

吸収合併に係る事後開示書類

(会社法第 801 条第 1 項及び会社法施行規則第 200 条に定める書面)

2024 年 4 月 1 日

三菱地所株式会社

2024年4月1日

吸収合併に係る事後開示書類

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
代表執行役 中島 篤

当社は、株式会社丸ノ内ホテル（以下「丸ホ社」といいます。）との間で、2024年1月24日付で吸収合併契約（以下「本吸収合併契約」といいます。）を締結し、2024年4月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、丸ホ社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本吸収合併」といいます。）を行いました。

本吸収合併に関する会社法第801条第1項及び会社法施行規則第200条に規定する事項は下記のとおりです。

記

1. 吸収合併が効力を生じた日

2024年4月1日

2. 吸収合併消滅会社における会社法第784条の2の規定による請求に係る手続の経過並びに会社法第785条、第787条及び第789条の規定による手続の経過

(1) 会社法第784条の2（差止請求）の規定による請求に係る手続の経過

当社は、丸ホ社の発行済株式の全てを保有しているため、会社法第784条の2の規定に基づく手続について、該当事項はありません。

(2) 会社法第785条（株式買取請求）の規定による手続の経過

当社は、丸ホ社の発行済株式の全てを保有しているため、会社法第785条の規定に基づく手続について、該当事項はありません。

(3) 会社法第787条（新株予約権買取請求）の規定による手続の経過

該当事項はありません。

(4) 会社法第789条（債権者異議）の規定による手続の経過

丸ホ社は、会社法第789条第2項及び第3項の規定により、2024年2月22日付で、官報及び日本経済新聞により公告を行いました。が、会社法第789条第1項に従い異議

を述べた債権者はありませんでした。

3. 吸収合併存続会社における会社法第 796 条の 2 の規定による請求に係る手続の経過並びに会社法第 797 条及び第 799 条の規定による手続の経過

(1) 会社法第 796 条の 2 (差止請求) の規定による請求に係る手続の経過

当社は、会社法第 796 条第 2 項の規定により、会社法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ないで本吸収合併を行ったため、会社法第 796 条の 2 の規定による本吸収合併の差止請求に係る手続について、該当事項はありません。

(2) 会社法第 797 条 (株式買取請求) の規定による手続の経過

当社は、会社法第 797 条第 3 項及び社債、株式等の振替に関する法律第 161 条第 2 項の規定により、2024 年 2 月 22 日付で、本吸収合併をする旨並びに丸ホ社の商号及び住所を電子公告の方法により公告いたしました。

なお、当社は、会社法第 796 条第 2 項の規定により、会社法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ないで本吸収合併を行ったため、会社法第 797 条第 1 項の規定に基づく株式買取請求に係る手続について、該当事項はありません。

(3) 会社法第 799 条 (債権者異議) の規定による手続の経過

当社は、会社法第 799 条第 2 項及び第 3 項の規定により、2024 年 2 月 22 日付で、官報及び電子公告により公告を行いました。が、会社法第 799 条第 1 項に従い異議を述べた債権者はありませんでした。

4. 吸収合併により吸収合併存続会社が吸収合併消滅会社から承継した重要な権利義務に関する事項

当社は、本吸収合併の効力発生日である 2024 年 4 月 1 日をもって、丸ホ社からその資産、負債その他の権利義務の一切を承継いたしました。丸ホ社から承継した資産及び負債の額は、それぞれ 9,891 百万円 (概算値)、6,126 百万円 (概算値) であります。

5. 会社法第 782 条第 1 項の規定により吸収合併消滅会社が備え置いた書面に記載された事項

別紙記載のとおりです。

6. 会社法第 921 条の変更の登記をした日

2024 年 4 月 1 日

7. その他吸収合併に関する重要な事項

- (1) 当社は、会社法第 796 条第 2 項の規定により、会社法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ないで本吸収合併を行いました。
なお、会社法第 796 条第 3 項の規定に基づき本吸収合併に反対する旨を通知した当社の株主の有する株式の数は 993,600 株であり、当該株式数は、会社法第 796 条第 3 項及び同法施行規則第 197 条に規定する数を下回ります。
- (2) 丸ホ社は、会社法第 784 条第 1 項本文の規定により、会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ないで本吸収合併を行いました。
- (3) 当社は、丸ホ社の発行済株式の全てを保有しているため、本吸収合併に際して、丸ホ社の株主に対して、株式その他の資産の割当てを行っていません。
- (4) 本吸収合併により当社の資本金及び準備金の額は増加いたしません。
- (5) 丸ホ社は、2024 年 4 月 1 日を効力発生日として、本吸収合併に先立って、丸ホ社が保有するホテル運営事業に関して有する資産、負債その他の権利義務を、当社の完全子会社である三菱地所ホテルズ&リゾート株式会社（2024 年 1 月 1 日付で株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾートから商号変更。本店所在地：東京都千代田区大手町二丁目 7 番 1 号）に承継させる吸収分割を行いました。

以上

<別紙 吸収合併消滅会社の事前開示書類に記載された事項>
(次頁以降に添付)

吸収合併に係る事前開示書類

(会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に定める書面)

2024 年 2 月 22 日

株式会社丸ノ内ホテル

2024年2月22日

吸収合併に係る事前開示書類

東京都千代田区丸の内一丁目6番3号
株式会社丸ノ内ホテル
代表取締役 大島 正也

当社は、三菱地所株式会社（以下「三菱地所」といいます。）との間で、2024年1月24日付けで吸収合併契約（以下「本吸収合併契約」といいます。）を締結し、2024年4月1日を効力発生日として、三菱地所を吸収合併存続会社、当社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本吸収合併」といいます。）を行うことといたしました。

本吸収合併に関する会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条に規定する事項は下記のとおりです。

記

1. 吸収合併契約の内容

本吸収合併契約の内容は、別紙1記載のとおりです。

2. 合併対価の相当性に関する事項

本吸収合併に際しては、当社の株主に対して三菱地所の株式その他の資産の割当てを行わず、また、本吸収合併により三菱地所の資本金及び準備金は増加しませんが、いずれについても、三菱地所は当社の発行済株式全部を所有していることから相当であると判断しております。

3. 合併対価について参考となるべき事項

該当事項はありません。

4. 新株予約権の定めに関する事項

該当事項はありません。

5. 三菱地所についての次に掲げる事項

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

三菱地所の最終事業年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）に係る計算書類等の内容は、別紙2記載のとおりです。

- (2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容
該当事項はありません。
- (3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社
財産の状況に重要な影響を与える事象の内容
該当事項はありません。

6. 当社について、最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担そ
の他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

当社は、2024年1月24日、当社のホテル運営事業を、三菱地所の完全子会社である三
菱地所ホテルズ&リゾート株式会社（2024年1月1日付で株式会社ロイヤルパークホテ
ルズアンドリゾートから商号変更。以下「ホテルズ」といいます。）に承継させる吸収分
割契約（以下「本吸収分割」といいます。）を締結いたしました（効力発生日：2024年4
月1日（予定））。なお、本吸収分割に際しては、当社に対してホテルズの株式その他の資
産の割当てを行いません。

7. 吸収合併が効力を生ずる日以後における債務の履行の見込みに関する事項

2023年3月31日現在、当社及び三菱地所の貸借対照表における資産の額、負債の額
及び純資産の額は以下のとおりです。

当 社：	資産の額：	7,128 百万円
	負債の額：	4,567 百万円
	純資産の額：	2,561 百万円
三菱地所：	資産の額：	5,326,049 百万円
	負債の額：	3,760,989 百万円
	純資産の額：	1,565,060 百万円

なお、本吸収分割により、当社がホテルズに対して承継させる資産の額は703百万円、
負債の額は237百万円となる見込みです。

また、三菱地所について、本吸収合併の効力発生後において資産及び負債の状態に重大
な変動を生じる事態は現在のところ予測されていません。

以上より、本吸収合併後における三菱地所の資産の額は負債の額を十分に上回る見込
みです。

以上の点、並びに、当社及び三菱地所の収益状況及びキャッシュ・フロー等に鑑みて、
三菱地所の負担する債務については、本吸収合併の効力発生日以後も履行の見込みがあ
ると判断しております。

以上

〈別紙1 吸収合併契約の内容〉

吸収合併契約書

三菱地所株式会社（以下「甲」という。）及び株式会社丸ノ内ホテル（以下「乙」という。）は、甲と乙との合併について、以下のとおり、吸収合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収合併）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併する（以下「本合併」という。）。

第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下の各号に定めるとおりである。

(1) 甲（吸収合併存続会社）

商号：三菱地所株式会社

住所：東京都千代田区大手町一丁目1番1号

(2) 乙（吸収合併消滅会社）

商号：株式会社丸ノ内ホテル

住所：東京都千代田区丸の内一丁目6番3号

第3条（合併対価の交付）

甲は、本合併に際して、乙の株主に対して、その有する株式に代わる金銭等を交付しない。

第4条（効力発生日）

本合併がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2024年4月1日とする。但し、本合併の手の進行上の必要性その他の事由により必要となる場合には、甲及び乙は、協議し合意の上、これを変更することができる。

第5条（効力発生 of 停止条件）

本合併は、乙及び三菱地所ホテルズ&リゾーツ株式会社が締結した2024年1月24日付吸収分割契約に基づく吸収分割の効力が発生することを条件として、その効力を生ずるものとする。

第6条（株主総会の承認）

1 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、本契約について株主総会の承認を受けずに本合併を行う。

2 乙は、会社法第 784 条第 1 項の規定に基づき、本契約について株主総会の承認を受け
ないで本合併を行う。

第 7 条（会社財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日に至るまでの間において、善良なる管理者の注意を
もってそれぞれの業務の執行及び財産の管理をし、本合併に重大な影響を及ぼす事項を行
おうとする場合には、甲及び乙が協議し合意の上、これを行うことができる。

第 8 条（本契約の変更及び解除）

本契約締結後効力発生日に至るまでの間において、甲若しくは乙の財産状態・経営状態に
重大な変動が発生し若しくは判明した場合、又は本合併の実行に重大な支障となる事態が
発生し若しくは判明した場合には、甲及び乙は、協議し合意の上、本契約の内容を変更し又
は本契約を解除することができる。

第 9 条（本契約の効力）

本契約は、以下の各号に定める場合にその効力を失う。

- (1) 効力発生日の前日までに法令等に定められた本合併の実行に必要な関係官庁等の承
認等が得られなかった場合
- (2) 前条又は次条の規定に従い本契約が解除された場合

第 10 条（反社会的勢力の排除）

- 1 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、以下の各号に定める事項を確約する。
 - (1) 自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者を
いう。）が暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員
（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではなく、反社会的勢力と社会的に非難さ
れるべき関係を有していないこと
 - (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結及び履行をするものではないこ
と
- 2 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して以下の各号に定める行為をし
てはならない。
 - (1) 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - (2) 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 3 甲又は乙は、相手方について第 1 項の確約に反する事実が判明し、又は相手方が第 2 項
の規定に違反した場合、何ら催告を要せずして、本契約を解除することができる。
- 4 甲又は乙は、相手方が本契約に関連して締結した契約（以下「関連契約」という。）に
関して、関連契約の当事者が反社会的勢力であることが判明した場合、相手方に対して関

連契約の解除等必要な措置を講ずることを求めることができる。

5 甲又は乙は、前項の規定により相手方に必要な措置を講ずるよう求めたにも拘わらず、相手方が正当な理由なくこれを拒否した場合、本契約を解除することができる。

6 甲又は乙は、第3項又は前項の規定により本契約を解除した場合、自らに生じた損害の賠償を請求することができる。

第11条（管轄）

本契約に関する一切の紛争に関する調停及び訴訟については、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

第12条（誠実協議）

甲及び乙は、本契約に定めのない事項及び本契約の条項の解釈に疑義が生じた場合には、誠実に協議の上、その解決に努める。

〔以下余白〕

甲及び乙は、本契約の成立の証として、本書の電磁的記録を作成し、それぞれ別途合意した方法により電子署名を行った上、当該電磁的記録を双方保有する。

なお、この場合、本契約における原本は双方の電子署名がなされた電磁的記録とし、当該電磁的記録を印刷した文書はその写しとする。

ただし、甲乙別途協議の上、本契約を書面による締結とすることに合意した場合、甲及び乙は、本書2通を書面にて作成し、それぞれ記名押印の上、各自1通を保管する。

2024年1月24日

東京都千代田区大手町一丁目1番1号
甲 三菱地所株式会社
執行役社長 中 島 篤

東京都千代田区丸の内一丁目6番3号
乙 株式会社丸ノ内ホテル
代表取締役 大 島 正 也

〈別紙2 三菱地所の最終事業年度に係る計算書類等の内容〉

添付書類

事業報告（自 2022年4月1日 至 2023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

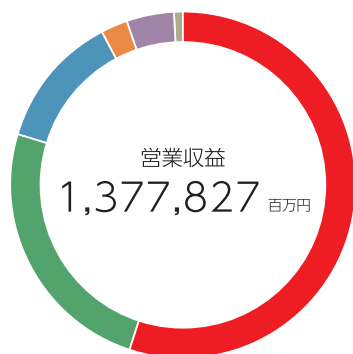
当社グループは、国内における不動産（住宅を除く）の開発・運営及び関連する事業全般を担うコマース不動産事業、マンション・戸建住宅の販売を中心とする住宅事業、海外事業、投資マネジメント事業、設計監理・不動産サービス事業等の幅広い事業分野において、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を読み取りながら、鋭意事業に取り組みました。

当連結会計年度につきましては、海外事業における物件売却収入・利益増加、住宅事業における物件売却利益増加、新規ビルの賃貸収入・利益増加、各種制限の緩和を受けた商業施設及びホテル事業の賃貸収入・利益増加等により、営業収益は前連結会計年度に比べ283億37百万円増の1兆3,778億27百万円、営業利益は前連結会計年度に比べ177億24百万円増の2,967億2百万円、経常利益は前連結会計年度に比べ181億8百万円増の2,718億19百万円となりました。

特別損益におきましては、固定資産売却益等により特別利益は122億24百万円となりましたが、固定資産除却関連損等により特別損失は311億41百万円となりました。

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101億71百万円増の1,653億43百万円となりました。

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	777,424	55.2
■ 住宅事業	346,419	24.6
■ 海外事業	176,130	12.5
■ 投資マネジメント事業	35,878	2.6
■ 設計監理・不動産サービス事業	60,774	4.3
■ その他の事業	11,801	0.8
調整額	△30,602	
合計	1,377,827	

(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。

2021年に竣工した高さ212mの「常盤橋タワー（A棟）」と「TOKYO TORCH Park」は、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する環境認証「SITES®（The Sustainable SITES Initiative）」のゴールド評価を、国内の都心複合ビル開発プロジェクトとしては初めて取得致しました。本プロジェクトでは、本認証を含め、5つの環境認証を取得しており、2027年度の全体開業に向け、更なる取り組みを進めて参ります。

また、2027年度完成予定の「Torch Tower（B棟）」については、アジア初進出となる世界有数のウルトララグジュアリーホテルブランドである「Dorchester Collection」の出店が決定致しました。

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である「有楽町ビル」「新有楽町ビル」建替計画に続き、「国際ビル」「帝劇ビル」の共同建替計画に着手することを決定致しました。

そのほか、昨年7月に新築着工した「（仮称）内神田一丁目計画」においては、約1,000㎡の広場を整備すると共に、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、大手町・丸の内・有楽町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、神田・大手町エリアの回遊性向上を目指します。

また、既存ビルにおいては、建替えではなくリノベーションによるハード・ソフト両面の機能更新を図ることで、オフィスのバリエーションを増やして様々なテナントニーズに対応すると共に、既存ストックの活用という社会的な要請にも応え、再開発が進む都市景観に新たな色付けを行うことを目的に1958年竣工の「大手町ビル」の大規模リノベーションを実施したほか、開業15周年を迎えた「新丸の内ビルディング」及び同20周年を迎えた「丸の内ビルディング」について、「Your Palette 一明日を彩る、わたしを選ぼう。」をコンセプトに段階的なリニューアルを実施しております。

◆開発・運営事業の進捗状況

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11物件竣工したほか、様々な個性を持つ人・街・文化が混ざり合う青山の新たな交差点になることを目的として、「南青山New Junction」をテーマに開発を進めてきた「3rd MINAMI AOYAMA」（東京都港区）が本年2月に竣工致しました。

また、オフィス、店舗に加え、インキュベーション施設、シェア企業寮等を導入し、新たな交流・発信拠点としてエリア価値向上を目指す「（仮称）豊洲4-2 街区開発計画」（東京都江東区）が昨年7月に、「名古屋の新たなランドマークとなる国内外の文化・交流価値創造拠点」をコンセプトに、ホテル、オフィス、シネコン、商業施設の4用途が集積し、環境に配慮した建物計画と防災性の向上により栄エリアの都市機能強化を目指す高さ約211mの「（仮称）錦三丁目25 番街区計画」（名古屋市）が昨年7月に、それぞれ着工致しました。

そのほか、当社が代表企業を務め、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』をまちづくりの目標とし、2024年に先行まちびらき予定の「（仮称）うめきた2期地区開発事業」のプロジェクト名称を「グラングリーン大阪」に決定致しました。

物流施設に関しては、冷凍・冷蔵機能を備えた「ロジクロス大阪交野」（大阪府交野市）が昨年11月に竣工したほか、「ロジクロス」ブランドのマルチテナント型物流施設として最大延床面積の物件となる「ロジクロス座間」（神奈川県座間市）が昨年4月に、「ロジクロス相模原」（相模原市）が昨年6月に着工致しました。

ホテル開発事業に関しては、東北地方において当社が手掛ける初めての宿泊特化型ホテルとして宮城県仙台市で開発を進めてきた「相鉄フレッサイン 仙台」（仙台市）を昨年7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、京都のフラッグシップとなる「ザ ロイヤルパークホテル アイコニック 京都」（京都市）を昨年4月に、「ザ ロイヤルパーク キャンバス 銀座コリドー」（東京都中央区）を昨年11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、「ふかや花園プレミアム・アウトレット」（埼玉県深谷市）を昨年10月に開業した三菱地所・サイモン(株)における建物賃貸収入を売上計上したほか、(株)東京流通センターの建物賃貸収入、(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 **3,464 億 19** 百万円 (前年度比9.0%減)

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・仲介・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

24.6%

三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」(東京都港区)、「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」(東京都目黒区)、「ザ・パークハウス 府中」(東京都府中市)、「ザ・パークハウス 名古屋」(名古屋市)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、三菱地所ハウスネット(株)における住宅等の売買仲介収入等を売上計上致しました。

海外事業



営業
収益

総額 **1,761 億 30** 百万円 (前年度比45.2%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

12.5%

米国アリゾナ州で賃貸住宅「Liv Crossroads」が、また、サウスカロライナ州で物流施設「Stateline77 Building1・2」等が竣工致しました。欧州では、英国ロンドンで賃貸住宅「The Lark(Nine Elms Park)」等が竣工したほか、オフィスビル「Warwick Court」の改修工事が完了致しました。アジアでは、タイバンコクで大規模複合開発事業「One City Centre」が、オーストラリアシドニーで最も高い約263mのオフィスビル「180 George Street」が竣工致しました。また、オーストラリアシドニーで、オーストラリアにおける初のメジャーシェア事業であり、スーパーラグジュアリー住宅・ホテル複合開発プロジェクトである「One Circular Quay」の事業実施を決定致しました。



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	760,658	189,909	777,424	188,852
住宅事業	380,959	30,173	346,419	35,037
海外事業	121,234	55,816	176,130	89,400
投資マネジメント事業	46,702	26,537	35,878	8,054
設計監理・不動産サービス事業	57,780	2,802	60,774	4,176
その他の事業	10,134	△ 1,683	11,801	△ 2,121
調整額	△ 27,979	△ 24,578	△ 30,602	△ 26,696
合計	1,349,489	278,977	1,377,827	296,702

2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分		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	2022年度 2022年4月～2023年3月 (当連結会計年度)
営業収益	(百万円)	1,302,196	1,207,594	1,349,489	1,377,827
営業利益	(百万円)	240,768	224,394	278,977	296,702
経常利益	(百万円)	219,572	210,965	253,710	271,819
親会社株主に帰属 する当期純利益	(百万円)	148,451	135,655	155,171	165,343
1株当たり 当期純利益	(円)	108.64	101.34	116.45	125.54
総資産	(百万円)	5,858,236	6,072,519	6,493,917	6,871,959
純資産	(百万円)	1,941,206	2,061,447	2,236,432	2,379,941
1株当たり 純資産額	(円)	1,295.83	1,383.47	1,514.58	1,664.47

(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2021年度の期首から適用しており、2021年度以降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。

脱炭素社会の実現に向けては、昨年3月に制定したCO₂等温室効果ガスの排出削減目標とネットゼロ宣言により、昨年6月に日本企業として初めて、SBTiのネットゼロ新基準に沿ったSBT認定を取得致しました。また、2025年度のRE100達成目標に向けて、オフィスビル・商業施設の電力を再生可能エネルギー由来に切り替えるなど、取り組みを進めて参ります。

また、当社グループのサプライチェーン全体におけるサステナビリティ・ESG関連の取り組みを推進すべく、昨年4月1日に「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」を制定し、調査を実施しております。そのほか、女性管理職比率をはじめとしたKPIの設定や目標の引き上げ、人事データ開示の拡充等による透明性の確保に注力するなど、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感染症の再拡大、企業のオフィス戦略やワークスタイルの変化、工事費やエネルギーコスト等物価動向、金利・為替等の金融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、ポートフォリオの分散や適切な事業推進により、その影響を最適化した上で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による生産性向上や、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

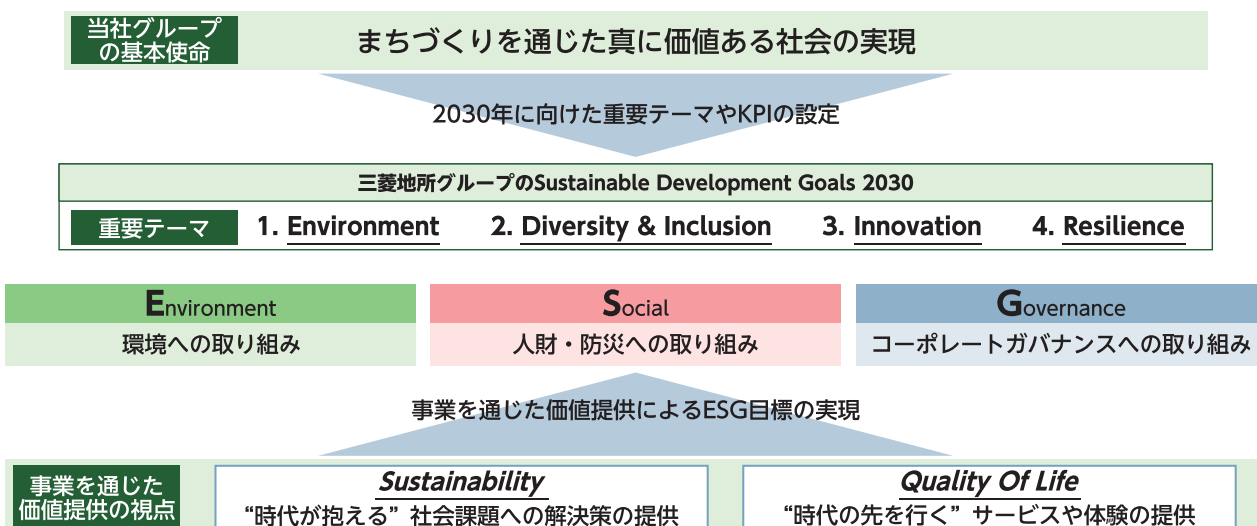
1. 本経営計画において目指す姿

【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

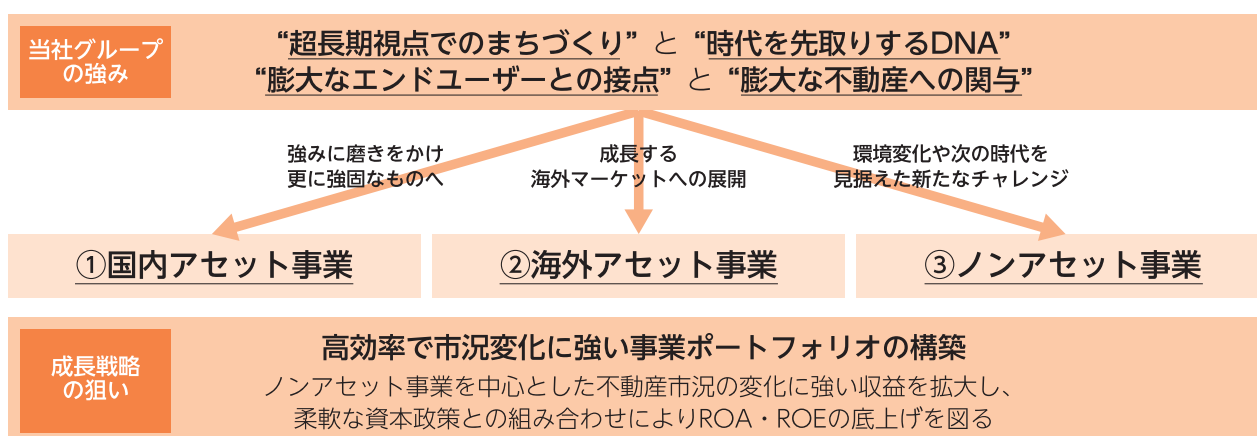


当社グループの基本使命と持続的成長の実現に向け
社会価値向上と株主価値向上の戦略を両輪に据えた経営を実践

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 ^{※1}	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^{※2} 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

^{※1}ROA=事業利益^{※2}／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」、「(仮称) 錦三丁目25 番街区計画」、「(仮称) うめきた2期地区開発事業(グラングリーン大阪)」他の新築工事等を中心に合計2,865億円の設備投資を行いました。

(単位: 百万円)

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
設備投資	331,857	319,841	329,115	286,523

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	1,860,543	2,022,987	162,444
コマーシャル・ペーパー	—	—	—
社債	876,335	847,219	△29,116
合計	2,736,878	2,870,207	133,328

(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2022年7月に600億円の無担保社債(サステナビリティ・リンク・ボンド)を発行しました。

6. 主要な借入先の状況 (2023年3月31日現在)

借入先	借入額
(株)三菱UFJ銀行	464,000 ^{百万円}
農林中央金庫	179,129
明治安田生命保険(株)	100,330

7. 重要な企業再編等の状況

- ・当社は、当社グループのオフィス事業におけるフレキシブル・ワークスペース領域の事業拡大を目的として、本年2月に日本リージャスホールディングス(株)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。
- ・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、本年1月に金銭を対価とする株式交換により当社子会社であった(株)丸ノ内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。
- ・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、昨年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。

8. 主要な事業所等 (2023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

「9. 重要な子会社の状況」に記載の通りです。

9. 重要な子会社の状況 (2023年3月31日現在)

会社名	本店所在地	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
三菱地所レジデンス(株)	東京都千代田区	百万円 15,000	% 100.00	不動産の開発、販売、賃貸
三菱地所リアルエステートサービス(株)	東京都千代田区	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)	東京都新宿区	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)	東京都千代田区	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	東京都千代田区	300	100.00	建築、土木の設計監理
日本リージャス(株)	東京都新宿区	276	100.00	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の運営
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京都千代田区	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)	東京都千代田区	100	71.47	マンション、ビルの総合管理
丸の内熱供給(株)	東京都千代田区	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	東京都豊島区	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)	東京都千代田区	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	東京都大田区	4,000	58.45	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)	米国	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)	英国	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)	シンガポール	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. 当社は本年2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。
3. 当社の連結子会社は271社であり、また持分法適用会社は109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。なお、当社は本年2月に日本リージャスホールディングス(株)の株式を取得し、同社及びその完全子会社である日本リージャス(株)は当社の連結子会社となっておりますが、当連結会計年度においては貸借対照表のみの連結となるため、当連結会計年度の連結損益計算書には両社の業績が含まれておりません。

10. 使用人の状況 (2023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	4,254名
住宅事業	3,404名
海外事業	373名
投資マネジメント事業	343名
設計監理・不動産サービス事業	1,470名
その他の事業	464名
全社(共通)	347名
合計	10,655名

- (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
1,013名	39名増	40歳2カ月	14年0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)。

Ⅱ 会社の現況

1. 株式の状況 (2023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	1,324,288,306株 (うち自己株式 28,043,822株)
(3) 株主数	99,381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	210,705 ^{千株}	16.25 [%]
(株)日本カストディ銀行 信託口	71,090	5.48
明治安田生命保険(株)	42,194	3.25
JP MORGAN CHASE BANK 380055	34,158	2.63
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	29,951	2.31
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	21,558	1.66
GOVERNMENT OF NORWAY	19,407	1.49
(株)竹中工務店	18,150	1.40
(株)大林組	16,422	1.26
清水建設(株)	16,367	1.26

(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、2022年5月20日付で当社普通株式134,586株を、2022年8月26日付で当社普通株式156,211株をそれぞれ交付しております。この譲渡制限付株式は、当社の取締役、執行役、執行役員又はグループ執行役員のいずれの地位からも退任する日までの間、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ます。
- ・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）	14名	175,134株

(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、2022年11月10日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を7,000万株、取得価額の総額の上限を1,000億円として、2022年11月11日から2023年11月10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、2023年3月31日までに合計26,642,000株（取得価額総額約458億円）の自己株式取得が完了しております。
- ・当社は、2019年5月14日及び2021年4月8日開催の取締役会決議に基づき取得した自己株式67,190,400株を、取締役会の委任による当社執行役社長の決定により、2022年11月30日に消却しました。

2. 会社役員の状況

(1) 取締役の状況 (2023年3月31日現在)

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
中島篤	取締役	
梅田直樹	取締役	
久保人司	取締役	
西貝昇	取締役 監査委員	
片山浩	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
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(委員長)	青山学院大学特別招聘教授
長瀬真	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 第一生命保険(株)監査役
メラニー・ブロック	取締役 指名委員 報酬委員	(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

- (注) 1. 取締役のうち、吉田淳一、谷澤淳一、中島 篤、梅田直樹及び久保人司の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、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、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. 取締役西貝 昇及び片山 浩の両氏は、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. 監査委員である片山 浩氏は、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. 取締役高 巖氏は、2022年8月4日をもって、アスクル㈱の取締役を退任致しました。
7. 2022年6月29日開催の第123回定時株主総会の終結の時をもって、取締役の有森鉄治、加藤 譲、海老原紳の3氏は任期満了により退任致しました。
8. 2022年6月29日開催の第123回定時株主総会において、新たに中島 篤、梅田直樹及びメラニー・ブロックの3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、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。
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（但し、犯罪行為や故意の法令違反行為等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、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 (2023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 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 xTECH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) 1. 執行役のうち、吉田淳一、谷澤淳一、中島 篤、梅田直樹及び久保人司の5氏は、取締役を兼務しております。
 2. 執行役のうち、吉田淳一及び谷澤淳一の2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。
 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（但し、犯罪行為や故意の法令違反行為等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日現在の執行役の状況は下記の通りです。

【執行役】

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
中島 篤	代表執行役 執行役社長	
千葉 太	代表執行役 執行役副社長	社長補佐 営業機能グループ統括 営業企画部担当
細包 憲志	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
藤岡 雄二	代表執行役 執行役専務	空港事業部 ホテル事業部担当
長沼 文六	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
四塚 雄太郎	代表執行役 執行役専務	プロジェクト開発部 TOKYO TORCH事業部 再開発事業部担当
高野 圭司	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
木村 透	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
大野 郁夫	執行役常務	関西支店担当
梅田 直樹	執行役常務	経理部 広報部担当
川端 良三	執行役常務	ビル営業部担当
荒木 治彦	執行役常務	運営事業部 xTECH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
相川 雅人	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
加藤 博文	執行役常務	住宅事業グループ統括 住宅業務企画部 関連事業推進部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役
久保 人司	執行役常務	三菱地所プロパティマネジメント(株)代表取締役社長執行役員

(注) 執行役のうち川端良三、相川雅人及び加藤博文の3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 (うち社外取締役)	名 13 (8)	百万円 503 (143)
執行役	14	1,228
合 計	27	1,732

(注) 1. 当社は2022年4月1日に役員報酬制度を改定しております。その概要と目的は以下の通りです。

- ①役員業績評価と長期経営計画との連動性の向上：長期経営計画におけるKPIと業績評価指標の整合を図ったほか長期経営計画と連動した評価項目を導入することで、長期経営計画の目標達成へのコミットメントを高める目的
- ②株主との価値共有性の向上：業績により金銭報酬債権額が変動する譲渡制限付株式報酬を新たに導入することで、株価に連動する報酬割合を全体の30%（従前25%）に高めた上、譲渡制限期間を「約3年間」から「役員退任時まで」と変更することで、株主との価値共有をより向上させる目的
- ③報酬構成割合の変更：変動報酬割合を全体の60%（従前50%）に変更し、役員報酬制度のインセンティブ性を高める目的

2. 上記には、2022年6月29日開催の第123回定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役3名を含んでおります。

3. 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。

4. 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。

5. 取締役の報酬は、すべて金銭の基本報酬となります。

6. 執行役14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 569百万円
 単年度業績評価に基づく報酬 328百万円
 中長期業績連動報酬（ファントムストック） 0百万円
- (2) 非金銭報酬：中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式） 330百万円

7. 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目指すことを目的に、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、本実績は2021年度時点の役員報酬制度に基づくものとなります。

	営業利益	EBITDA	ROA	ROE
実績	278,977百万円	381,434百万円	4.4%	8.1%

8. 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ため、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（1,618円）を乗じ、発行価額（1,839円）にて除した上で、TSRの権利確定割合（6位、0%）を乗じております。

9. 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。

10. 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 9回／9回 指名委員会 6回／6回 報酬委員会 6回／6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。
成川 哲夫	取締役会 9回／9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 9回／9回 指名委員会 6回／6回 報酬委員会 6回／6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 9回／9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 9回／9回 指名委員会 6回／6回 報酬委員会 6回／6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 9回／9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。
メラニー・ブロック	取締役会 7回／7回 指名委員会 6回／6回 報酬委員会 4回／4回	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。

(注)メラニー・ブロック氏は、2022年6月29日付で取締役に就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数が異なります。

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 (2023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 (注) 2	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 (注) 3	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	1名	12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	1名	13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	1名	6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	2名	8個
2015年7月31日	18個	普通株式 18,000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	2名	8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いません。

(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。

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	156百万円
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	391百万円

- (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。

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等の整備等により、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、昨年度新設した「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」が中心となり、サイバーセキュリティ強化を実施致しました。
- ・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社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。また、新型コロナウイルス感染症拡大への対応を通じて蓄積した知見を踏まえ、感染症全般に対して汎用性のある「感染症対応マニュアル」を作成致しました。

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。
- ・取締役会におけるジェンダーダイバーシティの拡充を企図し、女性取締役を増員し、更なるバックグラウンドの多様性とバランスを満たした取締役会構成を実現致しました。また、取

締役会による経営監督・モニタリング機能を、より強化することを企図し、執行兼務の取締役候補者数を1名減じ、独立社外取締役比率を向上させることを決定致しました。

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。
- ・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。

計算書類

貸借対照表 (2023年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部	5,326,049	負債の部	3,760,989
流動資産	1,208,632	流動負債	599,657
現金及び預金	53,711	営業未払金	31,799
営業未収入金及び契約資産	31,422	短期借入金	81,832
販売用不動産	23,349	1年内返済予定の長期借入金	182,952
仕掛販売用不動産	33,637	1年内償還予定の社債	20,000
開発用不動産	719	未払法人税等	4,031
エクイティ出資	371,997	預り金	199,277
関係会社短期貸付金	647,673	その他	79,764
その他	52,521	固定負債	3,161,331
貸倒引当金	△ 6,400	社債	820,584
固定資産	4,117,417	長期借入金	1,390,134
有形固定資産	3,038,118	受入敷金保証金	382,694
建物及び構築物	759,388	繰延税金負債	156,936
機械装置及び運搬具	1,499	再評価に係る繰延税金負債	263,344
土地	1,644,235	退職給付引当金	3,376
信託土地	554,148	環境対策引当金	582
建設仮勘定	70,277	負ののれん	53,753
その他	8,567	その他	89,924
無形固定資産	32,197	純資産の部	1,565,060
借地権	18,837	株主資本	895,741
その他	13,359	資本金	142,414
投資その他の資産	1,047,101	資本剰余金	171,526
投資有価証券	269,286	資本準備金	171,526
関係会社株式	540,895	利益剰余金	630,255
長期貸付金	41,444	利益準備金	21,663
敷金及び保証金	121,451	その他利益剰余金	608,591
前払年金費用	35,955	特別償却準備金	163
その他	38,320	固定資産圧縮積立金	152,637
貸倒引当金	△ 252	オープンイノベーション促進積立金	761
資産合計	5,326,049	別途積立金	108,254
		繰越利益剰余金	346,774
		自己株式	△ 48,454
		評価・換算差額等	669,125
		その他有価証券評価差額金	136,415
		繰延ヘッジ損益	2,888
		土地再評価差額金	529,822
		新株予約権	193
		負債純資産合計	5,326,049

損益計算書 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	523,275
営業原価	396,820
営業総利益	126,454
販売費及び一般管理費	32,253
営業利益	94,201
営業外収益	44,563
受取利息	4,952
受取配当金	36,216
その他の営業外収益	3,393
営業外費用	30,908
支払利息	10,530
社債利息	7,927
固定資産除却損	4,209
その他の営業外費用	8,240
経常利益	107,856
特別利益	12,173
固定資産売却益	8,870
投資有価証券売却益	3,303
特別損失	29,693
固定資産除却関連損	17,741
関係会社株式評価損	7,315
エクイティ出資評価損	4,636
税引前当期純利益	90,336
法人税、住民税及び事業税	22,256
法人税等調整額	671
当期純利益	67,408

株主資本等変動計算書

(自 2022年4月1日 至 2023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	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計			
					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				繰越利益剰余金
当 期 首 残 高	142,414	171,526	171,526	21,663	429	151,731	446	108,254	461,205	743,730	△132,483	925,187
当 期 変 動 額												
剰 余 金 の 配 当									△51,587	△51,587		△51,587
当 期 純 利 益									67,408	67,408		67,408
自 己 株 式 の 取 得											△45,822	△45,822
自 己 株 式 の 処 分									△10	△10	565	555
自 己 株 式 の 消 却									△129,285	△129,285	129,285	
特別償却準備金の取崩					△266				266			
固定資産圧縮積立金の積立						4,469			△4,469			
固定資産圧縮積立金の取崩						△3,562			3,562			
オープンイノベーション促進積立金の積立							315		△315			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)												
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-	△266	906	315	-	△114,430	△113,475	84,029	△29,446
当 期 末 残 高	142,414	171,526	171,526	21,663	163	152,637	761	108,254	346,774	630,255	△48,454	895,741

(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	130,809	△58	529,822	660,573	201	1,585,962
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当						△51,587
当 期 純 利 益						67,408
自 己 株 式 の 取 得						△45,822
自 己 株 式 の 処 分						555
自 己 株 式 の 消 却						-
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)	5,606	2,946		8,552	△8	8,544
当 期 変 動 額 合 計	5,606	2,946	-	8,552	△8	△20,901
当 期 末 残 高	136,415	2,888	529,822	669,125	193	1,565,060

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。
 - 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
借入金	在外子会社持分

(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

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

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下、「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。なお、当事業年度の計算書類に与える影響は軽微であります。

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	3,038,118
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おいて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

平均賃料の実績は前事業年度に続き高い水準で堅調に推移しており、翌事業年度においても堅調に推移すると想定しております。空室率は当事業年度においてリーシングが堅調に進み、空室率が改善しました。翌事業年度以降においても空室率は安定的に推移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。当事業年度は上期においては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けましたが、下期に入ると徐々に事業環境が改善しました。翌事業年度以降に関しては、経済は正常化に向かっており、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的と想定しております。

■ ホテル

当事業年度の上期においては、新型コロナウイルス感染症の影響が残りましたが、下期に入ると徐々に事業環境が改善しました。足元ではインバウンドの回復が顕著になっており、翌事業年度以降についてもその傾向が継続するものと想定しております。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、引き続き市場動向が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、コスト増など事業環境の悪化に対して様々な施策を実施することで一定の収益性を確保しながら開発が進行すると見込んでおります。

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	371,997
評価損計上額	4,636

(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 1,270,467百万円

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

現金及び預金	150百万円
投資有価証券 (注)	4,907百万円
関係会社株式 (注)	11,130百万円
その他 (注)	1,230百万円
計	17,417百万円

(注) 投資有価証券4,907百万円、関係会社株式11,130百万円、その他1,230百万円については、関係会社の債務に対して担保に供しております。

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	139,238百万円 (765,000千英ポンド、 975,612千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.	43,397百万円 (325,000千米ドル)	金融機関からの借入金
MEC Global Partners Holdings LLC	32,899百万円 (171,900千米ドル、5,500千英ポンド、 62,000千ユーロ)	金融機関からの借入金
Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	20,186百万円 (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	9,447百万円 (105,332千オーストラリアドル)	金融機関からの借入金
RML548Co.,Ltd.	7,163百万円 (1,832百万タイバーツ)	金融機関からの借入金
高松空港(株)	1,500百万円	金融機関からの借入金
(株)三菱ライフサービス	114百万円	入居者への返還債務に対する保証
計	253,946百万円	

(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.	11,350百万円 (85,000千米ドル)	金融機関からの借入金
計	11,350百万円	

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	16,853百万円	長期金銭債権	49,465百万円
短期金銭債務	219,411百万円	長期金銭債務	20,632百万円

5 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（平成10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」（平成13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」（平成10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343,497百万円であります。

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	35,251百万円
営業費用	74,646百万円
営業取引以外の取引高	34,067百万円

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	28,043,822 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	1,230百万円
未払賞与	1,277百万円
投資有価証券評価損	3,863百万円
棚卸資産評価損	603百万円
ゴルフ会員権評価損	204百万円
固定資産評価損	45,115百万円
土地再評価差額金	22,727百万円
エクイティ出資評価損	2,723百万円
組織再編に伴う事業移転	8,899百万円
その他	43,334百万円
繰延税金資産小計	129,980百万円
評価性引当額	△76,051百万円
繰延税金資産合計	53,928百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	67,364百万円
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	58,995百万円
固定資産評価差額	53,391百万円
その他	21,469百万円
繰延税金負債合計	474,209百万円
繰延税金負債の純額	420,281百万円

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、連結注記表「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	139,238	—	—
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	755,000 627,000 2,097	関係会社 短期貸付金 —	589,000 —

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（765,000千英ポンド、975,612千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。

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

1,207円23銭
51円18銭

以上

監査委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査委員会は、2022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号口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。

2023年5月19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)	西 貝 昇	㊟
監査委員(常勤)	片 山 浩	㊟
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

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

2023年5月17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2022年4月1日から2023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

2023年5月17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2022年4月1日から2023年3月31日までの2022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。

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。
 - 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