

四半期報告書

(第118期第3四半期)

自 2021年10月 1日
至 2021年12月31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	9
第3 提出会社の状況	10
1 株式等の状況	10
(1) 株式の総数等	10
(2) 新株予約権等の状況	10
(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	10
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	10
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	11
2 役員の状況	11
第4 経理の状況	12
1 四半期連結財務諸表	13
(1) 四半期連結貸借対照表	13
(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	15
四半期連結損益計算書	15
四半期連結包括利益計算書	16
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	17
2 その他	24
第二部 提出会社の保証会社等の情報	24

[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2月14日
【四半期会計期間】	第118期第3四半期（自 2021年10月1日 至 2021年12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） 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	2020年度 第3四半期連結 累計期間	2021年度 第3四半期連結 累計期間	2020年度
会計期間	自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日	自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日	自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日
営業収益 (百万円)	777,883	904,570	1,207,594
経常利益 (百万円)	139,465	150,760	210,965
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	88,782	87,142	135,655
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	98,347	142,525	167,166
純資産 (百万円)	1,992,810	2,126,523	2,061,447
総資産 (百万円)	6,177,981	6,370,776	6,072,519
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	66.33	65.28	101.34
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	66.32	65.28	101.33
自己資本比率 (%)	28.9	29.9	30.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	98,049	174,848	207,414
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△207,570	△223,410	△297,303
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	273,629	118,105	50,425
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	373,948	245,875	172,307

回次	2020年度 第3四半期連結 会計期間	2021年度 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 2020年10月 1日 至 2020年12月31日	自 2021年10月 1日 至 2021年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	28.27	23.93

- (注) 1. 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おりません。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第3四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3四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。

なお、第1四半期連結会計期間の期首から「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が徐々に緩和されるなか、持ち直しの動きが見られます。

個々の動向では、企業収益は当該感染症の影響で非製造業の一部に弱さが見られるものの総じてみれば持ち直しており、輸出、輸入も回復傾向にあるほか、設備投資、生産は一部に弱さが見られるものの総じてみれば回復傾向にあります。また、個人消費のほか、雇用情勢にも弱い動きではあるものの求人等に持ち直しの動きが見られます。今後の見通しとしては、経済社会活動が正常化に向かうなかで、政府による経済対策など各種政策の効果や海外経済の改善により、景気が持ち直していくことが期待されます。ただし、供給面での制約や原材料価格の上昇による下振れリスク、変異株による当該感染症の国内外経済への影響、金融資本市場の動向については注視していく必要があります。

当第3四半期連結累計期間の経営成績は、営業収益が904,570百万円で前年同期に比べ126,686百万円の増収（+16.3%）、営業利益は172,340百万円で32,862百万円の増益（+23.6%）、経常利益は150,760百万円で11,294百万円の増益（+8.1%）となりました。

特別損益につきましては、前年同期において固定資産売却益13,576百万円、投資有価証券売却益2,034百万円を特別利益に、投資有価証券評価損2,283百万円、減損損失2,646百万円、子会社清算損13,856百万円、新型感染症対応による損失5,698百万円を特別損失に計上したのに対して、当第3四半期連結累計期間においては、投資有価証券売却益7,756百万円、関係会社株式売却益1,853百万円を特別利益に、固定資産除却関連損14,060百万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146,309百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ1,639百万円減益（△1.8%）の87,142百万円となりました。

当第3四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3四半期 (累計)	当第3四半期 (累計)	増減
営業収益	777,883	904,570	126,686
営業利益	139,477	172,340	32,862
経常利益	139,465	150,760	11,294
親会社株主に帰属する 四半期純利益	88,782	87,142	△1,639

(単位：百万円)

	前第3四半期 (累計)		当第3四半期 (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	481,831	131,355	566,929	143,590
住宅事業	206,086	6,972	214,133	8,218
海外事業	53,281	20,214	73,958	28,969
投資マネジメント事業	14,537	2,642	23,973	11,099
設計監理・ 不動産サービス事業	35,802	△2,819	37,433	△1,096
その他の事業	5,682	△1,499	7,600	△1,228
調整額	△19,338	△17,388	△19,459	△17,212
合 計	777,883	139,477	904,570	172,340

(注) 第1四半期連結会計期間の期首から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しておりますが、影響は軽微であります。

(a) コマーシャル不動産事業

- 当第3四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）、みずほ丸の内タワー・銀行会館・丸の内テラス等）の稼働や既存ビルでの賃料増額改定等により、増収となりました。
なお、当社の2021年12月末の空室率は3.54%となっております。
- 商業施設やホテルは、2020年春からの新型コロナウイルス感染症拡大による利用客数の減少により、店舗売上や稼働率への影響が続いている一方で、前年度4月から5月にかけての緊急事態宣言中の休館対応等による収益減少の反動増により、増収となりました。
- その他、オフィスビル等の売却により、不動産販売が大幅な増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は85,098百万円増収の566,929百万円となり、営業利益は12,234百万円増益の143,590百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要		前第3四半期（累計）		当第3四半期（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) 1,358,783㎡ (転貸) 401,736㎡	186,308	(所有) 1,350,936㎡ (転貸) 397,800㎡	195,669
	東京オフィス (丸の内以外)	(所有) 603,093㎡ (転貸) 915,588㎡	104,939	(所有) 597,393㎡ (転貸) 908,398㎡	111,850
	オフィス (東京以外)	(所有) 642,924㎡ (転貸) 273,695㎡	44,824	(所有) 590,968㎡ (転貸) 287,848㎡	45,096
	アウトレットモール	(店舗) 334,666㎡	29,072	(店舗) 335,486㎡	32,574
	その他	—	25,809	—	26,795
不動産販売		—	19,280	—	93,478
その他（注2）		—	71,597	—	61,465
合 計		—	481,831	—	566,929

(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 三田ガーデン レジデンス&タワー」	(東京都港区)
「ザ・パークハウス 三田タワー」	(東京都港区)
「ザ・パークハウス 市谷加賀町レジデンス」	(東京都新宿区)
「ザ・パークハウス 市川二丁目」	(千葉県市川市)
「ザ・パークハウス 板橋大山」	(東京都板橋区)

- ・当第3四半期連結累計期間において、国内マンション事業では、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、注文住宅事業においては、売上棟数および平均単価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8,046百万円増収の214,133百万円となり、営業利益は1,245百万円増益の8,218百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期 (累計)		当第3四半期 (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 1,624戸	95,822	売上計上戸数 1,353戸	93,524
住宅管理業務受託	受託件数 349,963件	39,227	受託件数 347,701件	40,927
注文住宅	—	19,416	—	25,060
その他	—	51,620	—	54,621
合 計	—	206,086	—	214,133

- (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3四半期連結累計期間において、米国はオフィスビルの稼働率上昇及び物件の売却収入の増加等により増収となりましたが、英国はファンドの持分売却により減収となり、アジアは分譲マンション事業による売上計上戸数及び貸付面積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20,676百万円増収の73,958百万円となり、営業利益は8,754百万円増益の28,969百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期 (累計)		当第3四半期 (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 508,465㎡ 管理受託面積 97,527㎡	36,134	貸付面積 421,321㎡ 管理受託面積 97,527㎡	60,041
	欧州	貸付面積 246,764㎡	5,268	貸付面積 62,319㎡	2,955
	アジア	貸付面積 64,830㎡ 売上計上戸数 1,897戸	11,251	貸付面積 57,860㎡ 売上計上戸数 1,183戸	10,553
その他	—	627	—	407	
合 計	—	53,281	—	73,958	

- (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3四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9,436百万円増収の23,973百万円となり、営業利益は8,457百万円増益の11,099百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期（累計）	当第3四半期（累計）
投資マネジメント	14,537	23,973
合 計	14,537	23,973

(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

- ㈱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3四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件あ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拡大による前年度4月から5月にかけての緊急事態宣言中の休業等の反動増により、増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は1,631百万円増収の37,433百万円となり、営業損失は1,722百万円改善し、1,096百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期（累計）		当第3四半期（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	797件	11,310	受注件数	830件
	売上件数	729件		売上件数	712件
不動産仲介	取扱件数	580件	3,682	取扱件数	776件
駐車場運営管理	管理台数	56,849台	7,857	管理台数	58,743台
その他	—	12,951	—	—	12,891
合 計	—	35,802	—	—	37,433

(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3四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、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、245,875百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四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、174,848百万円の資金の増加（前年同期比+76,798百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益146,309百万円に非資金損益項目である減価償却費67,933百万円等を調整した資金の増加に、法人税等の支払、棚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）

当第3四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、223,410百万円の資金の減少（前年同期比△15,839百万円）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3四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、118,105百万円の資金の増加（前年同期比△155,524百万円）となりました。これは長期借入れによる収入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3四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3四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) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界においては、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進むなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、徐々に市況が持ち直していくことが期待されます。オフィス賃貸市場においては、テレワーク進展などによる企業の賃借面積の縮小等を受け、2020年3月以降、空室率上昇が継続していましたが、足下の空室率は2ヵ月連続で低下しました。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なか、工事費の変動、金利動向、当該感染症の影響による販売・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、足下の変異株による感染急拡大や米国の金融政策転換に伴う金利上昇懸念など不透明感が強まりつつありますがゆるやかな景気回復トレンドは継続するとの見方に大きな変化はなく、投資家の不動産への投資意欲は引き続き旺盛です。2020年4月以降、度重なる緊急事態宣言によって大きく影響を受けた商業施設やホテルの市場においては、行動制限の緩和やワクチン接種証明書等の活用による社会経済活動の回復が期待されますが、変異株による感染の再拡大など、今後の動向には引き続き注視が必要です。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。

当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化するなか、着実な事業の推進に取り組んで参りましたが、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図って参ります。

(8) 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3四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3四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2021年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2022年2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 市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	1,391,478,706	1,391,478,706	—	—

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2022年2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. 名古屋証券取引所市場第一部については、2021年11月12日に上場廃止の申請を行い、同年12月27日に上場廃止となっております。

(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)
2021年10月1日～ 2021年12月31日	—	1,391,478,706	—	142,414	—	171,526

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

2021年12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 57,643,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,332,877,100	13,328,771	—
単元未満株式	普通株式 957,706	—	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	—	13,328,771	—

(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23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12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	57,643,900	—	57,643,900	4.14
計	—	57,643,900	—	57,643,900	4.14

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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書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、第3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31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 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	170,040	243,036
受取手形及び営業未収入金	52,031	—
受取手形、営業未収入金及び契約資産	—	43,682
有価証券	4,626	5,926
販売用不動産	88,116	54,504
仕掛販売用不動産	267,563	302,534
開発用不動産	975	724
未成工事支出金	7,144	6,935
その他の棚卸資産	1,034	1,732
エクイティ出資	496,182	569,290
その他	76,875	94,541
貸倒引当金	△553	△533
流動資産合計	1,164,037	1,322,377
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,815,474	2,888,028
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,636,709	△1,670,979
建物及び構築物（純額）	1,178,764	1,217,048
機械装置及び運搬具	103,387	99,207
減価償却累計額及び減損損失累計額	△72,927	△67,525
機械装置及び運搬具（純額）	30,460	31,682
土地	2,237,934	2,286,800
信託土地	578,446	591,785
建設仮勘定	136,273	132,306
その他	57,221	60,212
減価償却累計額及び減損損失累計額	△39,207	△41,343
その他（純額）	18,013	18,869
有形固定資産合計	4,179,893	4,278,491
無形固定資産		
借地権	76,193	85,519
その他	24,901	24,728
無形固定資産合計	101,095	110,247
投資その他の資産		
投資有価証券	281,996	280,812
長期貸付金	11,661	11,607
敷金及び保証金	136,478	142,286
退職給付に係る資産	34,370	35,861
繰延税金資産	16,536	23,597
その他	146,455	166,069
貸倒引当金	△6	△577
投資その他の資産合計	627,493	659,659
固定資産合計	4,908,481	5,048,398
資産合計	6,072,519	6,370,776

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	60,507	38,815
短期借入金	141,785	174,079
1年内返済予定の長期借入金	127,643	106,471
コマーシャル・ペーパー	50,000	64,000
1年内償還予定の社債	65,000	100,000
未払法人税等	24,457	7,590
その他	193,043	216,384
流動負債合計	662,437	707,341
固定負債		
社債	745,759	736,180
長期借入金	1,393,858	1,564,389
受入敷金保証金	466,891	457,219
繰延税金負債	243,818	255,979
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	27,123	27,636
役員退職慰労引当金	662	483
環境対策引当金	4,537	4,482
負ののれん	83,604	85,199
その他	118,294	141,256
固定負債合計	3,348,634	3,536,910
負債合計	4,011,071	4,244,252
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,279	142,414
資本剰余金	164,367	159,521
利益剰余金	1,058,457	1,097,355
自己株式	△105,216	△122,511
株主資本合計	1,259,887	1,276,778
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	118,088	118,070
繰延ヘッジ損益	△1,916	△1,282
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	△53,740	△14,865
退職給付に係る調整累計額	3,163	2,117
その他の包括利益累計額合計	592,011	630,456
新株予約権	231	231
非支配株主持分	209,316	219,056
純資産合計	2,061,447	2,126,523
負債純資産合計	6,072,519	6,370,776

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)
営業収益	777,883	904,570
営業原価	573,250	664,140
営業総利益	204,632	240,429
販売費及び一般管理費	65,154	68,088
営業利益	139,477	172,340
営業外収益		
受取利息	669	555
受取配当金	15,702	6,495
持分法による投資利益	274	354
工事負担金等受入額	—	1,455
その他	7,134	4,055
営業外収益合計	23,782	12,917
営業外費用		
支払利息	16,444	15,487
固定資産除却損	4,586	10,063
その他	2,762	8,945
営業外費用合計	23,794	34,496
経常利益	139,465	150,760
特別利益		
固定資産売却益	13,576	—
投資有価証券売却益	2,034	7,756
関係会社株式売却益	—	1,853
特別利益合計	15,610	9,609
特別損失		
固定資産除却関連損	—	14,060
投資有価証券評価損	2,283	—
減損損失	2,646	—
子会社清算損	13,856	—
新型コロナウイルス対応による損失	*1 5,698	—
特別損失合計	24,485	14,060
税金等調整前四半期純利益	130,591	146,309
法人税、住民税及び事業税	25,616	39,254
法人税等調整額	8,774	5,199
法人税等合計	34,391	44,454
四半期純利益	96,199	101,855
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,417	14,712
親会社株主に帰属する四半期純利益	88,782	87,142

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	96,199	101,855
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22,427	△17
繰延ヘッジ損益	△123	493
為替換算調整勘定	△20,081	41,392
退職給付に係る調整額	97	△1,032
持分法適用会社に対する持分相当額	△173	△165
その他の包括利益合計	2,147	40,670
四半期包括利益	98,347	142,525
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	91,896	125,588
非支配株主に係る四半期包括利益	6,450	16,936

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	130,591	146,309
減価償却費	66,372	67,933
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△10,974	16,722
有価証券売却損益 (△は益)	△2,034	△7,756
有価証券評価損益 (△は益)	2,283	—
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△1,853
子会社清算損益 (△は益)	13,856	—
減損損失	2,646	—
社債発行費	272	282
のれん償却額	2,082	1,901
工事負担金等受入額	—	△1,455
持分法による投資損益 (△は益)	△274	△354
引当金の増減額 (△は減少)	162	213
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,725	△2,372
受取利息及び受取配当金	△16,372	△7,051
支払利息	16,439	15,487
売上債権の増減額 (△は増加)	4,342	—
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	—	7,068
棚卸資産の増減額 (△は増加)	23,630	71,409
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	13,574	△15,858
前渡金の増減額 (△は増加)	△489	2,900
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△7,925	△5,793
仕入債務の増減額 (△は減少)	△30,300	△17,211
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△9,691	5,759
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	3,397	△9,554
その他	△44,340	△28,074
小計	155,523	238,653
利息及び配当金の受取額	16,107	6,759
利息の支払額	△16,443	△15,309
法人税等の支払額	△57,138	△55,254
営業活動によるキャッシュ・フロー	98,049	174,848
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	656	2
定期預金の預入による支出	△11	△407
有価証券の売却及び償還による収入	2,292	833
有価証券の取得による支出	△2,620	△887
有形固定資産の売却による収入	29,788	7
有形固定資産の取得による支出	△227,341	△217,310
投資有価証券の売却及び償還による収入	12,813	8,398
投資有価証券の取得による支出	△15,731	△6,802
借地権の取得による支出	△3,942	△523
短期貸付金の回収による収入	4,502	50
短期貸付けによる支出	△250	△3,960
長期貸付金の回収による収入	44	285
長期貸付けによる支出	△587	△66
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	—	1,455
その他	△7,182	△6,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	△207,570	△223,410

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12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)	41,015	23,973
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	150,000	14,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△249	△228
長期借入れによる収入	206,334	222,190
長期借入金の返済による支出	△105,838	△87,699
社債の発行による収入	64,727	69,717
社債の償還による支出	△36,550	△45,000
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	△65	△7,958
自己株式の純増減額 (△は増加)	△18	△19,858
配当金の支払額	△39,432	△46,815
非支配株主への配当金の支払額	△8,622	△8,791
非支配株主からの払込みによる収入	2,237	4,547
その他	90	27
財務活動によるキャッシュ・フロー	273,629	118,105
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,168	4,025
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	160,939	73,568
現金及び現金同等物の期首残高	213,008	172,307
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 373,948	*1 245,875

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、工事契約について、従来は、進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたって収益を認識するよう変更しております。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。また、不動産媒介契約や販売代理契約については、従来は売主と買主との間で売買が成約した時点と物件の引渡し完了した時点でそれぞれ受領した対価を収益として認識しておりましたが、履行義務が充足する物件の引渡し完了した時点ですべての対価を収益として認識するよう変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用による、当第3四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。これにより、従来、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とされていた社債については取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって四半期連結貸借対照表価額としております。

(追加情報)

(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 (2021年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
(関係会社)	—	(関係会社)	高松空港株 1,500百万円
(その他)		(その他)	
住宅購入者	31,667百万円	住宅購入者	30,018百万円
計	31,667百万円	計	31,518百万円

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 (2021年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
PT. Windas Development	13,744百万円 (132,800千米ドル)	PT. Windas Development	16,073百万円 (143,615千米ドル)
NoMad 29th Street	4,619百万円 (44,637千米ドル)	NoMad 29th Street	3,614百万円 (32,299千米ドル)
Meeyahta Development, Ltd.	1,868百万円 (16,875千米ドル)	Meeyahta Development, Ltd.	1,940百万円 (16,875千米ドル)
TRCC/Rock Outlet Center, LLC	1,803百万円 (17,423千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center, LLC	1,625百万円 (14,523千米ドル)
Lehigh Valley Industrial Park Investor Holdings, LLC	1,565百万円 (15,128千米ドル)		—
CL Office Trustee Pte. Ltd.	6,467百万円 (82,900千シンガポールドル)	CL Office Trustee Pte. Ltd.	7,792百万円 (94,800千シンガポールドル)
Glory SR Trustee Pte. Ltd.	1,131百万円 (14,500千シンガポールドル)	Glory SR Trustee Pte. Ltd.	1,364百万円 (16,600千シンガポールドル)
Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	18,986百万円 (225,069千オーストラリアドル)	Lendlease OSH Residential A Pty Ltd	18,775百万円 (225,069千オーストラリアドル)
	—	Lendlease OSH Residential B Pty Ltd	8,786百万円 (105,332千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)	Twin Peaks Joint Stock Company	11,202百万円 (95,000千米ドル、 115,925百万ベトナムドン)
RML548Co., Ltd.	2,848百万円 (805百万タイバーツ)	RML548Co., Ltd.	3,590百万円 (1,047百万タイバーツ)
計	63,387百万円	計	74,766百万円

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、NoMad 29th Street及びTRCC/Rock Outlet Center, LLCの事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

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

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。

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

*1 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。

(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3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
現金及び預金勘定	370,470百万円	243,036百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△259百万円	△672百万円
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	3,737百万円	3,511百万円
現金及び現金同等物	373,948百万円	245,875百万円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

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
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	利益剰余金
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	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

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
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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	476,237	205,074	53,114	13,477	29,566	777,470	413	777,883	—	777,883
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,594	1,012	167	1,059	6,235	14,069	5,268	19,338	△19,338	—
計	481,831	206,086	53,281	14,537	35,802	791,539	5,682	797,221	△19,338	777,883
セグメント利益又は損失 (△)	131,355	6,972	20,214	2,642	△2,819	158,365	△1,499	156,866	△17,388	139,477

(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△17,388百万円には、セグメント間取引消去△176百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△17,212百万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3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31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	562,708	213,005	74,071	22,394	31,091	903,271	1,298	904,570	—	904,570
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	4,221	1,127	△113	1,579	6,342	13,157	6,302	19,459	△19,459	—
計	566,929	214,133	73,958	23,973	37,433	916,429	7,600	924,029	△19,459	904,570
セグメント利益又は損失 (△)	143,590	8,218	28,969	11,099	△1,096	190,780	△1,228	189,552	△17,212	172,340

(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△17,212百万円には、セグメント間取引消去430百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△17,642百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しておりますが、当該変更による影響は軽微であります。

(収益認識関係)

(収益の分解)

当社は、営業収益をセグメント情報の報告セグメントの区分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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年12月31日)
コマーシャル不動産事業	
不動産賃貸 (注) 1	411,985
不動産販売	93,478
その他	61,465
計	566,929
住宅事業	
マンション販売	93,524
住宅管理業務受託	40,927
注文住宅	25,060
その他	54,621
計	214,133
海外事業 (注) 1	73,958
投資マネジメント事業	23,973
設計監理・不動産サービス事業	37,433
その他の事業	7,600
合計	924,029
セグメント間取引 (注) 2	△19,459
四半期連結財務諸表計上額	904,570
顧客との契約から生じる収益	429,713
その他の源泉から生じる収益 (注) 1	474,857

- (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。内訳はセグメント情報をご参照ください。

(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3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	66円33銭	65円28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)	88,782	87,142
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)	88,782	87,142
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,338,587,908	1,334,857,968
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	66円32銭	65円28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)	150,610	123,929
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	—	—

2 【その他】

2021年11月10日開催の取締役会において、2021年度（2021年4月1日から2022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	21,341百万円
1株当たりの中間配当金	16円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2021年12月6日

(注) 2021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、支払いを行いました。

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2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2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31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2021年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四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。