

## 2022年3月期 第2四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

## ●2022年3月期 第2四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2022/3-2Q 実績	2021/3-2Q 実績	増減	増減率	2022/3 予想 (2021/5/13公表)
コマーシャル不動産事業	371,445	325,885	45,560	14.0%	787,000
住宅事業	135,293	142,741	△ 7,447	△ 5.2%	373,000
海外事業	44,038	34,478	9,559	27.7%	96,000
<b>営業収益</b>	<b>579,023</b>	<b>527,312</b>	<b>51,711</b>	<b>9.8%</b>	<b>1,326,000</b>
コマーシャル不動産事業	97,070	92,656	4,413	4.8%	194,000
住宅事業	5,665	6,571	△ 906	△ 13.8%	24,000
海外事業	18,548	12,033	6,514	54.1%	42,000
<b>営業利益</b>	<b>111,658</b>	<b>98,072</b>	<b>13,586</b>	<b>13.9%</b>	<b>245,000</b>
<b>経常利益</b>	<b>94,631</b>	<b>91,618</b>	<b>3,012</b>	<b>3.3%</b>	<b>220,000</b>
親会社株主に帰属する 四半期純利益	55,287	50,939	4,348	8.5%	142,000
<b>EBITDA</b>	<b>162,220</b>	<b>145,354</b>	<b>16,866</b>	<b>11.6%</b>	<b>344,000</b>

## &lt;要旨&gt;

## 【全 体】

2022/3期-2Qの業績は、前年同期比増収増益。営業収益・営業利益・経常利益は2Qとして過去最高。コマーシャル不動産事業及び海外事業におけるキャピタルゲインの増加が主要因。インカムゲインは、新規ビル稼働等により前年同期比6億円の増益。前期1Qに商業施設やホテルの休館中の費用57億円を営業費用から切り出し特別損失として計上したことの反動による影響を除けば63億円の改善。

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。

## 【コマーシャル不動産事業】

オフィスビル・物流施設等の売却によるキャピタルゲインの増加により前年同期比増収増益。インカムゲインは25億円減少も、前期1Qに商業施設やホテルの休館中の費用57億円を営業費用から切り出し特別損失として計上したことの反動による影響を除けば32億円の改善。

オフィスビルは、新規ビルの賃貸収入・利益が増加したが、既存ビルは閉館予定ビルの収益減少の影響があり、賃貸利益は横ばい。商業施設やホテルでは、緊急事態宣言や新型コロナウイルス感染者数増加等の影響を受けたが、営業状況は前年同期比改善。

## &lt;オフィスビル&gt;

新規ビルは、6月に竣工した常盤橋タワーの稼働等により賃貸収入・利益が増加。既存ビルは、オフィス賃料増額改定や複合商業の賃料収入改善が見られたが、閉館予定ビルの賃料収入減少もあり、賃貸利益は微減。新規ビル・既存ビルを合わせた賃貸利益は横ばい。

(空室率) 全国全用途、丸の内事務所共に、期初から織込み済の空室発生により上昇。

(平均賃料) 常盤橋タワーの稼働及び既存ビルの賃料増額改定等により上昇した。

		2021/3 実績	2021/6 実績	2021/9 実績	2022/3予想 (2021/5/13公表)
空室率	全国全用途	2.35%	2.90%	3.18%	3.0%
	丸の内事務所	2.50%	2.49%	3.27%	
平均賃料(全国全用途)		27,793 円/月坪	27,935 円/月坪	28,282 円/月坪	28,500 円/月坪

<アウトレットモール等商業施設>

1Qは緊急事態宣言に伴う一部アウトレットモール等での休館、2Qは天候不順や新型コロナウイルス感染者数増加の影響を受けたが、期間を通した収益は前年同期比改善。

<ホテル>

緊急事態宣言等により宿泊需要の低迷が続いたが、期間を通した収益は前年同期比改善。

【住宅事業】

前年同期比減収減益。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棟数の減少等が要因。国内分譲マンション販売状況は好調で、今期の売上見込みの約97%が契約済み。利益率も向上。

【海外事業】

前年同期比増収増益。物流施設等の売却によるキャピタルゲインの増加が主要因。

●2022年3月期 連結業績見通し

2021年5月13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