



第121回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：2020年6月26日（金曜日）午前10時

開催場所：東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
ロイヤルパークホテル 3階
「ロイヤルホール」

会議の目的事項

- 報告事項：1. 2019年度（自2019年4月1日至2020年3月31日）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査
委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 2019年度（自2019年4月1日至2020年3月31日）
計算書類報告の件

- 決議事項：第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役15名選任の件

郵送及びインターネット等による議決権行使期限

2020年6月25日（木曜日）午後5時45分 まで

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。
予めご了承下さいますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、極力、書面又はインターネット等による事前の議決権行使をいただき、ご出席に際しては、ご自身の体調や開催日時等の状況等をご確認の上、慎重にご判断いただきますよう強くお願い申し上げます。

また、株主総会当日は以下に記載する感染予防措置を予定しておりますので予めご了承下さい。

- ・受付でのアルコール消毒、マスクの着用及び検温へのご協力をお願い申し上げます。ご協力いただけない場合には入場をお断りする場合がございます。
- ・検温の結果、発熱（37.5度以上）、咳等の症状のある株主様、その他新型コロナウイルス感染症への感染が疑われる株主様には、ご入場をお断りする場合がございます。
- ・海外から帰国されてから14日間が経過していない株主様はご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。
- ・会場では株主様同士のお席の間隔を広く取る観点から、十分な席数が確保できず、入場制限を行う場合がございます。
- ・所要時間を例年より短縮する観点から、議場における報告事項（監査報告を含みます）及び議案の詳細な説明を省略する場合がございます。招集ご通知を事前にお目通しいただきますようお願い申し上げます。

なお、今後の情勢や行政の要望等により、運営方法を更に変更する可能性がございます（会場や開催時間等の重大な変更を含みます）。最新の情報は、下記ウェブサイトにてお知らせ致します。

<https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>

目次



招集ご通知

- ・第121回定時株主総会招集ご通知 2
- ・インターネット等による議決権行使のご案内 4



株主総会参考書類（議案の内容）

- ・第1号議案 剰余金の処分の件 5
- ・第2号議案 取締役15名選任の件 6



事業報告

I 当社グループの現況

1. 事業の経過及び成果 17
2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況 23
3. 対処すべき課題 24
4. 設備投資の状況 27
5. 資金調達の状況 27
6. 主要な借入先の状況 27
7. 重要な企業再編等の状況 28
8. 重要な子会社の状況等 29
9. 主要な事業所等 31
10. 使用人の状況 32
11. その他当社グループの現況に関する重要な事項 32

II 会社の現況

1. 株式の状況 33
2. 新株予約権等の状況 35
3. 会社役員の状況 37
4. 会計監査人の状況 45
5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況 46
6. 株式会社の支配に関する基本方針 52



計算書類

- ・連結貸借対照表 53
- ・連結損益計算書 54
- ・貸借対照表 55
- ・損益計算書 56



監査報告

- ・会計監査人の連結会計監査報告 57
- ・会計監査人の会計監査報告 58
- ・監査委員会の監査報告 59

◎ 次の事項につきましては、法令及び当社定款第16条の定めにより、下記当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。

- ① 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」
- ② 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」

当社ウェブサイト <https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>

株主各位

(証券コード 8802)

2020年6月4日

東京都千代田区大手町一丁目1番1号

三菱地所株式会社

取締役兼執行役社長 吉田 淳一

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

第121回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜わり厚く御礼申し上げます。

このたびの新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様には心よりお見舞いを申し上げますと共に、一日も早いご快復をお祈り申し上げます。

さて、当社第121回定時株主総会を下記により開催致しますので、ご通知申し上げます。

株主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、後掲の株主総会参考書類をご検討いただき、極力、書面（郵送）又は電磁的方法（インターネット等）により2020年6月25日（木曜日）午後5時45分までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。なお、ご出席に際しては、ご自身の体調や開催日時点の状況等をご確認の上、慎重にご判断いただきますよう強くお願い申し上げます。

敬具

記

1 日時

2020年6月26日（金曜日）午前10時

2 場所

東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号

ロイヤルパークホテル 3階「ロイヤルホール」

3 会議の目的事項

報告事項

- 2019年度（自2019年4月1日至2020年3月31日）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査委員会の連結計算書類監査結果報告の件
- 2019年度（自2019年4月1日至2020年3月31日）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役15名選任の件

4 議決権の行使に関する事項

議決権の行使には次の3つの方法がございます。

後掲の株主総会参考書類をご検討の上、議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

郵 送



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入の上、切手を貼らずにご投函下さい。

行使期限

2020年6月25日(木曜日)
午後5時45分到着分まで

インターネット等



本招集ご通知4頁の記載をご確認の上、パソコン又はスマートフォンから議決権行使サイトにアクセスし、議案に対する賛否をご入力下さい。

行使期限

2020年6月25日(木曜日)
午後5時45分入力分まで

株主総会ご出席



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さい。
また、議事資料として、本招集ご通知をご持参下さい。

日 時

2020年6月26日(金曜日)
午前10時

1. 当日ご出席の場合は、議決権行使書の郵送又はインターネット等による議決権行使のお手続はいずれも不要です。
2. 議決権行使書とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効とさせていただきます。また、インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
3. 代理人により議決権を行使される場合は、当社定款第18条の定めにより、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として委任する場合に限られます。但し、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。

以上

◎ 次の事項につきましては、法令及び当社定款第16条の定めにより、下記当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。

① 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」② 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」
なお、監査委員会及び会計監査人は、上記当社ウェブサイト掲載事項を含む監査対象書類を監査しております。

◎ 株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正すべき事項が生じた場合は、修正後の事項を下記当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

当社ウェブサイト

<https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>

インターネット等による議決権行使のご案内

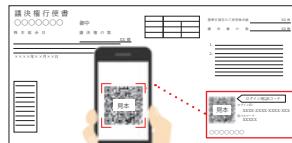


インターネット等により議決権を行使される場合は、下記事項をご確認の上、行使いただきますようお願い申し上げます。

QRコードを読み取る方法

議決権行使書副票に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 同封の議決権行使書副票（右側）に表示のQRコードを読み取って下さい。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

これでログインが完了です。

- 2 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。

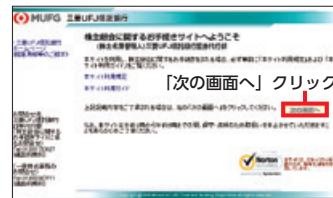
再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認下さい。



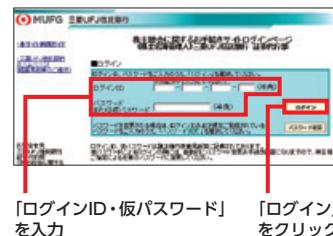
ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使サイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使サイトにアクセスして「次の画面へ」ボタンをクリックして下さい。



- 2 同封の議決権行使書用紙に表示された「ログインID・仮パスワード」をご入力いただき、「ログイン」をクリックして下さい。



これでログインが完了です。

- 3 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

- ※ 毎日午前2時から午前5時までは、議決権行使サイトの保守・点検のため接続いただくことができません。
- ※ 議決権行使書とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効とさせていただきます。
- ※ インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
- ※ インターネット等のご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトが利用できない場合があります。
- ※ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料、通信費等は株主様のご負担となりますので、ご了承下さい。

システム等に関するお問い合わせ

インターネット等による議決権行使でパソコン又はスマートフォンの操作方法がご不明な場合は、右記にお問い合わせ下さい。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

0120-173-027（通話料無料）

受付時間 午前9時～午後9時

機関投資家の皆様へ

当社株主総会における議決権行使の方法として、株式会社ICJが運営する「機関投資家向け議決権電子行使プラットフォーム」をご利用いただけます。

株主総会参考書類（議案の内容）

議案及び参考事項

第1号議案

剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下の通りと致したいと存じます。

期末配当に関する事項

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の実施に努めていくことを利益配分の基本方針としており、当事業年度の期末配当につきましては、以下の通りと致したいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭

(2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金**18**円

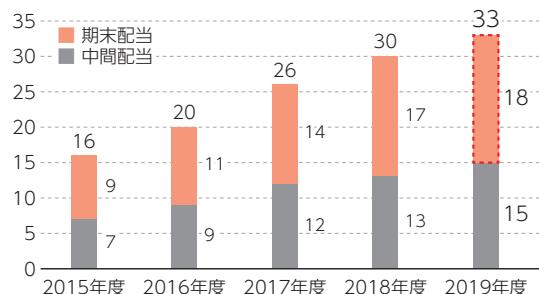
総額 **24,092,947,998**円

なお、中間配当金として金15円をお支払いしておりますので、当事業年度の年間配当金は、前事業年度に比べ1株につき3円増の33円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2020年6月29日

1株当たり配当金の推移（単位：円）



第2号議案

取締役15名選任の件

取締役15名全員は、本総会終結の時をもって任期が満了となりますので、指名委員会の決定に基づき、取締役15名の選任を行いたいと存じます。

取締役候補者は次の通りです。

候補者 番号	氏名		委員会 ^{(注)1} (本総会終結後)	現在の当社における地位
1	すぎやま ひろたか 杉山 博孝	再任 非執行	—	取締役会長
2	よしだ じゆんいち 吉田 淳一	再任	—	取締役兼代表執行役執行役社長
3	たにさわ じゆんいち 谷澤 淳一	再任	—	取締役兼代表執行役執行役副社長
4	ありもり てつじ 有森 鉄治	再任	—	取締役兼代表執行役執行役専務
5	かたやま ひろし 片山 浩	再任	—	取締役兼執行役常務
6	ながぬま ぶんろく 長沼 文六	再任	—	取締役兼執行役常務
7	かとう じょう 加藤 譲	再任 非執行	監査	取締役
8	おおくさ とおる 大草 透	再任 非執行	監査	取締役
9	おかもと つよし 岡本 毅	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
10	えびはら しん 海老原 紳	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
11	なるかわ てつお 成川 哲夫	再任 社外 独立	監査	取締役
12	しらかわ まさあき 白川 方明	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
13	ながせ しん 長瀬 眞	再任 社外 独立	監査	取締役
14	えがみ せつこ 江上 節子	再任 社外 独立	指名 報酬	取締役
15	たか いわお 高 巖	再任 社外 独立	監査	取締役

候補者番号

1

すぎやま
杉山

ひろたか
博孝

(1949年7月1日生)

再任 非執行

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1974年 4月	当社入社	2010年 4月	取締役専務執行役員
2004年 4月	執行役員企画管理本部経理部長	2010年 6月	代表取締役専務執行役員
2005年 4月	執行役員企画管理本部総務部長	2011年 4月	代表取締役取締役社長
2006年 4月	執行役員総務部長	2016年 6月	取締役兼代表執行役取締役社長
2007年 4月	常務執行役員	2017年 4月	取締役会長現在に至る
2007年 6月	取締役常務執行役員		

重要な兼職の状況

(一社)不動産証券化協会会長

取締役候補者とした理由等

当社の部署長及び担当役員を経て、2011年4月より2016年6月までは取締役社長として、2016年6月より2017年3月までは執行役社長として当社の経営を担い、2017年4月からは取締役会長を務めており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

50,991株

取締役在任期間 (本総会終結時)

13年

候補者番号

2

よしだ
吉田

じゅんいち
淳一

(1958年5月26日生)

再任

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1982年 4月	当社入社	2017年 4月	代表執行役執行役社長 現在に至る
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	取締役現在に至る 執行役常務		

取締役候補者とした理由等

当社の部署長及び担当役員を経て、2017年4月より執行役社長として当社の経営を担っており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

56,316株

取締役在任期間 (本総会終結時)

4年

候補者番号

3

たにさわ
谷澤

じゅんいち
淳一

(1958年1月3日生)

再任

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1981年 4月	当社入社	2018年 4月	代表執行役執行役副社長
2011年 4月	執行役員ビルアセット開発部長		現在に至る
2012年 4月	執行役員経営企画部長	(担当)	社長補佐
2014年 4月	常務執行役員		コマーシャル不動産事業グループ統括
2014年 6月	取締役現在に至る		コマーシャル不動産戦略企画部
	常務執行役員		コマーシャル不動産業務企画部
2016年 6月	執行役常務		都市計画企画部
2017年 4月	代表執行役執行役専務		エリアマネジメント企画部担当

重要な兼職の状況

(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長

取締役候補者とした理由等

当社のコマーシャル不動産事業グループ及びコーポレートスタッフにおける部署長及び担当役員等を経験しており、現在は代表執行役執行役副社長として当社の経営に携わっており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

4

ありもり
有森

てつじ
鉄治

(1957年6月9日生)

再任

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1980年 4月	当社入社	2017年 4月	代表執行役執行役専務
2011年 4月	執行役員及び三菱地所投資顧問(兼)取締役社長		現在に至る
2013年 4月	常務執行役員	2018年 6月	取締役現在に至る
2016年 6月	執行役常務	(担当)	経営企画部
			サステナビリティ推進部担当

取締役候補者とした理由等

当社のグループ会社の取締役社長、営業機能グループ及び投資マネジメント事業グループ担当役員を経て、現在は代表執行役執行役専務として経営企画等を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

40,300株

取締役在任期間 (本総会最終時)

6年



所有する当社の株式数

31,587株

取締役在任期間 (本総会最終時)

2年

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

5

かたやま
片山

ひろし
浩

(1959年3月2日生)

再任

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1981年 4月	当社入社	2016年 6月	取締役兼執行役常務
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(株)取締役社長		現在に至る
2016年 4月	常務執行役員	(担当)	経理部 広報部担当

取締役候補者とした理由等

当社の投資マネジメント事業グループにおける部署長及びグループ会社の取締役社長を経て、現在は執行役常務として経理・広報を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者としてしました。



所有する当社の株式数

29,773株

取締役在任期間 (本総会最終時)

4年

候補者番号

6

ながぬま
長沼

ぶんろく
文六

(1962年9月8日生)

再任

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1986年 4月	当社入社	(担当)	人事部 総務部
2016年 4月	執行役員経営企画部長		法務・コンプライアンス部
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		コンプライアンス リスクマネジメント
2019年 4月	執行役常務現在に至る		防災担当
2019年 6月	取締役現在に至る		

取締役候補者とした理由等

当社の投資マネジメント事業グループ、コーポレートスタッフにおける部署長及びグループ会社の代表取締役を経て、現在は執行役常務として人事・総務・コンプライアンス・リスクマネジメント等を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者としてしました。



所有する当社の株式数

18,820株

取締役在任期間 (本総会最終時)

1年

候補者番号

7

かとう じょう
加藤 譲

(1954年4月14日生)

再任 非執行

監査

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1977年 4月	当社入社	2013年 4月	代表取締役専務執行役員
2007年 4月	執行役員及び三菱地所ビル マネジメント(株)取締役社長	2015年 4月	代表取締役副社長執行役員
2010年 4月	常務執行役員及び三菱地所ビル マネジメント(株)取締役社長	2016年 6月	取締役兼代表執行役執行役 副社長
2011年 4月	常務執行役員	2018年 4月	取締役現在に至る
2011年 6月	取締役常務執行役員	(担当)	監査委員

取締役候補者とした理由等

当社の海外事業グループにおける部署長及びグループ会社の取締役社長、海外事業グループ及びコーポレートスタッフの担当役員を経て、現在は常勤監査委員として執行役及び取締役の職務執行の監査に携わっており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

66,449株

取締役在任期間 (本総会終結時)

9年

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

8

おおくさ とおる
大草 透

(1955年6月24日生)

再任 非執行

監査

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1980年 4月	当社入社	(担当)	監査委員
2010年 4月	執行役員経理部長		
2013年 4月	常務執行役員		
2013年 6月	取締役常務執行役員		
2016年 4月	取締役現在に至る		

取締役候補者とした理由等

当社のコーポレートスタッフにおける部署長及び担当役員を経て、現在は常勤監査委員として執行役及び取締役の職務執行の監査に携わっており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

30,505株

取締役在任期間 (本総会終結時)

7年

候補者番号

9

おかもと
岡本

つよし
毅

(1947年9月23日生)

再任 社外 独立
指名 報酬

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1970年 4月	東京瓦斯(株)入社	2018年 7月	同社相談役現在に至る
2010年 4月	同社代表取締役社長執行役員	2019年 6月	当社取締役現在に至る
2014年 4月	同社取締役会長	(担当)	指名委員 (委員長)
2018年 4月	同社取締役相談役		報酬委員

重要な兼職の状況

東京瓦斯(株)相談役 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役

社外取締役候補者とした理由等

総合エネルギー会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終結時)

1年

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会	8回 / 8回
指名委員会	5回 / 5回
報酬委員会	4回 / 4回

候補者番号

10

えびはら
海老原

しん
紳

(1948年2月16日生)

再任 社外 独立
指名 報酬

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1971年 4月	外務省入省	2008年 4月	在英国特命全権大使
2001年 1月	同省条約局長	2011年 2月	外務省退官
2002年 9月	同省北米局長	2015年 6月	当社取締役現在に至る
2005年 1月	内閣官房副長官補	(担当)	指名委員
2006年 3月	在インドネシア特命全権大使		報酬委員 (委員長)

重要な兼職の状況

住友商事(株)顧問

社外取締役候補者とした理由等

外交官として培われた豊富な国際経験、知識等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としてその職務を適切に遂行できるものと判断しております。



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終結時)

5年

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会	10回 / 10回
指名委員会	5回 / 5回
報酬委員会	6回 / 6回

候補者番号

11

なるかわ
成川てつお
哲夫

(1949年4月15日生)

再任 社外 独立

監査

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1974年 4月	(株)日本興業銀行入行	2014年 6月	同社取締役相談役
1997年12月	ドイツ興銀社長	2016年 6月	同社相談役
2004年 4月	(株)みずほ銀行常務取締役	2017年 4月	同社相談役退任
2006年 4月	興和不動産(株) 専務執行役員企画管理本部長	2018年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 監査委員 (委員長)
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		

重要な兼職の状況

日本曹達(株)取締役 岡三証券(株)取締役

社外取締役候補者とした理由等

金融機関におけるマネジメント経験、国際経験及び不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終時)

2年

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会	10回 / 10回
監査委員会	12回 / 12回
報酬委員会	2回 / 2回

候補者番号

12

しらかわ
白川まさあき
方明

(1949年9月27日生)

再任 社外 独立

指名 報酬

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1972年 4月	日本銀行入行	2008年 4月	同行総裁
2002年 7月	同行理事	2013年 3月	同退任
2006年 7月	京都大学公共政策大学院教授	2016年 6月	当社取締役現在に至る
2008年 3月	日本銀行副総裁	(担当)	指名委員 報酬委員

重要な兼職の状況

青山学院大学国際政治経済学部特別招聘教授

社外取締役候補者とした理由等

中央銀行における経験に基づく金融・経済等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としてその職務を適切に遂行できるものと判断しております。



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終時)

4年

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会	9回 / 10回
指名委員会	5回 / 5回
報酬委員会	6回 / 6回

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

13

ながせ しん
長瀬 眞

(1950年3月13日生)

再任 社外 独立

監査

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1972年 4月	全日本空輸(株)入社	2016年 6月	当社取締役現在に至る
2009年 4月	同社代表取締役副社長執行役員	2017年 3月	ANAホールディングス(株)常勤顧問退任
2012年 4月	(株)ANA総合研究所代表取締役社長	(担当)	監査委員
2016年 4月	ANAホールディングス(株)常勤顧問		

重要な兼職の状況

(株)ハピネット取締役 東芝テック(株)取締役

社外取締役候補者とした理由等

航空会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終結時)

4年

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会 10回/10回
監査委員会 15回/15回

候補者番号

14

えがみ せつこ
江上 節子
(戸籍上の氏名 楠本節子)

(1950年7月16日生)

再任 社外 独立

指名 報酬

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1983年 4月	(株)日本リクルートセンター	2012年 4月	同大学社会学部長
	「とらばーゆ」編集長	2015年 6月	当社取締役現在に至る
2001年12月	東日本旅客鉄道(株)	(担当)	指名委員 報酬委員
	フロンティアサービス研究所長		
2009年 4月	武蔵大学大学院人文科学研究科教授		
	現在に至る		
	同大学社会学部教授現在に至る		

重要な兼職の状況

武蔵大学大学院人文科学研究科教授 武蔵大学社会学部教授
三菱自動車工業(株)取締役 (株)りそなホールディングス取締役 (2020年6月就任予定)

社外取締役候補者とした理由等

企業戦略、マーケティング戦略及び人材育成等における豊富な知見を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終結時)

5年

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会 10回/10回
指名委員会 5回/5回
報酬委員会 6回/6回

候補者番号

15

たか
高

いお
巖

(1956年3月10日生)

再任 社外 独立
監査



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会最終時)

4年 (注)2

取締役会等の出席状況 (2019年度)

取締役会 10回/10回
監査委員会 14回/15回

略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1994年 4月	麗澤大学国際経済学部専任講師	2009年 4月	同大学経済学部長
2001年 4月	同大学国際経済学部 (現経済学部) 教授現在に至る	2015年 6月	当社監査役
2002年 4月	同大学大学院国際経済研究科 (現経済研究科) 教授現在に至る	2016年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 監査委員

重要な兼職の状況

麗澤大学大学院経済研究科教授 麗澤大学経済学部教授
㈱商工組合中央金庫取締役 アスクル㈱取締役 第一生命保険㈱監査役 (2020年6月就任予定)

社外取締役候補者とした理由等

企業倫理、コンプライアンス等における幅広い見識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者としてしました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

(注) 1. 本議案が承認可決された場合、指名・監査及び報酬の各委員会の構成及び委員長を以下の通りとする予定です。

指名委員会	岡本 毅 (委員長)、海老原紳、白川方明、江上節子
監査委員会	成川哲夫 (委員長)、加藤 謙、大草 透、長瀬 眞、高 巖
報酬委員会	海老原紳 (委員長)、岡本 毅、白川方明、江上節子

- 高 巖氏は2015年6月より2016年6月まで当社の社外監査役を務めており、社外監査役としての在任期間を含めた社外役員としての在任期間は、本総会最終の時をもって5年となります。
- 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
- 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、会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。
- 候補者との責任限定契約の内容の概要は以下の通りです。
現在当社の社外取締役である岡本 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。同7氏が選任された場合、当社は同7氏との間で上記責任限定契約を継続する予定です。
- 岡本 毅氏が2018年6月まで取締役を務めておりました東京瓦斯㈱は、2016年11月に実施されたイベントのチラシに関し景品表示法に違反する「有利誤認」の表示があったとして、2017年7月に消費者庁から措置命令を受けました。
- 岡本 毅氏が社外取締役を務めている日本郵政㈱は、同社の子会社である㈱かんぽ生命保険及び日本郵便㈱において、㈱かんぽ生命保険の保険商品に関する不適正な募集行為が多数発生した事案に関し、2019年12月に日本郵政株式会社に基づき行政処分及び保険業法に基づく行政処分を受けました。同氏は当該事案が判明するまでその事実を認識していませんでしたが、日頃から取締役会等においてグループガバナンスの重要性について注意喚起を行って参りました。当該事案の発覚後は、事実関係の調査、再発防止策の実施等に関して適宜指摘を行うなど、その職責を遂行しました。
- 江上節子氏が2018年6月まで社外監査役を務めておりました郵船ロジスティクス㈱は、輸入鮮魚の通関業務に関し関税法に違反する行為があったとして、2017年1月に関税法上の行政処分を、同年3月に通関業法上の行政処分をそれぞれ受けました。同氏は、本違反行為が判明するまでその事実を認識していませんでしたが、日頃から取締役会等においてコンプライアンスの重要性について注意喚起を行って参りました。本違反行為の事実発覚後は、事実関係の調査、再発防止策の実施等に関して適宜指摘を行うなど、その職責を遂行しました。
- 江上節子氏が社外取締役を務めている三菱自動車工業㈱は、同社岡崎製作所の一部の外国人技能実習生に対して外国人技能実習機構から認定を受けた技能実習に従った技能実習を行わせていなかったとして、2019年1月に外国人の技能実習の適正な実施及び技能実習生の保護に関する法律に基づき、技能実習計画の認定取り消し及び改善命令を受けました。同氏は、本違反行為が判明するまでその事実を認識していませんでしたが、日頃から取締役会等においてコンプライアンスの重要性について注意喚起を行って参りました。本違反行為の事実発覚後は、事実関係の調査、再発防止策の実施等に関して適宜指摘を行うなど、その職責を遂行しました。
- 当社は、現在当社の社外取締役である岡本 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氏を㈱東京証券取引所他定めることに基づく独立役員として指定し、同証券取引所他に届け出ております。同7氏が選任された場合、当社は同7氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

(ご参考 取締役候補者選任基準及び社外取締役の独立性基準)

【取締役候補者選任基準】

1. 目的

本基準は、指名委員会が取締役候補者を指名する際の基準を定めるものである。

2. 取締役候補者

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事業特性を踏まえ、中長期的に持続可能な企業価値向上に資する資質及び能力を有する者とする。

(1) 社内取締役候補者

社内出身の取締役候補者は、上記に掲げる資質及び能力として、インテグリティ、指導力、先見性等において特に秀でた者であることに加え、全社的な視野で監督機能を担いうる当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を有し研鑽を積んだ、当社の事業グループ担当役員・コーポレートスタッフ担当役員、若しくはその経験を有する者、又はそれに準ずる者とする。

(2) 社外取締役候補者

社外取締役候補者は、上記に掲げる資質及び能力に加え、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・識見を有する者であり、「社外取締役の独立性基準」を充たす者とする。

3. 本基準の改廃は指名委員会の決議による。

【社外取締役の独立性基準】

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ない。

- ①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
- ②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
- ③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
- ④当社が専門的な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

以上

添付書類

事業報告（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

I 当社グループの現況

1. 事業の経過及び成果

当社グループは、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、商業施設や物流施設の開発・賃貸を中心とする生活産業不動産事業、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、ホテル・空港事業、設計監理事業、不動産サービス事業等の幅広い事業分野において、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を読み取りながら、鋭意事業に取り組みました。

当連結会計年度につきましては、ビル事業、生活産業不動産事業及び海外事業等における収入及び利益の増加により、営業収益は前連結会計年度に比べ389億12百万円増の1兆3,021億96百万円、営業利益は前連結会計年度に比べ115億90百万円増の2,407億68百万円、経常利益は前連結会計年度に比べ129億85百万円増の2,195億72百万円となりました。

特別損益におきましては、負ののれん償却益等により特別利益は262億51百万円となりましたが、減損損失等により特別損失は218億74百万円となりました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度に比べ138億43百万円増の1,484億51百万円となりました。

営業収益の状況



	営業収益 (百万円)	構成比 (%)
ビル事業	565,501	42.3
生活産業不動産事業	127,205	9.5
住宅事業	389,008	29.1
海外事業	130,718	9.8
投資マネジメント事業	21,316	1.6
ホテル・空港事業	36,438	2.7
設計監理事業	21,589	1.6
不動産サービス事業	35,540	2.7
その他の事業	8,622	0.7
調整額	△ 33,745	
合計	1,302,196	

(注) 構成比については、セグメント間消去等の調整前の数値です。

事業の概況



当社において、開発を進めてきた、JR「新宿」駅デッキ直結の大規模複合再開発である「リンクスクエア新宿」(東京都渋谷区)が昨年8月に、高機能なスペックを備えた大型オフィスに加え、商業施設、住宅、教育施設、公益施設で構成され、四谷のランドマークとなる駅前約2.4haの大規模複合再開発である「CO・MO・RE YOTSUYA」(東京都新宿区)が本年1月に竣工致しました。また、シェアオフィス等のスモールオフィスが手狭になった成長企業向けに、「集まって働くこと」の生産性・快適性向上をサポートするコンパクトオフィスシリーズ「CIRCLES」が3物件竣工致しました。

グループ会社としては、(株)サンシャインシティにおける建物賃貸収入、三菱地所プロパティマネジメント(株)におけるビル運営管理受託収入等を売上計上致しました。

◆丸の内再構築の進捗状況

大手町・丸の内・有楽町エリアにおける2020年以降のまちづくりを「丸の内NEXTステージ」と位置付け、有楽町及び常盤橋エリアを重点的に整備すると共に、「丸の内Reデザイン」をテーマに、イノベーション創発とデジタル基盤強化を通じ、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を推進しております。

現在、有楽町エリア再構築に向け、クリエイティブな人材が集まり、活躍する場づくり・仕組みづくりを目指した先導プロジェクト「Micro STARs Dev.」を展開しているほか、東京駅周辺で最大となる敷地面積を有する大規模複合再開発である「東京駅前常盤橋プロジェクト」は、10年超の事業期間をかけて段階的に4棟のビルの開発を進める計画であり、高さ約210mのA棟の新築工事に加え、東京の新たなランドマークとなる高さ約390mのB棟についても鋭意取り進めております。

また、「(仮称)丸の内1-3計画」の新築工事を進めているほか、「大手町ビルリノベーション計画」及び「(仮称)内神田一丁目計画」についても鋭意取り進めております。

生活産業不動産 事業



営業
収益

総額 **1,272** 億 **5** 百万円 (前年度比19.8%増)

主な事業内容：商業施設・物流施設等の開発・賃貸・管理運営

営業収益
構成比

9.5%

当社において、商業施設に関し、前年度にオープンした「Corowa甲子園」（兵庫県西宮市）及び「MARK IS 福岡もちもち」（福岡市）が通期稼働し、収益に寄与しました。また物流施設に関し、「ロジクロス横浜港北」（横浜市）が昨年6月に、「ロジクロス厚木Ⅱ」（神奈川県厚木市）が昨年7月に竣工したほか、新たに首都圏で「ロジクロス」5棟の開発を決定し、そのうち2棟の新築工事に着手しました。グループ会社としては、「鳥栖プレミアム・アウトレット」の第4期増設エリアが昨年11月に開業した、三菱地所・サイモン(株)における建物賃貸収入等を売上計上致しました。

住宅事業



営業
収益

総額 **3,890** 億 **8** 百万円 (前年度比7.4%減)

主な事業内容：マンション・戸建住宅等の開発・販売・賃貸・管理・リフォーム、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

営業収益
構成比

29.1%

三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス 渋谷南平台」（東京都渋谷区）、「ザ・パークハウス 高輪フォート」（東京都港区）、「ザ・パークハウス 神戸タワー」（神戸市）等のマンション事業の販売収入等を計上したほか、三菱地所コミュニティ(株)等における住宅管理業務受託収入、三菱地所ホーム(株)における注文住宅事業収入等を売上計上致しました。

海外事業



営業収益 総額 **1,307.18** 億円 (前年度比59.7%増)

主な事業内容：海外における不動産開発・賃貸・管理運営



タイバンコクにおいてオフィス開発プロジェクト「One City Centre」に参画したほか、フィリピンメトロマニラにおいてオフィス開発プロジェクト「Savya Financial Center North Tower」及び分譲住宅開発プロジェクト「Taft Project」に参画致しました。また、英国ロンドンにおいて、超高層オフィスビル〔(仮称) 8 Bishopsgate〕の開発計画を取り進めているほか、米国ニューヨークにおいて、開発中の分譲住宅「Rose Hill」の販売を開始致しました。

このほか、アジアにおける更なる事業展開の起点として、昨年4月にインドネシアジャカルタ、昨年7月にベトナムホーチミンにおいて、現地法人の営業を開始致しました。

投資マネジメント
事業

営業収益 総額 **213.16** 億円 (前年度比57.0%減)

主な事業内容：不動産投資マネジメント



日本オープンエンド不動産投資法人、三菱地所物流リート投資法人等の資産運用等を行う三菱地所投資顧問(株)及びジャパンリアルエステイト投資法人の資産運用を行うジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)並びにTA Realty LLC (米国) 他、英国、シンガポール等に拠点を持つそれぞれの現地法人において、国内外における運用資産規模拡大を継続的に推進し、不動産投資マネジメントに係るフィー収入等を計上致しました。

ホテル・空港事業



営業
収益

総額

364 38 億円 (前年度比17.5%減)

営業収益
構成比

2.7%

主な事業内容：ホテルの開発・運営、空港施設の運営

ホテル事業に関し、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツにおいて、「ザ ロイヤルパークホテル アイコニック 大阪御堂筋」を本年3月に開業するなど「ロイヤルパークホテルズ」ブランドの展開を進めたほか、空港事業に関し、当社が出資する北海道エアポート(株)が、昨年10月に北海道内7空港特定運営事業等に係る運営権を取得し、本年1月にビル施設等事業を開始致しました。

設計監理事業



営業
収益

総額

215 89 億円 (前年度比12.5%減)

営業収益
構成比

1.6%

主な事業内容：建築・土木・インテリアの設計監理、
内装工事等の請負

(株)三菱地所設計において、オフィスビル、複合施設等やリノベーションに係る設計監理、コンサルティング業務の売上を計上したほか、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいて、オフィス、ホテル、商業施設等に係るインテリアデザイン、内装工事請負等の売上を計上致しました。

不動産サービス事業



営業
収益

総額

355 40 億円 (前年度比5.8%増)

営業収益
構成比

2.7%

主な事業内容：不動産仲介・管理・賃貸、不動産鑑定、
不動産関係総合コンサルティング

三菱地所リアルエステートサービス(株)において、流通事業、賃貸事業、パーキング事業及び鑑定事業について、サービスの強化と営業規模の拡大、収益力の強化を図りました。

事業セグメント別の業績

(単位：百万円)

事業セグメント	前連結会計年度		当連結会計年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	529,695	147,691	565,501	152,886
生活産業不動産事業	106,182	32,560	127,205	35,741
住宅事業	420,405	30,428	389,008	25,946
海外事業	81,844	26,927	130,718	44,544
投資マネジメント事業	49,588	9,231	21,316	4,467
ホテル・空港事業	44,171	2,371	36,438	△ 2,998
設計監理事業	24,671	2,021	21,589	1,268
不動産サービス事業	33,586	2,603	35,540	1,139
その他の事業	8,106	△ 196	8,622	199
調整額	△ 34,969	△ 24,459	△ 33,745	△ 22,426
合計	1,263,283	229,178	1,302,196	240,768

2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分		2016年度 2016年4月～2017年3月	2017年度 2017年4月～2018年3月	2018年度 2018年4月～2019年3月	2019年度 2019年4月～2020年3月 (当連結会計年度)
営業収益	(百万円)	1,125,405	1,194,049	1,263,283	1,302,196
営業利益	(百万円)	192,495	213,047	229,178	240,768
経常利益	(百万円)	169,851	190,506	206,587	219,572
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
1株当たり 当期純利益	(円)	74.00	86.78	96.97	108.64
総資産	(百万円)	5,484,115	5,801,450	5,774,193	5,858,236
純資産	(百万円)	1,767,460	1,879,088	1,957,105	1,941,206
1株当たり 純資産額	(円)	1,147.80	1,223.58	1,275.54	1,295.83

(注) 『『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年度の総資産の金額については、当該会計基準等を遡って適用した後の金額となっております。

3. 対処すべき課題

当社グループは、社会構造の変化やテクノロジーの進歩等により事業を取り巻く社会・経済環境に大きな変化が加速的に巻き起こっていることを踏まえて策定した中期経営計画期間（2017年度～2019年度）において、全ての計数目標を達成し、資本政策やコーポレートガバナンスにおいても進展するなど、順調な成長を遂げました。

これを土台とし、当社グループが今後より長期的にサステナブルにステークホルダーに対して価値提供を行うために策定した、2020年度からの「長期経営計画2030」においては、社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を両輪に据えた経営を実践して参ります。

社会価値向上戦略では、サステナブルな社会の実現に向け、当社グループを取り巻く環境の変化を見据えて特定した重要課題を踏まえ、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を設定し、まちの利用者や従業員を含む全てのステークホルダーへの、事業を通じたより高い価値提供とESG目標の実現を推進致します。

株主価値向上戦略では、当社グループの強みである「“超長期視点でのまちづくり”と“時代を先取りするDNA”」及び「“膨大なエンドユーザーとの接点”と“膨大な不動産への関与”」を活かし、「国内アセット事業」、「海外アセット事業」、「ノンアセット事業」の領域で成長の実現を目指すと共に、「ノンアセット事業」をはじめとする不動産市況の変動に強い収益の拡大と柔軟な資本政策を組み合わせ、高効率で市況変化に強い事業ポートフォリオへの変革を目指します。

社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を相互に作用させながら、当社グループの基本使命と持続的成長の実現を目指して参ります。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大により、商業施設やホテルを中心に営業自粛等の取り組みをしていることに伴い、業績にも一定の影響が生じており、今後の状況は引き続き注視する必要があります。

当社グループでは今後とも、「まちづくりを通じて社会に貢献すること」を基本使命として、株主の皆様のご期待に添うようグループ一丸となって努力して参りますので、株主の皆様には何卒一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

長期経営計画2030の概要

1. 本経営計画において目指す姿

【当社グループの基本使命】 まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現



当社グループの基本使命と持続的成長の実現に向け
社会価値向上と株主価値向上の戦略を両輪に据えた経営を実践

2. ESGへの取り組み

当社グループ
の基本使命

まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現

2030年に向けた重要テーマやKPIの設定

三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030

重要テーマ

1. Environment

2. Diversity & Inclusion

3. Innovation

4. Resilience

Environment

環境への取り組み

Social

人財・防災への取り組み

Governance

コーポレートガバナンスへの取り組み

事業を通じた価値提供によるESG目標の実現

事業を通じた
価値提供の視点

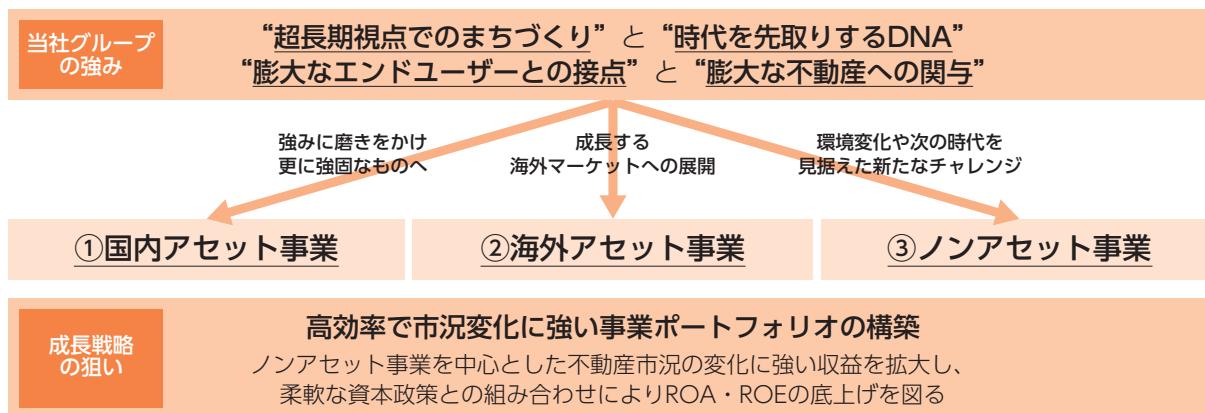
Sustainability

“時代が抱える”社会課題への解決策の提供

Quality Of Life

“時代の先を行く”サービスや体験の提供

3. 当社グループの強みと成長戦略



4. 計数目標（2030年目標）

2030年目標

ROA※1	ROE	EPS
5%	10%	200円

目標達成に向けた前提・指標

利益成長	株主還元	財務健全性
<p>事業利益※2</p> <p>3,500～4,000億円程度</p>	<p>【現状における基本的な枠組み】</p> <p>配当性向：30%程度</p> <p>+</p> <p>資本政策の一環としての自己株式の取得</p> <p>不動産市況・投資環境・株価・ROE/ EPSの状況等に応じて、株主還元の手法や規模感については柔軟に検討</p>	<p>現状の格付水準が維持可能な財務健全性の確保</p>

※1ROA = 事業利益※2 / 総資産（期首期末平均）

※2事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益

4. 設備投資の状況

当連結会計年度は「東京駅前常盤橋プロジェクト」、「CO・MO・RE YOTSUYA」他の新築工事、「60-72 Upper Ground」他の取得等を中心に合計3,318億円の設備投資を行いました。

(単位：百万円)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
設備投資	275,372	289,570	285,089	331,857

5. 資金調達の状況

(単位：百万円)

項目	期首残高	期末残高	増減額
短期・長期借入金	1,506,088	1,550,764	44,675
コマーシャル・ペーパー	—	50,000	50,000
社債	808,916	827,134	18,217
合計	2,315,005	2,427,898	112,892

(注) 社債には短期償還社債を含みます。

なお、社債につきましては、当社において2019年4月に150億円、同年6月に52億円、同年7月に29億円、同年8月に700億円の無担保社債を発行しました。

6. 主要な借入先の状況 (2020年3月31日現在)

借入先	借入額
(株)三菱UFJ銀行	338,420
明治安田生命保険(株)	90,854
農林中央金庫	78,022

7. 重要な企業再編等の状況

(1) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

- ・当社子会社である三菱地所リアルエステートサービス(株)は、駐車場関連事業の強化を目的に、本年4月1日を効力発生日として、同社を分割会社、同子会社である(株)駐車場総合研究所を承継会社とする吸収分割により、同社の駐車場関連事業を(株)駐車場総合研究所に承継させました。なお、(株)駐車場総合研究所は、同日付で三菱地所パークス(株)に商号変更しております。

(2) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(3) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

- ・当社子会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、ホテルチェーンとしての発展を企図し、本年4月1日を効力発生日として、同社を存続会社、同子会社であった(株)横浜ロイヤルパークホテルを消滅会社とする吸収合併を実施致しました。

(4) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(5) その他重要な企業再編等の状況

該当事項はありません。

8. 重要な子会社の状況等

(1) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率(注)1	主要な事業内容
三菱地所レジデンス(株)	15,000 百万円	100.00 %	不動産の分譲並びに賃貸借、不動産受託販売
三菱地所リアルエステートサービス(株)	2,400	100.00	不動産仲介・管理・賃貸、不動産鑑定、不動産関係総合コンサルティング
三菱地所ホーム(株)	450	100.00	注文住宅の設計・請負
三菱地所プロパティマネジメント(株)	300	100.00	当社所有ビル他の運営管理
(株)三菱地所設計	300	100.00	建築、土木の設計監理
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	100	100.00	ロイヤルパークホテルズの経営
三菱地所コミュニティ(株)	100	71.47	マンション、ビルの総合管理
丸の内熱供給(株) (注)2	2,775	65.59	丸の内、有楽町、大手町、内幸町及び青山の各地区における温冷熱の供給
(株)サンシャインシティ	19,200	63.20	サンシャインシティ等の経営
三菱地所・サイモン(株)	249	60.00	プレミアム・アウトレットの経営
(株)東京流通センター (注)3	4,000	58.02	物流施設、オフィスビルの賃貸及び運営管理
メックグループインターナショナル社 (米国法人) (注)4	1,640 千米ドル	100.00	米国等における不動産事業
三菱地所ヨーロッパ社 (英国法人)	487,462 千ポンド	100.00	英国等における不動産事業
三菱地所アジア社 (シンガポール法人)	392,644 千シンガポールドル	100.00	アジアにおける不動産事業

(注) 1. 当社の出資比率は、子会社等による出資を含めて算出しております。

2. 当社は本年2月に丸の内熱供給(株)の株式を追加取得しております。

3. 当社は昨年12月に(株)東京流通センターの株式を追加取得しております。

4. メックグループインターナショナル社は、本年1月1日付でロックフェラーグループ社から商号変更致しました。

(2) 特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(3) 企業結合の成果

当社の連結子会社は241社であり、また持分法適用会社は120社です。

当連結会計年度の企業結合の成果につきましては、前記「1. 事業の経過及び成果」に記載の通りです。

9. 主要な事業所等 (2020年3月31日現在)

(1) 当 社

- ・本 店：東京都千代田区大手町一丁目1番1号
- ・支 店：北海道支店（札幌市）、東北支店（仙台市）、横浜支店（横浜市）、中部支店（名古屋市）、
関西支店（大阪市）、中四国支店（広島市）、九州支店（福岡市）

(2) 主要なグループ会社

会社名	所在地
三菱地所レジデンス(株)	東京、神奈川、大阪、愛知、北海道、宮城、広島、福岡
三菱地所リアルエステートサービス(株)	東京、神奈川、大阪、愛知、北海道、宮城、広島、福岡
三菱地所ホーム(株)	東京、大阪
三菱地所プロパティマネジメント(株)	東京、神奈川、大阪、愛知、北海道、宮城、石川、広島
(株)三菱地所設計	東京、大阪、愛知、北海道、宮城、広島、福岡、鹿児島
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京
三菱地所コミュニティ(株)	東京、神奈川、千葉、埼玉、大阪、京都、兵庫、愛知、北海道、宮城、 静岡、岡山、広島、福岡、沖縄
丸の内熱供給(株)	東京
(株)サンシャインシティ	東京
三菱地所・サイモン(株)	東京
(株)東京流通センター	東京
メックグループインターナショナル社	米国他
三菱地所ヨーロッパ社	英国
三菱地所アジア社	シンガポール他

10. 使用人の状況（2020年3月31日現在）

（1）当社グループの使用人の状況

事業セグメント	従業員数
ビル事業	1,781名
生活産業不動産事業	427名
住宅事業	3,337名
海外事業	341名
投資マネジメント事業	293名
ホテル・空港事業	1,525名
設計監理事業	646名
不動産サービス事業	735名
その他の事業	260名
全社（共通）	274名
合計	9,619名

- (注) 1. 従業員数は就業人員です（臨時従業員数は含んでおりません。）。
 2. 全社（共通）として記載されている従業員数は特定の事業セグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。

（2）当社の使用人の状況

従業員数	前年度末比	平均年齢	平均勤続年数
837名	28名増	41歳3カ月	16年2カ月

- (注) 従業員数は就業人員です（臨時従業員数は含んでおりません。）。

11. その他当社グループの現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

Ⅱ 会社の現況

1. 株式の状況 (2020年3月31日現在)

(1) 発行可能株式総数	1,980,000,000株
(2) 発行済株式の総数	1,391,174,263株 (うち自己株式 52,677,152株)
(3) 株主数	63,456名
(4) 大株主 (上位10名)	

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	122,882 ^{千株}	9.18 [%]
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	69,470	5.19
明治安田生命保険(株)	46,882	3.50
JP MORGAN CHASE BANK 380055	46,512	3.47
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	29,513	2.20
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	28,149	2.10
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口7	28,024	2.09
東京海上日動火災保険(株)	20,300	1.51
JP MORGAN CHASE BANK 385151	20,064	1.49
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	19,395	1.44

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

- ・当社は、執行役、執行役員及びグループ執行役員に対して中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式）として、2019年5月24日付で普通株式136,093株を発行しております。この譲渡制限付株式は、2022年6月30日までの間、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないものとされております。
- ・当社は、資本効率の向上及び株主還元のため、2019年5月14日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を6,500万株、取得価額の総額の上限を1,000億円として、2019年5月15日から2020年3月31日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得の決議を行い、同決議に基づき、2020年3月24日までに合計49,700,400株（取得価額総額約1,000億円）の自己株式取得が完了しました。

2. 新株予約権等の状況

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況 (2020年3月31日現在)

発行決議の日	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類と数	新株予約権の発行価額	新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権の行使期間	新株予約権の行使の条件	取締役及び執行役 (社外取締役を除く) (注) 1	
							保有者数	保有数
2007年7月26日	2個	普通株式 2,000株 (注) 2	1株当たり 3,016円	1株当たり 1円	2007年8月14日 ～ 2037年8月13日	(注) 3	1名	2個
2008年7月31日	3個	普通株式 3,000株 (注) 2	1株当たり 2,161円	1株当たり 1円	2008年8月16日 ～ 2038年8月15日	(注) 3	1名	3個
2009年7月31日	11個	普通株式 11,000株 (注) 2	1株当たり 1,282円	1株当たり 1円	2009年8月18日 ～ 2039年8月17日	(注) 3	1名	6個
2010年7月30日	21個	普通株式 21,000株 (注) 2	1株当たり 1,083円	1株当たり 1円	2010年8月17日 ～ 2040年8月16日	(注) 3	1名	7個
2011年7月29日	29個	普通株式 29,000株 (注) 2	1株当たり 1,044円	1株当たり 1円	2011年8月16日 ～ 2041年8月15日	(注) 3	2名	17個
2012年7月31日	26個	普通株式 26,000株 (注) 2	1株当たり 1,230円	1株当たり 1円	2012年8月16日 ～ 2042年8月15日	(注) 3	2名	19個
2013年7月31日	21個	普通株式 21,000株 (注) 2	1株当たり 2,338円	1株当たり 1円	2013年8月16日 ～ 2043年8月15日	(注) 3	3名	11個
2014年7月31日	28個	普通株式 28,000株 (注) 2	1株当たり 2,264円	1株当たり 1円	2014年8月16日 ～ 2044年8月15日	(注) 3	4名	15個
2015年7月31日	24個	普通株式 24,000株 (注) 2	1株当たり 2,690円	1株当たり 1円	2015年8月18日 ～ 2045年8月17日	(注) 3	4名	15個

- (注) 1. 社外取締役については新株予約権の保有はありません。
2. 新株予約権 1 個当たりの目的となる株式数は、1,000株です。
3. 新株予約権の行使の条件
- ・新株予約権者は、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日の翌日以降に限り、新株予約権を行使できるものとする。但し、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。
 - ・上記にかかわらず、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も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。
 - ・新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、係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。
 - ・新株予約権の第三者への譲渡、買入その他一切の処分は認めないものとする。
 - ・新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
 - ・このほか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. その他
- ・当社は、2016年度以降に新株予約権の発行は行っておりません。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要事項

該当事項はありません。

3. 会社役員の様況

(1) 取締役の様況 (2020年3月31日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の様況
杉山博孝	取締役会長	(一社)不動産証券化協会会長
吉田淳一	取締役	
谷澤淳一	取締役	(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
有森鉄治	取締役	
片山浩	取締役	
長沼文六	取締役	
加藤讓	取締役 監査委員	
大草透	取締役 監査委員	
岡本毅	取締役 指名委員(委員長) 報酬委員	東京瓦斯(株)相談役 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役
海老原紳	取締役 指名委員 報酬委員(委員長)	住友商事(株)顧問
成川哲夫	取締役 監査委員(委員長)	日本曹達(株)取締役 岡三証券(株)取締役
白川方明	取締役 指名委員 報酬委員	青山学院大学国際政治経済学部特別招聘教授
長瀬眞	取締役 監査委員	(株)ハピネット取締役 東芝テック(株)取締役
江上節子	取締役 指名委員 報酬委員	武蔵大学大学院人文科学研究科教授 武蔵大学社会学部教授 三菱自動車工業(株)取締役
高巖	取締役 監査委員	麗澤大学大学院経済研究科教授 麗澤大学経済学部教授 (株)商工組合中央金庫取締役 アスクル(株)取締役

- (注) 1. 取締役のうち、吉田淳一、谷澤淳一、有森鉄治、片山 浩及び長沼文六の5氏は、執行役を兼務しております。
2. 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氏は、社外取締役です。
3. 取締役江上節子氏の戸籍上の氏名は楠本節子です。
4. 取締役加藤 譲及び大草 透の両氏は、常勤の監査委員です。当社は、監査委員会監査の実効性を確保する観点から、常勤の監査委員を設置することとしております。
5. 監査委員である加藤 譲及び大草 透の両氏は、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。
6. 2019年6月27日開催の第120回定時株主総会の終結の時をもって、取締役の西貝 昇及び富岡 秀の両氏は任期満了により退任致しました。
7. 2019年6月27日開催の第120回定時株主総会において、新たに長沼文六及び岡本 毅の両氏は取締役に選任され、同日付で就任致しました。
8. 取締役高 巖氏は、2019年6月25日をもって、日本ハム(株)の取締役に退任致しました。
9. 社外役員の重要な兼職先と当社との間には開示すべき関係はありません。
10. 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。
11. 当社は、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氏を(株)東京証券取引所他の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所他に届け出ております。

(2) 執行役の状況 (2020年3月31日現在)

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
吉田 淳一	代表執行役 執行役社長	
谷澤 淳一	代表執行役 執行役副社長	社長補佐 開発戦略室 都市開発一部 都市開発二部 丸の内開発部 常盤橋開発部 開発推進部担当 (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
岩田 研一	執行役専務	関西支店担当
興野 敦郎	代表執行役 執行役専務	ソリューション業務企画部 ソリューション営業一部 ソリューション営業二部 ソリューション営業三部担当
有森 鉄治	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 DX推進部担当 新事業創造部副担当
千葉 太	代表執行役 執行役専務	ビル業務企画部 ビル運営事業部 街ブランド推進部 美術館室 ビル営業部 xTECH営業部担当 丸の内ダイレクトアクセス(株)専務取締役
西貝 昇	代表執行役 執行役専務	住宅業務企画部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役
片山 浩	執行役常務	経理部 広報部担当
細包 憲志	執行役常務	生活産業不動産業務企画部 商業施設運営事業部 商業施設開発部 商業施設営業部 物流施設事業部担当
高野 圭司	執行役常務	投資マネジメント事業部担当 メックグループインターナショナル社取締役
中島 篤	執行役常務	海外業務企画部担当 メックグループインターナショナル社取締役 会長
藤岡 雄二	執行役常務	ホテル事業部 空港事業部担当
長沼 文六	執行役常務	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) 1. 執行役のうち、吉田淳一、谷澤淳一、有森鉄治、片山 浩及び長沼文六の5氏は、取締役を兼務しております。
 2. 執行役のうち、岩田研一氏は、本年3月31日付で任期満了により執行役を退任致しました。
 3. 重要な兼職の状況のうち、三菱地所レジデンス(株)及びメックグループインターナショナル社の2社は不動産業（当社と同一の部類に属する事業）を行っております。

なお、本年4月1日現在の取締役及び執行役の状況は下記の通りです。

【取締役】

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
杉山博孝	取締役会長	(一社)不動産証券化協会会長
吉田淳一	取締役	
谷澤淳一	取締役	(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
有森鉄治	取締役	
片山浩	取締役	
長沼文六	取締役	
加藤讓	取締役 監査委員	
大草透	取締役 監査委員	
岡本毅	取締役 指名委員(委員長) 報酬委員	東京瓦斯(株)相談役 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役
海老原紳	取締役 指名委員 報酬委員(委員長)	住友商事(株)顧問
成川哲夫	取締役 監査委員(委員長)	日本曹達(株)取締役 岡三証券(株)取締役
白川方明	取締役 指名委員 報酬委員	青山学院大学国際政治経済学部特別招聘教授
長瀬眞	取締役 監査委員	(株)ハピネット取締役 東芝テック(株)取締役
江上節子	取締役 指名委員 報酬委員	武蔵大学大学院人文科学研究科教授 武蔵大学社会学部教授 三菱自動車工業(株)取締役
高巖	取締役 監査委員	麗澤大学大学院経済研究科教授 麗澤大学経済学部教授 (株)商工組合中央金庫取締役 アスクル(株)取締役

【執行役】

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
吉田 淳一	代表執行役 執行役社長	
谷澤 淳一	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戦略企画部 コマーシャル不動産業務企画部 都市計画企画部 エリアマネジメント企画部担当 (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
興野 敦郎	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 ソリューション営業一部 ソリューション営業二部担当
有森 鉄治	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
脇 英美	代表執行役 執行役専務	再開発事業部担当
千葉 太	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 丸の内ダイレクトアクセス(株)専務取締役
西貝 昇	代表執行役 執行役専務	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 三菱地所レジデンス(株)取締役
片山 浩	執行役常務	経理部 広報部担当
細包 憲志	執行役常務	ビル営業部 商業施設営業部担当
高野 圭司	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 メックグループインターナショナル社取締役
中島 篤	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
藤岡 雄二	執行役常務	空港事業部担当
長沼 文六	執行役常務	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
木村 透	執行役常務	関西支店担当
四塚 雄太郎	執行役常務	海外事業グループ統括 海外業務企画部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役副社長執行役員 メックグループインターナショナル社取締役 会長

(注) 執行役のうち脇 英美、木村 透及び四塚雄太郎の3氏は、本年4月1日付で執行役に就任致しました。

(3) 取締役及び執行役に支払った報酬等の総額

当事業年度に係る取締役及び執行役の報酬等は、以下の通りです。

区 分	支給人員	支給額
取締役	11 ^名	372 ^{百万円}
(うち社外取締役)	(8)	(108)
<hr/>		
執行役	13	1,081
<hr/>		
合 計	24	1,454

- (注) 1. 上記には、2019年6月27日開催の第120回定時株主総会の終結の時をもって退任した社外取締役1名を含んでおります。
 2. 当社取締役兼執行役についての報酬は、執行役の報酬に含んでおります。
 3. 当社取締役及び執行役には、使用人分給与は支給しておりません。
 4. 上記支給額には、当事業年度に係る中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式）の費用計上額（執行役13名に対し134百万円）及び当事業年度に係る中長期業績連動報酬（ファントムストック）の費用計上額（執行役13名に対し48百万円）が含まれております。
 5. 当社の社外役員は、当社の子会社から役員としての報酬等は受けておりません。

(4) 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、以下の通りです。

① 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。

② 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。

③ 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。

(5) 社外取締役の当事業年度における主な活動状況

氏名	取締役会等の出席状況	発言状況
岡本 毅	取締役会 8回／8回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 4回／4回	総合エネルギー会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。
海老原 紳	取締役会 10回／10回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 6回／6回	外交官として培われた豊富な国際経験、知識等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。
成川 哲夫	取締役会 10回／10回 監査委員会 12回／12回 報酬委員会 2回／2回	金融機関におけるマネジメント経験、国際経験及び不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。
白川 方明	取締役会 9回／10回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 6回／6回	中央銀行における経験に基づく金融・経済等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。
長瀬 眞	取締役会 10回／10回 監査委員会 15回／15回	航空会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。
江上 節子	取締役会 10回／10回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 6回／6回	企業戦略、マーケティング戦略及び人材育成等における豊富な知見を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。
高 巖	取締役会 10回／10回 監査委員会 14回／15回	企業倫理、コンプライアンス等における幅広い見識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行っております。

- (注) 1. 岡本 毅氏は、2019年6月27日付で取締役に就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数が異なります。
2. 成川哲夫氏は、2019年6月27日付で指名委員及び報酬委員を退任し、同日付で監査委員に就任したため、他の取締役と出席対象となる各委員会の回数が異なります。

4. 会計監査人の状況

(1) 名称 EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支払額
当社が支払うべき当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	147百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	363百万円

- (注) 1. 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致しました。
2. 当社の重要な子会社のうち、メックグループインターナショナル社、三菱地所ヨーロッパ社及び三菱地所アジア社は、当社の会計監査人以外の監査法人（アーンスト アンド ヤング）の監査を受けております。
3. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社が、会計監査人に対して委託した、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等です。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査委員会は、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。

(5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制

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、以下の通りです。

① 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。

② 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。

- ③ 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。

- ④ 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。

⑤ 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ことなどにより、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。

⑥ 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。

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 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。

⑩ 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られる費用について、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。

⑪ 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。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

業務の適正を確保するための体制についての運用状況の概要は、以下の通りです。

① リスクマネジメントに関する取り組みの状況

- ・「リスク・コンプライアンス委員会」及び「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ年4回開催し、重点対策リスクの選定及び当該重点対策リスクに対するリスクマネジメント活動状況・活動結果の報告を行うこと等により、リスクマネジメントについての継続的なモニタリングを実施致しました。
- ・EU一般データ保護規則（GDPR）への対応として、当社グループにおける同規則の直接適用事例を確認し、適宜フォローを実施致しました。
- ・当社グループの情報システム戦略立案、情報システムの開発・運用・保守及び情報システムのガバナンス強化を目的として、2019年4月にDX推進部を設置し、同部を中心にグループ全体の情報セキュリティの改善を進めました。

② 職務執行の効率性の確保に関する取り組みの状況

- ・執行役は、取締役会が策定した中期経営計画及び年次計画等に従い、取締役会から委任された権限に基づき分掌業務を着実に遂行致しました。また、取締役会は、執行役から業務執行状況に関する報告を定期的に受けることにより経営課題を適時に把握し、対応方針の審議・決定を行うなど、経営計画の進捗状況を適切にモニタリング致しました。
- ・2020年度からスタートする新長期経営計画の実行に向け、既存事業領域における競争力の強化、付加価値の高い事業機会の獲得等を目的とした組織改正を行うことを決定致しました。

③ コンプライアンスに関する取り組みの状況

- ・「リスク・コンプライアンス委員会」及び「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ年4回開催し、コンプライアンス推進活動計画の審議及び活動結果の報告を行うこと等により、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を行いました。
- ・贈収賄防止体制の更なる強化に向けて、予め作成したロードマップに基づく課題対応を着実に進めており、「外国公務員等に対する接待・贈答に関するガイドライン」等の各種規程類の整備等を通じた国内外のコンプライアンスリスク低減に努めました。

④ 職務執行の報告及びその他のグループ経営に関する取り組みの状況

- ・「経営企画部グループ経営推進室」の統括の下、「三菱地所グループ経営規程」の運用及びグループ会社における業務支援等を通じ、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取り組みました。
- ・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ついて、「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）」に基づき、「全社的な内部統制」等を対象に、当社グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、適切に対応致しました。

⑤ 監査委員会監査の実効性の確保に関する取り組みの状況

- ・監査委員会に対し、内部監査結果、リスクマネジメント活動及びコンプライアンス推進活動の状況等を適切に報告し、監査委員会は、当該報告内容を踏まえ関係部署に対する追加聴取及び助言等を行いました。
- ・常勤監査委員は、執行役社長をはじめとする当社経営陣、内部監査室、経理部、法務・コンプライアンス部及び会計監査人等と意見交換のための会合を定期的に行ったほか、「経営会議」や「リスク・コンプライアンス委員会」等の主要な社内会議への出席、重要書類の閲覧等、監査委員会監査に必要な情報の収集を図り、これらの内容を監査委員会において適切に共有致しました。
- ・監査委員会室は、専任の室長及び室員のほか、他部署兼務者を含め7名で構成され、担当事務を適切に遂行致しました。

6. 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。

以 上

連結計算書類

連結貸借対照表 (2020年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部	5,858,236	負債の部	3,917,030
流動資産	1,115,634	流動負債	664,001
現金及び預金	207,896	支払手形及び営業未払金	66,368
受取手形及び営業未収入金	50,340	短期借入金	115,306
有価証券	7,657	1年内返済予定の長期借入金	156,778
販売用不動産	72,256	コマーシャル・ペーパー	50,000
仕掛販売用不動産	247,677	1年内償還予定の社債	51,550
開発用不動産	975	未払法人税等	29,773
未成工事支出金	7,390	その他	194,225
その他のたな卸資産	1,005	固定負債	3,253,028
エクイティ出資	450,520	社債	775,584
その他	70,208	長期借入金	1,278,678
貸倒引当金	△ 294	受入敷金保証金	459,177
固定資産	4,742,602	繰延税金負債	215,852
有形固定資産	4,107,252	再評価に係る繰延税金負債	264,063
建物及び構築物	1,174,536	退職給付に係る負債	26,919
機械装置及び運搬具	27,712	役員退職慰労引当金	601
土地	2,152,812	環境対策引当金	4,556
信託土地	608,331	負ののれん	80,251
建設仮勘定	126,311	その他	147,343
その他	17,548	純資産の部	1,941,206
無形固定資産	96,767	株主資本	1,163,746
借地権	72,764	資本金	142,147
その他	24,002	資本剰余金	164,041
投資その他の資産	538,582	利益剰余金	962,840
投資有価証券	236,969	自己株式	△ 105,282
長期貸付金	10,924	その他の包括利益累計額	570,716
敷金及び保証金	126,092	その他有価証券評価差額金	79,527
退職給付に係る資産	21,336	繰延ヘッジ損益	△ 1,948
繰延税金資産	16,266	土地再評価差額金	526,623
その他	127,636	為替換算調整勘定	△ 29,321
貸倒引当金	△ 643	退職給付に係る調整累計額	△ 4,163
資産合計	5,858,236	新株予約権	288
		非支配株主持分	206,454
		負債純資産合計	5,858,236

連結損益計算書 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額
営業収益	1,302,196
営業原価	967,036
営業総利益	335,159
販売費及び一般管理費	94,391
営業利益	240,768
営業外収益	12,377
受取利息	906
受取配当金	7,271
持分法による投資利益	229
その他	3,969
営業外費用	33,574
支払利息	22,100
固定資産除却損	7,682
その他	3,790
経常利益	219,572
特別利益	26,251
固定資産売却益	5,144
投資有価証券売却益	1,711
負ののれん償却益	14,915
工事負担金等受入額	4,480
特別損失	21,874
固定資産除却関連損	5,445
投資有価証券評価損	2,344
事業譲渡損	3,240
減損損失	10,844
税金等調整前当期純利益	223,949
法人税、住民税及び事業税	54,626
法人税等調整額	3,907
法人税等合計	58,533
当期純利益	165,415
非支配株主に帰属する当期純利益	16,963
親会社株主に帰属する当期純利益	148,451

招集ご通知

議案の内容

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

計算書類

貸借対照表 (2020年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部	4,782,507	負債の部	3,339,780
流動資産	934,309	流動負債	540,390
現金及び預金	88,768	営業未払金	39,984
営業未収入金	34,066	短期借入金	49,827
販売用不動産	17,281	1年内返済予定の長期借入金	123,575
仕掛販売用不動産	1,686	コマーシャル・ペーパー	50,000
開発用不動産	975	1年内償還予定の社債	51,550
エクイティ出資	323,166	未払法人税等	17,763
関係会社短期貸付金	447,272	預り金	153,237
その他	21,464	その他	54,451
貸倒引当金	△ 371	固定負債	2,799,389
固定資産	3,848,198	社債	775,584
有形固定資産	2,922,089	長期借入金	1,097,174
建物及び構築物	733,792	受入敷金保証金	386,220
機械装置及び運搬具	2,853	繰延税金負債	129,714
土地	1,522,057	再評価に係る繰延税金負債	263,407
信託土地	586,417	退職給付引当金	2,927
建設仮勘定	69,209	債務履行引受引当金	5,597
その他	7,759	環境対策引当金	4,556
無形固定資産	21,933	負ののれん	53,753
借地権	11,363	その他	80,453
その他	10,570	純資産の部	1,442,727
投資その他の資産	904,174	株主資本	834,812
投資有価証券	188,904	資本金	142,147
関係会社株式	514,865	資本剰余金	171,260
長期貸付金	40,958	資本準備金	171,260
敷金及び保証金	107,614	利益剰余金	626,687
前払年金費用	20,489	利益準備金	21,663
その他	32,109	その他利益剰余金	605,024
貸倒引当金	△ 766	特別償却準備金	1,489
資産合計	4,782,507	固定資産圧縮積立金	154,038
		別途積立金	108,254
		繰越利益剰余金	341,242
		自己株式	△ 105,282
		評価・換算差額等	607,626
		その他有価証券評価差額金	79,532
		繰延ヘッジ損益	△ 1,872
		土地再評価差額金	529,965
		新株予約権	288
		負債純資産合計	4,782,507

損益計算書 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	549,362
ビル事業収益	478,458
その他の事業収益	70,903
営業原価	403,183
ビル事業費用	338,940
その他の事業費用	64,243
営業総利益	146,179
販売費及び一般管理費	29,002
営業利益	117,176
営業外収益	40,740
受取利息	3,139
受取配当金	35,365
その他の営業外収益	2,235
営業外費用	26,484
支払利息	8,764
社債利息	9,792
固定資産除却損	5,287
その他の営業外費用	2,640
経常利益	131,431
特別利益	21,723
固定資産売却益	5,096
投資有価証券売却益	1,711
負ののれん償却益	14,915
特別損失	16,879
固定資産除却関連損	5,445
投資有価証券評価損	2,344
事業譲渡損	3,240
減損損失	5,849
税引前当期純利益	136,275
法人税、住民税及び事業税	31,273
法人税等調整額	△ 4,249
当期純利益	109,251

会計監査人の連結会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年5月20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、会社法第444条第4項の規定に基づき、三菱地所株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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員及び取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
 - ・連結計算書類の監査の目的は、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計算書類を作成することが適切かどうか、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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
 - ・連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
 - ・連結計算書類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、連結計算書類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ず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

独立監査人の監査報告書

2020年5月20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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、三菱地所株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの2019年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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員及び取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
 - ・計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
 - ・計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監査委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査委員会は、2019年度における取締役及び執行役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査委員会は、内部統制システム（会社法第416条第1項第1号ロ及びホに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制）について取締役及び執行役並びに使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査委員会が定めた監査委員会監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他内部統制を所管する部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び執行役等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②事業報告に記載されている「株式会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」（会社法施行規則第118条第3号イの基本方針）については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役及び執行役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容並びに取締役及び執行役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④事業報告に記載されている「株式会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」は相当であると認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年5月22日

三菱地所株式会社 監査委員会

監査委員(委員長)	成 川 哲 夫	㊟
監査委員(常勤)	加 藤 讓	㊟
監査委員(常勤)	大 草 透	㊟
監査委員	長 瀬 眞	㊟
監査委員	高 巖	㊟

(注) 監査委員成川哲夫、長瀬眞及び高巖は、会社法第2条第15号及び第400条第3項に規定する社外取締役であります。

以 上

株主総会会場

会場

東京都中央区日本橋蛸殻町
二丁目1番1号

ロイヤルパークホテル
3階「ロイヤルホール」

03-3667-1111 (代表)



会場までの交通機関

東京メトロ半蔵門線「水天宮前駅」

4番出口 とホテルが直結しております。

東京メトロ日比谷線「人形町駅」

A2出口 から徒歩約6分

都営浅草線「人形町駅」

A3出口 から徒歩約8分

当ホテルは当社の子会社

(株)ロイヤルパークホテルが経営しております。



株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。

予めご了承下さいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

第121回 定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結株主資本等変動計算書	1
連結注記表	2
株主資本等変動計算書	15
個別注記表	17

本内容は、法令及び当社定款第16条の定めにより、当社ウェブサイト (<https://www.mec.co.jp/j/investor/stock/shareholder/index.html>) に掲載しているものです。

連結株主資本等変動計算書

(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当 期 首 残 高	142,023	162,498	858,581	△5,278	1,157,824
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	124	124			249
剰 余 金 の 配 当			△44,112		△44,112
親会社株主に帰属する 当期純利益			148,451		148,451
自己株式の取得				△100,020	△100,020
自己株式の処分			△2	16	13
連結範囲の変動			△78		△78
非支配株主との取引に係る 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
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

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

1 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 241社

主要な連結子会社の名称は、「事業報告」の「I 当社グループの現況 8. 重要な子会社の状況等 (1) 重要な子会社の状況」に記載の通りであります。

PT. Mitsubishi Estate Indonesia他28社は新規設立等により、連結子会社に含めております。

一方、MEC Thailand Investment Pte.Ltd. 他8社は解散等により、連結子会社から除外しております。

- (2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社は東静岡15街区デベロップメント特定目的会社であります。

非連結子会社は、総資産の合計額、営業収益の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。

2 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用非連結子会社の数 0社

- (2) 持分法適用関連会社の数 120社

そのうち主要な関連会社は匿名組合大手町開発であります。

CPN Village Company Limited他14社については新規設立等により、持分法適用関連会社としております。

一方、プライムトラスト(株)は株式売却により、RG-MWV OFFICE I LLC他3社については解散等により、持分法適用関連会社から除外しております。

- (3) 主要な持分法非適用会社の名称等

主要な持分法非適用非連結子会社は東静岡15街区デベロップメント特定目的会社、主要な持分法非適用関連会社は常盤橋インベストメント特定目的会社であります。これらは、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。

- (4) その他

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のMEC Group International Inc. (Rockefeller Group, Inc, は、2020年1月1日付でMEC Group International Inc. に商号変更しております。) 及び海外子会社194社、(株)メックecoライフ他4社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)他2社の決算日は1月31日であり、同日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券	
満期保有目的の債券	償却原価法（当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法）
その他有価証券	
投資有価証券	
時価のあるもの	期末日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）
時価のないもの	移動平均法による原価法
エクイティ出資	
時価のあるもの	期末日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）
時価のないもの	移動平均法による原価法
デリバティブ	時価法
たな卸資産	
販売用不動産	主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
仕掛販売用不動産	同 上
開発用不動産	同 上
未成工事支出金	同 上
固定資産	当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しております。在外連結子会社は国際会計基準及び米国会計基準により処理しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産	当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法 在外連結子会社は定額法
無形固定資産	定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（主として5年）に基づく定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金	売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。
役員退職慰労引当金	連結子会社においては、役員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日付から費用処理しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部を為替換算調整勘定として表示しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
金利スワップ	借入金
通貨スワップ	借入金・社債
借入金	在外子会社持分

③ ヘッジ方針

リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内規に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(7) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(8) 営業収益の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

請負工事に係る収益の計上基準については、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。ただし、その効果の発現する期間の見積りが可能な場合には、その見積期間で均等償却し、僅少なものについては一括償却しております。

連結貸借対照表に関する注記

1 有形固定資産の減価償却累計額	1,696,217百万円
なお、減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	
2 担保に供している資産及び担保を付している債務	
(1) 担保に供している資産	
建物及び構築物	197,659百万円
機械装置及び運搬具	1,601百万円
土地	235,297百万円
その他（その他の有形固定資産）	2百万円
計	434,561百万円
(2) 担保を付している債務	
短期借入金	100百万円
1年内返済予定の長期借入金	19,889百万円
長期借入金	76,798百万円
計	96,787百万円

3 偶発債務

(1) 保証債務

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

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

(2) 事業引受保証

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

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

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

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

三菱地所アジア社及び三菱地所レジデンス社は、Lendlease (Melbourne Quarter R1) Pty Limitedの事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

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

4 土地の再評価

当社及び一部の連結子会社では「土地の再評価に関する法律」（1998年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出

再評価を行った年月日 2002年3月31日

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数 (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 (注) 1	1,391,038	136	—	1,391,174
合 計	1,391,038	136	—	1,391,174
自己株式				
普通株式 (注) 2	2,888	49,797	8	52,677
合 計	2,888	49,797	8	52,677

(注) 1. 発行済株式の株式数の増加136千株は、第三者割当による新株式の発行によるものです。

2. 自己株式の株式数の増加49,797千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加49,700千株、譲渡制限付株式の取得による増加86千株及び単元未満株式の買取りによる増加10千株、減少8千株はストックオプション行使による減少8千株等によるものです。

2 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決 議 日	株式の種類	配当金の総額 (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になるもの

決 議 予 定 日	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

3 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)			
		当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末
2007年7月26日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	2,000	—	—	2,000
2008年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	3,000	—	—	3,000
2009年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	11,000	—	—	11,000
2010年7月30日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 1	普通株式	24,000	—	3,000	21,000
2011年7月29日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 2	普通株式	31,000	—	2,000	29,000
2012年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	26,000	—	—	26,000
2013年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	21,000	—	—	21,000
2014年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権	普通株式	28,000	—	—	28,000
2015年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権 (注) 3	普通株式	27,000	—	3,000	24,000

- (注) 1. 2010年7月30日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。
2. 2011年7月29日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。
3. 2015年7月31日開催の取締役会決議による新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものです。

金融商品に関する注記

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ、支払金利の軽減及び為替変動リスクの回避を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

エクイティ出資は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資、不動産投資信託の投資口に対する出資及び特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、それぞれ発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。一部外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日及び償還日は最長で決算日後56年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、金利スワップ、通貨スワップ及び為替予約であります。金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。なお、一部の連結子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権、敷金及び保証金について、各セグメントにおける担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を利用しております。有価証券及び投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新すると共に、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (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。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 受取手形及び営業未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

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

(4) エクイティ出資

これらの時価については、取引所の価格によっております。

負債

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

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

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

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

賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外（米国、英国等）において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額及び時価は、次の通りであります。

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

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度末の時価は、以下によっております。
- (1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。
 - (2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。
 - (3) 新型コロナウイルス感染症の見積への影響については、業績予想に基づく一定の想定を置いて見積を行いましたが見積へ与える影響は軽微であります。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,295円83銭
1株当たり当期純利益	108円64銭

その他の注記

1 減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種 類	場 所
賃貸資産その他（計17ヶ所）	土地、建物等	兵庫県西宮市他

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、社宅等は共用資産としております。

その結果、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ17件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（10,844百万円）として特別損失に計上しました。

その内訳は、土地3,128百万円、建物及び構築物他7,715百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを主として5%で割引いて算定しております。

2 資産除去債務

(1) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

- ① 当該資産除去債務の概要
定期借地契約に伴う原状回復義務及び建物等の賃借契約に伴う原状回復義務等であります。
- ② 当該資産除去債務の金額の算定方法
契約に基づく残存年数等を使用見込期間と見積り、割引率は0.0%~2.3%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。
- ③ 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減
期首残高 5,859百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額 1,854百万円
時の経過による調整額 74百万円
資産除去債務の履行による減少額 △13百万円
その他の増減額 △1,538百万円
期末残高 6,236百万円

(2) 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

以下の通り、一部の資産除去債務については資産除去債務計上額より除いております。

- ① 一部の有形固定資産に使用されている石綿について、当該有形固定資産を除去する際に、石綿障害予防規則の要求する特別な方法で除去する義務に係る債務
当該有形固定資産については、建物の解体時に石綿の除去義務が発生しますが、過去において多数の関係者との調整が必要な再開発等による取壊し以外に解体実績はなく、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。また、石綿対策として、テナント退去時等、除去工事が可能な状況になった石綿は適時自主的に除去を実施しておりますが、当該自主的な除去作業の今後の進捗について過去におけるテナントの退去実績等から合理的に見積ることが難しく、当該有形固定資産の解体時における残存石綿量を見積ることができません。更に、当該石綿を除去するためのみにかかる費用を通常の解体費用と区分して見積ることは、困難であります。これらの理由から、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。
- ② 一部の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務に係る債務
商業施設の一部においては、定期借地契約上、契約期間が終了し返却する際の原状回復を求められているものがありますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、また契約上、原状回復義務の履行の可能性を減ずる特約がある等の理由により、履行時期が不明確であります。また事業戦略上も、環境的にも事業を継続する状況であり、当該債務の履行を想定しておりません。このため、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

株主資本等変動計算書

(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本										
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計		
					特別償却準備金	固定資産圧縮積立金	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	561,550	△5,278	869,431
当 期 変 動 額											
新 株 の 発 行	124	124	124								249
剰 余 金 の 配 当								△44,112	△44,112		△44,112
当 期 純 利 益								109,251	109,251		109,251
自 己 株 式 の 取 得										△100,020	△100,020
自 己 株 式 の 処 分								△2	△2	16	13
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩					△1,355			1,355			
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 積 立						23,714		△23,714			
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 取 崩						△3,683		3,683			
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純 額)											
当 期 変 動 額 合 計	124	124	124	—	△1,355	20,031	—	46,461	65,137	△100,004	△34,618
当 期 末 残 高	142,147	171,260	171,260	21,663	1,489	154,038	108,254	341,242	626,687	△105,282	834,812

(単位：百万円)

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 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		
当 期 首 残 高	115,447	△286	529,965	645,127	302	1,514,860
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行						249
剰 余 金 の 配 当						△44,112
当 期 純 利 益						109,251
自 己 株 式 の 取 得						△100,020
自 己 株 式 の 処 分						13
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩						—
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 積 立						—
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 取 崩						—
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)	△35,915	△1,585		△37,501	△13	△37,514
当 期 変 動 額 合 計	△35,915	△1,585	—	△37,501	△13	△72,132
当 期 末 残 高	79,532	△1,872	529,965	607,626	288	1,442,727

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

- 1 有価証券の評価基準及び評価方法
 - 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）
 - 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法
 - その他有価証券
 - 投資有価証券
 - 時価のあるもの 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
 - 時価のないもの 移動平均法による原価法
 - エクイティ出資
 - 時価のあるもの 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
 - 時価のないもの 移動平均法による原価法
- 2 デリバティブの評価基準及び評価方法
 - 時価法
- 3 たな卸資産の評価基準及び評価方法
 - 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
 - 仕掛販売用不動産 同上
 - 開発用不動産 同上
- 4 固定資産の減価償却の方法
 - 有形固定資産 定率法
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
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（5年）に基づく定額法
- 5 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。
 - 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当事業年度末における要支給額を計上しております。
従業員に係る退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
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。
 - 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。
 - 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。
- 6 繰延資産の処理方法
 - 支出時に全額を費用として処理しております。

7 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップ及び為替予約については振当処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

<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。

貸借対照表に関する注記

1 有形固定資産の減価償却累計額

1, 124, 874百万円

なお、減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

2 偶発債務

(1) 保証債務

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

(2) キープウェルアグリメント

被保証者	債務の金額	債務の内容
MEC Finance USA, Inc.	3,809百万円 (35,000千米ドル)	金融機関からの借入金
計	3,809百万円	

MEC Finance USA, Inc.の資金調達に係る信用を補完することを目的とし、キープウェルアグリメント（同意書）を締結しております。

3 関係会社に対する金銭債権及び債務

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

4 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（1998年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出

再評価を行った年月日 2002年3月31日

5 エクイティ出資

エクイティ出資のうち、関係会社に該当する匿名組合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資等の金額は303,474百万円であります。

損益計算書に関する注記

関係会社との間の取引

営業収益

35,171百万円

営業費用

71,566百万円

営業取引以外の取引高

31,536百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式

52,677,152株

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

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

関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有（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	当事業年度末残高（百万円）
子会社	Mitsubishi Estate London Limited	所有 間接100%	債務保証 役員の兼任	債務保証（注）1	74,919	—	—
子会社	三菱地所 レジデンス(株)	所有 直接100%	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付（注）2 貸付金の回収 受取利息（注）2	104,000 98,000 1,575	関係会社 短期貸付金 —	411,000 —

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. Mitsubishi Estate London Limitedの銀行借入（501,600千英ポンド、67,300千ユーロ）の債務保証であります。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を決定しております。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額
1株当たり当期純利益

1,077円66銭
79円95銭

以 上