



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月9日
上場取引所 東

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) 中島 篤
問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 中野 敬子 TEL 03-3287-5200
四半期報告書提出予定日 2024年2月14日 配当支払開始予定日 ー
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. 2024年3月期第3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	926,448	2.2	146,821	△26.6	123,284	△32.6	77,547	△24.6
2023年3月期第3四半期	906,324	0.2	200,012	16.1	183,004	21.4	102,809	18.0

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 221,014百万円 (△18.2%) 2023年3月期第3四半期 270,056百万円 (89.5%)

	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
2024年3月期第3四半期	60.61	60.61
2023年3月期第3四半期	77.79	77.79

(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	%
2024年3月期第3四半期	7,555,268	2,493,784	30.0
2023年3月期	6,871,959	2,379,941	31.4

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 2,265,049百万円 2023年3月期 2,157,561百万円

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
2023年3月期	—	19.00	—	19.00	38.00
2024年3月期	—	20.00	—		
2024年3月期（予想）				20.00	40.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024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	1,469,000	6.6	267,000	△10.0	232,000	△14.6	166,000	0.4	130.08

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

(注) 当社は、2022年11月10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。

(注) 当社は、2023年5月26日付で159,042株の譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該処分の影響を考慮しております。

(注) 当社は、2023年8月25日付で146,281株の譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該処分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 1 社（社名）名古屋みなとデベロップメント特定目的会社、除外 ー 社（社名）

(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）	2024年3月期3Q	1,324,288,306株	2023年3月期	1,324,288,306株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	58,048,815株	2023年3月期	28,043,822株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	1,279,390,008株	2023年3月期3Q	1,321,578,906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、決算補足説明資料をご覧ください。
2. 決算補足説明資料は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/ir/library/>
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いたします。

○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

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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	225,011	323,517
受取手形、営業未収入金及び契約資産	69,987	62,257
有価証券	3,578	6,511
販売用不動産	65,252	151,239
仕掛販売用不動産	420,956	473,157
開発用不動産	719	719
未成工事支出金	5,201	7,817
その他の棚卸資産	1,413	1,635
エクイティ出資	716,416	935,178
その他	108,723	128,941
貸倒引当金	△659	△965
流動資産合計	1,616,602	2,090,009
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,984,949	3,124,774
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,761,958	△1,799,049
建物及び構築物（純額）	1,222,991	1,325,725
機械装置及び運搬具	100,030	101,679
減価償却累計額及び減損損失累計額	△72,120	△75,365
機械装置及び運搬具（純額）	27,909	26,313
土地	2,335,460	2,355,423
信託土地	575,648	575,529
建設仮勘定	228,955	246,186
その他	69,815	76,894
減価償却累計額及び減損損失累計額	△44,565	△47,609
その他（純額）	25,249	29,284
有形固定資産合計	4,416,214	4,558,462
無形固定資産		
借地権	81,745	77,258
その他	29,441	28,711
無形固定資産合計	111,187	105,970
投資その他の資産		
投資有価証券	306,352	364,795
長期貸付金	2,559	5,133
敷金及び保証金	144,070	147,837
退職給付に係る資産	62,528	65,609
繰延税金資産	25,943	26,622
その他	187,095	191,446
貸倒引当金	△596	△618
投資その他の資産合計	727,954	800,825
固定資産合計	5,255,356	5,465,258
資産合計	6,871,959	7,555,268

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	66,407	59,860
短期借入金	194,881	272,195
1年内返済予定の長期借入金	210,087	86,085
コマーシャル・ペーパー	—	200,000
1年内償還予定の社債	26,635	47,479
未払法人税等	23,574	10,778
その他	333,752	318,215
流動負債合計	855,337	994,614
固定負債		
社債	820,584	840,584
長期借入金	1,618,019	1,900,551
受入敷金保証金	448,442	447,752
繰延税金負債	288,861	323,780
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	27,644	28,207
役員退職慰労引当金	478	445
環境対策引当金	582	110
負ののれん	60,413	62,384
その他	107,568	198,968
固定負債合計	3,636,680	4,066,869
負債合計	4,492,017	5,061,483
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	157,914	159,505
利益剰余金	1,147,425	1,174,864
自己株式	△48,454	△102,063
株主資本合計	1,399,299	1,374,720
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	138,552	174,176
繰延ヘッジ損益	2,106	2,817
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	77,489	175,640
退職給付に係る調整累計額	13,695	11,277
その他の包括利益累計額合計	758,261	890,328
新株予約権	193	71
非支配株主持分	222,187	228,663
純資産合計	2,379,941	2,493,784
負債純資産合計	6,871,959	7,555,268

(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 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年12月31日)
営業収益	906,324	926,448
営業原価	634,631	698,158
営業総利益	271,693	228,290
販売費及び一般管理費	71,680	81,469
営業利益	200,012	146,821
営業外収益		
受取利息	557	905
受取配当金	7,293	8,756
持分法による投資利益	315	378
その他	3,605	3,238
営業外収益合計	11,771	13,278
営業外費用		
支払利息	18,449	26,170
固定資産除却損	3,371	3,794
その他	6,957	6,850
営業外費用合計	28,779	36,815
経常利益	183,004	123,284
特別利益		
固定資産売却益	6,401	—
投資有価証券売却益	2,459	16,295
特別利益合計	8,860	16,295
特別損失		
固定資産除却関連損	16,249	—
投資有価証券評価損	2,637	—
エクイティ出資評価損	4,543	—
特別損失合計	23,430	—
税金等調整前四半期純利益	168,435	139,579
法人税、住民税及び事業税	38,598	39,148
法人税等調整額	6,859	15,514
法人税等合計	45,458	54,662
四半期純利益	122,977	84,916
非支配株主に帰属する四半期純利益	20,167	7,369
親会社株主に帰属する四半期純利益	102,809	77,547

(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 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	122,977	84,916
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,426	35,631
繰延ヘッジ損益	3,243	708
為替換算調整勘定	141,468	102,164
退職給付に係る調整額	△2,254	△2,409
持分法適用会社に対する持分相当額	2,195	2
その他の包括利益合計	147,079	136,097
四半期包括利益	270,056	221,014
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	238,410	209,614
非支配株主に係る四半期包括利益	31,645	11,400

(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 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023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	168,435	139,579
減価償却費	69,775	72,293
有形固定資産除売却損益(△は益)	1,006	1,741
有価証券売却損益(△は益)	△2,459	△16,295
有価証券評価損益(△は益)	2,637	—
エクイティ出資評価損	4,543	—
社債発行費	269	209
のれん償却額	2,236	2,771
持分法による投資損益(△は益)	△315	△378
引当金の増減額(△は減少)	289	△186
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△7,210	△5,854
受取利息及び受取配当金	△7,850	△9,661
支払利息	18,449	26,170
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	13,182	9,037
棚卸資産の増減額(△は増加)	△122,862	△8,555
エクイティ出資の増減額(△は増加)	3,343	△136,374
前渡金の増減額(△は増加)	333	482
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	1,559	△3,747
仕入債務の増減額(△は減少)	△15,371	△6,634
未払消費税等の増減額(△は減少)	2,245	△2,193
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△6,524	△690
その他	△15,836	74,855
小計	109,876	136,569
利息及び配当金の受取額	8,452	9,058
利息の支払額	△17,315	△25,074
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△60,776	△62,334
営業活動によるキャッシュ・フロー	40,236	58,219
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	67	2
定期預金の預入による支出	△1	△2
有価証券の売却及び償還による収入	2,015	1,100
有価証券の取得による支出	△1,945	△818
有形固定資産の売却による収入	10,189	33
有形固定資産の取得による支出	△205,278	△286,003
投資有価証券の売却及び償還による収入	5,847	24,494
投資有価証券の取得による支出	△3,565	△8,314
短期貸付金の回収による収入	—	172
短期貸付けによる支出	△352	△132
長期貸付金の回収による収入	9	26
長期貸付けによる支出	△212	△2,461
その他	△7,682	△6,101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△200,909	△278,003

（単位：百万円）

	前第3四半期連結累計期間 （自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2023年 4月 1日 至 2023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）	6,124	52,321
コマーシャル・ペーパーの純増減額（△は減少）	200,000	200,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△628	△240
長期借入れによる収入	184,338	302,620
長期借入金の返済による支出	△83,215	△175,097
社債の発行による収入	59,730	59,790
社債の償還による支出	△80,000	△20,000
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	—	△2,623
自己株式の純増減額（△は増加）	△16,163	△54,253
自己株式取得のための預託金の増減額（△は増加）	△10,345	—
配当金の支払額	△51,613	△50,078
非支配株主への配当金の支払額	△12,278	△13,047
非支配株主からの払込みによる収入	2,773	8,348
その他	△68	△744
財務活動によるキャッシュ・フロー	198,654	306,996
現金及び現金同等物に係る換算差額	9,045	14,187
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	47,027	101,399
現金及び現金同等物の期首残高	234,244	225,772
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	740	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,629	△62
現金及び現金同等物の四半期末残高	279,384	327,109

(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。