

# 第121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        | 2  |
| 株主資本等変動計算書   | 15 |
| 個別注記表        | 17 |

本内容は、法令及び当社定款第16条の定めにより  
掲載しているものです。

# 連結株主資本等変動計算書

(自 2019年4月1日 至 2020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                       | 142,023 | 162,498 | 858,581 | △5,278   | 1,157,824 |
| 当 期 変 動 額                       |         |         |         |          |           |
| 新 株 の 発 行                       | 124     | 124     |         |          | 249       |
| 剰 余 金 の 配 当                     |         |         | △44,112 |          | △44,112   |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益         |         |         | 148,451 |          | 148,451   |
| 自 己 株 式 の 取 得                   |         |         |         | △100,020 | △100,020  |
| 自 己 株 式 の 処 分                   |         |         | △2      | 16       | 13        |
| 連 結 範 囲 の 変 動                   |         |         | △78     |          | △78       |
| 非支配株主との取引に係る<br>親 会 社 の 持 分 変 動 |         | 1,418   |         |          | 1,418     |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純 額)   |         |         |         |          |           |
| 当 期 変 動 額 合 計                   | 124     | 1,543   | 104,258 | △100,004 | 5,922     |
| 当 期 末 残 高                       | 142,147 | 164,041 | 962,840 | △105,282 | 1,163,746 |

|                                 | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額  |              |                |                    |                          |                                 | 新株予約権 | 非支配株主<br>持 分 | 純資産合計     |
|---------------------------------|------------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------|-------|--------------|-----------|
|                                 | その他有価<br>証券評価<br>差 額 金 | 繰延ヘッジ<br>損 益 | 土地再評価<br>差 額 金 | 為 替 換 算<br>調 整 勘 定 | 退職給付に<br>係る 調 整<br>累 計 額 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |       |              |           |
| 当 期 首 残 高                       | 115,452                | △64          | 526,623        | △30,144            | 952                      | 612,819                         | 302   | 186,159      | 1,957,105 |
| 当 期 変 動 額                       |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              |           |
| 新 株 の 発 行                       |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | 249       |
| 剰 余 金 の 配 当                     |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | △44,112   |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益         |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | 148,451   |
| 自 己 株 式 の 取 得                   |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | △100,020  |
| 自 己 株 式 の 処 分                   |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | 13        |
| 連 結 範 囲 の 変 動                   |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | △78       |
| 非支配株主との取引に係る<br>親 会 社 の 持 分 変 動 |                        |              |                |                    |                          |                                 |       |              | 1,418     |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純 額)   | △35,925                | △1,883       |                | 822                | △5,116                   | △42,102                         | △13   | 20,294       | △21,821   |
| 当 期 変 動 額 合 計                   | △35,925                | △1,883       | —              | 822                | △5,116                   | △42,102                         | △13   | 20,294       | △15,898   |
| 当 期 末 残 高                       | 79,527                 | △1,948       | 526,623        | △29,321            | △4,163                   | 570,716                         | 288   | 206,454      | 1,941,206 |

## 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 241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」に記載の通りであります。

PT. Mitsubishi Estate Indonesia他28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、MEC Thailand Investment Pte.Ltd. 他8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東静岡15街区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 120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。

CPN Village Company Limited他14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、プライムトラス(株)は株式売却により、RG-MWV OFFICE I LLC他3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東静岡15街区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おりません。

- (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. (Rockefeller Group, Inc. は、2020年1月1日付でMEC Group International Inc. に商号変更しております。) 及び海外子会社194社、(株)メックecoライフ他4社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)他2社の決算日は1月31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

投資有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

（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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

エクイティ出資

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

（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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

たな卸資産

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会計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、役員の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翌連結会計年度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。

(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) 営業収益の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

請負工事に係る収益の計上基準については、当連結会計年度末までの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（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

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。

## 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               | 1,696,217百万円 |
| 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                        | 197,659百万円   |
| 機械装置及び運搬具                      | 1,601百万円     |
| 土地                             | 235,297百万円   |
| その他（その他の有形固定資産）                | 2百万円         |
| 計                              | 434,561百万円   |
| (2) 担保を付している債務                 |              |
| 短期借入金                          | 100百万円       |
| 1年内返済予定の長期借入金                  | 19,889百万円    |
| 長期借入金                          | 76,798百万円    |
| 計                              | 96,787百万円    |

### 3 偶発債務

#### (1) 保証債務

| 被保証者  | 債務の金額     | 債務の内容      |
|-------|-----------|------------|
| 住宅購入者 | 49,313百万円 | 金融機関からの借入金 |
| その他   | 8百万円      | 金融機関からの借入金 |
| 計     | 49,321百万円 |            |

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      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| NoMad 29th Street                            | 3,268百万円<br>(29,829千米ドル)                         | 金融機関からの借入金 |
| TRCC/Rock Outlet Center, LLC                 | 2,131百万円<br>(19,455千米ドル)                         | 金融機関からの借入金 |
| Meeyahta Development, Ltd.                   | 1,224百万円<br>(11,250千米ドル)                         | 金融機関からの借入金 |
| CL Office Trustee Pte. Ltd.                  | 5,431百万円<br>(67,000千シンガポールドル)                    | 金融機関からの借入金 |
| Glory SR Trustee Pte. Ltd.                   | 989百万円<br>(12,200千シンガポールドル)                      | 金融機関からの借入金 |
| Lendlease (Melbourne Quarter R1) Pty Limited | 1,718百万円<br>(384百万円、<br>16,456千シンガポールドル)         | 金融機関からの借入金 |
| PT. Windas Development                       | 10,069百万円<br>(84,747千米ドル、<br>100,052百万インドネシアルピア) | 金融機関からの借入金 |
| RML548Co., Ltd.                              | 1,470百万円<br>(440百万タイバーツ)                         | 金融機関からの借入金 |
| 計                                            | 26,302百万円                                        |            |

当社は、Meeyahta Development, 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及びTRCC/Rock Outlet Center, LLCの事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

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。

三菱地所アジア社及び三菱地所レジデンス社は、Lendlease (Melbourne Quarter R1) Pty Limited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。

#### 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<br>(千株) | 当連結会計年度増加株式数<br>(千株) | 当連結会計年度減少株式数<br>(千株) | 当連結会計年度末株式数<br>(千株) |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 発行済株式      |                      |                      |                      |                     |
| 普通株式 (注) 1 | 1,391,038            | 136                  | —                    | 1,391,174           |
| 合 計        | 1,391,038            | 136                  | —                    | 1,391,174           |
| 自己株式       |                      |                      |                      |                     |
| 普通株式 (注) 2 | 2,888                | 49,797               | 8                    | 52,677              |
| 合 計        | 2,888                | 49,797               | 8                    | 52,677              |

(注) 1. 発行済株式の株式数の増加136千株は、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49,797千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加49,700千株、譲渡制限付株式の取得による増加86千株及び単元未満株式の買取りによる増加10千株、減少8千株はストックオプション行使による減少8千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<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基 準 日      | 効 力 発 生 日  |
|-----------------------|-------|-----------------|------------------|------------|------------|
| 2019年6月27日<br>定時株主総会  | 普通株式  | 23,598          | 17               | 2019年3月31日 | 2019年6月28日 |
| 2019年11月7日<br>取 締 役 会 | 普通株式  | 20,514          | 15               | 2019年9月30日 | 2019年12月4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<br>(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基 準 日      | 効 力 発 生 日  |
|----------------------|-------|-----------------|-------|------------------|------------|------------|
| 2020年6月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 24,092          | 利益剰余金 | 18               | 2020年3月31日 | 2020年6月29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<br>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                 | 11,000             | —         | —         | 11,000   |
| 2010年7月30日開催の取締役会決議による新株予約権<br>(注) 1 | 普通株式                 | 24,000             | —         | 3,000     | 21,000   |
| 2011年7月29日開催の取締役会決議による新株予約権<br>(注) 2 | 普通株式                 | 31,000             | —         | 2,000     | 29,000   |
| 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                 | 26,000             | —         | —         | 26,000   |
| 2013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                 | 21,000             | —         | —         | 21,000   |
| 2014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                 | 28,000             | —         | —         | 28,000   |
| 2015年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権<br>(注) 3 | 普通株式                 | 27,000             | —         | 3,000     | 24,000   |

- (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. 2011年7月29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. 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56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。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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2020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、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

|                               | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|-------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金                    | 207,896             | 207,896     | —           |
| (2) 受取手形及び営業未収入金<br>貸倒引当金(*1) | 50,340<br>△294      |             |             |
|                               | 50,046              | 50,046      | —           |
| (3) 有価証券及び投資有価証券              |                     |             |             |
| ① 満期保有目的の債券                   | 5,916               | 6,058       | 141         |
| ② その他有価証券                     | 177,971             | 177,971     | —           |
| ③ 子会社株式及び関連会社株式               | 60                  | 346         | 285         |
| (4) エクイティ出資                   | 15,264              | 15,264      | —           |
| 資産計                           | 457,156             | 457,583     | 426         |
| (1) 支払手形及び営業未払金               | 66,368              | 66,368      | —           |
| (2) 短期借入金                     | 115,306             | 115,306     | —           |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金             | 156,778             | 156,778     | —           |
| (4) コマーシャル・ペーパー               | 50,000              | 50,000      | —           |
| (5) 1年内償還予定の社債                | 51,550              | 51,550      | —           |
| (6) 社債                        | 775,584             | 806,628     | 31,044      |
| (7) 長期借入金                     | 1,278,678           | 1,312,176   | 33,497      |
| 負債計                           | 2,494,266           | 2,558,809   | 64,542      |

(\*1) 受取手形及び営業未収入金に対応する貸倒引当金を控除しております。

### （注）1. 金融商品の時価の算定方法

#### 資産

##### (1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、株式等は取引所の価格によっており、債券は主として取引金融機関等から提示された価格によっております。

##### (4) エクイティ出資

これらの時価については、取引所の価格によっております。

## 負債

- (1) 支払手形及び営業未払金  
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (2) 短期借入金  
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (3) 1年内返済予定の長期借入金  
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (4) コマーシャル・ペーパー  
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (5) 1年内償還予定の社債  
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (6) 社債  
これらの時価については、市場価格等によっております。
- (7) 長期借入金  
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2. 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

| 区分            | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) |
|---------------|---------------------|
| ① 非上場株式等(*1)  | 60,677              |
| ② エクイティ出資(*2) | 435,256             |
| ③ 敷金及び保証金(*3) | 126,092             |
| ④ 受入敷金保証金(*4) | 459,177             |

- (\*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (\*2) エクイティ出資のうち、市場価格がないものについては、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (\*3) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (\*4) 賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

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、次の通りであります。

|                        | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) |
|------------------------|---------------------|-------------|
| 賃貸等不動産                 | 3,502,759           | 7,356,741   |
| 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産 | 545,580             | 914,103     |

- (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。  
(3) 新型コロナウイルス感染症の見積への影響については、業績予想に基づく一定の想定を置いて見積を行いましたが見積へ与える影響は軽微であります。

1株当たり情報に関する注記

|            |           |
|------------|-----------|
| 1株当たり純資産額  | 1,295円83銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 108円64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17ヶ所） | 土地、建物等 | 兵庫県西宮市他 |

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17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（10,844百万円）として特別損失に計上しました。  
その内訳は、土地3,128百万円、建物及び構築物他7,715百万円であります。  
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%で割り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            | 5,859百万円  |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 1,854百万円  |
| 時の経過による調整額      | 74百万円     |
| 資産除去債務の履行による減少額 | △13百万円    |
| その他の増減額         | △1,538百万円 |
| 期末残高            | 6,236百万円  |

### (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

以下の通り、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

|                         | 株 主 資 本 |            |                   |            |             |                    |            |             |                   |          |          | 株主資本<br>合計 |
|-------------------------|---------|------------|-------------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|-------------------|----------|----------|------------|
|                         | 資本金     | 資本剰余金      |                   | 利益剰余金      |             |                    |            |             |                   | 自己株式     |          |            |
|                         |         | 資 本<br>準備金 | 資 本<br>剰余金<br>合 計 | 利 益<br>準備金 | その他利益剰余金    |                    |            |             | 利 益<br>剰余金<br>合 計 |          |          |            |
|                         |         |            |                   |            | 特別償却<br>準備金 | 固 定 資 産<br>圧 縮 立 金 | 別 途<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |                   |          |          |            |
| 当 期 首 残 高               | 142,023 | 171,135    | 171,135           | 21,663     | 2,845       | 134,007            | 108,254    | 294,780     | 561,550           | △5,278   | 869,431  |            |
| 当 期 変 動 額               |         |            |                   |            |             |                    |            |             |                   |          |          |            |
| 新 株 の 発 行               | 124     | 124        | 124               |            |             |                    |            |             |                   |          | 249      |            |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |            |                   |            |             |                    |            | △44,112     | △44,112           |          | △44,112  |            |
| 当 期 純 利 益               |         |            |                   |            |             |                    |            | 109,251     | 109,251           |          | 109,251  |            |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |            |                   |            |             |                    |            |             |                   | △100,020 | △100,020 |            |
| 自 己 株 式 の 処 分           |         |            |                   |            |             |                    |            | △2          | △2                | 16       | 13       |            |
| 特別償却準備金の取崩              |         |            |                   |            | △1,355      |                    |            | 1,355       |                   |          |          |            |
| 固定資産圧縮積立金の積立            |         |            |                   |            |             | 23,714             |            | △23,714     |                   |          |          |            |
| 固定資産圧縮積立金の取崩            |         |            |                   |            |             | △3,683             |            | 3,683       |                   |          |          |            |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |            |                   |            |             |                    |            |             |                   |          |          |            |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 124     | 124        | 124               | －          | △1,355      | 20,031             | －          | 46,461      | 65,137            | △100,004 | △34,618  |            |
| 当 期 末 残 高               | 142,147 | 171,260    | 171,260           | 21,663     | 1,489       | 154,038            | 108,254    | 341,242     | 626,687           | △105,282 | 834,812  |            |

(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<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 土地再評価<br>差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |       |           |
| 当 期 首 残 高               | 115,447          | △286    | 529,965      | 645,127        | 302   | 1,514,860 |
| 当 期 変 動 額               |                  |         |              |                |       |           |
| 新 株 の 発 行               |                  |         |              |                |       | 249       |
| 剰 余 金 の 配 当             |                  |         |              |                |       | △44,112   |
| 当 期 純 利 益               |                  |         |              |                |       | 109,251   |
| 自 己 株 式 の 取 得           |                  |         |              |                |       | △100,020  |
| 自 己 株 式 の 処 分           |                  |         |              |                |       | 13        |
| 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            |                  |         |              |                |       | —         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | △35,915          | △1,585  |              | △37,501        | △13   | △37,514   |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △35,915          | △1,585  | —            | △37,501        | △13   | △72,132   |
| 当 期 末 残 高               | 79,532           | △1,872  | 529,965      | 607,626        | 288   | 1,442,727 |

## 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     |                                                              |
| 投資有価証券      |                                                              |
| 時価のあるもの     | 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法<br>（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| 時価のないもの     | 移動平均法による原価法                                                  |
| エクイティ出資     |                                                              |
| 時価のあるもの     | 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法<br>（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| 時価のないもの     | 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 たな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<br>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<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。 |
| 債務履行引受引当金 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 環境対策引当金   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

#### 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 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及び為替予約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 |
| 為替予約   | 関係会社株式 |

### (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。

## 8 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。

## 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, 124, 874百万円

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 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<br>London Limited  | 74,919百万円<br>(501,600千英ポンド、67,300千ユーロ)                | 金融機関からの借入金       |
| MEC Global Partners<br>Holdings LLC  | 22,298百万円<br>(121,800千米ドル、21,200千英ポンド、<br>52,000千ユーロ) | 金融機関からの借入金       |
| MITSUBISHI ESTATE<br>NEW YORK Inc.   | 21,766百万円<br>(200,000千米ドル)                            | 金融機関からの借入金       |
| RML548Co.,Ltd.                       | 1,470百万円<br>(440百万タイバーツ)                              | 金融機関からの借入金       |
| MEA Commercial Holdings<br>Pte. Ltd. | 1,436百万円<br>(214,416百万インドネシアルピア)                      | プロジェクト会社宛の債務履行保証 |
| Meeyahta<br>Development, Ltd.        | 1,224百万円<br>(11,250千米ドル)                              | 金融機関からの借入金       |
| ㈱菱栄ライフサービス                           | 177百万円                                                | 入居者への返還債務に対する保証  |
| 計                                    | 123,292百万円                                            |                  |

#### (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. | 3,809百万円<br>(35,000千米ドル) | 金融機関からの借入金 |
| 計                     | 3,809百万円                 |            |

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。

### 3 関係会社に対する金銭債権及び債務

|        |            |        |           |
|--------|------------|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 13,307百万円  | 長期金銭債権 | 41,473百万円 |
| 短期金銭債務 | 186,508百万円 | 長期金銭債務 | 9,231百万円  |

### 4 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

### 5 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303,474百万円であります。

## 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

35,171百万円

営業費用

71,566百万円

営業取引以外の取引高

31,536百万円

## 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

52,677,152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      | 4,779百万円   |
| 未払賞与         | 1,133百万円   |
| 投資有価証券評価損    | 5,114百万円   |
| たな卸資産評価損     | 491百万円     |
| ゴルフ会員権評価損    | 268百万円     |
| 固定資産評価損      | 45,992百万円  |
| 土地再評価差額金     | 22,727百万円  |
| 債務履行引受引当金    | 1,713百万円   |
| エクイティ出資評価損   | 3,990百万円   |
| 組織再編に伴う事業移転  | 8,899百万円   |
| その他          | 35,346百万円  |
| 繰延税金資産小計     | 130,458百万円 |
| 評価性引当額       | △72,259百万円 |
| 繰延税金資産合計     | 58,199百万円  |
| 繰延税金負債       |            |
| 固定資産圧縮積立金    | 67,983百万円  |
| 退職給付信託設定益    | 7,393百万円   |
| 土地再評価差額金     | 265,658百万円 |
| その他有価証券評価差額金 | 35,204百万円  |
| 固定資産評価差額     | 53,242百万円  |
| その他          | 21,838百万円  |
| 繰延税金負債合計     | 451,321百万円 |
| 繰延税金負債の純額    | 393,122百万円 |

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<br>所有（被所有）割合 | 関連当事者<br>との関係  | 取引の内容                           | 取 引 金 額<br>（ 百 万 円 ）       | 科 目                | 当 事 業 年<br>度 末 残 高<br>（ 百 万 円 ） |
|-----|-------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------|
| 子会社 | Mitsubishi Estate<br>London Limited | 所有<br>間接100%       | 債務保証<br>役員の兼任  | 債務保証（注）1                        | 74,919                     | —                  | —                               |
| 子会社 | 三菱地所<br>レジデンス㈱                      | 所有<br>直接100%       | 資金の援助<br>役員の兼任 | 資金の貸付（注）2<br>貸付金の回収<br>受取利息（注）2 | 104,000<br>98,000<br>1,575 | 関係会社<br>短期貸付金<br>— | 411,000<br>—                    |

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（501,600千英ポンド、67,300千ユーロ）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

1,077円66銭  
 79円95銭

以 上