半期報告書

（第123期中）

自　2026年4月 1日
至　2026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 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 …… 13
2 役員の状況 …… 13
第4 経理の状況 …… 14
1 中間連結財務諸表 …… 15
(1) 中間連結貸借対照表 …… 15
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 17
中間連結損益計算書 …… 17
中間連結包括利益計算書 …… 18
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 …… 19
2 その他 …… 26
第二部　提出会社の保証会社等の情報 …… 26

［期中レビュー報告書］

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年11月13日
【中間会計期間】	第123期中（自　2026年4月1日　至　2026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　　中　島　篤
【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		2025年度 中間連結会計期間	2026年度 中間連結会計期間	2025年度
会計期間		自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日	自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日	自　2025年4月 1日 至　2026年3月31日
営業収益	（百万円）	743,204	880,614	1,746,148
経常利益	（百万円）	82,645	156,140	273,086
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	（百万円）	58,071	129,133	222,507
中間包括利益又は包括利益	（百万円）	32,123	152,859	318,337
純資産	（百万円）	2,669,274	2,949,706	2,877,585
総資産	（百万円）	8,014,725	8,699,729	8,566,247
1株当たり中間（当期）純利益	（円）	47.03	107.40	181.80
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益	（円）	47.03	107.39	181.80
自己資本比率	（%）	31.1	31.6	31.4
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	71,553	10,838	508,917
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△213,382	△238,203	△441,457
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	44,883	202,983	△39,776
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（百万円）	151,060	258,978	280,133

（注）当社は中間連結財務諸表を作成しているので、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おりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は前事業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、当中間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

当中間連結会計期間における我が国経済は、中東情勢による影響がみられたものの、雇用情勢が改善するなか、個人消費や企業の設備投資に持ち直しの動きがみられるなど、総じて緩やかに回復するなかで推移しました。

当中間連結会計期間の経営成績は、営業収益が880,614百万円で前年同中間期に比べ137,409百万円の増収（＋18.5%）、営業利益は187,126百万円で79,535百万円の増益（＋73.9%）、経常利益は156,140百万円で73,495百万円の増益（＋88.9%）となりました。

特別損益につきましては、前年同中間期において固定資産売却益5,010百万円、投資有価証券売却益20,981百万円を特別利益に、固定資産除却関連損11,772百万円を特別損失に計上したのに対して、当中間連結会計期間においては、投資有価証券売却益40,100百万円を特別利益に計上しております。

この結果、税金等調整前中間純利益は196,241百万円となり、親会社株主に帰属する中間純利益は前年同中間期に比べ71,062百万円増益（＋122.4%）の129,133百万円となりました。

当中間連結会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	前中間期	当中間期	増減
営業収益	743,204	880,614	137,409
営業利益	107,590	187,126	79,535
経常利益	82,645	156,140	73,495
親会社株主に帰属する中間純利益	58,071	129,133	71,062

（単位：百万円）

	前中間期		当中間期	
	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	271,239	39,355	242,181	47,258
丸の内事業	197,843	49,887	222,945	64,630
住宅事業	193,328	20,037	202,350	27,752
海外事業	56,575	11,194	176,662	49,589
投資マネジメント事業	15,501	△1,301	22,751	2,987
設計監理・不動産サービス事業	36,148	2,901	42,366	6,916
その他の事業	6,212	△1,270	7,155	△645
調整額	△33,645	△13,213	△35,799	△11,364
合　　計	743,204	107,590	880,614	187,126

(a) コマーシャル不動産事業

・当中間連結会計期間において、オフィスビルの不動産賃貸は新規ビルの稼働や堅調なリーシング等により増収となりました。

・商業施設及びアウトレットモールは店舗売上の増加等により、ホテルは新規施設の稼働等により増収となりました。

・また、オフィスビル等の売却の反動により、不動産販売が減収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は29,058百万円減収の242,181百万円となりましたが、営業利益は7,903百万円増益の47,258百万円となりました。

(単位：百万円)

摘　　要		前中間期		当中間期	
		貸付面積	営業収益	貸付面積	営業収益
不動産賃貸	東京オフィス（丸の内以外）	(所有) 618,802㎡ (転貸) 741,780㎡	71,043	(所有) 654,906㎡ (転貸) 787,637㎡	74,406
	オフィス（東京以外）	(所有) 612,408㎡ (転貸) 445,891㎡	35,905	(所有) 602,828㎡ (転貸) 503,156㎡	40,256
	アウトレットモール	(店舗) 362,404㎡	29,309	(店舗) 361,950㎡	31,621
	その他	－	23,040	－	25,805
不動産販売		－	79,312	－	32,848
その他（注2）		－	32,628	－	37,243
合　　計		－	271,239	－	242,181

（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) 丸の内事業

・当中間連結会計期間において、オフィスビルは、好調なリーシングによる空室率の低下や既存ビルでの賃料増額改定等により不動産賃貸は増収となりました。
なお、当社の丸の内オフィスの2026年9月末の空室率は0.34%となっております。

・オフィスビル等の保有物件の売却により不動産販売は増収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は25,102百万円増収の222,945百万円となり、営業利益は14,743百万円増益の64,630百万円となりました。

(単位：百万円)

摘　　要		前中間期		当中間期	
		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) 1,256,723㎡ (転貸) 394,291㎡	130,677	(所有) 1,288,190㎡ (転貸) 399,694㎡	135,172
	その他	－	5,911	－	6,045
不動産販売		－	－	－	17,150
その他（注2）		－	61,253	－	64,578
合　　計		－	197,843	－	222,945

（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、レンタルオフィス事業収入等が含まれております。

(c) 住宅事業

・国内分譲マンション事業の主な売上計上物件

「ザ・パークハウス 代々木大山レジデンス」（東京都渋谷区）
「ザ・パークハウス 麹町三丁目」（東京都千代田区）
「ザ・パークハウス 覚王山」（愛知県名古屋市）
「ザ・パークハウス 上幟縮景園」（広島県広島市）
「ザ・パークハウス 大手門」（福岡県福岡市）

・当中間連結会計期間において、国内分譲マンション事業では、1戸当たりの販売単価が増加したことにより増収となり、その他の事業では、賃貸マンション等の売却による反動減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9,022百万円増収の202,350百万円となり、営業利益は7,714百万円増益の27,752百万円となりました。

（単位：百万円）

摘　　要	前中間期		当中間期	
	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　800戸	95,338	売上計上戸数　725戸	107,180
住宅管理業務受託	受託件数　354,980件	29,844	受託件数　356,668件	32,299
注文住宅	－	14,583	－	14,011
その他	－	53,561	－	48,858
合　　計	－	193,328	－	202,350

（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。

(d) 海外事業

・当中間連結会計期間においては、米国は物件売却及び賃貸物件が当期収益に寄与したこと等により、英国及びアジアは物件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120,087百万円増収の176,662百万円となり、営業利益は38,395百万円増益の49,589百万円となりました。

（単位：百万円）

摘　　要		前中間期		当中間期	
		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　422,497㎡ 管理受託面積　97,527㎡	42,334	貸付面積　424,643㎡ 管理受託面積　97,527㎡	60,343
	欧州	貸付面積　118,799㎡	5,977	貸付面積　115,356㎡	78,698
	アジア	貸付面積　8,804㎡ 売上計上戸数　635戸	6,679	貸付面積　－ 売上計上戸数　334戸	37,039
その他		－	1,584	－	582
合　　計		－	56,575	－	176,662

（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) 投資マネジメント事業

・当中間連結会計期間においては、海外における不動産ファンド運用会社の買収や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。

・この結果、当セグメントの営業収益は7,249百万円増収の22,751百万円となり、営業損益は4,289百万円増益の2,987百万円となりました。

（単位：百万円）

摘　　要	営　業　収　益	
	前中間期	当中間期
投資マネジメント	15,501	22,751
合　　計	15,501	22,751

（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。

(f) 設計監理・不動産サービス事業

・㈱三菱地所設計において、2023年11月に着工した「（仮称）赤坂二・六丁目地区開発計画」等の設計監理業務等の収益を計上しました。

・当中間連結会計期間においては、設計監理は売上件数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、不動産仲介取扱件数及び駐車場運営管理台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6,218百万円増収の42,366百万円となり、営業利益は4,014百万円増益の6,916百万円となりました。

（単位：百万円）

摘　　要	前中間期		当中間期	
	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 696件 売上件数 619件	10,828	受注件数 711件 売上件数 674件	11,938
不動産仲介	取扱件数 671件	6,801	取扱件数 767件	8,814
駐車場運営管理	管理台数 63,679台	6,958	管理台数 63,976台	7,197
その他	－	11,559	－	14,416
合　　計	－	36,148	－	42,366

（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

当中間連結会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、税金等調整前中間純利益、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、258,978百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、10,838百万円の資金の増加（前年同中間期比△60,714百万円）となりました。これは、税金等調整前中間純利益196,241百万円に非資金損益項目である減価償却費56,557百万円等を調整した資金の増加に対し、棚卸資産の減少、法人税等の支払又は還付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）

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、238,203百万円の資金の減少（前年同中間期比△24,820百万円）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）

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、202,983百万円の資金の増加（前年同中間期比＋158,100百万円）となりました。これは長期借入れ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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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

当中間連結会計期間において、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 【重要な契約等】

該当事項はありません。

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	中間会計期間末 現在発行数（株） （2026年9月30日）	提出日現在発行数 （株） （2026年11月13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	1,211,104,906	1,211,104,906	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	1,211,104,906	1,211,104,906	―	―

（注）「提出日現在発行数」欄には、2026年11月1日からこの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）
2026年6月30日 （注）	△6,128,800	1,211,104,906	―	142,414	―	171,526

（注）自己株式の消却による減少であります。

(5) 【大株主の状況】

2026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㈱信託口	東京都港区赤坂1の8の1	188,656	15.76
㈱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	70,995	5.93
明治安田生命保険(相) （常任代理人　㈱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	3.52
THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LONDONSECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT （常任代理人　㈱みずほ銀行）	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND （東京都港区港南2の15の1）	31,580	2.63
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 （常任代理人　㈱みずほ銀行）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （東京都港区港南2の15の1）	31,129	2.60
㈱竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	18,150	1.51
JP MORGAN CHASE BANK 385781 （常任代理人　㈱みずほ銀行）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM （東京都港区港南2の15の1）	17,992	1.50
GOVERNMENT OF NORWAY （常任代理人　シティバンク、エヌ・エイ）	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO （新宿区新宿6の27の30）	17,859	1.49
GIC PRIVATE LIMITED - C （常任代理人　㈱三菱UFJ銀行）	168 ROBINSON RORD #37-01 CAPITAL TOWER SINGAPORE068912 （東京都千代田区丸の内1の4の5）	17,260	1.44
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505301 （常任代理人　㈱みずほ銀行）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （東京都港区港南2の15の1）	14,733	1.23
計	－	450,552	37.66

2026年1月8日付にて野村證券㈱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、2026年9月30日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2025年12月31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（%）
野村證券㈱	東京都中央区日本橋1の13の1	4,522	0.37
ノムラ　インターナショナル　ピーエルシー（ＮＯＭＵＲＡ　ＩＮＴＥＲＮＡＴＩＯＮＡＬ　ＰＬＣ）	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	3,185	0.26
野村アセットマネジメント㈱	東京都江東区豊洲2の2の1	54,211	4.45

2025年1月7日付にてブラックロック・ジャパン㈱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、2026年9月30日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2024年12月31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㈱	東京都千代田区丸の内1の8の3	23,697	1.89
アペリオ・グループ・エルエルシー	米国 カリフォルニア州 サウサリート市 スリー・ハーバー・ドライブスイート204	2,040	0.16
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 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	967	0.08
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク	米国 デラウェア州 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	1,866	0.15
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 デラウェア州 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	2,112	0.17
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	2,358	0.19
ブラックロック（ネザーランド）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	6,498	0.52
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	10,135	0.81
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	3,208	0.26
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	10,620	0.85
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	21,497	1.72
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	19,742	1.58
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	2,453	0.20

2024年7月29日付にて㈱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、2026年9月30日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2024年7月22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 （%）
㈱三菱ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内1の4の5	15,489	1.22
三菱ＵＦＪ信託銀行㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	41,361	3.25
三菱ＵＦＪアセットマネジメント㈱	東京都港区東新橋1の9の1	13,420	1.06
三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券㈱	東京都千代田区大手町1の9の2	3,893	0.31

(6) 【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026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 14,630,700	－	－
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,195,555,800	11,955,558	－
単元未満株式	普通株式 918,406	－	一単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	1,211,104,906	－	－
総株主の議決権	－	11,955,558	－

（注）1.「完全議決権株式（その他）」には㈱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42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】

2026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㈱	東京都千代田区大手町1の1の1	14,630,700	－	14,630,700	1.20
計	－	14,630,700	－	14,630,700	1.20

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結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、中間連結会計期間（2026年4月1日から2026年9月30日まで）に係る中間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期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	275,957	254,091
受取手形、営業未収入金及び契約資産	108,009	90,756
有価証券	6,977	7,502
販売用不動産	106,399	87,097
仕掛販売用不動産	527,076	537,792
開発用不動産	670	655
未成工事支出金	6,242	8,318
その他の棚卸資産	*2 2,228	*2 2,412
エクイティ出資	1,121,300	1,225,317
その他	128,484	131,509
貸倒引当金	△6,656	△6,597
流動資産合計	2,276,689	2,338,856
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,538,631	3,618,710
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,938,431	△1,969,863
建物及び構築物（純額）	1,600,200	1,648,846
機械装置及び運搬具	104,419	109,377
減価償却累計額及び減損損失累計額	△81,929	△83,963
機械装置及び運搬具（純額）	22,489	25,413
土地	2,486,061	2,514,020
信託土地	612,321	630,192
建設仮勘定	336,614	352,116
その他	115,300	91,749
減価償却累計額及び減損損失累計額	△55,410	△58,393
その他（純額）	59,890	33,356
有形固定資産合計	5,117,578	5,203,946
無形固定資産		
借地権	75,996	78,307
その他	32,760	32,941
無形固定資産合計	108,756	111,249
投資その他の資産		
投資有価証券	430,843	387,450
長期貸付金	2,667	4,092
敷金及び保証金	161,960	165,020
退職給付に係る資産	198,100	198,351
繰延税金資産	41,440	40,495
その他	228,941	250,999
貸倒引当金	△730	△732
投資その他の資産合計	1,063,222	1,045,677
固定資産合計	6,289,557	6,360,872
資産合計	8,566,247	8,699,729

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2026年3月31日）	当中間連結会計期間 （2026年9月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	94,395	61,598
短期借入金	188,238	261,172
１年内返済予定の長期借入金	300,701	389,766
コマーシャル・ペーパー	－	75,000
１年内償還予定の社債	66,709	90,000
未払法人税等	59,981	54,214
その他	471,025	321,557
流動負債合計	1,181,051	1,253,308
固定負債		
社債	806,703	837,643
長期借入金	2,219,570	2,205,567
受入敷金保証金	490,130	500,856
繰延税金負債	368,869	355,872
再評価に係る繰延税金負債	270,933	270,933
退職給付に係る負債	24,234	24,238
役員退職慰労引当金	508	510
負ののれん	*3 54,695	*3 55,688
その他	271,963	245,403
固定負債合計	4,507,610	4,496,714
負債合計	5,688,661	5,750,023
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	181,923	180,797
利益剰余金	1,333,287	1,395,135
自己株式	△43,861	△58,210
株主資本合計	1,613,763	1,660,136
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	227,558	200,699
繰延ヘッジ損益	△1,662	7,810
土地再評価差額金	518,763	518,763
為替換算調整勘定	230,100	271,331
退職給付に係る調整累計額	100,956	94,454
その他の包括利益累計額合計	1,075,716	1,093,059
新株予約権	13	－
非支配株主持分	188,093	196,510
純資産合計	2,877,585	2,949,706
負債純資産合計	8,566,247	8,699,729

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日）
営業収益	743,204	880,614
営業原価	577,897	631,835
営業総利益	165,306	248,778
販売費及び一般管理費	※1 57,716	※1 61,652
営業利益	107,590	187,126
営業外収益		
受取利息	1,040	949
受取配当金	5,159	4,568
持分法による投資利益	454	132
その他	3,748	2,405
営業外収益合計	10,402	8,056
営業外費用		
支払利息	25,058	31,692
固定資産除却損	4,626	3,325
その他	5,662	4,023
営業外費用合計	35,347	39,041
経常利益	82,645	156,140
特別利益		
固定資産売却益	5,010	－
投資有価証券売却益	20,981	40,100
特別利益合計	25,992	40,100
特別損失		
固定資産除却関連損	11,772	－
特別損失合計	11,772	－
税金等調整前中間純利益	96,865	196,241
法人税、住民税及び事業税	33,149	57,356
法人税等調整額	△409	1,012
法人税等合計	32,739	58,369
中間純利益	64,126	137,871
非支配株主に帰属する中間純利益	6,055	8,738
親会社株主に帰属する中間純利益	58,071	129,133

【中間連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日）
中間純利益	64,126	137,871
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	49,502	△26,864
繰延ヘッジ損益	△9,618	5,705
土地再評価差額金	89	―
為替換算調整勘定	△68,430	41,985
退職給付に係る調整額	△3,558	△6,504
持分法適用会社に対する持分相当額	13	664
その他の包括利益合計	△32,002	14,987
中間包括利益	32,123	152,859
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	28,961	143,353
非支配株主に係る中間包括利益	3,162	9,505

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	96,865	196,241
減価償却費	53,022	56,557
有形固定資産除売却損益（△は益）	△1,739	1,862
有価証券売却損益（△は益）	△20,981	△40,100
のれん償却額	1,347	1,666
持分法による投資損益（△は益）	△454	△132
引当金の増減額（△は減少）	261	△37
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△8,341	△9,686
受取利息及び受取配当金	△6,199	△5,517
支払利息	25,058	31,692
売上債権及び契約資産の増減額（△は増加）	20,302	18,470
棚卸資産の増減額（△は増加）	40,471	82,814
エクイティ出資の増減額（△は増加）	△33,239	△56,698
前渡金の増減額（△は増加）	730	1,969
敷金及び保証金の増減額（△は増加）	△3,577	△3,059
仕入債務の増減額（△は減少）	△6,644	△32,857
未払消費税等の増減額（△は減少）	4,511	2,574
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	13,637	10,726
その他	2,543	△159,727
小計	177,573	96,758
利息及び配当金の受取額	6,033	5,343
利息の支払額	△24,011	△31,411
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△88,043	△59,851
営業活動によるキャッシュ・フロー	71,553	10,838
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	2	2
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	1,425	1,024
有価証券の取得による支出	△1,370	△752
有形固定資産の売却による収入	5,321	6,801
有形固定資産の取得による支出	△230,392	△265,535
投資有価証券の売却及び償還による収入	22,703	42,498
投資有価証券の取得による支出	△3,240	△7,638
借地権の売却による収入	50	―
借地権の取得による支出	△1,000	△3,490
短期貸付金の回収による収入	34	6,682
短期貸付けによる支出	△581	△8,385
長期貸付金の回収による収入	2	1
長期貸付けによる支出	△18	△1,388
その他	△6,319	△8,023
投資活動によるキャッシュ・フロー	△213,382	△238,203

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年4月 1日 至　2026年9月30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）	51,789	73,035
コマーシャル・ペーパーの純増減額（△は減少）	50,000	75,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△160	△173
長期借入れによる収入	182,837	221,150
長期借入金の返済による支出	△125,601	△153,289
社債の発行による収入	－	72,079
社債の償還による支出	△10,000	△16,709
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	△1,640	－
自己株式の純増減額（△は増加）	△75,625	△38,867
配当金の支払額	△27,411	△27,748
非支配株主への配当金の支払額	△6,013	△9,217
非支配株主からの払込みによる収入	6,710	7,725
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	44,883	202,983
現金及び現金同等物に係る換算差額	△8,897	3,225
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△105,843	△21,155
現金及び現金同等物の期首残高	256,881	280,133
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	22	－
現金及び現金同等物の中間期末残高	*1 151,060	*1 258,978

【注記事項】

（中間連結貸借対照表関係）

1 偶発債務

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 （2026年3月31日）		当中間連結会計期間 （2026年9月30日）	
（関係会社）		（関係会社）	
Square 487 GL LLC	20,365百万円 （130,081千米ドル）	Square 487 GL LLC	25,966百万円 （159,901千米ドル）
Harbourside Development Company Pty Ltd他	17,908百万円 （170,850千オーストラリアドル）	Harbourside Development Company Pty Ltd他	24,571百万円 （220,250千オーストラリアドル）
RG 1072 LLC	8,051百万円 （51,428千米ドル）	RG 1072 LLC	12,081百万円 （74,395千米ドル）
PT.Windas Development	8,525百万円 （906,930百万インドネシアルピア）	PT.Windas Development	8,253百万円 （906,930百万インドネシアルピア）
RML548Co.,Ltd.	8,453百万円 （1,739百万タイバーツ）	RML548Co.,Ltd.	8,026百万円 （1,711百万タイバーツ）
高松空港㈱	5,500百万円	高松空港㈱	5,500百万円
3400 Walnut Street Owner LLC	3,216百万円 （20,548千米ドル）	3400 Walnut Street Owner LLC	4,295百万円 （26,452千米ドル）
TRCC/Rock Outlet Center,LLC	3,164百万円 （20,214千米ドル）	TRCC/Rock Outlet Center,LLC	3,259百万円 （20,073千米ドル）
Byberry North Owner, LLC	2,353百万円 （15,030千米ドル）	Byberry North Owner, LLC	2,440百万円 （15,030千米ドル）
	―	MV Earth Company Limited	1,556百万円 （9,583千米ドル）
Vista Ventures Taft,Inc.	1,404百万円 （530,025千フィリピンペソ）	Vista Ventures Taft,Inc.	1,325百万円 （530,025千フィリピンペソ）
（その他）		（その他）	
住宅購入者	20,261百万円	住宅購入者	12,480百万円
計	99,204百万円	計	109,755百万円

当社は高松空港㈱の借入金に対して債務保証を行っております。なお、他株主1社から担保提供又は保証を受けております。

MEC Group International Inc.は、TRCC/Rock Outlet Center,LLCの事業について、債権者に対し債務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。

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、債権者に対し債務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。

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 その他の棚卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
貯蔵品	1,546百万円	1,782百万円
商品	681百万円	629百万円

*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 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
のれん	10,832百万円	10,819百万円
負ののれん	65,527百万円	66,507百万円
純額	54,695百万円	55,688百万円

(中間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

	前中間連結会計期間 (自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日)
従業員給料手当	16,160百万円	18,573百万円
役員退職慰労引当金繰入額	37百万円	30百万円
貸倒引当金繰入額	93百万円	10百万円
退職給付費用	△4,526百万円	△8,390百万円

2 当社グループは、「グローバル・ミニマム課税制度に係る法人税等の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第46号　2024年3月22日)第7項を適用し、当中間連結会計期間を含む対象会計年度に関する国際最低課税額に対する法人税等を計上しておりません。

3 当社及び一部の連結子会社は、当中間連結会計期間に係る棚卸資産の帳簿価額の切下げの方法として、切放し法を適用しております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

*1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日)
現金及び預金勘定	147,726百万円	254,091百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△206百万円	△261百万円
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	3,541百万円	5,147百万円
現金及び現金同等物	151,060百万円	258,978百万円

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年4月1日　至　2025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
2025年6月27日定時株主総会	普通株式	27,411	22	2025年3月31日	2025年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2025年11月10日取締役会	普通株式	28,057	23	2025年9月30日	2025年12月5日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年4月1日　至　2026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
2026年6月26日定時株主総会	普通株式	27,748	23	2026年3月31日	2026年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2026年11月9日取締役会	普通株式	28,715	24	2026年9月30日	2026年12月4日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年4月1日　至　2025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	中間連結損益計算書計上額（注）3
	コマーシャル不動産事業	丸の内事業	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	267,193	182,327	191,821	56,836	14,291	30,589	743,059	145	743,204	－	743,204
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,046	15,516	1,506	△260	1,210	5,558	27,577	6,067	33,645	△33,645	－
計	271,239	197,843	193,328	56,575	15,501	36,148	770,636	6,212	776,849	△33,645	743,204
セグメント利益又は損失（△）	39,355	49,887	20,037	11,194	△1,301	2,901	122,074	△1,270	120,804	△13,213	107,590

（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△13,213百万円には、セグメント間取引消去△632百万円、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、中間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　当中間連結会計期間（自　2026年4月1日　至　2026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	中間連結損益計算書計上額（注）3
	コマーシャル不動産事業	丸の内事業	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	237,956	206,357	200,299	176,849	21,566	36,316	879,345	1,268	880,614	－	880,614
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,225	16,588	2,051	△186	1,184	6,049	29,912	5,886	35,799	△35,799	－
計	242,181	222,945	202,350	176,662	22,751	42,366	909,257	7,155	916,413	△35,799	880,614
セグメント利益又は損失（△）	47,258	64,630	27,752	49,589	2,987	6,916	199,135	△645	198,490	△11,364	187,126

（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△11,364百万円には、セグメント間取引消去△1,404百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△9,959百万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、中間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、丸の内事業及び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）

	前中間連結会計期間 （自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日）
コマーシャル不動産事業		
不動産賃貸（注）1	159,299	172,089
不動産販売（注）1	79,312	32,848
その他	32,628	37,243
計	271,239	242,181
丸の内事業		
不動産賃貸（注）1	136,589	141,217
不動産販売	―	17,150
その他	61,253	64,578
計	197,843	222,945
住宅事業		
マンション販売	95,338	107,180
住宅管理業務受託	29,844	32,299
注文住宅	14,583	14,011
その他（注）1	53,561	48,858
計	193,328	202,350
海外事業（注）1	56,575	176,662
投資マネジメント事業	15,501	22,751
設計監理・不動産サービス事業	36,148	42,366
その他の事業	6,212	7,155
合計	776,849	916,413
セグメント間取引（注）2	△33,645	△35,799
中間連結財務諸表計上額	743,204	880,614
顧客との契約から生じる収益	406,918	484,287
その他の源泉から生じる収益（注）1	336,286	396,327

（注）1. コマーシャル不動産事業と丸の内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。また、コマーシャル不動産事業における不動産販売の営業収益及び住宅事業におけるその他の営業収益には、企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」を適用して認識した営業収益が含まれております。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株当たり中間純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年4月 1日 至　2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年4月 1日 至　2026年9月30日）
(1)　1株当たり中間純利益	47円03銭	107円40銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（百万円）	58,071	129,133
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中間純利益（百万円）	58,071	129,133
普通株式の期中平均株式数（株）	1,234,658,764	1,202,358,016
(2)　潜在株式調整後1株当たり中間純利益	47円03銭	107円39銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額（百万円）	―	―
普通株式増加数（株）	28,133	89,833
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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）

（自己株式の消却）

当社は、会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却に係る事項について、2026年11月9日、取締役会決議による委任により、当社執行役社長が下記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
　12,912,800株

(3) 消却予定日
　2026年11月30日

2 【その他】

2026年11月9日開催の取締役会において、2026年度（2026年4月1日から2027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	28,715百万円
1株当たりの中間配当金	24円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2026年12月4日

（注）2026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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年11月13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	竹之内　和　徳
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	田　中　裕　樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	京　谷　絢　子

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2026年4月1日から2027年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年4月1日から2026年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る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2026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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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、期中連結財務諸表に係る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中間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中間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。

中間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中間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、期中連結財務諸表に係る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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る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、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

・　中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。

・　中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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.　上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2.　XBRLデータは期中レビューの対象には含まれておりません。