

## 【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】      | 2024年2月14日   |
| 【四半期会計期間】  | 第120期第3四半期（自 2023年10月1日 至 2023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 中 島 篤  |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区大手町一丁目1番1号  |
| 【電話番号】     | (03)3287-5100  |
| 【事務連絡者氏名】  | 経理部長 塩 田 勇 一 郎   |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都千代田区大手町一丁目1番1号  |
| 【電話番号】     | (03)3211-0277  |
| 【事務連絡者氏名】  | 経理部長 塩 田 勇 一 郎   |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町2番1号）<br>三菱地所株式会社横浜支店<br>（横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号）<br>三菱地所株式会社中部支店<br>（名古屋市中区栄二丁目3番1号）<br>三菱地所株式会社関西支店<br>（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                             | 2022年度<br>第3四半期連結<br>累計期間      | 2023年度<br>第3四半期連結<br>累計期間      | 2022年度                         |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 会計期間                           | 自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日 | 自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日 | 自 2022年 4月 1日<br>至 2023年 3月31日 |
| 営業収益 (百万円)                     | 906,324                        | 926,448                        | 1,377,827                      |
| 経常利益 (百万円)                     | 183,004                        | 123,284                        | 271,819                        |
| 親会社株主に帰属する四半期<br>(当期)純利益 (百万円) | 102,809                        | 77,547                         | 165,343                        |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円)            | 270,056                        | 221,014                        | 280,004                        |
| 純資産 (百万円)                      | 2,415,605                      | 2,493,784                      | 2,379,941                      |
| 総資産 (百万円)                      | 7,012,769                      | 7,555,268                      | 6,871,959                      |
| 1株当たり四半期(当期)純利益 (円)            | 77.79                          | 60.61                          | 125.54                         |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期<br>(当期)純利益 (円) | 77.79                          | 60.61                          | 125.53                         |
| 自己資本比率 (%)                     | 31.0                           | 30.0                           | 31.4                           |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (百万円)     | 40,236                         | 58,219                         | 269,914                        |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (百万円)     | 200,909                        | 278,003                        | 312,046                        |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (百万円)     | 198,654                        | 306,996                        | 30,457                         |
| 現金及び現金同等物の四半期末<br>(期末)残高 (百万円) | 279,384                        | 327,109                        | 225,772                        |

| 回次              | 2022年度<br>第3四半期連結<br>会計期間      | 2023年度<br>第3四半期連結<br>会計期間      |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 会計期間            | 自 2022年10月 1日<br>至 2022年12月31日 | 自 2023年10月 1日<br>至 2023年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 20.05                          | 28.38                          |

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

#### 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。

#### (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、雇用情勢や個人消費が緩やかに改善するなど、総じて緩やかな回復の動きのなかで推移しました。

当第3四半期連結累計期間の経営成績は、営業収益が926,448百万円で前年同期に比べ20,124百万円の増収（+2.2%）、営業利益は146,821百万円で53,191百万円の減益（-26.6%）、経常利益は123,284百万円で59,720百万円の減益（-32.6%）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6,401百万円、投資有価証券売却益2,459百万円を特別利益に、固定資産除却関連損16,249百万円、投資有価証券評価損2,637百万円、エクイティ出資評価損4,543百万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16,295百万円を特別利益に計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は139,579百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ25,262百万円減益（-24.6%）の77,547百万円となりました。

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                 | 906,324    | 926,448    | 20,124 |
| 営業利益                 | 200,012    | 146,821    | 53,191 |
| 経常利益                 | 183,004    | 123,284    | 59,720 |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 102,809    | 77,547     | 25,262 |

(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<br>営業損失（ ） | 営業収益       | 営業利益又は<br>営業損失（ ） |
| コマーシャル不動産<br>事業    | 516,037    | 121,913           | 571,087    | 134,215           |
| 住宅事業               | 200,374    | 10,137            | 211,220    | 7,049             |
| 海外事業               | 121,694    | 69,178            | 88,179     | 26,781            |
| 投資マネジメント事業         | 41,127     | 19,382            | 21,602     | 3,593             |
| 設計監理・<br>不動産サービス事業 | 40,798     | 420               | 48,732     | 4,568             |
| その他の事業             | 7,135      | 1,514             | 7,972      | 1,129             |
| 調整額                | 20,843     | 19,506            | 22,347     | 21,070            |
| 合 計                | 906,324    | 200,012           | 926,448    | 146,821           |

(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、再開発に向けたビルの閉館等による減収があった一方で、既存ビルでの丸の内エリアを中心とした空室率の改善等により、増収となりました。  
なお、当社の2023年12月末の空室率は4.06%となっております。
- ・商業施設やホテルは、事業環境の改善等により増収となりました。
- ・その他、オフィスビル等の売却により、不動産販売が増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は55,050百万円増収の571,087百万円となり、営業利益は12,301百万円増益の134,215百万円となりました。

(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<br>賃貸 | 丸の内オフィス           | (所有) 1,317,270m <sup>2</sup><br>(転貸) 392,285m <sup>2</sup> | 190,108 | (所有) 1,272,074m <sup>2</sup><br>(転貸) 402,082m <sup>2</sup> | 192,441 |
|           | 東京オフィス<br>(丸の内以外) | (所有) 591,214m <sup>2</sup><br>(転貸) 815,385m <sup>2</sup>   | 109,678 | (所有) 564,098m <sup>2</sup><br>(転貸) 834,736m <sup>2</sup>   | 107,667 |
|           | オフィス<br>(東京以外)    | (所有) 574,262m <sup>2</sup><br>(転貸) 286,030m <sup>2</sup>   | 46,400  | (所有) 561,897m <sup>2</sup><br>(転貸) 386,782m <sup>2</sup>   | 48,680  |
|           | アウトレットモール         | (店舗) 362,070m <sup>2</sup>                                 | 36,952  | (店舗) 361,813m <sup>2</sup>                                 | 42,234  |
|           | その他               | -  | 27,539  | -  | 28,177  |
| 不動産販売     |                   | -  | 22,906  | -  | 41,040  |
| その他（注2）   |                   | -  | 82,452  | -  | 110,846 |
| 合 計       |                   | -  | 516,037 | -  | 571,087 |

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

2. その他には、建物運営管理受託収入、営繕請負工事収入、レンタルオフィス事業収入、ホテル事業収入等が含まれております。

(b) 住宅事業

・国内分譲マンション事業の主な売上計上物件

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 「ザ・パークハウス 代々木大山レジデンス」 | (東京都渋谷区)  |
| 「ザ・パークハウス 自由が丘フロント」   | (東京都世田谷区) |
| 「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」   | (東京都板橋区)  |
| 「ザ・パークハウス 川越タワー」      | (埼玉県川越市)  |
| 「ザ・パークハウス 京都河原町」      | (京都府京都市)  |

・当第3四半期連結累計期間において、国内分譲マンション事業では、売上計上戸数の増加及び一戸当たり販売単価の上昇により増収となりました。一方で、その他の事業では、賃貸マンションや有料老人ホーム等の収益用不動産の売却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10,846百万円増収の211,220百万円となり、営業利益は3,087百万円減益の7,049百万円となりました。

(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 696戸   | 52,554  | 売上計上戸数 846戸   | 64,132  |
| 住宅管理業務受託 | 受託件数 343,218件 | 41,307  | 受託件数 346,865件 | 42,899  |
| 注文住宅     | -             | 27,188  | -             | 25,691  |
| その他      | -             | 79,324  | -             | 78,498  |
| 合 計      | -             | 200,374 | -             | 211,220 |

(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、米国は物件の売却収入の増加等により、アジアは複合開発事業収入の増加等により増収となりましたが、英国は前第3四半期連結累計期間に計上したオフィスビルの売却収入の反動により減収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は33,515百万円減収の88,179百万円となり、営業利益は42,396百万円減益の26,781百万円となりました。

(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<br>・賃貸 | 米国          | 貸付面積 495,611m <sup>2</sup><br>管理受託面積 97,527m <sup>2</sup> | 68,075      | 貸付面積 545,492m <sup>2</sup><br>管理受託面積 97,527m <sup>2</sup> | 72,867 |
|              | 欧州          | 貸付面積 59,254m <sup>2</sup>                                 | 42,716      | 貸付面積 74,899m <sup>2</sup>                                 | 5,308  |
|              | アジア         | 貸付面積 8,025m <sup>2</sup><br>売上計上戸数 957戸                   | 8,052       | 貸付面積 7,201m <sup>2</sup><br>売上計上戸数 822戸                   | 9,468  |
| その他          | -           | 2,850   | -           | 534   |        |
| 合 計          | -           | 121,694   | -           | 88,179  |        |

(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い前第3四半期連結累計期間に計上した一過性のフィーが剥落したこと等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は19,524百万円減収の21,602百万円となり、営業損益は22,975百万円減益の3,593百万円の損失を計上しました。

(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 | 41,127     | 21,602     |
| 合 計      | 41,127     | 21,602     |

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

(e) 設計監理・不動産サービス事業

- ・(株)三菱地所設計において、2023年11月に着工した「(仮称)赤坂二・六丁目地区開発計画」等の設計監理業務等の収益を計上しました。
- ・当第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、事業環境の改善及び不動産仲介取扱件数の増加等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は7,933百万円増収の48,732百万円となり、営業利益は4,147百万円増益の4,568百万円となりました。

(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       | 851件    | 12,487     | 受注件数 | 883件    |
|         | 売上件数       | 663件    |            | 売上件数 | 755件    |
| 不動産仲介   | 取扱件数       | 869件    | 6,533      | 取扱件数 | 985件    |
| 駐車場運営管理 | 管理台数       | 58,513台 | 8,241      | 管理台数 | 62,376台 |
| その他     | -          | 13,536  | -          | -    | 14,952  |
| 合 計     | -          | 40,798  | -          | -    | 48,732  |

(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3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前四半期純利益、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、327,109百万円となりました。

（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、58,219百万円の資金の増加（前年同期比+17,982百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益139,579百万円に非資金損益項目である減価償却費72,293百万円等を調整した資金の増加に対し、エクイティ出資の増加、法人税等の支払又は還付等による資金の増減を加えたものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第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、278,003百万円の資金の減少（前年同期比-77,094百万円）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、306,996百万円の資金の増加（前年同期比+108,342百万円）となりました。これは長期借入れ等によるものであります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 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) 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】

###### 【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 |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 第3四半期会計期間末<br>現在発行数(株)<br>(2023年12月31日) | 提出日現在発行数<br>(株)<br>(2024年2月14日) | 上場金融商品取引所名又は登<br>録認可金融商品取引業協会名 | 内容                       |
|------|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 普通株式 | 1,324,288,306                           | 1,324,288,306                   | 東京証券取引所<br>プライム市場              | 単元株式数は<br>100株でありま<br>す。 |
| 計    | 1,324,288,306                           | 1,324,288,306                   | -                              | -                        |

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2024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) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(百万円) | 資本金残高<br>(百万円) | 資本準備金<br>増減額<br>(百万円) | 資本準備金残高<br>(百万円) |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|------------------|
| 2023年10月 1日 ~<br>2023年12月31日 | -                     | 1,324,288,306        | -               | 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(2023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。

【発行済株式】

2023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)<br>普通株式 51,066,400 | -          | -                  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 1,272,270,500          | 12,722,705 | -                  |
| 単元未満株式         | 普通株式 951,406                | -          | 一単元(100株)<br>未満の株式 |
| 発行済株式総数        | 1,324,288,306               | -          | -                  |
| 総株主の議決権        | -                           | 12,722,705 | -                  |

(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64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。

【自己株式等】

2023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<br>大手町1の1の1 | 51,066,400   | -            | 51,066,400  | 3.85                   |
| 計          | -                   | 51,066,400   | -            | 51,066,400  | 3.85                   |

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（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023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<br>(2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2023年12月31日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b>       |                         |                               |
| <b>流動資産</b>       |                         |                               |
| 現金及び預金            | 225,011                 | 323,517                       |
| 受取手形、営業未収入金及び契約資産 | 69,987                  | 62,257                        |
| 有価証券              | 3,578                   | 6,511                         |
| 販売用不動産            | 65,252                  | 151,239                       |
| 仕掛販売用不動産          | 420,956                 | 473,157                       |
| 開発用不動産            | 719                     | 719                           |
| 未成工事支出金           | 5,201                   | 7,817                         |
| その他の棚卸資産          | 1,413                   | 1,635                         |
| エクイティ出資           | 716,416                 | 935,178                       |
| その他               | 108,723                 | 128,941                       |
| 貸倒引当金             | 659                     | 965                           |
| 流動資産合計            | 1,616,602               | 2,090,009                     |
| <b>固定資産</b>       |                         |                               |
| <b>有形固定資産</b>     |                         |                               |
| 建物及び構築物           | 2,984,949               | 3,124,774                     |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額  | 1,761,958               | 1,799,049                     |
| 建物及び構築物(純額)       | 1,222,991               | 1,325,725                     |
| 機械装置及び運搬具         | 100,030                 | 101,679                       |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額  | 72,120                  | 75,365                        |
| 機械装置及び運搬具(純額)     | 27,909                  | 26,313                        |
| 土地                | 2,335,460               | 2,355,423                     |
| 信託土地              | 575,648                 | 575,529                       |
| 建設仮勘定             | 228,955                 | 246,186                       |
| その他               | 69,815                  | 76,894                        |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額  | 44,565                  | 47,609                        |
| その他(純額)           | 25,249                  | 29,284                        |
| 有形固定資産合計          | 4,416,214               | 4,558,462                     |
| <b>無形固定資産</b>     |                         |                               |
| 借地権               | 81,745                  | 77,258                        |
| その他               | 29,441                  | 28,711                        |
| 無形固定資産合計          | 111,187                 | 105,970                       |
| <b>投資その他の資産</b>   |                         |                               |
| 投資有価証券            | 306,352                 | 364,795                       |
| 長期貸付金             | 2,559                   | 5,133                         |
| 敷金及び保証金           | 144,070                 | 147,837                       |
| 退職給付に係る資産         | 62,528                  | 65,609                        |
| 繰延税金資産            | 25,943                  | 26,622                        |
| その他               | 187,095                 | 191,446                       |
| 貸倒引当金             | 596                     | 618                           |
| 投資その他の資産合計        | 727,954                 | 800,825                       |
| 固定資産合計            | 5,255,356               | 5,465,258                     |
| 資産合計              | 6,871,959               | 7,555,268                     |

(単位：百万円)

|                    | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2023年12月31日) |
|--------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>        |                         |                               |
| <b>流動負債</b>        |                         |                               |
| 支払手形及び営業未払金        | 66,407                  | 59,860                        |
| 短期借入金              | 194,881                 | 272,195                       |
| 1年内返済予定の長期借入金      | 210,087                 | 86,085                        |
| コマーシャル・ペーパー        | -                       | 200,000                       |
| 1年内償還予定の社債         | 26,635                  | 47,479                        |
| 未払法人税等             | 23,574                  | 10,778                        |
| その他                | 333,752                 | 318,215                       |
| 流動負債合計             | 855,337                 | 994,614                       |
| <b>固定負債</b>        |                         |                               |
| 社債                 | 820,584                 | 840,584                       |
| 長期借入金              | 1,618,019               | 1,900,551                     |
| 受入敷金保証金            | 448,442                 | 447,752                       |
| 繰延税金負債             | 288,861                 | 323,780                       |
| 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          | 27,644                  | 28,207                        |
| 役員退職慰労引当金          | 478                     | 445                           |
| 環境対策引当金            | 582                     | 110                           |
| 負ののれん              | 60,413                  | 62,384                        |
| その他                | 107,568                 | 198,968                       |
| 固定負債合計             | 3,636,680               | 4,066,869                     |
| 負債合計               | 4,492,017               | 5,061,483                     |
| <b>純資産の部</b>       |                         |                               |
| <b>株主資本</b>        |                         |                               |
| 資本金                | 142,414                 | 142,414                       |
| 資本剰余金              | 157,914                 | 159,505                       |
| 利益剰余金              | 1,147,425               | 1,174,864                     |
| 自己株式               | 48,454                  | 102,063                       |
| 株主資本合計             | 1,399,299               | 1,374,720                     |
| <b>その他の包括利益累計額</b> |                         |                               |
| その他有価証券評価差額金       | 138,552                 | 174,176                       |
| 繰延ヘッジ損益            | 2,106                   | 2,817                         |
| 土地再評価差額金           | 526,417                 | 526,417                       |
| 為替換算調整勘定           | 77,489                  | 175,640                       |
| 退職給付に係る調整累計額       | 13,695                  | 11,277                        |
| その他の包括利益累計額合計      | 758,261                 | 890,328                       |
| 新株予約権              | 193                     | 71                            |
| 非支配株主持分            | 222,187                 | 228,663                       |
| 純資産合計              | 2,379,941               | 2,493,784                     |
| 負債純資産合計            | 6,871,959               | 7,555,268                     |

## (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<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 営業収益             | 906,324  | 926,448  |
| 営業原価             | 634,631  | 698,158  |
| 営業総利益            | 271,693  | 228,290  |
| 販売費及び一般管理費       | 71,680   | 81,469   |
| 営業利益             | 200,012  | 146,821  |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 557  | 905  |
| 受取配当金            | 7,293  | 8,756  |
| 持分法による投資利益       | 315  | 378  |
| その他              | 3,605  | 3,238  |
| 営業外収益合計          | 11,771   | 13,278   |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 18,449   | 26,170   |
| 固定資産除却損          | 3,371  | 3,794  |
| その他              | 6,957  | 6,850  |
| 営業外費用合計          | 28,779   | 36,815   |
| 経常利益             | 183,004  | 123,284  |
| 特別利益             |  |  |
| 固定資産売却益          | 6,401  | -  |
| 投資有価証券売却益        | 2,459  | 16,295   |
| 特別利益合計           | 8,860  | 16,295   |
| 特別損失             |  |  |
| 固定資産除却関連損        | 16,249   | -  |
| 投資有価証券評価損        | 2,637  | -  |
| エクイティ出資評価損       | 4,543  | -  |
| 特別損失合計           | 23,430   | -  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 168,435  | 139,579  |
| 法人税、住民税及び事業税     | 38,598   | 39,148   |
| 法人税等調整額          | 6,859  | 15,514   |
| 法人税等合計           | 45,458   | 54,662   |
| 四半期純利益           | 122,977  | 84,916   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 20,167   | 7,369  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 102,809  | 77,547   |

【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<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益           | 122,977  | 84,916   |
| その他の包括利益         |  |  |
| その他有価証券評価差額金     | 2,426  | 35,631   |
| 繰延ヘッジ損益          | 3,243  | 708  |
| 為替換算調整勘定         | 141,468  | 102,164  |
| 退職給付に係る調整額       | 2,254  | 2,409  |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 2,195  | 2  |
| その他の包括利益合計       | 147,079  | 136,097  |
| 四半期包括利益          | 270,056  | 221,014  |
| (内訳)             |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益  | 238,410  | 209,614  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益  | 31,645   | 11,400   |

## (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<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前四半期純利益            | 168,435  | 139,579  |
| 減価償却費                   | 69,775   | 72,293   |
| 有形固定資産除売却損益(は益)         | 1,006  | 1,741  |
| 有価証券売却損益(は益)            | 2,459  | 16,295   |
| 有価証券評価損益(は益)            | 2,637  | -  |
| エクイティ出資評価損              | 4,543  | -  |
| 社債発行費                   | 269  | 209  |
| のれん償却額                  | 2,236  | 2,771  |
| 持分法による投資損益(は益)          | 315  | 378  |
| 引当金の増減額(は減少)            | 289  | 186  |
| 退職給付に係る負債の増減額(は減少)      | 7,210  | 5,854  |
| 受取利息及び受取配当金             | 7,850  | 9,661  |
| 支払利息                    | 18,449   | 26,170   |
| 売上債権及び契約資産の増減額(は増加)     | 13,182   | 9,037  |
| 棚卸資産の増減額(は増加)           | 122,862  | 8,555  |
| エクイティ出資の増減額(は増加)        | 3,343  | 136,374  |
| 前渡金の増減額(は増加)            | 333  | 482  |
| 敷金及び保証金の増減額(は増加)        | 1,559  | 3,747  |
| 仕入債務の増減額(は減少)           | 15,371   | 6,634  |
| 未払消費税等の増減額(は減少)         | 2,245  | 2,193  |
| 預り敷金及び保証金の増減額(は減少)      | 6,524  | 690  |
| その他                     | 15,836   | 74,855   |
| 小計                      | 109,876  | 136,569  |
| 利息及び配当金の受取額             | 8,452  | 9,058  |
| 利息の支払額                  | 17,315   | 25,074   |
| 法人税等の支払額又は還付額(は支払)      | 60,776   | 62,334   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 40,236   | 58,219   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 定期預金の払戻による収入            | 67   | 2  |
| 定期預金の預入による支出            | 1  | 2  |
| 有価証券の売却及び償還による収入        | 2,015  | 1,100  |
| 有価証券の取得による支出            | 1,945  | 818  |
| 有形固定資産の売却による収入          | 10,189   | 33   |
| 有形固定資産の取得による支出          | 205,278  | 286,003  |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入      | 5,847  | 24,494   |
| 投資有価証券の取得による支出          | 3,565  | 8,314  |
| 短期貸付金の回収による収入           | -  | 172  |
| 短期貸付けによる支出              | 352  | 132  |
| 長期貸付金の回収による収入           | 9  | 26   |
| 長期貸付けによる支出              | 212  | 2,461  |
| その他                     | 7,682  | 6,101  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 200,909  | 278,003  |



(単位：百万円)

|                            | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|----------------------------|--|--|
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>    |  |  |
| 短期借入金の純増減額( は減少)           | 6,124  | 52,321   |
| コマーシャル・ペーパーの純増減額( は減少)     | 200,000  | 200,000  |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出       | 628  | 240  |
| 長期借入れによる収入                 | 184,338  | 302,620  |
| 長期借入金の返済による支出              | 83,215   | 175,097  |
| 社債の発行による収入                 | 59,730   | 59,790   |
| 社債の償還による支出                 | 80,000   | 20,000   |
| 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 | -  | 2,623  |
| 自己株式の純増減額( は増加)            | 16,163   | 54,253   |
| 自己株式取得のための預託金の増減額( は増加)    | 10,345   | -  |
| 配当金の支払額                    | 51,613   | 50,078   |
| 非支配株主への配当金の支払額             | 12,278   | 13,047   |
| 非支配株主からの払込みによる収入           | 2,773  | 8,348  |
| その他                        | 68   | 744  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー           | 198,654  | 306,996  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額           | 9,045  | 14,187   |
| 現金及び現金同等物の増減額( は減少)        | 47,027   | 101,399  |
| 現金及び現金同等物の期首残高             | 234,244  | 225,772  |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額       | 740  | -  |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額       | 2,629  | 62   |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高           | *1 279,384                                       | *1 327,109                                       |

【注記事項】

( 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<br>( 2023年3月31日 ) |           | 当第3四半期連結会計期間<br>( 2023年12月31日 ) |           |
|---------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| ( 関係会社 )                  |           | ( 関係会社 )                        |           |
| 高松空港㈱                     | 1,500百万円  | 高松空港㈱                           | 1,500百万円  |
| ( その他 )                   |           | ( その他 )                         |           |
| 住宅購入者                     | 46,930百万円 | 住宅購入者                           | 20,250百万円 |
| 計                         | 48,430百万円 | 計                               | 21,750百万円 |

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<br>( 2023年3月31日 )                   |                           | 当第3四半期連結会計期間<br>( 2023年12月31日 )             |                  |
|---|---------------------------|---|------------------|
| PT.Windas                                   | 19,057百万円                 | PT.Windas                                   | 21,481百万円        |
| Development                                 | ( 143,615千米ドル )           | Development                                 | ( 143,615千米ドル )  |
| TRCC/Rock Outlet                            | 1,838百万円                  | TRCC/Rock Outlet                            | 1,567百万円         |
| Center,LLC                                  | ( 13,854千米ドル )            | Center,LLC                                  | ( 10,477千米ドル )   |
|   |                           | 3400 Walnut Street                          | 1,062百万円         |
|   |                           | Owner LLC                                   | ( 7,103千米ドル )    |
| 1465 THIRD AVE JV LP                        | 1,128百万円<br>( 8,506千米ドル ) | -   | -                |
| Lendlease OSH                               | 20,186百万円                 | Lendlease OSH                               | 21,818百万円        |
| Residential A Pty Ltd ( 225,069千オーストラリアドル ) |                           | Residential A Pty Ltd ( 225,069千オーストラリアドル ) |                  |
| Lendlease OSH                               | 9,447百万円                  | Lendlease OSH                               | 10,118百万円        |
| Residential B Pty Ltd ( 105,332千オーストラリアドル ) |                           | Residential B Pty Ltd ( 105,332千オーストラリアドル ) |                  |
| RML548Co.,Ltd.                              | 7,163百万円                  | RML548Co.,Ltd.                              | 7,654百万円         |
|   | ( 1,832百万タイバーツ )          |   | ( 1,853百万タイバーツ ) |
| 計   | 58,822百万円                 | 計   | 63,702百万円        |

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

MEC Group International Inc.は、TRCC/Rock Outlet Center,LLC及び3400 Walnut Street Owner LLC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。

三菱地所アジア社は、Lendlease OSH Residential B Pty 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。

(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<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|---------------------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定                        | 276,112百万円                                       | 323,517百万円                                       |
| 預入期間が3か月を超える定期預金                | 707百万円   | 204百万円   |
| 取得日から満期又は償還までの<br>期間が3か月以内の有価証券 | 3,978百万円   | 3,797百万円   |
| 現金及び現金同等物                       | 279,384百万円                                       | 327,109百万円                                       |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

1 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2022年6月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 26,452          | 20                  | 2022年3月31日 | 2022年6月30日 | 利益剰余金 |
| 2022年11月10日<br>取締役会  | 普通株式  | 25,135          | 19                  | 2022年9月30日 | 2022年12月6日 | 利益剰余金 |

2 株主資本の金額の著しい変動

(自己株式の消却)

当社は、会社法第178条の規定に基づき、取締役会決議による委任により2022年11月10日、当社執行役社長が自己株式の消却を決定し、2022年11月30日付で67,190,400株の自己株式の消却を実施いたしました。当該消却により、当第3四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ129,285百万円減少しております。この結果等により、当第3四半期連結会計期間末において利益剰余金が1,085,325百万円、自己株式が18,795百万円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

1 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2023年6月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 24,628          | 19                  | 2023年3月31日 | 2023年6月30日 | 利益剰余金 |
| 2023年11月9日<br>取締役会   | 普通株式  | 25,464          | 20                  | 2023年9月30日 | 2023年12月6日 | 利益剰余金 |

2 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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<br>(注)1 | 合計      | 調整額<br>(注)2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|---------------------------|-----------------|---------|---------|----------------|------------------------|---------|----------------|---------|-------------|-------------------------------|
|                           | コマーシャル<br>不動産事業 | 住宅事業    | 海外事業    | 投資マネジ<br>メント事業 | 設計監理・<br>不動産サー<br>ビス事業 | 計       |                |         |             |                               |
| 営業収益                      |                 |         |         |                |                        |         |                |         |             |                               |
| (1)外部顧客への営業収益             | 511,638         | 199,072 | 121,992 | 38,659         | 34,548                 | 905,912 | 412            | 906,324 | -           | 906,324                       |
| (2)セグメント間の<br>内部営業収益又は振替高 | 4,399           | 1,301   | 298     | 2,467          | 6,250                  | 14,120  | 6,723          | 20,843  | 20,843      | -                             |
| 計                         | 516,037         | 200,374 | 121,694 | 41,127         | 40,798                 | 920,032 | 7,135          | 927,168 | 20,843      | 906,324                       |
| セグメント利益又は損失( )            | 121,913         | 10,137  | 69,178  | 19,382         | 420                    | 221,033 | 1,514          | 219,518 | 19,506      | 200,012                       |

- (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 19,506百万円には、セグメント間取引消去 870百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 18,635百万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。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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<br>(注)1 | 合計      | 調整額<br>(注)2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|---------------------------|-----------------|---------|--------|----------------|------------------------|---------|----------------|---------|-------------|-------------------------------|
|                           | コマーシャル<br>不動産事業 | 住宅事業    | 海外事業   | 投資マネジ<br>メント事業 | 設計監理・<br>不動産サー<br>ビス事業 | 計       |                |         |             |                               |
| 営業収益                      |                 |         |        |                |                        |         |                |         |             |                               |
| (1)外部顧客への営業収益             | 566,280         | 209,337 | 88,560 | 19,914         | 41,657                 | 925,750 | 698            | 926,448 | -           | 926,448                       |
| (2)セグメント間の<br>内部営業収益又は振替高 | 4,807           | 1,883   | 380    | 1,688          | 7,075                  | 15,073  | 7,274          | 22,347  | 22,347      | -                             |
| 計                         | 571,087         | 211,220 | 88,179 | 21,602         | 48,732                 | 940,823 | 7,972          | 948,795 | 22,347      | 926,448                       |
| セグメント利益又は損失( )            | 134,215         | 7,049   | 26,781 | 3,593          | 4,568                  | 169,021 | 1,129          | 167,892 | 21,070      | 146,821                       |

- (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 21,070百万円には、セグメント間取引消去 899百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 20,171百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

(収益認識関係)

(顧客との契約から生じる収益を分解した情報)

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

(単位：百万円)

|                   | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|-------------------|--|--|
| コマーシャル不動産事業       |  |  |
| 不動産賃貸(注)1         | 410,679  | 419,200  |
| 不動産販売             | 22,906   | 41,040   |
| その他               | 82,452   | 110,846  |
| 計                 | 516,037  | 571,087  |
| 住宅事業              |  |  |
| マンション販売           | 52,554   | 64,132   |
| 住宅管理業務受託          | 41,307   | 42,899   |
| 注文住宅              | 27,188   | 25,691   |
| その他               | 79,324   | 78,498   |
| 計                 | 200,374  | 211,220  |
| 海外事業(注)1          | 121,694  | 88,179   |
| 投資マネジメント事業        | 41,127   | 21,602   |
| 設計監理・不動産サービス事業    | 40,798   | 48,732   |
| その他の事業            | 7,135  | 7,972  |
| 合計                | 927,168  | 948,795  |
| セグメント間取引(注)2      | 20,843   | 22,347   |
| 四半期連結財務諸表計上額      | 906,324  | 926,448  |
| 顧客との契約から生じる収益     | 349,120  | 441,622  |
| その他の源泉から生じる収益(注)1 | 557,203  | 484,826  |

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

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

(1株当たり情報)

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

|   | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2022年 4月 1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年 4月 1日<br>至 2023年12月31日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益   | 77円79銭   | 60円61銭   |
| (算定上の基礎)  |  |  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益<br>(百万円)   | 102,809  | 77,547   |
| 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<br>純利益(百万円)  | 102,809  | 77,547   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)   | 1,321,578,906                                    | 1,279,390,008                                    |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益  | 77円79銭   | 60円61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<br>(百万円)  | -  | -  |
| 普通株式増加数(株)  | 106,444  | 83,954   |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当<br>たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式<br>で、前連結会計年度末から重要な変動があったも<br>のの概要 |  |  |

## 2 【その他】

2023年11月9日開催の取締役会において、2023年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の中間配当につき次の  
 とおり決議いたしました。

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 中間配当の総額            | 25,464百万円  |
| 1株当たりの中間配当金        | 20円        |
| 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2023年12月6日 |

(注) 2023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

2024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 竹之内 和 徳

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2023年4月1日から2024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（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023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2023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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記の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。