



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月10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 2023年8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1四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第1四半期	292,465	△4.2	48,400	△42.0	43,630	△46.7	19,269	△68.7
2023年3月期第1四半期	305,367	△0.7	83,518	33.5	81,845	41.2	61,553	77.3

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 66,874百万円 ( △37.4%) 2023年3月期第1四半期 106,891百万円 ( 38.8%)

	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
2024年3月期第1四半期	14.93	14.93
2023年3月期第1四半期	46.54	46.53

#### (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1四半期	6,944,948	2,399,304	31.3
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1四半期 2,175,906百万円 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	—	—	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	20.00	—	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	264,000	△11.0	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：無

(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予定しております。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1Q	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1Q	40,275,914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1Q	1,290,376,725株	2023年3月期1Q	1,322,692,592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/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1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	225,011	177,010
受取手形、営業未収入金及び契約資産	69,987	57,338
有価証券	3,578	4,876
販売用不動産	65,252	45,018
仕掛販売用不動産	420,956	470,169
開発用不動産	719	719
未成工事支出金	5,201	7,686
その他の棚卸資産	1,413	1,645
エクイティ出資	716,416	731,966
その他	108,723	92,817
貸倒引当金	△659	△626
流動資産合計	1,616,602	1,588,622
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,984,949	3,009,067
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,761,958	△1,777,430
建物及び構築物（純額）	1,222,991	1,231,637
機械装置及び運搬具	100,030	100,816
減価償却累計額及び減損損失累計額	△72,120	△73,156
機械装置及び運搬具（純額）	27,909	27,660
土地	2,335,460	2,341,056
信託土地	575,648	575,654
建設仮勘定	228,955	252,351
その他	69,815	73,974
減価償却累計額及び減損損失累計額	△44,565	△45,578
その他（純額）	25,249	28,395
有形固定資産合計	4,416,214	4,456,755
無形固定資産		
借地権	81,745	81,446
その他	29,441	28,954
無形固定資産合計	111,187	110,401
投資その他の資産		
投資有価証券	306,352	371,823
長期貸付金	2,559	2,741
敷金及び保証金	144,070	146,386
退職給付に係る資産	62,528	63,206
繰延税金資産	25,943	25,895
その他	187,095	179,725
貸倒引当金	△596	△609
投資その他の資産合計	727,954	789,169
固定資産合計	5,255,356	5,356,326
資産合計	6,871,959	6,944,948

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023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	66,407	51,140
短期借入金	194,881	231,092
1年内返済予定の長期借入金	210,087	108,025
コマーシャル・ペーパー	—	50,000
1年内償還予定の社債	26,635	6,676
未払法人税等	23,574	12,315
その他	333,752	301,066
流動負債合計	855,337	760,318
固定負債		
社債	820,584	880,584
長期借入金	1,618,019	1,685,552
受入敷金保証金	448,442	450,931
繰延税金負債	288,861	309,468
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	28,168
役員退職慰労引当金	478	435
環境対策引当金	582	259
負ののれん	60,413	60,832
その他	107,568	105,011
固定負債合計	3,636,680	3,785,326
負債合計	4,492,017	4,545,644
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	157,914	158,088
利益剰余金	1,147,425	1,142,057
自己株式	△48,454	△68,637
株主資本合計	1,399,299	1,373,922
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	176,913
繰延ヘッジ損益	2,106	299
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	77,489	85,325
退職給付に係る調整累計額	13,695	13,028
その他の包括利益累計額合計	758,261	801,984
新株予約権	193	168
非支配株主持分	222,187	223,228
純資産合計	2,379,941	2,399,304
負債純資産合計	6,871,959	6,944,948

(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 2022年4月 1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月 1日 至 2023年6月30日)
営業収益	305,367	292,465
営業原価	199,016	216,875
営業総利益	106,351	75,589
販売費及び一般管理費	22,833	27,188
営業利益	83,518	48,400
営業外収益		
受取利息	170	265
受取配当金	3,422	3,876
持分法による投資利益	88	61
その他	1,866	1,807
営業外収益合計	5,547	6,010
営業外費用		
支払利息	5,445	7,742
固定資産除却損	327	1,378
その他	1,447	1,659
営業外費用合計	7,220	10,780
経常利益	81,845	43,630
特別利益		
固定資産売却益	6,269	—
投資有価証券売却益	—	2,710
特別利益合計	6,269	2,710
特別損失		
固定資産除却関連損	397	—
投資有価証券評価損	3,152	—
特別損失合計	3,549	—
税金等調整前四半期純利益	84,564	46,340
法人税、住民税及び事業税	16,449	18,574
法人税等調整額	2,371	4,378
法人税等合計	18,820	22,953
四半期純利益	65,744	23,387
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,190	4,118
親会社株主に帰属する四半期純利益	61,553	19,269

## (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 2022年4月 1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月 1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	65,744	23,387
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△358	38,366
繰延ヘッジ損益	256	△1,804
為替換算調整勘定	40,681	7,591
退職給付に係る調整額	△581	△664
持分法適用会社に対する持分相当額	1,149	△2
その他の包括利益合計	41,146	43,487
四半期包括利益	106,891	66,874
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	100,074	62,991
非支配株主に係る四半期包括利益	6,817	3,882

## (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 2022年4月 1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月 1日 至 2023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	84,564	46,340
減価償却費	22,828	23,278
有形固定資産除売却損益(△は益)	△5,551	449
有価証券売却損益(△は益)	—	△2,710
有価証券評価損益(△は益)	3,152	—
社債発行費	—	191
のれん償却額	650	913
持分法による投資損益(△は益)	△88	△61
引当金の増減額(△は減少)	△5	△387
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1,917	△1,119
受取利息及び受取配当金	△3,592	△4,141
支払利息	5,445	7,742
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	15,066	12,664
棚卸資産の増減額(△は増加)	△108,363	△13,847
エクイティ出資の増減額(△は増加)	41,763	△4,135
前渡金の増減額(△は増加)	1,880	7
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	2,434	△2,313
仕入債務の増減額(△は減少)	△18,499	△14,329
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,747	△1,236
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△3,903	2,488
その他	△16,821	6,501
小計	20,789	56,295
利息及び配当金の受取額	3,545	3,933
利息の支払額	△5,168	△7,230
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△36,884	△31,502
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,718	21,496
<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	64	—
定期預金の預入による支出	△0	△0
有価証券の売却及び償還による収入	303	252
有価証券の取得による支出	△240	△281
有形固定資産の売却による収入	7,560	14
有形固定資産の取得による支出	△81,681	△96,672
投資有価証券の売却及び償還による収入	122	4,065
投資有価証券の取得による支出	△364	△2,805
短期貸付けによる支出	△102	△100
長期貸付金の回収による収入	5	7
長期貸付けによる支出	△161	△179
その他	△3,416	△2,582
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,911	△98,282



(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月 1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月 1日 至 2023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)	△34,576	27,261
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	250,000	50,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△75	△76
長期借入れによる収入	48,737	76,241
長期借入金の返済による支出	△22,838	△115,688
社債の発行による収入	—	59,808
社債の償還による支出	△60,000	△20,000
自己株式の純増減額 (△は増加)	△3	△20,472
配当金の支払額	△26,470	△24,628
非支配株主への配当金の支払額	△6,501	△6,202
非支配株主からの払込みによる収入	631	3,196
その他	△4	△99
財務活動によるキャッシュ・フロー	148,898	29,339
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,473	724
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	57,742	△46,722
現金及び現金同等物の期首残高	234,244	225,772
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△62
現金及び現金同等物の四半期末残高	291,986	178,987

(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。