

# 四半期報告書

(第119期第2四半期)

自 2022年7月 1日  
至 2022年9月30日

三菱地所株式会社

# 目 次

	頁
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 事業の内容 .....	2
第2 事業の状況 .....	3
1 事業等のリスク .....	3
2 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 .....	3
3 経営上の重要な契約等 .....	8
第3 提出会社の状況 .....	9
1 株式等の状況 .....	9
(1) 株式の総数等 .....	9
(2) 新株予約権等の状況 .....	9
(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 .....	9
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	9
(5) 大株主の状況 .....	10
(6) 議決権の状況 .....	12
2 役員の状況 .....	12
第4 経理の状況 .....	13
1 四半期連結財務諸表 .....	14
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	14
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	16
四半期連結損益計算書 .....	16
四半期連結包括利益計算書 .....	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	18
2 その他 .....	28
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	28

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年11月14日
【四半期会計期間】	第119期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30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 塩 田 勇 一 郎
【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 塩 田 勇 一 郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 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】

回次	2021年度 第2四半期連結 累計期間	2022年度 第2四半期連結 累計期間	2021年度
会計期間	自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日	自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日	自 2021年4月 1日 至 2022年3月31日
営業収益 (百万円)	579,023	594,565	1,349,489
経常利益 (百万円)	94,631	130,534	253,710
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	55,287	76,342	155,171
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	111,543	199,582	262,605
純資産 (百万円)	2,122,029	2,402,869	2,236,432
総資産 (百万円)	6,327,116	6,903,947	6,493,917
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	41.36	57.71	116.45
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	41.35	57.71	116.44
自己資本比率 (%)	30.3	31.2	30.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	61,935	11,993	280,090
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△174,465	△144,875	△313,778
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	159,435	164,697	90,973
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	224,084	277,126	234,244

回次	2021年度 第2四半期連結 会計期間	2022年度 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2021年7月 1日 至 2021年9月30日	自 2022年7月 1日 至 2022年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	15.41	11.18

(注) 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は前年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益の一部に弱さが見られたものの、新型コロナウイルス感染症の経済活動への影響が徐々に薄らぐなか、雇用情勢や個人消費が緩やかに改善するなど、総じて緩やかな持ち直しの動きのなかで推移しました。

当第2四半期連結累計期間の経営成績は、営業収益が594,565百万円で前年同期に比べ15,541百万円の増収（+2.7%）、営業利益は142,078百万円で30,420百万円の増益（+27.2%）、経常利益は130,534百万円で35,902百万円の増益（+37.9%）となりました。

特別損益につきましては、前年同期において投資有価証券売却益6,208百万円、関係会社株式売却益1,878百万円を特別利益に、固定資産除却関連損11,569百万円を特別損失に計上したのに対して、当第2四半期連結累計期間においては、固定資産売却益6,269百万円を特別利益に、固定資産除却関連損10,796百万円、投資有価証券評価損2,821百万円を特別損失に計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は123,186百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ21,055百万円増益（+38.1%）の76,342百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間の経営成績及び各セグメントの経営成績は次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	前第2四半期 (累計)	当第2四半期 (累計)	増減
営業収益	579,023	594,565	15,541
営業利益	111,658	142,078	30,420
経常利益	94,631	130,534	35,902
親会社株主に帰属する 四半期純利益	55,287	76,342	21,055

(単位：百万円)

	前第2四半期 (累計)		当第2四半期 (累計)	
	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	371,445	97,070	333,109	77,919
住宅事業	135,293	5,665	120,633	3,339
海外事業	44,038	18,548	94,033	60,786
投資マネジメント事業	12,544	4,097	29,480	14,608
設計監理・ 不動産サービス事業	24,029	△1,771	26,199	△382
その他の事業	4,655	△665	4,686	△1,048
調整額	△12,983	△11,285	△13,578	△13,143
合 計	579,023	111,658	594,565	142,078

## (a) コマーシャル不動産事業

- 当第2四半期連結累計期間において、オフィスビルは、新規ビル（常盤橋タワー（TOKYO TORCH 東京駅前常盤橋プロジェクトA棟））が稼働した一方で、既存ビルでの賃料収入減少等により減収となりました。  
なお、当社の2022年9月末の空室率は4.50%となっております。
- 商業施設やホテルは、新型コロナウイルス感染症による各種制限が緩和された影響等により、増収となりました。
- その他、オフィスビル等の売却の反動により、不動産販売が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38,336百万円減収の333,109百万円となり、営業利益は19,151百万円減益の77,919百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要		前第2四半期（累計）		当第2四半期（累計）	
		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) 1,354,957㎡	126,459	(所有) 1,346,739㎡	125,848
		(転貸) 426,918㎡		(転貸) 401,413㎡	
	東京オフィス (丸の内以外)	(所有) 603,810㎡	74,497	(所有) 591,944㎡	73,823
		(転貸) 910,735㎡		(転貸) 824,871㎡	
	オフィス (東京以外)	(所有) 607,962㎡	29,999	(所有) 579,718㎡	30,965
(転貸) 281,360㎡		(転貸) 286,204㎡			
アウトレットモール	(店舗) 334,548㎡	19,978	(店舗) 334,210㎡	22,704	
その他	—	17,894	—	18,166	
不動産販売		—	63,233	—	8,386
その他（注2）		—	39,383	—	53,214
合 計		—	371,445	—	333,109

(注) 1. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

2. 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。

## (b) 住宅事業

## ・マンション事業の主な売上計上物件

「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」	(東京都目黒区)
「ザ・パークハウス アーバンス御徒町」	(東京都台東区)
「ザ・パークハウス 石神井公園テラス」	(東京都練馬区)
「ザ・パークハウス 御苑内藤町」	(東京都新宿区)
「ザ・パークハウス 高槻天神町」	(大阪府高槻市)

- ・当第2四半期連結累計期間において、国内マンション事業は、一戸当たりの販売単価は増加したものの、売上計上戸数が減少したことにより減収となりました。一方で、その他の事業では収益用不動産の売却等により増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は14,659百万円減収の120,633百万円となり、営業利益は2,325百万円減益の3,339百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期 (累計)		当第2四半期 (累計)	
	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 742戸	52,574	売上計上戸数 338戸	31,532
住宅管理業務受託	受託件数 348,744件	26,835	受託件数 342,947件	26,972
注文住宅	—	14,805	—	16,247
その他	—	41,077	—	45,881
合 計	—	135,293	—	120,633

- (注) 1. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
2. 他社との共同事業物件の売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。

## (c) 海外事業

- ・当第2四半期連結累計期間において、米国は物件の売却収入の増加及びオフィスビルの稼働率上昇により、英国はオフィスビルの売却によりそれぞれ増収となりましたが、アジアは分譲マンション事業による売上計上戸数の減少等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49,995百万円増収の94,033百万円となり、営業利益は42,237百万円増益の60,786百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期 (累計)		当第2四半期 (累計)		
	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 440,012m <sup>2</sup> 管理受託面積 97,527m <sup>2</sup>	34,893	貸付面積 443,783m <sup>2</sup> 管理受託面積 97,527m <sup>2</sup>	47,028
	欧州	貸付面積 62,319m <sup>2</sup>	2,192	貸付面積 62,320m <sup>2</sup>	38,828
	アジア	貸付面積 60,983m <sup>2</sup> 売上計上戸数 754戸	6,653	貸付面積 60,884m <sup>2</sup> 売上計上戸数 663戸	5,534
その他	—	298	—	2,642	
合 計	—	44,038	—	94,033	

- (注) 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

## (d) 投資マネジメント事業

- ・当第2四半期連結累計期間においては、米国で当社グループがアセットマネジメントを行うファンドが保有する資産の時価評価額の増加に伴う一過性のフィーが増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は16,935百万円増収の29,480百万円となり、営業利益は10,511百万円増益の14,608百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第2四半期（累計）	当第2四半期（累計）
投資マネジメント	12,544	29,480
合 計	12,544	29,480

(注) 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 (TOKYO TORCH 東京駅前常盤橋プロジェクトB棟)」等の設計監理業務等の収益を計上しました。
- ・当第2四半期連結累計期間においては、設計監理収益は売上件数が減少したものの、1件当たりの金額が増加したこと等により増収となり、不動産仲介・駐車場運営管理は、新型コロナウイルス感染症による各種制限の緩和及び不動産仲介取扱件数の増加等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は2,170百万円増収の26,199百万円となり、営業損失は1,388百万円改善し、382百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第2四半期（累計）		当第2四半期（累計）	
	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	588件	受注件数	597件
	売上件数	501件	売上件数	471件
		7,704		8,226
不動産仲介	取扱件数	470件	取扱件数	540件
駐車場運営管理	管理台数	59,869台	管理台数	59,553台
		5,178		5,452
その他	—	8,683	—	8,603
合 計	—	24,029	—	26,199

(注) 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前四半期純利益、コマーシャル・ペーパーの発行等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、277,126百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、11,993百万円の資金の増加（前年同期比△49,942百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益123,186百万円に非資金損益項目である減価償却費46,084百万円等を調整した資金の増加に対し、棚卸資産の増加、法人税等の支払又は還付等により資金が減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、144,875百万円の資金の減少（前年同期比+29,589百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、164,697百万円の資金の増加（前年同期比+5,262百万円）となりました。これはコマーシャル・ペーパーの発行等によるものであります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 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

当第2四半期連結累計期間において、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について、重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループは、業界最上位の格付に裏打ちされた強固な財務基盤が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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【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	第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2022年11月14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	1,391,478,706	1,391,478,706	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は 100株であります。
計	1,391,478,706	1,391,478,706	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2022年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	—	1,391,478,706	—	142,414	—	171,526

## (5) 【大株主の状況】

2022年9月30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	224,097	16.93
(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	75,612	5.71
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)	42,194	3.18
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)	40,703	3.07
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)	27,354	2.06
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)	22,488	1.69
JPモルガン証券(株)	東京都千代田区丸の内2の7の3	19,114	1.44
(株)竹中工務店	大阪府大阪府中央区本町4の1の13	18,150	1.37
(株)大林組	東京都港区港南2の15の2	16,422	1.24
清水建設(株)	東京都中央区京橋2の16の1	16,367	1.23
計	—	502,505	37.98

2021年9月21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、当第2四半期会計期間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2021年9月13日現在の株式所有状況は次のとおりであります。

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	18,481	1.33
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	67,622	4.86
三菱UFJ国際投信(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	12,450	0.89

2021年6月21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、当第2四半期会計期間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2021年6月15日現在の株式所有状況は次のとおりであります。

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	18,492	1.33
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	2,841	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	3,167	0.23
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 ニュー・サウス・ウェ ールズ州 シドニー市 チフリー・スクエア 2 チフリー・タワー レベル37	3,869	0.28
ブラックロック (ネザerland) BV	オランダ王国 アムステルダム HA1096 ア ムステルプレイン 1	4,449	0.32
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	7,417	0.53
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	2,758	0.20
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	9,403	0.68
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	18,245	1.31
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	26,055	1.87
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	2,079	0.15

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、当第2四半期会計期間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とおりであります。

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

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年9月30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 68,563,300	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,321,984,100	13,219,841	—
単元未満株式	普通株式 931,306	—	一単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	1,391,478,706	—	—
総株主の議決権	—	13,219,841	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」には(株)証券保管振替機構名義の株式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1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】

2022年9月30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	68,563,300	—	68,563,300	4.92
計	—	68,563,300	—	68,563,300	4.92

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	233,117	275,478
受取手形、営業未収入金及び契約資産	60,645	49,063
有価証券	4,280	4,979
販売用不動産	41,239	44,214
仕掛販売用不動産	299,532	456,715
開発用不動産	724	719
未成工事支出金	4,316	6,399
その他の棚卸資産	*2 1,575	*2 1,679
エクイティ出資	624,521	705,455
その他	87,260	84,204
貸倒引当金	△422	△480
流動資産合計	1,356,789	1,628,428
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,919,944	2,982,829
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,689,430	△1,740,218
建物及び構築物（純額）	1,230,513	1,242,611
機械装置及び運搬具	99,855	100,890
減価償却累計額及び減損損失累計額	△68,647	△71,023
機械装置及び運搬具（純額）	31,208	29,866
土地	2,310,551	2,372,832
信託土地	585,470	582,514
建設仮勘定	169,700	221,324
その他	61,398	63,387
減価償却累計額及び減損損失累計額	△42,852	△44,692
その他（純額）	18,545	18,695
有形固定資産合計	4,345,989	4,467,844
無形固定資産		
借地権	82,541	82,863
その他	25,550	25,312
無形固定資産合計	108,092	108,175
投資その他の資産		
投資有価証券	299,617	287,316
長期貸付金	2,324	2,534
敷金及び保証金	140,230	138,450
退職給付に係る資産	45,998	49,475
繰延税金資産	25,887	26,600
その他	169,535	195,690
貸倒引当金	△548	△568
投資その他の資産合計	683,045	699,498
固定資産合計	5,137,127	5,275,518
資産合計	6,493,917	6,903,947

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	60,516	44,662
短期借入金	182,052	166,940
1年内返済予定の長期借入金	79,928	234,663
コマーシャル・ペーパー	—	200,000
1年内償還予定の社債	90,000	40,000
未払法人税等	29,445	21,356
その他	189,099	216,740
流動負債合計	631,043	924,362
固定負債		
社債	786,335	827,418
長期借入金	1,598,562	1,516,073
受入敷金保証金	451,749	445,393
繰延税金負債	274,176	276,130
再評価に係る繰延税金負債	264,082	264,082
退職給付に係る負債	27,402	28,124
役員退職慰労引当金	464	466
環境対策引当金	888	885
負ののれん	*3 85,526	*3 86,332
その他	137,252	131,807
固定負債合計	3,626,441	3,576,714
負債合計	4,257,484	4,501,077
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	159,749	159,714
利益剰余金	1,165,344	1,213,142
自己株式	△132,483	△131,927
株主資本合計	1,335,024	1,383,344
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	130,841	127,613
繰延ヘッジ損益	103	2,420
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	2,162	104,163
退職給付に係る調整累計額	8,675	7,097
その他の包括利益累計額合計	668,200	767,712
新株予約権	201	193
非支配株主持分	233,005	251,620
純資産合計	2,236,432	2,402,869
負債純資産合計	6,493,917	6,903,947

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日)
営業収益	579,023	594,565
営業原価	422,963	404,952
営業総利益	156,059	189,612
販売費及び一般管理費	*1 44,401	*1 47,533
営業利益	111,658	142,078
営業外収益		
受取利息	355	294
受取配当金	3,702	4,113
持分法による投資利益	277	289
工事負担金等受入額	1,280	—
その他	2,168	3,065
営業外収益合計	7,784	7,762
営業外費用		
支払利息	10,281	11,298
固定資産除却損	7,920	2,366
その他	6,609	5,642
営業外費用合計	24,811	19,307
経常利益	94,631	130,534
特別利益		
固定資産売却益	—	6,269
投資有価証券売却益	6,208	—
関係会社株式売却益	1,878	—
特別利益合計	8,087	6,269
特別損失		
固定資産除却関連損	11,569	10,796
投資有価証券評価損	—	2,821
特別損失合計	11,569	13,617
税金等調整前四半期純利益	91,149	123,186
法人税、住民税及び事業税	27,926	31,550
法人税等調整額	611	△22
法人税等合計	28,538	31,528
四半期純利益	62,611	91,657
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,323	15,314
親会社株主に帰属する四半期純利益	55,287	76,342

## 【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	62,611	91,657
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,838	△3,229
繰延ヘッジ損益	329	1,101
為替換算調整勘定	40,699	109,301
退職給付に係る調整額	△753	△1,564
持分法適用会社に対する持分相当額	819	2,316
その他の包括利益合計	48,932	107,925
四半期包括利益	111,543	199,582
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	102,418	175,854
非支配株主に係る四半期包括利益	9,124	23,727

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	91,149	123,186
減価償却費	44,965	46,084
有形固定資産除売却損益 (△は益)	15,138	363
有価証券売却損益 (△は益)	△6,208	—
有価証券評価損益 (△は益)	—	2,821
関係会社株式売却損益 (△は益)	△1,878	—
社債発行費	281	253
のれん償却額	1,260	1,489
工事負担金等受入額	△1,280	—
持分法による投資損益 (△は益)	△277	△289
引当金の増減額 (△は減少)	280	63
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,817	△4,859
受取利息及び受取配当金	△4,058	△4,407
支払利息	10,281	11,298
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	10,502	12,916
棚卸資産の増減額 (△は増加)	31,924	△133,010
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△7,649	24,928
前渡金の増減額 (△は増加)	2,619	△1,418
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△5,568	1,790
仕入債務の増減額 (△は減少)	△26,620	△14,815
未払消費税等の増減額 (△は減少)	4,020	532
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△7,240	△6,356
その他	△49,415	△7,428
小計	100,408	53,142
利息及び配当金の受取額	3,917	4,996
利息の支払額	△10,234	△10,857
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△32,156	△35,288
営業活動によるキャッシュ・フロー	61,935	11,993
<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	2	67
定期預金の預入による支出	△1	△1
有価証券の売却及び償還による収入	431	1,370
有価証券の取得による支出	△505	△1,246
有形固定資産の売却による収入	5	7,561
有形固定資産の取得による支出	△170,379	△146,612
投資有価証券の売却及び償還による収入	6,119	845
投資有価証券の取得による支出	△5,398	△1,808
借地権の取得による支出	△523	—
短期貸付金の回収による収入	50	—
短期貸付けによる支出	△3,960	△282
長期貸付金の回収による収入	282	7
長期貸付けによる支出	—	△180
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	1,883	—
工事負担金等受入による収入	1,280	—
その他	△3,751	△4,595
投資活動によるキャッシュ・フロー	△174,465	△144,875

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	45,628	△36,369
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	63,000	200,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△149	△151
長期借入れによる収入	140,583	82,380
長期借入金の返済による支出	△74,646	△37,308
社債の発行による収入	69,718	59,746
社債の償還による支出	△35,000	△70,000
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	△7,920	—
自己株式の純増減額 (△は増加)	△11,154	△9
配当金の支払額	△25,224	△26,445
非支配株主への配当金の支払額	△5,945	△8,959
非支配株主からの払込みによる収入	552	1,995
その他	△6	△182
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>159,435</b>	<b>164,697</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,872	10,326
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	51,777	42,141
現金及び現金同等物の期首残高	172,307	234,244
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	740
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 224,084	*1 277,126

## 【注記事項】

### (会計方針の変更)

#### (時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下、「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

### (追加情報)

#### (表示方法の変更)

##### (四半期連結キャッシュ・フロー計算書)

前第2四半期連結累計期間において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「法人税等の支払額」は、より実態に即した明瞭な表示とするため、前連結会計年度より「法人税等の支払額又は還付額（△は支払）」に科目名を変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「法人税等の支払額」に表示していた△32,156百万円は、「法人税等の支払額又は還付額（△は支払）」として組替えております。

#### (新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書（重要な会計上の見積り）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

## (四半期連結貸借対照表関係)

## 1 偶発債務

## (1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 (2022年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)	
(関係会社)		(関係会社)	
高松空港株	1,500百万円	高松空港株	1,500百万円
(その他)		(その他)	
住宅購入者	57,718百万円	住宅購入者	8,772百万円
計	59,218百万円	計	10,272百万円

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 (2022年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)	
PT. Windas Development	16,518百万円 (143,615千米ドル)	PT. Windas Development	19,629百万円 (143,615千米ドル)
Meeyahta Development, Ltd.	2,065百万円 (16,875千米ドル)	Meeyahta Development, Ltd.	2,443百万円 (16,875千米ドル)
TRCC/Rock Outlet Center, LLC	1,655百万円 (14,392千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center, LLC	1,930百万円 (14,125千米ドル)
1465 THIRD AVE JV LP	1,036百万円 (9,014千米ドル)	1465 THIRD AVE JV LP	1,409百万円 (10,313千米ドル)
NoMad 29th Street	1,951百万円 (16,967千米ドル)	—	—
CL Office Trustee Pte. Ltd.	8,259百万円 (97,000千シンガポールドル)	CL Office Trustee Pte. Ltd.	9,702百万円 (98,900千シンガポールドル)
Glory SR Trustee Pte. Ltd.	1,447百万円 (17,000千シンガポールドル)	Glory SR Trustee Pte. Ltd.	1,706百万円 (17,400千シンガポールドル)
Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	20,706百万円 (225,069千オーストラリアドル)	Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	21,194百万円 (225,069千オーストラリアドル)
Lendlease OSH Residential B Pty Ltd	9,690百万円 (105,332千オーストラリアドル)	Lendlease OSH Residential B Pty Ltd	9,919百万円 (105,332千オーストラリアドル)
Twin Peaks Joint Stock Company	11,511百万円 (95,000千米ドル、 115,925百万ベトナムドン)	—	—
RML548Co., Ltd.	4,499百万円 (1,223百万タイバーツ)	RML548Co., Ltd.	6,074百万円 (1,594百万タイバーツ)
計	79,343百万円	計	74,010百万円

当社は、Meeyahta Development, Ltd.、Lendlease OSH Residential A Pty Ltd、Lendlease OSH Residential B Pty Ltd及びRML548Co., Ltd. の事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

MEC Group International Inc. は、TRCC/Rock Outlet Center, LLC及び1465 THIRD AVE JV LPの事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

三菱地所アジア社は、CL Office Trustee Pte. Ltd. 及びGlory SR Trustee Pte. Ltd. の事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

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

\*2 その他の棚卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
商品	1,048百万円	1,100百万円
貯蔵品	527百万円	579百万円

\*3 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とおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
のれん	12,002百万円	11,233百万円
負ののれん	97,528百万円	97,566百万円
純額	85,526百万円	86,332百万円

(四半期連結損益計算書関係)

\*1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
従業員給料手当	12,355百万円	13,908百万円
貸倒引当金繰入額	125百万円	83百万円
役員退職慰労引当金繰入額	67百万円	45百万円
退職給付費用	△186百万円	△297百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

\*1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	221,463百万円	275,478百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△260百万円	△690百万円
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	2,882百万円	2,339百万円
現金及び現金同等物	224,084百万円	277,126百万円

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	25,433	19	2021年3月31日	2021年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年11月10日 取締役会	普通株式	21,341	16	2021年9月30日	2021年12月6日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

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

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年11月10日 取締役会	普通株式	25,135	19	2022年9月30日	2022年12月6日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	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	368,600	134,555	44,104	11,340	19,682	578,284	739	579,023	—	579,023
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	2,844	737	△66	1,204	4,347	9,067	3,915	12,983	△12,983	—
計	371,445	135,293	44,038	12,544	24,029	587,351	4,655	592,006	△12,983	579,023
セグメント利益又は損失 (△)	97,070	5,665	18,548	4,097	△1,771	123,610	△665	122,944	△11,285	111,658

- (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△11,285百万円には、セグメント間取引消去447百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,733百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	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	330,149	119,797	94,201	27,866	22,146	594,161	403	594,565	—	594,565
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	2,960	836	△167	1,613	4,052	9,295	4,282	13,578	△13,578	—
計	333,109	120,633	94,033	29,480	26,199	603,457	4,686	608,143	△13,578	594,565
セグメント利益又は損失 (△)	77,919	3,339	60,786	14,608	△382	156,270	△1,048	155,222	△13,143	142,078

- (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△13,143百万円には、セグメント間取引消去△561百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△12,581百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

## (収益認識関係)

(顧客との契約から生じる収益を分解した情報)

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

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日)
コマーシャル不動産事業		
不動産賃貸 (注) 1	268,828	271,508
不動産販売	63,233	8,386
その他	39,383	53,214
計	371,445	333,109
住宅事業		
マンション販売	52,574	31,532
住宅管理業務受託	26,835	26,972
注文住宅	14,805	16,247
その他	41,077	45,881
計	135,293	120,633
海外事業 (注) 1	44,038	94,033
投資マネジメント事業	12,544	29,480
設計監理・不動産サービス事業	24,029	26,199
その他の事業	4,655	4,686
合計	592,006	608,143
セグメント間取引 (注) 2	△12,983	△13,578
四半期連結財務諸表計上額	579,023	594,565
顧客との契約から生じる収益	271,785	211,883
その他の源泉から生じる収益 (注) 1	307,238	382,681

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

2. 上記収益の分解はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んでおります。内訳は「注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	41円36銭	57円71銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	55,287	76,342
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四半期 純利益 (百万円)	55,287	76,342
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,336,838,869	1,322,765,652
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	41円35銭	57円71銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	123,931	107,087
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	—	—

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2022年11月10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とお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の資本効率の向上及び株主還元のため

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

70,000,000株(上限) (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合5.29%)

(3) 株式の取得価額の総額

100,000百万円(上限)

(4) 取得期間

2022年11月11日から2023年11月10日まで

(5) 取得方法

東京証券取引所における市場買付け

※ 取得期間の内、2023年4月20日から2023年5月19日までの間及び2023年7月12日から2023年8月4日までの間においては、当社役員報酬制度に定める譲渡制限付株式報酬(固定部分、変動部分)の付与を検討する可能性があるため、自己株式の取得は実施いたしません。

(自己株式の消却)

当社は、会社法第178条の規定に基づく自己株式消却に係る事項について、2022年11月10日、取締役会決議による委任により、当社執行役社長が以下のとおり決定いたしました。

消却に係る事項の内容

(1) 消却対象株式の種類

普通株式

(2) 消却する株式の総数

67,190,400株(消却前の発行済株式総数に対する割合4.83%)

(3) 消却予定日

2022年11月30日

## 2 【その他】

2022年11月10日開催の取締役会において、2022年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の中間配当につき次のとおり決議いたしました。

中間配当の総額	25,135百万円
1株当たりの中間配当金	19円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2022年12月6日

（注）2022年9月30日の最終株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行います。

## 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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年11月14日

三菱地所株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 千葉 達也

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 安永 千尋

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代

## 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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

---

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。