



## 2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年8月3日

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>

上場取引所 東 名

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8月10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1四半期の連結業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第1四半期	272,660	16.4	45,322	26.4	39,877	26.0	25,297	41.1
2018年3月期第1四半期	234,217	△3.3	35,843	△24.3	31,645	△30.0	17,933	△34.5

(注) 包括利益 2019年3月期第1四半期 12,999百万円 (△40.0%) 2018年3月期第1四半期 21,656百万円 (—%)

	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1四半期	18.22	18.22
2018年3月期第1四半期	12.92	12.92

#### (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	%	百万円	%
2019年3月期第1四半期	5,807,148		1,869,085			29.1
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1四半期 1,687,608百万円 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	—				
2019年3月期(予想)		13.00	—	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1Q	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1Q	2,898,999 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1Q	1,388,074,914 株	2018年3月期1Q	1,387,791,549 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1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	287,153	257,200
受取手形及び営業未収入金	44,670	40,016
有価証券	8,219	7,119
販売用不動産	95,391	67,506
仕掛販売用不動産	327,213	336,199
開発用不動産	1,267	1,269
未成工事支出金	9,681	13,894
その他のたな卸資産	1,084	1,173
エクイティ出資	365,933	366,554
その他	77,299	80,438
貸倒引当金	△224	△214
流動資産合計	1,217,690	1,171,159
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,538,917	2,594,488
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,478,066	△1,479,737
建物及び構築物(純額)	1,060,851	1,114,750
機械装置及び運搬具	87,652	91,897
減価償却累計額及び減損損失累計額	△67,826	△68,702
機械装置及び運搬具(純額)	19,825	23,194
土地	2,063,202	2,068,288
信託土地	678,420	678,420
建設仮勘定	142,127	126,985
その他	47,351	45,524
減価償却累計額及び減損損失累計額	△29,906	△30,493
その他(純額)	17,444	15,031
有形固定資産合計	3,981,871	4,026,670
無形固定資産		
借地権	72,934	73,874
その他	21,306	20,720
無形固定資産合計	94,241	94,595
投資その他の資産		
投資有価証券	272,779	278,848
長期貸付金	1,362	1,367
敷金及び保証金	108,097	110,995
退職給付に係る資産	20,280	20,950
繰延税金資産	22,953	21,007
その他	83,610	82,987
貸倒引当金	△1,438	△1,433
投資その他の資産合計	507,646	514,723
固定資産合計	4,583,759	4,635,989
資産合計	5,801,450	5,807,148

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6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	56,026
短期借入金	159,090	137,773
1年内返済予定の長期借入金	147,739	188,346
コマーシャル・ペーパー	—	42,000
1年内償還予定の社債	66,162	61,162
未払法人税等	27,675	4,602
その他	203,254	171,427
流動負債合計	665,091	661,339
固定負債		
社債	787,661	782,661
長期借入金	1,316,232	1,302,769
受入敷金保証金	414,390	421,032
繰延税金負債	224,557	234,533
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	26,680
役員退職慰労引当金	771	481
環境対策引当金	5,074	5,065
負ののれん	95,992	92,578
その他	122,313	146,856
固定負債合計	3,257,270	3,276,723
負債合計	3,922,362	3,938,063
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,898	142,023
資本剰余金	161,819	162,434
利益剰余金	763,277	767,241
自己株式	△5,294	△5,297
株主資本合計	1,061,700	1,066,400
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	127,428
繰延ヘッジ損益	369	699
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△12,227	△34,016
退職給付に係る調整累計額	95	473
その他の包括利益累計額合計	636,648	621,208
新株予約権	326	326
非支配株主持分	180,412	181,150
純資産合計	1,879,088	1,869,085
負債純資産合計	5,801,450	5,807,148

(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 2017年4月 1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6月30日)
営業収益	234,217	272,660
営業原価	177,688	206,194
営業総利益	56,528	66,465
販売費及び一般管理費	20,685	21,143
営業利益	35,843	45,322
営業外収益		
受取利息	58	139
受取配当金	2,464	3,051
持分法による投資利益	198	124
その他	1,206	1,298
営業外収益合計	3,927	4,614
営業外費用		
支払利息	5,742	5,936
固定資産除却損	1,159	732
その他	1,222	3,391
営業外費用合計	8,125	10,060
経常利益	31,645	39,877
特別利益		
負ののれん発生益	—	2,097
特別利益合計	—	2,097
税金等調整前四半期純利益	31,645	41,975
法人税、住民税及び事業税	10,745	5,189
法人税等調整額	△1,099	7,138
法人税等合計	9,645	12,328
四半期純利益	22,000	29,646
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,066	4,349
親会社株主に帰属する四半期純利益	17,933	25,297

(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 2017年4月 1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益	22,000	29,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,688	5,640
繰延ヘッジ損益	68	431
土地再評価差額金	△0	0
為替換算調整勘定	△10,561	△22,713
退職給付に係る調整額	657	337
持分法適用会社に対する持分相当額	△196	△344
その他の包括利益合計	△344	△16,647
四半期包括利益	21,656	12,999
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18,399	9,857
非支配株主に係る四半期包括利益	3,256	3,141

## (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 2017年4月 1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018年6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	31,645	41,975
減価償却費	18,757	19,131
有形固定資産除売却損益 (△は益)	109	120
有価証券売却損益 (△は益)	—	△20
減損損失	344	—
社債発行費	94	62
のれん償却額	1,385	690
負ののれん発生益	—	△2,097
持分法による投資損益 (△は益)	△198	△124
引当金の増減額 (△は減少)	△144	△330
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	345	△377
受取利息及び受取配当金	△2,523	△3,191
支払利息	5,742	5,936
売上債権の増減額 (△は増加)	10,392	8,211
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,634	20,611
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	4,267	△25,808
前渡金の増減額 (△は増加)	1,311	△166
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	1,408	△2,599
仕入債務の増減額 (△は減少)	△17,611	△9,439
未払消費税等の増減額 (△は減少)	3,948	△3,519
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	3,054	6,827
その他	△3,525	6,656
小計	55,170	62,548
利息及び配当金の受取額	2,688	3,235
利息の支払額	△5,996	△5,915
法人税等の支払額	△29,876	△31,326
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,987	28,541
<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	50	110
定期預金の預入による支出	△233	△15
有価証券の売却及び償還による収入	4,601	4,190
有価証券の取得による支出	△702	△542
有形固定資産の売却による収入	9,517	3,138
有形固定資産の取得による支出	△54,225	△86,179
投資有価証券の売却及び償還による収入	34	0
投資有価証券の取得による支出	△3,053	△1,224
借地権の売却による収入	83	—
借地権の取得による支出	—	△1,111
短期貸付金の回収による収入	1	1,240
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	34	9
長期貸付けによる支出	—	△16
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△4,710	△4,425
その他	△47	△1,550
投資活動によるキャッシュ・フロー	△48,649	△87,428



(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月 1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月 1日 至 2018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)	△3,657	△16,674
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△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	△127	△90
長期借入れによる収入	29,465	49,922
長期借入金の返済による支出	△29,234	△20,171
社債の発行による収入	19,905	19,937
社債の償還による支出	△20,000	△30,000
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)	△6	△3
配当金の支払額	△15,039	△19,446
非支配株主への配当金の支払額	△2,040	△4,983
その他	148	2,165
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,413	22,390
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,363	△3,651
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△12,612	△40,147
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	230,729	258,560

(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。