



## 2019年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2018年11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 <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) 川崎 正人 TEL 03-3287-5200  
 四半期報告書提出予定日 2018年11月13日 配当支払開始予定日 2018年12月4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. 2019年3月期第2四半期の連結業績(2018年4月1日～2018年9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	%
2019年3月期第2四半期	577,289	18.8	106,891	26.8	94,007	27.1	61,812	48.1
2018年3月期第2四半期	485,838	△5.1	84,278	△8.5	73,961	△12.2	41,729	△27.4

(注) 包括利益 2019年3月期第2四半期 71,953百万円 ( 20.8%) 2018年3月期第2四半期 59,568百万円 ( 673.7%)

	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
2019年3月期第2四半期	44.53	44.52
2018年3月期第2四半期	30.07	30.06

#### (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	%
2019年3月期第2四半期	5,849,500	1,926,515	29.8
2018年3月期	5,801,450	1,879,088	29.3

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 1,741,797百万円 2018年3月期 1,698,348百万円

### 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
2018年3月期	—	12.00	—	14.00	26.00
2019年3月期	—	13.00	—	—	—
2019年3月期 (予想)	—	—	—	13.00	26.00

(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. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日～2019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	1,290,000	8.0	215,000	0.9	191,000	0.3	123,000	2.1	88.61

(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、2018年5月25日付で130,065株の譲渡制限付株式の発行を行っております。2019年3月期の連結業績予想における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)	2019年3月期2Q	1,391,038,170株	2018年3月期	1,390,908,105株
② 期末自己株式数	2019年3月期2Q	2,901,721株	2018年3月期	2,897,424株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期2Q	1,388,101,697株	2018年3月期2Q	1,387,856,209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
(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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	287,153	257,511
受取手形及び営業未収入金	44,670	45,630
有価証券	8,219	5,924
販売用不動産	95,391	71,958
仕掛販売用不動産	327,213	324,405
開発用不動産	1,267	1,282
未成工事支出金	9,681	12,226
その他のたな卸資産	1,084	1,237
エクイティ出資	365,933	357,838
その他	77,299	74,489
貸倒引当金	△224	△210
流動資産合計	1,217,690	1,152,292
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,538,917	2,616,437
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,478,066	△1,496,005
建物及び構築物（純額）	1,060,851	1,120,431
機械装置及び運搬具	87,652	93,959
減価償却累計額及び減損損失累計額	△67,826	△69,789
機械装置及び運搬具（純額）	19,825	24,169
土地	2,063,202	2,085,323
信託土地	678,420	674,583
建設仮勘定	142,127	142,976
その他	47,351	46,288
減価償却累計額及び減損損失累計額	△29,906	△31,060
その他（純額）	17,444	15,228
有形固定資産合計	3,981,871	4,062,713
無形固定資産		
借地権	72,934	73,829
その他	21,306	21,260
無形固定資産合計	94,241	95,090
投資その他の資産		
投資有価証券	272,779	292,083
長期貸付金	1,362	3,014
敷金及び保証金	108,097	112,336
退職給付に係る資産	20,280	21,897
繰延税金資産	22,953	22,500
その他	83,610	88,936
貸倒引当金	△1,438	△1,365
投資その他の資産合計	507,646	539,403
固定資産合計	4,583,759	4,697,207
資産合計	5,801,450	5,849,500

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	61,169	55,540
短期借入金	159,090	138,589
1年内返済予定の長期借入金	147,739	163,065
コマーシャル・ペーパー	—	42,000
1年内償還予定の社債	66,162	45,000
未払法人税等	27,675	16,908
その他	203,254	181,646
流動負債合計	665,091	642,749
固定負債		
社債	787,661	762,661
長期借入金	1,316,232	1,326,249
受入敷金保証金	414,390	429,357
繰延税金負債	224,557	236,853
再評価に係る繰延税金負債	263,428	264,063
退職給付に係る負債	26,847	27,139
役員退職慰労引当金	771	536
環境対策引当金	5,074	4,932
負ののれん	95,992	90,727
その他	122,313	137,712
固定負債合計	3,257,270	3,280,235
負債合計	3,922,362	3,922,984
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,898	142,023
資本剰余金	161,819	162,619
利益剰余金	763,277	803,839
自己株式	△5,294	△5,302
株主資本合計	1,061,700	1,103,178
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	121,787	137,355
繰延ヘッジ損益	369	986
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△12,227	△26,841
退職給付に係る調整累計額	95	494
その他の包括利益累計額合計	636,648	638,618
新株予約権	326	326
非支配株主持分	180,412	184,392
純資産合計	1,879,088	1,926,515
負債純資産合計	5,801,450	5,849,500

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
営業収益	485,838	577,289
営業原価	360,151	426,983
営業総利益	125,686	150,305
販売費及び一般管理費	41,408	43,414
営業利益	84,278	106,891
営業外収益		
受取利息	146	232
受取配当金	2,895	3,527
持分法による投資利益	368	267
その他	2,284	1,808
営業外収益合計	5,694	5,835
営業外費用		
支払利息	11,521	11,886
固定資産除却損	2,117	1,915
その他	2,371	4,917
営業外費用合計	16,011	18,719
経常利益	73,961	94,007
特別利益		
固定資産売却益	2,134	—
投資有価証券売却益	—	1,020
負ののれん発生益	—	2,097
特別利益合計	2,134	3,118
税金等調整前四半期純利益	76,096	97,125
法人税、住民税及び事業税	26,042	22,112
法人税等調整額	△1,676	4,631
法人税等合計	24,366	26,744
四半期純利益	51,730	70,381
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,000	8,568
親会社株主に帰属する四半期純利益	41,729	61,812

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	51,730	70,381
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,440	15,569
繰延ヘッジ損益	△45	744
土地再評価差額金	△0	0
為替換算調整勘定	△7,533	△14,770
退職給付に係る調整額	1,094	363
持分法適用会社に対する持分相当額	△117	△335
その他の包括利益合計	7,838	1,572
四半期包括利益	59,568	71,953
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	50,457	63,783
非支配株主に係る四半期包括利益	9,110	8,170

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月 1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年9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	76,096	97,125
減価償却費	38,127	38,728
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△1,201	1,054
有価証券売却損益 (△は益)	△8	△1,020
減損損失	518	—
社債発行費	190	67
のれん償却額	2,770	1,532
負ののれん発生益	—	△2,097
持分法による投資損益 (△は益)	△368	△267
引当金の増減額 (△は減少)	△111	△484
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△465	△1,168
受取利息及び受取配当金	△3,041	△3,760
支払利息	11,521	11,886
売上債権の増減額 (△は増加)	6,784	2,796
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△24,492	46,730
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△21,261	△5,574
前渡金の増減額 (△は増加)	758	△3,276
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	1,348	△3,765
仕入債務の増減額 (△は減少)	△11,107	△11,379
未払消費税等の増減額 (△は減少)	4,914	△4,063
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	4,467	14,924
その他	4,177	△2,957
小計	89,617	175,030
利息及び配当金の受取額	3,215	4,073
利息の支払額	△11,394	△11,957
法人税等の支払額	△30,721	△32,760
営業活動によるキャッシュ・フロー	50,717	134,385
<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	78	112
定期預金の預入による支出	△248	△55
有価証券の売却及び償還による収入	7,905	7,177
有価証券の取得による支出	△2,939	△2,803
有形固定資産の売却による収入	12,441	3,147
有形固定資産の取得による支出	△116,917	△138,363
投資有価証券の売却及び償還による収入	568	3,061
投資有価証券の取得による支出	△3,708	△3,204
借地権の売却による収入	141	20
借地権の取得による支出	—	△1,128
短期貸付金の回収による収入	3	1,253
短期貸付けによる支出	—	△1,051
長期貸付金の回収による収入	38	12
長期貸付けによる支出	△19	△1,689
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2,342	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△7,163	△9,319
合併による支出	—	△1,580
その他	322	△3,172
投資活動によるキャッシュ・フロー	△107,155	△147,584
<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)	36,189	△22,471
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	36,000	42,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△237	△178
長期借入れによる収入	86,761	87,228



(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
長期借入金の返済による支出	△72,650	△61,740
社債の発行による収入	39,809	19,932
社債の償還による支出	△50,037	△66,162
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	△42	△266
自己株式の純増減額(△は増加)	△18	△8
配当金の支払額	△15,284	△19,442
非支配株主への配当金の支払額	△8,140	△6,920
その他	1,036	2,341
財務活動によるキャッシュ・フロー	53,386	△25,687
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,417	△1,666
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,469	△40,553
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期首残高	243,341	286,859
現金及び現金同等物の四半期末残高	238,872	258,153

(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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。