

# 2020年度 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

自 2020年4月 1日

至 2021年3月31日

三菱地所株式会社

(E03856)

2020年度（自2020年4月1日 至2021年3月31日）

---

# 有 価 証 券 報 告 書

---

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して、2021年6月29日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

三 菱 地 所 株 式 会 社

# 目次

頁

## 2020年度 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	10
5 【従業員の状況】	14
第2 【事業の状況】	15
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	15
2 【事業等のリスク】	17
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	19
4 【経営上の重要な契約等】	27
5 【研究開発活動】	27
第3 【設備の状況】	28
1 【設備投資等の概要】	28
2 【主要な設備の状況】	28
3 【設備の新設、除却等の計画】	36
第4 【提出会社の状況】	38
1 【株式等の状況】	38
2 【自己株式の取得等の状況】	53
3 【配当政策】	55
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	56
第5 【経理の状況】	81
1 【連結財務諸表等】	82
2 【財務諸表等】	143
第6 【提出会社の株式事務の概要】	162
第7 【提出会社の参考情報】	163
1 【提出会社の親会社等の情報】	163
2 【その他の参考情報】	163
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	165

## 監査報告書

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月29日
【事業年度】	第117期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表執行役 執行役社長 吉 田 淳 一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 井 上 和 幸
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	経理部長 井 上 和 幸
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社中部支店 （名古屋市中区栄二丁目3番1号） 三菱地所株式会社関西支店 （大阪市北区天満橋一丁目8番30号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

事業年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
営業収益 (百万円)	1,125,405	1,194,049	1,263,283	1,302,196	1,207,594
経常利益 (百万円)	169,851	190,506	206,587	219,572	210,965
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	102,681	120,443	134,608	148,451	135,655
包括利益 (百万円)	122,247	153,461	127,778	123,014	167,166
純資産 (百万円)	1,767,460	1,879,088	1,957,105	1,941,206	2,061,447
総資産 (百万円)	5,484,115	5,801,450	5,774,193	5,858,236	6,072,519
1株当たり純資産額 (円)	1,147.80	1,223.58	1,275.54	1,295.83	1,383.47
1株当たり当期純利益 (円)	74.00	86.78	96.97	108.64	101.34
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	73.98	86.76	96.96	108.63	101.33
自己資本比率 (%)	29.0	29.3	30.7	29.6	30.5
自己資本利益率 (%)	6.6	7.3	7.8	8.5	7.6
株価収益率 (倍)	27.43	20.72	20.68	14.68	19.07
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	168,527	293,338	345,954	341,766	207,414
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△327,292	△286,841	△271,083	△277,440	△297,303
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△4,921	37,203	△192,473	△28,886	50,425
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	243,341	286,859	179,308	213,008	172,307
従業員数 (人)	8,642	8,856	9,439	9,619	9,982
[外、平均臨時雇用者数]	[6,341]	[6,133]	[6,680]	[7,332]	[7,280]

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を2018年度の期首から適用しており、2017年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

事業年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
営業収益 (百万円)	416,619	472,486	498,273	549,362	542,646
経常利益 (百万円)	95,882	127,288	126,115	131,431	158,345
当期純利益 (百万円)	78,541	108,813	100,980	109,251	110,616
資本金 (百万円)	141,659	141,898	142,023	142,147	142,279
発行済株式総数 (千株)	1,390,685	1,390,908	1,391,038	1,391,174	1,391,328
純資産 (百万円)	1,368,260	1,457,958	1,514,860	1,442,727	1,552,434
総資産 (百万円)	4,575,250	4,707,324	4,749,852	4,782,507	4,936,321
1株当たり純資産額 (円)	985.62	1,050.16	1,091.06	1,077.66	1,159.58
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	20.00 (9.00)	26.00 (12.00)	30.00 (13.00)	33.00 (15.00)	31.00 (12.00)
1株当たり当期純利益 (円)	56.60	78.40	72.75	79.95	82.64
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	56.59	78.39	72.74	79.94	82.63
自己資本比率 (%)	29.9	31.0	31.9	30.2	31.4
自己資本利益率 (%)	5.9	7.7	6.8	7.4	7.4
株価収益率 (倍)	35.86	22.94	27.57	19.95	23.39
配当性向 (%)	35.3	33.2	41.2	41.3	37.5
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	755 [176]	806 [190]	899 [169]	903 [147]	953 [156]
株主総利回り (比較指標： 配当込みTOPIX) (%)	98.1 (114.7)	88.2 (132.9)	99.6 (126.2)	81.5 (114.2)	99.1 (162.3)
最高株価 (円)	2,443.00	2,278.50	2,155.50	2,283.00	2,047.50
最低株価 (円)	1,724.00	1,682.00	1,657.00	1,291.00	1,499.50

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を2018年度の期首から適用しており、2017年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

3. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

## 2【沿革】

当社は明治中期以来三菱合資会社の地所部が担当していた貸事務所経営部門を継承して、1937年5月7日設立され、爾来丸の内ビジネスセンターの整備拡充に努めて来ましたが、1970年代以降、事業の多様化を図ると共に、子会社をはじめとした当社グループによる事業の展開を進めることで経営規模の拡大を図っております。

今日までの経過の概要は次の通りであります。

年月	摘要
1937年 5月	当社設立：資本金1,500万円 三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区他の土地建物営業権を譲り受ける
1937年11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引継ぐ
1945年 4月	丸ノ内八重洲ビル並びに同敷地の所有権を(株)三菱本社より譲り受ける
1950年 1月	丸ノ内、八重洲両ビルを除く丸の内地区他の土地建物営業権を(株)三菱本社に返還 (株)三菱本社解散に伴い、第二会社として陽和不動産(株)、開東不動産(株)を設立
1953年 4月	陽和不動産(株)、開東不動産(株)両社を合併
1953年 5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場
1954年 8月	札幌証券取引所に株式を上場
1955年 1月	福岡証券取引所に株式を上場
1955年 2月	名古屋証券取引所に株式を上場
1959年 7月	丸ノ内総合改造計画策定
1969年 5月	赤坂パークハウス分譲（マンション事業に進出）
1972年 4月	三菱地所ニューヨーク社を設立
1972年 6月	泉パークタウン第1期起工
1972年10月	名菱不動産(株)、北菱不動産(株)両社を吸収合併
1972年12月	三菱地所住宅販売(株)（連結子会社）（2007年4月三菱地所リアルエステートサービス(株)に改称）を設立
1973年11月	札幌（2017年11月北海道支店に改称）、仙台（1989年7月東北支店に改称）、名古屋（2018年4月中部支店に改称）、大阪（2016年4月関西支店に改称）各支店を新設
1983年 3月	「みなとみらい21」計画区域内土地取得
1983年 4月	名古屋第一ホテルを開業し、ホテル事業に進出
1984年 7月	三菱地所ホーム(株)（連結子会社）を設立
1986年 3月	メックユーケー社を設立
1986年10月	横浜事業所を新設（2000年4月横浜支店に改組）

年月	摘要
1989年 3月	イムズ開業（商業施設事業に進出）
1989年 7月	広島支店（2017年11月中四国支店に改称）、九州支店を新設
1990年 4月	米国ロックフェラーグループ社（連結子会社）（2020年1月メックグループインターナショナル社に改称）に資本参加
1991年 4月	大阪支店神戸営業所を新設（1999年6月大阪支店に統合）
1993年 7月	横浜ランドマークタワー竣工
1996年11月	本店を東京ビルに移転
1999年 4月	丸の内ビルの新築工事着工（丸の内再開発に着手）
2000年 4月	機構改革の実施（関係会社一体の事業本部制導入等）
2000年11月	ホテル事業統括会社として㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ（連結子会社）を設立
2001年 6月	設計監理事業本部を㈱三菱地所設計（連結子会社）に分社
2002年 8月	丸の内ビル竣工
2003年 3月	本店を大手町ビルに移転
2004年 9月	丸の内オアゾ（OAZO）グランドオープン（当社所有ビル「丸の内北口ビル」）
2005年 3月	藤和不動産㈱（持分法適用関連会社）に資本参加
2005年10月	東京ビル竣工
2007年 4月	機構改革の実施（事業本部制の廃止及び担当役員制への移行） 新丸の内ビル竣工
2007年 9月	ザ・ペニンシュラ東京オープン（同年5月竣工）
2008年 1月	藤和不動産㈱の増資引き受け（連結子会社化）
2008年 2月	㈱サンシャインシティ株式の公開買付けを実施し、同年3月同社株式を追加取得（連結子会社化）
2008年 4月	機構改革の実施（事業部門に替わり、事業グループを導入）
2008年10月	三菱地所アジア社を開設
2009年 3月	チェルシージャパン㈱（2013年2月三菱地所・サイモン㈱に改称）を連結子会社化
2009年 4月	藤和不動産㈱を完全子会社化 丸の内パークビル・三菱一号館竣工（2010年4月三菱一号館美術館オープン）
2010年 1月	札幌証券取引所及び福岡証券取引所における株式の上場廃止
2011年 1月	三菱地所レジデンス㈱発足（当社、三菱地所リアルエステートサービス㈱及び藤和不動産㈱の住宅分譲事業を統合）
2011年 4月	上海駐在員事務所開設（2015年2月廃止）
2012年 1月	丸の内永楽ビル竣工
2012年10月	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー、サウスタワー竣工
2013年 4月	三菱地所（上海）投資諮詢有限公司を開設
2014年 7月	三菱地所コミュニティホールディングス㈱（連結子会社）発足
2015年10月	大名古屋ビル竣工
2015年11月	大手門タワー竣工
2016年 4月	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 及び 宿泊施設棟竣工
2016年 6月	指名委員会等設置会社へ移行
2017年 1月	大手町パークビル竣工
2017年 4月	台湾駐在員事務所開設（2018年12月廃止）
2018年 1月	本店を大手町パークビルに移転
2018年 8月	台湾三菱地所股份有限公司を開設
2018年10月	丸の内二重橋ビル竣工
2020年 9月	みずほ丸の内タワー・銀行会館・丸の内テラス竣工



### 3【事業の内容】

連結財務諸表提出会社（以下当社という）及び当社関係会社（あわせて以下当社グループという）においては、ビルや商業施設などの開発・賃貸を中心とするコマーシャル不動産事業、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幅広い事業分野で事業活動を行っております。

各事業分野につきまして、当社グループの営む主な事業内容、当該事業における位置付け及びセグメントとの関係は次の通りであります。

#### (1) コマーシャル不動産事業

当社グループはオフィスビルを中心に、商業施設・物流施設・ホテル・空港などのあらゆるアセットタイプの開発・賃貸・運営・管理などを行っております。

##### (ビル事業)

###### ① ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同事業としてビルを開発・建設し、直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。
- ・また当社は、竣工・稼働開始後に投資商品として不動産投資市場で売却することを基本的戦略とする収益用不動産の開発を行っております。
- ・連結子会社である㈱サンシャインシティ、㈱東京交通会館、㈱横浜スカイビル、及び匿名組合大手町第三インベストメントは、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社である豊洲三丁目開発特定目的会社他3社、及び持分法適用関連会社である匿名組合大手町開発は、収益用不動産ほかの保有・賃貸等を行っております。

###### ② ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所プロパティマネジメント㈱は、当社ビルほかの運営・管理業務を受託しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社ビルほかの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である㈱北菱シティサービス、有電ビル管理㈱は、当社ほかの所有ビルの管理業務を受託しております。

###### ③ 駐車場事業

- ・連結子会社である東京ガレージ㈱は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運営・管理業務を受託しております。

###### ④ 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給㈱、池袋地域冷暖房㈱及び持分法適用関連会社であるオー・エー・ピー熱供給㈱、みなとみらい二十一熱供給㈱は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

###### ⑤ その他事業

- ・連結子会社である丸の内ダイレクトアクセス㈱は、丸の内エリアに光ファイバー網を敷設し、通信事業者等に賃貸しております。

##### (商業施設事業)

- ・当社は、日本全国で、単独商業施設・都心複合施設・アウトレット等の商業施設の開発・賃貸・運営・管理などを行っております。
- ・連結子会社である三菱地所・サイモン㈱は、「御殿場プレミアム・アウトレット」ほかの商業施設を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である三菱地所リテールマネジメント㈱は、当社商業施設ほかの運営・管理業務を受託しております。

##### (物流施設事業)

- ・当社は、日本全国で物流施設の開発・賃貸・運営などを行っております。
- ・連結子会社である㈱東京流通センターは、物流ビル・オフィスビル等の賃貸・運営・管理を行っております。

##### (ホテル事業)

- ・当社は、日本全国で、国内外のホテルオペレーターと連携し、宿泊主体型ホテルやリゾートホテルの開発・賃貸・管理などを行っております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、グループホテルの統括管理、運営支援並びにコンサルティングを含めた新規ホテル開発を行っております。また、「ザ ロイヤルパークホテル 東京汐留」

を始め全国各地でホテル経営を行い、「ザ ロイヤルパーク キャンパス 銀座8」は外部経営会社とマネジメントコントラクト契約を締結の上、ホテル運営を行っております。

- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルは、建物を所有し、ホテル（「ロイヤルパークホテル」）を経営しております。
- ・連結子会社である㈱丸ノ内ホテルは、建物を所有し、ホテル（「丸ノ内ホテル」）を経営しております。

#### (空港事業)

- ・当社グループは、日本各地で、「高松空港」ほか民営化された空港施設の開発・賃貸・運営・管理などを行っております。

ビル事業、商業施設事業、物流施設事業、ホテル事業、空港事業はコマーシャル不動産事業セグメントに区分しております。

#### (2) 住宅事業

当社グループはマンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸等を行うほか、マンション・住宅の管理、注文住宅の設計・請負、不動産仲介、ニュータウンの開発、ゴルフ場の経営等の余暇事業を行っております。

##### ① 不動産販売事業

- ・連結子会社である三菱地所レジデンス㈱は国内外におけるマンション・戸建住宅等の建設・販売等を行っております。
- ・連結子会社であるアーバンライフ㈱は、関西圏におけるマンションのリノベーション・販売等を行っております。

##### ② 住宅管理事業

- ・連結子会社である三菱地所コミュニティホールディングス㈱は、連結子会社である三菱地所コミュニティ㈱の経営管理を行っております。
- ・連結子会社である㈱泉パークタウンサービス、三菱地所コミュニティ㈱は、三菱地所レジデンス㈱ほかの供給したマンション・住宅等の不動産管理等を行っております。

##### ③ 開発事業

- ・当社は、泉パークタウン等のニュータウンの開発事業を行っております。

##### ④ 不動産仲介事業

- ・連結子会社である三菱地所ハウスネット㈱は、不動産仲介事業等を行っております。

##### ⑤ 注文住宅事業

- ・連結子会社である三菱地所ホーム㈱は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅の受注並びに三菱地所レジデンス㈱ほかより戸建住宅等を請負建築しております。
- ・連結子会社である㈱三菱地所住宅加工センターは、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム㈱ほかへ供給しております。

##### ⑥ 余暇事業

- ・当社は、宮城県においてゴルフ場並びにテニスクラブ等を経営しております。
- ・連結子会社である東日本開発㈱は、静岡県においてゴルフ場を経営しております。
- ・持分法適用関連会社である佐倉ゴルフ開発㈱は、千葉県においてゴルフ場を経営しております。

##### ⑦ その他事業

- ・当社、連結子会社である三菱地所レジデンス㈱は、賃貸マンションの建設・賃貸・売却事業を行っております。
- ・連結子会社である㈱メックecoライフは、住宅事業におけるエコ推進、先進的R&Dへの取り組み、また、住宅設備機器の共通化を中心としたコストマネジメントの推進を行っております。
- ・連結子会社である㈱菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅「ロイヤルライフ奥沢」を経営しております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、住宅に関するカラースキーム・モデルルームデザイン、設計変更、インテリア用品の販売等を行っております。

住宅事業は住宅事業セグメントに区分しております。

#### (3) 海外事業

当社グループは海外において、主に不動産開発事業、不動産賃貸事業を行っております。

- ・MEC Group International Inc.をはじめとする連結子会社150社並びに持分法適用関連会社111社は、世界各地で不動産事業を展開しております。

- ・全米各地においてはMEC Group International Inc.を、英国ロンドン市、仏国パリ市、及び独国ミュンヘン市等においてはMitsubishi Estate London Limitedを通じて、オフィスビル等の不動産開発事業、賃貸事業を行っております。
- ・シンガポール、インドネシア、タイ、フィリピン、ベトナム、ミャンマー、マレーシア及び豪州においてはMitsubishi Estate Asia Pte.Ltd.他を通じて、オフィス開発事業等を展開しております。
- ・中国大陸各都市においてはオフィス、住宅、商業施設の開発事業に参画しております。また、台湾においてはオフィス、商業、ホテル等から成る複合施設の持分を保有しているほか、オフィス、住宅の開発事業に参画しております。

海外事業は海外事業セグメントに区分しております。

#### (4) 投資マネジメント事業

当社グループは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ます。

- ・連結子会社である三菱地所投資顧問(株)は、三菱地所物流リート投資法人（東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場）及び主に機関投資家等を対象とする日本オープンエンド不動産投資法人の資産運用を行っております。また、上記以外にも特定の不動産運用ニーズに対応する私募ファンドの組成・運用も行っております。
- ・連結子会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)は、ジャパンリアルエステイト投資法人（東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場）の資産運用を行っております。
- ・TA Realty LLCをはじめとする在外連結子会社43社並びに持分法適用関連会社15社は、米国等において不動産ファンドの運用業務を展開しております。

投資マネジメント事業は投資マネジメント事業セグメントに区分しております。

#### (5) 設計監理・不動産サービス事業

##### （設計監理事業）

当社グループは建築・土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負等を行っております。

- ・連結子会社である(株)三菱地所設計は、建築・土木工事の設計監理のほか、建築・土木全般に亙る各種コンサルティング業務を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・デザイン・インターナショナルは、インテリア関連工事の設計監理のほか、内装工事請負を行っております。

##### （不動産サービス事業）

当社グループは不動産仲介事業、駐車場事業等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所リアルエステートサービス(株)は、不動産仲介事業等を行っております。
- ・連結子会社である三菱地所パークス(株)は、駐車場運営事業等を行っております。

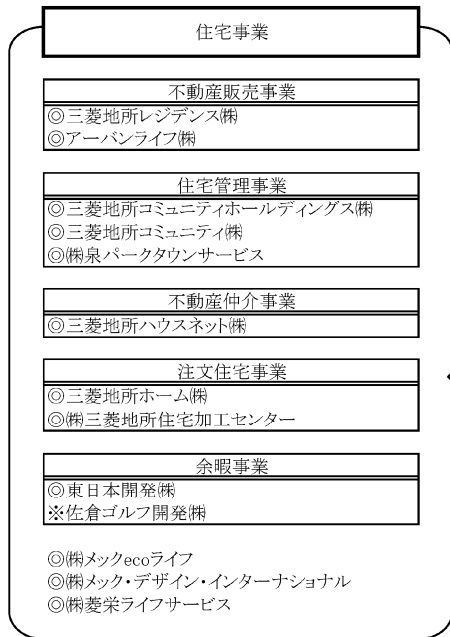
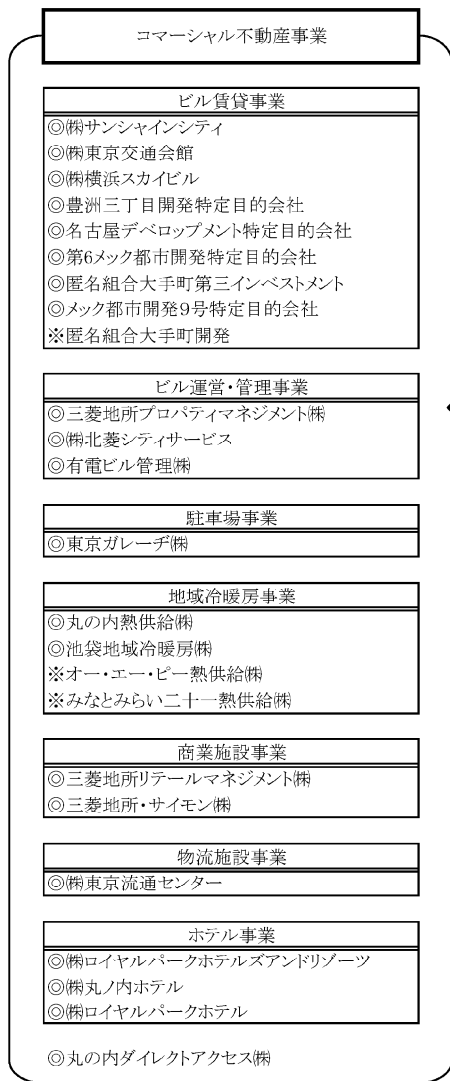
設計監理事業及び不動産サービス事業は設計監理・不動産サービス事業セグメントに区分しております。

#### (6) その他の事業

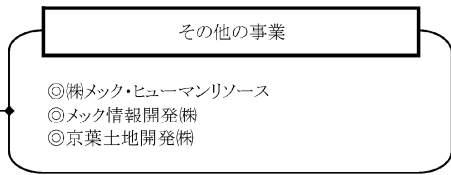
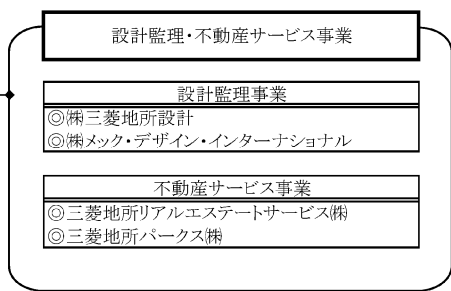
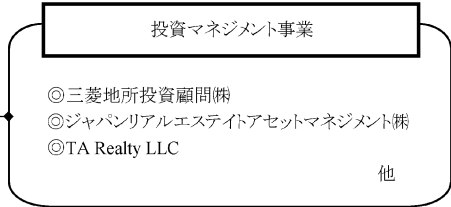
- ・連結子会社であるメック情報開発(株)は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・ヒューマンリソースは、当社グループの給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- ・連結子会社である京葉土地開発(株)は、千葉県において土地を所有し、これを一部賃貸しております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次の通りとなります。



三菱地所(株)



(参考)◎:連結子会社 ※:持分法適用関連会社

#### 4【関係会社の状況】

##### ① 連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引等	当社関係者 /全取締役	
三菱地所プロパティマネジメント㈱	東京都千代田区	300	コマーシャル不動産事業	100.0	ビルの運営管理委託	8/9	
㈱北菱シティサービス	札幌市中央区	10	〃	100.0	ビルの管理委託	4/4	
池袋地域冷暖房㈱	東京都豊島区	1,200	〃	68.0 (47.0)	—	4/8	
丸の内熱供給㈱	東京都千代田区	2,775	〃	65.6	冷温熱の購入	7/9	
㈱サンシャインシティ	東京都豊島区	19,200	〃	63.2	資金の援助	4/14	*5
有電ビル管理㈱	東京都千代田区	10	〃	62.5	ビルの管理委託	3/5	
東京ガレージ㈱	東京都千代田区	10	〃	54.9	駐車場の運営管理委託	3/5	
㈱横浜スカイビル	横浜市西区	3,591	〃	54.4	資金の援助	7/11	
丸の内ダイレクトアクセス㈱	東京都千代田区	490	〃	51.0	—	4/6	
㈱東京交通会館	東京都千代田区	400	〃	50.0	不動産の賃貸	4/10	
第6メック都市開発特定目的会社	東京都中央区	37,300	〃	—	ビルの運営管理受託	—	*5
匿名組合大手町第三インベストメント	東京都中央区	34,581	〃	—	ビルの運営管理受託	—	*5
豊洲三丁目開発特定目的会社	東京都中央区	32,400	〃	—	ビルの運営管理受託	—	*5
名古屋デベロップメント特定目的会社	東京都千代田区	25,862	〃	—	ビルの運営管理受託	—	*7
メック都市開発9号特定目的会社	東京都中央区	9,002	〃	—	ビルの運営管理受託	—	
三菱地所リテールマネジメント㈱	東京都港区	100	〃	100.0	商業施設の運営管理委託	6/7	*8
三菱地所・サイモン㈱	東京都千代田区	249	〃	60.0	—	3/6	
㈱東京流通センター	東京都大田区	4,000	〃	60.0	物流施設の運営管理委託	3/8	
㈱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	〃	100.0	資金の援助 不動産の賃貸	10/10	
㈱丸ノ内ホテル	東京都千代田区	100	〃	76.9	資金の援助	4/6	*3
㈱ロイヤルパークホテル	東京都中央区	6,000	〃	57.4 (3.0)	資金の援助	9/21	
三菱地所レジデンス㈱	東京都千代田区	15,000	住宅事業、 海外事業	100.0	資金の援助	7/9	*5,6
三菱地所ホーム㈱	東京都港区	450	住宅事業	100.0	資金の援助	5/6	
アーバンライフ㈱	神戸市東灘区	300	〃	100.0	資金の援助	6/7	
㈱三菱栄ライフサービス	東京都世田谷区	200	〃	100.0	不動産の賃貸 債務保証	4/4	
三菱地所ハウスネット㈱	東京都新宿区	100	〃	100.0	—	8/8	
三菱地所コミュニティ㈱	東京都千代田区	100	〃	100.0 (100.0)	—	7/10	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引等	当社関係者 ／全取締役	
東日本開発㈱	静岡県 駿東郡	100	〃	100.0	債務保証	6/7	
㈱泉パークタウンサービス	仙台市 泉区	30	〃	100.0	泉パークタウン内施設の 運営管理委託	6/6	
㈱メックecoライフ	東京都 品川区	10	〃	100.0	—	6/6	
㈱三菱地所住宅加工センター	千葉県 美浜区	400	〃	91.7 (22.2)	—	5/8	
三菱地所コミュニティ ホールディングス㈱	東京都 千代田区	100	〃	71.5	—	5/7	
㈱メック・デザイン・インター ナショナル	東京都 中央区	100	住宅事業、 設計監理・不動産 サービス事業	100.0	設計監理業務の委託	5/6	
三菱地所リアルエステートサービス㈱	東京都 千代田区	2,400	設計監理・不動産 サービス事業	100.0	資金の援助 不動産仲介業務の委託	4/5	
㈱三菱地所設計	東京都 千代田区	300	〃	100.0	設計監理業務の委託	8/8	
三菱地所パークス㈱	東京都 千代田区	100	〃	100.0 (84.8)	駐車場運営管理業務の委託	4/10	
メック情報開発㈱	東京都 千代田区	30	その他の事業	100.0	情報システム管理・ ソフト開発委託	6/6	
㈱メック・ヒューマンリソース	東京都 千代田区	10	〃	100.0	資金の援助 給与、厚生サービス、 教育・研修関連業務の委託	7/7	
京葉土地開発㈱	東京都 千代田区	400	〃	66.7	—	3/4	
三菱地所投資顧問㈱	東京都 千代田区	150	投資マネジメント 事業	100.0	—	6/6	
ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント㈱	東京都 千代田区	263	〃	90.0	—	3/4	
TA Realty LLC	米国・ マサチュ ーセッツ 州	千米ドル 3,229	〃	70.0 (70.0)	—	3/7	
MEC Group International Inc. (メックグループインターナショナル 社)	米国・ ニューヨ ーク州	千米ドル 1,640	海外事業、 投資マネジメント 事業	100.0	—	6/6	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc. (三菱地所ニューヨーク社)	米国・ ニューヨ ーク州	千米ドル 71,940	海外事業	100.0 (100.0)	資金の援助 債務保証	3/3	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェ ア州	米ドル 34,903	〃	100.0 (100.0)	—	3/3	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェ ア州	千米ドル 500	〃	100.0 (100.0)	—	3/3	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	資金の援助	4/5	
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	0/3	
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	0/3	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引等	当社関係者 /全取締役	
Mitsubishi Estate Europe Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 487,462	〃	100.0	—	2/2	*5
Mitsubishi Estate London Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 315,243	〃	100.0 (100.0)	債務保証	2/2	*5
MEC UK Limited (メックユーケー社)	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 999	〃	100.0 (100.0)	—	2/2	
MEA Commercial Holdings Pte.Ltd.	シンガポ ール	千シンガ ポールド ル 760,406	〃	100.0	—	3/3	*5
MJR Investment Pte.Ltd.	シンガポ ール	千シンガ ポールド ル 537,299	〃	100.0 (100.0)	—	3/3	*5
Mitsubishi Estate Asia Pte.Ltd. (三菱地所アジア社)	シンガポ ール	千シンガ ポールド ル 392,644	〃	100.0	—	3/3	*5
One MEA Holdings Pte.Ltd.	シンガポ ール	千シンガ ポールド ル 57,957	〃	100.0 (100.0)	—	3/3	
菱住投資有限公司 (MJR China Investment Limited)	香港	千人民元 1,823,950	〃	100.0 (100.0)	—	2/3	*5
領恒有限公司 (Eternal Top Limited)	香港	千人民元 155,762	〃	100.0 (100.0)	—	2/3	
菱城(香港)有限公司 (MEC Urban (HONGKONG) Limited)	香港	千人民元 142,000	〃	100.0 (100.0)	—	3/4	
その他173社							

② 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引等	当社関係者 ／全取締役	
オー・エー・ピー熱供給㈱	大阪市 北区	1,200	コマーシャル不 動産事業	35.0	冷温熱の購入	2/6	
みなとみらい二十一熱供給㈱	横浜市 中区	3,000	〃	29.8	冷温熱の購入	4/9	
匿名組合大手町開発	東京都 千代田区	8,254	〃	—	ビルの運営管理受託	—	
佐倉ゴルフ開発㈱	千葉県 佐倉市	100	住宅事業	49.0	—	2/4	
その他126社							

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 関係内容の（当社関係者／全取締役）の欄は、各社の取締役に占める当社関係者の人数を記載しております。なお、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。
- \*3. ㈱丸ノ内ホテルは有価証券報告書を提出しております。
4. 議決権の所有割合の（ ）内は間接所有割合で内数であります。
- \*5. ㈱サンシャインシティ、第6メック都市開発特定目的会社、匿名組合大手町第三インベストメント、豊洲三丁目開発特定目的会社、三菱地所レジデンス㈱、Mitsubishi Estate Europe Limited、Mitsubishi Estate London Limited、MJR Investment Pte. Ltd.、MEA Commercial Holdings Pte.Ltd.、Mitsubishi Estate Asia Pte.Ltd.、菱住投資有限公司は特定子会社に該当しております。
- \*6. 三菱地所レジデンス㈱については営業収益（連結会社相互間の内部営業収益を除く。）の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。
- 主要な損益情報等
- |           |            |
|-----------|------------|
| (1) 営業収益  | 251,093百万円 |
| (2) 経常利益  | 22,146百万円  |
| (3) 当期純利益 | 14,750百万円  |
| (4) 純資産   | 89,218百万円  |
| (5) 総資産   | 671,252百万円 |
- \*7. 名古屋デベロップメント特定目的会社（決算期：2021年1月期）については、2021年3月24日付で減資を実行したため特定子会社に該当しないこととなりました。
- \*8. 三菱地所リテールマネジメント㈱は、2021年4月1日付で三菱地所プロパティマネジメント㈱に吸収合併されたため消滅しております。



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
コマーシャル不動産事業	3,865	[887]
住宅事業	3,365	[4,700]
海外事業	365	[6]
投資マネジメント事業	301	[28]
設計監理・不動産サービス事業	1,400	[1,546]
その他の事業	373	[41]
全社（共通）	313	[72]
合計	9,982	[7,280]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に国内年間平均人員を外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
953人 [ 156人]	40歳 9か月	15年 3か月	12,675,663円

セグメントの名称	従業員数（人）	
コマーシャル不動産事業	458	[68]
住宅事業	56	[4]
海外事業	20	[1]
投資マネジメント事業	15	[1]
その他の事業	91	[10]
全社（共通）	313	[72]
合計	953	[156]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。

臨時従業員数は [ ] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

当社（681名）、(株)北菱シティサービス（2名）、丸ノ内ホテル（4名）及び一部米国連結子会社（102名）にはそれぞれ労働組合が組織されておりますが、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

なお、（ ）内は2021年3月31日現在（一部米国連結子会社は2020年12月31日現在）の組合員数であります。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「まちづくりを通じて社会に貢献する」という基本使命のもと、「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンを掲げ、企業グループとしての成長と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせながら、「真の企業価値の向上」を目指しています。

#### (2) 中長期的な経営戦略、目標とする経営指標及び会社の対処すべき課題

当不動産業界においては、各種経済対策の効果や海外経済の改善に伴って、徐々に市況が持ち直すことが期待されますが、足元では3回目となる緊急事態宣言が発出され、更に延長されるなど、経済活動が抑制されるリスクは今後も想定され、そのために回復の動きが停滞する懸念もあります。オフィス賃貸市場においては、借室需要が弱含みの中、市況の軟化傾向が続いておりますが、1年以上に及ぶコロナ禍を経て、リアルなオフィスの価値を再評価する動きもあり、引き続き企業のオフィス戦略やワークスタイルの変化を注視していく必要があります。分譲マンション市場では、立地条件等による需要の二極化や顧客ニーズの多様化が進むことが想定される中、工事費の変動、金利動向、政府の緊急事態宣言（外出自粛要請）に伴う販売・施工面への影響等も注視していく必要があります。不動産投資市場においては、感染症の収束時期が依然として見通せない中、投資家の慎重な姿勢が続くと見られますが、中長期的には安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きく、経済活動が正常化に向かう動きを見据えながら、マーケットのファンダメンタルズの変化を慎重に見極めていく必要があります。昨年の後半以降緩やかな回復が見られた商業施設やホテル市場においては、まん延防止等重点措置や3回目の緊急事態宣言の発出・延長を受けて、回復が遅れる懸念があります。また、海外の政策動向や経済情勢を踏まえた海外投資資金の動向には留意する必要があります。

当社グループと致しましては、2020年代の環境激変をチャンスに変えて持続的な価値を提供する企業グループに変革を続けていくために、2020年1月に、2030年までを見据えた「長期経営計画2030」を策定しました。

長期経営計画を通じて、「幅広いお客様により深く価値を届けるための事業機会の最大化」と「上場企業に求められる高効率で市況変化に強いポートフォリオへの変革」を目指し、丸の内を中心とする国内の大型開発パイプラインの着実な推進を図ると共に、海外事業においては開発事業へのシフトとアジア新興国への注力を進めていきます。あわせて、ノンアセットビジネスの拡大とサービス・コンテンツ領域への進出を通じ、新たな全社における利益成長の柱にすると共に、全社資産効率の改善に向けたドライバーとすることを目指してまいります。

なお、本項における将来に関する事項は、当年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### ○各機能グループ及び事業グループとコーポレートの戦略

##### ・ コマーシャル不動産事業

開発中プロジェクトの順次稼働による賃貸利益の伸長を実現すると共に、丸の内NEXTステージ戦略に基づいて個人のクオリティオブライフ向上と社会的課題の発見・解決を生み出すまちづくりの推進を図ります。

##### ・ 住宅事業

国内分譲事業を着実に推進する一方で、ストックビジネス領域において多様化するニーズにも対応し、管理・リフォームなどのフィービジネスにも注力します。

##### ・ 海外事業

米国、欧州、アジアエリアにおける開発・バリューアド投資機会の拡充と、新興国における開発主導案件の積極拡大を展開します。

##### ・ 投資マネジメント事業

日・米・欧・アジアにプラットフォームを広げ、クロスボーダーな投資ニーズの拡大を背景とした持続的な拡大を図ります。

##### ・ 設計監理事業

大規模設計監理業務の継続受注と、コンサル・CM等の成長分野や海外事業の強化及び三菱地所グループ技術支援を推進します。

##### ・ 不動産サービス事業

幅広いサービスメニューと全国に広がる支店網、三菱地所グループの総合力を活用し、法人仲介・不動産コンサルティングのトップ企業を目指します。

##### ・ 営業機能

グループ全体の営業窓口として、顧客企業とのリレーション強化並びに顧客ニーズに対応した企業提案や中長期的な開発案件、事業連携等の事業機会創出を図ります。

##### ・ 新事業創出機能

全社横断的な新事業創出機能を担い、優良なベンチャービジネス及びベンチャーキャピタルへの出資や社内における新事業創出に向けた施策の実施等を通じ、ビジネスモデル革新の推進を図ります。

・コーポレート

わが国におけるESGの先進企業としての地位を確立し、ステークホルダーとの共生と長期的な企業価値向上を目指します。

計数目標は次の通りです。当社グループとしては、丸の内エリアの優位性や各事業領域における当社グループの強み・ノウハウを発揮することで着実な利益の拡大を図ります。

<経営指標／長期経営計画2030ベース（2020年1月公表）>

		2020年度 実績	長計目標 (2020年1月公表)	2021年度 業績予想
計数目標	ROA（事業利益／総資産）	3.8%	5.0%	4.0%
	（参考）事業利益 *1	2,247億円	3,500～4,000億円	2,453億円
	ROE	7.6%	10.0%	7.6%
	EPS	101.34円	200円	106.70円

(注) \*1. 事業利益＝営業利益＋持分法投資損益

## 2【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資家の皆様の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。本項における将来に関する事項は、当年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 新型コロナウイルス感染症拡大によるリスク

2020年度実績においては、新型コロナウイルス感染症拡大により当社グループのホテル・商業施設・空港運営事業等の事業を中心に影響が見られ、2021年度においても当該事業を中心に、当社グループの事業推進、業績に影響が及ぶおそれがあります。

### (2) 自然災害、人災等によるリスク

国内外を問わず、地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、及び事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合に備え、当社グループでは、商業施設、ホテル、空港等をはじめとした当社グループが所有もしくは運営する施設において、当該事象発生時のBCP対応に取り組んでおります。しかし、当該事象の緊急度合によっては事業中断をせざるを得ない場合があります。また、新型コロナウイルス感染症の影響や、近年の台風等の自然災害の増加を受け、当該事象発生時の対応について社会的関心が高まる中、万一、当社グループが取り得る適切な対応に不備があった場合、安全管理リスクやレピュテーションリスク等が顕在化し、当社グループの事業推進、業績に影響が及ぶおそれがあります。

### (3) 不動産市況悪化のリスク

国内外の要因により景気が悪化し、それに合わせて不動産市況が悪化する場合には、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。その場合には、特に東京の賃貸オフィス市場の空室率及び分譲マンション市場の販売状況及び、複合開発計画や再開発計画等については開発期間が長期にわたり大規模な投資を伴う傾向にあるため、進捗状況に注意を要するものと思われま

### (4) 建物の安全管理及び品質管理、工程管理に関するリスク

当社グループでは、運営施設及び工事中物件について、各種安全管理及び品質管理、工程管理を徹底し取り進めておりますが、万一、当該取り組みや対応に不備があった場合、人身事故の発生や、商業施設やホテル、高齢者向施設、空港等における火災や食中毒等の発生、住宅等をはじめとした顧客からの信用喪失等に繋がり、当社グループの業績等に影響が及ぶおそれがあります。

### (5) ガバナンス不全リスク

「長期経営計画2030」における事業戦略として、更なるノンアセットビジネスの成長やサービス・コンテンツ提供領域への進出、海外事業の拡大を掲げております。万一、新規設立子会社・M&Aや出資による子会社化・海外子会社等のガバナンス不全に係るリスクが顕在化すると、当社グループの業務遂行や業績等に影響が及ぶおそれがあります。

### (6) 為替レート変動のリスク

当社グループの業務は為替レートの変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円貨換算額は目減りすることになります。さらに、当社グループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表の作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかつたとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

### (7) 金利上昇のリスク

日本銀行は、金融市場の信用収縮や世界的な景気後退への対応策として、長短金利操作付き量的・質的金融緩和を実施しておりますが、当該政策の変更や、国債増発に伴う需給バランスの悪化による金利の上昇等により、当社グループの業績や財政状態に影響が及ぶおそれがあります。

(8) 個人情報等の漏洩及び情報システムに関するリスク

当社グループでは国内外を問わず、各事業において個人情報ははじめとする多くの機密情報を取り扱っております。これらの機密情報に関しては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめ、関連する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めておりますが、情報セキュリティインシデント発生等の不測の事態により、万一、機密情報が外部へ漏洩した場合やシステムリスクが顕在化した場合には、当社グループの業績に影響が及ぶおそれがあります。

(9) 各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の規制に則って、また、規制上のリスク（当社グループが事業を営む国内外の市場における、法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更の影響を含みます。）を伴って、業務を遂行しております。将来における法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更並びにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 株価下落のリスク

当社グループは上場及び非上場の株式を保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に減損または評価差損が発生し、当社グループの業績に影響を与えるおそれがあります。

(11) 人事労務管理リスク

当社グループでは適正な労務管理に向けた取り組みの推進、ハラスメント撲滅に向けた取り組みの推進に努めておりますが、万一、各種規制順守や適切な対応に不備があった場合、当社グループの業務遂行等に悪影響が及ぶおそれがあります。また、「長期経営計画2030」における事業戦略として、特にアジア圏を中心に海外事業の更なる拡大を見据えており、各海外現地法人では現地採用社員の割合は増加する想定であり、従前以上に現地法人社員のマネジメントが重要であると考えております。

(12) サステナビリティ経営上の重要課題の認識とリスク

当社グループでは、当社グループを取り巻く環境の変化に関して、経営上の重要課題であるマテリアリティ及び、それに伴う機会とリスクを特定しております。これらのリスクが顕在化した場合には、中長期的に当社グループの業績に影響が及ぶおそれがあります。

マテリアリティ	主な機会	主なリスク
環境	環境負荷が小さく、自然災害に強い 不動産開発・運営ニーズの増加	環境規制の厳格化による開発機会の減少
グローバリティ	外国人利用に対応した 施設開発・運営ニーズの増加	サプライチェーンマネジメントをはじめとした カンントリーリスク、コンプライアンスリスクの増加
コミュニティ	テロや犯罪に対するセキュリティが強い 不動産開発・運営ニーズの増加	建物老朽化・空き家増加による治安悪化
ダイバーシティ	多様な生活スタイルや就業・消費スタイル等 に対応した施設・サービス需要の増加	テレワーク等多様な働き方拡大に伴う オフィスニーズの変化
少子高齢化	高齢者向け不動産の開発・運営ニーズの増加	労働人口の減少によるオフィスニーズの変化
ストック活用	大都市における再開発・リノベーション及び 既存ストック利用ニーズの増加	新築分譲ニーズ変化
デジタル革新	スマートコミュニティ、ハウス、オフィスへの 活用の可能性	リアルな不動産施設に対するニーズの低下

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

##### ① 財政状態及び経営成績の状況

当年度の業績は、営業収益が1,207,594百万円で前年度に比べ94,601百万円の減収（△7.3%）、営業利益は224,394百万円で16,374百万円の減益（△6.8%）、経常利益は210,965百万円で8,606百万円の減益（△3.9%）となりました。

特別損益につきましては、前年度において固定資産売却益5,144百万円、投資有価証券売却益1,711百万円、負ののれん償却益14,915百万円、工事負担金等受入額4,480百万円の計26,251百万円を特別利益に、固定資産除却関連損5,445百万円、投資有価証券評価損2,344百万円、事業譲渡損3,240百万円、減損損失10,844百万円の計21,874百万円を特別損失に計上したのに対して、当年度においては、固定資産売却益13,582百万円、投資有価証券売却益3,021百万円の計16,603百万円を特別利益に、固定資産除却関連損2,099百万円、減損損失4,679百万円、子会社清算損13,826百万円、新型コロナウイルス対応による損失5,698百万円の計26,304百万円を特別損失に計上しております。この結果、税金等調整前当期純利益は201,265百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は前年度に比べ12,796百万円減益（△8.6%）の135,655百万円となりました。

当年度の業績及び各セグメントの業績は次の通りであります。

なお、当年度より当社の組織を改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。

- (1) 「ビル事業」、「生活産業不動産事業」、「ホテル・空港事業」としていた報告セグメントを統合し、「コマース不動産事業」に変更いたしました。
- (2) 海外事業の拡大・収益力強化に向け、エリア毎に最適なポートフォリオ戦略を立案し、各アセットタイプの事業を一体的に推進する体制とすることに伴い、「住宅事業」に含まれていた海外住宅事業を「海外事業」に一元化いたしました。
- (3) 「設計監理事業」と「不動産サービス事業」としていた報告セグメントを統合し、「設計監理・不動産サービス事業」に変更いたしました。

これにより、従来「ビル事業」、「生活産業不動産事業」、「住宅事業」、「海外事業」、「投資マネジメント事業」、「ホテル・空港事業」、「設計監理事業」、「不動産サービス事業」としていた報告セグメントを、「コマース不動産事業」、「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」へ変更いたしました。

(単位：百万円)

区分	前年度	当年度	増減
営業収益	1,302,196	1,207,594	△94,601
営業利益	240,768	224,394	△16,374
経常利益	219,572	210,965	△8,606
親会社株主に帰属する 当期純利益	148,451	135,655	△12,796

(単位：百万円)

	前年度		当年度	
	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)
コマーシャル不動産 事業	723,712	187,855	672,441	180,775
住宅事業	385,538	24,320	362,755	24,068
海外事業	134,175	46,156	114,457	37,932
投資マネジメント事業	21,316	4,467	22,199	5,966
設計監理・ 不動産サービス事業	57,128	2,407	56,064	959
その他の事業	8,743	△2,018	9,055	△1,089
調整額	△28,418	△22,420	△29,378	△24,219
合 計	1,302,196	240,768	1,207,594	224,394

(注) 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (a) コマーシャル不動産事業

- ・当年度において、オフィスビルでは、新規ビル（CO・MO・RE YOTSUYA等）の通期稼働や既存ビルでの賃料増額改定等により、前年度に比べ増収となりました。なお、当社の2021年3月末の空室率は2.35%となっております。
- ・一方で、商業施設やホテルでは、2020年春の緊急事態宣言期間中の休館対応を含め、新型コロナウイルス感染症拡大により利用客数が減少し、期間を通して店舗売上や稼働率が前年を大きく下回ったことにより、前年度に比べ大幅な減収となりました。なお、緊急事態宣言期間中に休館対応等を実施した商業施設やホテル等の施設については、休館対応等の期間における一部費用5,609百万円を営業原価から特別損失に振り替えて計上しております。
- ・その他、物件売却件数が前年度よりも減少したことにより、不動産販売が前年度に比べ大幅な減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ51,270百万円減収の672,441百万円となり、営業利益は7,079百万円減益の180,775百万円となりました。
- ・当年度は、「the ARGYLE aoyama」が2020年6月に竣工し、共同事業により進めてきた「みずほ丸の内タワー・銀行会館・丸の内テラス」は2020年9月に竣工しました。

(単位：百万円)

摘 要		前年度		当年度	
		貸付面積	営業収益	貸付面積	営業収益
不動産 賃貸	丸の内オフィス	(所有) 1,350,384㎡ (転貸) 401,046㎡	243,689	(所有) 1,349,034㎡ (転貸) 397,171㎡	248,249
	東京オフィス (丸の内以外)	(所有) 610,634㎡ (転貸) 839,540㎡	123,607	(所有) 584,645㎡ (転貸) 929,890㎡	140,514
	オフィス (東京以外)	(所有) 632,566㎡ (転貸) 285,882㎡	69,862	(所有) 609,128㎡ (転貸) 277,194㎡	59,457
	アウトレットモール	(店舗) 306,497㎡	46,386	(店舗) 334,539㎡	40,027
	その他	—	40,919	—	36,175
不動産販売		—	91,030	—	52,878
その他(注3)		—	108,217	—	95,139
合 計		—	723,712	—	672,441

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3. その他には、建物運営管理受託収入、営繕請負工事収入、ホテル事業収入等が含まれております。
4. 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。



## (b) 住宅事業

## ・マンション事業の主な売上計上物件

「津田沼 ザ・タワー」	(千葉県習志野市)
「hitoto広島 The Tower」	(広島県広島市)
「ザ・パークハウス 川口本町」	(埼玉県川口市)
「ザ・パークハウス 市ヶ谷」	(東京都新宿区)
「ザ・パークハウス 早稲田」	(東京都新宿区)

- ・当年度において、国内マンション事業では、売上計上戸数が前年度に比べて増加したこと等により、増収となりました。
- ・一方で、当年度において賃貸住宅の売却が前年度に比べて大幅な減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ22,782百万円減収の362,755百万円となり、営業利益は251百万円減益の24,068百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	売上計上戸数 3,214戸	202,876	売上計上戸数 3,476戸	203,513
住宅管理業務受託	受託件数 352,365件	54,980	受託件数 350,682件	55,102
注文住宅	—	36,101	—	32,045
その他	—	91,579	—	72,094
合 計	—	385,538	—	362,755

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
 3. 他社との共同事業物件の売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。  
 4. 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## (c) 海外事業

- ・当年度においては、不動産開発・賃貸事業は、アジアにおいて分譲マンション事業による売上計上戸数の増加等があった一方で、前年度に計上した英国での物件売却収入の反動により減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ19,718百万円減収の114,457百万円となり、営業利益は8,224百万円減益の37,932百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度		
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益	
不動産開発 ・賃貸	米国	貸付面積 347,728㎡ 管理受託面積 97,527㎡	79,821	貸付面積 424,009㎡ 管理受託面積 97,527㎡	75,582
	欧州	貸付面積 248,507㎡	40,753	貸付面積 246,763㎡	22,131
	アジア	貸付面積 69,779㎡ 売上計上戸数 1,076戸	10,384	貸付面積 61,555㎡ 売上計上戸数 2,552戸	15,504
その他	—	3,216	—	1,238	
合 計	—	134,175	—	114,457	

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
 3. 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(d) 投資マネジメント事業

- ・当年度においては、前年度に比べ当社グループがアセットマネジメントを行うファンドの資産残高が増加し、報酬が増加した等により、増収となりました。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため出張の自粛等に伴い旅費交通費等の営業費用が減少したことにより、前年度に比べ利益率が改善しております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ882百万円増収の22,199百万円となり、営業利益は1,499百万円増益の5,966百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前年度	当年度
投資マネジメント	21,316	22,199
合 計	21,316	22,199

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

(e) 設計監理・不動産サービス事業

- ・(株)三菱地所設計において、2023年度着工予定の、「Torch Tower (東京駅前常盤橋プロジェクトB棟)」等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当年度においては、設計監理収益は売上件数が減少したものの、1件あたりの金額が増加したこと等により増収となりましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、不動産仲介・駐車場運営管理については減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ1,063百万円減収の56,064百万円となり、営業利益は1,448百万円減益の959百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数	1,293件	受注件数	1,200件
	売上件数	1,375件	売上件数	1,279件
営業収益	19,547	営業収益	20,472	
不動産仲介	取扱件数	1,095件	取扱件数	931件
営業収益	8,598	営業収益	7,368	
駐車場運営管理	管理台数	54,460台	管理台数	56,596台
営業収益	11,171	営業収益	10,447	
その他	—	17,812	—	17,775
合 計	—	57,128	—	56,064

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
3. 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

## ② キャッシュ・フローの状況

当年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前当期純利益、長期借入れ等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、前年度末に比べ40,701百万円減少し、172,307百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、207,414百万円の資金の増加（前年度比△134,352百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益201,265百万円に非資金損益項目である減価償却費89,107百万円等を調整した資金の増加に、法人税等の支払、たな卸資産の減少等による資金の増減を加えたものであります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、297,303百万円の資金の減少（前年度比△19,863百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、50,425百万円の資金の増加（前年度比+79,312百万円）となりました。これは長期借入れ、社債の発行等によるものであります。

## ③ 生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の実績については、「① 財政状態及び経営成績の状況」における各セグメントの業績に関連付けて記載しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次の通りです。

なお、本項における将来に関する事項は、当年度末現在において当社グループが判断したものであります。

2021年3月期の業績は営業利益が2,243億円で、直近の対外公表予想値に比べて73億円の増益（+3.4%）となり、計画を上回る成果を挙げることができました。

2020年度は新型コロナウイルス感染症に伴う休館等により、商業施設・ホテルを中心に大きく影響を受ける結果となりました。その中でもオフィス賃貸事業や販売利益を中心に確実に利益を実現したほか、分譲住宅市場の活況を着実に捉えた販売進捗や、海外における販売利益の獲得により計画を上回る利益を実現できました。

2020年度よりスタートした「長期経営計画2030」では国内アセット事業・海外アセット事業・ノンアセット事業で、それぞれ500億円程度の成長を目指しております。2020年度においては丸の内NEXTステージ再開発計画の第一弾として「みずほ丸の内タワー・銀行会館・丸の内テラス」が竣工、その他にも「TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）」の対外発表、当社グループとして初となるストックホルムでのオフィスビル事業への参画など、長期経営計画の戦略に合致する将来の収益機会の獲得を実現しております。更に、回転型投資の展開を通じた売却益の獲得及びフィージビリティの拡大を図るべく、当社グループで運営するファンドやREITへの売却を推進し、バリューチェーンを強化しています。これらの成果を着実に利益として結実させ、長期経営計画で掲げた計数目標の達成を目指します。

セグメントごとの経営成績に関しては次の通りです。

コマーシャル不動産事業においては、新型コロナウイルス感染症に伴う閉館等の影響で、商業施設・ホテルを中心に大きく減益となった一方で、新規に竣工したビルや既存ビルの賃貸利益の増加及び物件売却益の増加により営業利益は1,807億円となり、直近の予想値よりも27億円の増益となりました。

住宅事業においては、分譲マンションの利益の増加などにより、営業利益は240億円となり、直近の予想値よりも30億円の増益となりました。

海外事業においては、米国事業の物件売却益の増加などにより営業利益は379億円となり、直近の予想値と同水準となりました。

投資マネジメント事業においては、三菱地所投資顧問(株)の運用するファンドで扱う物件数の増加などにより、営業利益は59億円となり、直近の予想値よりも19億円の増益となりました。

その他のセグメントについても、概ね計画通りに利益を計上することができました。

《セグメント別営業利益》

(単位：百万円)

	2020年度		
	直近予想値 *1	決算値	増減
コマーシャル不動産事業	178,000	180,775	2,775
住宅事業	21,000	24,068	3,068
海外事業	38,000	37,932	△68
投資マネジメント事業	4,000	5,966	1,966
設計監理・不動産サービス事業	1,000	959	△41
その他の事業	△1,000	△1,089	△89
調整額	△24,000	△24,219	△219
合計	217,000	224,394	7,394

(注) \*1. 2021年2月10日公表時の通期業績予想となります。

当社グループは、中期的な視点から強みを活かした投資により得られる利益の拡大を通じた企業価値の向上を図るため、成長投資を推進する一方で、財務健全性の維持も重要な経営目標としており、成長に向けた事業投資を行うにあたっては、高格付けの維持を前提とした最適な資本構成を図っています。当社グループの財源については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。今後も期間中の金利状況や、調達済有利子負債の償還期間等とのバランスも考慮しながら、調達手段に柔軟性を持たせつつ運営を行って参る所存であります。

事業等のリスクに対しては、当社グループでは「三菱地所グループリスクマネジメント規程」を制定し、すべての事業活動を対象にリスクマネジメントを整備、運用しています。当社グループのリスクマネジメント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など、実務的な合議体として「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ位置付けるほか、取締役会の決議より任命されたリスクマネジメント担当役員を統括責任者として、ラインスタッフ部署、コーポレート部署、DX推進部並びにグループ各社に責任者を置き、それを推進事務局である法務・コンプライアンス部が支援する形でリスクマネジメント活動を推進しています。更に、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「投資委員会」で審議を行い、リスクの内容や対応等をチェックしています。また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制、事業継続計画等についても整備、運用しています。

### (3) 資本の財源及び資金の流動性

#### 1) 財務戦略の基本的な考え方

当社グループは、業界最上位の格付に裏打ちされた強固な財務基盤は、重要な経営資源の一つであると位置づけ、財務健全性の維持と高格付を活かした適時最適な調達の実現を財務戦略の基本方針としております。2020年4月から開始した「長期経営計画2030」においても、ROAの向上を通じたROEの向上に主眼を置き、レバレッジについては現状の格付水準が維持可能な範囲で適切にコントロールすることを基本方針としており、不動産市況に応じた、成長投資・資産売却・株主還元・資金調達の最適な組み合わせによる企業価値向上を実現して参ります。長期経営計画初年度である2020年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、財務健全性の一時的な悪化を想定しておりましたが、ネット有利子負債/EBITDA倍率についてはハイブリッドファイナンス考慮前で7.1倍(考慮後で6.6倍)にて着地いたしました。世界経済の先行きは依然として不透明な状況が継続することが想定されますが、10年という長期にわたる経営計画においては、事業環境が変動する可能性を織り込んでいるため、環境の変化を見極めつつ、柔軟な資本政策を組み合わせながら、事業機会獲得の機会を的確に捉え、2030年の目標実現に向け、着実に各種施策を推進して参ります。

#### 2) 経営資源の配分と資金需要の主な内容

当社グループは、事業により獲得した営業キャッシュ・フローと資金調達余力に応じたキャッシュインを、株主還元、事業投資・回収(ネット投資額=投資決定済案件への投資-物件売却による回収)、不動産市況に応じて柔軟に行う戦略的アロケーションの3点に配分します。戦略的アロケーションは、株主価値向上に資する案件への厳選投資、追加の株主還元、負債抑制等のうち、その時々状況に応じて柔軟に判断して参ります。今後の主な資金需要としては「長期経営計画2030」に基づき、有楽町エリア及び常盤橋エリアを重点更新エリアとし、2030年までに総額6,000~7,000億円程度を投じ、再開発やリノベーションを推進して参ります。また、2022年3月期のキャッシュ・フローでは、約5,800億円のベース投資と約4,000億円の物件売却による回収を見込んでおります。

#### 3) 資金調達手段

当社グループは、事業展開に伴う資金需要を安定的に確保するため、内部資金及び外部資金を有効に活用しております。

内部資金については、主要グループ会社では原則として金融機関など外部からの資金調達を行わず、キャッシュ・マネジメント・サービスの活用により、資金調達の一元化と資金効率化、流動性の確保を図っています。外部資金については、財務健全性の維持が可能な範囲において金融機関からの借入や社債発行等を活用しており、資金需要・金融市況・調達コスト・償還バランスなどを総合的に勘案した上で、適切なファイナンスを実施しております。なお、当社グループは長期の開発期間を伴う事業が中心であるため、いずれの調達手段であっても10年以上の長期資金を中心とした資金調達を行うと共に、負債の年度別償還額の集中を避けることでファイナンスリスクの低減を図っています。

主要な取引先金融機関とは、良好な取引関係を維持構築することで、円滑な資金調達が可能としております。また、国内金融機関においてコミットメントライン枠やスポット借入枠を設定しており、緊急時の流動性を確保しております。

社債発行については、国内外3社の格付機関から取得している信用格付（※1）をもとに、近年は劣後特約付社債（ハイブリッド社債）に加え、東京駅前常盤橋プロジェクトA棟建設資金を用途とするグリーンボンド、国内の公募債市場で最長かつ初となる50年債の発行など、投資家需要や起債環境を見極めたうえで最適な起債に努めており、今後も資金調達手段の多様化を図って参ります。

尚、当社は劣後特約付公募社債を含む、全ての社債を無担保で発行していること、金融機関からの借入金についても財務制限条項は付されていないことから、安定した資金調達が可能と考えております。

※1 本報告書提出時点において、格付投資情報センターの格付はAAマイナス（安定的）、スタンダード&プアーズの格付はAプラス（安定的）、ムーディーズの格付はA2（安定的）となっております。

#### **(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定**

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおりであります。

#### **4【経営上の重要な契約等】**

該当事項はありません。

#### **5【研究開発活動】**

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応など、丸の内地区の魅力を高めることに重点を置き設備投資を実施しております。

当年度は、有形固定資産等の取得により、コマーシャル不動産事業で193,938百万円、住宅事業で72,635百万円、海外事業で47,713百万円等、総額で319,841百万円の設備投資を実施いたしました。

コマーシャル不動産事業では、当社において、「(仮称)うめきた2期地区開発事業」の土地取得、既存ビルの修繕工事等を実施いたしました。また、当社及びメック都市開発9号特定目的会社において、「TOKYO TORCH(東京駅前常盤橋プロジェクト)」の新築工事を実施いたしました。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) セグメント別内訳

セグメントの名称	帳簿価額 (百万円)					従業員数 *3 [外、臨時 従業員] (人)
	土地 (面積) *1	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他 *2	合計	
コマーシャル不動産事業	2,464,530 (2,206,121㎡)	980,684	28,458	166,759	3,640,431	3,865 [887]
住宅事業	138,716 (2,346,867㎡)	55,118	232	14,928	208,995	3,365 [4,700]
海外事業	187,214 (2,283,839㎡)	146,140	1,820	42,990	378,166	365 [6]
投資マネジメント事業	— (—㎡)	284	51	284	621	301 [28]
設計監理・ 不動産サービス事業	459 (1,955㎡)	1,376	42	686	2,565	1,400 [1,546]
その他の事業	2,320 (45,440㎡)	408	0	128	2,857	373 [41]
小計	2,793,242 (6,884,224㎡)	1,184,011	30,606	225,777	4,233,637	9,669 [7,208]
消去又は全社	23,138 (55,859㎡)	△5,246	△146	4,703	22,449	313 [72]
合計	2,816,380 (6,940,083㎡)	1,178,764	30,460	230,480	4,256,086	9,982 [7,280]

(注) \*1. 信託土地を含んでおります。

\*2. 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産（リース資産含む）及び借地権であります。

\*3. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に国内年間平均人員を外数で記載しております。

## (2) 会社別の主要な設備の状況

## ① 当社

(a) コマーシャル不動産事業  
賃貸用建物等

名称	所在地	建物				土地		その他	合計
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
大手町ビル	東京都千代田区	地上 9階 地下 3階	101,631 [2,285]	22,074	1958年	10,496	66,156	389	88,619
新大手町ビル	東京都千代田区	地上10階 地下 3階	88,784	5,830	1958年	8,530	50,674	145	56,650
大手町フィナンシャルシティノースタワー・サウスタワー	東京都千代田区	地上35階 地下 4階	62,311 [45,517]	13,872	2012年	3,756	32,213	16	46,103
朝日生命大手町ビル	東京都千代田区	地上29階 地下 4階	— [49,295]	—	1971年	—	—	—	—
JAビル	東京都千代田区	地上37階 地下 3階	15,534 [32,264]	2,457	2009年	1,165	13,274	4	15,736
経団連会館	東京都千代田区	地上23階 地下 4階	10,461 [16,642]	1,973	2009年	679	8,070	12	10,056
大手門タワー	東京都千代田区	地上22階 地下 5階	64,156 [8,353]	15,949	2015年	4,025	103,067	192	119,209
大手町パークビル	東京都千代田区	地上29階 地下 5階	106,724 [44,983]	34,475	2017年	6,243	159,842	1,340	195,658
三菱UFJ信託銀行本店ビル	東京都千代田区	地上30階 地下 4階	76,544 [24,074]	5,595	2003年	3,240	21,393	74	27,063
丸の内ビル	東京都千代田区	地上37階 地下 4階	159,907	28,707	2002年	10,027	73,228	386	102,322
新丸の内ビル	東京都千代田区	地上38階 地下 4階	193,685	28,434	2007年	9,983	97,888	250	126,573
丸の内オアゾ	東京都千代田区	地上29階 地下 4階	83,291 [14,758]	11,286	2004年	6,280	39,288	168	50,743
東京ビル	東京都千代田区	地上33階 地下 4階	115,059 [18,374]	15,141	2005年	8,068	53,521	122	68,786
三菱ビル	東京都千代田区	地上15階 地下 4階	61,136	4,599	1973年	5,461	39,804	90	44,494
丸の内仲通りビル	東京都千代田区	地上10階 地下 4階	46,102	2,639	1963年	4,808	28,030	13	30,682
丸の内二丁目ビル	東京都千代田区	地上10階 地下 4階	47,754	4,547	1964年	4,364	39,840	91	44,479
岸本ビル	東京都千代田区	地上11階 地下 2階	12,582 [462]	1,184	1980年	1,154	8,913	2	10,100
新東京ビル	東京都千代田区	地上 9階 地下 4階	106,004	9,555	1963年	9,827	56,187	126	65,870
国際ビル	東京都千代田区	地上 9階 地下 6階	73,640 [942]	6,720	1966年	5,807	34,847	22	41,590
新国際ビル	東京都千代田区	地上 9階 地下 4階	68,948 [480]	3,757	1965年	6,982	33,898	134	37,789
新日石ビル	東京都千代田区	地上11階 地下 2階	7,495 [805]	485	1981年	737	5,095	1	5,582
丸の内パークビル・三菱一号館	東京都千代田区	地上34階 地下 4階	204,729	35,274	2009年	11,662	85,702	151	121,128
丸の内永楽ビル	東京都千代田区	地上27階 地下 4階	84,980 [81]	18,311	2012年	4,325	38,025	178	56,515



名称	所在地	建物				土地		その他	合計
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
丸の内二重橋ビル	東京都千代田区	地上30階 地下 4階	128,377	48,203	2018年	7,824	73,922	11,566	133,691
新有楽町ビル	東京都千代田区	地上14階 地下 4階	83,023 [3,061]	5,645	1967年	7,233	47,314	46	53,006
有楽町ビル	東京都千代田区	地上11階 地下 5階	42,159	2,866	1966年	3,551	20,636	6	23,510
ザ・ペニンシュラ東京宛貸地	東京都千代田区	—	—	—	—	4,287	28,188	—	28,188
日比谷国際ビル	東京都千代田区	地上31階 地下 5階	128,402	12,506	1981年	10,111	45,201	333	58,042
山王パークタワー	東京都千代田区	地上44階 地下 4階	132,504 [29,294]	24,451	2000年	12,980	132,222	1,691	158,365
三菱ケミカル日本橋ビル	東京都中央区	地上 9階 地下 3階	18,224	720	1965年	1,726	15,812	1	16,534
新青山ビル	東京都港区	地上23階 地下 4階	98,971 [1,042]	7,416	1978年	9,903	25,043	33	32,494
三田国際ビル	東京都港区	地上26階 地下 3階	110,151	7,873	1975年	20,742	22,015	47	29,937
国際新赤坂ビル	東京都港区	地上24階 地下 3階	81,046	1,200	1980年	11,219	62,079	702	63,983
msb Tamachi 田町 ステーションタワーS 及び 宿泊施設棟	東京都港区	地上31階 地下 2階	74,878	32,605	2018年	— [5,819]	—	1,006	33,611
アクアシティお台場	東京都港区	地上 9階 地下 1階	89,581	8,069	2000年	25,072	26,207	415	34,692
新宿イーストサイド スクエア	東京都新宿区	地上20階 地下 2階	42,555 [127,665]	7,482	2012年	6,330	29,347	250	37,080
CO・MO・RE YOTSUYA (コモレ四谷)	東京都新宿区	地上31階 地下 3階	32,723 [37,355]	15,605	2020年	4,572	13,032	426	29,064
豊洲フロント	東京都江東区	地上15階 地下 2階	35,592 [70,276]	7,597	2010年	4,658	11,306	587	19,490
横浜ランドマーク タワー	神奈川県横浜市西区	地上70階 地下 4階	395,408	29,843	1993年	38,061	41,586	521	71,951
大名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区	地上34階 地下 4階	148,073	36,495	2015年	6,988 [2,413]	10,388 [2,517]	194	47,079 [2,517]
グランフロント大阪	大阪府大阪市北区	地上38階 地下 3階	36,998 [72,056]	10,533	2013年	3,325	34,661	190	45,385
MARK IS 福岡もち	福岡県福岡市中央区	地上 4階	124,520	19,877	2018年	42,289	7,048	1,279	28,206

(注) 1. 帳簿価額及び面積には、信託受益権分を含んでおります。

2. 建物延面積の [ ] 内は転貸借入面積で外数であります。

3. 土地面積の [ ] 内は借地面積、帳簿価額の [ ] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

4. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

## (b) 事業所別の状況

事業所名	所在地	セグメントの名称	従業員数 (人)
本店	東京都千代田区	コマーシャル不動産事業、住宅事業、海外事業、投資マネジメント事業、その他の事業、全社 (共通)	847
北海道支店	北海道札幌市中央区	コマーシャル不動産事業、住宅事業、全社 (共通)	10
東北支店	宮城県仙台市青葉区	コマーシャル不動産事業、住宅事業、全社 (共通)	17
横浜支店	神奈川県横浜市西区	コマーシャル不動産事業、全社 (共通)	15
中部支店	愛知県名古屋市中区	コマーシャル不動産事業、全社 (共通)	13
関西支店	大阪府大阪市北区	コマーシャル不動産事業、住宅事業、全社 (共通)	34
中四国支店	広島県広島市中区	コマーシャル不動産事業、全社 (共通)	7
九州支店	福岡県福岡市中央区	コマーシャル不動産事業、全社 (共通)	10

## ② 国内子会社

## (a) コマーシャル不動産事業

## (ア) 賃貸用建物等

会社名	名称	所在地	建物			土地		その他	合計
			規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
(株)サンシャインシティ	サンシャインシティ	東京都豊島区	地上60階 地下 5階	510,042 [214]	59,420	55,719 [823]	103,975 [163]	4,359	167,756 [163]
当社及び(株)東京交通会館	東京交通会館ビル	東京都千代田区	地上15階 地下 4階	47,937	2,650	1,026 [4,885]	553 [41,862]	81	3,284 [41,862]
	有楽町駅前ビル	東京都千代田区	地上21階 地下 4階	9,733	1,978	1,453	25,273	10	27,263
豊洲三丁目開発特定目的会社	豊洲フォレシア	東京都江東区	地上16階 地下 2階	68,006 [33,495]	12,669	10,882	15,858	377	28,906
当社及び匿名組合大手町第三インベストメント	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 及び 宿泊施設棟	東京都千代田区	地上31階 地下 4階	160,324 [47,268]	51,547	8,628	94,197	1,716	147,461
第6メック都市開発特定目的会社	the ARGYLE aoyama	東京都港区	地上20階 地下 2階	23,128	10,955	2,264	24,289	208	35,453
当社及び(株)横浜スカイビル	スカイビル	神奈川県横浜市西区	地上30階 地下 3階	88,282 [13,789]	21,759	7,510	8,562	163	30,484
三菱地所・サイモン(株)	御殿場プレミアムアウトレット	静岡県御殿場市	地上 1階	105,569	21,075	325,580	33,608	7,025	61,709

(注) 1. 建物延面積の [ ] 内は、借入面積で外数であります。

2. 土地面積の [ ] 内は借地面積、帳簿価額の [ ] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

3. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産 (建設仮勘定、リース資産含む) の合計を表示しています。

(イ) 建設中土地

会社名	名称	所在地	土地	
			面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
当社及び メック都市開発9号特定目的会社	TOKYO TORCH (東京駅前常盤橋プロジェクト)	東京都千代田区 ほか	14,608	116,505

## (b) 事業所別の状況

会社名	セグメントの名称	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
三菱地所プロパティマネジメント㈱	コマーシャル不動産 事業	本社 ほか	東京都千代田区	796
		横浜支店 ほか	神奈川県横浜市西区 ほか	290
㈱北菱シティサービス	〃	本社 ほか	北海道札幌市中央区 ほか	16
丸の内熱供給㈱	〃	本社、大手町センター ほか	東京都千代田区 ほか	119
㈱サンシャインシティ	〃	本店	東京都豊島区	138
有電ビル管理㈱	〃	本社	東京都千代田区	5
東京ガレージ㈱	〃	本社、駐車場施設 ほか	東京都千代田区 ほか	52
丸の内ダイレクトアクセス㈱	〃	本社	東京都千代田区	12
池袋地域冷暖房㈱	〃	本社 ほか	東京都豊島区	15
㈱東京交通会館	〃	本社	東京都千代田区	40
三菱地所リテールマネジメント㈱ *1	〃	本社 ほか	東京都港区 ほか	111
三菱地所・サイモン㈱	〃	本社、ほか9施設	東京都千代田区 ほか	121
㈱東京流通センター	〃	本社	東京都大田区	57
㈱横浜スカイビル	〃	本社	神奈川県横浜市西区	21
㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	〃	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	1,020
㈱ロイヤルパークホテル	〃	ロイヤルパークホテル	東京都中央区	491
㈱丸ノ内ホテル	〃	丸ノ内ホテル	東京都千代田区	103
㈱泉パークタウンサービス	住宅事業	本社	宮城県仙台市泉区	45
東日本開発㈱	〃	本社 ほか	静岡県駿東郡小山町	33
		東富士カントリークラブ	〃	37
		富士国際ゴルフ倶楽部	〃	55
三菱地所レジデンス㈱	〃	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	797
		名古屋支店	愛知県名古屋市中区	33
		関西支店	大阪府大阪市北区	81
		中国支店	広島県広島市中区	25
		九州支店	福岡県福岡市中央区	29
㈱メックecoライフ	〃	本社	東京都品川区	3
三菱地所ハウスネット㈱	〃	本社 ほか	東京都新宿区 ほか	400
三菱地所ホーム㈱	〃	本店 ほか	東京都港区 ほか	371
		関西事業部	大阪府大阪市北区	26
㈱三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	42
		大阪支店及び大阪工場	大阪府貝塚市	17
㈱三菱栄ライフサービス	〃	本店	東京都世田谷区	35
三菱地所コミュニティホールディングス㈱	〃	本社	東京都千代田区	9
三菱地所コミュニティ㈱	〃	本社 ほか	東京都千代田区	688
		千葉第一支店 ほか	千葉県松戸市 ほか	528
アーバンライフ㈱	〃	本社 ほか	兵庫県神戸市東灘区 ほか	17

会社名	セグメントの名称	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
三菱地所投資顧問(株)	投資マネジメント事業	本社	東京都千代田区	92
ジャパンリアルエステイトアセット マネジメント(株)	〃	本社	東京都千代田区	33
(株)三菱地所設計	設計監理・ 不動産サービス事業	本店	東京都千代田区	515
		北海道支店	北海道札幌市中央区	8
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	9
		中部支店	愛知県名古屋市中区	10
		関西支店	大阪府大阪市北区	26
		九州支店	福岡県福岡市中央区	23
(株)メック・デザイン・インターナショナル	住宅事業 設計監理・ 不動産サービス事業	本社 ほか	東京都中央区 ほか	104
三菱地所リアルエステートサービス(株)	設計監理・ 不動産サービス事業	本社	東京都千代田区	411
		横浜支店	神奈川県横浜市西区	13
		札幌支店	北海道札幌市中央区	12
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	14
		名古屋支店	愛知県名古屋市中区	8
		関西支店	大阪府大阪市北区	65
		中国支店	広島県広島市中区	9
		九州支店	福岡県福岡市中央区	13
三菱地所パークス(株)	〃	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	198
(株)メック・ヒューマンリソース	その他の事業	本社	東京都千代田区	113
メック情報開発(株)	〃	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	168
京葉土地開発(株)	〃	本社	東京都千代田区	1

(注) \*1. 2021年4月1日付で、三菱地所リアルマネジメント(株)は、三菱地所プロパティマネジメント(株)に吸収合併されたことにより消滅しております。

③ 在外子会社  
 (a) 海外事業  
 賃貸用建物等

会社名	名称	所在地	建物			土地		その他	合計
			規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
Rockefeller Group International, Inc. 及びその子会社	1271 Avenue of the Americas	米国ニューヨーク州	地上48階 地下 3階	171,539	68,495	7,649	23,760	3	92,259
	1221 Avenue of the Americas	米国ニューヨーク州	地上51階 地下 5階	237,126	14,981	10,075	17,283	89	32,354
Mitsubishi Estate Europe Limited 及びその子会社	Paternoster Square	英国ロンドン市	地上 8階 地下 2階	29,480	9,964	— [7,658]	— [2,775]	780	10,745 [2,775]
	1 Victoria Street	英国ロンドン市	地上 9階 地下 3階	31,161	8,304	7,900	12,639	—	20,944
MEA Commercial Holdings Pte.Ltd. 及びその子会社	Chinatown Point	シンガポール	地上25階 地下 2階	21,412	6,608	— [9,216]	— [32,868]	—	6,608 [32,868]

(注) 1. 土地面積の [ ] 内は借地面積、帳簿価額の [ ] 内は借地権価額で外数であります。

2. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

(b) 事業所別の状況

会社名	セグメントの名称	事業所名	所在地	従業員数 (人)
Rockefeller Group International, Inc.	海外事業	本社 ほか	米国ニューヨーク州 ほか	81
Rockefeller Group Development Corp.	〃	本社 ほか	米国ニューヨーク州 ほか	199
Rock-Miramar, Inc.	〃	本社 ほか	米国フロリダ州 ほか	10
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	〃	本社 ほか	米国ニューヨーク州	2
Mitsubishi Estate London Limited	〃	本社	英国ロンドン市	17
Mitsubishi Estate Asia Pte.Ltd.	〃	本社 ほか	シンガポール ほか	36
MEC Global Partners Holdings LLC	投資マネジメント事業	本社	米国ニューヨーク州	1
TA Realty LLC	〃	本社 ほか	米国マサチューセッツ州 ほか	86
Europa Capital Partners LLP	〃	本社 ほか	英国ロンドン市 ほか	64
Pan Asia Realty Advisors(Singapore)Pte.Ltd.	〃	本社	シンガポール	10

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した事業計画に基づき計画しておりますが、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は以下の通りであります。その所要資金につきましては、借入金、社債の発行及び自己資金でまかなう予定であります。資金需要に合わせ、その時点での最適な資金調達手段を選択することとしており、現時点で詳細は確定しておりません。

なお、当年度後1年間の設備投資は394,000百万円を予定しております。

#### (1) 設備の新設等計画

##### ① コマーシャル不動産事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築工事着工及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	(仮称) 内神田一丁目計画 *1	東京都 千代田区	延床面積 約84,500㎡ 地上26階 地下3階	未定	276	2022年 5月～ 2025年度
当社及び メック都市 開発9号特 定目的会社	TOKYO TORCH (東京駅前 常盤橋プロジェクト) *2	東京都 千代田区 ほか	常盤橋タワー (A棟) 延床面積 約146,000㎡ 地上38階 地下5階	未定	54,992	2018年 1月～ 2021年 6月
			Torch Tower (B棟) 延床面積 約544,000㎡ 地上63階 地下4階			2023年度～ 2027年度
			変電所棟 (C棟) 延床面積 約20,000 地下4階			2018年 1月～ 2027年度
			下水道局棟 (D棟) 延床面積 約30,000㎡ 地上 9階 地下3階			2017年 4月～ 2022年 3月

(注) \*1. 投資予定金額の総額については、建築工事費等が未確定であるため、未定であります。本事業は当社個人施行による第一種市街地再開発事業であり、既支払額である事業に要する費用は当社が単独で負担しております。

\*2. 大和呉服橋ビル、日本ビル、朝日生命大手町ビル、JXビル及びJFE商事ビルの一体的な建替計画であります。投資予定金額の総額については、建築工事費等が未確定であるため、未定であります。本事業は共同事業であり、既支払額は当社及びメック都市開発9号特定目的会社持分に係る金額を記載したものです。

##### ② 海外事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築工事着工及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
Mitsubishi Estate Europe Limited 及びその子会社	(仮称) 8 Bishopsgate *1	英国 ロンドン市	延床面積 約85,000㎡ 地上51階 地下3階	未定	19,677	2019年 3月～ 2022年度

(注) \*1. Mitsubishi Estate Europe Limited 及びその子会社が保有する2棟のオフィスビル (6-8 Bishopsgate及び150 Leadenhall Street) の一体的な建替計画であります。投資予定金額の総額については、建築工事費等が未確定であるため、未定であります。

## (2) 設備の改修計画

会社名	設備の名称	所在地	セグメントの名称	投資予定金額		着手及び完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	既存ビル *1	東京都 千代田区ほ か	コマーシャル不動産事業	14,000	—	2021年 4月～ 2022年 3月

(注) \*1. 丸の内地区等のビルにおける設備改修工事等であります。



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2021年6月29日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,391,328,316	1,391,478,706	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	1,391,328,316	1,391,478,706	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

- イ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2015年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2015年7月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 9
新株予約権の数（個）*5	*1 24
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2 普通株式 24,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6	1
新株予約権の行使期間 *6	自 2015年8月18日 至 2045年8月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格 2,691 資本組入額 1,346
新株予約権の行使の条件 *6	*3
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項*6	*4

- ロ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2014年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2014年7月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 9
新株予約権の数（個）*5	*1 23
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2 普通株式 23,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6	1
新株予約権の行使期間 *6	自 2014年8月16日 至 2044年8月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格 2,265 資本組入額 1,133
新株予約権の行使の条件 *6	*3
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項*6	*4

- ハ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2013年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2013年7月31日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	9
新株予約権の数（個）*5	*1	17
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 17,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2013年8月16日 至 2043年8月15日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	2,339
	資本組入額	1,170
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項*6	*4	

- ニ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2012年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2012年7月31日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	9
新株予約権の数（個）*5	*1	19
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 19,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2012年8月16日 至 2042年8月15日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	1,231
	資本組入額	616
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項*6	*4	

ホ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2011年7月29日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2011年7月29日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	10
新株予約権の数（個）*5	*1	17
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 17,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2011年8月16日 至 2041年8月15日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	1,045
	資本組入額	523
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 *6	*4	

ヘ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2010年7月30日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2010年7月30日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	9
新株予約権の数（個）*5	*1	13
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 13,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2010年8月17日 至 2040年8月16日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	1,084
	資本組入額	542
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 *6	*4	

(注) \*1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\*2 単元株式数は100株であります。

\*3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（以下「新株予約権者」という。）は、上記の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時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、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。
- (2) 上記(1)に関わらず、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若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。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かか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。
- (4) 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。

- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他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 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）

（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の i、ii、iii、iv 又は v 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の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
- iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の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時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、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。
- ii 上記 i に関わらず、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若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。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かか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。

- \*5 当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2021年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。
- \*6 当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2021年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

- ト. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2009年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2009年7月31日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	10
新株予約権の数（個）*5	*1	6
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 6,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2009年8月18日 至 2039年8月17日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	1,283
	資本組入額	642
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項*6	*4	

- チ. 当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2008年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2008年7月31日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	9
新株予約権の数（個）*5	*1	3
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 3,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2008年8月16日 至 2038年8月15日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	2,162
	資本組入額	1,081
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項*6	*4	

リ。当社は、2006年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、2007年7月26日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（ただし社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	2007年7月26日	
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役	9
新株予約権の数（個）*5	*1	2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）*5	*2	普通株式 2,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）*6		1
新株予約権の行使期間 *6	自 2007年8月14日 至 2037年8月13日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）*6	発行価格	3,017
	資本組入額	1,509
新株予約権の行使の条件 *6	*3	
新株予約権の譲渡に関する事項 *6	第三者への譲渡、質入その他一切の処分不可	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 *6	*4	

(注) \*1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\*2 単元株式数は100株であります。

\*3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の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時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、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。
- (2) 上記(1)に関わらず、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若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。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かか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。
- (4) 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。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他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 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。  
募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。



ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の i、ii、iii、iv及びv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の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

i 新株予約権者は、上記の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時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、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。

ii 上記 i に関わらず、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若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。

iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かか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。

\*5 当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2021年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

\*6 当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2021年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2016年8月19日 *1	288,875	1,390,685,972	285	141,659	285	170,771
2017年5月26日 *2	222,133	1,390,908,105	239	141,898	239	171,010
2018年5月25日 *3	130,065	1,391,038,170	124	142,023	124	171,135
2019年5月24日 *4	136,093	1,391,174,263	124	142,147	124	171,260
2020年5月22日 *5	154,053	1,391,328,316	131	142,279	130	171,390

(注) \*1. 有償第三者割当

発行価格 1,980円

資本組入額 990円

割当先 取締役(社外取締役を除く)、執行役、執行役員及びグループ執行役員 計33名

\*2. 有償第三者割当

発行価格 2,153円

資本組入額 1,077円

割当先 執行役、執行役員及びグループ執行役員 計28名

\*3. 有償第三者割当

発行価格 1,918円

資本組入額 959円

割当先 執行役、執行役員及びグループ執行役員 計30名

\*4. 有償第三者割当

発行価格 1,833円

資本組入額 917円

割当先 執行役、執行役員及びグループ執行役員 計30名

\*5. 有償第三者割当

発行価格 1,701円

資本組入額 851円

割当先 執行役、執行役員及びグループ執行役員 計32名

6. 2021年5月21日を払込期日とする有償第三者割当増資により、発行済株式総数が150,390株、資本金が135百万円、資本準備金が135百万円増加しております。

発行価格 1,798円

資本組入額 899円

割当先 執行役、執行役員及びグループ執行役員 計33名

## (5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							単元未満株式の状況（株）	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	2	122	51	831	911	53	49,068	51,038	—
所有株式数（単元）	7	4,879,310	311,355	1,437,753	5,948,085	704	1,326,495	13,903,709	957,416
所有株式数の割合（%）	0.00	35.09	2.24	10.34	42.78	0.01	9.54	100.00	—

(注) (株)証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に24単元及び「単元未満株式の状況」に62株含まれており、また自己株式は「個人その他」に527,338単元及び「単元未満株式の状況」に79株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	131,804	9.84
(株)日本カストディ銀行信託口	東京都中央区晴海1の8の12	64,786	4.83
明治安田生命保険(相) (常任代理人 (株)日本カストディ銀行)	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	45,476	3.39
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6の27の30)	43,860	3.27
JP MORGAN CHASE BANK 380055 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都港区港南2の15の1)	33,623	2.51
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3の11の1)	25,829	1.92
(株)日本カストディ銀行信託口7	東京都中央区晴海1の8の12	24,394	1.82
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 (株)みずほ銀行)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都港区港南2の15の1)	20,261	1.51
(株)日本カストディ銀行信託口5	東京都中央区晴海1の8の12	19,868	1.48
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	18,150	1.35
計	—	428,055	31.98

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)及び資産管理サービス信託銀行(株)は、2020年7月27日付でJTCホールディングス(株)と合併し、(株)日本カストディ銀行に商号変更しております。

2020年9月7日付にて(株)三菱UFJフィナンシャル・グループより株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当事業年度末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による2020年8月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(株)三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	22,099	1.59
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	75,120	5.40
三菱UFJ国際投信(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	11,593	0.83

2020年4月6日付にてブラックロック・ジャパン(株)より株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当事業年度末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による2020年3月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
ブラックロック・ジャパン(株)	東京都千代田区丸の内1の8の3	17,916	1.29
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ニュー・キャッスル郡 ウィルミントン オレンジストリート 1209 ザ・コーポレーション・トラスト・カンパ ニー気付	2,758	0.20
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	1,946	0.14
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (オーストラリア) リミテッド	オーストラリア国 ビクトリア州 メルボル ン市 コリンズ・ストリート101 レベ ル26	1,397	0.10
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	4,550	0.33
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベ イ・ストリート 161、2500号	2,351	0.17
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン ボールスブ リッジ ボールスブリッジパーク 2 1階	6,629	0.48
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 ハワード・ストリート 400	17,382	1.25
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ、エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 ハワード・ストリート 400	25,659	1.84
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユーケー) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	4,147	0.30

2019年7月4日付にて三井住友信託銀行(株)より株券等の大量保有報告書が公衆の縦覧に供されましたが、当事業年度末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による2019年6月28日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント(株)	東京都港区芝公園1の1の1	46,097	3.31
日興アセットマネジメント(株)	東京都港区赤坂9の7の1	23,641	1.70

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 52,733,800	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,337,637,100	13,376,371	—
単元未満株式	普通株式 957,416	—	一単元 (100株) 未 満の株式
発行済株式総数	1,391,328,316	—	—
総株主の議決権	—	13,376,371	—

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

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式79株、(株)証券保管振替機構名義の株式62株が含まれております。

## ② 【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数 (株)	他人名義所有株 式数 (株)	所有株式数の合 計 (株)	発行済株式総数に対 する所有株式数の割 合 (%)
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町1の1の1	52,733,800	—	52,733,800	3.79
計	—	52,733,800	—	52,733,800	3.79

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号、会社法第155条第7号及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定にもとづく取得

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
取締役会 (2021年4月8日) での決議状況 (取得期間 2021年4月9日～2022年3月31日)	22,000,000	30,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び単価の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	100.0	100.0

(注) 1. 自己株式の取得方法は、東京証券取引所における市場買付であります。

2. 当期間とは、事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。

3. 当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までに取得した自己株式は含まれておりません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
当事業年度における取得自己株式	9,909	16
当期間における取得自己株式	1,079	2

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の取得による株式は含まれておりません。

会社法第155条第13号による取得

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
当事業年度における取得自己株式	88,872	—
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 譲渡制限付株式報酬制度における無償取得によるものであります。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (注)	42,054	83	—	—
保有自己株式数	52,733,879	—	52,734,958	—



- (注) 1. 当期間における処分自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までのストックオプションの行使及び単元未満株式の売却等による株式は含まれておりません。
2. 当事業年度の内訳は、ストックオプションの行使（株式数41,000株）及び単元未満株式の売却（株式数1,054株）であります。

### 3【配当政策】

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を努めていくことを利益配分の基本方針とし、当期及び次期の配当につきましては、連結配当性向30%程度を目処として、決定して参りたいと考えております。毎事業年度における配当は年2回（期末配当、中間配当）としており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当期につきましては、中間配当金を12円、期末配当金を18円としておりましたが、2020年度連結決算において親会社株主に帰属する当期純利益は135,655百万円となりましたので、期末配当金については19円といたします。（1株当たり年間配当金は31円）。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2020年11月11日 取締役会決議	16,062	12
2021年6月29日 定時株主総会決議	25,433	19

内部留保資金につきましては、上記利益配分の考え方に記載の通り丸の内再構築をはじめとする今後の資金需要に充ちたいします。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① 企業統治の体制

当社は、「まちづくりを通じて社会に貢献する」という基本使命のもと、「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンを掲げ、企業グループとしての成長と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせることによる「真の企業価値の向上」の実現を目指しており、その実現に向けた経営の最重要課題の一つとしてコーポレートガバナンス体制の整備・推進を位置付けております。

コーポレートガバナンス体制の整備・推進に当たっては、経営監督と業務執行それぞれの役割明確化と機能強化を図ると共に、株主をはじめとするステークホルダーに対する説明責任を果たすべく、経営の透明性及び客観性の確保に努めることを基本としております。

###### ・企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法上の機関設計として指名委員会等設置会社を採用しており、取締役会が経営監督機能を担うと共に、個別の業務執行の決定については可能な限り執行役に権限委譲を行い、業務執行権限・責任の明確化及び意思決定の迅速化を推進することにより、執行・監督それぞれの更なる役割明確化と機能強化を図っております。また、社外取締役が過半数を占める指名・監査・報酬の3委員会が、取締役候補者の指名や役員報酬決定、取締役・執行役の職務執行の監査等を行うことにより、意思決定プロセスの高度化及び透明性の向上を図ることが、株主をはじめとするステークホルダーの負託に応えると共に、中長期的な企業価値向上の実現に資するものと判断しております。

###### (ア) 取締役会

取締役会は、当社の経営の基本方針を決定すると共に、取締役及び執行役の職務執行の監督を行っております。2021年6月29日現在、15名の取締役で構成され、うち社外取締役は7名となっており、議長は執行役を兼務しない取締役会長が務めております。取締役会は、法令又は定款で定める取締役会決議事項以外の業務執行について、大幅に執行役に権限委譲を行っており、業務執行責任・権限の明確化と意思決定の迅速化を図っております。

※構成員の氏名

(2) 役員の状況 ①役員一覧 a. 取締役の状況 参照

###### (イ) 委員会

###### (i) 指名委員会

指名委員会は、株主総会に提出する取締役選解任に関する議案の内容を決定します。2021年6月29日現在の委員は4名であり、4名全員が社外取締役となっております。

※構成員の氏名

(2) 役員の状況 ①役員一覧 a. 取締役の状況 (注) 3. 参照

###### (ii) 監査委員会

監査委員会は、取締役及び執行役の職務執行の監査や監査報告の作成、株主総会に提出する会計監査人の選解任並びに不再任に関する議案の内容の決定等を行います。2021年6月29日現在の委員は5名、うち3名が社外取締役です。また、社外取締役の中から委員長を選任しております。

※構成員の氏名

(2) 役員の状況 ①役員一覧 a. 取締役の状況 (注) 3. 参照

###### (iii) 報酬委員会

報酬委員会は、取締役及び執行役の報酬決定に係る方針及び個人別の報酬額の決定を行います。2021年6月29日現在の委員は4名であり、4名全員が社外取締役となっております。

※構成員の氏名

(2) 役員の状況 ①役員一覧 a. 取締役の状況 (注) 3. 参照

###### (ウ) 執行役

執行役は、取締役会の決議により選任し、取締役会から委任された業務執行の決定及び業務の執行を行います。2021年6月29日現在の執行役は15名となっております。

###### (エ) 執行役員及びグループ執行役員

執行役員及びグループ執行役員は取締役会の決議により選任し、所管部署又は所管グループ会社における業務の執行を行います。2021年6月29日現在、執行役員は4名、グループ執行役員は13名となっております。

###### (オ) 各種会議体の概要

「経営戦略会議」は、当社グループ全体の経営戦略に関する議論を行う場であり、社長、副社長、コーポレートスタッフ担当役員及び社長の指名する者で構成され、定期的に開催しております。

「経営会議」は、当社グループの業務執行に係る重要な意思決定を行うための審議機関であり、社長以下、統括役員、コーポレートスタッフ担当役員、常勤監査委員及び社長の指名する者で構成され、原則として毎週1回の頻度で開催しております。

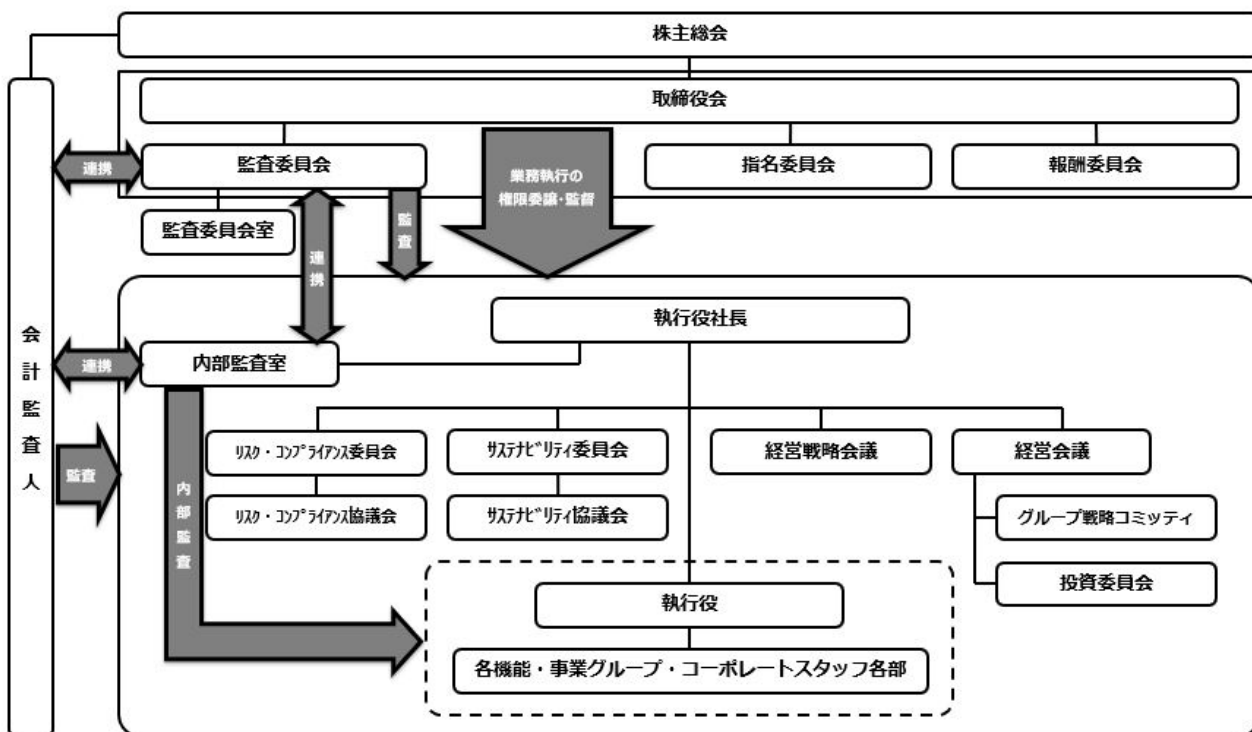
この「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図るため、下部組織として各機能グループ及び各事業グループの事業戦略の策定を始めとする、重要な経営方針に関する事項等の協議や進捗状況の確認等を行う「グループ戦略コミッティ」や、特に重要な投資案件について「経営会議」で審議する前に論点等を整理する「投資委員会」を設置しております。

「サステナビリティ委員会」は、当社グループにおけるサステナビリティの推進を統括する機関として、当社の社長（委員長・議長）、サステナビリティ統括責任者（副委員長）のほか、統括役員、担当役員、並びに主要グループ会社社長等で構成され、取締役会長及び常勤監査委員も参加し、年2回の定例開催と適宜臨時開催をしております。

「リスク・コンプライアンス委員会」は、当社グループにおけるリスクマネジメント及びコンプライアンスの推進を統括する機関として、当社の社長（委員長・議長）、リスクマネジメント・コンプライアンス担当役員（副委員長）のほか、統括役員、担当役員、並びに主要グループ会社社長等で構成され、取締役会長及び常勤監査委員も参加し、年3回の定例開催と適宜臨時開催を実施することとしております。

[当社グループのコーポレート・ガバナンス体制]

2021年6月29日現在



・内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

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、以下の通りであります。

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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。

(オ) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

(ク) 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。

(ケ) 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。

(コ) 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。

(サ) 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。

・ 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。

・ 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、以下を内容とする会社法第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ます。

(ア) 填補の対象となる保険事故の概要

被保険者である取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員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）。

(イ) 保険料

保険料は全額当社負担としております。

② 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は18名以内とする旨を定款に定めております。

当社の取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行う旨を定款に定めております。

③ 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。また、株主への機動的な利益配分を行うため、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

④ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑤ 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。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性24名 女性1名 (役員のうち女性の比率4.0%)

## a. 取締役の状況

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長	杉山博孝	1949年7月1日生	1974年 4月 当社入社 2004年 4月 執行役員企画管理本部経理部長 2005年 4月 執行役員企画管理本部総務部長 2006年 4月 執行役員総務部長 2007年 4月 常務執行役員 2007年 6月 取締役兼常務執行役員 2010年 4月 取締役兼専務執行役員 2010年 6月 代表取締役兼専務執行役員 2011年 4月 代表取締役 取締役社長 2016年 6月 取締役兼代表執行役 執行役社長 2017年 4月 取締役会長 (現任)	注2	56
取締役	吉田淳一	1958年5月26日生	1982年 4月 当社入社 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 取締役兼執行役常務 2017年 4月 取締役兼代表執行役 執行役社長 (現任)	注2	64
取締役	谷澤淳一	1958年1月3日生	1981年 4月 当社入社 2011年 4月 執行役員ビルアセット開発部長 2012年 4月 執行役員経営企画部長 2014年 4月 常務執行役員 2014年 6月 取締役兼常務執行役員 2016年 6月 取締役兼執行役常務 2017年 4月 取締役兼代表執行役 執行役専務 2018年 4月 取締役兼代表執行役 執行役副社長 (現任) (担当) 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	注2	44
取締役	有森鉄治	1957年6月9日生	1980年 4月 当社入社 2011年 4月 執行役員及び三菱地所投資顧問㈱取締役社長 2013年 4月 常務執行役員 2016年 6月 執行役常務 2017年 4月 代表執行役 執行役専務 2018年 6月 取締役兼代表執行役 執行役専務 (現任) (担当) 経営企画部 サステナビリティ推進部担当	注2	33
取締役	片山浩	1959年3月2日生	1981年 4月 当社入社 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㈱取締役社長 2016年 4月 常務執行役員 2016年 6月 取締役兼執行役常務 2021年 4月 取締役兼代表執行役 執行役専務 (現任) (担当) 経理部 広報部担当	注2	31
取締役	久保人司	1966年7月1日生	1990年 4月 当社入社 2016年 4月 三菱地所プロパティマネジメント㈱取締役常務執行役員 2017年 4月 総務部長 2021年 4月 執行役 2021年 6月 取締役兼執行役 (現任) (担当) 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2	3
取締役	加藤譲	1954年4月14日生	1977年 4月 当社入社 2007年 4月 執行役員及び三菱地所ビルマネジメント㈱取締役社長 2010年 4月 常務執行役員及び三菱地所ビルマネジメント㈱取締役社長 2011年 4月 常務執行役員 2011年 6月 取締役兼常務執行役員 2013年 4月 代表取締役兼専務執行役員 2015年 4月 代表取締役兼副社長執行役員 2016年 6月 取締役兼代表執行役 執行役副社長 2018年 4月 取締役 (現任)	注2	58



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	西 貝 昇	1960年7月29日 生	1983年 4月 当社入社 2013年 4月 執行役員及び三菱地所ホーム(株)取締役社長 2015年 4月 執行役員総務部長 2017年 4月 執行役常務 2017年 6月 取締役兼執行役常務 2019年 4月 取締役兼代表執行役 執行役専務 2019年 6月 代表執行役 執行役専務 2021年 4月 執行役専務 2021年 6月 取締役 (現任)	注2	28
取締役	岡 本 毅	1947年9月23日 生	1970年 4月 東京瓦斯(株)入社 2010年 4月 同社代表取締役社長執行役員 2014年 4月 同社取締役会長 2018年 4月 同社取締役相談役 2018年 7月 同社相談役 2019年 6月 当社取締役 (現任)	注2	0
取締役	海老原 紳	1948年2月16日 生	1971年 4月 外務省入省 2001年 1月 同省条約局長 2002年 9月 同省北米局長 2005年 1月 内閣官房副長官補 2006年 3月 在インドネシア特命全権大使 2008年 4月 在英国特命全権大使 2011年 2月 外務省退官 2015年 6月 当社取締役 (現任)	注2	—
取締役	成 川 哲 夫	1949年4月15日 生	1974年 4月 (株)日本興業銀行入行 1997年12月 ドイツ興銀社長 2004年 4月 (株)みずほ銀行常務取締役 2006年 4月 興和不動産(株)専務執行役員企画管理本部長 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 2014年 6月 同社取締役相談役 2016年 6月 同社相談役 2017年 4月 同社相談役退任 2018年 6月 当社取締役 (現任)	注2	0
取締役	白 川 方 明	1949年9月27日 生	1972年 4月 日本銀行入行 2002年 7月 同行理事 2006年 7月 京都大学公共政策大学院教授 2008年 3月 日本銀行副総裁 2008年 4月 同行総裁 2013年 3月 同退任 2016年 6月 当社取締役 (現任)	注2	—
取締役	長 瀬 眞	1950年3月13日 生	1972年 4月 全日本空輸(株)入社 2009年 4月 同社代表取締役副社長執行役員 2012年 4月 (株)ANA総合研究所代表取締役社長 2016年 4月 ANAホールディングス(株)常勤顧問 2016年 6月 当社取締役 (現任) 2017年 3月 ANAホールディングス(株)常勤顧問退任	注2	0
取締役	江 上 節 子 (戸籍上の氏名 楠本節子)	1950年7月16日 生	1983年 4月 (株)日本リクルートセンター「とらばーゆ」編集長 2001年12月 東日本旅客鉄道(株)フロンティアサービス研究所長 2005年 7月 東日本旅客鉄道(株)顧問 2006年 4月 早稲田大学大学院公共経営研究科客員教授 2009年 4月 武蔵大学大学院人文科学研究科教授 同大学社会学部教授 2012年 4月 同大学社会学部長 2015年 6月 当社取締役 (現任) 2021年 4月 武蔵大学名誉教授 (現任)	注2	1
取締役	高 巖	1956年3月10日 生	1994年 4月 麗澤大学国際経済学部専任講師 2001年 4月 同大学国際経済学部 (現経済学部) 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 2009年 4月 同大学経済学部長 2015年 6月 当社監査役 2016年 6月 当社取締役 (現任) 2021年 4月 麗澤大学大学院経済研究科特任教授 (現任) 同大学経済学部特任教授 (現任)	注2	0
計					323

- (注) 1. 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名は、社外取締役であります。
2. 選任（2021年6月29日）後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 当社は指名委員会等設置会社であり、各委員会の構成は次の通りであります。なお、下線の委員は社外取締役であります。
- 指名委員会 委員長：岡本 毅 委員：海老原紳、白川方明、江上節子  
監査委員会 委員長：成川哲夫 委員：加藤 謙、西貝 昇、長瀬 眞、高 巖  
報酬委員会 委員長：海老原紳 委員：岡本 毅、白川方明、江上節子

b. 執行役の状況

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表執行役 執行役社長	吉田 淳一	1958年5月26日生	a. 取締役の状況参照	注	64
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	谷澤 淳一	1958年1月3日生	a. 取締役の状況参照	注	44
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	有森 鉄治	1957年6月9日生	a. 取締役の状況参照	注	33
代表執行役 執行役専務 再開発事業部担当	脇 英美	1957年11月27日生	1981年 4月 当社入社 2011年 4月 執行役員及び三菱地所ホーム㈱代表取締役社長執行役員 2012年 4月 執行役員総務部長 2014年 4月 常務執行役員及び三菱地所レジデンス㈱代表取締役副社長執行役員 2016年 4月 グループ執行役員及び三菱地所レジデンス㈱代表取締役副社長執行役員 2017年 4月 グループ執行役員及び三菱地所レジデンス㈱代表取締役社長執行役員 2020年 4月 代表執行役 執行役専務 (現任)	注	42
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	千葉 太	1959年10月19日生	1984年 4月 当社入社 2013年 4月 執行役員横浜支店長 2015年 4月 執行役員及び三菱地所プロパティマネジメント㈱代表取締役社長執行役員 2016年 4月 グループ執行役員及び三菱地所プロパティマネジメント㈱代表取締役社長執行役員 2018年 4月 執行役常務 2019年 4月 代表執行役 執行役専務 (現任)	注	31
代表執行役 執行役専務 経理部 広報部担当	片山 浩	1959年3月2日生	a. 取締役の状況参照	注	31
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	細包 憲志	1961年2月3日生	1990年 7月 当社入社 2014年 4月 執行役員丸の内開発部長 2015年 4月 執行役員横浜支店長 2017年 4月 執行役常務 2021年 4月 代表執行役 執行役専務 (現任)	注	27
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	高野 圭司	1962年4月22日生	1985年 4月 当社入社 2014年 4月 執行役員総務部長 2015年 4月 執行役員海外業務企画部長 2017年 4月 執行役員投資マネジメント事業部長 2018年 4月 執行役常務 (現任)	注	20
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	中島 篤	1963年8月9日生	1986年 4月 当社入社 2015年 4月 執行役員及びロックフェラーグループインターナショナル社取締役社長兼CEO 2016年 4月 執行役員欧米事業部長 2017年 4月 執行役員海外業務企画部長 2018年 4月 執行役常務 (現任)	注	22
執行役常務 空港事業部担当	藤岡 雄二	1961年8月10日生	1984年 4月 当社入社 2016年 4月 グループ執行役員及び㈱メックアーバンリゾート東北取締役社長兼 (㈱東北ロイヤルパークホテル)取締役社長 2018年 4月 執行役常務 (現任)	注	21
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	長沼 文六	1962年9月8日生	1986年 4月 当社入社 2016年 4月 執行役員経営企画部長 2017年 4月 グループ執行役員及び㈱三菱地所設計代表取締役専務執行役員 2019年 4月 執行役常務 2019年 6月 取締役兼執行役常務 2021年 6月 執行役常務 (現任)	注	22

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
執行役常務 関西支店担当	木村 透	1963年2月8日生	1986年 4月 当社入社 2016年 4月 執行役員ビル業務企画部長 2018年 4月 執行役員関西支店長 2020年 4月 執行役常務 (現任)	注	26
執行役常務 海外事業グループ統括 海外業務企画部担当	四塚 雄太郎	1965年9月8日生	1988年 4月 当社入社 2017年 4月 執行役員経理部長 2018年 4月 グループ執行役員及び三菱地所アジア社取締役 社長 2020年 4月 執行役常務 (現任)	注	15
執行役常務 新事業創造部 DX推進部担当	大野 郁夫	1962年7月11日生	1992年 5月 当社入社 2015年 4月 執行役員都市開発一部長 2017年 4月 執行役員名古屋支店長 2020年 4月 執行役員 2021年 4月 執行役常務 (現任)	注	23
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	久保 人司	1966年7月1日生	a. 取締役の状況参照	注	3
計					430

(注) 2021年4月1日から2022年3月31日までであります。

## ② 社外取締役の状況等

当社の社外取締役は7名であります。

当社は、社外取締役の岡本毅氏が2018年3月まで取締役会長を務めておりました東京瓦斯(株)との間で、不動産賃貸借等の取引関係がありますが、同社と当社の取引金額は、両社において連結営業収益の1%未満であることから、独立性に影響を与えるおそれがないと判断しております。

当社は、社外取締役を選任することにより、的確な情報共有と充実した審議を基盤とした経営判断に努めております。各社外取締役は、これまでの経営経験やマネジメント経験、国際経験又は専門分野における見識等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監督とチェック機能を果たしております。取締役会においては、社長、統括役員又は担当役員から当社及びグループ会社の営業活動の状況、内部統制の状況等について定期的に報告を行っており、充実した審議を通じ、主に経営陣から独立した客観的視点での助言等を得ております。

当社の社外取締役の選任に際しての独立性に関する基準は以下の通りです。

### 《社外取締役の選任に際しての独立性基準》

社外取締役候補者は、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中長期的視点に立脚した事業特性を踏まえ、当社グループの中長期的な企業価値向上に資する資質及び能力、更には、自らの経営経験やマネジメント経験、又はグローバル・金融・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・識見を有する者として、但し、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ません。

イ. 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

ロ. 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

ハ. 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

ニ. 当社が専門的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

### (3) 【監査の状況】

#### ①監査委員会監査の状況

##### ・監査委員会監査の組織・人員・手続

監査委員会監査は5名の監査委員で構成しており、監査の実効性を確保する観点から、加藤譲及び西貝昇の2名を常勤監査委員として設置しております。なお、加藤譲は、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。

監査委員会の職務を補佐すべき組織として「監査委員会室」を設置し、2021年6月29日現在、専任の室長及び室員のほか、他部署兼務者を含め7名を配置しております。

監査委員会監査においては、会計監査人及び内部監査室から監査計画や監査実施体制及び監査結果について、経理部から四半期及び期末の決算状況について、法務・コンプライアンス部からリスクマネジメント等の状況について、それぞれ報告を受けております。また、常勤監査委員がその活動により得た情報は監査委員会において共有した上で、意見交換や重要事項の協議を行います。

##### ・2020年度における監査委員会の開催頻度及び主な検討事項

2020年度においては、監査委員会を15回開催し、法令や定款等の遵守状況、内部統制システムの構築・運営状況、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性等について検討を行いました。また、2020年度の監査計画、会計監査人の再任・不再任、監査報告書案などについて決議をしております。

##### ・2020年度における個々の監査委員の出席状況（出席回数／開催回数）

成川監査委員 15回／15回

加藤監査委員 15回／15回

大草監査委員 15回／15回

長瀬監査委員 15回／15回

高監査委員 15回／15回

##### ・2020年度における常勤監査委員の活動

常勤監査委員は、監査委員会が定める監査基準、監査の方針、監査計画等に従って、取締役会その他重要な会議に出席したほか、取締役及び執行役並びに使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、重要な決裁書類等を閲覧し、本社、支店及び主要な子会社（海外を含む）に関して業務及び財産の状況を調査しました。

#### ②内部監査の状況等

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された中期並びに年次の監査計画に従い内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果についてはすべて社長に報告すると共に、社長報告後、常勤監査委員、コンプライアンス担当役員にも内容を説明しております。また、経営会議、監査委員会等にもその概要を報告しております。監査において発見された問題点については、監査対象事業グループ・部署等に通知して改善のための措置を求めると共に、改善の状況についての確認を行っております。内部監査室と会計監査人とは、それぞれの監査計画、監査結果を情報共有するほか、内部監査室は経営者による財務報告に係る内部統制の報告に関する事務局として、会計監査人による監査と連携して財務報告に係る内部統制評価等を推進しております。内部監査室スタッフとしては2021年6月29日現在、室長以下計8名を配置しております。

#### ③会計監査の状況

##### ・監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

##### ・継続監査期間

17年

##### ・業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員 千葉達也、寒河江祐一郎、大久保照代

##### ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士13名、その他20名

##### ・監査法人の選定理由等

監査委員会がEY新日本有限責任監査法人を会計監査人として再任することが適当であると決議した理由は、監査委員会が定める「監査委員会監査基準」、「会計監査人の解任又は不再任の決定の方針」及び「会計監査人の選任及び解任並びに不再任等に関する基準」に基づく検討の結果、監査方法や監査結果の相当性及び会計監査人の独立性、法令等の遵守状況、職務遂行体制等に問題はなく、同監査法人が会計監査人の職務を適正に遂行できると判断したためであります。

<会計監査人の解任又は不再任の決定の方針>

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。

④監査報酬の内容等

(a) 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前年度		当年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	147	7	150	6
連結子会社	198	9	201	10
計	346	17	351	17

当社における非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であり、また、連結子会社における非監査業務の内容は、合意された手続（AUP）業務等であり、

(b) 監査公認会計士等と同一のネットワーク（Ernst & Youngメンバーファーム）に対する報酬（(a)を除く）

区分	前年度		当年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	—	5	—	—
連結子会社	215	27	254	39
計	215	33	254	39

当社における非監査業務の内容は、税務助言業務等であり、また、連結子会社における非監査業務の内容は、税務助言業務等であり、

(c) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

（前年度）

当社連結子会社であるRockefeller Group International, Inc.、MEC USA, Inc. 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬1,410千ドルを支払っております。

当社連結子会社であるMitsubishi Estate Europe Limited、Mitsubishi Estate London Limited 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬329千ポンド、非監査業務に基づく報酬129千ポンドを支払っております。

当社連結子会社であるMitsubishi Estate Asia Pte.Ltd. 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬113千シンガポールドル及び498千香港ドル、非監査業務に基づく報酬50千シンガポールドルを支払っております。

（当年度）

当社連結子会社であるRockefeller Group International, Inc.、MEC USA, Inc. 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬1,533千ドル、非監査業務に基づく報酬62千ドルを支払っております。

当社連結子会社であるMitsubishi Estate Europe Limited、Mitsubishi Estate London Limited 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬547千ポンド、非監査業務に基づく報酬177千ポンドを支払っております。

当社連結子会社であるMitsubishi Estate Asia Pte.Ltd. 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬112千シンガポールドル及び518千香港ドル、非監査業務に基づく報酬42千シンガポールドルを支払っております。

(d) 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査委員会の同意を得た上で、監査報酬を決定しております。

(e) 監査委員会が会計監査人の報酬等の額に同意した理由

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しております。

(4) 【役員の報酬等】

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる役員 の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	257	257	-	3
執行役	1,166	620	545 *1	15
社外役員	108	108	-	7

(注) \*1 業績連動報酬には、会社法施行規則の定める「非金銭報酬等」に該当する譲渡制限付株式報酬を含めております。当事業年度の勤務に対する業績連動報酬を上表に記載しており、過年度の勤務に対する中長期業績連動報酬（ファントムストック）については含めておりません。  
 過年度（2018年度）の勤務に対する業績連動報酬のうち、中長期業績連動報酬（ファントムストック）については、当事業年度末におけるTSR順位及び株価に基づき計算した報酬の戻入額（35百万円）を、当事業年度の役員報酬額として計上しております。  
 過年度（2019年度）の勤務に対する業績連動報酬のうち、中長期業績連動報酬（ファントムストック）については、当事業年度末におけるTSR順位及び株価に基づき計算した報酬の戻入額（48百万円）を、当事業年度の役員報酬額として計上しております。  
 2020年度の勤務に対する業績連動報酬のうち、中長期業績連動報酬（ファントムストック）については業績評価期間が終了していないため最終支給額が未確定ですが、当該報酬の当事業年度末におけるTSR順位及び株価に基づき計算した報酬の見込み額は0円のため、計上はございません。

ロ. 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額 (百万円)		報酬等の総額 (百万円)
			固定報酬	業績連動報酬	
杉山 博孝	取締役	提出会社	138	-	138
吉田 淳一	執行役	提出会社	79	79 *1	159

(注) \*1 業績連動報酬には、会社法施行規則の定める「非金銭報酬等」に該当する譲渡制限付株式報酬を含めております。当事業年度の勤務に対する業績連動報酬を上表に記載しており、過年度の勤務に対する中長期業績連動報酬（ファントムストック）については含めておりません。  
 過年度（2018年度）の勤務に対する業績連動報酬のうち、中長期業績連動報酬（ファントムストック）については、当該報酬の当事業年度末におけるTSR順位及び株価に基づき計算した報酬の戻入額を下記の通り当事業年度の役員報酬額として計上しております。  
 吉田 淳一：5百万円  
 過年度（2019年度）の勤務に対する業績連動報酬のうち、中長期業績連動報酬（ファントムストック）については、当該報酬の当事業年度末におけるTSR順位及び株価に基づき計算した報酬の戻入額を下記の通り当事業年度の役員報酬額として計上しております。  
 吉田 淳一：7百万円  
 2020年度の勤務に対する業績連動報酬のうち、中長期業績連動報酬（ファントムストック）については業績評価期間が終了していないため最終支給額が未確定ですが、当該報酬の当事業年度末におけるTSR順位及び株価に基づき計算した報酬の見込み額は0円のため、計上はございません。

ハ. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬等の額の決定に関する方針は、以下の通りであります。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 当該事業年度に係る取締役または執行役等の個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると報酬委員会が判断した理由

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、当該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。

## 二. 業績連動報酬の概要

### (i) 単年度業績評価に基づく報酬

#### ①総報酬額に占める支払割合（基準額）

25%

#### ②当報酬に係る指標、その指標を選択した理由、決定方法等

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、最終的な報酬金額を報酬委員会にて決定しています。なお、最近事業年度における全社の各指標の期初見込み及び実績は以下の通りとなります。

・2020年期初見込み及び実績

	2020年度期初見込み	実績
営業利益（百万円）	185,000	224,394
EBITDA（百万円）	289,800	331,821
ROA（%）	3.1	3.8
ROE（%）	6.2	7.6

### (ii) 中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式報酬 \*1）

#### ①総報酬額に占める支払割合（基準額）

12.5%

#### ②当報酬に係る指標、その指標を選択した理由、決定方法等

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ともに、株主との一層の価値共有を推進することを目的に、約3年間の譲渡制限期間を付した、株式報酬を採用しています。株式を割り当てる際の金銭報酬債権額は、報酬委員会にて決定します。なお、中長期的な観点からの株価の向上を目指すものとし、本年3月末時点の株価は以下の通りとなります。

・2021年3月末時点（2021年3月31日）の当社株価

1,932.5円

(注) \*1 譲渡制限付株式報酬は、会社法施行規則の定める「非金銭報酬等」に該当いたします。

### (iii) 中長期業績連動報酬（ファントムストック）

#### ①総報酬額に占める支払割合（基準額）

12.5%

#### ②当報酬に係る指標、その指標を選択した理由、決定方法等

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ともに、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）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。役位ごとの報酬基準額及び最終的な報酬金額については、報酬委員会にて決定します。なお、同業他社との比較における最上位を目指すものとし、最近事業年度における実績は下表の通りとなります。

・TSR順位等実績

付与年度	当社TSR *1	TSR順位 *1	本制度による報酬額（百万円） *1	発行価額（円）	2020年度末月平均株価（円）	業績評価期間
2020年度	0.132	6位	—	1,701	1,914	2020年6月1日～2023年6月30日

(注) \*1 業績評価期間が終了していないため、最近事業年度末における状況に基づき記載しております。

#### ③報酬の算定方法

##### I. 制度の概要

当社の執行役を対象として、報酬の一部として、以下に定める内容の業績連動型報酬制度（以下、「本制度」という。）に基づき報酬を支給いたします。本制度は当社の株価に連動して報酬額が算出されるものであり、「企業価値の持続的向上」及び「株主との価値共有」を目的としております。また、業績評価期間における株主総利回りを同業他社と比較し、その順位を踏まえた上で決定される報酬額を金銭にて支給するものです。

## II. 報酬決定方法

以下の方法に基づき、支給対象者ごとの支給金額を決定する。

(a) 支給対象者

当社の執行役を対象とし、執行役を兼務しない取締役は対象外とする。

(b) 支給する財産

本制度による報酬額は、金銭による給与として支給する。

(c) 算定方法

本制度による報酬額は、報酬委員会で決定された報酬基準額に基づき、以下IIIの個別支給金額の算定方法のとおり決定する。

(d) 業務執行期間

当報酬の支給が決定された年度の4月1日から翌年3月31日までの期間とする。

(e) 業績評価期間

当報酬の支給が決定された年度の6月1日から3年後の6月30日までの期間とする。

(f) 報酬支給決定日

報酬委員会開催日（2021年4月22日）とする。

## III. 個別支給金額の算定方法

本制度による支給対象者の各人の報酬額（以下、「最終報酬額」という。）は、報酬基準額をもとに、以下の算式に基づき決定する。

本制度による 最終報酬額	=	報酬基準額 *1	×	$\frac{\text{業績評価期間末月の株価 *2}}{\text{発行価額 *3}}$	×	権利確定割合 *4
-----------------	---	----------	---	------------------------------------------------	---	-----------

ただし、支給対象者の職位ごとの本制度による最終報酬額の上限金額は、それぞれ以下のとおりとする。

執行役社長	執行役副社長	執行役専務	執行役常務
99,000千円	64,000千円	53,000千円	42,000千円

(注) \*1 報酬基準額

報酬基準額は、支給対象者の職位に応じて、それぞれ以下のとおりとする。

執行役社長	執行役副社長	執行役専務	執行役常務
19,647千円	12,675千円	10,413千円	8,352千円

\*2 業績評価期間末月の株価

業績評価期間末月の株価は、業績評価期間の最終の月の東京証券取引所における普通株式の終値の単純平均値（円未満切り捨て）とする。

\*3 発行価額

発行価額は、報酬委員会開催日の直前営業日である2021年4月21日の東京証券取引所における当社普通株式の終値（円未満切り捨て）とする。

\*4 権利確定割合

業績評価期間における株主総利回り（以下、「TSR」という。）を、当社並びに、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（以下、総称して「同業他社」という。）についてそれぞれ算定し、当社及び同業他社の各TSRを比較の上、TSRが高い順に順位（以下、「TSR順位」という。）を付け、100%を上限として、当社のTSR順位に対応する下表の割合とする。

TSR順位	1位	2位	3位	4位	5位	6位
権利確定割合	100%	80%	60%	40%	20%	0%

なお、TSRは以下の算式により算出する。

TSR	=	$\frac{(\text{業績評価期間末月の株価} (*ア) - \text{業績評価期間開始月の株価} (*イ)) + \text{業績評価期間中の日数を基準日とする剰余金の配当に係る1株当たり配当総額}}{\text{業績評価期間開始月の株価} (*イ)}$
-----	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注) \*ア 業績評価期間末月の株価は、業績評価期間の最終の月の東京証券取引所における普通株式の終値の単純平均値（円未満切り捨て）とする。

\*イ 業績評価期間開始月の株価は、業績評価期間の最初の月の東京証券取引所における普通株式の終値の単純平均値（円未満切り捨て）とする。

当社又は同業他社のうちいずれかが、業績評価期間満了までの間に、普通株式につき株式の分割、株式の併合又は株式無償割当てを行った場合には、報酬委員会が、当該株式の分割、株式の併合又は株式無償割当てを行った会社のTSRの値を合理的に調整するものとする。

また、同業他社のうちいずれかについて、次に定める事由その他TSRの算定が不可能となる事由が生じた場合には、当該事由が生じた会社を同業他社から除きTSRを比較するものとする。この場合における権利確定割合は、TSR順位が1位のときは100%、最下位のときは0%とし、これら以外の順位のとときの権利確定割合は、当社を含む比較会社数に応じ等分に減じることとする。

- ・当該会社が消滅会社となる合併契約
- ・当該会社が分割会社となる吸収分割契約又は新設分割計画（当該会社が、会社分割の効力発生日において、当該会社分割により交付を受ける分割対価の全部又は一部を当該会社の株主に交付する場合に限る。）
- ・当該会社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画
- ・当該会社の株式の併合（当該株式の併合により当該会社の株式が1株に満たない端数のみとなる場合に限る。）
- ・当該会社の普通株式に会社法第108条第1項第7号の全部取得条項を付して行う当該会社の普通株式の全部の取得
- ・当該会社の普通株式を対象とする会社法第179条第2項に定める株式売渡請求

#### IV. 報酬支給決定日から業績評価期間満了までの間に支給対象者に異動等が生じた場合の取扱い

- (a) 支給対象者が報酬支給決定日から業績評価期間満了までの間、常に執行役の地位にあった場合：  
上記Ⅱの報酬決定方法に従い支給する。
- (b) 支給対象者が報酬支給決定日から業績評価期間満了までの間に、執行役を退任し、同時に執行役員またはグループ執行役員のいずれかに就任又は再任した場合：  
上記Ⅱの報酬決定方法に従い支給する。
- (c) 支給対象者が報酬支給決定日から業績評価期間満了までの間において、正当な理由により執行役の地位から退任した場合（上記(b)に該当する場合を除く）：  
上記Ⅱの報酬決定方法に従い支給する。この場合において支給する金銭の額は、上記Ⅲ個別支給金額の算定方法における本制度による最終報酬額に在任期間比率（報酬支給決定日から支給対象者の退任日を含む月までの期間が12月に満たない場合は当該期間に含まれる月数を12で除した数、12月以上の場合は1。（d)において同様。））を乗じて算定する。
- (d) 支給対象者が報酬支給決定日から業績評価期間満了までの間において死亡した場合：  
報酬支給決定日から支給対象者の死亡による退任日を含む月までの以下の期間（以下、「退任時までの期間」という。）に応じて、それぞれ次に定める方法により算定される報酬額を支給する。
  - ・退任時までの期間に係る月数が12月に満たない場合：  
上記Ⅲ個別支給金額の算定方法における本制度による最終報酬額の算定式中の「業績評価期間末月の株価」を「退任日の東京証券取引所における当社普通株式の終値（円未満切り捨て）」とし、「権利確定割合」を100%として計算した額に、在任期間比率を乗じて算定する。
  - ・退任時までの期間に係る月数が12月以上の場合：  
上記Ⅲ個別支給金額の算定方法における本制度による最終報酬額の算定式中の「業績評価期間末月の株価」を「退任日の東京証券取引所における当社普通株式の終値（円未満切り捨て）」とし、「権利確定割合」を100%として算定する。

## V. 不支給とする場合

- (a) 支給対象者が次のいずれかに該当した場合には、本制度に定める報酬は支給しない。
  - ・支給対象者が禁錮刑以上の刑に処せられた場合
  - ・支給対象者について破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合
  - ・支給対象者が差押さえ、強制執行若しくは競売の申し立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (b) 支給対象者が次のいずれかに該当した場合、書面による通知をすることにより、本制度に定める報酬の全部を支給しない。
  - ・当社又は当社の子会社の事業と競業する業務に従事し、又は競合する法人その他の団体の役職員に就任した場合（ただし、当社の書面による事前の承諾がある場合は除く）
  - ・法令、支給対象者に適用のある当社若しくは当社の子会社の内部規程等について違反した場合

## VI. 報酬支給決定日から業績評価期間満了までの期間中に組織再編等が実施される場合の取扱い

当社は、報酬支給決定日から業績評価期間満了までの期間中に、次の(a)から(f)に掲げるいずれかの事項が当社の株主総会（(b)において当社株主総会による承認を要さない場合及び(f)を審議する場合には、当社取締役会）で承認された場合（ただし、(a)から(f)のそれぞれについて次に定める日（以下、「組織再編等効力発生日」という。）が業績評価期間満了より前に到来するときに限る。）には、上記Ⅲ個別支給金額の算定方法における本制度による最終報酬額の算定式中の「業績評価期間末月の株価」は「組織再編等効力発生日の前日の東京証券取引所における当社普通株式の終値（円未満切り捨て）」と読み替えて報酬額を決定する。この場合において、当該算定式中の「権利確定割合」は100%とする。

- (a) 当社が消滅会社となる合併契約：  
合併の効力発生日
- (b) 当社が分割会社となる吸収分割契約又は新設分割計画（当社が、会社分割の効力発生日において、当該会社分割により交付を受ける分割対価の全部又は一部を当社の株主に交付する場合に限る。）：  
会社分割の効力発生日
- (c) 当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画：  
株式交換又は株式移転の効力発生日
- (d) 株式の併合（当該株式の併合により当社株式が1株に満たない端数のみとなる場合に限る。）：  
株式の併合の効力発生日
- (e) 当社の普通株式に会社法第108条第1項第7号の全部取得条項を付して行う当社の普通株式の全部の取得：  
会社法第171条第1項第3号に規定する取得日
- (f) 当社の普通株式を対象とする会社法第179条第2項に定める株式売渡請求：  
会社法第179条の2第1項第5号に規定する取得日

(5) 【株式の保有状況】

イ. 投資株式の区分の基準及び考え方

保有目的が株式の配当及び売却利益の收受である投資株式を純投資目的の投資株式、それ以外の当社事業の維持・強化等による企業価値の向上である投資株式を純投資目的以外の目的の投資株式としております。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、中長期的な取引関係の維持・強化や安定した資金調達に資する場合等、当社グループの事業活動の円滑な推進に有用と判断した場合には、保有目的が純投資目的以外の目的である株式を取得・保有しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式として保有する上場株式については、取得経緯、取引実績、協力・協業関係の状況、配当実績等、当社グループの事業活動の円滑な推進に有用か否かといった観点から保有の合理性の検証を行い、その内容、削減実績及び今後の削減方針について、少なくとも年に1回以上の頻度で取締役会に報告し、適宜売却を進めております。

ハ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	98	8,737
非上場株式以外の株式	65	228,570

(注) 当社は、新事業創出機能グループを中心に、既存事業の付加価値を高めること、テクノロジーの活用や外部パートナーとの連携によるビジネス領域の拡大を目的に、ベンチャー企業等への出資を継続的に実施しています。

上記銘柄数には30銘柄（非上場株式28銘柄、非上場株式以外の株式2銘柄）の新事業創出を目的とする新事業株式が含まれております。

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	9	1,446	新事業案件の発掘や既存事業とのシナジー創出等のため
非上場株式以外の株式	2	1,054	事業提携・共同事業等を通じ企業価値向上に資するため

(注) 非上場株式の内8銘柄が、非上場株式以外の株式の内1銘柄が新事業創出を目的とする新事業株式となります。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (百万円)
非上場株式	2	235
非上場株式以外の株式	7	4,214

二. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

(保有の定量的な効果については、相手先との取引、協力・協業関係等に関する情報管理の観点から記載しておりません。)

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
三菱商事(株)	13,088,457	13,088,457	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	40,966	29,992		
AGC(株)	4,414,706	4,540,606	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	20,440	12,073		
日本空港ビルデング(株)	3,111,400	3,111,400	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	16,926	12,990		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	27,821,042	27,921,042	主に資金調達及び商業不動産事業における良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有(注)1
	16,461	11,252		
平和不動産(株)	4,274,100	4,274,100	事業提携・共同事業等を通じ企業価値向上に資するため	有
	14,767	11,963		
三菱倉庫(株)	3,665,554	3,665,554	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	12,407	7,998		
大成建設(株)	2,426,690	2,426,690	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	10,361	8,020		
三菱電機(株)	5,577,294	5,577,294	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	9,406	7,445		
三菱重工業(株)	2,346,997	2,346,997	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	8,094	6,413		
東日本旅客鉄道(株)	857,300	857,300	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	6,720	7,009		
東海旅客鉄道(株)	367,900	367,900	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	6,088	6,372		
信越化学工業(株)	308,212	308,212	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	5,735	3,307		
キリンホールディングス(株)	2,690,438	4,035,538	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	5,705	8,625		
トヨタ自動車(株)	598,462	598,462	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	5,156	3,890		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
三菱マテリアル(株)	1,739,700	1,739,700	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	4,495	3,853		
(株)ニコン	3,510,000	3,510,000	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	3,632	3,502		
東宝(株)	794,100	794,100	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	3,565	2,620		
小田急電鉄(株)	901,000	901,000	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	2,725	2,137		
三菱UFJリース(株) (注)2	3,760,000	3,760,000	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	2,511	2,000		
(株)三菱総合研究所	598,500	598,500	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	2,465	1,969		
清水建設(株)	2,738,650	2,738,650	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	2,453	2,314		
(株)大林組	2,404,961	2,404,961	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	2,441	2,226		
(株)三菱ケミカルホールディングス	2,823,000	2,897,000	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有(注)1
	2,342	1,862		
セイノーホールディングス(株)	1,275,900	1,275,900	事業提携・共同事業等を通じ企業価値向上に資するため	有
	1,967	1,496		
(株)ユーザベース	657,400	—	事業提携・共同事業等を通じ企業価値向上に資するため	無
	1,820	—		
日本水産(株)	2,789,900	2,789,900	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	1,484	1,333		
(株)八十二銀行	3,441,500	3,441,500	主に安定した資金調達に資するため	有
	1,386	1,345		
(株)千葉銀行	1,852,000	1,852,000	主に安定した資金調達に資するため	有
	1,342	875		
(株)ふくおかフィナンシャルグループ	621,600	621,600	主に安定した資金調達に資するため	有(注)1
	1,304	889		
三菱瓦斯化学(株)	431,405	431,405	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	1,170	507		



銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)T&Dホールディングス	746,900	746,900	主に安定した資金調達に資するため	有(注)1
	1,065	660		
東海カーボン(株)	588,250	588,250	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	1,051	524		
(株)島津製作所	233,476	233,476	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	935	664		
(株)クボタ	359,000	359,000	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	904	495		
(株)静岡銀行	886,750	886,750	主に安定した資金調達に資するため	有
	771	582		
(株)ルネサンス	637,500	637,500	主に住宅事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	747	641		
能美防災(株)	345,000	345,000	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	741	690		
日本通運(株)	89,483	89,483	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	737	473		
(株)めぶきフィナンシャルグループ	2,340,000	2,340,000	主に安定した資金調達に資するため	有(注)1
	610	514		
JFEホールディングス(株)	399,800	399,800	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	544	281		
(株)百五銀行	1,509,000	1,509,000	主に安定した資金調達に資するため	有
	504	455		
(株)松屋	545,300	545,300	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	500	334		
品川リフラクトリーズ(株)	138,150	138,150	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	398	306		
(株)東京會館	131,140	131,140	主に商業不動産事業における協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	397	370		
(株)ピーエス三菱	496,000	496,000	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	333	254		
日本郵船(株)	86,121	86,121	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	325	110		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
㈱弘電社	58,500	58,500	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	298	239		
㈱ジーエス・ユアサコーポレーション	73,670	73,670	主に商業不動産事業におけるテナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有(注)1
	221	107		
三菱化工機(株)	66,586	66,586	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	188	106		
㈱コンコルディア・フィナンシャルグループ	320,000	1,186,500	主に安定した資金調達に資するため	有(注)1
	143	373		
㈱九州フィナンシャルグループ	256,410	256,410	主に安定した資金調達に資するため	有(注)1
	121	105		
㈱七十七銀行	70,687	70,687	主に安定した資金調達に資するため	有
	110	98		
㈱南都銀行	50,440	50,440	主に安定した資金調達に資するため	有
	99	112		
三菱製鋼(株)	112,472	112,472	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	有
	98	89		
㈱ホテル、ニューグランド	24,200	24,200	当社グループ全体の事業に係る良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため	無
	89	52		
g o o d d a y s ホールディングス(株)	57,000	57,000	事業提携・共同事業等を通じ企業価値向上に資するため	無
	65	44		

(注) 1 同社は当社株式を保有していませんが、同社の主要な子会社が当社株式を保有しております。

2 三菱UFJリース(株)は2021年4月1日より三菱HCキャピタル(株)に社名変更しております。

みなし保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東京海上ホールディングス(株)	6,929,500	6,929,500	議決権行使の指図権限を有しております	有
	36,483	34,301		
三菱電機(株)	10,656,000	10,656,000	議決権行使の指図権限を有しております	有
	17,971	14,225		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	4,306,400	4,306,400	議決権行使の指図権限を有しております	有(注)1
	2,548	1,735		
三菱自動車工業(株)	700,000	700,000	議決権行使の指図権限を有しております	無
	220	214		

(注) 1 同社は当社株式を保有していませんが、同社の主要な子会社が当社株式を保有しております。

2 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集等に努めております。また、公益財団法人財務会計基準機構等の行うセミナーに参加しております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## ①【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	207,896	170,040
受取手形及び営業未収入金	50,340	52,031
有価証券	7,657	4,626
販売用不動産	72,256	88,116
仕掛販売用不動産	247,677	267,563
開発用不動産	975	975
未成工事支出金	7,390	7,144
その他のたな卸資産	*2 1,005	*2 1,034
エクイティ出資	*1 450,520	*1 496,182
その他	70,208	76,875
貸倒引当金	△294	△553
流動資産合計	1,115,634	1,164,037
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	*3,*7 2,763,937	*3,*7 2,815,474
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,589,401	△1,636,709
建物及び構築物（純額）	1,174,536	1,178,764
機械装置及び運搬具	*3 99,130	*3 103,387
減価償却累計額及び減損損失累計額	△71,417	△72,927
機械装置及び運搬具（純額）	27,712	30,460
土地	*3,*6,*7 2,152,812	*3,*6,*7 2,237,934
信託土地	*6 608,331	*6 578,446
建設仮勘定	*7 126,311	*7 136,273
その他	*3 52,946	*3 57,221
減価償却累計額及び減損損失累計額	△35,398	△39,207
その他（純額）	17,548	18,013
有形固定資産合計	4,107,252	4,179,893
無形固定資産		
借地権	72,764	76,193
その他	24,002	24,901
無形固定資産合計	96,767	101,095
投資その他の資産		
投資有価証券	*1 236,969	*1 281,996
長期貸付金	10,924	11,661
敷金及び保証金	126,092	136,478
退職給付に係る資産	21,336	34,370
繰延税金資産	16,266	16,536
その他	*1 127,636	*1 146,455
貸倒引当金	△643	△6
投資その他の資産合計	538,582	627,493
固定資産合計	4,742,602	4,908,481
資産合計	5,858,236	6,072,519

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	66,368	60,507
短期借入金	*3 115,306	*3 141,785
1年内返済予定の長期借入金	*3,*7 156,778	*3,*7 127,643
コマーシャル・ペーパー	50,000	50,000
1年内償還予定の社債	51,550	65,000
未払法人税等	29,773	24,457
その他	194,225	193,043
流動負債合計	664,001	662,437
固定負債		
社債	775,584	745,759
長期借入金	*3,*7 1,278,678	*3,*7 1,393,858
受入敷金保証金	459,177	466,891
繰延税金負債	215,852	243,818
再評価に係る繰延税金負債	*6 264,063	*6 264,082
退職給付に係る負債	26,919	27,123
役員退職慰労引当金	601	662
環境対策引当金	4,556	4,537
負ののれん	*5 80,251	*5 83,604
その他	147,343	118,294
固定負債合計	3,253,028	3,348,634
負債合計	3,917,030	4,011,071
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,147	142,279
資本剰余金	164,041	164,367
利益剰余金	962,840	1,058,457
自己株式	△105,282	△105,216
株主資本合計	1,163,746	1,259,887
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,527	118,088
繰延ヘッジ損益	△1,948	△1,916
土地再評価差額金	*6 526,623	*6 526,417
為替換算調整勘定	△29,321	△53,740
退職給付に係る調整累計額	△4,163	3,163
その他の包括利益累計額合計	570,716	592,011
新株予約権	288	231
非支配株主持分	206,454	209,316
純資産合計	1,941,206	2,061,447
負債純資産合計	5,858,236	6,072,519

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
営業収益	1,302,196	1,207,594
営業原価	*1 967,036	*1 889,830
営業総利益	335,159	317,764
販売費及び一般管理費	*2 94,391	*2 93,370
営業利益	240,768	224,394
営業外収益		
受取利息	906	871
受取配当金	7,271	16,095
持分法による投資利益	229	307
その他	3,969	9,018
営業外収益合計	12,377	26,292
営業外費用		
支払利息	22,100	21,623
固定資産除却損	*4 7,682	*4 6,448
その他	3,790	11,648
営業外費用合計	33,574	39,720
経常利益	219,572	210,965
特別利益		
固定資産売却益	*3 5,144	*3 13,582
投資有価証券売却益	1,711	3,021
負ののれん償却益	14,915	—
工事負担金等受入額	4,480	—
特別利益合計	26,251	16,603
特別損失		
固定資産除却関連損	*4 5,445	*4 2,099
投資有価証券評価損	2,344	—
事業譲渡損	3,240	—
減損損失	*5 10,844	*5 4,679
子会社清算損	—	13,826
新型コロナウイルス対応による損失	—	*6 5,698
特別損失合計	21,874	26,304
税金等調整前当期純利益	223,949	201,265
法人税、住民税及び事業税	54,626	44,647
法人税等調整額	3,907	9,548
法人税等合計	58,533	54,195
当期純利益	165,415	147,069
非支配株主に帰属する当期純利益	16,963	11,414
親会社株主に帰属する当期純利益	148,451	135,655

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	165,415	147,069
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△35,929	38,566
繰延ヘッジ損益	△2,039	352
土地再評価差額金	—	△44
為替換算調整勘定	1,054	△26,143
退職給付に係る調整額	△5,103	7,309
持分法適用会社に対する持分相当額	△382	57
その他の包括利益合計	*1 △42,400	*1 20,097
包括利益	123,014	167,166
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	106,349	157,093
非支配株主に係る包括利益	16,665	10,073



③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（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
土地再評価差額金の取崩					
連結範囲の変動			△78		△78
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		1,418			1,418
株主資本以外の項目の当期変動額（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	非支配株主持分	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	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当期純利益									148,451
自己株式の取得									△100,020
自己株式の処分									13
土地再評価差額金の取崩									—
連結範囲の変動									△78
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									1,418
株主資本以外の項目の当期変動額（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

	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	142,147	164,041	962,840	△105,282	1,163,746
当期変動額					
新株の発行	131	130			262
剰余金の配当			△40,155		△40,155
親会社株主に帰属する当期純利益			135,655		135,655
自己株式の取得				△17	△17
自己株式の処分			△25	83	58
土地再評価差額金の取崩			142		142
連結範囲の変動					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		195			195
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	131	326	95,617	66	96,141
当期末残高	142,279	164,367	1,058,457	△105,216	1,259,887

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	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	79,527	△1,948	526,623	△29,321	△4,163	570,716	288	206,454	1,941,206
当期変動額									
新株の発行									262
剰余金の配当									△40,155
親会社株主に帰属する当期純利益									135,655
自己株式の取得									△17
自己株式の処分									58
土地再評価差額金の取崩									142
連結範囲の変動									—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									195
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	38,560	31	△206	△24,418	7,327	21,294	△56	2,861	24,099
当期変動額合計	38,560	31	△206	△24,418	7,327	21,294	△56	2,861	120,241
当期末残高	118,088	△1,916	526,417	△53,740	3,163	592,011	231	209,316	2,061,447

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	223,949	201,265
減価償却費	84,941	89,107
有形固定資産除売却損益 (△は益)	4,064	△7,263
有価証券売却損益 (△は益)	△1,690	△3,021
有価証券評価損益 (△は益)	2,344	—
子会社清算損益 (△は益)	—	13,826
減損損失	10,844	4,679
社債発行費	401	1,057
のれん償却額	2,666	3,022
負ののれん償却益	△14,915	—
工事負担金等受入額	△4,480	—
持分法による投資損益 (△は益)	△229	△307
引当金の増減額 (△は減少)	12	△322
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△4,334	△1,553
受取利息及び受取配当金	△8,178	△16,966
支払利息	22,100	21,602
売上債権の増減額 (△は増加)	15,166	△3,157
たな卸資産の増減額 (△は増加)	148,161	56,443
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△43,217	△21,048
前渡金の増減額 (△は増加)	1,162	△1,771
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△11,248	△10,342
仕入債務の増減額 (△は減少)	11,006	△3,821
未払消費税等の増減額 (△は減少)	15,248	△9,023
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	19,200	7,837
その他	△71,523	△50,494
小計	401,453	269,747
利息及び配当金の受取額	8,189	16,673
利息の支払額	△22,239	△21,605
法人税等の支払額	△45,636	△57,400
営業活動によるキャッシュ・フロー	341,766	207,414
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	816	657
定期預金の預入による支出	△744	△12
有価証券の売却及び償還による収入	5,749	2,688
有価証券の取得による支出	△4,076	△3,294
有形固定資産の売却による収入	105,810	30,403
有形固定資産の取得による支出	△331,722	△315,784
投資有価証券の売却及び償還による収入	5,275	14,186
投資有価証券の取得による支出	△36,565	△16,712
借地権の売却による収入	19	—
借地権の取得による支出	△135	△4,056
短期貸付金の回収による収入	108	5,104
短期貸付けによる支出	△6,132	△850
長期貸付金の回収による収入	41	112
長期貸付けによる支出	△9,605	△588
工事負担金等受入による収入	4,480	—
その他	△10,759	△9,156
投資活動によるキャッシュ・フロー	△277,440	△297,303

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	29,196	27,400
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	50,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,920	△630
長期借入れによる収入	249,967	252,874
長期借入金の返済による支出	△230,736	△163,891
社債の発行による収入	92,815	184,281
社債の償還による支出	△75,000	△201,550
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△350	△113
自己株式の純増減額 (△は増加)	△100,024	△23
配当金の支払額	△44,103	△40,117
非支配株主への配当金の支払額	△9,742	△11,035
非支配株主からの払込みによる収入	11,807	3,037
その他	204	194
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,886	50,425
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,626	△1,237
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	33,813	△40,701
現金及び現金同等物の期首残高	179,308	213,008
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△113	—
現金及び現金同等物の期末残高	*1 213,008	*1 172,307

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 232社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。  
Mitsubishi Estate (Thailand) Co., Ltd. 他23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、アクアシティインベストメント特定目的会社 他32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、いずれも連結財務諸表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 130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。  
Kashtha Holdings, Inc. 他17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、28 STATE STREET LLC 他7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、いずれも連結財務諸表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財務諸表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190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1社の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表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

(主な耐用年数)

建物及び構築物 2~75年

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) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

①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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、以下のものを対象としております。

①手許現金

②随時引き出し可能な預金

③容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資

(10) 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。

(重要な会計上の見積り)

## 1 有形固定資産の評価

### (1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	金額 (百万円)
有形固定資産	4,179,893
減損損失	4,679

### (2) その他の情報

#### ① 当年度の連結財務諸表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、翌年度においても持続すると想定しております。空室率は、新型コロナウイルス感染症の影響により、足元では増床・拡張移転に対して慎重な姿勢の企業が多いことから、空室の埋め戻しには従来よりも時間がかかる傾向にあ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。当年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、テナント売上高は前年度よりも減少しております。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、世界の航空需要の回復等に合わせ、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 翌年度の連結財務諸表に与える影響

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 たな卸資産の評価

### (1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	金額 (百万円)
販売用不動産	88,116
仕掛販売用不動産	267,563
評価損計上額	561

### (2) その他の情報

#### ① 当年度の連結財務諸表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 翌年度の連結財務諸表に与える影響

たな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、たな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) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	金額 (百万円)
エクイティ出資	496,182

### (2) その他の情報

#### ① 当年度の連結財務諸表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 たな卸資産の評価をご参照ください。

#### ③ 翌年度の連結財務諸表に与える影響

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おります。そのため、主要な仮定に変動があった場合、翌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。

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準等)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

収益は、以下の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響額が軽微であるため、記載を省略しております。

(時価の算定に関する会計基準等)

- ・「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)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「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)
- ・「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 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準(IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

## (連結貸借対照表関係)

## \*1 非連結子会社及び関連会社の株式等及び出資金の額

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
エクイティ出資（出資金）	429,112百万円	472,251百万円
投資有価証券（株式等）	49,373百万円	41,185百万円
その他（その他の投資（出資金等））	650百万円	650百万円

## \*2 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
貯蔵品	647百万円	619百万円
商品	357百万円	415百万円

## \*3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次の通りであります。

## (1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
建物及び構築物	197,659百万円	194,614百万円
機械装置及び運搬具	1,601百万円	1,353百万円
土地	235,297百万円	231,751百万円
その他（その他の有形固定資産）	2百万円	2百万円
計	434,561百万円	427,722百万円

## (2) 担保付債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	100百万円	100百万円
1年内返済予定の長期借入金	19,889百万円	24,779百万円
長期借入金	76,798百万円	65,211百万円
計	96,787百万円	90,091百万円

#### 4 偶発債務

##### (1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)		当連結会計年度 (2021年3月31日)
住宅購入者	49,313百万円	住宅購入者	31,667百万円
その他	8百万円		—
計	49,321百万円	計	31,667百万円

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

##### (2) 事業引受保証

下記の金融機関借入金に対し事業引受保証を行っております。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)		当連結会計年度 (2021年3月31日)
	10,069百万円		13,744百万円
PT. Windas Development	(84,747千米ドル、 100,052百万インドネシアルピア)	PT. Windas Development	(132,800千米ドル)
NoMad 29th Street	3,268百万円 (29,829千米ドル)	NoMad 29th Street	4,619百万円 (44,637千米ドル)
Meeyahta Development, Ltd.	1,224百万円 (11,250千米ドル)	Meeyahta Development, Ltd.	1,868百万円 (16,875千米ドル)
TRCC/Rock Outlet Center, LLC	2,131百万円 (19,455千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center, LLC	1,803百万円 (17,423千米ドル)
—	—	Lehigh Valley Industrial Park Investor Holdings, LLC	1,565百万円 (15,128千米ドル)
CL Office Trustee Pte. Ltd.	5,431百万円 (67,000千シンガポールドル)	CL Office Trustee Pte. Ltd.	6,467百万円 (82,900千シンガポールドル)
Glory SR Trustee Pte. Ltd.	989百万円 (12,200千シンガポールドル)	Glory SR Trustee Pte. Ltd.	1,131百万円 (14,500千シンガポールドル)
Lendlease (Melbourne Quarter R1) Pty Limited	1,718百万円 (384百万円、 16,456千シンガポールドル)	—	—
—	—	Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	18,986百万円 (225,069千オーストラリアドル)
—	—	Twin Peaks Joint Stock Company	10,351百万円 (95,000千米ドル、 115,925百万ベトナムドン)
RML548Co., Ltd.	1,470百万円 (440百万タイバーツ)	RML548Co., Ltd.	2,848百万円 (805百万タイバーツ)
計	26,302百万円	計	63,387百万円

当社は、Meeyahta Development, Ltd.、Lendlease OSH Residential A 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Lehigh Valley Industrial Park Investor Holdings, 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。

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。

\*5 のれん及び負ののれん

のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
のれん	17,126百万円	13,848百万円
負ののれん	97,377百万円	97,453百万円
純額	80,251百万円	83,604百万円

\*6 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」（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

\*7 長期借入金等のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付債務（ノンリコース債務）であります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	13,637百万円	10,934百万円
長期借入金	32,627百万円	35,130百万円

債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産であります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
建物及び構築物	32,344百万円	32,562百万円
土地	55,559百万円	51,359百万円
建設仮勘定	3,683百万円	3,288百万円

(連結損益計算書関係)

\*1 収益性の低下による簿価切下額は、以下の通りであり、営業原価に含めております。

前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
1,765百万円	561百万円

\*2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
従業員給料手当	23,760百万円	24,880百万円
広告宣伝費	10,141百万円	8,753百万円
退職給付費用	△517百万円	845百万円
役員退職慰労引当金繰入額	138百万円	149百万円
貸倒引当金繰入額	241百万円	110百万円

\*3 固定資産売却益の内訳

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

「固定資産売却益」の主なものは、土地、建物の売却によるものであります。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

「固定資産売却益」の主なものは、土地の売却によるものであります。

\*4 以下の通り固定資産除却関連損を計上しました。

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

固定資産除却関連損5,445百万円は、国際新赤坂ビルの建て替え等に係る損失であります。

なお、営業外費用の固定資産除却損7,682百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

固定資産除却関連損2,099百万円は、国際新赤坂ビルの建て替え等に係る損失であります。

なお、営業外費用の固定資産除却損6,448百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。

\*5 以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

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。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

主な用途	種類	場所
賃貸資産その他（計25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25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（4,679百万円）として特別損失に計上しました。

その内訳は、土地及び信託土地3,105百万円、建物及び構築物他1,574百万円であります。

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。

\*6 新型コロナウイルス感染拡大防止の取り組みとして、政府及び各自治体からの営業自粛要請や緊急事態宣言を受け、当社グループにおいて商業施設やホテルなどの休館対応等を実施いたしました。

このため、商業施設やホテルなどにおいて休館対応等の期間中に発生した費用（減価償却費・地代家賃など）の一部を新型コロナウイルス対応による損失として特別損失に計上しております。



## (連結包括利益計算書関係)

## \*1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△49,089百万円	57,781百万円
組替調整額	△1,627	△3,003
税効果調整前	△50,717	54,778
税効果額	14,787	△16,212
その他有価証券評価差額金	△35,929	38,566
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	△2,307	△60
組替調整額	△548	565
税効果調整前	△2,856	505
税効果額	816	△153
繰延ヘッジ損益	△2,039	352
土地再評価差額金：		
税効果額	—	△44
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,208	△26,143
税効果調整前	1,208	△26,143
税効果額	△153	△0
為替換算調整勘定	1,054	△26,143
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△6,517	10,184
組替調整額	△870	446
税効果調整前	△7,388	10,630
税効果額	2,284	△3,321
退職給付に係る調整額	△5,103	7,309
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	△382	57
その他の包括利益合計	△42,400	20,097

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

## 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 *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 *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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	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(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			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	
提出会社 (親会社)	ストックオプションとしての 新株予約権		—				288
連結子会社	—		—				—
合計			—				288

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月27日 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 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となるもの

決議	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
2020年6月26日 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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

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 *1	1,391,174	154	—	1,391,328
合計	1,391,174	154	—	1,391,328
自己株式				
普通株式 *2	52,677	98	42	52,733
合計	52,677	98	42	52,733

(注) \*1. 発行済株式の株式数の増加154千株は、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98千株は、譲渡制限付株式の取得による増加88千株及び単元未満株式の買取りによる増加9千株、減少42千株はストックオプション行使による減少41千株及び単元未満株式の売却による減少1千株によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	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（千株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			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	
提出会社 （親会社）	ストックオプションとしての 新株予約権		—				231
連結子会社	—		—				—
合計			—				231

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	24,092	18	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年11月11日 取締役会	普通株式	16,062	12	2020年9月30日	2020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となるもの

決議	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
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	25,433	利益剰余金	19	2021年3月31日	2021年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

\*1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	207,896百万円	170,040百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△916百万円	△260百万円
取得日から満期又は償還まで の期間が3か月以内の有価証券	6,028百万円	2,527百万円
現金及び現金同等物	213,008百万円	172,307百万円

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	8,254	7,931
1年超	257,179	256,257
合計	265,434	264,189

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	343,757	360,178
1年超	1,350,393	1,266,339
合計	1,694,150	1,626,518

## (金融商品関係)

### 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60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を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

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）。

前連結会計年度（2020年3月31日）

	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (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 貸倒引当金 *1	50,340 △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。

当連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	170,040	170,040	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	52,031		
貸倒引当金 *1	△553		
	51,477	51,477	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	2,865	2,873	8
②その他有価証券	231,524	231,524	—
③子会社株式及び関連会社株式	60	594	533
(4) エクイティ出資	18,118	18,118	—
資産計	474,088	474,630	541
(1) 支払手形及び営業未払金	60,507	60,507	—
(2) 短期借入金	141,785	141,785	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	127,643	127,643	—
(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	65,000	65,000	—
(6) 社債	745,759	770,126	24,367
(7) 長期借入金	1,393,858	1,414,828	20,969
負債計	2,584,554	2,629,891	45,336

\*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並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

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。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(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。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(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の連結貸借対照表計上額 (百万円)

区分	2020年3月31日	2021年3月31日
①非上場株式等 *1	60,677	52,171
②エクイティ出資 *2	435,256	478,063
③敷金及び保証金 *3	126,092	136,478
④受入敷金保証金 *4	459,177	466,891

- \*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。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	207,896	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	50,340	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	50	232	70	25
社債	—	—	—	—
その他	5,528	—	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券	25	—	—	—
その他	1,604	214	414	—
合計	265,445	447	484	25

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	170,040	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	52,031	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	24	253	35	25
社債	—	—	—	—
その他	2,527	—	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券	—	—	—	—
その他	2,100	628	74	—
合計	226,723	882	109	25

## (注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度 (2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	51,550	65,000	90,000	20,000	51,111	549,472
長期借入金	156,778	128,773	63,507	207,283	87,760	791,354
合計	208,328	193,773	153,507	227,283	138,871	1,340,827

当連結会計年度 (2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	65,000	90,000	25,175	51,111	10,000	569,472
長期借入金	127,643	64,732	223,086	86,823	104,450	914,766
合計	192,643	154,732	248,261	137,934	114,450	1,484,239

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (2020年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの			
国債・地方債等	388	529	141
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	388	529	141
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	5,528	5,528	—
小計	5,528	5,528	—
合計	5,916	6,058	141

当連結会計年度 (2021年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの			
国債・地方債等	338	346	8
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	338	346	8
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	2,527	2,527	—
小計	2,527	2,527	—
合計	2,865	2,873	8

2 その他有価証券  
前連結会計年度（2020年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの			
株式	153,204	43,378	109,826
債券			
国債・地方債等	25	24	0
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	15,265	7,785	7,480
小計	168,495	51,188	117,306
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	23,127	27,668	△4,541
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	1,613	1,747	△134
小計	24,740	29,416	△4,675
合計	193,236	80,604	112,631

当連結会計年度（2021年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの			
株式	218,474	57,519	160,955
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	18,120	9,233	8,887
小計	236,595	66,752	169,842
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	10,940	13,135	△2,195
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	2,108	2,242	△133
小計	13,048	15,377	△2,328
合計	249,643	82,130	167,513

### 3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	4,272	1,711	△39
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
合計	4,272	1,711	△39

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	4,233	3,021	△0
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
合計	4,233	3,021	△0

### 4 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、その他有価証券で株式2,314百万円及び関連会社株式で29百万円の減損処理を行っております。当連結会計年度において、記載すべき重要な有価証券の減損処理はありません。

なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。



(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度 (2020年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
通貨スワップの 振当処理	通貨スワップ取引 日本円支払・米ドル受取 日本円支払・ユーロ受取 日本円支払・豪ドル受取	社債・長期借入金	23,936	19,388	△59

(注) 時価の算定方法 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ます。

当連結会計年度 (2021年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
通貨スワップの 振当処理	通貨スワップ取引 日本円支払・米ドル受取 日本円支払・ユーロ受取 日本円支払・豪ドル受取	社債・長期借入金	19,388	15,924	816

(注) 時価の算定方法 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ます。

(2) 金利関連

前連結会計年度 (2020年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	73,430	68,731	△2,759
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	171,801	149,055	(*)

(注) 時価の算定方法 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ます。

(\*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度 (2021年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	短期借入金 長期借入金	67,661	64,045	△2,251
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	149,080	128,354	(*)

(注) 時価の算定方法 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ます。

(\*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (3) 金利通貨関連

前連結会計年度 (2020年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利通貨スワップ の一体処理 (振当 処理・特例処理)	金利スワップ取引 支払固定・受取変動 通貨スワップ取引 日本円支払・米ドル受取	長期借入金	49,400	49,400	△6,215

(注) 時価の算定方法 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ます。

当連結会計年度 (2021年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利通貨スワップ の一体処理 (振当 処理・特例処理)	金利スワップ取引 支払固定・受取変動 通貨スワップ取引 日本円支払・米ドル受取	長期借入金	49,400	43,400	△4,211

(注) 時価の算定方法 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ます。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として積立型、非積立型の退職一時金制度、確定給付企業年金制度、及び確定拠出年金制度等を設けております。

また、当社は退職一時金及び確定給付企業年金の支払に備えるため退職給付信託を設定しております。

一部の米国連結子会社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。

なお、当社の執行役員及び一部の連結子会社の退職給付の算定にあたっては、簡便法を採用しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付債務の期首残高	138,562百万円	140,885百万円
勤務費用	5,389百万円	5,605百万円
利息費用	883百万円	750百万円
数理計算上の差異の発生額	2,537百万円	3,510百万円
退職給付の支払額	△6,145百万円	△6,140百万円
為替換算調整	△224百万円	△1,186百万円
その他	△117百万円	28百万円
退職給付債務の期末残高	140,885百万円	143,454百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
年金資産の期首残高	135,633百万円	134,975百万円
期待運用収益	3,086百万円	3,188百万円
数理計算上の差異の発生額	△4,054百万円	13,353百万円
事業主からの拠出額	4,428百万円	3,492百万円
退職給付の支払額	△3,840百万円	△3,705百万円
為替換算調整	△153百万円	△869百万円
その他	△124百万円	17百万円
年金資産の期末残高	134,975百万円	150,452百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	121,079百万円	123,175百万円
年金資産	△134,975百万円	△150,452百万円
	△13,896百万円	△27,276百万円
非積立型制度の退職給付債務	19,806百万円	20,278百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	5,910百万円	△6,997百万円
退職給付に係る負債	26,919百万円	27,123百万円
退職給付に係る資産	△21,336百万円	△34,370百万円
その他(その他の流動負債)	327百万円	248百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	5,910百万円	△6,997百万円

(注) 一部の米国連結子会社において退職給付に係る負債を米国会計基準に従い「その他(その他の流動負債)」に計上しております。

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
勤務費用	5,389百万円	5,605百万円
利息費用	883百万円	750百万円
期待運用収益	△3,086百万円	△3,188百万円
数理計算上の差異の費用処理額	△805百万円	430百万円
過去勤務費用の費用処理額	△65百万円	16百万円
その他	204百万円	188百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	2,520百万円	3,802百万円

(注) 簡便法を採用している当社の執行役員及び連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次の通りであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
過去勤務費用	△69百万円	3百万円
数理計算上の差異	△7,318百万円	10,627百万円
合計	△7,388百万円	10,630百万円

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
未認識過去勤務費用	△88百万円	△82百万円
未認識数理計算上の差異	△7,073百万円	3,550百万円
合計	△7,162百万円	3,468百万円

(7) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
債券	15%	14%
株式	51%	54%
一般勘定	10%	9%
その他	24%	23%
合計	100%	100%

(注) 年金資産合計には、企業年金制度に対して設定した退職給付信託が前連結会計年度42%、当連結会計年度43%含まれております。

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
退職給付見込額の期間配分方法	主として給付算定式基準	主として給付算定式基準
割引率	0.0～4.20%	0.0～3.24%
長期期待運用収益率	1.0～6.50%	0.92～6.50%
予想昇給率	0.4～4.0%	0.4～4.0%
過去勤務費用の額の処理年数	1年から10年 (主として発生時の従業員の平均 残存勤務期間以内の一定の年数 による定額法による)	1年から10年 (主として発生時の従業員の平均 残存勤務期間以内の一定の年数 による定額法による)
数理計算上の差異の処理年数	1年から15年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)	1年から15年 (発生時の従業員の平均残存勤務 期間以内の一定の年数による定 額法による)

3 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度533百万円、当連結会計年度567百万円であります。

(ストックオプション等関係)

1. スtockオプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtockオプションの内容

	2007年 ストック オプション	2008年 ストック オプション	2009年 ストック オプション	2010年 ストック オプション	2011年 ストック オプション	2012年 ストック オプション	2013年 ストック オプション	2014年 ストック オプション	2015年 ストック オプション
付与対象者の 区分及び人数	取締役 9名 *1	取締役 9名 *1	取締役 10名 *1	取締役 9名 *1	取締役 10名 *1	取締役 9名 *1	取締役 9名 *1	取締役 9名 *1	取締役 9名 *1
ストック オプション数 *2	普通株式 21,000株	普通株式 35,000株	普通株式 79,000株	普通株式 74,000株	普通株式 76,000株	普通株式 78,000株	普通株式 33,000株	普通株式 38,000株	普通株式 33,000株
付与日	2007年 8月13日	2008年 8月15日	2009年 8月17日	2010年 8月16日	2011年 8月15日	2012年 8月15日	2013年 8月15日	2014年 8月15日	2015年 8月17日
権利確定条件	*3	*3	*3	*3	*3	*3	*3	*3	*3
対象勤務期間	定めは ありません	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	2007年 8月14日 から 2037年 8月13日 まで*3	2008年 8月16日 から 2038年 8月15日 まで*3	2009年 8月18日 から 2039年 8月17日 まで*3	2010年 8月17日 から 2040年 8月16日 まで*3	2011年 8月16日 から 2041年 8月15日 まで*3	2012年 8月16日 から 2042年 8月15日 まで*3	2013年 8月16日 から 2043年 8月15日 まで*3	2014年 8月16日 から 2044年 8月15日 まで*3	2015年 8月18日 から 2045年 8月17日 まで*3

(注) \*1 当社の取締役(社外取締役を除く)が付与対象者であります。

\*2 株式数に換算して記載しております。

\*3 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利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時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、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。

(2) スtockオプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストックオプションを対象とし、ストックオプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtockオプションの数

	2007年 ストック オプション	2008年 ストック オプション	2009年 ストック オプション	2010年 ストック オプション	2011年 ストック オプション	2012年 ストック オプション	2013年 ストック オプション	2014年 ストック オプション	2015年 ストック オプション
権利確定前(株)									
前連結会計年度末	2,000	3,000	6,000	7,000	17,000	19,000	11,000	15,000	15,000
付与	—	—	—	—	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
未確定残	2,000	3,000	6,000	7,000	17,000	19,000	11,000	15,000	15,000
権利確定後(株)									
前連結会計年度末	—	—	5,000	14,000	12,000	7,000	10,000	13,000	9,000
権利確定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
権利行使	—	—	5,000	8,000	12,000	7,000	4,000	5,000	—
失効	—	—	—	—	—	—	—	—	—
未行使残	—	—	—	6,000	—	—	6,000	8,000	9,000

② 単価情報

	2007年 ストック オプション	2008年 ストック オプション	2009年 ストック オプション	2010年 ストック オプション	2011年 ストック オプション	2012年 ストック オプション	2013年 ストック オプション	2014年 ストック オプション	2015年 ストック オプション
権利行使価格 (円)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
行使時平均株価 (円)	—	—	1,693	1,756	1,760	1,818	1,818	1,818	—
付与日における公正 な評価単価 (円)	3,016	2,161	1,282	1,083	1,044	1,230	2,338	2,264	2,690

2. ストックオプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

## 1. 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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	2,621百万円	3,322百万円
退職給付に係る負債	12,018百万円	8,737百万円
たな卸資産評価損	1,259百万円	887百万円
固定資産評価損	60,969百万円	60,474百万円
資本連結における固定資産評価差額	10,576百万円	10,402百万円
投資有価証券評価損	3,050百万円	3,597百万円
エクイティ出資評価損	1,414百万円	4,300百万円
土地再評価差額金	23,903百万円	23,903百万円
未払賞与	3,245百万円	3,412百万円
その他	69,507百万円	67,035百万円
繰延税金資産小計	188,568百万円	186,073百万円
評価性引当額	△77,891百万円	△80,949百万円
繰延税金資産合計	110,677百万円	105,124百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	69,400百万円	68,226百万円
土地再評価差額金	266,314百万円	266,333百万円
資本連結における固定資産評価差額	111,366百万円	110,595百万円
固定資産評価差額	53,242百万円	53,242百万円
その他有価証券評価差額金	35,208百万円	50,812百万円
その他	38,793百万円	47,278百万円
繰延税金負債合計	574,326百万円	596,489百万円
繰延税金の純額(負債)	463,648百万円	491,364百万円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
当社の法定実効税率 (調整)	30.62%	30.62%
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	△1.37%	△1.03%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.23%	0.11%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.22%	△1.61%
回収可能性の検討による繰延税金資産の増減	△0.33%	△0.28%
関係会社の配当可能利益に対する税効果	0.14%	0.21%
持分法投資損益	△0.28%	0.19%
負ののれん償却益	△2.04%	—
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	0.06%	0.10%
その他	△0.68%	△1.37%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.14%	26.93%



事業分離

(1) 事業分離の概要

①分離先企業の名称

株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ

②分離した事業の内容

リゾートパーク伊豆あたがわ及びこれに関連する事業

③事業分離を行った主な理由

当社は、伊豆熱川地域の別荘地を昭和40年代に分譲し、今日まで本事業を継続し約50年の時間が経過しました。一方、株式会社ひまわりは子会社にリゾートホテル及び別荘地分譲・管理事業等の専業会社を抱え、規模拡大とサービス品質の向上等を企図した経営戦略を推進しており、伊豆エリアにおいてもM&Aにより積極的に別荘地にかかる事業を展開しています。

そこで当社は、同社が本事業への理解が深く顧客へのサービス向上が期待できることなどから外部移管先として相応しいと判断し、当社の事業領域の選択と集中の観点から本事業を会社分割により株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレに承継いたします。なお、株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレは、株式会社ひまわりの100%子会社であり、本事業を承継するために設立されたものです。

株式会社ひまわりは、2020年9月1日付でホールディングス機能を持った株式会社エンゼルグループを株式移転により設立し、株式会社エンゼル不動産に商号変更を行っております。

④事業分離日

2020年8月1日

⑤法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

当社を分割会社とし、株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレを承継会社とする吸収分割

(2) 実施した会計処理の概要

①移転損失の金額

3,251百万円

②移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	2,770百万円
固定資産	140百万円
資産合計	2,910百万円
流動負債	12百万円
固定負債	5百万円
負債合計	17百万円

③会計処理

移転した事業に係る株主資本相当額は事業分離に関する他の費用とあわせて、前連結会計年度において「事業譲渡損」として特別損失に3,240百万円、当連結会計年度においてその他の営業外費用に10百万円計上しております。

(3) 分離した事業が含まれていた報告セグメント

報告セグメントには含まれず、「その他」に区分されております。

(4) 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

営業収益	59百万円
営業利益	5百万円

(資産除去債務関係)

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) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
期首残高	5,859百万円	6,236百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,854百万円	656百万円
時の経過による調整額	74百万円	70百万円
資産除去債務の履行による減少額	△13百万円	△20百万円
その他の増減額 (△は減少)	△1,538百万円	73百万円
期末残高	6,236百万円	7,015百万円

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。

(賃貸等不動産関係)

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で使用しているため、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連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,408,738	3,502,759
期中増減額	94,021	62,830
期末残高	3,502,759	3,565,590
期末時価	7,356,741	7,441,369
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	633,983	545,580
期中増減額	△88,403	△176
期末残高	545,580	545,404
期末時価	914,103	919,848

(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. 期末の時価は、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。

また、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損益は、次の通りであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	472,275	475,309
賃貸費用	303,281	304,405
差額	168,994	170,903
その他損益	△21,246	5,622
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	43,903	43,639
賃貸費用	32,369	34,289
差額	11,534	9,349
その他損益	4,012	△2,026

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社で使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、建物管理費用、租税公課等）については、賃貸費用に含まれておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループにおいて、管掌する事業・業務領域に則した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ組織単位として、複数の事業グループで構成される事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っております。報告セグメントの主要な内容は以下の通りであります。

コマーシャル不動産事業	オフィスビルを中心に、商業施設・物流施設・ホテル・空港などのあらゆるアセットタイプの開発・賃貸・運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理・リフォーム・不動産仲介、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
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営
投資マネジメント事業	不動産投資マネジメント
設計監理事業・不動産サービス事業	建築・土木・インテリアの設計監理、内装工事等の請負、不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング、駐車場事業

当連結会計年度より当社の組織を改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。

- (1) 「ビル事業」、「生活産業不動産事業」、「ホテル・空港事業」としていた報告セグメントを統合し、「コマーシャル不動産事業」に変更いたしました。
- (2) 海外事業の拡大・収益力強化に向け、エリア毎に最適なポートフォリオ戦略を立案し、各アセットタイプの事業を一体的に推進する体制とすることに伴い、「住宅事業」に含まれていた海外住宅事業を「海外事業」に一元化いたしました。
- (3) 「設計監理事業」と「不動産サービス事業」としていた報告セグメントを統合し、「設計監理・不動産サービス事業」に変更いたしました。

これにより、従来「ビル事業」、「生活産業不動産事業」、「住宅事業」、「海外事業」、「投資マネジメント事業」、「ホテル・空港事業」、「設計監理事業」、「不動産サービス事業」としていた報告セグメントを、「コマーシャル不動産事業」、「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」へ変更いたしました。

なお、前連結会計年度については、セグメント区分変更後の数値に置き換えて表示しております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務 諸表計上額 (注) 3
	コマーシャル 不動産事業	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	計				
営業収益										
(1)外部顧客への営業収益	715,213	384,506	134,495	19,106	47,913	1,301,235	960	1,302,196	—	1,302,196
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	8,498	1,031	△320	2,210	9,214	20,635	7,782	28,418	△28,418	—
計	723,712	385,538	134,175	21,316	57,128	1,321,871	8,743	1,330,614	△28,418	1,302,196
セグメント利益又は損失(△)	187,855	24,320	46,156	4,467	2,407	265,207	△2,018	263,188	△22,420	240,768
セグメント資産	4,135,091	570,282	887,179	71,829	55,737	5,720,119	13,270	5,733,389	124,847	5,858,236
その他の項目										
減価償却費(注) 4	70,927	3,946	6,646	1,333	868	83,724	98	83,822	1,119	84,941
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	171,254	56,665	135,137	673	1,591	365,322	454	365,776	8,856	374,633

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

2. セグメント利益又は損失の調整額△22,420百万円には、セグメント間取引消去391百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△22,811百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

セグメント資産の調整額124,847百万円には、全社資産296,644百万円、セグメント間消去△171,797百万円が含まれております。

その他の項目の減価償却費調整額1,119百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額8,856百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。

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

4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。

	報告セグメント						その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務 諸表計上額 (注) 3
	コマーシャル 不動産事業	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	計				
営業収益										
(1)外部顧客への営業収益	665,257	361,335	114,399	20,505	44,746	1,206,243	1,351	1,207,594	—	1,207,594
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	7,184	1,419	57	1,694	11,318	21,674	7,704	29,378	△29,378	—
計	672,441	362,755	114,457	22,199	56,064	1,227,917	9,055	1,236,973	△29,378	1,207,594
セグメント利益又は損失(△)	180,775	24,068	37,932	5,966	959	249,703	△1,089	248,613	△24,219	224,394
セグメント資産	4,167,287	673,344	929,869	77,586	56,067	5,904,155	25,367	5,929,523	142,995	6,072,519
その他の項目										
減価償却費(注) 4	71,713	4,120	8,599	1,359	909	86,701	130	86,832	2,274	89,107
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	196,728	73,169	71,341	114	989	342,342	349	342,692	10,939	353,631

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

2. セグメント利益又は損失の調整額△24,219百万円には、セグメント間取引消去△252百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△23,966百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

セグメント資産の調整額142,995百万円には、全社資産346,003百万円、セグメント間消去△203,007百万円が含まれております。

その他の項目の減価償却費調整額2,274百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,939百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。

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

4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。

**【関連情報】**

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
1,157,340	90,492	43,672	10,690	1,302,196

(注) 営業収益は当社グループ会社の所在地を基礎として、国又は地域に分類しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
1,081,090	87,867	22,785	15,852	1,207,594

(注) 営業収益は当社グループ会社の所在地を基礎として、国又は地域に分類しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	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	計				
減損損失	9,160	1,731	—	—	9	10,902	—	10,902	△57	10,844

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	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	計				
減損損失	2,513	849	1,035	—	9	4,408	271	4,679	—	4,679



【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	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	計				
のれん償却額	－	386	66	1,929	208	2,591	－	2,591	－	2,591
のれん未償却残高	－	4,476	138	7,149	5,361	17,126	－	17,126	－	17,126

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	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	計				
負ののれん償却額	14,839	－	－	－	－	14,839	－	14,839	－	14,839
負ののれん未償却残高	97,377	－	－	－	－	97,377	－	97,377	－	97,377

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	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	計				
のれん償却額	75	358	64	2,146	377	3,022	－	3,022	－	3,022
のれん未償却残高	－	4,117	69	4,678	4,984	13,848	－	13,848	－	13,848

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	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	計				
負ののれん償却額	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
負ののれん未償却残高	97,453	－	－	－	－	97,453	－	97,453	－	97,453

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	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	期末残高 (百万円)
役員	谷澤 淳一	—	—	当社代表 執行役	0.00	住宅建築工事 の請負等	建物の 請負工事	89	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	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	期末残高 (百万円)
役員 の 近親者	西貝昇の 近親者	—	—	—	—	住宅建築工事 の請負等	建物の 請負工事	20	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,295.83円	1,383.47円
1株当たり当期純利益	108.64円	101.34円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	108.63円	101.33円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	148,451	135,655
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	148,451	135,655
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,366,446,860	1,338,587,848
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	168,454	146,299
(うち、新株予約権 (株))	(168,454)	(146,299)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、2021年4月8日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下の通り決議いたしました。

1 自己株式の取得を行う理由

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

2 取得に係る事項の内容

(1) 取得対象株式の種類

普通株式

(2) 取得し得る株式の総数

22,000,000株(上限) (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.64%)

(3) 株式の取得価額の総額

30,000百万円(上限)

(4) 取得期間

2021年4月9日から2022年3月31日まで

(5) 取得方法

東京証券取引所における市場買付け

## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第48回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2000年 5月15日	10,000 (10,000)	—	2.5	—	2020年 5月15日
	第56回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2002年 8月8日	10,000	10,000	2.42	—	2022年 6月20日
	第58回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2002年 10月29日	10,000	10,000	2.9	—	2032年 5月20日
	第61回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2002年 12月20日	10,000	10,000	2.615	—	2032年 11月22日
	第64回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2003年 4月16日	10,000	10,000	1.5	—	2022年 12月20日
	第65回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2003年 4月22日	20,000	20,000	2.04	—	2032年 12月20日
	第67回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2003年 6月19日	10,000	10,000	1.72	—	2033年 4月20日
	第72回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2004年 10月28日	10,000	10,000	2.28	—	2024年 9月20日
	第80回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2007年 6月8日	10,000	10,000	2.305	—	2027年 3月19日
	第83回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2007年 9月20日	10,000	10,000	2.385	—	2027年 9月17日
	第84回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2007年 10月19日	15,000	15,000	2.52	—	2027年 10月19日
	第86回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2007年 10月30日	10,000	10,000	2.425	—	2027年 10月29日
	第89回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2008年 1月31日	10,000	10,000	2.075	—	2023年 1月31日
	第93回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2008年 7月30日	10,000	10,000	2.555	—	2028年 7月28日
	第98回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2010年 7月29日	10,000 (10,000)	—	1.165	—	2020年 6月19日
	第101回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2011年 6月14日	15,000	15,000 (15,000)	1.262	—	2021年 6月14日
	第102回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2011年 9月15日	20,000	20,000 (20,000)	1.103	—	2021年 9月15日
	第104回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2011年 12月22日	10,000	10,000 (10,000)	1.095	—	2021年 12月22日
	第105回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2012年 3月23日	20,000	20,000 (20,000)	1.178	—	2022年 3月23日
	第107回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2012年 4月27日	20,000	20,000	1.087	—	2022年 4月27日
第109回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2012年 5月31日	30,000	30,000	1.026	—	2022年 5月31日	
第111回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2012年 9月14日	10,000	10,000	0.929	—	2022年 9月14日	
第112回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2012年 12月27日	15,000 (15,000)	—	0.577	—	2020年 12月25日	
第113回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2012年 12月27日	10,000	10,000	1.067	—	2024年 12月27日	
第115回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2013年 3月15日	15,000 (15,000)	—	0.540	—	2021年 3月15日	
第116回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2014年 9月19日	20,000	20,000	0.643	—	2024年 9月19日	
第117回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2016年 6月27日	15,000	15,000	0.789	—	2056年 6月27日	
第118回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 2月28日	10,000	10,000	0.270	—	2026年 12月18日	

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第119回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 2月28日	10,000	10,000	0.859	—	2036年 12月19日
	第120回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 6月15日	10,000	10,000	0.240	—	2027年 6月18日
	第121回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 6月15日	10,000	10,000	0.736	—	2037年 3月19日
	第122回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 9月13日	10,000	10,000	0.175	—	2025年 9月12日
	第123回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 9月13日	10,000	10,000	0.703	—	2037年 9月11日
	第124回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2017年 12月26日	15,000	15,000	1.402	—	2057年 12月26日
	第125回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2018年 3月14日	10,000	10,000	0.190	—	2025年 3月14日
	第126回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2018年 3月14日	10,000	10,000	1.313	—	2058年 3月14日
	第127回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2018年 6月26日	20,000	20,000	0.090	—	2023年 6月26日
	第128回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 4月18日	15,000	15,000	1.132	—	2069年 4月18日
	第129回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 8月5日	10,000	10,000	0.170	—	2026年 8月5日
	第130回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 8月5日	40,000	40,000	0.270	—	2029年 8月3日
	第131回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 8月5日	20,000	20,000	0.590	—	2039年 8月5日
	第132回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2020年 4月16日	—	30,000	0.430	—	2030年 4月16日
	第133回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	2020年 4月16日	—	20,000	0.730	—	2040年 4月16日
	第1回利払繰延条項・期限前償還条 項付無担保社債(劣後特約付)*1	2016年 2月3日	75,000	—	1.020	—	2076年 2月3日
	第2回利払繰延条項・期限前償還条 項付無担保社債(劣後特約付)*1	2016年 2月3日	75,000	—	3ML+88bp	—	2076年 2月3日
	第3回利払繰延条項・期限前償還条 項付無担保社債(劣後特約付)	2016年 2月3日	70,000	70,000	1.330	—	2076年 2月3日
	第4回利払繰延条項・期限前償還条 項付無担保社債(劣後特約付)	2016年 2月3日	30,000	30,000	1.480	—	2076年 2月3日
	第5回利払繰延条項・期限前償還条 項付無担保社債(劣後特約付)	2021年 2月3日	—	80,000	0.660	—	2081年 2月3日
第6回利払繰延条項・期限前償還条 項付無担保社債(劣後特約付)	2021年 2月3日	—	35,000	0.970	—	2081年 2月3日	
*2	大日本企業株式会社第2回無担保社 債(担保提供制限等財務上特約無)	2015年 9月30日	1,550 (1,550)	—	0.390	—	2020年 9月30日

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-92 *3 (担保提供制限等財務上特約無)	2018年 2月 5日	1,111 [10,000千米\$]	1,111 [10,000千米\$]	0.102	—	2025年 2月 5日
	ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-93 *3 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 3月13日	1,255 [10,000千ユーロ]	1,255 [10,000千ユーロ]	0.160	—	2029年 3月13日
	ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-94 *3 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 6月18日	3,784 [35,000千米\$]	3,784 [35,000千米\$]	0.135	—	2026年 6月18日
	ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-95 *3 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 6月24日	1,508 [20,000千豪\$]	1,508 [20,000千豪\$]	0.250	—	2029年 6月24日
	ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-96 *3 (担保提供制限等財務上特約無)	2019年 7月 8日	2,924 [27,000千米\$]	2,924 [27,000千米\$]	0.115	—	2026年 7月 8日
	ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-97 (担保提供制限等財務上特約無)	2020年 5月19日	—	15,000	1.040	—	2050年 5月19日
	*4 在外子会社発行ユーロ・メディアム・ターム・ノート Series-98 (担保提供制限等財務上特約無)	2020年 11月24日	—	5,175 [50,000千米\$]	0.874	—	2023年 11月24日
合計	—	827,134 (51,550)	810,759 (65,000)	—	—	—	

(注) \*1 2021年2月3日に期限前償還しております。

\*2 国内非連結子会社であった大日本企業株式会社が発行していたものであります。なお、2016年10月28日付で当該社債の発行会社としての地位を当社が承継しております。

\*3 通貨スワップを利用しており、スワップ実行後の値を記載しております。

\*4 在外子会社であるMEC Group International Inc.の子会社が発行する社債を記載しております。

5 ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

6 連結決算日後5年内における償還予定額は以下の通りであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	65,000	90,000	25,175	51,111	10,000

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	551,460	670,199	0.51	—
1年以内に返済予定の長期借入金	145,751	119,414	1.06	—
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	13,637	10,934	1.57	—
1年以内に返済予定のリース債務	478	476	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	1,283,378	1,388,814	0.65	2022年～2076年
ノンリコース長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	32,627	35,130	1.60	2022年～2024年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く）	1,506	1,618	—	2022年～2031年
その他有利子負債 商業・ペーパー（1年以内返済予定）	50,000	50,000	△0.07	—
小計	2,078,839	2,276,587	—	—
内部取引の消去	476,090	561,204	—	—
合計	1,602,748	1,715,382	—	—

- (注) 1 平均利率は、当期末残高に対する当期末の利率を加重平均しております。  
 2 当社及び連結子会社は、主としてリース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法を用いているため、リース債務の平均利率の記載を省略しております。  
 3 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）のうち100,000百万円は、劣後特約付タームローン（ハイブリッドローン、2076年満期）であり、借入実行日（2016年）から7年目を以降に繰上償還が可能です。  
 4 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年内における返済予定額は以下の通りであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	64,732	208,160	66,619	104,450
ノンリコース 長期借入金	—	14,926	20,204	—
リース債務	1,145	174	116	82

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。



## (2) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益 (百万円)	257,481	527,312	777,883	1,207,594
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (百万円)	45,633	82,310	130,591	201,265
親会社株主に帰属する 四半期 (当期) 純利益 (百万円)	29,263	50,939	88,782	135,655
1株当たり四半期 (当期) 純利益 (円)	21.86	38.05	66.33	101.34

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	21.86	16.19	28.27	35.02

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	88,768	76,276
営業未収入金	*1 34,066	*1 26,812
販売用不動産	17,281	13,478
仕掛販売用不動産	1,686	1,738
開発用不動産	975	975
エクイティ出資	*3 323,166	*3 307,000
関係会社短期貸付金	447,272	535,236
その他	*1 21,464	*1 21,525
貸倒引当金	△371	△389
流動資産合計	934,309	982,654
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	733,792	745,004
機械装置及び運搬具	2,853	2,039
土地	1,522,057	1,567,428
信託土地	586,417	558,345
建設仮勘定	69,209	76,798
その他	7,759	7,864
有形固定資産合計	2,922,089	2,957,482
無形固定資産		
借地権	11,363	14,947
その他	10,570	13,002
無形固定資産合計	21,933	27,950
投資その他の資産		
投資有価証券	*1 188,904	*1 244,892
関係会社株式	514,865	507,703
長期貸付金	*1 40,958	*1 39,378
敷金及び保証金	*1 107,614	*1 117,780
前払年金費用	20,489	22,953
その他	*1 32,109	*1 35,722
貸倒引当金	△766	△197
投資その他の資産合計	904,174	968,234
固定資産合計	3,848,198	3,953,666
資産合計	4,782,507	4,936,321

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	*1 39,984	*1 30,133
短期借入金	49,827	46,802
1年内返済予定の長期借入金	123,575	75,351
コマーシャル・ペーパー	50,000	50,000
1年内償還予定の社債	51,550	65,000
未払法人税等	17,763	10,311
預り金	*1 153,237	*1 191,336
その他	*1 54,451	*1 25,271
流動負債合計	540,390	494,207
固定負債		
社債	775,584	740,584
長期借入金	1,097,174	1,229,574
受入敷金保証金	*1 386,220	*1 394,520
繰延税金負債	129,714	145,015
再評価に係る繰延税金負債	263,407	263,344
退職給付引当金	2,927	3,089
債務履行引受引当金	5,597	3,857
環境対策引当金	4,556	4,537
負ののれん	53,753	53,753
その他	*1 80,453	*1 51,401
固定負債合計	2,799,389	2,889,679
負債合計	3,339,780	3,383,886
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	142,147	142,279
資本剰余金		
資本準備金	171,260	171,390
資本剰余金合計	171,260	171,390
利益剰余金		
利益準備金	21,663	21,663
その他利益剰余金		
特別償却準備金	1,489	855
固定資産圧縮積立金	154,038	151,496
オープンイノベーション促進積立金	—	208
別途積立金	108,254	108,254
繰越利益剰余金	341,242	414,787
利益剰余金合計	626,687	697,266
自己株式	△105,282	△105,216
株主資本合計	834,812	905,720
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	79,532	118,090
繰延ヘッジ損益	△1,872	△1,431
土地再評価差額金	529,965	529,822
評価・換算差額等合計	607,626	646,482
新株予約権	288	231
純資産合計	1,442,727	1,552,434
負債純資産合計	4,782,507	4,936,321

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
営業収益	*2 549,362	*2 542,646
営業原価	*2 403,183	*2 373,424
営業総利益	146,179	169,221
販売費及び一般管理費	*1,*2 29,002	*1,*2 30,649
営業利益	117,176	138,571
営業外収益		
受取利息	*2 3,139	*2 3,412
受取配当金	*2 35,365	*2 41,594
その他	*2 2,235	*2 6,080
営業外収益合計	40,740	51,087
営業外費用		
支払利息	*2 8,764	*2 8,662
社債利息	9,792	9,413
固定資産除却損	5,287	4,274
その他	*2 2,640	*2 8,962
営業外費用合計	26,484	31,313
経常利益	131,431	158,345
特別利益		
固定資産売却益	5,096	13,544
投資有価証券売却益	1,711	3,021
負ののれん償却益	14,915	—
特別利益合計	21,723	16,565
特別損失		
固定資産除却関連損	5,445	2,099
投資有価証券評価損	2,344	—
事業譲渡損	3,240	—
減損損失	5,849	2,656
子会社清算損	—	*2 13,826
新型コロナウイルス対応による損失	—	*3 1,640
エクイティ出資清算損	—	*2 5,774
子会社債権放棄損	—	*2 9,700
特別損失合計	16,879	35,697
税引前当期純利益	136,275	139,213
法人税、住民税及び事業税	31,273	29,761
法人税等調整額	△4,249	△1,164
法人税等合計	27,023	28,597
当期純利益	109,251	110,616

【営業原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
不動産賃借料	121,741	30.2	136,773	36.6
減価償却費	49,349	12.2	47,939	12.9
租税公課	46,473	11.5	45,862	12.3
不動産販売原価	69,413	17.2	30,744	8.2
建物管理費用	27,594	6.8	29,929	8.0
水道光熱費	30,110	7.5	26,448	7.1
人件費	11,137	2.8	11,388	3.1
運営委託費	11,678	2.9	11,481	3.1
借地料	5,299	1.3	5,336	1.4
修繕維持費	5,851	1.5	4,251	1.1
その他諸経費	24,532	6.1	23,269	6.2
合計	403,183	100.0	373,424	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金				
				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	142,023	171,135	171,135	21,663	2,845	134,007	—	108,254	294,780
当期変動額									
新株の発行	124	124	124						
剰余金の配当									△44,112
当期純利益									109,251
自己株式の取得									
自己株式の処分									△2
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
オープンイノベーション促進積立金の積立									
土地再評価差額金の取崩									
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	124	124	124	—	△1,355	20,031	—	—	46,461
当期末残高	142,147	171,260	171,260	21,663	1,489	154,038	—	108,254	341,242

	株主資本			評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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		
	利益剰余金合計								
当期首残高	561,550	△5,278	869,431	115,447	△286	529,965	645,127	302	1,514,860
当期変動額									
新株の発行			249						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						△100,020
自己株式の処分	△2	16	13						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									—
オープンイノベーション促進積立金の積立									—
土地再評価差額金の取崩									—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				△35,915	△1,585		△37,501	△13	△37,514
当期変動額合計	65,137	△100,004	△34,618	△35,915	△1,585	—	△37,501	△13	△72,132
当期末残高	626,687	△105,282	834,812	79,532	△1,872	529,965	607,626	288	1,442,727

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金				
				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	142,147	171,260	171,260	21,663	1,489	154,038	—	108,254	341,242
当期変動額									
新株の発行	131	130	130						
剰余金の配当									△40,155
当期純利益									110,616
自己株式の取得									
自己株式の処分									△25
特別償却準備金の取崩					△634				634
固定資産圧縮積立金の積立									
固定資産圧縮積立金の取崩						△2,541			2,541
オープンイノベーション促進積立金の積立							208		△208
土地再評価差額金の取崩									142
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	131	130	130	—	△634	△2,541	208	—	73,545
当期末残高	142,279	171,390	171,390	21,663	855	151,496	208	108,254	414,787

	株主資本			評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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		
	利益剰余金合計								
当期首残高	626,687	△105,282	834,812	79,532	△1,872	529,965	607,626	288	1,442,727
当期変動額									
新株の発行			262						262
剰余金の配当	△40,155		△40,155						△40,155
当期純利益	110,616		110,616						110,616
自己株式の取得		△17	△17						△17
自己株式の処分	△25	83	58						58
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									—
土地再評価差額金の取崩	142		142						142
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				38,558	440	△142	38,856	△56	38,799
当期変動額合計	70,578	66	70,907	38,558	440	△142	38,856	△56	109,706
当期末残高	697,266	△105,216	905,720	118,090	△1,431	529,822	646,482	231	1,552,434

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 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

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 デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ 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

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

### 5 繰延資産の処理方法

社債発行費 支出時に全額費用処理

### 6 引当金の計上基準

#### (1) 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。

#### (2) 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あたり、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。

#### (3) 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。

#### (4) 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。



## 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

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
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。

(重要な会計上の見積り)

## 1 有形固定資産の評価

### (1) 当年度の財務諸表に計上した金額

	金額 (百万円)
有形固定資産	2,957,482
減損損失	2,656

### (2) その他の情報

#### ① 当年度の財務諸表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、翌年度においても持続すると想定しております。空室率は、新型コロナウイルス感染症の影響により、足元では増床・拡張移転に対して慎重な姿勢の企業が多いことから、空室の埋め戻しには従来よりも時間がかかる傾向にあ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。当年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、テナント売上高は前年度よりも減少しております。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、世界の航空需要の回復等に合わせ、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、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 翌年度の財務諸表に与える影響

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) 当年度の財務諸表に計上した金額

	金額 (百万円)
エクイティ出資	307,000

### (2) その他の情報

#### ① 当年度の財務諸表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財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り） 1 有形固定資産の評価及び 2 たな卸資産の評価をご参照ください。

#### ③ 翌年度の財務諸表に与える影響

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。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(損益計算書関係)

前事業年度において、損益計算書にて営業収益区分を「ビル事業収益」「その他の事業収益」、営業原価区分を「ビル事業費用」「その他の事業費用」に区分掲記しておりましたが、当事業年度より報告セグメントを変更したことに伴い、財務諸表の一覧性及び明瞭性を高めるため、損益計算書にてそれぞれ「営業収益」「営業原価」として一括掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において区分掲記しておりました「ビル事業収益」478,458百万円、「その他の事業収益」70,903百万円は、「営業収益」549,362百万円と組み替え、「ビル事業費用」338,940百万円、「その他の事業費用」64,243百万円は、「営業原価」403,183百万円と組み替えております。

(営業原価明細書)

前事業年度において、営業原価明細書を「ビル事業費用明細書」「その他の事業費用明細書」に区分して記載しておりましたが、当事業年度より報告セグメントを変更したことに伴い、営業原価明細書の区分を廃止しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の営業原価明細書の組替えを行っております。

## (貸借対照表関係)

## \*1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	13,307百万円	13,125百万円
長期金銭債権	41,473百万円	41,231百万円
短期金銭債務	186,508百万円	209,056百万円
長期金銭債務	9,231百万円	7,516百万円

## 2 偶発債務

## (1) 保証債務

下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2020年3月31日)		当事業年度 (2021年3月31日)
Mitsubishi Estate London Limited	74,919百万円 (501,600千英ポンド、 67,300千ユーロ)	Mitsubishi Estate London Limited	113,582百万円 (669,600千英ポンド、 918,000千スウェーデンクローナ)
MEC Global Partners Holdings LLC	22,298百万円 (121,800千米ドル、 21,200千英ポンド、 52,000千ユーロ)	MEC Global Partners Holdings LLC	30,733百万円 (182,800千米ドル、 21,200千英ポンド、 56,000千ユーロ)
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	21,766百万円 (200,000千米ドル)	MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	29,448百万円 (266,000千米ドル)
—	—	Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	18,986百万円 (225,069千オーストラリアドル)
RML548Co., Ltd.	1,470百万円 (440百万タイバーツ)	RML548Co., Ltd.	2,848百万円 (805百万タイバーツ)
MEA Commercial Holdings Pte. Ltd.	1,436百万円 (214,416百万インドネシアルピア)	—	—
Meeyahta Development, Ltd.	1,224百万円 (11,250千米ドル)	Meeyahta Development, Ltd.	1,868百万円 (16,875千米ドル)
株式会社 三菱栄ライフサー ビス	177百万円	株式会社 三菱栄ライフサー ビス	177百万円
計	123,292百万円	計	197,646百万円

## (2) キープウェルアグリメント

下記の社債等に対し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。

	前事業年度 (2020年3月31日)		当事業年度 (2021年3月31日)
MEC Finance USA, Inc.	3,809百万円 (35,000千米ドル)	MEC Finance USA, Inc.	9,410百万円 (85,000千米ドル)

## \*3 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次の通りであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
匿名組合出資及び優先出資等	303,474百万円	284,447百万円

## (損益計算書関係)

## \*1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前事業年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
従業員給料手当	4,761百万円	5,066百万円
出向者給料手当	4,246百万円	4,694百万円
公租公課	3,735百万円	3,774百万円
ソフトウェア関連費用	2,558百万円	3,131百万円
減価償却費	1,732百万円	2,900百万円
広告宣伝費	3,698百万円	2,053百万円
退職給付引当金繰入額	△1,889百万円	△420百万円
貸倒引当金繰入額	206百万円	85百万円
貸倒損失	22百万円	45百万円
販売費に属する費用のおおよその割合	1%	0%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	99%	100%

## \*2 関係会社との取引

	前事業年度 (自 2019年4月 1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月 1日 至 2021年3月31日)
営業収益	35,171百万円	53,372百万円
営業費用	71,566百万円	70,340百万円
営業取引以外の取引高	31,536百万円	67,781百万円

\*3 新型コロナウイルス感染拡大防止の取り組みとして、政府及び各自治体からの営業自粛要請や緊急事態宣言を受け、当社グループにおいて商業施設やホテルなどの休館対応等を実施いたしました。  
このため、商業施設やホテルなどにおいて休館対応等の期間中に発生した費用（減価償却費・地代家賃など）の一部を新型コロナウイルス感染症対応による損失として特別損失に計上しております。

(有価証券関係)  
 子会社株式及び関連会社株式  
 前事業年度 (2020年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6	69	63
合計	6	69	63

当事業年度 (2021年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6	120	113
合計	6	120	113

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	503,455	492,446
関連会社株式	11,403	15,251

これらについては、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、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

## (税効果会計関係)

## 1. 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

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	4,779百万円	4,450百万円
未払賞与	1,133百万円	1,187百万円
投資有価証券評価損	5,114百万円	5,639百万円
たな卸資産評価損	491百万円	410百万円
ゴルフ会員権評価損	268百万円	267百万円
固定資産評価損	45,992百万円	42,561百万円
土地再評価差額金	22,727百万円	22,727百万円
債務履行引受引当金	1,713百万円	1,181百万円
エクイティ出資評価損	3,990百万円	3,855百万円
組織再編に伴う事業移転	8,899百万円	8,899百万円
その他	35,346百万円	36,008百万円
繰延税金資産小計	130,458百万円	127,190百万円
評価性引当額	△72,259百万円	△69,943百万円
繰延税金資産合計	58,199百万円	57,246百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	67,983百万円	66,861百万円
退職給付信託設定益	7,393百万円	7,393百万円
土地再評価差額金	265,658百万円	265,595百万円
その他有価証券評価差額金	35,204百万円	50,801百万円
固定資産評価差額	53,242百万円	53,242百万円
その他	21,838百万円	21,712百万円
繰延税金負債合計	451,321百万円	465,606百万円
繰延税金の純額(負債)	393,122百万円	408,360百万円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.60%	0.43%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△10.55%	△8.62%
住民税均等割	0.01%	0.01%
回収可能性の検討による繰延税金資産の増減	△0.91%	△1.66%
その他	0.07%	△0.23%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.83%	20.54%



(企業結合等関係)

「1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、2021年4月8日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。その概要は「1 連結財務諸表等 注記事項 (重要な後発事象)」に記載の通りであります。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区 分	資産の 種 類	当期首 残 高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残 高	減価償却 累 計 額
有形 固定資産	建物及び構築物	733,792	69,752	14,966	43,573 (78)	745,004	1,137,795
	機械装置及び運搬具	2,853	138	281	670 (142)	2,039	6,367
	土地	1,522,057 [793,840]	62,386	17,014 (199) [206]	—	1,567,428 [793,633]	—
	信託土地	586,417 [△466]	94	28,165 (2,179)	—	558,345 [△466]	—
	建設仮勘定	69,209	110,219	102,630	—	76,798	—
	その他	7,759	1,732	118	1,508 (32)	7,864	12,182
	計	2,922,089	244,323	163,177 (2,379)	45,753 (253)	2,957,482	1,156,346
無形 固定資産	借地権	11,363	4,056	472	—	14,947	—
	その他	10,570	6,081	68	3,581 (24)	13,002	8,113
	計	21,933	10,138	540	3,581 (24)	27,950	8,113

- (注) 1. 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。
2. 「当期首残高」及び「当期末残高」欄の[ ]内は内書きで、土地再評価差額(税効果考慮前)の残高であります。また、「当期減少額」欄の[ ]内は内書きで、土地再評価差額(税効果考慮前)の増減であり、売却等によるものであります。
3. 「減価償却累計額」欄には減損損失累計額が含まれております。
4. 建物及び構築物の増加の主な要因は、みずほ丸の内タワー・銀行会館・丸の内テラス(竣工)16,036百万円であります。
5. 土地の増加の主な要因は、(仮称)うめきた2期地区開発事業(新規取得)15,802百万円であります。
6. 建設仮勘定の増加の主な要因は、TOKYO TORCH(東京駅前常盤橋プロジェクト)の建設工事費23,477百万円であります。

## 【引当金明細表】

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	1,138	587	1,138	587
債務履行引受引当金	5,597	—	1,740	3,857
環境対策引当金	4,556	—	18	4,537

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・売渡し 株主名簿管理人  取扱場所  取次所  手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社  (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部  _____  無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 電子公告掲載URL <a href="https://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm">https://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、同法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の買増しの請求をする権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- |                                   |                                           |                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 有価証券報告書<br>及びその添付書類<br>並びに確認書 | 事業年度<br>(第116期)                           | 自 2019年 4月 1日<br>至 2020年 3月31日                                                                        | 2020年 6月26日<br>関東財務局長に提出。                                                                                                                                                  |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類               |                                           |                                                                                                       | 2020年 6月26日<br>関東財務局長に提出。                                                                                                                                                  |
| (3) 発行登録書                         |                                           |                                                                                                       | 2020年 8月 7日<br>関東財務局長に提出。                                                                                                                                                  |
| (3) 訂正発行登録書                       |                                           |                                                                                                       | 2020年12月18日<br>関東財務局長に提出。<br>2020年12月22日<br>関東財務局長に提出。<br>2020年12月28日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 2月22日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 3月23日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 4月27日<br>関東財務局長に提出。 |
| (4) 発行登録追補書類                      |                                           |                                                                                                       | 2021年 1月28日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 6月15日<br>関東財務局長に提出。                                                                                                                     |
| (5) 自己株券買付状況報告書                   |                                           |                                                                                                       | 2021年 5月14日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 6月11日<br>関東財務局長に提出。                                                                                                                     |
| (6) 四半期報告書                        | (第117期第1四半期<br>(第117期第2四半期<br>(第117期第3四半期 | 自 2020年 4月 1日<br>至 2020年 6月30日)<br>自 2020年 7月 1日<br>至 2020年 9月30日)<br>自 2020年10月 1日<br>至 2020年12月31日) | 2020年 8月14日<br>関東財務局長に提出。<br>2020年11月13日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 2月12日<br>関東財務局長に提出。                                                                                        |
| (7) 確認書                           | (第117期第1四半期<br>(第117期第2四半期<br>(第117期第3四半期 | 自 2020年 4月 1日<br>至 2020年 6月30日)<br>自 2020年 7月 1日<br>至 2020年 9月30日)<br>自 2020年10月 1日<br>至 2020年12月31日) | 2020年 8月14日<br>関東財務局長に提出。<br>2020年11月13日<br>関東財務局長に提出。<br>2021年 2月12日<br>関東財務局長に提出。                                                                                        |

(8) 臨時報告書

2020年 6月30日

関東財務局長に提出。

2020年6月26日開催の当社第121回定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものがあります。

2020年12月22日

関東財務局長に提出。

当社において特定子会社の異動が生じる事となりましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものがあります。

2021年 2月22日

関東財務局長に提出。

2021年2月18日開催の当社取締役会において、代表者の異動を決議いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づき臨時報告書を提出するものがあります。

2021年 3月23日

関東財務局長に提出。

当社において特定子会社の異動が生じる事となりましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものがあります。

2021年 4月27日

関東財務局長に提出。

2021年4月22日に当社執行役社長が、取締役会決議による委任に基づき、株式報酬として新株式発行を行うことについて決定いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定に基づき臨時報告書を提出するものがあります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月29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 寒河江 祐一郎 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代 ㊞

## <財務諸表監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる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の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

共同事業者や不動産ファンド等に対する不動産販売に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結損益計算書に営業収益1,207,594百万円のうち、コマーシャル不動産事業において不動産販売に係る営業収益52,878百万円を計上している。</p> <p>経営者は、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転したときに不動産販売による営業収益を計上している。一般的に不動産の販売取引は、取引条件の個別性が高く、一件当たりの売却額が多額となるが、特に売却先が共同事業者や不動産ファンド等である場合には、取引当事者の個別事情を詳細に反映するために、取引スキームが複雑になったり、不動産譲渡後も管理業務の受託、買戻し条件の付与、持分の一部保有等を通じて当該不動産に継続的に関与したりすることにより、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかの判断が複雑になることがある。判断を誤った場合には、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転していない販売取引について、重要な金額の収益が計上されることとなる。</p> <p>したがって、当監査法人は共同事業者や不動産ファンド等への不動産販売取引に係るリスクと経済価値の移転についての判断を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、共同事業者や不動産ファンド等への不動産販売取引に係るリスクと経済価値の移転についての判断を検討するため、一件当たりの売却額について当監査法人がリスクを勘案して設定した一定の基準値を上回る全ての取引を対象に、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取引スキームを理解し、譲渡不動産に対する継続的関与の有無を検討するため稟議書を査閲し、案件担当部署への質問を行った。</li> <li>・取引条件を把握し、取引の経済合理性を検討するため売買契約書を査閲し、案件担当部署への質問を行った。</li> <li>・引渡しの事実を検討するため、入金証憑、登記簿謄本等を査閲した。</li> </ul>

再開発プロジェクトに関連する有形固定資産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結貸借対照表上、有形固定資産を4,179,893百万円計上しており、その中には再開発プロジェクトのために保有している土地及び建設仮勘定が含まれている。</p> <p>有形固定資産の評価に関しては、注記事項（重要な会計上の見積り）の有形固定資産の評価(2)①に記載のとおり、経営者は減損の兆候がある資産又は資産グループを識別し、それらについて、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を上回るかどうかの判定を実施している。</p> <p>(1) 減損の兆候</p> <p>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が存在する。</p> <p>具体的には、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、建設コストが上昇するリスク、工事が遅延するリスク、テナント誘致が計画通りに進捗しないリスク等が存在する。</p> <p>このため、経営者はこれらの様々なリスクを評価し、兆候の有無について複雑な判断を行なう必要がある。</p> <p>(2) 減損損失の認識</p> <p>兆候が識別された再開発プロジェクトに係る将来キャッシュ・フローの見積りは、経営者又は経営会議によって承認された事業計画に基づいて行っている。</p> <p>見積りにおける重要な仮定には再開発完了後の想定賃料、建設コスト、現在の価値を維持するための合理的な設備投資、将来キャッシュ・フロー見積り期間終了時の回収可能価額が含まれる。プロジェクト全体の開発コストの回収可能性の検討において使用される情報の性質及び信頼性は様々であり不確実性を伴う。</p> <p>したがって、再開発プロジェクトに関連する有形固定資産については、減損の兆候の有無の把握が複雑であること、また、減損損失の認識の要否の判定には高い不確実性が伴うため、当監査法人は、当該領域を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、再開発プロジェクトに関連する有形固定資産に係る減損の兆候の有無の把握と減損損失の認識の要否の判定について検討するため、1プロジェクト当たりの関連簿価について当監査法人がリスクを勘案して設定した一定の基準値を上回る全てのプロジェクトについて、以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 減損の兆候</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>回収可能額を著しく低下させるような重要な変化が再開発プロジェクトにおいて発生していないかどうかを検討するため、再開発予定地区における他の地権者との協議状況、重要な許認可の取得の状況、建設コストの相場の状況、工事進捗の状況、テナント誘致の状況を含む再開発プロジェクトの直近の状況について、稟議書等を査閲するとともに、案件担当部署への質問を行い、必要に応じて物件の視察を実施した。</li> </ul> <p>(2) 減損損失の認識</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>経営者による将来キャッシュ・フローの見積りプロセスの有効性を評価するため、開発コストの実際発生額と投資予算及び事業計画との比較を行った。</li> <li>減損の兆候があると判定された再開発プロジェクトに関連する有形固定資産について、将来キャッシュ・フローの見積りを入力し、経営者の行った見積りの重要な仮定を評価するため、再開発完了後の想定賃料、建設コスト、現在の価値を維持するための合理的な設備投資額、将来時点の回収可能価額算定に係る割引率について、会社以外の情報源から入手した業界情報との比較を行なった。</li> </ul>

分譲マンション開発用土地の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結貸借対照表上、仕掛販売用不動産を267,563百万円計上している。</p> <p>これは主に連結子会社である三菱地所レジデンス株式会社が、分譲マンションからなる居住用不動産の建設・販売事業のために取得した資産のうち竣工前のものである。</p> <p>これらの仕掛販売用不動産の評価に関して、注記事項（重要な会計上の見積り）のたな卸資産の評価(2)①に記載のとおり、経営者は他のたな卸資産と同様、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ている。</p> <p>仕掛販売用不動産のうち、着工前の開発用土地には、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が存在する。開発用土地の評価は事業計画に基づき行われるが、当該事業には将来の販売価格が下落するリスク、近隣地域における他社による開発計画が当初計画時よりも増加し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、建設コストが上昇するリスク等が存在する。</p> <p>ここで、着工前のプロジェクトに係る開発用土地に対する評価損計上の要否を判断するに際しては、それらのリスクを評価し、最終的に開発計画が当初策定したとおりに実現するかどうかの判断を行なう必要があるが、その裏付けとなる利用可能な情報の性質及び信頼性は様々である。</p> <p>したがって、当該判断には高い不確実性が伴うため、当監査法人は、これらの開発用土地に対する評価損の計上の要否の判断を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、分譲マンション事業に関連する仕掛販売用不動産のうち着工前のプロジェクトに係る開発用土地に対する評価損の計上の要否の判断について検討するため、当監査法人がリスクを勘案して設定した一定の要件を満たす全ての案件について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発用土地に収益性を低下させるような重要な変化が発生していないかを検討するため、経営会議議事録、稟議書等を査閲するとともにマンションの市場動向、近隣地域の開発計画、重要な許認可の取得の状況、近隣との協議の状況、建設コストの相場の状況等について、案件担当部署への質問を行った。また、事業計画の着工予定時期が遅延しているプロジェクトの有無を把握し、一部のプロジェクトについては、重要な仮定である将来の販売価格について、近隣の成約データを含む会社以外の情報源から入手した業界情報等との比較を行なった。</li> </ul>

#### 連結財務諸表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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表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財務諸表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。

#### 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表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。

監査人は、監査委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、三菱地所株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、三菱地所株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

### 内部統制報告書に対する経営者及び監査委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

## 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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

- 
- ※1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2021年6月29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 寒河江 祐一郎 ㊞

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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの2020年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三菱地所株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

### 共同事業者や不動産ファンド等に対する不動産販売に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（共同事業者や不動産ファンド等に対する不動産販売に係る収益認識）と同一内容であるため、記載を省略している。

### 再開発プロジェクトに関連する有形固定資産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（再開発プロジェクトに関連する有形固定資産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

## 財務諸表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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

## 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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。

監査人は、監査委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## 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

---

※1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。