

2021年3月期 第1四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●2021年3月期第1四半期決算 連結業績概要

 単位:百万円
 (百万円未満切り捨て)

	2021/3-1Q 実績	2020/3-1Q 実績	増減	増減率	2021/3 予想 (2020/5/14公表)
コマーシャル不動産事業	168,030	166,465	1,564	0.9%	674,000
住宅事業	58,395	69,879	△ 11,484	△ 16.4%	320,000
海外事業	19,414	18,011	1,402	7.8%	88,000
営業収益	257,481	265,883	△ 8,401	△ 3.2%	1,142,000
コマーシャル不動産事業	53,598	44,651	8,947	20.0%	163,000
住宅事業	270	1,344	△ 1,074	△ 79.9%	12,000
海外事業	7,192	7,278	△ 85	△ 1.2%	29,000
営業利益	54,228	46,850	7,378	15.7%	185,000
経常利益	51,331	43,978	7,352	16.7%	169,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	29,263	26,420	2,843	10.8%	110,000
EBITDA	77,658	71,969	5,689	7.9%	289,800

<要旨>

【全 体】

2021/3-1Qの業績は、前年同期比で減収増益。新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、商業施設及びホテル事業の利益が大きく落ち込んだが、新規オフィスビルの通期稼働及び既存ビルでの賃料増額改定等によるビル賃貸利益の増加のほか、オフィスビルや物流施設の売却益の増加等により増益となった。

減収の主要因は、国内分譲マンション事業における引渡戸数の減少。当期竣工物件の減少ならびに新型コロナウイルス感染症対策にともなう販売活動の停滞による。

なお、緊急事態宣言期間中に休館対応等を実施した商業施設やホテル等の施設については、休館対応等の期間における一部費用約57億円を営業原価から特別損失に振り替えて計上しているが、当該調整による影響を除外しても営業増益となっている。各セグメントにおける前年同期比増減の主要因は下記の通り。

【コマーシャル不動産事業】

前年同期比増収増益。オフィスビルでは、前期に実施した大型ビルの持分の一部売却にともなうマイナス影響があるも、新規ビルの通期稼働や既存ビルでの賃料増額改定等により賃貸収入・賃貸利益が増加した。一方、商業施設やホテルでは、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言期間中は休館対応を実施するなど、期間を通して店舗売上や稼働率が前年を大きく下回ったことにより、収入、利益とも大幅に減少した。これらにより、セグメント全体としてのインカムゲインは減少した。

キャピタルゲインは、オフィスビル及び大型物流施設の売却益計上により大幅に増加した。

<オフィスビル>

今年3月に実施した大手町パークビルの持分の一部売却によるマイナス影響の一方、新規ビル（四谷タワー等）の通期稼働及び既存ビル空室の埋め戻しや賃料増額改定等により、賃貸収入・賃貸利益が増加。

（空室率）全国全用途及び丸の内事務所ともほぼ横ばいで推移。期末の予想に変更はない。

（平均賃料）新規ビルにおける賃料発生及び既存ビルの賃料改定等の影響により上昇した。期末の予想に変更はない。

		2020/3 実績	2020/6 実績	2021/3 予想 (2020/5/14公表)
空室率	全国全用途	1.07%	1.13%	2.0%
	丸の内事務所	0.69%	0.66%	
平均賃料(全国全用途)		27,177 円/月坪	27,361 円/月坪	28,000 円/月坪

<アウトレットモール等商業施設>

緊急事態宣言期間中の休館対応や来館者数の減少等による店舗売上の減少等により、賃貸収入・賃貸利益とも大幅に減少。

<ホテル>

緊急事態宣言期間中の休館対応や稼働率低迷等により、事業収支が大幅に悪化。

【住宅事業】

前年同期比減収減益。国内分譲マンションは、当期竣工物件の減少ならびに新型コロナウイルス感染症拡大の影響にともなう販売活動の一時休止等により売上・利益とも減少した。国内賃貸マンションの売却によるキャピタルゲインは前年並みとなった。

【海外事業】

前年同期比増収、利益は横ばい。キャピタルゲインは減少の一方、リニューアルが完了した米国基幹オフィスビル（1271 Avenue of the Americas）を中心にインカムゲインが増加した。

●2021年3月期 連結業績見通し

2020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