



## 2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月11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11月13日 配当支払開始予定日 2020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. 2021年3月期第2四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	527,312	△1.5	98,072	6.3	91,618	13.0	50,939	6.0
2020年3月期第2四半期	535,226	△7.3	92,276	△13.7	81,083	△13.7	48,078	△22.2

（注）包括利益 2021年3月期第2四半期 47,349百万円（ 54.9%） 2020年3月期第2四半期 30,577百万円（ △57.5%）

	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2四半期	38.05	38.05
2020年3月期第2四半期	34.85	34.84

#### (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2四半期	5,995,372	1,958,934	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2四半期 1,754,123百万円 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）	—	—	—	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	191,000	△20.7	175,000	△20.3	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：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2Q	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2Q	52,752,111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2Q	1,338,593,757株	2020年3月期2Q	1,379,702,571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2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	207,896	267,956
受取手形及び営業未収入金	50,340	47,424
有価証券	7,657	5,722
販売用不動産	72,256	52,183
仕掛販売用不動産	247,677	244,690
開発用不動産	975	975
未成工事支出金	7,390	10,399
その他のたな卸資産	1,005	996
エクイティ出資	450,520	429,331
その他	70,208	74,594
貸倒引当金	△294	△401
流動資産合計	1,115,634	1,133,873
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,763,937	2,824,130
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,589,401	△1,617,323
建物及び構築物（純額）	1,174,536	1,206,807
機械装置及び運搬具	99,130	104,877
減価償却累計額及び減損損失累計額	△71,417	△73,543
機械装置及び運搬具（純額）	27,712	31,333
土地	2,152,812	2,198,120
信託土地	608,331	608,422
建設仮勘定	126,311	120,769
その他	52,946	54,708
減価償却累計額及び減損損失累計額	△35,398	△37,009
その他（純額）	17,548	17,698
有形固定資産合計	4,107,252	4,183,152
<b>無形固定資産</b>		
借地権	72,764	72,037
その他	24,002	25,727
無形固定資産合計	96,767	97,765
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	236,969	255,246
長期貸付金	10,924	11,525
敷金及び保証金	126,092	129,731
退職給付に係る資産	21,336	22,639
繰延税金資産	16,266	15,639
その他	127,636	146,466
貸倒引当金	△643	△666
投資その他の資産合計	538,582	580,580
固定資産合計	4,742,602	4,861,498
資産合計	5,858,236	5,995,372

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020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	66,368	37,828
短期借入金	115,306	143,951
1年内返済予定の長期借入金	156,778	174,055
コマーシャル・ペーパー	50,000	86,000
1年内償還予定の社債	51,550	65,000
未払法人税等	29,773	15,498
その他	194,225	189,252
流動負債合計	664,001	711,586
固定負債		
社債	775,584	805,584
長期借入金	1,278,678	1,315,363
受入敷金保証金	459,177	461,736
繰延税金負債	215,852	225,367
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	26,818
役員退職慰労引当金	601	552
環境対策引当金	4,556	4,555
負ののれん	80,251	81,788
その他	147,343	139,038
固定負債合計	3,253,028	3,324,850
負債合計	3,917,030	4,036,437
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,147	142,279
資本剰余金	164,041	164,303
利益剰余金	962,840	989,729
自己株式	△105,282	△105,253
株主資本合計	1,163,746	1,191,057
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	90,212
繰延ヘッジ損益	△1,948	△2,341
土地再評価差額金	526,623	526,584
為替換算調整勘定	△29,321	△47,247
退職給付に係る調整累計額	△4,163	△4,142
その他の包括利益累計額合計	570,716	563,065
新株予約権	288	269
非支配株主持分	206,454	204,541
純資産合計	1,941,206	1,958,934
負債純資産合計	5,858,236	5,995,372

(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 2019年4月 1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020年9月30日)
営業収益	535,226	527,312
営業原価	396,536	385,116
営業総利益	138,690	142,195
販売費及び一般管理費	46,414	44,123
営業利益	92,276	98,072
営業外収益		
受取利息	414	503
受取配当金	3,819	3,932
持分法による投資利益	163	198
その他	2,341	5,583
営業外収益合計	6,738	10,218
営業外費用		
支払利息	11,121	11,056
固定資産除却損	3,754	2,739
その他	3,055	2,875
営業外費用合計	17,931	16,671
経常利益	81,083	91,618
特別損失		
投資有価証券評価損	—	3,609
新型コロナウイルス対応による損失	—	5,698
特別損失合計	—	9,307
税金等調整前四半期純利益	81,083	82,310
法人税、住民税及び事業税	21,515	19,903
法人税等調整額	3,447	6,921
法人税等合計	24,962	26,824
四半期純利益	56,121	55,486
非支配株主に帰属する四半期純利益	8,043	4,547
親会社株主に帰属する四半期純利益	48,078	50,939

(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 2019年4月 1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	56,121	55,486
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10,000	10,685
繰延ヘッジ損益	△1,489	△255
為替換算調整勘定	△13,102	△18,008
退職給付に係る調整額	△336	29
持分法適用会社に対する持分相当額	△614	△587
その他の包括利益合計	△25,544	△8,136
四半期包括利益	30,577	47,349
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,316	43,326
非支配株主に係る四半期包括利益	7,260	4,022

## (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 2019年4月 1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020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	81,083	82,310
減価償却費	41,590	43,231
有形固定資産除売却損益 (△は益)	1,386	1,730
有価証券売却損益 (△は益)	△482	△327
有価証券評価損益 (△は益)	468	3,609
社債発行費	401	272
のれん償却額	1,556	1,391
持分法による投資損益 (△は益)	△163	△198
引当金の増減額 (△は減少)	△67	83
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△2,281	△1,350
受取利息及び受取配当金	△4,233	△4,436
支払利息	11,121	11,056
売上債権の増減額 (△は増加)	14,896	1,057
たな卸資産の増減額 (△は増加)	23,311	23,663
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△13,511	17,480
前渡金の増減額 (△は増加)	1,521	408
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△1,652	△3,625
仕入債務の増減額 (△は減少)	△15,966	△29,441
未払消費税等の増減額 (△は減少)	12,872	△7,910
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	8,344	2,623
その他	△58,421	△39,273
小計	101,774	102,355
利息及び配当金の受取額	4,260	4,300
利息の支払額	△11,076	△11,038
法人税等の支払額	△25,845	△35,516
営業活動によるキャッシュ・フロー	69,113	60,101
<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	182	657
定期預金の預入による支出	△181	△11
有価証券の売却及び償還による収入	3,004	1,528
有価証券の取得による支出	△1,798	△1,752
有形固定資産の売却による収入	6,314	647
有形固定資産の取得による支出	△153,392	△133,967
投資有価証券の売却及び償還による収入	604	10,079
投資有価証券の取得による支出	△2,967	△13,266
借地権の売却による収入	19	—
借地権の取得による支出	△2	—
短期貸付金の回収による収入	1	801
短期貸付けによる支出	△700	△250
長期貸付金の回収による収入	11	41
長期貸付けによる支出	△9,600	△561
その他	△7,311	△6,093
投資活動によるキャッシュ・フロー	△165,814	△142,146



(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9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)	48,235	32,679
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	119,000	36,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,817	△171
長期借入れによる収入	136,050	127,184
長期借入金の返済による支出	△71,574	△66,834
社債の発行による収入	92,815	64,727
社債の償還による支出	△45,000	△21,550
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	—	△65
自己株式の純増減額(△は増加)	△42,402	△2
配当金の支払額	△23,595	△24,065
非支配株主への配当金の支払額	△6,762	△6,917
非支配株主からの払込みによる収入	11,205	1,630
その他	△10	89
財務活動によるキャッシュ・フロー	215,145	142,703
現金及び現金同等物に係る換算差額	△265	△2,068
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	118,178	58,590
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	297,486	271,598

(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)

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。