



## 2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月7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 <https://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 2020年8月14日 配当支払開始予定日 —  
 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. 2021年3月期第1四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	257,481	△3.2	54,228	15.7	51,331	16.7	29,263	10.8
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

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 18,597百万円 (△27.0%) 2020年3月期第1四半期 25,485百万円 (96.1%)

	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
2021年3月期第1四半期	21.86	21.86
2020年3月期第1四半期	19.07	19.06

#### (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	%
2021年3月期第1四半期	5,898,289	1,930,005	29.3
2020年3月期	5,858,236	1,941,206	29.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 1,727,275百万円 2020年3月期 1,734,462百万円

### 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
2020年3月期	—	15.00	—	18.00	33.00
2021年3月期	—				
2021年3月期(予想)		12.00	—	13.00	25.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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	1,142,000	△12.3	185,000	△23.2	169,000	△23.0	110,000	△25.9	82.18

(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、2020年5月22日付で154,053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。

また、上記の連結業績予想における新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定については、2020年5月14日に公表いたしました前提から変更しておりません。なお、新型コロナウイルス感染症の収束状況によって業績予想の修正が必要となる場合には、速やかに開示いたします。

※ 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）	2021年3月期1Q	1,391,328,316株	2020年3月期	1,391,174,263株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	52,660,871株	2020年3月期	52,677,152株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	1,338,583,955株	2020年3月期1Q	1,385,774,858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 <https://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/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
(追加情報) .....	8
(四半期連結損益計算書関係) .....	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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	207,896	208,973
受取手形及び営業未収入金	50,340	45,053
有価証券	7,657	8,503
販売用不動産	72,256	56,302
仕掛販売用不動産	247,677	248,624
開発用不動産	975	975
未成工事支出金	7,390	9,266
その他のたな卸資産	1,005	1,086
エクイティ出資	450,520	445,187
その他	70,208	81,713
貸倒引当金	△294	△279
流動資産合計	1,115,634	1,105,409
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,763,937	2,778,010
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,589,401	△1,604,168
建物及び構築物 (純額)	1,174,536	1,173,841
機械装置及び運搬具	99,130	104,828
減価償却累計額及び減損損失累計額	△71,417	△72,492
機械装置及び運搬具 (純額)	27,712	32,336
土地	2,152,812	2,161,582
信託土地	608,331	608,380
建設仮勘定	126,311	132,680
その他	52,946	53,512
減価償却累計額及び減損損失累計額	△35,398	△36,145
その他 (純額)	17,548	17,366
有形固定資産合計	4,107,252	4,126,188
無形固定資産		
借地権	72,764	72,055
その他	24,002	26,116
無形固定資産合計	96,767	98,172
投資その他の資産		
投資有価証券	236,969	255,808
長期貸付金	10,924	10,915
敷金及び保証金	126,092	128,048
退職給付に係る資産	21,336	22,117
繰延税金資産	16,266	14,722
その他	127,636	137,568
貸倒引当金	△643	△661
投資その他の資産合計	538,582	568,520
固定資産合計	4,742,602	4,792,880
資産合計	5,858,236	5,898,289

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	66,368	32,476
短期借入金	115,306	127,669
1年内返済予定の長期借入金	156,778	172,624
コマーシャル・ペーパー	50,000	78,000
1年内償還予定の社債	51,550	46,550
未払法人税等	29,773	8,389
その他	194,225	184,225
流動負債合計	664,001	649,936
固定負債		
社債	775,584	825,584
長期借入金	1,278,678	1,290,589
受入敷金保証金	459,177	462,353
繰延税金負債	215,852	221,525
再評価に係る繰延税金負債	264,063	264,060
退職給付に係る負債	26,919	27,316
役員退職慰労引当金	601	585
環境対策引当金	4,556	4,555
負ののれん	80,251	81,011
その他	147,343	140,764
固定負債合計	3,253,028	3,318,347
負債合計	3,917,030	3,968,283
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,147	142,279
資本剰余金	164,041	164,158
利益剰余金	962,840	968,054
自己株式	△105,282	△105,250
株主資本合計	1,163,746	1,169,241
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,527	87,318
繰延ヘッジ損益	△1,948	△2,233
土地再評価差額金	526,623	526,617
為替換算調整勘定	△29,321	△49,487
退職給付に係る調整累計額	△4,163	△4,180
その他の包括利益累計額合計	570,716	558,034
新株予約権	288	269
非支配株主持分	206,454	202,460
純資産合計	1,941,206	1,930,005
負債純資産合計	5,858,236	5,898,289

(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 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020年6月30日)
営業収益	265,883	257,481
営業原価	195,365	181,124
営業総利益	70,518	76,357
販売費及び一般管理費	23,667	22,128
営業利益	46,850	54,228
営業外収益		
受取利息	187	187
受取配当金	3,388	3,009
持分法による投資利益	125	99
その他	1,647	1,655
営業外収益合計	5,348	4,951
営業外費用		
支払利息	5,512	5,564
固定資産除却損	1,201	882
その他	1,504	1,401
営業外費用合計	8,219	7,848
経常利益	43,978	51,331
特別損失		
新型コロナウイルス対応による損失	—	5,698
特別損失合計	—	5,698
税金等調整前四半期純利益	43,978	45,633
法人税、住民税及び事業税	9,479	9,859
法人税等調整額	4,033	4,205
法人税等合計	13,513	14,064
四半期純利益	30,465	31,568
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,045	2,304
親会社株主に帰属する四半期純利益	26,420	29,263

(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 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	30,465	31,568
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,540	7,791
繰延ヘッジ損益	△664	△380
為替換算調整勘定	5,209	△19,990
退職給付に係る調整額	△191	△12
持分法適用会社に対する持分相当額	208	△379
その他の包括利益合計	△4,979	△12,971
四半期包括利益	25,485	18,597
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,490	16,587
非支配株主に係る四半期包括利益	3,995	2,009

## (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 2019年4月 1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020年6月30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	43,978	45,633
減価償却費	20,623	21,407
有形固定資産除売却損益 (△は益)	680	590
有価証券売却損益 (△は益)	△329	—
有価証券評価損益 (△は益)	62	241
社債発行費	117	272
のれん償却額	794	701
持分法による投資損益 (△は益)	△125	△99
引当金の増減額 (△は減少)	△67	△13
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,335	△396
受取利息及び受取配当金	△3,575	△3,196
支払利息	5,512	5,564
売上債権の増減額 (△は増加)	18,073	4,283
たな卸資産の増減額 (△は増加)	12,787	16,388
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	9,879	△2,041
前渡金の増減額 (△は増加)	1,744	△1,882
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△728	△1,959
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,701	△36,987
未払消費税等の増減額 (△は減少)	12,283	△8,720
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	2,343	3,234
その他	△32,840	△22,770
小計	83,176	20,249
利息及び配当金の受取額	3,376	3,213
利息の支払額	△5,817	△5,575
法人税等の支払額	△24,756	△33,271
営業活動によるキャッシュ・フロー	55,979	△15,384
<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	180	258
定期預金の預入による支出	△165	△10
有価証券の売却及び償還による収入	2,073	748
有価証券の取得による支出	△950	△943
有形固定資産の売却による収入	6,292	644
有形固定資産の取得による支出	△52,732	△71,345
投資有価証券の売却及び償還による収入	403	8,388
投資有価証券の取得による支出	△708	△13,040
借地権の取得による支出	△1	—
短期貸付金の回収による収入	1	901
短期貸付けによる支出	△200	—
長期貸付金の回収による収入	8	14
長期貸付けによる支出	△0	△0
その他	△6,266	△1,264
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,064	△75,648



(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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)	23,142	15,303
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	119,000	28,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,743	△102
長期借入れによる収入	83,192	86,873
長期借入金の返済による支出	△60,554	△51,052
社債の発行による収入	20,175	64,727
社債の償還による支出	△25,000	△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	—	△65
自己株式の純増減額(△は増加)	△14,000	13
配当金の支払額	△23,611	△24,116
非支配株主への配当金の支払額	△5,065	△5,056
非支配株主からの払込みによる収入	123	462
その他	—	95
財務活動によるキャッシュ・フロー	114,657	95,080
現金及び現金同等物に係る換算差額	817	△2,041
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	119,389	2,005
現金及び現金同等物の期首残高	179,308	213,008
現金及び現金同等物の四半期末残高	298,698	215,014

(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。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「非支配株主からの払込みによる収入」は重要性が増したため、前第2四半期連結累計期間より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた123百万円は、「非支配株主からの払込みによる収入」123百万円として組替えております。

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書(追加情報)「新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて」に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

新型コロナウイルス感染拡大防止の取り組みとして、政府及び各自治体からの営業自粛要請や緊急事態宣言を受け、当社グループにおいて商業施設やホテルなどの休館対応等を実施いたしました。

このため、商業施設やホテルなどにおいて休館対応等の期間中に発生した費用(減価償却費・地代家賃など)の一部を新型コロナウイルス対応による損失として特別損失に計上しております。