



## 2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月10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 2021年2月12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3四半期の連結業績(2020年4月1日～2020年12月31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3四半期	777,883	△6.0	139,477	△6.7	139,465	3.9	88,782	2.5
2020年3月期第3四半期	827,231	△5.4	149,515	△8.2	134,227	△9.7	86,646	△10.4

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 98,347百万円 ( 22.1%) 2020年3月期第3四半期 80,520百万円 ( △10.2%)

	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3四半期	66.33	66.32
2020年3月期第3四半期	63.10	63.09

#### (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3四半期	6,177,981	1,992,810	28.9
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3四半期 1,786,712百万円 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	—	12.00	—		
2021年3月期(予想)				18.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

### 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	1,200,000	△7.8	217,000	△9.9	205,000	△6.6	130,000	△12.4	97.12

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

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。

※ 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）：有  
新規 一 社（社名） 、 除外 1 社（社名）アクアシティインベストメント特定目的会社

(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3Q	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3Q	52,755,007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3Q	1,338,587,908株	2020年3月期3Q	1,373,233,077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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	207,896	370,470
受取手形及び営業未収入金	50,340	42,206
有価証券	7,657	5,619
販売用不動産	72,256	79,386
仕掛販売用不動産	247,677	257,916
開発用不動産	975	975
未成工事支出金	7,390	11,506
その他のたな卸資産	1,005	1,145
エクイティ出資	450,520	436,490
その他	70,208	87,189
貸倒引当金	△294	△429
流動資産合計	1,115,634	1,292,478
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,763,937	2,840,054
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,589,401	△1,624,976
建物及び構築物（純額）	1,174,536	1,215,077
機械装置及び運搬具	99,130	105,167
減価償却累計額及び減損損失累計額	△71,417	△73,829
機械装置及び運搬具（純額）	27,712	31,337
土地	2,152,812	2,235,913
信託土地	608,331	580,291
建設仮勘定	126,311	110,759
その他	52,946	55,109
減価償却累計額及び減損損失累計額	△35,398	△37,867
その他（純額）	17,548	17,242
有形固定資産合計	4,107,252	4,190,621
無形固定資産		
借地権	72,764	76,030
その他	24,002	25,032
無形固定資産合計	96,767	101,062
投資その他の資産		
投資有価証券	236,969	260,737
長期貸付金	10,924	11,547
敷金及び保証金	126,092	134,031
退職給付に係る資産	21,336	23,070
繰延税金資産	16,266	15,076
その他	127,636	150,016
貸倒引当金	△643	△660
投資その他の資産合計	538,582	593,819
固定資産合計	4,742,602	4,885,503
資産合計	5,858,236	6,177,981

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	66,368	36,302
短期借入金	115,306	151,797
1年内返済予定の長期借入金	156,778	145,852
コマーシャル・ペーパー	50,000	200,000
1年内償還予定の社債	51,550	210,000
未払法人税等	29,773	6,033
その他	194,225	196,198
流動負債合計	664,001	946,184
固定負債		
社債	775,584	645,584
長期借入金	1,278,678	1,384,410
受入敷金保証金	459,177	462,467
繰延税金負債	215,852	232,828
再評価に係る繰延税金負債	264,063	264,046
退職給付に係る負債	26,919	26,770
役員退職慰労引当金	601	606
環境対策引当金	4,556	4,554
負ののれん	80,251	82,590
その他	147,343	135,128
固定負債合計	3,253,028	3,238,986
負債合計	3,917,030	4,185,171
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,147	142,279
資本剰余金	164,041	164,357
利益剰余金	962,840	1,011,542
自己株式	△105,282	△105,258
株主資本合計	1,163,746	1,212,919
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	101,953
繰延ヘッジ損益	△1,948	△2,321
土地再評価差額金	526,623	526,584
為替換算調整勘定	△29,321	△48,345
退職給付に係る調整累計額	△4,163	△4,078
その他の包括利益累計額合計	570,716	573,792
新株予約権	288	269
非支配株主持分	206,454	205,829
純資産合計	1,941,206	1,992,810
負債純資産合計	5,858,236	6,177,981

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年 4月 1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)
営業収益	827,231	777,883
営業原価	608,806	573,250
営業総利益	218,424	204,632
販売費及び一般管理費	68,908	65,154
営業利益	149,515	139,477
営業外収益		
受取利息	587	669
受取配当金	6,668	15,702
持分法による投資利益	231	274
その他	4,018	7,134
営業外収益合計	11,506	23,782
営業外費用		
支払利息	16,682	16,444
固定資産除却損	5,415	4,586
その他	4,697	2,762
営業外費用合計	26,794	23,794
経常利益	134,227	139,465
特別利益		
固定資産売却益	—	13,576
投資有価証券売却益	—	2,034
特別利益合計	—	15,610
特別損失		
投資有価証券評価損	—	2,283
減損損失	—	2,646
子会社清算損	—	13,856
新型コロナウイルス対応による損失	—	5,698
特別損失合計	—	24,485
税金等調整前四半期純利益	134,227	130,591
法人税、住民税及び事業税	29,479	25,616
法人税等調整額	6,092	8,774
法人税等合計	35,572	34,391
四半期純利益	98,654	96,199
非支配株主に帰属する四半期純利益	12,007	7,417
親会社株主に帰属する四半期純利益	86,646	88,782

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年 4月 1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	98,654	96,199
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,466	22,427
繰延ヘッジ損益	△978	△123
為替換算調整勘定	△19,025	△20,081
退職給付に係る調整額	△557	97
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,039	△173
その他の包括利益合計	△18,133	2,147
四半期包括利益	80,520	98,347
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,245	91,896
非支配株主に係る四半期包括利益	11,275	6,450

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年 4月 1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)
<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	134,227	130,591
減価償却費	62,737	66,372
有形固定資産除売却損益 (△は益)	3,278	△10,974
有価証券売却損益 (△は益)	△1,041	△2,034
有価証券評価損益 (△は益)	929	2,283
子会社清算損益 (△は益)	—	13,856
減損損失	—	2,646
社債発行費	401	272
のれん償却額	2,302	2,082
持分法による投資損益 (△は益)	△231	△274
引当金の増減額 (△は減少)	183	162
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△3,368	△1,725
受取利息及び受取配当金	△7,256	△16,372
支払利息	16,682	16,439
売上債権の増減額 (△は増加)	13,811	4,342
たな卸資産の増減額 (△は増加)	31,402	23,630
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△44,128	13,574
前渡金の増減額 (△は増加)	2,459	△489
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△4,167	△7,925
仕入債務の増減額 (△は減少)	△17,776	△30,300
未払消費税等の増減額 (△は減少)	14,881	△9,691
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	12,656	3,397
その他	△66,056	△44,340
小計	151,929	155,523
利息及び配当金の受取額	6,936	16,107
利息の支払額	△16,960	△16,443
法人税等の支払額	△44,898	△57,138
営業活動によるキャッシュ・フロー	97,006	98,049
<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	816	656
定期預金の預入による支出	△496	△11
有価証券の売却及び償還による収入	4,837	2,292
有価証券の取得による支出	△3,084	△2,620
有形固定資産の売却による収入	6,337	29,788
有形固定資産の取得による支出	△221,277	△227,341
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,257	12,813
投資有価証券の取得による支出	△12,217	△15,731
借地権の売却による収入	19	—
借地権の取得による支出	△2	△3,942
短期貸付金の回収による収入	8	4,502
短期貸付けによる支出	△1,631	△250
長期貸付金の回収による収入	14	44
長期貸付けによる支出	△9,600	△587
その他	△8,325	△7,182
投資活動によるキャッシュ・フロー	△241,345	△207,570



(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年 4月 1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日)
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)	60,713	41,015
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	200,000	150,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,858	△249
長期借入れによる収入	160,685	206,334
長期借入金の返済による支出	△146,907	△105,838
社債の発行による収入	92,815	64,727
社債の償還による支出	△75,000	△36,550
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	△65
自己株式の純増減額 (△は増加)	△70,018	△18
配当金の支払額	△44,131	△39,432
非支配株主への配当金の支払額	△8,373	△8,622
非支配株主からの払込みによる収入	11,196	2,237
その他	6	90
財務活動によるキャッシュ・フロー	177,862	273,629
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,463	△3,168
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	31,059	160,939
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	210,368	373,948

(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)

(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)

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は、前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)において、緊急事態宣言が2020年5月末まで継続し、その後9月末、一部事業では当連結会計年度末に向けて徐々に事業環境が回復することを仮定しておりましたが、その後の感染拡大状況を踏まえ、一部事業においては翌連結会計年度以降も一定期間にわたり当該感染症拡大に伴う影響が継続するとの仮定に変更しております。固定資産の評価、棚卸資産の評価、エクイティ出資の評価などの会計上の見積りを行うにあたっては、上述の仮定を会計上の見積りに反映させております。

なお、当社グループは、四半期連結財務諸表作成時点で入手可能な情報に基づいて会計上の見積りを行っておりますが、新型コロナウイルス感染症拡大の収束時期やその影響の程度を正確に予測することは困難であり、上記仮定に変化が生じた場合には、今後の当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(四半期連結損益計算書関係)

新型コロナウイルス感染症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)の一部を新型感染症対応による損失として特別損失に計上しております。