



2020年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月6日

上場取引所 東 名

上場会社名 三菱地所株式会社
 コード番号 8802 URL http://www.mec.co.jp
 代表者 (役職名) 執行役社長 (氏名) 吉田 淳一
 問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 佐藤 元洋 TEL 03-3287-5200
 四半期報告書提出予定日 2019年8月9日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日～2019年6月30日)

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第1四半期	265,883	△2.5	46,850	3.4	43,978	10.3	26,420	4.4
2019年3月期第1四半期	272,660	16.4	45,322	26.4	39,877	26.0	25,297	41.1

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 25,485 百万円 (96.1 %) 2019年3月期第1四半期 12,999 百万円 (△40.0 %)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第1四半期	19.07	19.06
2019年3月期第1四半期	18.22	18.22

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第1四半期	5,876,275	1,940,117	29.9
2019年3月期	5,774,193	1,957,105	30.7

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 1,754,997百万円 2019年3月期 1,770,643百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期	—	13.00	—	17.00	30.00
2020年3月期	—				
2020年3月期（予想）		15.00	—	16.00	31.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,360,000	7.7	230,000	0.4	207,000	0.2	137,000	1.8	100.20

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は2019年5月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得の影響を考慮しております。

また、当社は、2019年5月24日付で136,093株の譲渡制限付株式の発行を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該株式発行の影響を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2020年3月期1Q	1,391,174,263株	2019年3月期	1,391,038,170株
② 期末自己株式数	2020年3月期1Q	9,569,154株	2019年3月期	2,888,124株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期1Q	1,385,774,858株	2019年3月期1Q	1,388,074,914株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、決算補足説明資料（FACT BOOK）をご覧ください。
2. 決算補足説明資料（FACT BOOK）はTDnetで同日開示しており、また、当社ホームページに掲載しております。
当社ホームページURL <http://www.mec.co.jp/j/investor/ir/library/materials/index.html>
3. 「経営成績に関する説明」に関しては、四半期報告書にて記載致します。

○添付資料の目次

1. 四半期連結財務諸表及び主な注記	2
(1) 四半期連結貸借対照表	2
(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	4
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8

1. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	176,814	295,326
受取手形及び営業未収入金	62,603	45,005
有価証券	6,767	6,507
販売用不動産	84,104	70,404
仕掛販売用不動産	268,152	269,615
開発用不動産	996	996
未成工事支出金	7,058	10,411
その他のたな卸資産	1,143	1,071
エクイティ出資	387,385	386,730
その他	78,061	67,683
貸倒引当金	△218	△238
流動資産合計	1,072,869	1,153,514
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,711,109	2,727,939
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,527,391	△1,541,619
建物及び構築物 (純額)	1,183,718	1,186,319
機械装置及び運搬具	95,236	95,244
減価償却累計額及び減損損失累計額	△70,417	△71,257
機械装置及び運搬具 (純額)	24,818	23,987
土地	2,105,797	2,118,153
信託土地	676,572	676,572
建設仮勘定	80,674	88,755
その他	48,647	49,543
減価償却累計額及び減損損失累計額	△32,144	△32,964
その他 (純額)	16,502	16,578
有形固定資産合計	4,088,084	4,110,366
無形固定資産		
借地権	74,384	74,455
その他	20,743	23,241
無形固定資産合計	95,128	97,697
投資その他の資産		
投資有価証券	258,527	245,623
長期貸付金	2,924	2,927
敷金及び保証金	114,713	115,442
退職給付に係る資産	23,935	25,099
繰延税金資産	20,766	19,859
その他	97,911	106,400
貸倒引当金	△668	△657
投資その他の資産合計	518,110	514,696
固定資産合計	4,701,323	4,722,760
資産合計	5,774,193	5,876,275

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	57,967	50,120
短期借入金	86,156	108,688
1年内返済予定の長期借入金	231,065	222,529
コマーシャル・ペーパー	—	119,000
1年内償還予定の社債	75,000	70,000
未払法人税等	19,620	5,847
その他	219,133	196,417
流動負債合計	688,942	772,603
固定負債		
社債	733,916	734,210
長期借入金	1,188,866	1,221,465
受入敷金保証金	440,058	442,384
繰延税金負債	233,635	232,074
再評価に係る繰延税金負債	264,063	264,063
退職給付に係る負債	26,573	26,672
役員退職慰労引当金	579	505
環境対策引当金	4,623	4,621
負ののれん	92,423	93,201
その他	143,403	144,355
固定負債合計	3,128,145	3,163,554
負債合計	3,817,088	3,936,157
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,023	142,147
資本剰余金	162,498	162,633
利益剰余金	858,581	861,402
自己株式	△5,278	△19,076
株主資本合計	1,157,824	1,147,108
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	115,452	105,912
繰延ヘッジ損益	△64	△671
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△30,144	△24,731
退職給付に係る調整累計額	952	756
その他の包括利益累計額合計	612,819	607,889
新株予約権	302	294
非支配株主持分	186,159	184,826
純資産合計	1,957,105	1,940,117
負債純資産合計	5,774,193	5,876,275

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)
営業収益	272,660	265,883
営業原価	206,194	195,365
営業総利益	66,465	70,518
販売費及び一般管理費	21,143	23,667
営業利益	45,322	46,850
営業外収益		
受取利息	139	187
受取配当金	3,051	3,388
持分法による投資利益	124	125
その他	1,298	1,647
営業外収益合計	4,614	5,348
営業外費用		
支払利息	5,936	5,512
固定資産除却損	732	1,201
その他	3,391	1,504
営業外費用合計	10,060	8,219
経常利益	39,877	43,978
特別利益		
負ののれん発生益	2,097	—
特別利益合計	2,097	—
税金等調整前四半期純利益	41,975	43,978
法人税、住民税及び事業税	5,189	9,479
法人税等調整額	7,138	4,033
法人税等合計	12,328	13,513
四半期純利益	29,646	30,465
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,349	4,045
親会社株主に帰属する四半期純利益	25,297	26,420

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	29,646	30,465
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,640	△9,540
繰延ヘッジ損益	431	△664
土地再評価差額金	0	—
為替換算調整勘定	△22,713	5,209
退職給付に係る調整額	337	△191
持分法適用会社に対する持分相当額	△344	208
その他の包括利益合計	△16,647	△4,979
四半期包括利益	12,999	25,485
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,857	21,490
非支配株主に係る四半期包括利益	3,141	3,995

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	41,975	43,978
減価償却費	19,131	20,623
有形固定資産除売却損益 (△は益)	120	680
有価証券売却損益 (△は益)	△20	△329
有価証券評価損益 (△は益)	—	62
社債発行費	62	117
のれん償却額	690	794
負ののれん発生益	△2,097	—
持分法による投資損益 (△は益)	△124	△125
引当金の増減額 (△は減少)	△330	△67
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△377	△1,335
受取利息及び受取配当金	△3,191	△3,575
支払利息	5,936	5,512
売上債権の増減額 (△は増加)	8,211	18,073
たな卸資産の増減額 (△は増加)	20,611	12,787
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△25,808	9,879
前渡金の増減額 (△は増加)	△166	1,744
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△2,599	△728
仕入債務の増減額 (△は減少)	△9,439	△6,701
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△3,519	12,283
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	6,827	2,343
その他	6,656	△32,840
小計	62,548	83,176
利息及び配当金の受取額	3,235	3,376
利息の支払額	△5,915	△5,817
法人税等の支払額	△31,326	△24,756
営業活動によるキャッシュ・フロー	28,541	55,979
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	110	180
定期預金の預入による支出	△15	△165
有価証券の売却及び償還による収入	4,190	2,073
有価証券の取得による支出	△542	△950
有形固定資産の売却による収入	3,138	6,292
有形固定資産の取得による支出	△86,179	△52,732
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	403
投資有価証券の取得による支出	△1,224	△708
借地権の取得による支出	△1,111	△1
短期貸付金の回収による収入	1,240	1
短期貸付けによる支出	△1,051	△200
長期貸付金の回収による収入	9	8
長期貸付けによる支出	△16	△0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△4,425	—
その他	△1,550	△6,266
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87,428	△52,064

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△16,674	23,142
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	42,000	119,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△90	△2,743
長期借入れによる収入	49,922	83,192
長期借入金の返済による支出	△20,171	△60,554
社債の発行による収入	19,937	20,175
社債の償還による支出	△30,000	△25,000
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	△266	—
自己株式の純増減額 (△は増加)	△3	△14,000
配当金の支払額	△19,446	△23,611
非支配株主への配当金の支払額	△4,983	△5,065
その他	2,165	123
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,390	114,657
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,651	817
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△40,147	119,389
現金及び現金同等物の期首残高	286,859	179,308
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	13,903	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,055	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	258,560	298,698

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。