963	11,703	16,006	7,000	11,418	493,018	4,569	497,588	11,749	485,838
セグメント利益又は損失()	67,962	14,373	1,760	10,649	3,056	57	342	43	94,039	1,388	95,427	11,149	84,278

(注)1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 11,149百万円には、セグメント間取引消去 638百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 10,510百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

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

当第2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018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	ホテル・ 空港事業	設計監 理事業	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	269,236	50,668	181,461	28,194	10,608	16,791	5,361	14,716	577,037	251	577,289	-	577,289
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,030	958	543	415	481	1,283	2,167	298	10,348	2,530	12,878	12,878	-
計	274,266	51,626	182,005	27,778	11,090	18,074	7,528	15,014	587,385	2,782	590,168	12,878	577,289
セグメント利益又は損失()	76,778	14,694	13,442	10,760	2,336	152	763	679	118,079	131	117,948	11,057	106,891

(注)1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 11,057百万円には、セグメント間取引消去364百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 11,421百万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「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

名称 アーバンライフ株式会社

事業の内容 中高層集合住宅・ビル・店舗の企画、開発・分譲・貸ビル、貸店舗、駐車場運営等

企業結合を行った主な理由

関西圏においてリフォーム・中古流通など多様化の一途をたどる「すまい」を巡るニーズへの対応を通じ、生涯にわたる顧客満足度の向上に資する住宅バリューチェーンの構築・強化を早期に実現するために、被取得企業の株式を公開買付により取得しました。

企業結合日

2018年9月10日

企業結合の法的形式

株式取得

結合後企業の名称

アーバンライフ株式会社

取得した議決権比率

取得前 0%

取得後 96.89%

取得企業を決定するに至った主な根拠

株式を取得した結果、当社が被取得企業を実質的に支配することとなったためであります。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

なし

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合日に交付した現金及び預金	7,363百万円
------------------	----------

取得原価	7,363百万円
------	----------

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん

1,104百万円

発生原因

被取得企業の取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	30円07銭	44円53銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	41,729	61,812
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(百万円)	41,729	61,812
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,856,209	1,388,101,697
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	30円06銭	44円52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)	291,571	190,900
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】

2018年11月7日開催の取締役会において、2018年度(2018年4月1日から2019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	18,045百万円
1株当たりの中間配当金	13円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2018年12月4日

(注) 2018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

2018年11月13日

三菱地所株式会社

取締役会 御中

EY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 千葉 達也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 寒河江 祐一郎 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代 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2018年4月1日から2019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（2018年7月1日から2018年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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2018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。