



2019年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年2月8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 2019年2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. 2019年3月期第3四半期の連結業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第3四半期	874,357	10.6	162,939	13.7	148,648	15.6	96,726	13.9
2018年3月期第3四半期	790,456	△4.1	143,354	△4.7	128,572	△5.9	84,953	△5.0

(注) 包括利益 2019年3月期第3四半期 89,690百万円 (△30.5%) 2018年3月期第3四半期 129,099百万円 (99.6%)

	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3四半期	69.68	69.67
2018年3月期第3四半期	61.21	61.20

(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3四半期	5,863,370	1,923,502	29.6
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3四半期 1,735,775百万円 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3Q	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3Q	2,903,741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3Q	1,388,111,754株	2018年3月期3Q	1,387,898,438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3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	287,153	256,417
受取手形及び営業未収入金	44,670	42,720
有価証券	8,219	6,867
販売用不動産	95,391	103,139
仕掛販売用不動産	327,213	301,784
開発用不動産	1,267	1,144
未成工事支出金	9,681	13,058
その他のたな卸資産	1,084	1,268
エクイティ出資	365,933	375,678
その他	77,299	88,712
貸倒引当金	△224	△195
流動資産合計	1,217,690	1,190,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,538,917	2,680,462
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,478,066	△1,512,594
建物及び構築物 (純額)	1,060,851	1,167,867
機械装置及び運搬具	87,652	94,146
減価償却累計額及び減損損失累計額	△67,826	△70,555
機械装置及び運搬具 (純額)	19,825	23,591
土地	2,063,202	2,097,808
信託土地	678,420	676,455
建設仮勘定	142,127	95,411
その他	47,351	47,810
減価償却累計額及び減損損失累計額	△29,906	△31,718
その他 (純額)	17,444	16,091
有形固定資産合計	3,981,871	4,077,224
無形固定資産		
借地権	72,934	74,061
その他	21,306	22,135
無形固定資産合計	94,241	96,197
投資その他の資産		
投資有価証券	272,779	242,381
長期貸付金	1,362	2,977
敷金及び保証金	108,097	113,408
退職給付に係る資産	20,280	23,003
繰延税金資産	22,953	21,678
その他	83,610	96,607
貸倒引当金	△1,438	△705
投資その他の資産合計	507,646	499,351
固定資産合計	4,583,759	4,672,774
資産合計	5,801,450	5,863,370

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	61,169	50,447
短期借入金	159,090	129,315
1年内返済予定の長期借入金	147,739	213,257
コマーシャル・ペーパー	—	83,000
1年内償還予定の社債	66,162	75,000
未払法人税等	27,675	9,660
その他	203,254	194,488
流動負債合計	665,091	755,169
固定負債		
社債	787,661	732,661
長期借入金	1,316,232	1,267,688
受入敷金保証金	414,390	435,170
繰延税金負債	224,557	223,754
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	26,707
役員退職慰労引当金	771	537
環境対策引当金	5,074	4,901
負ののれん	95,992	91,346
その他	122,313	137,866
固定負債合計	3,257,270	3,184,698
負債合計	3,922,362	3,939,868
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,898	142,023
資本剰余金	161,819	162,481
利益剰余金	763,277	820,707
自己株式	△5,294	△5,306
株主資本合計	1,061,700	1,119,905
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	103,337
繰延ヘッジ損益	369	579
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△12,227	△15,226
退職給付に係る調整累計額	95	555
その他の包括利益累計額合計	636,648	615,869
新株予約権	326	326
非支配株主持分	180,412	187,400
純資産合計	1,879,088	1,923,502
負債純資産合計	5,801,450	5,863,370

(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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日)
営業収益	790,456	874,357
営業原価	583,032	645,454
営業総利益	207,424	228,902
販売費及び一般管理費	64,070	65,962
営業利益	143,354	162,939
営業外収益		
受取利息	185	501
受取配当金	5,153	6,368
持分法による投資利益	465	340
その他	3,067	3,160
営業外収益合計	8,871	10,370
営業外費用		
支払利息	17,291	17,730
固定資産除却損	3,036	2,966
その他	3,325	3,965
営業外費用合計	23,653	24,661
経常利益	128,572	148,648
特別利益		
固定資産売却益	12,078	—
投資有価証券売却益	—	3,880
負ののれん発生益	—	2,097
企業結合における交換利益	1,513	—
特別利益合計	13,591	5,978
特別損失		
固定資産除却関連損	—	2,764
減損損失	1,723	—
特別損失合計	1,723	2,764
税金等調整前四半期純利益	140,440	151,861
法人税、住民税及び事業税	39,768	34,440
法人税等調整額	1,655	7,284
法人税等合計	41,424	41,724
四半期純利益	99,015	110,137
非支配株主に帰属する四半期純利益	14,062	13,410
親会社株主に帰属する四半期純利益	84,953	96,726

(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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	99,015	110,137
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	30,083	△18,453
繰延ヘッジ損益	3	356
土地再評価差額金	△0	—
為替換算調整勘定	△1,620	△2,308
退職給付に係る調整額	1,507	428
持分法適用会社に対する持分相当額	111	△470
その他の包括利益合計	30,083	△20,447
四半期包括利益	129,099	89,690
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	115,765	75,947
非支配株主に係る四半期包括利益	13,334	13,742

(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 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018年12月31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	140,440	151,861
減価償却費	57,938	59,052
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△10,637	3,564
有価証券売却損益 (△は益)	△9	△3,880
有価証券評価損益 (△は益)	502	401
減損損失	1,723	—
社債発行費	288	67
のれん償却額	4,160	2,404
負ののれん発生益	—	△2,097
企業結合における交換利益	△1,513	—
持分法による投資損益 (△は益)	△465	△340
引当金の増減額 (△は減少)	△41	△1,187
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,222	△2,618
受取利息及び受取配当金	△5,338	△6,869
支払利息	17,289	17,729
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,607	1,843
たな卸資産の増減額 (△は増加)	9,045	70,169
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△66,548	△5,617
前渡金の増減額 (△は増加)	741	△3,290
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	1,348	△4,870
仕入債務の増減額 (△は減少)	△12,010	△17,319
未払消費税等の増減額 (△は減少)	7,594	△10,497
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	10,106	20,728
その他	2,111	△12,063
小計	150,898	257,171
利息及び配当金の受取額	5,557	7,158
利息の支払額	△17,499	△17,919
法人税等の支払額	△44,019	△52,241
営業活動によるキャッシュ・フロー	94,937	194,168
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	222	142
定期預金の預入による支出	△294	△137
有価証券の売却及び償還による収入	15,297	9,706
有価証券の取得による支出	△8,115	△3,081
有形固定資産の売却による収入	12,465	3,148
有形固定資産の取得による支出	△157,791	△209,510
投資有価証券の売却及び償還による収入	800	8,695
投資有価証券の取得による支出	△16,085	△5,164
借地権の売却による収入	163	20
借地権の取得による支出	△3,009	△1,264
短期貸付金の回収による収入	5	1,277
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	56	38
長期貸付けによる支出	△27	△1,686
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3,907	6,772
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△7,078	△9,319
合併による支出	—	△1,580
その他	△404	△5,363
投資活動によるキャッシュ・フロー	△159,888	△208,358

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年 4月 1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年 4月 1日 至 2018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)	33,399	△32,492
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	100,000	83,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△790	△259
長期借入れによる収入	138,846	106,312
長期借入金の返済による支出	△129,276	△90,712
社債の発行による収入	54,711	19,932
社債の償還による支出	△70,037	△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	△80	△502
自己株式の純増減額 (△は増加)	△29	△11
配当金の支払額	△31,926	△37,761
非支配株主への配当金の支払額	△10,600	△9,140
その他	1,982	1,971
財務活動によるキャッシュ・フロー	86,198	△25,827
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△473	419
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	264,115	259,108

(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)等を当第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。