



2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月10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 2021年11月12日 配当支払開始予定日 2021年12月6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. 2022年3月期第2四半期の連結業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第2四半期	579,023	9.8	111,658	13.9	94,631	3.3	55,287	8.5
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

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 111,543百万円 (135.6%) 2021年3月期第2四半期 47,349百万円 (54.9%)

	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
2022年3月期第2四半期	41.36	41.35
2021年3月期第2四半期	38.05	38.05

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31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、2022年3月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(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	%
2022年3月期第2四半期	6,327,116	2,122,029	30.3
2021年3月期	6,072,519	2,061,447	30.5

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 1,914,282百万円 2021年3月期 1,851,899百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31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、2022年3月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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
2021年3月期	—	12.00	—	19.00	31.00
2022年3月期	—	16.00	—	—	—
2022年3月期（予想）	—	—	—	17.00	33.00

(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. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022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	1,326,000	9.8	245,000	9.2	220,000	4.3	142,000	4.7	106.70

(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、2021年4月8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、2021年5月21日付で150,390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：有

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

(注)詳細は、添付資料P.8「1. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年3月期2Q	1,391,478,706株	2021年3月期	1,391,328,316株
② 期末自己株式数	2022年3月期2Q	57,643,923株	2021年3月期	52,733,879株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	1,336,838,869株	2021年3月期2Q	1,338,593,757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
(会計方針の変更)	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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	170,040	221,463
受取手形及び営業未収入金	52,031	—
受取手形、営業未収入金及び契約資産	—	43,754
有価証券	4,626	5,170
販売用不動産	88,116	56,586
仕掛販売用不動産	267,563	313,106
開発用不動産	975	724
未成工事支出金	7,144	6,893
その他の棚卸資産	1,034	1,529
エクイティ出資	496,182	549,683
その他	76,875	82,944
貸倒引当金	△553	△585
流動資産合計	1,164,037	1,281,270
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,815,474	2,883,039
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,636,709	△1,657,492
建物及び構築物(純額)	1,178,764	1,225,546
機械装置及び運搬具	103,387	98,913
減価償却累計額及び減損損失累計額	△72,927	△66,532
機械装置及び運搬具(純額)	30,460	32,380
土地	2,237,934	2,304,592
信託土地	578,446	577,953
建設仮勘定	136,273	119,851
その他	57,221	59,163
減価償却累計額及び減損損失累計額	△39,207	△40,247
その他(純額)	18,013	18,915
有形固定資産合計	4,179,893	4,279,239
無形固定資産		
借地権	76,193	76,527
その他	24,901	24,794
無形固定資産合計	101,095	101,322
投資その他の資産		
投資有価証券	281,996	293,772
長期貸付金	11,661	11,508
敷金及び保証金	136,478	142,062
退職給付に係る資産	34,370	35,515
繰延税金資産	16,536	20,622
その他	146,455	162,428
貸倒引当金	△6	△625
投資その他の資産合計	627,493	665,284
固定資産合計	4,908,481	5,045,846
資産合計	6,072,519	6,327,116

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	60,507	35,320
短期借入金	141,785	196,084
1年内返済予定の長期借入金	127,643	84,718
コマーシャル・ペーパー	50,000	113,000
1年内償還予定の社債	65,000	100,000
未払法人税等	24,457	18,150
その他	193,043	173,965
流動負債合計	662,437	721,240
固定負債		
社債	745,759	746,113
長期借入金	1,393,858	1,511,847
受入敷金保証金	466,891	459,533
繰延税金負債	243,818	252,124
再評価に係る繰延税金負債	264,082	264,082
退職給付に係る負債	27,123	27,444
役員退職慰労引当金	662	443
環境対策引当金	4,537	4,483
負ののれん	83,604	84,620
その他	118,294	133,153
固定負債合計	3,348,634	3,483,846
負債合計	4,011,071	4,205,087
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,279	142,414
資本剰余金	164,367	159,533
利益剰余金	1,058,457	1,086,841
自己株式	△105,216	△113,649
株主資本合計	1,259,887	1,275,140
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	118,088	125,925
繰延ヘッジ損益	△1,916	△1,420
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	△53,740	△14,180
退職給付に係る調整累計額	3,163	2,400
その他の包括利益累計額合計	592,011	639,142
新株予約権	231	231
非支配株主持分	209,316	207,515
純資産合計	2,061,447	2,122,029
負債純資産合計	6,072,519	6,327,116

(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 2020年4月 1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)
営業収益	527,312	579,023
営業原価	385,116	422,963
営業総利益	142,195	156,059
販売費及び一般管理費	44,123	44,401
営業利益	98,072	111,658
営業外収益		
受取利息	503	355
受取配当金	3,932	3,702
持分法による投資利益	198	277
工事負担金等受入額	—	1,280
その他	5,583	2,168
営業外収益合計	10,218	7,784
営業外費用		
支払利息	11,056	10,281
固定資産除却損	2,739	7,920
その他	2,875	6,609
営業外費用合計	16,671	24,811
経常利益	91,618	94,631
特別利益		
投資有価証券売却益	—	6,208
関係会社株式売却益	—	1,878
特別利益合計	—	8,087
特別損失		
固定資産除却関連損	—	11,569
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	11,569
税金等調整前四半期純利益	82,310	91,149
法人税、住民税及び事業税	19,903	27,926
法人税等調整額	6,921	611
法人税等合計	26,824	28,538
四半期純利益	55,486	62,611
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,547	7,323
親会社株主に帰属する四半期純利益	50,939	55,287

(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 2020年4月 1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	55,486	62,611
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,685	7,838
繰延ヘッジ損益	△255	329
為替換算調整勘定	△18,008	40,699
退職給付に係る調整額	29	△753
持分法適用会社に対する持分相当額	△587	819
その他の包括利益合計	△8,136	48,932
四半期包括利益	47,349	111,543
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	43,326	102,418
非支配株主に係る四半期包括利益	4,022	9,124

(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 2020年4月 1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021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	82,310	91,149
減価償却費	43,231	44,965
有形固定資産除売却損益(△は益)	1,730	15,138
有価証券売却損益(△は益)	△327	△6,208
有価証券評価損益(△は益)	3,609	—
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△1,878
社債発行費	272	281
のれん償却額	1,391	1,260
工事負担金等受入額	—	△1,280
持分法による投資損益(△は益)	△198	△277
引当金の増減額(△は減少)	83	280
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1,350	△1,817
受取利息及び受取配当金	△4,436	△4,058
支払利息	11,056	10,281
売上債権の増減額(△は増加)	1,057	—
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	—	10,502
棚卸資産の増減額(△は増加)	23,663	31,924
エクイティ出資の増減額(△は増加)	17,480	△7,649
前渡金の増減額(△は増加)	408	2,619
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△3,625	△5,568
仕入債務の増減額(△は減少)	△29,441	△26,620
未払消費税等の増減額(△は減少)	△7,910	4,020
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	2,623	△7,240
その他	△39,273	△49,415
小計	102,355	100,408
利息及び配当金の受取額	4,300	3,917
利息の支払額	△11,038	△10,234
法人税等の支払額	△35,516	△32,156
営業活動によるキャッシュ・フロー	60,101	61,935
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	657	2
定期預金の預入による支出	△11	△1
有価証券の売却及び償還による収入	1,528	431
有価証券の取得による支出	△1,752	△505
有形固定資産の売却による収入	647	5
有形固定資産の取得による支出	△133,967	△170,379
投資有価証券の売却及び償還による収入	10,079	6,119
投資有価証券の取得による支出	△13,266	△5,398
借地権の取得による支出	—	△523
短期貸付金の回収による収入	801	50
短期貸付けによる支出	△250	△3,960
長期貸付金の回収による収入	41	282
長期貸付けによる支出	△561	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	1,883
工事負担金等受入による収入	—	1,280
その他	△6,093	△3,751
投資活動によるキャッシュ・フロー	△142,146	△174,465

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月 1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月 1日 至 2021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)	32,679	45,628
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	36,000	63,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△171	△149
長期借入れによる収入	127,184	140,583
長期借入金の返済による支出	△66,834	△74,646
社債の発行による収入	64,727	69,718
社債の償還による支出	△21,550	△35,000
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	△65	△7,920
自己株式の純増減額 (△は増加)	△2	△11,154
配当金の支払額	△24,065	△25,224
非支配株主への配当金の支払額	△6,917	△5,945
非支配株主からの払込みによる収入	1,630	552
その他	89	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	142,703	159,435
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,068	4,872
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	58,590	51,777
現金及び現金同等物の期首残高	213,008	172,307
現金及び現金同等物の四半期末残高	271,598	224,084

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、工事契約について、従来は、進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたって収益を認識するよう変更しております。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。また、不動産媒介契約や販売代理契約については、従来は売主と買主との間で売買が成約した時点と物件の引渡し完了した時点でそれぞれ受領した対価を収益として認識しておりましたが、履行義務が充足する物件の引渡し完了した時点ですべての対価を収益として認識するよう変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用による、当第2四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)

等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債については取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって四半期連結貸借対照表価額としております。

(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(重要な会計上の見積り)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)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

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。