

## 2020年3月期第3四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

**●2020年3月期第3四半期決算 連結業績概要**

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2020/3-3Q 累積実績	2019/3-3Q 累積実績	増減	増減率	2020/3 予想 (2019/5/14公表)
ビル事業	374,220	403,525	△ 29,305	△ 7.3%	590,000
生活産業不動産事業	89,526	79,048	10,478	13.3%	120,000
住宅事業	217,309	279,660	△ 62,350	△ 22.3%	402,000
海外事業	82,840	47,104	35,736	75.9%	137,000
<b>営業収益</b>	<b>827,231</b>	<b>874,357</b>	<b>△ 47,126</b>	<b>△ 5.4%</b>	<b>1,360,000</b>
ビル事業	105,335	113,478	△ 8,142	△ 7.2%	153,000
生活産業不動産事業	24,857	23,591	1,265	5.4%	35,000
住宅事業	3,641	20,358	△ 16,716	△ 82.1%	20,000
海外事業	31,821	16,201	15,620	96.4%	37,000
<b>営業利益</b>	<b>149,515</b>	<b>162,939</b>	<b>△ 13,424</b>	<b>△ 8.2%</b>	<b>230,000</b>
<b>経常利益</b>	<b>134,227</b>	<b>148,648</b>	<b>△ 14,421</b>	<b>△ 9.7%</b>	<b>207,000</b>
<b>親会社株主に帰属する 四半期純利益</b>	<b>86,646</b>	<b>96,726</b>	<b>△ 10,079</b>	<b>△ 10.4%</b>	<b>137,000</b>
<b>EBITDA</b>	<b>222,042</b>	<b>231,606</b>	<b>△ 9,564</b>	<b>△ 4.1%</b>	<b>324,000</b>

**<要旨>**

【全体】2020/3-3Qの業績は、前年同期比で減収減益となったが、期初計画に対しては想定通りの進捗であり、通期では期初予想通り前期比増収増益の見込み。

2020/3-3Qは、前年同期との比較では、ビル事業、生活産業不動産事業及び海外事業における賃貸収入・利益の増加、また海外事業における物件売却収入・利益の増加があるも、ビル事業及び住宅事業において今期の物件売却時期が4Q偏重であることによる物件売却収入・利益の減少、また国内分譲マンションの引渡時期も4Q偏重であることによる売上計上戸数の減少等の影響が大きかった。

各セグメントにおける前年同期比増減の主な要因は下記の通り。

【ビル事業】新規ビルの賃貸収入・利益が増加したが、今期の物件売却時期が4Q偏重であることにもなう物件売却収入・利益の減少により減収減益。

(空室率) 当社ポートフォリオ全般にわたり空室の跡貸しが順調に進捗し、全国全用途、丸の内事務所ともに改善した。

(平均賃料) 丸の内の新規ビルにおける賃料発生、及び丸の内を中心とした既存ビルの賃料改定の影響等により上昇した。

		2019/3 実績	2019/9 実績	2019/12 実績	2020/3 予想 (2019/11/7公表)
空室率	全国全用途	1.80%	1.98%	1.47%	1.5%
	丸の内事務所	2.19%	2.51%	1.76%	
平均賃料(全国全用途)		26,702 円/月坪	27,177 円/月坪	27,493 円/月坪	27,300 円/月坪

【生活業不動産業】主として物件売却収入・利益の増加により増収増益となった。

【住宅事業】今期は、国内分譲マンションの引渡時期、賃貸マンションの売却時期がともに4Q偏重の計画であり、これにともなう国内分譲マンションの売上計上戸数の減少、及び賃貸マンションの売却収入・利益の減少により、減収減益となった。

【海外事業】大規模リニューアル工事中の米国のオフィスビルで、部分的に工事が完了し稼働率が上昇したこと、また英国における物件売却収入・利益の増加により増収増益となった。

●2020年3月期 連結業績見通し

2019年5月14日の公表数値から変更なし。

注意事項

本資料および決算短信、FACT BOOKに記載される業績予想に関しましては、発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事を、ご承知おき下さい。

決算短信、FACT BOOKは当社HPよりご参照ください。

◇<https://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/materials/index.html>

以 上