



第123回

# 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：2022年6月29日（水曜日）午前10時

開催場所：東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号

ロイヤルパークホテル 3階  
「ロイヤルホール」

## 会議の目的事項

- 報告事項：1. 2021年度(自2021年4月1日至2022年3月31日)  
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査  
委員会の連結計算書類監査結果報告の件  
2. 2021年度(自2021年4月1日至2022年3月31日)  
計算書類報告の件

- 決議事項：第1号議案 剰余金の処分の件  
第2号議案 定款一部変更の件  
第3号議案 取締役15名選任の件

郵送及びインターネット等による議決権行使期限  
2022年6月28日（火曜日）午後5時45分 まで

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
予めご了承下さいますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、極力、郵送又はインターネット等により事前に議決権を行使いただき、株主様の健康状態にかかわらず、株主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。なお、当日の株主総会の模様の一部は、後日末尾に記載された当社ウェブサイトにて公開を予定しております。

また、株主総会当日は以下に記載する感染予防措置を予定しておりますので予めご了承下さい。

- ・受付でのアルコール消毒、マスクの着用及び検温へのご協力をお願い申し上げます。ご協力いただけない場合には入場をお断りする場合がございます。
- ・検温の結果、発熱（37.5度以上）、咳等の症状のある株主様、その他新型コロナウイルス感染症への感染が疑われる株主様には、ご入場をお断りする場合がございます。
- ・会場では株主様同士の間隔を広く取る観点から、十分な席数が確保できず、入場制限を行う場合がございます。
- ・所要時間を短縮する観点から、議場における報告事項（監査報告を含みます）及び議案の詳細な説明の省略を予定しております。事前に招集ご通知にお目通しいただきますようお願い申し上げます。

なお、今後の情勢や行政の要望等により、運営方法を更に変更する可能性があります（会場や開催時間等の重大な変更を含みます）。最新の情報は、以下の当社ウェブサイトにてお知らせ致します。

<https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>

# 目 次



## 招 集 ご 通 知

- ・第123回定時株主総会招集ご通知 …………… 2
- ・インターネット等による議決権行使のご案内 …………… 4



## 株主総会参考書類(議案の内容)

- ・第1号議案 剰余金の処分の件 …………… 5
- ・第2号議案 定款一部変更の件 …………… 6
- ・第3号議案 取締役15名選任の件 …………… 7



## 事 業 報 告

### I 当社グループの現況

1. 事業の経過及び成果 …………… 19
2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況 …………… 25
3. 対処すべき課題 …………… 26
4. 設備投資の状況 …………… 29
5. 資金調達状況 …………… 29
6. 主要な借入先の状況 …………… 29
7. 重要な企業再編等の状況 …………… 30
8. 重要な子会社の状況等 …………… 31
9. 主要な事業所等 …………… 33
10. 使用人の状況 …………… 34
11. その他当社グループの現況に関する重要な事項 …… 34

### II 会社の現況

1. 株式の状況 …………… 35
2. 新株予約権等の状況 …………… 37
3. 会社役員の状況 …………… 39
4. 会計監査人の状況 …………… 47
5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況 …………… 48
6. 株式会社の支配に関する基本方針 …………… 53



## 計 算 書 類

- ・連結貸借対照表 …………… 55
- ・連結損益計算書 …………… 56
- ・貸借対照表 …………… 57
- ・損益計算書 …………… 58



## 監 査 報 告

- ・会計監査人の連結会計監査報告 …………… 59
- ・会計監査人の会計監査報告 …………… 60
- ・監査委員会の監査報告 …………… 61

◎ 次の事項につきましては、法令及び当社定款第16条の定めにより、以下の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載していません。

- ① 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」
- ② 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」

当社ウェブサイト <https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>

株主各位

(証券コード 8802)

2022年6月7日

東京都千代田区大手町一丁目1番1号

**三菱地所株式会社**

取締役兼執行役社長 吉田 淳一

## 第123回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第123回定時株主総会を下記により開催致しますので、ご通知申し上げます。

株主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、極力、書面（郵送）又は電磁的方法（インターネット等）により事前に議決権を行使いただき、株主様の健康状態にかかわらず、株主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。

お手数ながら後掲の株主総会参考書類をご検討の上、2022年6月28日（火曜日）午後5時45分までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。なお、当日の株主総会の模様の一部は、後日次頁記載の当社ウェブサイトにて公開を予定しております。

敬具

記

<b>1</b> 日時	2022年6月29日（水曜日）午前10時
<b>2</b> 場所	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号 <b>ロイヤルパークホテル 3階「ロイヤルホール」</b>
<b>3</b> 会議の目的事項	<b>報告事項</b> 1. 2021年度（自2021年4月1日至2022年3月31日）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査委員会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 2021年度（自2021年4月1日至2022年3月31日）計算書類報告の件 <b>決議事項</b> 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 定款一部変更の件 第3号議案 取締役15名選任の件

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

#### 4 議決権の行使に関する事項

議決権の行使には次の3つの方法がございます。  
後掲の株主総会参考書類をご検討の上、議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

### ご推奨

#### 郵 送



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入の上、切手を貼らずにお早めにご投函下さい。

#### 行使期限

2022年6月28日（火曜日）  
午後5時45分到着分まで

#### インターネット等



本招集ご通知4頁の記載をご確認の上、パソコン又はスマートフォンから議決権行使サイトにアクセスし、議案に対する賛否をご入力下さい。

#### 行使期限

2022年6月28日（火曜日）  
午後5時45分入力分まで

#### 株主総会ご出席



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さい。また、議事資料として、本招集ご通知をご持参下さい。

#### 日 時

2022年6月29日（水曜日）  
午前10時

1. 当日ご出席の場合は、事前の行使内容を撤回されたものとして取扱いますので、ご注意ください。
2. 議決権行使書とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効とさせていただきます。また、インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
3. 代理人により議決権を行使される場合は、当社定款第18条の定めにより、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として委任する場合に限られます。但し、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。

以上

◎ 次の事項につきましては、法令及び当社定款第16条の定めにより、以下の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。

① 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」② 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」  
なお、監査委員会及び会計監査人は、上記当社ウェブサイト掲載事項を含む監査対象書類を監査しております。

◎ 株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正すべき事項が生じた場合は、修正後の事項を以下の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

当社ウェブサイト

<https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>

# インターネット等による議決権行使のご案内

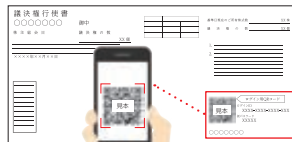


インターネット等により議決権を行使される場合は、以下事項をご確認の上、行使いただきますようお願い申し上げます。

## QRコードを読み取る方法

議決権行使書副票に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 同封の議決権行使書副票（右側）に表示のQRコードを読み取って下さい。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

これでログインが完了です。

- 2 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。



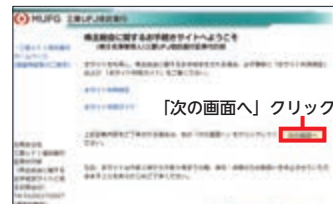
QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。

再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認下さい。

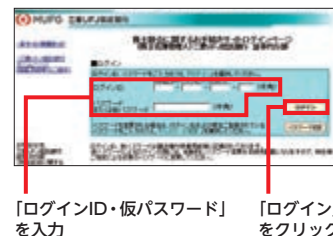
## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使サイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使サイトにアクセスして「次の画面へ」ボタンをクリックして下さい。



- 2 同封の議決権行使書用紙に表示された「ログインID・仮パスワード」をご入力いただき、「ログイン」をクリックして下さい。



これでログインが完了です。

- 3 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

- ※ 毎日午前2時から午前5時までは、議決権行使サイトの保守・点検のため接続いただくことができません。
- ※ 議決権行使書とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効とさせていただきます。
- ※ インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
- ※ インターネット等のご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトが利用できない場合があります。
- ※ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料、通信費等は株主様のご負担となりますので、ご了承下さい。

### システム等に関するお問い合わせ

インターネット等による議決権行使でパソコン又はスマートフォンの操作方法がご不明な場合は、右記にお問い合わせ下さい。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

0120 - 173 - 027（通話料無料）

受付時間 午前9時～午後9時

機関投資家の皆様へ

当社株主総会における議決権行使の方法として、株式会社ICJが運営する「機関投資家向け議決権電子行使プラットフォーム」をご利用いただけます。

# 株主総会参考書類（議案の内容）

## 議案及び参考事項

### 第1号議案

### 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下の通りと致したいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

当社は、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、業績の水準及び不動産市況等の事業環境等を総合的に勘案した適切な利益還元の実施に努めていくことを利益配分の基本方針としており、当事業年度の期末配当につきましては、以下の通りと致したいと存じます。

#### (1) 配当財産の種類

金銭

#### (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金 **20円**

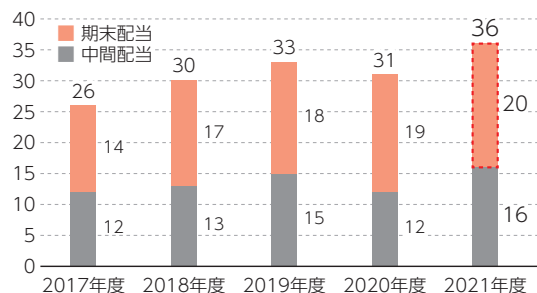
総額 **26,452,526,600円**

なお、中間配当金として金16円をお支払いしておりますので、当事業年度の年間配当金は、前事業年度に比べ1株につき5円増の36円となります。

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

**2022年6月30日**

1株当たり配当金の推移（単位：円）



## 第2号議案

## 定款一部変更の件

## 1. 変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されます。これに伴い、株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨の規定及び書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を新設し、株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定を削除するとともに、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。

## 2. 変更の内容

定款変更の具体的な内容については、以下の通りです。（下線部分は変更箇所を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
第3章 株主総会 第13条～第15条 (条文省略)	第3章 株主総会 第13条～第15条 (現行通り)
第16条 本会社は、株主総会の招集に関し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項にかかわる情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。	(削除)
(新設)	第16条 本会社は、株主総会の招集に関し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。
第17条～第18条 (条文省略)	2. 本会社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。
(新設)	第17条～第18条 (現行通り)
	附則
	1. 現行定款第16条の削除及び変更案第16条は、会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年9月1日（以下「施行日」という）から効力を生ずるものとする。
	2. 前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、現行定款第16条はなお効力を有する。
	3. 本附則は、施行日から6か月を経過した日又は前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。

### 第3号議案

## 取締役15名選任の件

取締役15名全員は、本総会終結の時をもって任期が満了となりますので、指名委員会の決定に基づき、取締役15名の選任を行いたいと存じます。

取締役候補者は次の通りです。

候補者 番号	氏名		委員会 <sup>(注)1</sup> (本総会終結後)	現在の当社における地位
1	すぎやま ひろたか 杉山 博孝	再任 非執行	—	取締役会長
2	よしだ じゅんいち 吉田 淳一	再任	—	取締役兼代表執行役執行役社長
3	たにさわ じゅんいち 谷澤 淳一	再任	—	取締役兼代表執行役執行役副社長
4	なかじま あつし 中島 篤	新任	—	代表執行役執行役専務
5	うめだ なおき 梅田 直樹	新任	—	執行役常務
6	くぼ ひとし 久保 人司	再任	—	取締役兼執行役
7	にしがい のぼる 西貝 昇	再任 非執行	監査	取締役
8	かたやま ひろし 片山 浩	再任 非執行	監査	取締役
9	おかもと つよし 岡本 毅	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
10	なるかわ てつお 成川 哲夫	再任 社外 独立	監査	取締役
11	しらかわ まさあき 白川 方明	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
12	ながせ しん 長瀬 眞	再任 社外 独立	監査	取締役
13	えがみ せつこ 江上 節子	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
14	たか いわお 高 巖	再任 社外 独立	監査	取締役
15	メラニー・ブロック Melanie Brock	新任 社外 独立	指名 報酬	—



## ■取締役会のスキル・マトリックス

当社グループの中長期的な経営戦略・事業戦略に照らして、2020年1月に作成した「長期経営計画2030」の実現に向け、当社の取締役会がその経営監督機能、モニタリング機能を適切に発揮するために備えるべきスキル（知識・経験・能力）を特定しました。

当社取締役候補者については、これらのスキルの多様性、バランスを考慮した上で指名委員会で審議の上決定しております。

	氏名	性別	長期的 まちづくり (業界知見)	企業経営	組織・ 事業戦略	グローバル	財務・会計・ ファイナンス	コンプライア ンス/リスク マネジメント	ESG/ サステナビリ ティ
社 内 取 締 役	すぎやま ひろたか 杉山 博孝	男性	●	●			●	●	●
	よしだ じゅんいち 吉田 淳一	男性	●	●	●			●	●
	たにさわ じゅんいち 谷澤 淳一	男性	●	●	●		●		
	なかしま あつし 中島 篤	男性	●			●	●		●
	うめだ なおき 梅田 直樹	男性	●			●	●		
	くぼ ひとし 久保 人司	男性	●					●	●
	にしがい のぼる 西貝 昇	男性	●					●	●
社 外 取 締 役	かたやま ひろし 片山 浩	男性	●			●	●	●	
	おかもと つよし 岡本 毅	男性		●			●		●
	なるかわ てつお 成川 哲夫	男性	●	●			●		
	しらかわ まさあき 白川 方明	男性			●	●	●		
	ながせ しん 長瀬 眞	男性		●		●		●	
	えがみ せつこ 江上 節子	女性			●			●	●
	たか いわお 高 巖	男性			●			●	●
メラニー・ブロック Melanie Brock	女性			●	●			●	

※取締役会としてのスキルバランスを明確化するため、各取締役候補者が保有するスキルの内、相対的に優れたスキルに絞って記載しており、保有する全てのスキル（知見・経験・能力）を表すものではありません。

候補者番号

1

すぎやま ひろたか  
杉山 博孝

(1949年7月1日生)

再任 非執行



所有する当社の株式数

63,391株

取締役在任期間 (本総会終結時)

15年

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1974年 4月	当社入社	2010年 4月	取締役専務執行役員
2004年 4月	執行役員企画管理本部経理部長	2010年 6月	代表取締役専務執行役員
2005年 4月	執行役員企画管理本部総務部長	2011年 4月	代表取締役取締役社長
2006年 4月	執行役員総務部長	2016年 6月	取締役兼代表執行役執行役社長
2007年 4月	常務執行役員	2017年 4月	取締役会長現在に至る
2007年 6月	取締役常務執行役員		

### 重要な兼職の状況

(一社)不動産証券化協会会長

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の部署長及び担当役員を経て、2011年4月より2016年6月までは取締役社長として、2016年6月より2017年3月までは執行役社長として当社の経営を担い、2017年4月からは取締役会長を務めており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

2

よしだ じゅんいち  
吉田 淳一

(1958年5月26日生)

再任



所有する当社の株式数

78,593株

取締役在任期間 (本総会終結時)

6年

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1982年 4月	当社入社	2017年 4月	代表執行役執行役社長 現在に至る
2012年 4月	執行役員ビルアセット業務部長		
2014年 4月	常務執行役員		
2016年 6月	取締役現在に至る 執行役常務		

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の部署長及び担当役員を経て、2017年4月より執行役社長として当社の経営を担っており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

3

たに さわ  
谷澤 じゅんいち  
淳一

(1958年1月3日生)

再任

**略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況**

1981年 4月	当社入社	2018年 4月	代表執行役執行役副社長
2011年 4月	執行役員ビルアセット開発部長		現在に至る
2012年 4月	執行役員経営企画部長	(担当)	社長補佐
2014年 4月	常務執行役員		コマーシャル不動産事業グループ統括
2014年 6月	取締役現在に至る 常務執行役員		コマーシャル不動産業務企画部 コマーシャル不動産戦略企画部 コンテンツビジネス創造部
2016年 6月	執行役常務		
2017年 4月	代表執行役執行役専務		

**重要な兼職の状況**

(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長

**取締役候補者とした選任理由等**

当社のコマーシャル不動産事業グループ及びコーポレートスタッフにおける部署長及び担当役員を経験しており、現在は代表執行役執行役副社長として当社の経営に携わっており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

54,930株

取締役在任期間 (本総会終結時)

8年

候補者番号

4

なかじま  
中島 あつし  
篤

(1963年8月9日生)

新任

**略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況**

1986年 4月	当社入社	2018年 4月	執行役常務
2015年 4月	執行役員及びロッキーフエーグループ インターナショナル社取締役社長	2022年 4月	代表執行役執行役専務
2016年 4月	執行役員欧米事業部長	(担当)	現在に至る 経営企画部
2017年 4月	執行役員海外業務企画部長		サステナビリティ推進部

**取締役候補者とした選任理由等**

当社のグループ会社の取締役社長、海外事業グループにおける部署長及び担当役員、コマーシャル不動産事業グループ担当役員を経て、現在は代表執行役執行役専務として経営企画等を担当しており、米国でのトップマネジメント経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

27,314株

取締役在任期間 (本総会終結時)

—

候補者番号

5

う め だ      な お き  
**梅田 直樹**

(1965年11月 5日生)

新任

#### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1988年 4月	当社入社	2018年 4月	グループ執行役員及びジ ャパンリアルエステイト アセットマネジメント(株) 取締役社長
2014年 4月	三菱地所ロンドン社取締 役社長	2022年 4月	執行役常務 現在に至る (担当) 経理部 広報部
2016年 4月	ジャパンリアルエステイ トアセットマネジメント (株)取締役社長		



所有する当社の株式数

14,601株

取締役在任期間 (本総会終結時)

—

#### 取締役候補者とした選任理由等

当社のグループ会社の取締役社長を経て、現在は執行役常務として経理・広報を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

6

く ぼ      ひ と し  
**久保 人司**

(1966年7月 1日生)

再任

#### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1990年 4月	当社入社	(担当) 人事部 総務部
2016年 4月	三菱地所プロパティマネジメ ント(株)取締役常務執行役員	法務・コンプライアンス部 コンプライアンス リスクマネジメント
2017年 4月	総務部長	
2021年 4月	執行役現在に至る	防災
2021年 6月	取締役現在に至る	



所有する当社の株式数

7,197株

取締役在任期間 (本総会終結時)

1年

#### 取締役候補者とした選任理由等

当社のグループ会社の取締役及び当社のコーポレートスタッフにおける部署長を経て、現在は執行役として人事・総務・コンプライアンス・リスクマネジメント等を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

7

にしがい

西貝

のぼる

昇

(1960年7月29日生)

再任 非執行

監査

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1983年 4月	当社入社	2019年 4月	代表執行役執行役専務
2013年 4月	執行役員及び三菱地所ホ ーム(株)取締役社長	2019年 6月	取締役退任
2015年 4月	執行役員総務部長	2021年 4月	執行役専務
2017年 4月	執行役常務	2021年 6月	取締役現在に至る (担当) 監査委員
2017年 6月	取締役兼執行役常務		

### 取締役候補者とした選任理由等

当社のコーポレートスタッフにおける部署長及びグループ会社の取締役社長、コーポレートスタッフの担当役員及び住宅事業グループ担当役員を経て、現在は常勤監査委員として執行役及び取締役の職務執行の監査に携わっており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

29,801株

取締役在任期間 (本総会終結時)

1年(注2)

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

8

かたやま

片山

ひろし

浩

(1959年3月2日生)

再任 非執行

監査

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1981年 4月	当社入社	2016年 6月	取締役兼執行役常務
2012年 4月	執行役員及びジャパンリア ルエステイトアセットマネ ジメント(株)取締役社長	2021年 4月	取締役兼代表執行役執行 役専務
2016年 4月	常務執行役員	2022年 4月	取締役現在に至る

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の投資マネジメント事業グループにおける部署長及びグループ会社の取締役社長、コーポレートスタッフの担当役員を経ており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

38,070株

取締役在任期間 (本総会終結時)

6年

候補者番号

9

おかもと

岡本

つよし

毅

(1947年9月23日生)

再任 社外 独立  
指名 報酬



### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1970年 4月	東京瓦斯(株)入社	2018年 7月	同社相談役現在に至る
2010年 4月	同社代表取締役社長執行役員	2019年 6月	当社取締役現在に至る
2014年 4月	同社取締役会長	(担当)	指名委員 (委員長)
2018年 4月	同社取締役相談役		報酬委員

### 重要な兼職の状況

東京瓦斯(株)相談役 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

総合エネルギー会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

所有する当社の株式数

1,000株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

3年

取締役会等の出席状況 (2021年度)

取締役会	10回 / 10回
指名委員会	5回 / 5回
報酬委員会	9回 / 9回

候補者番号

10

なるかわ

成川

てつお

哲夫

(1949年4月15日生)

再任 社外 独立  
監査



### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1974年 4月	(株)日本興業銀行入行	2014年 6月	同社取締役相談役
1997年12月	ドイツ興銀社長	2016年 6月	同社相談役
2004年 4月	(株)みずほ銀行常務取締役	2017年 4月	同社相談役退任
2006年 4月	興和不動産(株) 専務執行役員企画管理本部長	2018年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 監査委員 (委員長)
2010年 4月	同社代表取締役社長		
2012年10月	新日鉄興和不動産(株) 代表取締役社長兼社長執行役員		

### 重要な兼職の状況

岡三証券(株)取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

金融機関におけるマネジメント経験、国際経験及び不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

所有する当社の株式数

1,200株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

4年

取締役会等の出席状況 (2021年度)

取締役会	10回 / 10回
監査委員会	15回 / 15回

候補者番号

11

しらかわ

まさあき

白川 方明

(1949年9月27日生)

再任 社外 独立  
指名 報酬

所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

6年

取締役会等の出席状況 (2021年度)

取締役会 10回/10回  
指名委員会 5回/5回  
報酬委員会 9回/9回**略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況**

1972年 4月	日本銀行入行	2008年 4月	同行総裁
2002年 7月	同行理事	2013年 3月	同退任
2006年 7月	京都大学公共政策大学院教授	2016年 6月	当社取締役現在に至る
2008年 3月	日本銀行副総裁	(担当)	指名委員 報酬委員

**重要な兼職の状況**

青山学院大学国際政治経済学部特別招聘教授

**社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要**

中央銀行における経験に基づく金融・経済等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としてその職務を適切に遂行できるものと判断しております。

候補者番号

12

ながせ

しん

長瀬 眞

(1950年3月13日生)

再任 社外 独立  
監査

所有する当社の株式数

300株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

6年

取締役会等の出席状況 (2021年度)

取締役会 10回/10回  
監査委員会 15回/15回**略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況**

1972年 4月	全日本空輸(株)入社	2016年 6月	当社取締役現在に至る
2009年 4月	同社代表取締役副社長執行役員	2017年 3月	ANAホールディングス(株)常勤顧問退任
2012年 4月	(株)ANA総合研究所代表取締役社長	(担当)	監査委員
2016年 4月	ANAホールディングス(株)常勤顧問		

**重要な兼職の状況**

(株)ハピネット取締役 東芝テック(株)取締役

**社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要**

航空会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

候補者番号

13

えがみ せつこ  
**江上 節子**

(1950年7月16日生)

(戸籍上の氏名 楠本節子)

再任 社外 独立  
指名 報酬



### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1983年 4月	(株)日本リクルートセンター	2009年 4月	武蔵大学大学院人文科学研究科教授
	「とらばーゆ」編集長		同大学社会学部教授
2001年12月	東日本旅客鉄道(株)	2012年 4月	同大学社会学部長
	フロンティアサービス研究所長	2015年 6月	当社取締役現在に至る
2005年 7月	東日本旅客鉄道(株)顧問	2021年 4月	武蔵大学名誉教授現在に至る
2006年 4月	早稲田大学大学院公共 経営研究科客員教授	(担当)	指名委員 報酬委員

### 重要な兼職の状況

武蔵大学名誉教授  
(株)りそなホールディングス取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

企業戦略、マーケティング戦略及び人材育成等における豊富な知見を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

所有する当社の株式数
3,200株
社外取締役在任期間 (本総会終結時)
7年
取締役会等の出席状況 (2021年度)
取締役会 10回/10回
指名委員会 5回/5回
報酬委員会 9回/9回

候補者番号

14

たか いわお  
**高 巖**

(1956年3月10日生)

再任 社外 独立  
監査



### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1994年 4月	麗澤大学国際経済学部専任講師	2015年 6月	当社監査役
2001年 4月	同大学国際経済学部 (現経済学部) 教授	2016年 6月	当社取締役現在に至る
		2021年 4月	麗澤大学大学院経済研究科特任教授
2002年 4月	同大学大学院国際経済研究科 (現経済研究科) 教授	2022年 4月	同大学経済学部特任教授
2009年 4月	同大学経済学部長	(担当)	明治大学経営学部特任教授現在に至る 監査委員

### 重要な兼職の状況

明治大学経営学部特任教授  
アスグル(株)取締役 第一生命保険(株)監査役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

企業倫理、コンプライアンス等における幅広い見識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

所有する当社の株式数
1,000株
社外取締役在任期間 (本総会終結時)
6年(注)3
取締役会等の出席状況 (2021年度)
取締役会 10回/10回
監査委員会 15回/15回



候補者番号

15

メラニー・ブロック (1964年4月10日生)  
Melanie Brock

新任 社外 独立  
指名 報酬



### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

2003年 3月	(株)AGENDA (現 (株)Melanie Brock Advisory) 代表取締役 現在に至る	2016年 11月	在日オーストラリア・ニュージーランド商工会議 所名譽会頭 現在に至る
2010年 3月	豪日交流基金理事会役員	2018年 7月	オーストラリアNSW州ビ ジネス・シドニー・アン バサダー 現在に至る
2010年 4月	豪日経済委員会理事役員 現在に至る	2019年 7月	豪日研究センター理事 役員 現在に至る
2010年 10月	在日オーストラリア・ニュー ジーランド商工会議所会頭	2019年 10月	豪州政府機関アドバン ス・グローバルアンバサ ダー 現在に至る
2012年 12月	豪州食肉家畜生産者事業 団駐日代表		
	オーストラリアン・ビジ ネス・アジア会長		

### 重要な兼職の状況

(株)Melanie Brock Advisory代表取締役  
セガサミーホールディングス(株)取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

国際的なコンサルティング活動で培ったマーケティングや事業戦略、ダイバーシティ推進活動等における幅広い見識を活かし、グローバルな観点で、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

(注) 1. 本議案が承認可決された場合、指名・監査及び報酬の各委員会の構成及び委員長を以下の通りとする予定です。

**指名委員会** 岡本 毅 (委員長)、白川方明、江上節子、メラニー・ブロック

**監査委員会** 成川哲夫 (委員長)、西貝 昇、片山 浩、長瀬 眞、高 巖

**報酬委員会** 白川方明 (委員長)、岡本 毅、江上節子、メラニー・ブロック

- 西貝 昇氏は2017年6月から2019年6月までの2年間、当社の取締役を務めており、取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって通算3年となります。
- 高 巖氏は2015年6月より2016年6月まで当社の社外監査役を務めており、社外監査役としての在任期間を含めた社外役員としての在任期間は、本総会終結の時をもって7年となります。
- 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
- 岡本 毅、成川哲夫、白川方明、長瀬 眞、江上節子、高 巖及びメラニー・ブロックの7氏は、会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。
- 候補者との責任限定契約の内容の概要は以下の通りです。
  - 現在当社の社外取締役である岡本 毅、成川哲夫、白川方明、長瀬 眞、江上節子及び高 巖の6氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。同6氏が選任された場合、当社は同6氏との間で上記責任限定契約を継続する予定です。
  - メラニー・ブロック氏が選任された場合、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社は同氏との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額とする予定です。

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

7. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要は以下の通りです。

当社は、被保険者を取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員、国内子会社の取締役・執行役員等並びに子会社以外の法人へ派遣する当社の役職員であり当該法人において会社法上の役員又は執行役の地位にある者とした、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料については、当社が全額負担しております。

当該保険契約は、被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や争訟費用等について填補するものです（ただし、犯罪行為や故意の法令違反行為などに起因する損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています）。

本議案において各氏の選任が承認可決された場合には、被保険者に含まれることとなります。なお、当社は、当該保険契約を任期途中に同様の内容で更新することを予定しております。
8. 岡本 毅氏が2018年6月まで取締役を務めておりました東京瓦斯(株)は、2016年11月に実施されたイベントのチラシに関し景品表示法に違反する「有利誤認」の表示があったとして、2017年7月に消費者庁から措置命令を受けました。
9. 岡本 毅氏が社外取締役を務めている日本郵政(株)は、同社の子会社である(株)かんぽ生命保険及び日本郵便(株)において、(株)かんぽ生命保険の保険商品に関する不適正な募集行為が多数発生した事案に関し、2019年12月に日本郵政株式会社法に基づく行政処分及び保険業法に基づく行政処分を受けました。同氏は当該事案が判明するまでその事実を認識しておりませんが、日頃から取締役会等においてグループガバナンスの重要性について注意喚起を行って参りました。当該事案の発覚後は、事実関係の調査、再発防止策の実施等に関して適宜指摘を行うなど、その職責を遂行しました。
10. 江上節子氏が2018年6月まで社外監査役を務めておりました郵船ロジスティクス(株)は、輸入鮮魚の通関業務に関し関税法に違反する行為があったとして、2017年1月に関税法上の行政処分を、同年3月に通関業法上の行政処分をそれぞれ受けました。同氏は、本違反行為が判明するまでその事実を認識しておりませんが、日頃から取締役会等においてコンプライアンスの重要性について注意喚起を行って参りました。本違反行為の事実発覚後は、事実関係の調査、再発防止策の実施等に関して適宜指摘を行うなど、その職責を遂行しました。
11. 江上節子氏が2021年6月まで社外取締役を務めておりました三菱自動車工業(株)は、同社岡崎製作所の一部の外国人技能実習生に対して外国人技能実習機構から認定を受けた技能計画に従った技能実習を行わせていなかったとして、2019年1月に外国人の技能実習の適正な実施及び技能実習生の保護に関する法律に基づき、技能実習計画の認定取り消し及び改善命令を受けました。同氏は、本違反行為が判明するまでその事実を認識しておりませんが、日頃から取締役会等においてコンプライアンスの重要性について注意喚起を行って参りました。本違反行為の事実発覚後は、事実関係の調査、再発防止策の実施等に関して適宜指摘を行うなど、その職責を遂行しました。
12. 当社は、現在当社の社外取締役である岡本 毅、成川哲夫、白川方明、長瀬 真、江上節子及び高 巖の6氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同6氏が選任された場合、当社は同6氏の独立役員としての指定を継続する予定です。また、メラニー・ブロック氏が選任された場合、同氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定する予定です。

**(ご参考 取締役候補者である候補者番号13番 江上節子氏の独立性に関する補足説明)**

江上節子氏（以下「江上氏」）は、過去に東日本旅客鉄道(株)に勤務経験があり、当社は同社の株式を有価証券報告書の「保有目的が純投資以外の目的である投資株式」として保有しておりますが、江上氏は1983年に(株)日本リクルートセンター（現(株)リクルートホールディングス）に入社し、「とらばーゆ」等様々な人材情報誌の編集長を務め、その後産能大学オープンカレッジの校長や中央労働基準審議会委員などを務めた後、東日本旅客鉄道(株)に2001年9月から2005年6月まで勤務され、2009年6月まで非常勤として同社の顧問を受嘱されました。2005年6月に東日本旅客鉄道(株)を退社した後は、2006年4月より早稲田大学客員教授、2009年4月より武蔵大学教授として研究・教育分野で活動をされてきました。このように江上氏においては、その多岐にわたるキャリアの一時期中において、東日本旅客鉄道(株)での勤務経験があるに過ぎず、2015年6月の当社社外取締役就任時点で同社退社より約10年が経過し、現在においては退社後約17年（顧問退任後約13年）が経過していることも踏まえると、もはや同社との関係性は存在しないものと考えます。

2014年の会社法改正により、自社への勤務経験を有した者であっても、退社より10年経過後は社外要件を満たすものとする変更が行われている状況等を踏まえると、クーリングオフ期間の観点においても十分独立性を満たしております。

以上のことから、当社ので定める取締役候補者選任基準及び社外取締役の独立性基準をも満たしており、江上氏の独立性は十分に確保されているものと考えます。

**(ご参考 取締役候補者選任基準及び社外取締役の独立性基準)****【取締役候補者選任基準】**

## 1. 目的

本基準は、指名委員会が取締役候補者を指名する際の基準を定めるものである。

## 2. 取締役候補者

取締役候補者は、会社に対する善管注意義務を遵守すると共に、「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献する」という当社グループの基本使命を理解し、丸の内地区のまちづくりをはじめとする事業特性を踏まえ、経営戦略に照らして備えるべきスキルを具備し、且つ、中長期的に持続可能な企業価値向上に資する資質及び能力を有する者とする。

## (1) 社内取締役候補者

社内出身の取締役候補者は、上記に掲げる資質及び能力として、インテグリティ、指導力、先見性等において特に秀でた者であることに加え、全社的な視野で監督機能を担う当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を有し研鑽を積んだ、当社の事業グループ担当役員・コーポレートスタッフ担当役員、若しくはその経験を有する者、又はそれに準ずる者とする。

## (2) 社外取締役候補者

社外取締役候補者は、上記に掲げる資質及び能力に加え、自らの経営経験やマネジメント経験、又はグローバル・リスクマネジメント等の専門分野における経験や知見等を活かし、特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの観点から客観的で公平公正な判断をなし得る人格・識見を有する者であり、「社外取締役の独立性基準」を満たす者とする。

## 3. 本基準の改廃は指名委員会の決議による。

**【社外取締役の独立性基準】**

原則として、東京証券取引所が定める独立性基準及び次に掲げる社外取締役の独立性基準のいずれかに該当する者は選任しない。

- ①当社の総議決権数の10%を超える議決権を保有する株主又はその業務執行者
- ②直近年度における当社との取引金額が当社の連結営業収益の2%を超える取引先又はその業務執行者
- ③当社の会計監査人である監査法人の代表社員、社員又は従業員
- ④当社が専門的なサービスの提供を受けている弁護士、公認会計士、税理士又はコンサルタント等で、直近年度における当社からの報酬額が1,000万円を超える者

以上

# 添付書類

## 事業報告（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

### I 当社グループの現況

#### 1. 事業の経過及び成果

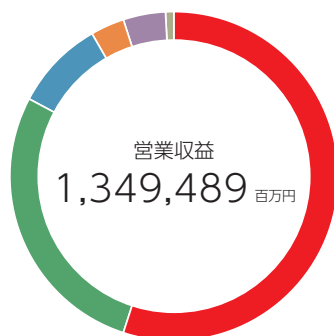
当社グループは、国内における不動産（住宅を除く）の開発・運営及び関連する事業全般を担うコマース不動産事業、マンション・戸建住宅の販売を中心とする住宅事業、海外事業、投資マネジメント事業、設計監理・不動産サービス事業等の幅広い事業分野において、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を読み取りながら、鋭意事業に取り組みました。

当連結会計年度につきましては、オフィスビル・物流施設・海外事業等における物件売却収入・利益増加、新規ビルの賃貸収入・利益増加、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた商業施設及びホテル事業の影響軽減、投資マネジメント事業のフィー収入増加等により、営業収益は前連結会計年度に比べ1,418億94百万円増の1兆3,494億89百万円、営業利益は前連結会計年度に比べ545億83百万円増の2,789億77百万円、経常利益は前連結会計年度に比べ427億44百万円増の2,537億10百万円となりました。

特別損益におきましては、投資有価証券売却益等により特別利益は201億89百万円となりましたが、固定資産除却関連損等により特別損失は201億20百万円となりました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度に比べ195億16百万円増の1,551億71百万円となりました。

#### 営業収益の状況



	営業収益 (百万円)	構成比 (%)
■ コマース不動産事業	760,658	55.2
■ 住宅事業	380,959	27.7
■ 海外事業	121,234	8.8
■ 投資マネジメント事業	46,702	3.4
■ 設計監理・不動産サービス事業	57,780	4.2
■ その他の事業	10,134	0.7
調整額	△ 27,979	
合計	1,349,489	

(注) 構成比については、セグメント間消去等の調整前の数値です。

## 事業の概況



### ◆丸の内再構築の進捗状況

大手町・丸の内・有楽町エリア（丸の内エリア）における2020年以降のまちづくりを「丸の内NEXTステージ」と位置付け、有楽町及び常盤橋エリアを重点的に整備すると共に、「丸の内Reデザイン」をテーマに、丸の内エリアのまちづくりに求められる役割と具体化戦略について、本年3月に再定義致しました。今後、丸の内NEXTステージを加速させるまちづくり戦略として「多様な場の提供」「多様なテーマ・コミュニティ」「面でのつながり・発信」「クリエイティブな活動を引き起こす」「デジタルビジョン・スマートシティの実現」の5つを軸として様々な施策を推進し、これまで以上に多様な刺激を得られ、人・企業が交流し、新たな価値創造を実現するまちづくりを進めて参ります。

常盤橋エリアにおいては、「日本を明るく、元気にする」をプロジェクトビジョンに掲げる「TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）」を推進しております。

昨年6月末に高さ212mの「常盤橋タワー（A棟）」が竣工し、同7月には日本全国の魅力を発信する「TOKYO TORCH Park」、屋外テラス空間を広く用意した商業ゾーン「TOKYO TORCH Terrace」が開業致しました。また、本年3月末には「銭瓶町ビルディング（D棟）」が竣工し、東京都下水道局への引渡し完了致しました。

2027年度完成予定の「Torch Tower（B棟）」については、屋外空間併設の都心展望施設、スーパーラグジュアリーホテル（約100室）、丸の内エリア初のラグジュアリー賃貸レジデンス（約50戸）、2,000席級の大規模ホールの整備が決定しております。

有楽町エリアにおいては、「文化芸術・MICEを核とした“まちづくりのショーケース”」の実現を目指し、有楽町再構築の第一弾として、「有楽町ビル」「新有楽町ビル」建替計画に着手することを決定致しました。

そのほか、神田・大手町エリアの回遊性向上を目指して、約1,000㎡の広場を整備するとともに、内神田エリアの無電柱化や人道橋を日本橋川に架橋することで、丸の内エリアを南北に貫く「仲通り」機能を神田エリアに延伸させる「（仮称）内神田一丁目計画」について、昨年4月に既存建物の解体工事に着手致しました。

#### ◆開発・運営事業の進捗状況

当社において、開発を進めてきた、シェアオフィス等のスモールオフィスが手狭になった成長企業に向けた、高いデザイン性と快適性を兼ね備えたコンパクトオフィスとして2019年より供給を開始した「CIRCLES」が2物件竣工致しました。

また、オフィス・ホテル主体の複合ビルへの建替事業である「（仮称）大阪三菱ビル建替え計画」（大阪市）については、昨年10月に着工致しました。また、自然と人が集い、様々な環境で働くことのできる新たなオフィス空間の実現を目指す「（仮称）南青山三丁目計画」（東京都港区）が昨年7月に着工致しました。

物流施設に関しては、「ロジクロス春日部」（埼玉県春日部市）、「ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟」「ロジスタ・ロジクロス茨木彩都B棟」（大阪府茨木市）が昨年5月に、「ロジクロス船橋」（千葉県船橋市）が昨年12月に、「ロジクロス座間小松原」（神奈川県座間市）が本年3月に竣工したほか、冷凍・冷蔵機能を備えた物流施設「ロジクロス大阪交野」（大阪府交野市）について、昨年11月に着工致しました。

ホテル開発事業に関しては、京都の伝統工芸や文化をデザインに取り込んだ60室のスモールラグジュアリーホテル「ホテルオークラ京都 岡崎別邸」（京都市）を本年1月に、当社において初の沖縄県内での開発案件の開業となる「ネストホテル那覇西」（沖縄県那覇市）を本年3月に開業したほか、ホテル運営事業に関しては、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツにおいて、「ザ ロイヤルパーク キャンバス 京都二条」（京都市）を昨年6月に、「ザ ロイヤルパーク キャンバス 札幌大通公園」（札幌市）を昨年10月に開業するなど「ロイヤルパークホテルズ」ブランドの展開を進めました。

そのほか、グループ会社では、「物流ビルA棟」の建替え新築工事に昨年12月に着手した(株)東京流通センターの建物賃貸収入を売上計上したほか、三菱地所・サイモン(株)における建物賃貸収入、(株)サンシャインシティにおける建物賃貸収入、三菱地所プロパティマネジメント(株)におけるビル運営管理受託収入等を売上計上致しました。

## 住宅事業

営業  
収益総額 **3,809億59**百万円 (前年度比5.0%増)

主な事業内容：マンション・戸建住宅等の開発・販売・賃貸・管理・リフォーム、不動産  
受託販売、ニュータウンの開発、余暇施設の運営、注文住宅の設計・請負

営業収益  
構成比**27.7%**

三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス 三田ガーデン レジデンス&タワー」(東京都港区)、「ザ・パークハウス 市谷加賀町レジデンス」(東京都新宿区)、「ザ・パークハウス 高輪タワー」(東京都港区)、「ザ・パークハウス 新浦安マリソヴィラ」(千葉県浦安市)等のマンション事業の販売収入等を計上したほか、三菱地所コミュニティ(株)等における住宅管理業務受託収入、三菱地所ホーム(株)における注文住宅事業収入等を売上計上致しました。

## 海外事業

営業  
収益総額 **1,212億34**百万円 (前年度比5.9%増)

主な事業内容：海外における不動産開発・販売・賃貸・管理運営

営業収益  
構成比**8.8%**

米国ニューヨーク州で分譲住宅「Rose Hill」が、また、ニュージャージー州で物流施設「Middlesex」等が竣工致しました。アジアでは、中国浙江省において、大規模オフィス開発事業「ALPHA PARK」が、シンガポール中心部において大規模複合開発事業「CapitaSpring」が、インドネシアジャカルタにおいて、インドネシア竣工第1号案件となる大規模オフィス開発事業「Trinity Tower」等が竣工致しました。また、米国バージニア州で米国初となるデータセンター事業に参画し、オーストラリアシドニーにおいて、Well-being配慮のプレミアムオフィス開発事業「Parkline Place」の工事に着手致しました。

このほか、オセアニアにおける更なる事業展開の起点として、昨年5月にオーストラリアシドニーにおいて、三菱地所アジア社オーストラリア支店の営業を開始致しました。



日本オープンエンド不動産投資法人、三菱地所物流リート投資法人等の資産運用等を行う三菱地所投資顧問(株)及びジャパンリアルエステイト投資法人の資産運用を行うジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)並びにTA Realty LLC (米国) 他、英国、シンガポール等に拠点を持つそれぞれの現地法人において、国内外における運用資産規模拡大を継続的に推進し、不動産投資マネジメントに係るフィー収入等を計上致しました。



設計監理事業に関し、(株)三菱地所設計において、オフィス・複合施設等の新築やリノベーションに係る設計監理、コンサルティング業務の売上を計上したほか、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいて、オフィス、ホテル、商業施設等に係るインテリアの設計監理、内装工事請負等の売上を計上致しました。

不動産サービス事業に関し、三菱地所リアルエステートサービス(株)において、流通事業、賃貸事業及び鑑定事業について、サービスの強化と営業規模の拡大、収益力の強化を図ったほか、三菱地所パークス(株)において、パーキング事業に係る駐車場運営管理受託収入等を売上計上致しました。



## 事業セグメント別の業績

(単位：百万円)

事業セグメント	前連結会計年度		当連結会計年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
コマーシャル不動産事業	672,441	180,775	<b>760,658</b>	<b>189,909</b>
住宅事業	362,755	24,068	<b>380,959</b>	<b>30,173</b>
海外事業	114,457	37,932	<b>121,234</b>	<b>55,816</b>
投資マネジメント事業	22,199	5,966	<b>46,702</b>	<b>26,537</b>
設計監理・不動産サービス事業	56,064	959	<b>57,780</b>	<b>2,802</b>
その他の事業	9,055	△ 1,089	<b>10,134</b>	△ <b>1,683</b>
調整額	△ 29,378	△ 24,219	△ <b>27,979</b>	△ <b>24,578</b>
合計	1,207,594	224,394	<b>1,349,489</b>	<b>278,977</b>

## 2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分		2018年度 2018年4月～2019年3月	2019年度 2019年4月～2020年3月	2020年度 2020年4月～2021年3月	2021年度 2021年4月～2022年3月 (当連結会計年度)
営業収益	(百万円)	1,263,283	1,302,196	1,207,594	<b>1,349,489</b>
営業利益	(百万円)	229,178	240,768	224,394	<b>278,977</b>
経常利益	(百万円)	206,587	219,572	210,965	<b>253,710</b>
親会社株主に帰属 する当期純利益	(百万円)	134,608	148,451	135,655	<b>155,171</b>
1株当たり 当期純利益	(円)	96.97	108.64	101.34	<b>116.45</b>
総資産	(百万円)	5,774,193	5,858,236	6,072,519	<b>6,493,917</b>
純資産	(百万円)	1,957,105	1,941,206	2,061,447	<b>2,236,432</b>
1株当たり 純資産額	(円)	1,275.54	1,295.83	1,383.47	<b>1,514.58</b>

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

### 3. 対処すべき課題

当社グループは、長期的かつサステナブルにステークホルダーに対して価値提供を行うために2020年に策定した、「長期経営計画2030」に取り組んでおり、本長期経営計画においては、社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を両輪に据えた経営の実践を掲げております。

社会価値向上戦略では、サステナブルな社会の実現に向け、当社グループを取り巻く環境の変化を見据えて特定した重要課題を踏まえ、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を設定し、まちの利用者や従業員を含む全てのステークホルダーへの、事業を通じた、より高い価値提供とESG目標の実現を推進致します。

女性活躍の推進については、2021年度に将来的に当社として目指すべき姿を検討し、女性管理職比率目標水準を中長期的に上方修正致しました。この目標達成に向けた取り組みを順次進めて参ります。

脱炭素社会の実現に向けては、SBTi が新たに制定した基準に則り、本年3月に新たなグループ全体のCO<sub>2</sub> 等温室効果ガス削減目標を制定し、2050年ネットゼロを宣言致しました。2021年度は、丸の内エリアを中心に電力を再生可能エネルギー由来に順次切り替え、2022年度までに東京都内・横浜市内に所有する全てのオフィスビル・商業施設の全電力を再生可能エネルギー由来に切り替えるなど、目標達成に向けた取り組みを順次進めて参ります。

株主価値向上戦略では、当社グループの強みである「“超長期視点でのまちづくり”と“時代を先取りするDNA”」及び「“膨大なエンドユーザーとの接点”と“膨大な不動産への関与”」を活かし、「国内アセット事業」、「海外アセット事業」、「ノンアセット事業」の領域で成長の実現を目指すと共に、「ノンアセット事業」をはじめとする不動産市況の変動に強い収益基盤の拡大と柔軟な資本政策を組み合わせ、高効率で市況変化に強い事業ポートフォリオの構築を目指します。

社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を相互に作用させながら、当社グループの基本使命と持続的成長の実現を目指して参ります。

なお、新型コロナウイルスの変異株による感染の急拡大、テレワークの進展などによる企業のオフィス戦略やワークスタイルの変化、工事費等物価動向、金利動向並びに海外の政策や地政学的な動向による経済情勢等に注視していく必要がありますが、長期経営計画の目標実現に向け、各事業の成長に必要な投資を継続する方針です。また、多様化する働き方に対しフレキシブルなオフィス利用を可能とするサービス提供や、消費行動の変化を捉えたホテル・商業施設の運営等、新たな価値の創出を強化し、社会情勢の変動により顕在化した課題に対して取り組んで参ります。

当社グループでは今後とも、「まちづくりを通じて社会に貢献すること」を基本使命として、株主の皆様のご期待に沿うようグループ一丸となって努力して参りますので、株主の皆様には何卒一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

# 長期経営計画2030の概要

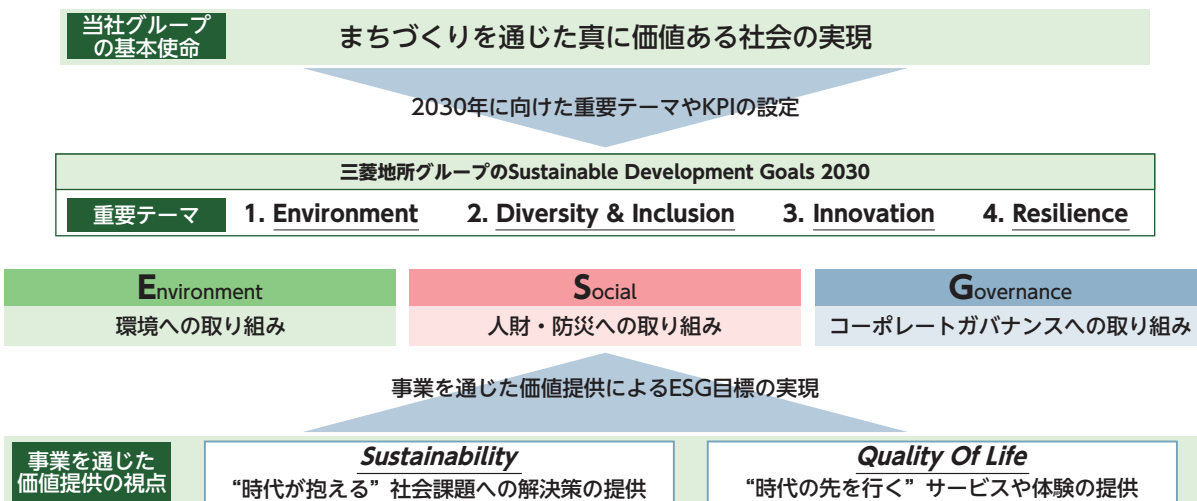
## 1. 本経営計画において目指す姿

**【当社グループの基本使命】 まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現**

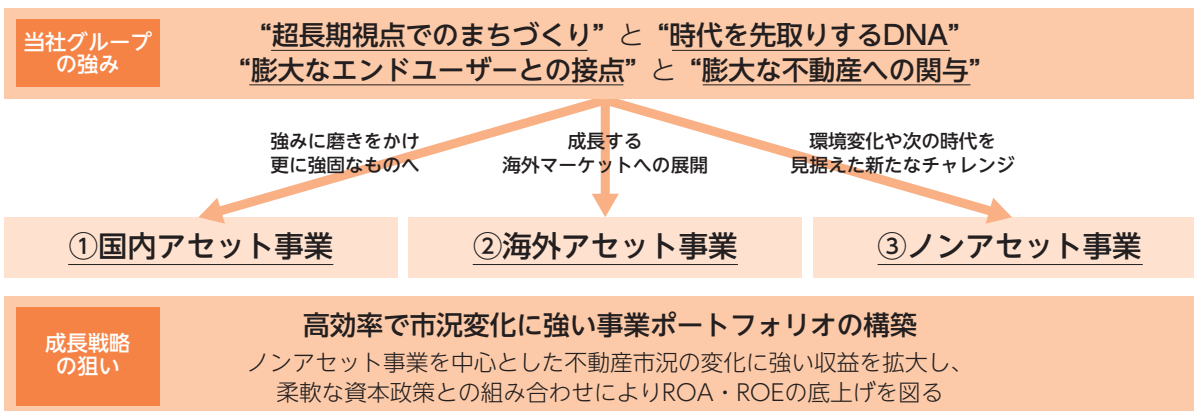


当社グループの基本使命と持続的成長の実現に向け  
社会価値向上と株主価値向上の戦略を両輪に据えた経営を実践

## 2. ESGへの取り組み



### 3. 当社グループの強みと成長戦略



### 4. 計数目標（2030年目標）

#### 2030年目標

ROA <sup>*1</sup>	ROE	EPS
5%	10%	200円

#### 目標達成に向けた前提・指標

利益成長	株主還元	財務健全性
事業利益 <sup>*2</sup> 3,500～4,000億円程度	【現状における基本的な枠組み】 配当性向：30%程度 + 資本政策の一環としての 自己株式の取得 不動産市況・投資環境・株価・ROE/ EPSの状況等に応じて、株主還元の手 法や規模感については柔軟に検討	現状の格付水準が維持可能な 財務健全性の確保

\*1ROA=事業利益<sup>\*2</sup>／総資産（期首期末平均）

\*2事業利益=営業利益+持分法投資損益

## 4. 設備投資の状況

当連結会計年度は「(仮称) 8 Bishopsgate」、「TOKYO TORCH (東京駅前常盤橋プロジェクト)」他の新築工事、「(仮称) 豊洲4-2街区開発計画」他の取得等を中心に合計3,291億円の設備投資を行いました。

(単位：百万円)

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
設備投資	285,089	331,857	319,841	<b>329,115</b>

## 5. 資金調達の状況

(単位：百万円)

項目	期首残高	期末残高	増減額
短期・長期借入金	1,663,287	1,860,543	197,255
コマーシャル・ペーパー	50,000	—	△ 50,000
社債	810,759	876,335	65,576
<b>合計</b>	<b>2,524,047</b>	<b>2,736,878</b>	<b>212,831</b>

(注) 社債には短期償還社債を含みます。

なお、社債につきましては、当社において2021年6月に700億円、2022年2月に600億円の無担保社債を発行しました。

## 6. 主要な借入先の状況 (2022年3月31日現在)

借入先	借入額
(株)三菱UFJ銀行	448,145 <sup>百万円</sup>
農林中央金庫	112,297
(株)みずほ銀行	110,894

## 7. 重要な企業再編等の状況

### (1) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

### (2) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

### (3) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

- ・当社子会社であった(株)ロイヤルパークホテル及び当社子会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、ホテルの運営機能の一元化並びに運営機能と保有機能の分離・再編を企図し、本年4月1日を効力発生日として、(株)ロイヤルパークホテルを分割会社、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを承継会社とする吸収分割により、(株)ロイヤルパークホテルのホテル運営機能を承継すると共に、当社及び(株)ロイヤルパークホテルは、同日を効力発生日として、当社を存続会社、(株)ロイヤルパークホテルを消滅会社とする吸収合併を実施致しました。
- ・当社子会社である三菱地所プロパティマネジメント(株)は、商業施設に関する運営管理機能強化を企図し、昨年4月1日を効力発生日として、同社を存続会社、当社子会社であった三菱地所リテールマネジメント(株)を消滅会社とする吸収合併を実施致しました。

### (4) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

- ・当社は、一体的・有機的なグループホテル経営の進化を企図し、昨年8月に株式交換により当社子会社であった(株)ロイヤルパークホテルの株式を取得し、これにより同社は当社の完全子会社となりました。

### (5) その他重要な企業再編等の状況

該当事項はありません。

## 8. 重要な子会社の状況等 (2022年3月31日現在)

### (1) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率(注) 1	主要な事業内容
三菱地所レジデンス(株)	百万円 15,000	% 100.00	不動産の分譲並びに賃貸借、不動産受託販売
三菱地所リアルエステートサービス(株)	2,400	100.00	不動産仲介・管理・賃貸、不動産鑑定、不動産関係総合コンサルティング
三菱地所ホーム(株)	450	100.00	注文住宅の設計・請負
三菱地所プロパティマネジメント(株)	300	100.00	当社所有ビル、商業施設他の運営管理
(株)三菱地所設計	300	100.00	建築、土木の設計監理
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100	100.00	ロイヤルパークホテルズの経営
三菱地所コミュニティ(株)	100	71.47	マンション、ビルの総合管理
丸の内熱供給(株)	2,775	65.59	丸の内、有楽町、大手町、内幸町及び青山の各地区における温冷熱の供給
(株)サンシャインシティ	19,200	63.20	サンシャインシティ等の経営
三菱地所・サイモン(株)	249	60.00	プレミアム・アウトレットの経営
(株)東京流通センター	4,000	58.40	物流施設、オフィスビルの賃貸及び運営管理
メックグループインターナショナル社 (米国法人)	千米ドル 1,640	100.00	米国等における不動産事業
三菱地所ヨーロッパ社 (英国法人)	千ポンド 487,462	100.00	英国等における不動産事業
三菱地所アジア社 (シンガポール法人)	千シンガポールドル 392,644	100.00	アジアにおける不動産事業

(注) 1. 当社の出資比率は、子会社等による出資を含めて算出しております。  
2. 当社は昨年4月に(株)東京流通センターの株式を追加取得しております。



## (2) 特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

## (3) 企業結合の成果

当社の連結子会社は252社であり、また持分法適用会社は122社です。

当連結会計年度の企業結合の成果につきましては、前記「1. 事業の経過及び成果」に記載の通りです。

## 9. 主要な事業所等 (2022年3月31日現在)

### (1) 当 社

- ・本 店：東京都千代田区大手町一丁目1番1号
- ・支 店：北海道支店（札幌市）、東北支店（仙台市）、横浜支店（横浜市）、中部支店（名古屋市）、関西支店（大阪市）、中四国支店（広島市）、九州支店（福岡市）

### (2) 主要なグループ会社

会社名	所在地
三菱地所レジデンス(株)	東京、神奈川、大阪、愛知、広島、福岡
三菱地所リアルエステートサービス(株)	東京、神奈川、大阪、愛知、北海道、宮城、広島、福岡、鹿児島
三菱地所ホーム(株)	東京、大阪
三菱地所プロパティマネジメント(株)	東京、神奈川、大阪、愛知、北海道、宮城、石川、広島、福岡
(株)三菱地所設計	東京、神奈川、大阪、愛知、北海道、宮城、広島、福岡、鹿児島
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京
三菱地所コミュニティ(株)	東京、神奈川、千葉、埼玉、大阪、京都、兵庫、愛知、北海道、宮城、岡山、広島、福岡、沖縄
丸の内熱供給(株)	東京
(株)サンシャインシティ	東京
三菱地所・サイモン(株)	東京
(株)東京流通センター	東京
メックグループインターナショナル社	米国他
三菱地所ヨーロッパ社	英国
三菱地所アジア社	シンガポール他

## 10. 使用人の状況 (2022年3月31日現在)

### (1) 当社グループの使用人の状況

事業セグメント	従業員数
コマーシャル不動産事業	3,948名
住宅事業	3,392名
海外事業	363名
投資マネジメント事業	304名
設計監理・不動産サービス事業	1,448名
その他の事業	426名
全社(共通)	321名
<b>合計</b>	<b>10,202名</b>

- (注) 1. 従業員数は就業人員です(臨時従業員数は含んでおりません)。  
 2. 全社(共通)として記載されている従業員数は特定の事業セグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。

### (2) 当社の使用人の状況

従業員数	前年度末比	平均年齢	平均勤続年数
974名	94名増	40歳7カ月	14年10カ月

- (注) 従業員数は就業人員です(臨時従業員数は含んでおりません)。

## 11. その他当社グループの現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## Ⅱ 会社の現況

### 1. 株式の状況 (2022年3月31日現在)

(1) 発行可能株式総数	1,980,000,000株
(2) 発行済株式の総数	1,391,478,706株 (うち自己株式 68,852,376株)
(3) 株主数	73,602名
(4) 大株主 (上位10名)	

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	228,398 <sup>千株</sup>	17.26 <sup>%</sup>
(株)日本カストディ銀行 信託口	67,952	5.13
明治安田生命保険(株)	42,194	3.19
JP MORGAN CHASE BANK 380055	41,109	3.10
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	25,134	1.90
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	21,291	1.60
(株)竹中工務店	18,150	1.37
JPモルガン証券(株)	17,903	1.35
(株)大林組	16,422	1.24
清水建設(株)	16,367	1.23

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

- ・当社は、執行役、執行役員及びグループ執行役員に対して中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式）として、2021年5月21日付で当社普通株式150,390株を交付しております。この譲渡制限付株式は、2024年6月30日までの間、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないものとされており、
- ・上記の内、当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式報酬の内容は以下の通りです。なお、執行役を兼務しない取締役及び社外取締役に対する交付はありません。

区 分	交付員数	交付株式数
執行役（取締役を兼務するものを含む）	16名	88,734株

(注) 2021年6月29日付で退任した執行役1名に対する交付株式数の内、会社が無償取得した4,344株を含んでおります。

### (6) その他株式に関する重要な事項

- ・当社は、長期経営計画における資本政策の一環として資本効率及び株主価値の向上を図るため、2021年4月8日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を2,200万株、取得価額の総額の上限を300億円として、2021年4月9日から2022年3月31日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得の決議を行い、同決議に基づき、2022年3月24日までに合計17,490,000株（取得価額総額約300億円）の自己株式取得が完了しました。
- ・当社は、一体的・有機的なグループホテル経営の進化を企図し、昨年8月に当社子会社であった㈱ロイヤルパークホテルの株式を自己株式1,368,010株を用いた株式交換の手法により取得し、これにより同社は当社の完全子会社となりました。

## 2. 新株予約権等の状況

### (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況 (2022年3月31日現在)

発行決議の日	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類と数	新株予約権の発行価額	新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権の行使期間	新株予約権の行使の条件	取締役及び執行役 (社外取締役を除く) (注) 1	
							保有者数	保有数
2007年7月26日	2個	普通株式 2,000株 (注) 2	1株当たり 3,016円	1株当たり 1円	2007年8月14日 ～ 2037年8月13日	(注) 3	1名	2個
2008年7月31日	3個	普通株式 3,000株 (注) 2	1株当たり 2,161円	1株当たり 1円	2008年8月16日 ～ 2038年8月15日	(注) 3	1名	3個
2009年7月31日	6個	普通株式 6,000株 (注) 2	1株当たり 1,282円	1株当たり 1円	2009年8月18日 ～ 2039年8月17日	(注) 3	1名	6個
2010年7月30日	7個	普通株式 7,000株 (注) 2	1株当たり 1,083円	1株当たり 1円	2010年8月17日 ～ 2040年8月16日	(注) 3	1名	7個
2011年7月29日	17個	普通株式 17,000株 (注) 2	1株当たり 1,044円	1株当たり 1円	2011年8月16日 ～ 2041年8月15日	(注) 3	2名	17個
2012年7月31日	19個	普通株式 19,000株 (注) 2	1株当たり 1,230円	1株当たり 1円	2012年8月16日 ～ 2042年8月15日	(注) 3	2名	19個
2013年7月31日	14個	普通株式 14,000株 (注) 2	1株当たり 2,338円	1株当たり 1円	2013年8月16日 ～ 2043年8月15日	(注) 3	2名	9個
2014年7月31日	19個	普通株式 19,000株 (注) 2	1株当たり 2,264円	1株当たり 1円	2014年8月16日 ～ 2044年8月15日	(注) 3	3名	12個
2015年7月31日	21個	普通株式 21,000株 (注) 2	1株当たり 2,690円	1株当たり 1円	2015年8月18日 ～ 2045年8月17日	(注) 3	3名	12個

- (注) 1. 社外取締役については新株予約権の保有はありません。
2. 新株予約権 1 個当たりの目的となる株式数は、1,000株です。
3. 新株予約権の行使の条件
- ・新株予約権者は、行使期間内において、当社の取締役、執行役、監査役、執行役員及びグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日以降に限り、新株予約権を行使できるものとする。但し、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。
  - ・上記にかかわらず、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も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、係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。
  - ・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。
  - ・新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
  - ・このほか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. その他
- ・当社は、2016年度以降に新株予約権の発行は行っておりません。

**(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況**  
該当事項はありません。

**(3) その他新株予約権等に関する重要事項**  
該当事項はありません。

### 3. 会社役員の様況

#### (1) 取締役の様況 (2022年3月31日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の様況
杉山博孝	取締役会長	(一社)不動産証券化協会会長
吉田淳一	取締役	
谷澤淳一	取締役	(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
有森鉄治	取締役	
片山浩	取締役	
久保人司	取締役	
加藤讓	取締役 監査委員	
西貝昇	取締役 監査委員	
岡本毅	取締役 指名委員(委員長) 報酬委員	東京瓦斯(株)相談役 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役
海老原紳	取締役 指名委員 報酬委員(委員長)	住友商事(株)顧問
成川哲夫	取締役 監査委員(委員長)	岡三証券(株)取締役
白川方明	取締役 指名委員 報酬委員	青山学院大学国際政治経済学部特別招聘教授
長瀬眞	取締役 監査委員	(株)ハピネット取締役 東芝テック(株)取締役
江上節子	取締役 指名委員 報酬委員	武蔵大学名誉教授 (株)りそなホールディングス取締役
高巖	取締役 監査委員	麗澤大学大学院経済研究科特任教授 麗澤大学経済学部特任教授 アスフル(株)取締役 第一生命保険(株)監査役



- (注) 1. 取締役のうち、吉田淳一、谷澤淳一、有森鉄治、片山 浩及び久保人司の5氏は、執行役を兼務しております。
2. 取締役のうち、岡本 毅、海老原紳、成川哲夫、白川方明、長瀬 眞、江上節子及び高 巖の7氏は、社外取締役です。
3. 取締役江上節子氏の戸籍上の氏名は楠本節子です。
4. 取締役加藤 譲及び西貝 昇の両氏は、常勤の監査委員です。当社は、監査委員会監査の実効性を確保する観点から、常勤の監査委員を設置することとしております。
5. 監査委員である加藤 譲氏は、当社の経理部門における業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 取締役江上節子氏は、2021年6月23日をもって、三菱自動車工業(株)の取締役を退任致しました。
7. 2021年6月29日開催の第122回定時株主総会の終結の時をもって、取締役の長沼文六及び大草 透の両氏は任期満了により退任致しました。
8. 2021年6月29日開催の第122回定時株主総会において、新たに久保人司及び西貝 昇の両氏は取締役に選任され、同日付で就任致しました。
9. 各社外取締役の重要な兼職先と当社との間には開示すべき関係はありません。
10. 責任限定契約の内容の概要  
社外取締役の岡本 毅、海老原紳、成川哲夫、白川方明、長瀬 眞、江上節子及び高 巖の7氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。
11. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要  
当社は、被保険者を取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員、国内子会社の取締役・執行役員等並びに子会社以外の法人へ派遣する当社の役職員であり当該法人において会社法上の役員又は執行役の地位にある者とした、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料については、当社が全額負担しております。尚、被保険者の内、国内子会社の取締役・執行役員等については2022年1月1日より被保険者に追加しております。  
当該保険契約は、被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や争訟費用等について填補するものです（ただし、犯罪行為や故意の法令違反行為などに起因する損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています）。
12. 当社は、岡本 毅、海老原紳、成川哲夫、白川方明、長瀬 眞、江上節子及び高 巖の7氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。

## (2) 執行役の状況 (2022年3月31日現在)

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
吉田 淳一	代表執行役 執行役社長	
谷澤 淳一	代表執行役 執行役副社長	社長補佐 コマーシャル不動産事業グループ統括 コマーシャル不動産業務企画部 コマーシャル不動産戦略企画部担当 (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
有森 鉄治	代表執行役 執行役専務	経営企画部 サステナビリティ推進部担当
脇 英美	代表執行役 執行役専務	再開発事業部担当
千葉 太	代表執行役 執行役専務	運営事業部 管理・技術統括部 x T E C H運営部 美術館室担当 丸の内ダイレクトアクセス(株)専務取締役
片山 浩	代表執行役 執行役専務	経理部 広報部担当
細包 憲志	代表執行役 執行役専務	営業機能グループ統括 営業企画部 ビル営業部 商業施設営業部担当
高野 圭司	執行役常務	投資マネジメント事業グループ統括 投資マネジメント事業部担当 メックグループインターナショナル社取締役
中島 篤	執行役常務	プロジェクト企画部 都市開発部 物流施設事業部 ホテル事業部担当
藤岡 雄二	執行役常務	空港事業部担当
長沼 文六	執行役常務	住宅事業グループ統括 住宅業務企画部 関連事業推進室担当 三菱地所レジデンス(株)取締役
木村 透	執行役常務	関西支店担当
四塚 雄太郎	執行役常務	海外事業グループ統括 海外業務企画部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役副社長執行役員 メックグループインターナショナル社取締役 会長
大野 郁夫	執行役常務	新事業創造部 DX推進部担当
久保 人司	執行役	人事部 総務部 法務・コンプライアンス部 コンプライアンス リスクマネジメント 防災担当

- (注) 1. 執行役のうち、吉田淳一、谷澤淳一、有森鉄治、片山 浩及び久保人司の5氏は、取締役を兼務しております。  
2. 執行役のうち、有森鉄治、脇 英美及び片山 浩の3氏は、本年3月31日付で任期満了により執行役を退任致しました。  
3. 重要な兼職の状況のうち、三菱地所レジデンス(株)及びメックグループインターナショナル社の2社は不動産業（当社と同一の部類に属する事業）を行っております。  
4. 役員等賠償責任保険契約の概要  
当社は、被保険者を取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員、国内子会社の取締役・執行役員等並びに子会社以外の法人へ派遣する当社の役職員であり当該法人において会社法上の役員又は執行役の地位にある者とした、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料については、当社が全額負担しております。尚、被保険者の内、国内子会社の取締役・執行役員等については2022年1月1日より被保険者に追加しております。  
当該保険契約は、被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や争訟費用等について填補するものです（ただし、犯罪行為や故意の法令違反行為などに起因する損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています）。

なお、本年4月1日現在の取締役及び執行役の状況は下記の通りです。

【取締役】

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
杉山博孝	取締役会長	(一社)不動産証券化協会会長
吉田淳一	取締役	
谷澤淳一	取締役	(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
久保人司	取締役	
有森鉄治	取締役	
片山浩	取締役	
加藤讓	取締役 監査委員	
西貝昇	取締役 監査委員	
岡本毅	取締役 指名委員(委員長) 報酬委員	東京瓦斯(株)相談役 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役
海老原紳	取締役 指名委員 報酬委員(委員長)	住友商事(株)顧問
成川哲夫	取締役 監査委員(委員長)	岡三証券(株)取締役
白川方明	取締役 指名委員 報酬委員	青山学院大学国際政治経済学部特別招聘教授
長瀬眞	取締役 監査委員	(株)ハピネット取締役 東芝テック(株)取締役
江上節子	取締役 指名委員 報酬委員	武蔵大学名誉教授 (株)りそなホールディングス取締役
高巖	取締役 監査委員	明治大学経営学部特任教授 アスクル(株)取締役 第一生命保険(株)監査役

## 【執行役】

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
吉田 淳一	代表執行役 執行役社長	
谷澤 淳一	代表執行役 執行役副社長	社長補佐 コマーシャル不動産事業グループ統括 コマーシャル不動産業務企画部 コマーシャル不動産戦略企画部 コンテンツビジネス創造部担当 (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
千葉 太	代表執行役 執行役専務	営業機能グループ統括 営業企画部 ビル営業部担当
細包 憲志	代表執行役 執行役専務	プロジェクト企画部 都市開発部 物流施設事業部 ホテル事業部担当
中島 篤	代表執行役 執行役専務	経営企画部 サステナビリティ推進部担当
藤岡 雄二	代表執行役 執行役専務	空港事業部担当
高野 圭司	執行役常務	投資マネジメント事業グループ統括 投資マネジメント事業部担当 メックグループインターナショナル社取締役
長沼 文六	執行役常務	住宅事業グループ統括 住宅業務企画部 関連事業推進室担当 三菱地所レジデンス(株)取締役
木村 透	執行役常務	関西支店担当
四塚 雄太郎	執行役常務	海外事業グループ統括 海外業務企画部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役副社長執行役員 メックグループインターナショナル社取締役 会長
大野 郁夫	執行役常務	新事業創造部 DX推進部 情報システム 情報システムセキュリティ担当
梅田 直樹	執行役常務	経理部 広報部担当
荒木 治彦	執行役常務	運営事業部、管理・技術統括部 x T E C H運営部 フレキシブル・ワークスペース事業部 美術館室担当 丸の内ダイレクトアクセス(株)専務取締役
久保 人司	執行役	人事部 総務部 法務・コンプライアンス部 コンプライアンス リスクマネジメント 防災担当

(注) 執行役のうち梅田直樹及び荒木治彦の2氏は、本年4月1日付で執行役に就任致しました。

### (3) 取締役及び執行役に支払った報酬等の総額

当事業年度に係る取締役及び執行役の報酬等は、以下の通りです。

区 分	支給人員	支給額
取締役	名 11	百万円 369
(うち社外取締役)	( 7)	(108)
執行役	16	1,139
<b>合 計</b>	<b>27</b>	<b>1,509</b>

- (注) 1. 上記には、2021年6月29日開催の第122回定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役1名及び同日退任した執行役1名を含んでおります。
2. 取締役兼執行役についての報酬は、執行役の報酬に含まれております。
3. 取締役及び執行役には、使用人分給与は支給しておりません。
4. 取締役の報酬は、すべて金銭の基本報酬となります。
5. 執行役16名に対する上記支給額の種類の報酬額は以下の通りです。
- (1) 金銭報酬  
基本報酬：622百万円  
単年度業績評価に基づく報酬：298百万円  
中長期業績連動報酬（ファントムストック）：58百万円
- (2) 非金銭報酬  
中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式）：159百万円
6. 単年度業績評価に基づく報酬は、財務の健全性を担保しながら企業としての成長及び効率性を旨とするを目的に、全社の営業利益、EBITDA、ROA、ROE及び各役員が担当する部門の営業利益の目標水準を基準とし、報酬金額が変動します。報酬の決定にあたっては、各指標の前事業年度実績等に加え、社長面談による中長期的な業績への貢献度合い、ESGに関する取り組み状況等の定性面における評価を用いて報酬金額を算出します。なお、前事業年度における全社の実績は以下の通りとなります。

	実績
営業利益	224,394百万円
EBITDA	331,821百万円
ROA	3.8%
ROE	7.6%

7. ファントムストックは企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えると共に、株主との一層の価値共有を推進することを目的に、株価及び同業他社5社（野村不動産ホールディングス株式会社、東急不動産ホールディングス株式会社、三井不動産株式会社、東京建物株式会社及び住友不動産株式会社）と比較した株主総利回り（TSR）の順位を指標として、報酬金額が変動します。当社のファントムストックは業績評価期間を約3年間としており、報酬基準額に業績評価期間の株価の変動率及びTSRの権利確定割合（0%～100%）を乗じて算出しております。上記報酬金額は業績評価期間が終了していない為、当事業年度末時点での株価の変動率及びTSRの権利確定割合を基に算出しており、報酬基準額に当事業年度末月の株価終値の単純平均値（1,743円）を乗じ、発行価額（1,798円）を除いた上で、TSRの権利確定割合（4位、40%）を乗じております。
8. 当事業年度における譲渡制限付株式の内容及び交付状況は、「Ⅱ 1.（5）当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載しております。
9. 当社の社外取締役は、当社の子会社から役員としての報酬等は受けておりません。

#### (4) 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は、報酬委員会において、取締役及び執行役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、報酬委員会は、当事業年度に係る取締役及び執行役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

役員の報酬等の額の決定に関する方針は、以下の通りです。

##### ① 役員報酬の決定手続

当社の取締役及び執行役の報酬の内容に係る決定に関する方針及び個人別の報酬の内容については、社外取締役のみの委員にて構成される報酬委員会の決議により決定する。

##### ② 役員報酬決定の基本方針

当社の取締役及び執行役の報酬決定の基本方針は次の通りとする。

- ・経営戦略や中期経営計画における中長期的な業績目標等と連動し、持続的な企業価値の向上と株主との価値共有を実現する報酬制度とする。
- ・戦略目標や株主をはじめとするステークホルダーの期待に沿った、経営陣のチャレンジや適切なリスクテイクを促すインセンティブ性を備える報酬制度とする。
- ・報酬委員会での客観的な審議・判断を通じて、株主をはじめとするステークホルダーに対して高い説明責任を果たすことのできる報酬制度とする。

##### ③ 役員報酬体系

取締役と執行役の報酬体系は、持続的な企業価値向上のために果たすべきそれぞれの機能・役割に鑑み、別体系とする。なお、執行役を兼務する取締役については、執行役としての報酬を支給することとする。

- ・取締役（執行役を兼務する取締役を除く）

執行役及び取締役の職務執行の監督を担うという機能・役割に鑑み、原則として金銭による基本報酬のみとし、その水準については、取締役としての役位及び担当、常勤・非常勤の別等を個別に勘案し決定する。

- ・執行役

当社の業務執行を担うという機能・役割に鑑み、原則として基本報酬及び変動報酬で構成する。変動報酬は、短期的な業績等に基づき支給する金銭報酬と、中長期的な株主との価値共有の実現を志向し支給する株式報酬等（株価等の指標に基づき支給する金銭報酬を含む）とで構成する。基本報酬・変動報酬の水準及び比率、変動報酬の評価指標等については、経営戦略や中期経営計画における中長期的な業績目標等、並びに執行役としての役位及び担当等を勘案し決定する。

## (5) 社外取締役の当事業年度における主な活動状況

氏名	取締役会等の出席状況	発言状況及び期待される役割に関して行った業務の概要
岡本 毅	取締役会 10回/10回 指名委員会 5回/5回 報酬委員会 9回/9回	総合エネルギー会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
海老原 紳	取締役会 10回/10回 指名委員会 5回/5回 報酬委員会 9回/9回	外交官として培われた豊富な国際経験、知識等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
成川 哲夫	取締役会 10回/10回 監査委員会 15回/15回	金融機関におけるマネジメント経験、国際経験及び不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
白川 方明	取締役会 10回/10回 指名委員会 5回/5回 報酬委員会 9回/9回	中央銀行における経験に基づく金融・経済等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
長瀬 眞	取締役会 10回/10回 監査委員会 15回/15回	航空会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
江上 節子	取締役会 10回/10回 指名委員会 5回/5回 報酬委員会 9回/9回	企業戦略、マーケティング戦略及び人材育成等における豊富な知見を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
高 巖	取締役会 10回/10回 監査委員会 15回/15回	企業倫理、コンプライアンス等における幅広い見識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。

## 4. 会計監査人の状況

(1) 名称 EY新日本有限責任監査法人

### (2) 報酬等の額

	支払額
当社が支払うべき当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	152百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	378百万円

- (注) 1. 監査委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った結果、当社の会計監査を実施する上でいずれも妥当なものと判断したことから、会計監査人の報酬等の額について同意の判断を致しました。
2. 当社の重要な子会社のうち、メックグループインターナショナル社、三菱地所ヨーロッパ社及び三菱地所アジア社は、当社の会計監査人以外の監査法人（アーンスト アンド ヤング）の監査を受けております。
3. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

当社が、会計監査人に対して委託した、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等です。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査委員会は、会計監査人が会社法第340条に定める事由に該当し、解任が相当と認められる場合には、全監査委員の同意に基づき、会計監査人を解任致します。

また、監査委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定致します。

### (5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。



## 5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制

会社法及び会社法施行規則に規定される業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下の通りです。

#### ① 執行役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社では、当社グループの保有する情報資産を適切に取り扱い、情報セキュリティを継続的に改善し、そのレベルを向上させるため、「三菱地所グループ情報管理基本規則」に基づき、リスクマネジメント担当役員を最高情報管理責任者とすると共に、DX推進部担当役員を最高情報システム管理責任者及び最高情報システムセキュリティ管理責任者とし、リスク・コンプライアンス委員会が全社的な統括を行う。

そうした体制の下、当社の保有する情報の保護や取扱いに必要な管理対策の基本的事項のほか、文書の保存方法・期間や廃棄ルール等の文書の保管及び廃棄に関する事項、情報システム及び電子情報の保護に関する事項並びに情報インシデント発生時の対応に関する事項等についての規則を整備し、それらの運用を通じて、執行役の職務の執行に係る情報の適切な保存及び管理を行う。

#### ② 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社グループでは、当社グループが企業経営を行っていく上で、事業に関連する内外の様々なリスクを適切に評価及び管理し、当社グループの企業価値を維持・増大していくために、当社グループにおける全ての事業活動を対象としてリスクマネジメントを実践する。

具体的には、当社グループの全ての役職員によって遂行されるべきリスクマネジメント体制を制度化することにより適切なリスクマネジメントを実現するべく、「三菱地所グループリスクマネジメント規程」を制定し、その定めにより、当社において、当社グループのリスクマネジメントの推進を統括する機関として「リスク・コンプライアンス委員会」を、また、リスクマネジメントに関する情報の集約等、実務的な合議体として「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ位置づけるほか、取締役会の決議により任命されたリスクマネジメント担当役員をリスクマネジメント統括責任者とし、リスクマネジメント体制の整備・推進を図る。

一方、こうしたリスクマネジメント体制を基礎としつつ、当社においては、具体的事業の中で、特に重要な投資案件の意思決定にあたっては、「経営会議」での審議の前に、経営会議の諮問機関である「投資委員会」で審議を行い、リスクの内容や程度、リスクが顕在化した場合に備えた対応策等についてチェックを行う。

また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制、事業継続計画体制等については、取締役会の決議により防災担当役員を任命してその整備に当たることとし、マニュアルやガイドライン等の整備やその運用、定期的な訓練や体制・計画等の見直し、拡充等を行う。

内部監査室は、リスクマネジメントの実効性を高めるべく、「内部監査規程」に従って内部監査活動を行う。

**③ 当社の執行役並びに子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

当社グループでは、企業の社会的責任を果たしていく中で、当社の執行役並びに子会社の取締役等の職務執行が効率的に行われることを確保するために、当社グループに適した経営機構を継続的に整備する。この方針の下、当社では、機関設計として指名委員会等設置会社を採用し、業務執行の決定に関する権限を大幅に執行役に委任することで、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を図るほか、統括役員及び担当役員の配置や執行役員・グループ執行役員制度の採用、社内規則に基づく職務権限及び意思決定ルールの整備等により、効率的に職務の執行を行う。

**④ 当社の執行役及び使用人並びに子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

当社グループでは、「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」を定め、その徹底を図ることで、役職員が遵守すべき行動規準を示すと共に、当社では、指名委員会等設置会社として、取締役会による経営監督、監査委員会による監査活動等を行う。

また、「三菱地所グループコンプライアンス規程」の定めに基づき、リスク・コンプライアンス委員会による全社的な統括、リスク・コンプライアンス協議会による実務的な協議を行うと共に、取締役会の決議により任命されたコンプライアンス担当役員をコンプライアンス統括責任者とし、当社グループのコンプライアンスに関する総合的な管理及び推進等を行うほか、予防法務活動、リスクマネジメント推進活動、内部監査活動等を通じて、執行役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保する。

このほか、コンプライアンスに関する相談及び通報等の当社グループ及び取引先も含めた窓口として当社内及び社外にヘルプラインを設置し、運用する。

**⑤ 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他の当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制**

当社グループでは、グループ全体の行動規範となる「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」等を定め、リスク・コンプライアンス委員会による統括の下、その徹底を図ることで、グループをあげて遵法経営の実践、企業倫理の実践及び業務の適正の確保に努める。

また、当社においては、グループ会社の経営推進やスタッフ機能の支援等のグループ会社に係る業務を所管する部署を定め、全社経営計画とグループ会社に関する施策を連動させる体制を構築すると共に、「三菱地所グループ経営規程」の運用を通じて、一定の重要事項については必ず当社とグループ会社が協議ないし情報交換を行うこととすることなどにより、グループ会社の経営の適正性、効率性の促進とリスクマネジメントの強化に努め、当社グループ全体の価値最大化の達成を目標としてグループ経営に取り組む。

更には、当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「三菱地所グループ／財務報告に係る内部統制の基本的な方針（基本規程）」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

#### ⑥ 監査委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項及び当該使用人に対する監査委員会の指示の実効性の確保に関する事項

「職制」等の定めにより、監査委員会の職務を補助すべき組織として「監査委員会室」を設置する。監査委員会室には、専任の室長以下、監査委員会の職務の補助に必要な人員を配置する。

監査委員会室の室長は、監査委員会の指示に従い所属員を指揮して担当事務を遂行する。

#### ⑦ 前号の使用人の執行役からの独立性に関する事項

監査委員会室長の人事異動、懲罰等については、監査委員会の同意を得た上で行うこととする。また、監査委員会室長以外の監査委員会室員の人事異動、懲罰等については、監査委員会室長と事前に協議の上行うこととする。

#### ⑧ 当社の取締役、執行役及び使用人並びに子会社の取締役等及び使用人、又はこれらの者から報告を受けた者が監査委員会に報告をするための体制その他の監査委員会への報告に関する体制

当社では、法令もしくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認められるときは、取締役、執行役、使用人を問わず、速やかにその旨を監査委員会に対して報告することはもとより、稟議書等の重要書類について社内規則により常勤監査委員への書類回覧を義務づけると共に、監査委員を窓口とする内部通報制度を設置する。また、内部監査結果やコンプライアンス推進活動の状況、リスクマネジメント推進活動の状況、コンプライアンスに関する相談及び通報等の当社グループ及び取引先も含めた窓口として当社内及び社外に設置したヘルプラインの運用状況等、監査委員会の職務上必要と判断される事項について定期的に報告を行う。更に、「三菱地所グループ経営規程」等の定めにより、グループ会社の取締役等や使用人より報告を受けた事項について、常勤監査委員が出席する経営会議等において情報共有を図る。

**⑨ 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制**

当社グループでは、全ての役職員が、「三菱地所グループコンプライアンス規程」の定めによりコンプライアンスを遵守する責任を負い、「三菱地所グループリスクマネジメント規程」の定めによりリスクに関わる情報を収集し報告する責任を負うと共に、公益通報者保護法を踏まえ、監査委員を窓口とする内部通報制度並びに当社内及び社外に設置したヘルプラインについて、通報者等に対する保護や是正措置等の通知に係る対応方針等に関する規則を整備・運用すること等により、前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する。

**⑩ 監査委員の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項**

監査委員は、監査委員会が定める監査基準の定めにより、監査委員会の職務の執行上必要と認める費用について、予め会社に請求することができ、また、緊急又は臨時に支出した費用については、事後会社に償還を請求することができる。

当社は、監査委員の請求に基づき、監査委員会の職務の執行に必要な費用を支払う。

**⑪ その他監査委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

常勤監査委員は、監査委員会が定める監査基準に従い、執行役社長をはじめとする当社経営陣、内部監査室その他監査委員会の職務上必要と判断される部署、及び当社会計監査人等と定期的に会合を行い、意見交換等を行う。

また、常勤監査委員は、経営会議等重要な会議に出席する。

**(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況**

業務の適正を確保するための体制についての運用状況の概要は、以下の通りです。

**① リスクマネジメントに関する取り組みの状況**

- ・「リスク・コンプライアンス委員会」及び「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ年3回開催し、重点的対策リスクの選定及び当該重点対策リスクに対するリスクマネジメント活動状況・活動結果の報告を行うこと等により、当社グループのリスクマネジメントについての継続的なモニタリングを実施致しました。
- ・当社グループ全体での情報システム戦略立案、情報システムの開発・運用・保守及び情報システムのガバナンス強化を推進すると共に、2020年度に実施した当社の情報システムセキュリティに対する第三者評価の結果を踏まえ、必要な対策を順次実施しました。また、サイバーセキュリティ対策の強化のため、「最高情報システムセキュリティ管理責任者」及び「サイバーセキュリティ推進室」を新設し、平時におけるサイバーセキュリティ推進体制及び有事における対応体制の強化を行うことを決定致しました。

- ・当社役職員等に対する各種研修・訓練等を通じて情報セキュリティに関する教育を実施致しました。
- ・総合防災訓練において、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う出勤制限を考慮した初動対応訓練やWeb会議システムを活用した情報伝達訓練等を行いました。

### ② 職務執行の効率性の確保に関する取り組みの状況

- ・執行役は、取締役会が策定した長期経営計画及び年次計画等に従い、取締役会から委任された権限に基づき分掌業務を着実に遂行致しました。また、取締役会は、執行役から業務執行状況に関する報告を定期的に受けることにより経営課題を適時に把握し、対応方針の審議・決定を行うなど、経営計画の進捗状況を適切にモニタリング致しました。
- ・当社グループの中長期的な経営戦略・事業戦略に照らして、当社の取締役会がその経営監督機能・モニタリング機能を適切に発揮するために備えるべきスキルを特定し、取締役会のスキル・マトリックスを制定したほか、取締役候補者選任基準の改正を行いました。

### ③ コンプライアンスに関する取り組みの状況

- ・「リスク・コンプライアンス委員会」及び「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ年3回開催し、コンプライアンス推進活動計画の審議及び活動結果の報告を行うこと等により、当社グループのコンプライアンスに関する総合的な管理及び推進を行いました。
- ・事業環境の変化等を踏まえ、贈収賄防止体制の適切性について、外部専門家の知見も踏まえて評価し、更なる強化に向けた施策を確認・検討するとともに、三菱地所グループ贈収賄防止指針に基づく取り組みの推進を継続しました。
- ・当社役職員等に対する各種研修・訓練等を通じてコンプライアンスに関する教育を実施致しました。

### ④ 職務執行の報告及びその他のグループ経営に関する取り組みの状況

- ・「経営企画部グループ経営推進室」の統括の下、「三菱地所グループ経営規程」の運用及びグループ会社における業務支援等を通じ、グループ会社の経営の適正性、効率性の促進とリスクマネジメントの強化に取り組みました。
- ・金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度について、「三菱地所グループ／財務報告に係る内部統制の基本的な方針（基本規程）」に基づき、「全社的な内部統制」等を対象に、当社グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、適切に対応致しました。

### ⑤ 監査委員会監査の実効性の確保に関する取り組みの状況

- ・監査委員会に対し、内部監査結果、リスクマネジメント活動及びコンプライアンス推進活動の状況等を適切に報告し、監査委員会は、当該報告内容を踏まえ関係部署に対する追加聴取及び助言等を行いました。

- ・常勤監査委員は、執行役社長をはじめとする当社経営陣、内部監査室、経理部、法務・コンプライアンス部及び会計監査人等と意見交換のための会合を定期的に行ったほか、「経営会議」や「リスク・コンプライアンス委員会」等の主要な社内会議への出席、重要書類の閲覧等、監査委員会監査に必要な情報の収集を図り、これらの内容を監査委員会において適切に共有致しました。
- ・監査委員会室は、専任の室長及び室員のほか、他部署兼務者を含め7名で構成され、担当事務を適切に遂行致しました。

## 6. 株式会社の支配に関する基本方針

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は、以下の通りです。

当社は、当社の成長に資する経営計画を策定し、これを着実に実行すると共に、コーポレートガバナンスの強化に努めていくこと等を通じ、当社の企業価値及び株主共同の利益の向上に取り組んで参ります。また、当社株式の大量買付を行おうとする者に対しては、株主の皆様が大規模買付行為の是非を適切に判断するために必要かつ十分な情報の提供を求め、あわせて独立性を有する社外取締役の意見を尊重した上で取締役会の意見等を開示し、株主の皆様の検討のための時間と情報の確保に努める等、金融商品取引法、会社法その他関連法令に基づき、適切な措置を講じて参ります。

以 上

<メモ欄>

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2022年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
<b>資産の部</b>	<b>6,493,917</b>	<b>負債の部</b>	<b>4,257,484</b>
<b>流動資産</b>	<b>1,356,789</b>	<b>流動負債</b>	<b>631,043</b>
現金及び預金	233,117	支払手形及び営業未払金	60,516
受取手形、営業未収入金及び契約資産	60,645	短期借入金	182,052
有価証券	4,280	1年内返済予定の長期借入金	79,928
販売用不動産	41,239	1年内償還予定の社債	90,000
仕掛販売用不動産	299,532	未払法人税等	29,445
開発用不動産	724	その他	189,099
未成工事支出金	4,316	<b>固定負債</b>	<b>3,626,441</b>
その他の棚卸資産	1,575	社債	786,335
エクイティ出資	624,521	長期借入金	1,598,562
その他	87,260	受入敷金保証金	451,749
貸倒引当金	△ 422	繰延税金負債	274,176
<b>固定資産</b>	<b>5,137,127</b>	再評価に係る繰延税金負債	264,082
<b>有形固定資産</b>	<b>4,345,989</b>	退職給付に係る負債	27,402
建物及び構築物	1,230,513	役員退職慰労引当金	464
機械装置及び運搬具	31,208	環境対策引当金	888
土地	2,310,551	負ののれん	85,526
信託土地	585,470	その他	137,252
建設仮勘定	169,700	<b>純資産の部</b>	<b>2,236,432</b>
その他	18,545	<b>株主資本</b>	<b>1,335,024</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>108,092</b>	資本金	142,414
借地権	82,541	資本剰余金	159,749
その他	25,550	利益剰余金	1,165,344
<b>投資その他の資産</b>	<b>683,045</b>	自己株式	△ 132,483
投資有価証券	299,617	その他の包括利益累計額	668,200
長期貸付金	2,324	その他有価証券評価差額金	130,841
敷金及び保証金	140,230	繰延ヘッジ損益	103
退職給付に係る資産	45,998	土地再評価差額金	526,417
繰延税金資産	25,887	為替換算調整勘定	2,162
その他	169,535	退職給付に係る調整累計額	8,675
貸倒引当金	△ 548	新株予約権	201
<b>資産合計</b>	<b>6,493,917</b>	非支配株主持分	233,005
		<b>負債純資産合計</b>	<b>6,493,917</b>



# 連結損益計算書 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額
<b>営業収益</b>	<b>1,349,489</b>
営業原価	974,724
<b>営業総利益</b>	<b>374,765</b>
販売費及び一般管理費	95,787
<b>営業利益</b>	<b>278,977</b>
<b>営業外収益</b>	<b>16,319</b>
受取利息	800
受取配当金	7,197
持分法による投資利益	332
工事負担金等受入額	1,455
その他	6,532
<b>営業外費用</b>	<b>41,586</b>
支払利息	20,742
固定資産除却損	12,404
その他	8,438
<b>経常利益</b>	<b>253,710</b>
<b>特別利益</b>	<b>20,189</b>
固定資産売却益	6,781
投資有価証券売却益	7,987
関係会社株式売却益	1,843
環境対策引当金戻入益	3,576
<b>特別損失</b>	<b>20,120</b>
固定資産除却関連損	16,254
減損損失	3,866
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>253,779</b>
法人税、住民税及び事業税	60,331
法人税等調整額	10,558
<b>法人税等合計</b>	<b>70,889</b>
<b>当期純利益</b>	<b>182,889</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	27,718
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>155,171</b>

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 計算書類

## 貸借対照表 (2022年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
<b>資産の部</b>	<b>5,079,089</b>	<b>負債の部</b>	<b>3,493,127</b>
<b>流動資産</b>	<b>1,074,246</b>	<b>流動負債</b>	<b>417,841</b>
現金及び預金	117,015	営業未払金	31,452
営業未収入金及び契約資産	27,378	短期借入金	44,504
販売用不動産	9,423	1年内返済予定の長期借入金	54,757
仕掛販売用不動産	30,239	1年内償還予定の社債	90,000
開発用不動産	724	未払法人税等	9,621
エクイティ出資	369,205	預り金	159,263
関係会社短期貸付金	503,515	その他	28,242
その他	21,535	<b>固定負債</b>	<b>3,075,286</b>
貸倒引当金	△ 4,790	社債	780,584
<b>固定資産</b>	<b>4,004,842</b>	長期借入金	1,370,531
<b>有形固定資産</b>	<b>2,972,020</b>	受入敷金保証金	389,001
建物及び構築物	765,666	繰延税金負債	152,980
機械装置及び運搬具	1,897	再評価に係る繰延税金負債	263,344
土地	1,581,189	退職給付引当金	3,240
信託土地	564,021	環境対策引当金	888
建設仮勘定	50,754	負ののれん	53,753
その他	8,491	その他	60,962
<b>無形固定資産</b>	<b>34,259</b>	<b>純資産の部</b>	<b>1,585,962</b>
借地権	20,378	<b>株主資本</b>	<b>925,187</b>
その他	13,880	<b>資本金</b>	<b>142,414</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>998,563</b>	<b>資本剰余金</b>	<b>171,526</b>
投資有価証券	259,485	資本準備金	171,526
関係会社株式	517,712	<b>利益剰余金</b>	<b>743,730</b>
長期貸付金	34,129	利益準備金	21,663
敷金及び保証金	121,797	その他利益剰余金	722,066
前払年金費用	26,615	特別償却準備金	429
その他	38,988	固定資産圧縮積立金	151,731
貸倒引当金	△ 166	オープンイノベーション促進積立金	446
<b>資産合計</b>	<b>5,079,089</b>	別途積立金	108,254
		繰越利益剰余金	461,205
		<b>自己株式</b>	<b>△ 132,483</b>
		<b>評価・換算差額等</b>	<b>660,573</b>
		その他有価証券評価差額金	130,809
		繰延ヘッジ損益	△ 58
		土地再評価差額金	529,822
		<b>新株予約権</b>	<b>201</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>5,079,089</b>

# 損益計算書 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	567,286
営業原価	415,476
営業総利益	151,809
販売費及び一般管理費	31,017
営業利益	120,792
営業外収益	39,428
受取利息	3,727
受取配当金	32,322
その他の営業外収益	3,379
営業外費用	31,286
支払利息	8,672
社債利息	8,692
固定資産除却損	5,817
その他の営業外費用	8,104
経常利益	128,934
特別利益	18,293
固定資産売却益	6,775
投資有価証券売却益	7,941
環境対策引当金戻入益	3,576
特別損失	23,844
固定資産除却関連損	13,410
子会社債権放棄損	6,100
関係会社貸倒引当金繰入額	4,333
税引前当期純利益	123,383
法人税、住民税及び事業税	28,175
法人税等調整額	1,594
当期純利益	93,612

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 会計監査人の連結会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年5月18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

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	千葉 達也
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安永 千尋
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大久保 照代

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、三菱地所株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
- 監査人は、監査委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

# 会計監査人の会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年5月18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

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	千葉 達也
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安永 千尋
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大久保 照代

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、三菱地所株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの2021年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員及び取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りがあるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員及び取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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

## 監査委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査委員会は、2021年度における取締役及び執行役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査委員会は、内部統制システム（会社法第416条第1項第1号ロ及びホに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制）について取締役及び執行役並びに使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査委員会が定めた監査委員会監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他内部統制を所管する部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び執行役等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所に関して業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②事業報告に記載されている「株式会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」（会社法施行規則第118条第3号イの基本方針）については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役及び執行役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容並びに取締役及び執行役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④事業報告に記載されている「株式会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」は相当であると認めます。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年5月20日

### 三菱地所株式会社 監査委員会

監査委員(委員長)	成	川	哲	夫	㊟
監査委員(常勤)	加	藤		讓	㊟
監査委員(常勤)	西	貝		昇	㊟
監査委員	長	瀬		眞	㊟
監査委員	高			巖	㊟

(注) 監査委員成川哲夫、長瀬眞及び高巖は、会社法第2条第15号及び第400条第3項に規定する社外取締役であります。

以 上

# 株主総会会場

## 会場

東京都中央区日本橋蛸殻町  
二丁目1番1号

ロイヤルパークホテル  
3階「ロイヤルホール」

03-3667-1111 (代表)



## 会場までの交通機関

東京メトロ半蔵門線「水天宮前駅」

**4番出口** とホテルが直結しております。

東京メトロ日比谷線「人形町駅」

**A2出口** から徒歩約6分

都営浅草線「人形町駅」

**A3出口** から徒歩約8分

当ホテルは当社の子会社(株)ロイヤルパークホテルズ  
アンドリゾーツが運営しております。



株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。

予めご了承下さいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。



# 第123回 定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結株主資本等変動計算書	1
連結注記表	3
株主資本等変動計算書	26
個別注記表	28

本内容は、法令及び当社定款第16条の定めにより、当社ウェブサイト (<https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>) に掲載しているものです。

## 連結株主資本等変動計算書

(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当 期 首 残 高	142,279	164,367	1,058,457	△105,216	1,259,887
会計方針の変更による 累積的影響額			△1,509		△1,509
会計方針の変更を反映した 当 期 首 残 高	142,279	164,367	1,056,948	△105,216	1,258,378
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	135	135			270
剰 余 金 の 配 当			△46,774		△46,774
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			155,171		155,171
自 己 株 式 の 取 得				△30,014	△30,014
自 己 株 式 の 処 分			△0	31	31
株式交換による変動		△964		2,715	1,751
非支配株主との取引に係る 親 会 社 の 持 分 変 動		△3,788			△3,788
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純 額)					
当 期 変 動 額 合 計	135	△4,617	108,396	△27,267	76,646
当 期 末 残 高	142,414	159,749	1,165,344	△132,483	1,335,024

(単位：百万円)

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	118,088	△1,916	526,417	△53,740	3,163	592,011	231	209,316	2,061,447
会計方針の変更による累積的影響額									△1,509
会計方針の変更を反映した当期首残高	118,088	△1,916	526,417	△53,740	3,163	592,011	231	209,316	2,059,937
当期変動額									
新株の発行									270
剰余金の配当									△46,774
親会社株主に帰属する当期純利益									155,171
自己株式の取得									△30,014
自己株式の処分									31
株式交換による変動									1,751
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									△3,788
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12,753	2,020		55,902	5,512	76,189	△30	23,689	99,847
当期変動額合計	12,753	2,020	－	55,902	5,512	76,189	△30	23,689	176,494
当期末残高	130,841	103	526,417	2,162	8,675	668,200	201	233,005	2,236,432

## 連結注記表

### 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### 1 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 252社

主要な連結子会社の名称は、「事業報告」の「I 当社グループの現況 8. 重要な子会社の状況等 (1) 重要な子会社の状況」に記載のとおりであります。

TOKYO390特定目的会社他42社は新規設立等により、連結子会社に含めております。

一方、三菱地所リアルマネジメント(株)他22社は解散等により、連結子会社から除外しております。

- (2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社は淵野辺デベロップメント特定目的会社であります。

非連結子会社は、総資産の合計額、営業収益の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。

#### 2 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用非連結子会社の数 0社

- (2) 持分法適用関連会社の数 122社

そのうち主要な関連会社は匿名組合大手町開発であります。

富裔菱建設股份有限公司他10社については新規設立等により、持分法適用関連会社としております。

一方、Excellent World Investments Limited他18社については解散等により、持分法適用関連会社から除外しております。

- (3) 主要な持分法非適用会社の名称等

主要な持分法非適用非連結子会社は淵野辺デベロップメント特定目的会社、主要な持分法非適用関連会社は常盤橋インベストメント特定目的会社であります。これらは、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用していません。

- (4) その他

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

#### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のMEC Group International Inc. 及び海外子会社211社、(株)メックecoライフ他5社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)の決算日は1月31日、座間デベロップメント特定目的会社の決算日は2月28日であり、同日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

#### 4 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法）

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

エクイティ出資

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）。なお、持分法を適用していない非連結子会社出資及び関連会社出資は移動平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な直近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。主として移動平均法による原価法

市場価格のない株式等

デリバティブ

時価法

棚卸資産

販売用不動産

主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

仕掛販売用不動産

同上

開発用不動産

同上

未成工事支出金

同上

固定資産

当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しております。在外連結子会社は国際財務報告基準及び米国会計基準により処理しております。

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

当社及び国内連結子会社は主として定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日

以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法

在外連結子会社は定額法

無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（主として5年）に基づく定額法

##### (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。

役員退職慰労引当金

連結子会社においては、役員退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の処理等、環境対策に伴い発生する損失の見積額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、主としてその発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（1年～10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（1年～15年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日付から費用処理しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
金利スワップ	借入金
通貨スワップ	借入金・社債
借入金	在外子会社持分

③ ヘッジ方針

リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内規に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

（「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」を適用しているヘッジ関係）

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」（実務対応報告第40号 2022年3月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は、以下のとおりであります。

ヘッジ会計の方法・・・繰延ヘッジ処理、金利スワップの特例処理

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引、通貨スワップ取引

ヘッジ対象・・・借入金、社債

ヘッジ取引の種類・・・キャッシュ・フローを固定するもの

(7) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(8) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益は、顧客との契約に定められる対価に基づき測定しています。顧客との契約に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

なお、主要な事業における顧客との契約に係る約束した対価は、履行義務の充足時点から、通常1年以内に支払を受けており、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれていないため、その影響について対価の調整を行っている顧客との契約はありません。

① コマーシャル不動産事業セグメント

主に開発・保有するオフィスビルや商業施設等を賃貸する事業及び開発・保有するオフィスビルや商業施設等を販売する事業を行っています。

■不動産賃貸事業

開発・保有するオフィスビルや商業施設等を賃貸しており、賃貸借取引については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日。以下「リース会計基準」という。）等に従い収益を認識しています。

■不動産販売事業

開発・保有するオフィスビルや商業施設等を販売しており、顧客へ不動産を引渡した時点で収益を認識しています。

■その他

その他、ビル運営・管理事業、ホテル事業等を行っています。

ビル運営・管理事業については、オフィスビルや商業施設等の運営及び不動産管理サービスを提供しており、建物全体の管理者として管理業務全般を通じた統括管理の責任を負い、保安警備業務、設備管理業務、清掃業務、植栽業務等の各種管理業務を契約期間のもと実施することにより建物管理業務を提供しています。これらのサービスは、その履行義務の充足につれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客との契約期間にわたり収益を認識しており、時の経過に基づき、顧客への請求金額により測定しています。また、賃借人より内部造作工事等の請負を行っております。ビル運営・管理事業における顧客との内部造作工事等の請負工事契約は、履行義務を充足にするにつれて顧客が資産を支配することから、顧客との契約期間にわたり、発生原価に基づき工事の進捗度に応じて収益を認識しています。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる期間がごく短い場合には、重要性等に関する代替的な取扱いに基づき一定の期間にわたり収益を認識せず、履行義務を充足した時点で収益を認識しています。ホテル事業については、当社及び連結子会社が保有する建物においてホテル経営を行っております。ホテル事業に係る収益は、履行義務の充足につれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客による施設利用期間にわたり認識しております。

② 住宅事業セグメント

主に開発したマンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸を行うほか、マンション・住宅の管理業務受託及び注文住宅事業等を行っています。

■マンション販売事業

用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を顧客へ販売しており、顧客へ不動産を引渡した時点で収益を認識しています。

■住宅の管理業務受託事業

マンション・住宅等の不動産管理サービスを行っており、建物全体の管理者として管理業務全般を通じた統括管理の責任を負い、保安警備業務、設備管理業務、清掃業務、植栽業務等の各種管理業務を契約期間のもと実施することにより建物管理業務を提供しています。当該サービスは、その履行義務の充足につれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客との契約期間にわたり収益を認識しており、時の経過に基づき、顧客への請求金額により測定しています。

■注文住宅事業

注文住宅の受注販売を行っており、顧客との建物請負工事契約に基づき、顧客の土地に住宅を建設し引渡しを行っています。当該サービスは、履行義務を充足にするにつれて顧客が資産を支配することから、顧客との契約期間にわたり、発生原価に基づき工事の進捗度に応じて収益を認識しています。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる期間がごく短い場合には、重要性等に関する代替的な取扱いに基づき一定の期間にわたり収益を認識せず、顧客へ不動産を引渡した時点で収益を認識しています。

■その他

その他、マンションのリノベーション販売、不動産仲介、賃貸マンションの賃貸等を行っております。マンションのリノベーション販売については、顧客へ不動産を引渡しした時点で収益を認識しています。不動産仲介サービスは、顧客との不動産媒介契約に基づき、顧客のために不動産売買契約及び不動産賃貸借契約を成約させ不動産の引渡しを行うサービスを提供しています。当該サービスは、仲介物件の引渡し完了した時点で収益を認識しております。賃貸マンションの賃貸に係る賃貸借取引については、リース会計基準等に従い収益を認識しています。

③ 海外事業セグメント

海外においてオフィスビル、住宅、商業施設等を開発する事業や賃貸する事業を行っています。不動産賃貸事業においては、リース会計基準等に従い収益を認識しています。また、開発・保有するオフィスビル等を顧客へ販売した場合は、顧客へ不動産を引き渡した時点で収益を認識しています。なお、在外連結子会社の財務諸表について、「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第18号 2019年6月28日。以下「実務対応報告第18号」という。）に基づき国際財務報告基準（IFRS）又は米国会計基準に準拠して作成されている場合は、当該財務諸表を利用しています。

④ 投資マネジメント事業セグメント

不動産投資に関する総合的サービスの提供を行っており、主に投資法人及び不動産ファンド等に対して資産運用サービスを提供しています。資産運用サービスの収益には、契約期間における資産運用報酬のほか、物件取得時や物件売却時の成功報酬が含まれています。資産運用報酬には、管理する資産額に契約で定められた率を乗じて計算したものと、資産運用成績に基づき契約で定められた率を乗じて計算した変動報酬が含まれます。資産運用報酬は、顧客との契約における義務を履行するにつれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客との契約期間にわたり、最頻値法に基づき不確実性が事後的に解消される際に、解消される時点までに計上された収益の著しい減額が発生しない可能性が高い部分に限り収益を認識しています。物件取得時や物件売却時の成功報酬については、履行義務が充足された時点で収益を認識しています。なお、在外連結子会社の財務諸表について、実務対応報告第18号に基づき国際財務報告基準（IFRS）又は米国会計基準に準拠して作成されている場合は、当該財務諸表を利用しています。

⑤ 設計監理・不動産サービス事業

設計監理事業及び不動産サービス事業を行っています。

■設計監理事業

ビル等の設計監理サービスをビル建設が完了するまで提供しています。当該サービスは、履行義務を充足にするにつれて顧客が資産を支配することから、顧客との契約期間にわたり、発生原価に基づき工事の進捗度に応じて収益を認識しています。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる期間がごく短い場合には、重要性等に関する代替的な取扱いに基づき一定の期間にわたり収益を認識せず、履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

■不動産サービス事業

駐車場の運営サービス及び不動産仲介サービスを提供しています。駐車場の運営サービスは、顧客が所有する駐車場について、駐車場全体の管理者として管理業務全般を通じた統括管理責任を負い、保安警備業務、設備管理業務、清掃業務等の各種管理業務を契約期間のもと実施することにより駐車場管理運営業務を提供しています。駐車場管理運営業務は、その履行義務の充足につれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客との契約期間にわたり収益を認識しており、時の経過に基づき、顧客への請求金額により測定しています。

不動産仲介サービスは、顧客との不動産媒介契約に基づき、顧客のために不動産売買契約及び不動産賃貸借契約を成約させ不動産の引渡しを行うサービスを提供しています。当該サービスは、仲介物件の引渡し完了した時点で収益を認識しております。

オペレーティング・リース取引に係る収益の計上基準

リース契約期間に基づくリース契約上の取受すべき月当たりのリース料を基準として、その経過期間に対応するリース料を計上しております。

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。



(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。ただし、その効果の発現する期間の見積りが可能な場合には、その見積期間で均等償却し、僅少なものについては一括償却しております。

## 会計方針の変更に関する注記

### 1 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、工事契約については、従来は、進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用していましたが、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたって収益を認識するよう変更しております。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。また、不動産媒介契約や販売代理契約については、従来は売主と買主との間で売買が成約した時点と物件の引渡しが完了した時点でそれぞれ受領した対価を収益として認識しておりましたが、履行義務が充足する物件の引渡し完了した時点ですべての対価を収益として認識するよう変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用による、当連結会計年度の損益、期首利益剰余金及び1株当たり情報に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、当連結会計年度より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。

### 2 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債については取得原価をもって連結貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって連結貸借対照表価額としております。

また、「金融商品に関する注記」において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。

## 会計上の見積りに関する注記

### 1 有形固定資産の評価

#### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額 (百万円)
有形固定資産	4,345,989
減損損失	3,866

#### (2) その他の情報

##### ① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

当社グループは、有形固定資産として主にオフィスビル、商業施設、アウトレットモール、ホテル、物流施設等の不動産を保有しております。保有する有形固定資産が固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

減損損失を認識するかどうかの判定と減損損失の測定に行われる資産のグルーピングは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位としております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、正味売却価額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等もしくは売買予定価格を使用し、使用価値は、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

##### ② 主要な仮定

当社グループでは、原則個別物件毎に賃料・設備投資額・割引率等の見積りを行っております。また、見積りを行う際にはアセットタイプ毎に主要な仮定をおいたうえで、個別物件の状況を勘案して見積りを行っております。

当連結会計年度において見積りを行った際の主要な仮定は以下になります。

##### ■オフィス

平均賃料の実績は足元では上昇傾向が持続しており、翌連結会計年度においても持続すると想定しております。空室率は空室の埋め戻しに時間を要していることから、新型コロナウイルス感染症拡大以前よりも高い水準で推移しておりますが、翌連結会計年度以降は空室の埋め戻しに要する時間も徐々に平年並みに改善すると想定しております。

##### ■商業施設・アウトレットモール

商業施設・アウトレットモールの賃料は、テナントの売上高に連動した変動賃料を含むことから、商業施設・アウトレットモールのテナント売上高と関連性があります。前連結会計年度に引き続き、当連結会計年度も新型コロナウイルス感染症の影響が残り、テナント売上高は新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前に比べ減少しております。しかしながら、足元では改善傾向にあることから、翌連結会計年度以降の影響は限定的であると想定しております。

##### ■ホテル

足元では新型コロナウイルス感染症の影響により客室稼働率が低水準で推移しており、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の稼働率までに回復するのは一定期間かかると見込んでおります。見積りにおいては、世界の航空需要や観光需要の見通しを総合的に勘案し、2024年頃を目途に新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の水準までホテル需要が回復すると想定しております。

##### ■物流施設

物流施設は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けておらず、物流施設の市場動向は好調であることから翌連結会計年度以降についても市場動向と同様に堅調に推移していくと想定しております。

#### ■再開発プロジェクト

当社グループは、複数の再開発プロジェクトに従事しておりますが、再開発プロジェクトについては、計画の遅延や変更が生じる結果、当初見込みよりも収益性が低下する潜在的なリスク（再開発予定地区における他の地権者からの合意がとれないリスク、自治体から開発許可が下りないリスク等）が存在します。

再開発プロジェクトについては、これらの様々なリスクを総合的に評価しておりますが、現在進行中の再開発プロジェクトについては、当初計画から収益性を低下するような状況ではなく、収益性が維持されて開発が進行すると想定しております。

#### ③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

減損損失は②主要な仮定の記載に基づき見積りを行っているため、減損損失の算定に用いた主要な仮定が悪化した場合、翌連結会計年度において追加の減損損失が計上される可能性があります。

## 2 棚卸資産の評価

### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額 (百万円)
販売用不動産	41,239
仕掛販売用不動産	299,532
評価損計上額	380

### (2) その他の情報

#### ① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から見積追加工事原価及び見積販売経費を控除したものであります。

#### ② 主要な仮定

当連結会計年度において正味売却価額を見積った際の主要な仮定は以下になります。

直近の契約進捗率及び成約価格やモデルルームの来場件数等の状況を考慮し、概ね当初の事業計画通りもしくは好調に進捗しているプロジェクトは、当初事業計画に基づき正味売却価額の見積りを行っております。また、当初の事業計画から悪化しているプロジェクトについては、進捗状況、近隣の市場価格、追加コストの発生状況等の各プロジェクトの固有の状況を勘案して、修正した事業計画に基づいて見積りを行っております。また、新型コロナウイルス感染症の影響については、足元での需要は堅調で完成在庫も減少傾向にあることから、影響は限定的であると想定しております。

その他、分譲マンション事業に関連する着工前の開発用土地は、販売に至るまでの期間において、プロジェクトの遅延や計画変更が生じる結果、当初見込みよりも収益性が低下する潜在的なリスク（将来の販売価格が下落するリスク、供給過剰が生じるリスク、自治体から開発許可が下りないリスク、近隣との協議により工事が遅延するリスク等）が存在します。

着工前の開発用土地については、これらの様々なリスクを総合的に評価しておりますが、現在進行中の着工前のプロジェクトについては、当初計画から収益性を低下するような状況ではなく、収益性が維持されて開発が進行すると想定しております。

#### ③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

棚卸資産の評価については、②主要な仮定の記載に基づき低価法により簿価の切り下げを行っております。そのため、棚卸資産の評価に用いた主要な仮定に変動があった場合、翌連結会計年度において追加の評価損が計上される可能性があります。

### 3 エクイティ出資の評価

#### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額 (百万円)
エクイティ出資	624,521

#### (2) その他の情報

##### ① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

当社グループは、金融商品に関する会計基準に従い、市場価格のないエクイティ出資は、実質価額が著しく低下した場合には相当の減額をなし、当該減少額をエクイティ出資評価損として計上しております。

実質価額の算出にあたっては、出資先が保有する資産について、その保有目的ごとに評価しております。

##### ② 主要な仮定

主要な仮定については、出資先が保有する資産について、その保有目的ごとに定めております。当該資産の仮定は1 有形固定資産の評価、2 棚卸資産の評価をご参照ください。

##### ③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

エクイティ出資評価損は②主要な仮定の記載に基づき見積りを行っています。そのため、主要な仮定に変動があった場合、翌連結会計年度において追加のエクイティ出資評価損が計上される可能性があります。

## 連結貸借対照表に関する注記

1 有形固定資産の減価償却累計額	1,800,930百万円
なお、減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	
2 担保に供している資産及び担保を付している債務	
(1) 担保に供している資産	
建物及び構築物	199,896百万円
機械装置及び運搬具	1,443百万円
土地	235,552百万円
投資有価証券(注)	15,716百万円
その他(注)	850百万円
計	453,459百万円
(注) 投資有価証券15,716百万円、その他840百万円については、関係会社の債務に対して担保に供しております。	
(2) 担保に付している債務	
短期借入金	100百万円
1年内返済予定の長期借入金	16,887百万円
長期借入金	72,393百万円
計	89,381百万円

### 3 偶発債務

#### (1) 保証債務

被保証者	債務の金額	債務の内容
高松空港㈱	1,500百万円	金融機関からの借入金
住宅購入者	57,718百万円	金融機関からの借入金
計	59,218百万円	

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

被保証者	債務の金額	債務の内容
PT. Windas Development	16,518百万円 (143,615千米ドル)	金融機関からの借入金
Meeyahta Development, Ltd.	2,065百万円 (16,875千米ドル)	金融機関からの借入金
NoMad 29th Street	1,951百万円 (16,967千米ドル)	金融機関からの借入金
TRCC/Rock Outlet Center, LLC	1,655百万円 (14,392千米ドル)	金融機関からの借入金
1465 THIRD AVE JV LP	1,036百万円 (9,014千米ドル)	金融機関からの借入金
CL Office Trustee Pte. Ltd.	8,259百万円 (97,000千シンガポールドル)	金融機関からの借入金
Glory SR Trustee Pte. Ltd.	1,447百万円 (17,000千シンガポールドル)	金融機関からの借入金
Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	20,706百万円 (225,069千オーストラリアドル)	金融機関からの借入金
Lendlease OSH Residential B Pty Ltd	9,690百万円 (105,332千オーストラリアドル)	金融機関からの借入金
Twin Peaks Joint Stock Company	11,511百万円 (95,000千米ドル、 115,925百万ベトナムドン)	金融機関からの借入金
RML548Co., Ltd.	4,499百万円 (1,223百万タイバーツ)	金融機関からの借入金
計	79,343百万円	

当社は、Meeyahta Development, Ltd.、Lendlease OSH Residential A Pty Ltd、Lendlease OSH Residential B Pty Ltd 及びRML548Co., 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。MEC Group International Inc. は、NoMad 29th Street、TRCC/Rock Outlet Center, LLC及び1465 THIRD AVE JV LP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。

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。

また、三菱地所アジア社及びMEA Commercial Holdings Pte.Ltd.は、PT.Windas Developmentの事業について、債権者に対し事業引受保証を行っております。なお、持分相当額を超える金額については、共同事業者から担保提供又は保証を受けております。

MEA Commercial Holdings Pte.Ltd.は、Twin Peaks Joint Stock Company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。

#### 4 土地の再評価

当社及び一部の連結子会社では「土地の再評価に関する法律」（1998年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める  
固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出

再評価を行った年月日

2002年3月31日



## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### 1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数 (千株)	当連結会計年度増加株式数 (千株)	当連結会計年度減少株式数 (千株)	当連結会計年度末株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	1,391,328	150	—	1,391,478
合 計	1,391,328	150	—	1,391,478
自己株式				
普通株式 (注) 2	52,733	16,134	16	68,852
合 計	52,733	16,134	16	68,852

(注) 1. 発行済株式の株式数の増加150千株は、第三者割当による新株式の発行によるものです。

2. 自己株式の株式数の増加16,134千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加16,121千株、譲渡制限付株式の取得による増加4千株及び単元未満株式の買取りによる増加8千株、減少16千株はストックオプション行使による減少16千株等によるものです。

### 2 剰余金の配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

決 議 日	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
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	25,433	19	2021年3月31日	2021年6月30日
2021年11月10日 取締役会	普通株式	21,341	16	2021年9月30日	2021年12月6日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議 予 定 日	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基 準 日	効力発生日
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	26,452	利益剰余金	20	2022年3月31日	2022年6月30日

### 3 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)			
		当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末
2007年7月26日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	2,000	—	—	2,000
2008年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	3,000	—	—	3,000
2009年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	6,000	—	—	6,000
2010年7月30日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 1	普通株式	13,000	—	6,000	7,000
2011年7月29日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	17,000	—	—	17,000
2012年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	19,000	—	—	19,000
2013年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 2	普通株式	17,000	—	3,000	14,000
2014年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 3	普通株式	23,000	—	4,000	19,000
2015年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 4	普通株式	24,000	—	3,000	21,000

- (注) 1. 2010年7月30日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。
2. 2013年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。
3. 2014年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。
4. 2015年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。

## 金融商品に関する注記

### 1 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ、支払金利の軽減及び為替変動リスクの回避を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

エクイティ出資は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資、不動産投資信託の投資口に対する出資及び特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、それぞれ発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。一部外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日及び償還日は最長で決算日後59年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、金利スワップ、通貨スワップ及び為替予約であります。金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。なお、一部の連結子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権、敷金及び保証金について、各セグメントにおける担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### ② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を利用しております。また、在外子会社に対する純投資の為替相場の変動によるリスクを回避する目的で、外貨建借入金を利用しております。有価証券及び投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新すると共に、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

#### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 有価証券及び投資有価証券(*2)			
① 満期保有目的の債券	180	184	4
② その他有価証券	254,533	254,533	—
(2) エクイティ出資(*2)(*4)	24,150	24,150	—
資産計	278,864	278,868	4
(1) 1年内返済予定の長期借入金	79,928	80,346	418
(2) 1年内償還予定の社債	90,000	90,426	426
(3) 社債	786,335	797,302	10,967
(4) 長期借入金	1,598,562	1,617,802	19,239
(5) 受入敷金保証金	451,749	432,359	△19,389
負債計	3,006,575	3,018,237	11,662
デリバティブ取引(*3)	(92)	(92)	—

(\*1) 現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは、記載を省略しております。

(\*2) 市場価格のない株式等は、「(1)有価証券及び投資有価証券」及び「(2)エクイティ出資」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
① 非上場株式	48,972
② 出資金	94

(\*3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

(\*4) 貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、「(2)エクイティ出資」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は1,389百万円であります。

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	244,386	—	—	244,386
社債	—	—	5,866	5,866
その他	4,280	—	—	4,280
エクイティ出資	19,629	—	4,521	24,150
資産計	268,296	—	10,387	278,684
デリバティブ取引(*)				
金利関連	—	(92)	—	(92)
負債計	—	(92)	—	(92)

(\*) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	184	—	—	184
資産計	184	—	—	184
1年内返済予定の長期借入金	—	80,346	—	80,346
1年内償還予定の社債	—	90,426	—	90,426
社債	—	797,302	—	797,302
長期借入金	—	1,617,802	—	1,617,802
受入敷金保証金	—	432,359	—	432,359
負債計	—	3,018,237	—	3,018,237

(注) 1. 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

当社及び連結子会社が保有する市場価格のある上場株式及び国債は相場価格を用いて評価しており、レベル1の時価に分類しております。市場価格のない社債は、元利金の合計額を残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。

エクイティ出資

当社及び連結子会社が保有する市場価格のあるエクイティ出資は、相場価格を用いて評価しており、レベル1の時価に分類しております。市場価格のないエクイティ出資は、投資先が保有する不動産を時価評価する修正純資産法により算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

1年内償還予定の社債及び社債

当社及び連結子会社の発行する社債の時価は、市場価格のある社債は市場価格によっており、レベル2の時価に分類しております。市場価格のない社債については、元利金の合計額(金利スワップの特例処理の対象とされた社債については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額)を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。(一部の債券は通貨スワップ等の振当処理の対象とされており、円貨建社債とみて時価を算定しております。)

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額(金利スワップの特例処理の対象とされた借入金については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額)を、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。(一部の借入金は通貨スワップ等の振当処理の対象とされており、円貨建借入とみて時価を算定しております。)

受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価は、返還債務の額を、返還期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外（米国、英国等）において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)
賃貸等不動産	3,725,804	7,924,196
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	541,325	916,224

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、以下によっております。

- (1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。
- (2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

## 収益認識に関する注記

### 1 収益の分解

当社は、営業収益を事業セグメントに基づき分解するとともに、コマーシャル不動産事業と住宅事業については、さらに財・サービスの区分により分解しております。

	当連結会計年度 (百万円)
コマーシャル不動産事業	
不動産賃貸 (注) 1	546,186
不動産販売	126,878
その他	87,593
計	760,658
住宅事業	
マンション販売	212,335
住宅管理業務受託	56,664
注文住宅	38,910
その他	73,049
計	380,959
海外事業 (注) 1	121,234
投資マネジメント事業	46,702
設計監理・不動産サービス事業	57,780
その他の事業	10,134
合計	1,377,469
セグメント間取引 (注) 2	△27,979
連結計算書類計上額	1,349,489
顧客との契約から生じる収益	716,005
その他の源泉から生じる収益 (注) 1	633,483

(注) 1. コマーシャル不動産事業における不動産賃貸及び海外事業の営業収益は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」等を適用して認識しております。なお、在外連結子会社の計算書類について、実務対応報告第18号に基づき国際財務報告基準 (IFRS) 又は米国会計基準に準拠して作成されている場合は、当該計算書類を利用しております。

2. 上記収益の分解はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んでおります。



2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報  
 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記「4 会計方針に関する事項 (8) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債

顧客との契約から生じた債権、契約資産、及び契約負債の期首及び期末の残高は次のとおりであります。なお、連結貸借対照表において、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は受取手形、営業未収入金及び契約資産に、契約負債は流動負債のその他にそれぞれ含まれております。

	当連結会計年度期首 (百万円)	当連結会計年度末 (百万円)
顧客との契約から生じた債権	29,952	34,530
契約資産	4,612	7,081
契約負債	29,060	29,579

契約資産は、主として設計監理や住宅等の請負工事契約において、報告期間の末日時点での工事の進捗に基づく対価に対する権利のうち債権を除いたものであり、工事が完成し、対価を顧客へ請求する時点で債権に振り替えられます。

契約負債は、主としてマンションの販売に係る契約において顧客から受領した手付金であり、住戸を顧客へ引渡す時点で履行義務は充足され、契約負債は収益へ振替えられます。

当連結会計年度期首現在の契約負債残高のうちマンション販売に関連する契約負債残高は18,090百万円であり、そのうち15,929百万円を当連結会計年度に収益として認識しております。また、マンション販売に関連するもの以外の契約負債残高のほとんど全ては当連結会計年度中に収益として認識しております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、当連結会計年度末において83,935百万円であり、うちコマーシャル不動産事業では12,409百万円であり、住宅事業では71,526百万円であります。

当連結会計年度末時点における未履行の履行義務残高の履行時期の見込みは、コマーシャル不動産事業では概ね2年以内に、住宅事業では概ね3年以内に収益を認識する予定です。なお注記にあたっては実務上の便法を適用し、当初の予想契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を適用指針第19項に従って認識している契約は含んでおりません。

## 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額

1,514円58銭

1株当たり当期純利益

116円45銭

## その他の注記

### 1 減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種 類	場 所
賃貸資産その他（計62ヶ所）	土地、建物等	東京都世田谷区他

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、社宅等は共用資産としております。

その結果、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ62件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（3,866百万円）として特別損失に計上しました。

その内訳は、土地212百万円、建物及び構築物他3,653百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを主として5%で割引いて算定しております。

## 2 資産除去債務

### (1) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

- ① 当該資産除去債務の概要  
定期借地契約に伴う原状回復義務及び建物等の賃借契約に伴う原状回復義務等であります。
- ② 当該資産除去債務の金額の算定方法  
契約に基づく残存年数等を使用見込期間と見積り、割引率は0.0%～2.3%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。
- ③ 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減  
期首残高 7,015百万円  
有形固定資産の取得に伴う増加額 425百万円  
時の経過による調整額 73百万円  
資産除去債務の履行による減少額 △9百万円  
その他の増減額 10百万円  
期末残高 7,516百万円

### (2) 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

以下のとおり、一部の資産除去債務については資産除去債務計上額より除いております。

- ① 一部の有形固定資産に使用されている石綿について、当該有形固定資産を除去する際に、石綿障害予防規則の要求する特別な方法で除去する義務に係る債務  
当該有形固定資産については、建物の解体時に石綿の除去義務が発生しますが、過去において多数の関係者との調整が必要な再開発等による取壊し以外に解体実績はなく、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。また、石綿対策として、テナント退去時等、除去工事が可能な状況になった石綿は適時自主的に除去を実施しておりますが、当該自主的な除去作業の今後の進捗について過去におけるテナントの退去実績等から合理的に見積ることが難しく、当該有形固定資産の解体時における残存石綿量を見積ることができません。更に、当該石綿を除去するためのみにかかる費用を通常の解体費用と区分して見積ることは、困難であります。これらの理由から、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。
- ② 一部の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務に係る債務  
商業施設の一部においては、定期借地契約上、契約期間が終了し返却する際の原状回復を求められているものがありますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、また契約上、原状回復義務の履行の可能性を減ずる特約がある等の理由により、履行時期が不明確であります。また事業戦略上も、環境的にも事業を継続する状況であり、当該債務の履行を想定しておりません。このため、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

# 株主資本等変動計算書

(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本											自己株式	株主資本 合計
	資本剰余金			利益剰余金							利益 剰余金 合計		
	資本金	資本剰余金 合計		利益 準備金	その他利益剰余金				繰越利益 剰余金				
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		特別償却 準備金	固定資産 圧縮 積立金	オープン イノベーション 促進積立金	別 途 積立金					
当 期 首 残 高	142,279	171,390	171,390	21,663	855	151,496	208	108,254	414,787	697,266	△105,216	905,720	
当 期 変 動 額													
新 株 の 発 行	135	135	135									270	
剰 余 金 の 配 当									△46,774	△46,774		△46,774	
当 期 純 利 益									93,612	93,612		93,612	
自 己 株 式 の 取 得											△30,014	△30,014	
自 己 株 式 の 処 分									△0	△0	31	31	
株 式 交 換 に よ る 変 動									△373	△373	2,715	2,342	
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩					△426				426				
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 積 立						3,482			△3,482				
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 取 崩						△3,248			3,248				
オ ー プ ン イ ノ ベ ー シ ョ ン 促 進 積 立 金 の 積 立							237		△237				
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)													
当 期 変 動 額 合 計	135	135	135	－	△426	234	237	－	46,418	46,464	△27,267	19,467	
当 期 末 残 高	142,414	171,526	171,526	21,663	429	151,731	446	108,254	461,205	743,730	△132,483	925,187	

(単位：百万円)

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当 期 首 残 高	118,090	△1,431	529,822	646,482	231	1,552,434
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行						270
剰 余 金 の 配 当						△46,774
当 期 純 利 益						93,612
自 己 株 式 の 取 得						△30,014
自 己 株 式 の 処 分						31
株 式 交 換 に よ る 変 動						2,342
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩						—
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 積 立						—
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 取 崩						—
オ ー プ ン イ ノ ベ ー シ ョ ン 促 進 積 立 金 の 積 立						—
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)	12,718	1,373		14,091	△30	14,060
当 期 変 動 額 合 計	12,718	1,373	—	14,091	△30	33,527
当 期 末 残 高	130,809	△58	529,822	660,573	201	1,585,962

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- 1 有価証券の評価基準及び評価方法
  - 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）
  - 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法
  - その他有価証券
    - 市場価格のない株式等以外のもの 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）
    - 市場価格のない株式等 主として移動平均法による原価法
  - エクイティ出資
    - 市場価格のない株式等以外のもの 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）。なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な直近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。
    - 市場価格のない株式等 主として移動平均法による原価法
- 2 デリバティブの評価基準及び評価方法
  - 時価法
- 3 棚卸資産の評価基準及び評価方法
  - 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
  - 仕掛販売用不動産 同上
  - 開発用不動産 同上
- 4 固定資産の減価償却の方法
  - 有形固定資産 定率法  
ただし、横浜ランドマークタワー及び1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法
  - 無形固定資産 定額法  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（5年）に基づく定額法
- 5 引当金の計上基準
  - 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。
  - 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当事業年度末における要支給額を計上しております。  
従業員に係る退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。  
過去勤務費用及び数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数（10年）による定額法により、過去勤務費用は発生時より、数理計算上の差異は翌事業年度より、それぞれ費用処理しております。
  - 債務履行引受引当金 債務履行の引受けに伴い発生する損失の見積額を計上しております。
  - 環境対策引当金 ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の処理等、環境対策に伴い発生する損失の見積額を計上しております。
- 6 繰延資産の処理方法
  - 支出時に全額を費用として処理しております。

## 7 重要な収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益は、顧客との契約に定められる対価に基づき測定しています。顧客との契約に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

なお、主要な事業における顧客との契約に係る約束した対価は、履行義務の充足時点から、通常1年以内に支払を受けており、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれていないため、その影響について対価の調整を行っている顧客との契約はありません。

当社は主に開発・保有するオフィスビルや商業施設等を賃貸する事業、及び開発・保有するオフィスビルや商業施設等を販売する事業を行っています。

不動産賃貸事業では開発・保有するオフィスビルや商業施設等を賃貸しており、賃貸借取引については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に従い収益を認識しています。

不動産販売業では開発・保有するオフィスビルや商業施設等の不動産を販売しており、不動産販売による収益は顧客へ不動産を引渡した時点で認識しています。

オペレーティング・リース取引に係る収益の計上基準

リース契約期間に基づくリース契約上の収受すべき月当たりのリース料を基準として、その経過期間に対応するリース料を計上しております。

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

## 8 ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
金利スワップ	借入金
通貨スワップ	借入金・社債

### (3) ヘッジ方針

当社のリスクヘッジ取引は、当社の内規である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

（「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」を適用しているヘッジ関係）

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」（実務対応報告第40号 2022年3月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は、以下のとおりであります。

ヘッジ会計の方法・・・繰延ヘッジ処理、金利スワップの特例処理

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引、通貨スワップ取引

ヘッジ対象・・・借入金、社債

ヘッジ取引の種類・・・キャッシュ・フローを固定するもの

## 9 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

## 会計方針の変更に関する注記

### 1 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしましたが、収益認識会計基準等の適用による、当事業年度の損益、期首利益剰余金及び1株当たり情報に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「営業未収入金」は、当事業年度より「営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。

### 2 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債については取得原価をもって貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって貸借対照表価額としております。



## 会計上の見積りに関する注記

### 1 有形固定資産の評価

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額 (百万円)
有形固定資産	2,972,020
減損損失	—

#### (2) その他の情報

##### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

当社は、有形固定資産として主にオフィスビル、商業施設、ホテル、物流施設等の不動産を保有しております。保有する有形固定資産が固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

減損損失を認識するかどうかの判定と減損損失の測定に行われる資産のグルーピングは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位としております。回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、正味売却価額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等もしくは売買予定価格を使用し、使用価値は、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

##### ② 主要な仮定

当社では、原則個別物件毎に賃料・設備投資額・割引率等の見積りを行っております。また、見積りを行う際にはアセットタイプ毎に主要な仮定をおいたうえで、個別物件の状況を勘案して見積りを行っております。

当事業年度において見積りを行った際の主要な仮定は以下になります。

##### ■オフィス

平均賃料の実績は足元では上昇傾向が持続しており、翌事業年度においても持続すると想定しております。空室率は空室の埋め戻しに時間を要していることから、新型コロナウイルス感染症拡大以前よりも高い水準で推移しておりますが、翌事業年度以降は空室の埋め戻しに要する時間も徐々に平年並みに改善すると想定しております。

##### ■商業施設

商業施設の賃料は、テナントの売上高に連動した変動賃料を含むことから、商業施設のテナント売上高と関連性があります。前事業年度に引き続き、当事業年度も新型コロナウイルス感染症の影響が残り、テナント売上高は新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前に比べ減少しております。しかしながら、足元では改善傾向にあることから、翌事業年度以降の影響は限定的であると想定しております。

##### ■ホテル

足元では新型コロナウイルス感染症の影響により客室稼働率が低水準で推移しており、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の稼働率までに回復するのは一定期間かかると見込んでおります。見積りにおいては、世界の航空需要や観光需要の見通しを総合的に勘案し、2024年頃を目標に新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の水準までホテル需要が回復すると想定しております。

#### ■物流施設

物流施設は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けておらず、物流施設の市場動向は好調であることから翌事業年度以降についても市場動向と同様に堅調に推移していくと想定しております。

#### ■再開発プロジェクト

当社は、複数の再開発プロジェクトに従事しておりますが、再開プロジェクトについては、計画の遅延や変更が生じる結果、当初見込みよりも収益性が低下する潜在的なリスク（再開予定地区における他の地権者からの合意がとれないリスク、自治体から開発許可が下りないリスク等）が存在します。

再開プロジェクトについては、これらの様々なリスクを総合的に評価しておりますが、現在進行中の再開プロジェクトについては、当初計画から収益性を低下するような状況ではなく、収益性が維持されて開発が進行すると想定しております。

#### ③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

減損損失は②主要な仮定の記載に基づき見積りを行っているため、減損損失の算定に用いた主要な仮定が悪化した場合、翌事業年度において追加の減損損失が計上される可能性があります。

## 2 エクイティ出資の評価

### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額 (百万円)
エクイティ出資	369,205

### (2) その他の情報

#### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

当社は、金融商品に関する会計基準に従い、市場価格のないエクイティ出資は、実質価額が著しく低下した場合には相当の減額をなし、当該減少額をエクイティ出資評価損として計上しております。

実質価額の算出にあたっては、出資先が保有する資産について、その保有目的ごとに評価しております。

#### ② 主要な仮定

主要な仮定については、出資先が保有する資産について、その保有目的ごとに定めております。当該資産の仮定は連結注記表 会計上の見積りに関する注記 1 有形固定資産の評価及び 2 棚卸資産の評価をご参照ください。

#### ③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

エクイティ出資評価損は②主要な仮定の記載に基づき見積りを行っています。そのため、主要な仮定に変動があった場合、翌事業年度において追加のエクイティ出資評価損が計上される可能性があります。

## 貸借対照表に関する注記

1 有形固定資産の減価償却累計額	1,202,990百万円
なお、減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	
2 担保に供している資産	
投資有価証券	4,586百万円
関係会社株式	11,130百万円
その他	840百万円
計	16,557百万円

関係会社の債務に対して、上記の資産を担保に供しております。

### 3 偶発債務

#### (1) 保証債務

被保証者	債務の金額	債務の内容
Mitsubishi Estate London Limited	119,418百万円 (666,750千英ポンド、 918,000千スウェーデンクローナ)	金融機関からの借入金
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	37,573百万円 (307,000千米ドル)	金融機関からの借入金
MEC Global Partners Holdings LLC	32,914百万円 (188,900千米ドル、8,200千英ポンド、 62,000千ユーロ)	金融機関からの借入金
Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	20,706百万円 (225,069千オーストラリアドル)	金融機関からの借入金
Lendlease OSH Residential B Pty Ltd	9,690百万円 (105,332千オーストラリアドル)	金融機関からの借入金
RML548Co., Ltd.	4,499百万円 (1,223百万タイバツ)	金融機関からの借入金
Meeyahta Development, Ltd.	2,065百万円 (16,875千米ドル)	金融機関からの借入金
高松空港㈱	1,500百万円	金融機関からの借入金
㈱菱栄ライフサービス	159百万円	入居者への返還債務に対する保証
計	228,528百万円	

#### (2) キープウェルアグリメント

被保証者	債務の金額	債務の内容
MEC Finance USA, Inc.	10,403百万円 (85,000千米ドル)	金融機関からの借入金
計	10,403百万円	

MEC Finance USA, Inc.の資金調達に係る信用を補完することを目的とし、キープウェルアグリメント（同意書）を締結しております。

- |                    |            |        |           |
|--------------------|------------|--------|-----------|
| 4 関係会社に対する金銭債権及び債務 |            |        |           |
| 短期金銭債権             | 13,799百万円  | 長期金銭債権 | 40,532百万円 |
| 短期金銭債務             | 180,375百万円 | 長期金銭債務 | 15,149百万円 |
- 5 土地の再評価  
「土地の再評価に関する法律」（1998年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。
- |            |  |
|------------|--|
| 再評価の方法     | 「土地の再評価に関する法律施行令」（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出 |
| 再評価を行った年月日 | 2002年3月31日   |
- 6 エクイティ出資  
エクイティ出資のうち、関係会社に該当する匿名組合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資等の金額は343,313百万円であります。

### 損益計算書に関する注記

関係会社との間の取引	
営業収益	37,254百万円
営業費用	72,917百万円
営業取引以外の取引高	35,575百万円

### 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数	
普通株式	68,852,376株

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金	3,595百万円
未払賞与	1,173百万円
投資有価証券評価損	3,567百万円
棚卸資産評価損	343百万円
ゴルフ会員権評価損	207百万円
固定資産評価損	41,728百万円
土地再評価差額金	22,727百万円
エクイティ出資評価損	1,303百万円
組織再編に伴う事業移転	8,899百万円
その他	41,557百万円
繰延税金資産小計	125,104百万円
評価性引当額	△69,872百万円
繰延税金資産合計	55,231百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	66,964百万円
退職給付信託設定益	7,393百万円
土地再評価差額金	265,595百万円
その他有価証券評価差額金	57,143百万円
固定資産評価差額	53,242百万円
その他	21,216百万円
繰延税金負債合計	471,556百万円
繰延税金負債の純額	416,324百万円

## 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「注記事項（収益認識に関する注記）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	当事業年度末残高（百万円）
子会社	Mitsubishi Estate London Limited	所有 間接100%	債務保証 役員の兼任	債務保証（注）1	119,418	—	—
子会社	三菱地所レジデンス(株)	所有 直接100%	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付（注）2 貸付金の回収 受取利息（注）2	516,000 554,000 1,875	関係会社 短期貸付金 —	461,000 —
子会社	三菱地所 プロパティ マネジメント(株)	所有 直接100%	ビル運営管理委託 資金の援助 役員の兼任	キャッシュマネジメントシステム取引（注）3	4,489	預り金 （注）3	52,092

取引条件及び取引条件の決定方針等

- （注）1. Mitsubishi Estate London Limitedの銀行借入（666,750千英ポンド、918,000千スウェーデンクローナ）の債務保証であります。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を決定しております。
3. 預り金は当社がグループ各社に提供するキャッシュマネジメントシステムに係るものであり、当事業年度末残高を記載しております。

## 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額  
1株当たり当期純利益

1,198円95銭  
70円26銭

以上