



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年8月5日
上場取引所 東

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 2022年8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. 2023年3月期第1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	305,367	△0.7	83,518	33.5	81,845	41.2	61,553	77.3
2022年3月期第1四半期	307,402	19.4	62,563	15.4	57,948	12.9	34,708	18.6

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 106,891百万円 (38.8%) 2022年3月期第1四半期 77,015百万円 (314.1%)

	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
2023年3月期第1四半期	46.54	46.53
2022年3月期第1四半期	25.93	25.93

(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	%
2023年3月期第1四半期	6,716,831	2,312,626	30.9
2022年3月期	6,493,917	2,236,432	30.8

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 2,077,098百万円 2022年3月期 2,003,225百万円

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
2022年3月期	—	16.00	—	20.00	36.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期（予想）	—	19.00	—	19.00	38.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	1,416,000	4.9	291,000	4.3	271,000	6.8	165,000	6.3	124.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P.8「1. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2023年3月期1Q	1,391,478,706株	2022年3月期	1,391,478,706株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	68,719,856株	2022年3月期	68,852,376株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期1Q	1,322,692,592株	2022年3月期1Q	1,338,322,875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
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	233,117	289,951
受取手形、営業未収入金及び契約資産	60,645	46,101
有価証券	4,280	5,214
販売用不動産	41,239	27,630
仕掛販売用不動産	299,532	426,869
開発用不動産	724	724
未成工事支出金	4,316	5,726
その他の棚卸資産	1,575	1,506
エクイティ出資	624,521	623,868
その他	87,260	85,938
貸倒引当金	△422	△414
流動資産合計	1,356,789	1,513,117
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,919,944	2,943,678
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,689,430	△1,710,935
建物及び構築物（純額）	1,230,513	1,232,743
機械装置及び運搬具	99,855	100,027
減価償却累計額及び減損損失累計額	△68,647	△69,764
機械装置及び運搬具（純額）	31,208	30,263
土地	2,310,551	2,355,386
信託土地	585,470	579,243
建設仮勘定	169,700	192,012
その他	61,398	62,393
減価償却累計額及び減損損失累計額	△42,852	△43,630
その他（純額）	18,545	18,763
有形固定資産合計	4,345,989	4,408,413
無形固定資産		
借地権	82,541	82,693
その他	25,550	24,975
無形固定資産合計	108,092	107,669
投資その他の資産		
投資有価証券	299,617	293,335
長期貸付金	2,324	2,496
敷金及び保証金	140,230	137,800
退職給付に係る資産	45,998	47,711
繰延税金資産	25,887	25,734
その他	169,535	181,123
貸倒引当金	△548	△570
投資その他の資産合計	683,045	687,631
固定資産合計	5,137,127	5,203,713
資産合計	6,493,917	6,716,831

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	60,516	41,006
短期借入金	182,052	157,672
1年内返済予定の長期借入金	79,928	186,233
コマーシャル・ペーパー	—	250,000
1年内償還予定の社債	90,000	50,000
未払法人税等	29,445	8,638
その他	189,099	177,721
流動負債合計	631,043	871,272
固定負債		
社債	786,335	766,703
長期借入金	1,598,562	1,531,636
受入敷金保証金	451,749	447,845
繰延税金負債	274,176	276,378
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	27,402	28,002
役員退職慰労引当金	464	453
環境対策引当金	888	885
負ののれん	85,526	85,994
その他	137,252	130,948
固定負債合計	3,626,441	3,532,932
負債合計	4,257,484	4,404,204
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	159,749	159,757
利益剰余金	1,165,344	1,200,434
自己株式	△132,483	△132,228
株主資本合計	1,335,024	1,370,377
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	130,841	130,483
繰延ヘッジ損益	103	1,079
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	2,162	40,676
退職給付に係る調整累計額	8,675	8,064
その他の包括利益累計額合計	668,200	706,721
新株予約権	201	201
非支配株主持分	233,005	235,326
純資産合計	2,236,432	2,312,626
負債純資産合計	6,493,917	6,716,831

(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 2021年4月 1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年6月30日)
営業収益	307,402	305,367
営業原価	221,777	199,016
営業総利益	85,625	106,351
販売費及び一般管理費	23,061	22,833
営業利益	62,563	83,518
営業外収益		
受取利息	173	170
受取配当金	2,963	3,422
持分法による投資利益	118	88
工事負担金等受入額	1,280	—
その他	981	1,866
営業外収益合計	5,516	5,547
営業外費用		
支払利息	5,116	5,445
固定資産除却損	1,497	327
その他	3,518	1,447
営業外費用合計	10,131	7,220
経常利益	57,948	81,845
特別利益		
固定資産売却益	—	6,269
投資有価証券売却益	2,221	—
特別利益合計	2,221	6,269
特別損失		
固定資産除却関連損	2,495	397
投資有価証券評価損	—	3,152
特別損失合計	2,495	3,549
税金等調整前四半期純利益	57,674	84,564
法人税、住民税及び事業税	11,655	16,449
法人税等調整額	8,461	2,371
法人税等合計	20,117	18,820
四半期純利益	37,557	65,744
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,848	4,190
親会社株主に帰属する四半期純利益	34,708	61,553

(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 2021年4月 1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	37,557	65,744
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,916	△358
繰延ヘッジ損益	70	256
為替換算調整勘定	41,214	40,681
退職給付に係る調整額	△551	△581
持分法適用会社に対する持分相当額	641	1,149
その他の包括利益合計	39,457	41,146
四半期包括利益	77,015	106,891
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	72,355	100,074
非支配株主に係る四半期包括利益	4,660	6,817

(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 2021年4月 1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022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	57,674	84,564
減価償却費	22,068	22,828
有形固定資産除売却損益(△は益)	933	△5,551
有価証券売却損益(△は益)	△2,221	—
有価証券評価損益(△は益)	—	3,152
社債発行費	280	—
のれん償却額	625	650
工事負担金等受入額	△1,280	—
持分法による投資損益(△は益)	△118	△88
引当金の増減額(△は減少)	657	△5
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△324	△1,917
受取利息及び受取配当金	△3,136	△3,592
支払利息	5,116	5,445
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	13,666	15,066
棚卸資産の増減額(△は増加)	24,674	△108,363
エクイティ出資の増減額(△は増加)	△9,136	41,763
前渡金の増減額(△は増加)	1,614	1,880
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△1,637	2,434
仕入債務の増減額(△は減少)	△24,837	△18,499
未払消費税等の増減額(△は減少)	5,968	1,747
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△1,064	△3,903
その他	△31,571	△16,821
小計	57,952	20,789
利息及び配当金の受取額	3,051	3,545
利息の支払額	△5,109	△5,168
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△29,189	△36,884
営業活動によるキャッシュ・フロー	26,704	△17,718
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	—	64
定期預金の預入による支出	△0	△0
有価証券の売却及び償還による収入	338	303
有価証券の取得による支出	△348	△240
有形固定資産の売却による収入	4	7,560
有形固定資産の取得による支出	△97,962	△81,681
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,749	122
投資有価証券の取得による支出	△3,186	△364
借地権の取得による支出	△523	—
短期貸付けによる支出	△3,910	△102
長期貸付金の回収による収入	2	5
長期貸付けによる支出	—	△161
工事負担金等受入による収入	1,280	—
その他	△1,710	△3,416
投資活動によるキャッシュ・フロー	△102,266	△77,911

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022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)	51,046	△34,576
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	109,000	250,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△74	△75
長期借入れによる収入	56,873	48,737
長期借入金の返済による支出	△59,139	△22,838
社債の発行による収入	69,719	—
社債の償還による支出	△15,000	△60,000
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	△7,826	—
自己株式の純増減額 (△は増加)	△2,598	△3
配当金の支払額	△25,461	△26,470
非支配株主への配当金の支払額	△4,022	△6,501
非支配株主からの払込みによる収入	242	631
その他	△4	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	172,755	148,898
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,185	4,473
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	102,378	57,742
現金及び現金同等物の期首残高	172,307	234,244
現金及び現金同等物の四半期末残高	274,685	291,986

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下、「時価算定会計基準適用指針」という。）を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書)

前第1四半期連結累計期間において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「法人税等の支払額」は、より実態に即した明瞭な表示とするため、前連結会計年度より「法人税等の支払額又は還付額」に科目名を変更しております。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、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「法人税等の支払額」に表示していた△29,189百万円は、「法人税等の支払額又は還付額」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（重要な会計上の見積り）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。