



2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019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 <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 2019年11月13日 配当支払開始予定日 2019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. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
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
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

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 30,577百万円 (△57.5%) 2019年3月期第2四半期 71,953百万円 (20.8%)

	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
2020年3月期第2四半期	34.85	34.84
2019年3月期第2四半期	44.53	44.52

(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	%
2020年3月期第2四半期	5,986,672	1,926,625	28.9
2019年3月期	5,774,193	1,957,105	30.7

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 1,730,095百万円 2019年3月期 1,770,643百万円

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
2019年3月期	—	13.00	—	17.00	30.00
2020年3月期	—	15.00	—	—	—
2020年3月期（予想）	—	—	—	16.00	31.00

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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	1,360,000	7.7	230,000	0.4	207,000	0.2	137,000	1.8	100.20

(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2019年5月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得の影響を考慮しております。

また、当社は、2019年5月24日付で136,093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）：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）	2020年3月期2Q	1,391,174,263株	2019年3月期	1,391,038,170株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	23,572,513株	2019年3月期	2,888,124株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期2Q	1,379,702,571株	2019年3月期2Q	1,388,101,697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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	176,814	292,285
受取手形及び営業未収入金	62,603	50,091
有価証券	6,767	7,720
販売用不動産	84,104	80,316
仕掛販売用不動産	268,152	272,260
開発用不動産	996	983
未成工事支出金	7,058	12,227
その他のたな卸資産	1,143	1,233
エクイティ出資	387,385	404,306
その他	78,061	69,685
貸倒引当金	△218	△225
流動資産合計	1,072,869	1,190,884
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,711,109	2,744,251
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,527,391	△1,554,220
建物及び構築物（純額）	1,183,718	1,190,030
機械装置及び運搬具	95,236	95,385
減価償却累計額及び減損損失累計額	△70,417	△72,048
機械装置及び運搬具（純額）	24,818	23,336
土地	2,105,797	2,149,107
信託土地	676,572	676,573
建設仮勘定	80,674	107,464
その他	48,647	50,328
減価償却累計額及び減損損失累計額	△32,144	△35,705
その他（純額）	16,502	14,623
有形固定資産合計	4,088,084	4,161,135
無形固定資産		
借地権	74,384	73,992
その他	20,743	22,626
無形固定資産合計	95,128	96,618
投資その他の資産		
投資有価証券	258,527	245,056
長期貸付金	2,924	12,461
敷金及び保証金	114,713	116,364
退職給付に係る資産	23,935	25,949
繰延税金資産	20,766	20,152
その他	97,911	118,709
貸倒引当金	△668	△661
投資その他の資産合計	518,110	538,033
固定資産合計	4,701,323	4,795,788
資産合計	5,774,193	5,986,672

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	57,967	44,132
短期借入金	86,156	131,401
1年内返済予定の長期借入金	231,065	224,892
コマーシャル・ペーパー	—	119,000
1年内償還予定の社債	75,000	51,550
未払法人税等	19,620	14,343
その他	219,133	199,409
流動負債合計	688,942	784,729
固定負債		
社債	733,916	805,584
長期借入金	1,188,866	1,255,130
受入敷金保証金	440,058	448,388
繰延税金負債	233,635	231,724
再評価に係る繰延税金負債	264,063	264,063
退職給付に係る負債	26,573	26,770
役員退職慰労引当金	579	517
環境対策引当金	4,623	4,616
負ののれん	92,423	94,219
その他	143,403	144,302
固定負債合計	3,128,145	3,275,318
負債合計	3,817,088	4,060,047
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,023	142,147
資本剰余金	162,498	164,004
利益剰余金	858,581	883,061
自己株式	△5,278	△47,175
株主資本合計	1,157,824	1,142,037
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	115,452	105,452
繰延ヘッジ損益	△64	△1,409
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△30,144	△43,216
退職給付に係る調整累計額	952	607
その他の包括利益累計額合計	612,819	588,057
新株予約権	302	294
非支配株主持分	186,159	196,236
純資産合計	1,957,105	1,926,625
負債純資産合計	5,774,193	5,986,672

(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 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年9月30日)
営業収益	577,289	535,226
営業原価	426,983	396,536
営業総利益	150,305	138,690
販売費及び一般管理費	43,414	46,414
営業利益	106,891	92,276
営業外収益		
受取利息	232	414
受取配当金	3,527	3,819
持分法による投資利益	267	163
その他	1,808	2,341
営業外収益合計	5,835	6,738
営業外費用		
支払利息	11,886	11,121
固定資産除却損	1,915	3,754
その他	4,917	3,055
営業外費用合計	18,719	17,931
経常利益	94,007	81,083
特別利益		
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	3,118	—
税金等調整前四半期純利益	97,125	81,083
法人税、住民税及び事業税	22,112	21,515
法人税等調整額	4,631	3,447
法人税等合計	26,744	24,962
四半期純利益	70,381	56,121
非支配株主に帰属する四半期純利益	8,568	8,043
親会社株主に帰属する四半期純利益	61,812	48,078

(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 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	70,381	56,121
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,569	△10,000
繰延ヘッジ損益	744	△1,489
土地再評価差額金	0	—
為替換算調整勘定	△14,770	△13,102
退職給付に係る調整額	363	△336
持分法適用会社に対する持分相当額	△335	△614
その他の包括利益合計	1,572	△25,544
四半期包括利益	71,953	30,577
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	63,783	23,316
非支配株主に係る四半期包括利益	8,170	7,260

(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 2018年4月 1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月 1日 至 2019年9月30日)
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	97,125	81,083
減価償却費	38,728	41,590
有形固定資産除売却損益 (△は益)	1,054	1,386
有価証券売却損益 (△は益)	△1,020	△482
有価証券評価損益 (△は益)	—	468
社債発行費	67	401
のれん償却額	1,532	1,556
負ののれん発生益	△2,097	—
持分法による投資損益 (△は益)	△267	△163
引当金の増減額 (△は減少)	△484	△67
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,168	△2,281
受取利息及び受取配当金	△3,760	△4,233
支払利息	11,886	11,121
売上債権の増減額 (△は増加)	2,796	14,896
たな卸資産の増減額 (△は増加)	46,730	23,311
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△5,574	△13,511
前渡金の増減額 (△は増加)	△3,276	1,521
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△3,765	△1,652
仕入債務の増減額 (△は減少)	△11,379	△15,966
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△4,063	12,872
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	14,924	8,344
その他	△2,957	△58,421
小計	175,030	101,774
利息及び配当金の受取額	4,073	4,260
利息の支払額	△11,957	△11,076
法人税等の支払額	△32,760	△25,845
営業活動によるキャッシュ・フロー	134,385	69,113
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	112	182
定期預金の預入による支出	△55	△181
有価証券の売却及び償還による収入	7,177	3,004
有価証券の取得による支出	△2,803	△1,798
有形固定資産の売却による収入	3,147	6,314
有形固定資産の取得による支出	△138,363	△153,392
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,061	604
投資有価証券の取得による支出	△3,204	△2,967
借地権の売却による収入	20	19
借地権の取得による支出	△1,128	△2
短期貸付金の回収による収入	1,253	1
短期貸付けによる支出	△1,051	△700
長期貸付金の回収による収入	12	11
長期貸付けによる支出	△1,689	△9,600
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△9,319	—
合併による支出	△1,580	—
その他	△3,172	△7,311
投資活動によるキャッシュ・フロー	△147,584	△165,814

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
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)	△22,471	48,235
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	42,000	119,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△178	△2,817
長期借入れによる収入	87,228	136,050
長期借入金の返済による支出	△61,740	△71,574
社債の発行による収入	19,932	92,815
社債の償還による支出	△66,162	△45,000
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	△266	—
自己株式の純増減額(△は増加)	△8	△42,402
配当金の支払額	△19,442	△23,595
非支配株主への配当金の支払額	△6,920	△6,762
非支配株主からの払込みによる収入	2,217	11,205
その他	124	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	△25,687	215,145
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,666	△265
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△40,553	118,178
現金及び現金同等物の期首残高	286,859	179,308
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四半期末残高	258,153	297,486

(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)

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「非支配株主からの払込みによる収入」は重要性が増したため、当第2四半期連結累計期間より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第2四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2四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、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた2,341百万円は、「非支配株主からの払込みによる収入」2,217百万円、「その他」124百万円として組替えております。