

## 【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26年2月13日
【四半期会計期間】	第110期第3四半期（自平成25年10月1日至平成25年12月31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24年度 第3四半期連結 累計期間	平成25年度 第3四半期連結 累計期間	平成24年度
会計期間	自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日	自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
営業収益（百万円）	654,976	720,273	927,157
経常利益（百万円）	69,219	93,314	92,381
四半期（当期）純利益（百万円）	33,902	58,528	45,507
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	43,435	109,133	96,979
純資産額（百万円）	1,319,619	1,448,959	1,366,011
総資産額（百万円）	4,598,588	4,738,681	4,711,521
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	24.43	42.18	32.79
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	24.42	42.17	32.78
自己資本比率（％）	25.9	27.9	26.3
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	26,647	159,496	122,286
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	187,574	114,201	217,992
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	38,058	120,766	27,150
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	133,905	121,257	191,837

回次	平成24年度 第3四半期連結 会計期間	平成25年度 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日	自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日
1株当たり四半期純利益金額（円）	6.53	10.74

（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3四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

第2四半期連結会計期間において、エムエム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。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四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3四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3四半期（平成25年4月1日～平成25年12月31日）における我が国経済は、前期より引き続き緩やかに持ち直しています。設備投資や輸出の持ち直しが一服していますが、経済対策効果により公共投資が順調に増加し、住宅着工件数も高水準にあります。また、個人消費も雇用情勢が緩やかに改善し、賃金が下げ止まりつつあることを背景に緩やかに持ち直しています。今後の見通しとしては、設備投資、輸出が持ち直してくることに加え、当年度末にかけては駆け込み需要で個人消費が増加すると予想され、景気は緩やかに回復していく見込みです。一方、円安による輸入物価の上昇を背景に国内の物価上昇圧力が高まっていることや、4月以降の消費税率の引き上げによる個人消費への影響が懸念されます。

当第3四半期の業績は、営業収益が720,273百万円で前年同期に比べ65,297百万円の増収（+10.0%）、営業利益は107,821百万円で20,185百万円の増益（+23.0%）、経常利益は93,314百万円で24,095百万円の増益（+34.8%）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6,014百万円、負ののれん発生益1,372百万円を特別利益に、固定資産除却関連損24,068百万円、エクイティ出資評価損3,849百万円を特別損失に計上したのに対して、当第3四半期においては、固定資産売却益5,663百万円、負ののれん発生益4,942百万円を特別利益に、固定資産除却関連損1,105百万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102,813百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ24,625百万円増益（+72.6%）の58,528百万円となりました。

当第3四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3四半期	当第3四半期	増減
営業収益	654,976	720,273	65,297
営業利益	87,635	107,821	20,185
経常利益	69,219	93,314	24,095
四半期純利益	33,902	58,528	24,625

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期	
	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	330,513	83,635	362,455	79,734
住宅事業	220,121	6,034	210,236	8,283
都市開発事業	13,255	2,723	39,478	6,007
海外事業	49,814	5,754	67,807	22,727
投資マネジメント事業	5,093	1,472	3,680	1,500
設計監理事業	10,916	413	10,373	606
ホテル事業	21,377	427	22,002	674
不動産サービス事業	18,133	984	19,412	601
その他の事業	3,119	175	2,874	240
調整額	17,367	10,837	18,049	10,859
合 計	654,976	87,635	720,273	107,821

(a) ビル事業

- ・当第3四半期においては、前年度に竣工したビルが通期稼働したことから、建物賃貸収益は増収となりました。また「有楽町電気ビル」を売却したことから、その他収益も増収となりました。  
なお、当社の平成25年12月末の空室率は7.06%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31,942百万円増収の362,455百万円となりましたが、営業利益はビルの閉館等に伴い賃貸利益が悪化したこと等により3,901百万円減益の79,734百万円となりました。
- ・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、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月に竣工し、引き続き「(仮称)大手町1-1計画」(A棟平成27年度、B棟平成28年度竣工予定)に着手しております。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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	284,159	貸付面積	299,080
	(所有) 2,383,422㎡		(所有) 2,471,657㎡	
	(転貸) 1,389,831㎡		(転貸) 1,596,537㎡	
	合計 3,773,253㎡		合計 4,068,194㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 2,173,269㎡	13,368	管理受託面積 2,116,709㎡	13,406
営繕請負工事	受注件数 4,839件	7,330	受注件数 4,110件	7,711
	完成件数 4,780件		完成件数 4,011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	6,146	供給先 オフィスビル92棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	6,652
その他	-	19,508	-	35,604
合 計	-	330,513	-	362,455

(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・パークハウス津田沼奏の杜」 (千葉県習志野市)
- 「ザ・パークハウス青砥」 (東京都葛飾区)
- 「広尾ガーデンフォレスト 椿レジデンス」 (東京都渋谷区)
- 「ザ・パークハウス茅ヶ崎」 (神奈川県茅ヶ崎市)

・当第3四半期においては、前年同期に売建事業の物件等の売却収入を計上した反動により、その他事業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210,236百万円と前年同期に比べ9,885百万円の減収となりましたが、営業利益はマンション事業の利益率が改善したことから前年同期に比べ2,249百万円増益の8,283百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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 3,182戸	131,949	売上計上戸数 2,911戸	133,534
住宅管理業務受託	受託件数 189,020件	23,644	受託件数 193,509件	24,186
注文住宅事業	-	17,390	-	22,187
その他	-	47,137	-	30,327
合 計	-	220,121	-	210,236

(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。

(c) 都市開発事業

- ・当第3四半期においては、保有する物件を売却したこと等により、営業収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は39,478百万円と前年同期に比べ26,223百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ3,284百万円増益の6,007百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
都市開発	13,255	39,478
合 計	13,255	39,478

(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3四半期においては、英国において保有する物件の売却を行ったことに加え、前年同期に比べ円安となったこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は67,807百万円と前年同期に比べ17,993百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ16,972百万円増益の22,727百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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 558,499㎡	47,085	貸付面積 563,082㎡	64,194
	管理受託面積 124,631㎡		管理受託面積 218,684㎡	
その他	-	2,729	-	3,613
合 計	-	49,814	-	67,807

(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。

(e) 投資マネジメント事業

- ・当第3四半期においては、前年同期にエクイティ出資の売却等による収入を計上した反動により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は3,680百万円と前年同期に比べ1,412百万円の減収となりましたが、営業利益は利益率が改善したことから前年同期に比べ27百万円増益の1,500百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
投資マネジメント	5,093	3,680
合 計	5,093	3,680

(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、「(仮称)大手町1-1計画」(東京都千代田区)、「大名古屋ビルヂング」(愛知県名古屋市中)等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当第3四半期においては、設計監理収益の売上件数及び1件当たりの金額が減少したことや、内装工事収益の1件当たりの金額が減少したことにより、それぞれ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は10,373百万円と前年同期に比べ542百万円の減収となり、営業損失は前年同期に比べ193百万円悪化し606百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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	765件	受注件数	743件
	売上件数	626件	売上件数	592件
内装工事	受注件数	144件	受注件数	172件
	売上件数	120件	売上件数	131件
その他	-	580	-	776
合 計	-	10,916	-	10,373

(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。

(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3四半期においては、宿泊部門収益が増加したことにより、営業収益は22,002百万円と前年同期に比べ625百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ247百万円の増益の674百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
宿泊部門	8,226	8,938
レストラン・バー部門	5,030	4,906
宴会部門	6,254	6,300
その他	1,865	1,857
合 計	21,377	22,002

(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3四半期においては、取扱件数及び1件当たりの手数料が増加したことにより、不動産仲介収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は19,412百万円と前年同期に比べ1,279百万円の増収となり、営業損益は前年同期に比べ1,586百万円改善し、601百万円の利益を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	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 1,959件	5,609	取扱件数 2,072件	7,114
その他	-	12,523	-	12,298
合 計	-	18,133	-	19,412

(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3四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等による収入、長期借入金の返済、有形固定資産の取得等による支出により、121,257百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、159,496百万円の資金の増加(前年同期比+132,848百万円)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益102,813百万円に非資金損益項目である減価償却費55,813百万円等を調整した資金の増加に対し、エクイティ出資の増加や法人税等の支払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3四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、114,201百万円の資金の減少(前年同期比+73,372百万円)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3四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、120,766百万円の資金の減少(前年同期比158,824百万円)となりました。これは長期借入金の返済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3四半期において、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、これらの中長期的に確保し、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。

(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へ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、当社の会社社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景気の浮揚感から多くの顧客に物件価格・金利の先高観が醸成され、成約率や単価、在庫水準等の指標は好調な状態を示しています。J-REIT市場は、2013年の投資口価格指数（配当無し）の年間騰落率は+35.9%、資産取得額も約2.2兆円と、いずれも過去最高を記録するなど、引き続き投資意欲はポジティブであると言えます。賃貸オフィス市場においては、新規供給が抑制されていることを背景に空室率は引き続き改善の動きが見られ、市場は回復局面にあります。ただし、新築ビルの平均賃料は上昇に転じているものの、都心5区の全体平均賃料は未だ低水準にあり、市場全体の賃料回復はやや遅れていると言えます。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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成26年2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 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26年2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25年10月1日～ 平成25年12月31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3四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3四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25年9月30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25年12月31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 2,764,000 (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 1,381,841,000	1,381,841	
単元未満株式	普通株式 5,782,097		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		1,381,841	

(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355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25年12月31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	2,764,000		2,764,000	0.20
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		2,774,000		2,774,000	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。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3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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31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25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	192,076	121,424
受取手形及び営業未収入金	29,925	23,094
有価証券	612	532
販売用不動産	152,354	96,335
仕掛販売用不動産	343,621	363,560
開発用不動産	8,615	8,618
未成工事支出金	5,509	9,223
その他のたな卸資産	935	1,176
エクイティ出資	208,523	226,474
繰延税金資産	21,064	24,014
その他	63,736	54,385
貸倒引当金	201	177
<b>流動資産合計</b>	<b>1,026,773</b>	<b>928,664</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,063,217	2,141,965
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,177,223	1,227,183
建物及び構築物(純額)	885,994	914,781
機械装置及び運搬具	89,095	91,386
減価償却累計額及び減損損失累計額	64,361	67,013
機械装置及び運搬具(純額)	24,733	24,372
土地	1,883,246	1,912,467
信託土地	377,854	400,257
建設仮勘定	33,909	50,612
その他	46,542	47,855
減価償却累計額及び減損損失累計額	28,444	30,441
その他(純額)	18,098	17,413
<b>有形固定資産合計</b>	<b>3,223,836</b>	<b>3,319,905</b>
<b>無形固定資産</b>		
借地権	86,947	87,817
その他	7,485	8,190
<b>無形固定資産合計</b>	<b>94,432</b>	<b>96,007</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	201,005	232,495
長期貸付金	1,601	1,539
敷金及び保証金	110,689	112,600
繰延税金資産	16,798	9,573
その他	38,309	39,755
貸倒引当金	1,924	1,860
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>366,479</b>	<b>394,103</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>3,684,748</b>	<b>3,810,016</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,711,521</b>	<b>4,738,681</b>



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	53,044	58,190
短期借入金	68,291	63,892
1年内返済予定の長期借入金	166,445	*2 142,941
コマーシャル・ペーパー	35,000	26,000
1年内償還予定の社債	57,567	57,934
未払法人税等	8,935	14,279
債務保証損失引当金	7,030	-
繰延税金負債	879	393
その他	142,249	149,558
流動負債合計	539,444	513,190
固定負債		
社債	*2 689,664	*2 659,647
長期借入金	*2 1,058,240	*2 1,054,320
受入敷金保証金	378,876	384,023
繰延税金負債	194,827	200,142
再評価に係る繰延税金負債	321,972	319,188
退職給付引当金	16,671	16,045
役員退職慰労引当金	743	553
負ののれん	88,143	90,826
その他	56,925	51,782
固定負債合計	2,806,065	2,776,530
負債合計	3,345,509	3,289,721
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	413,392	459,812
自己株式	4,585	4,739
株主資本合計	720,666	766,931
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	70,608	90,303
繰延ヘッジ損益	221	39
土地再評価差額金	498,103	493,330
為替換算調整勘定	49,608	26,677
その他の包括利益累計額合計	518,881	556,995
新株予約権	500	494
少数株主持分	125,963	124,538
純資産合計	1,366,011	1,448,959
負債純資産合計	4,711,521	4,738,681

( 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3四半期連結累計期間】

( 単位：百万円 )

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
営業収益	654,976	720,273
営業原価	511,156	557,225
営業総利益	143,820	163,047
販売費及び一般管理費	56,184	55,226
営業利益	87,635	107,821
営業外収益		
受取利息	313	187
受取配当金	3,200	3,650
負ののれん償却額	626	-
持分法による投資利益	499	637
その他	3,589	2,512
営業外収益合計	8,229	6,987
営業外費用		
支払利息	18,876	16,765
固定資産除却損	3,288	2,246
その他	4,480	2,482
営業外費用合計	26,646	21,494
経常利益	69,219	93,314
特別利益		
固定資産売却益	6,014	5,663
負ののれん発生益	1,372	4,942
特別利益合計	7,387	10,605
特別損失		
固定資産除却関連損	24,068	1,105
エクイティ出資評価損	3,849	-
特別損失合計	27,918	1,105
税金等調整前四半期純利益	48,688	102,813
法人税、住民税及び事業税	10,485	20,715
過年度法人税等	96	22,636
法人税等調整額	654	6,414
法人税等合計	9,927	36,938
少数株主損益調整前四半期純利益	38,760	65,875
少数株主利益	4,857	7,347
四半期純利益	33,902	58,528

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	38,760	65,875
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,165	19,698
繰延ヘッジ損益	32	332
土地再評価差額金	-	79
為替換算調整勘定	2,481	22,470
持分法適用会社に対する持分相当額	60	835
その他の包括利益合計	4,674	43,257
四半期包括利益	43,435	109,133
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38,658	101,336
少数株主に係る四半期包括利益	4,776	7,796

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31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	48,688	102,813
減価償却費	54,694	55,813
有形固定資産除売却損益(は益)	154	4,740
有価証券売却損益(は益)	101	305
有価証券評価損益(は益)	220	-
エクイティ出資評価損	3,849	-
減損損失	332	13
社債発行費	465	1
のれん償却額	2,679	3,439
負ののれん発生益	1,372	4,942
持分法による投資損益(は益)	499	637
引当金の増減額(は減少)	1,841	7,036
受取利息及び受取配当金	3,514	3,837
支払利息	18,912	16,806
売上債権の増減額(は増加)	17,534	7,526
たな卸資産の増減額(は増加)	12,610	41,045
エクイティ出資の増減額(は増加)	18,911	18,057
前渡金の増減額(は増加)	2,574	1,331
敷金及び保証金の増減額(は増加)	4,827	1,925
仕入債務の増減額(は減少)	30,196	881
未払消費税等の増減額(は減少)	4,293	1,367
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	475	4,988
その他	33,428	9,822
小計	71,734	199,945
利息及び配当金の受取額	5,596	4,099
利息の支払額	19,534	17,212
法人税等の支払額	31,148	27,335
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>26,647</b>	<b>159,496</b>
<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	62	62
定期預金の預入による支出	46	46
有価証券の売却及び償還による収入	176	-
有形固定資産の売却による収入	8,176	7,945
有形固定資産の取得による支出	169,857	122,640
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,504	914
投資有価証券の取得による支出	2,707	629
借地権の売却による収入	27	648
借地権の取得による支出	1,527	18
短期貸付金の回収による収入	15	4,165
短期貸付けによる支出	13,219	4
長期貸付金の回収による収入	52	61
長期貸付けによる支出	7	9
共同事業による収入	5,718	-
共同事業による支出	15,024	2,362
その他	916	2,288
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>187,574</b>	<b>114,201</b>

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31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）	2,393	19,320
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	70,000	9,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,387	1,487
長期借入れによる収入	337,467	111,548
長期借入金の返済による支出	428,415	147,381
社債の発行による収入	134,276	3,896
社債の償還による支出	72,723	37,587
自己株式の純増減額（は増加）	260	275
配当金の支払額	16,464	16,466
少数株主への配当金の支払額	4,734	4,692
その他	17,908	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>38,058</b>	<b>120,766</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	214	5,746
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	122,653	69,723
現金及び現金同等物の期首残高	215,771	191,837
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	42,724	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	1,937	856
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 133,905	*1 121,257

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間  
(自平成25年4月1日  
至平成25年12月31日)

(連結の範囲の重要な変更)

第2四半期連結会計期間において、当社がエムエムデベロップメント特定目的会社の優先出資を引き受けたため、連結の範囲に含めております。

(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25年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	
(関係会社)		(関係会社)	
佐倉ゴルフ開発㈱	1,070百万円	佐倉ゴルフ開発㈱	500百万円
日本橋デベロップメント特定目的会社	7,969百万円		
(その他)		(その他)	
従業員(住宅取得資金)	52百万円	従業員(住宅取得資金)	35百万円
住宅購入者	38,616百万円	住宅購入者	18,003百万円
ゴルフ会員権購入者	37百万円	ゴルフ会員権購入者	24百万円
計	47,746百万円	計	18,563百万円

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25年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	
Bishan Residential Development Pte.Ltd. (79,500千シンガポールドル)	5,627百万円	Bishan Residential Development Pte.Ltd. (79,500千シンガポールドル)	6,183百万円
Market Street Office Trustee Pte.Ltd. (47,000千シンガポールドル)	3,326百万円	Market Street Office Trustee Pte.Ltd. (55,000千シンガポールドル)	4,277百万円
		Allamanda Residential Development Pte.Ltd. (61,000千シンガポールドル)	4,744百万円
計	8,953百万円	計	15,205百万円

三菱地所アジア社は、Bishan Residential Development Pte.Ltd.、Market Street Office Trustee Pte.Ltd.及びAllamanda 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25年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	
大手町デベロップメント特定目的会社	28,500百万円	大手町デベロップメント特定目的会社	28,500百万円

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 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債務（ノンリコース債務）であります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金		18,000百万円
社債	4,664百万円	4,647百万円
長期借入金	174,635百万円	156,061百万円

(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3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
現金及び預金勘定	133,854百万円	121,424百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	639百万円	589百万円
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	689百万円	422百万円
現金及び現金同等物	133,905百万円	121,257百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31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
平成24年10月31日 取締役会	普通株式	8,325	6	平成24年9月30日	平成24年12月4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、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3四半期連結累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。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12月31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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	8,325	6	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	8,325	6	平成25年9月30日	平成25年12月3日	利益剰余金



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31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	324,355	218,873	10,238	49,814	4,987	7,436	21,026	17,501	654,233	742	654,976	-	654,976
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替 高	6,158	1,248	3,016	-	106	3,479	351	631	14,990	2,376	17,367	17,367	-
計	330,513	220,121	13,255	49,814	5,093	10,916	21,377	18,133	669,224	3,119	672,343	17,367	654,976
セグメント利益又は損失 ( )	83,635	6,034	2,723	5,754	1,472	413	427	984	98,649	175	98,473	10,837	87,635

(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 10,837百万円には、セグメント間取引消去374百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 11,211百万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. 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3四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235,731百万円増加しております。

当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日至平成25年12月31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	356,802	208,499	35,705	67,807	3,656	6,769	21,654	18,872	719,769	504	720,273	-	720,273
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,653	1,736	3,773	-	23	3,603	348	539	15,679	2,370	18,049	18,049	-
計	362,455	210,236	39,478	67,807	3,680	10,373	22,002	19,412	735,448	2,874	738,323	18,049	720,273
セグメント利益又は損失 ( )	79,734	8,283	6,007	22,727	1,500	606	674	601	118,921	240	118,681	10,859	107,821

（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 10,859百万円には、セグメント間取引消去 186百万円、各報告セグメント

に配分していない全社費用 10,673百万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。

(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3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	24円43銭	42円18銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	33,902	58,528
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)	33,902	58,528
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,722,038	1,387,650,560
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	24円42銭	42円17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)	402,320	390,711
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25年10月31日開催の取締役会において、平成25年度(平成25年4月1日から平成26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	8,325百万円
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25年12月3日

(注)平成25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、支払いを行いました。

## 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26年2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 中村和臣 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25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31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25年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四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. 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。