

2023年3月期 第1四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●ハイライト

- ・2023/3期-1Qの業績は営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益とも過去最高。
- ・増益の要因は、ロンドンのオフィスビル、セントラルセントジャイルスの売却益によるキャピタルゲインの大幅増。
- ・キャピタルゲイン・インカムゲイン共に、期初に発表した業績予想の達成に向けて順調に進捗。

●2023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)

| | 2023/3-1Q 実績 | 2022/3-1Q 実績 | 増減 | 増減率 | 2023/3 予想 (2022/5/12公表) |
|----------------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|----------------------------|
| コマーシャル不動産事業 | 163,826 | 206,490 | △ 42,664 | △ 20.7% | 788,000 |
| 住宅事業 | 63,461 | 66,628 | △ 3,167 | △ 4.8% | 345,000 |
| 海外事業 | 60,751 | 21,368 | 39,382 | 184.3% | 205,000 |
| 投資マネジメント事業 | 9,345 | 5,549 | 3,796 | 68.4% | 35,000 |
| 営業収益 | 305,367 | 307,402 | △ 2,035 | △ 0.7% | 1,416,000 |
| コマーシャル不動産事業 | 38,384 | 56,826 | △ 18,442 | △ 32.5% | 182,000 |
| 住宅事業 | 2,576 | 2,979 | △ 402 | △ 13.5% | 27,000 |
| 海外事業 | 47,900 | 8,268 | 39,632 | 479.3% | 94,000 |
| 投資マネジメント事業 | 2,675 | 1,357 | 1,317 | 97.1% | 13,000 |
| 営業利益 | 83,518 | 62,563 | 20,954 | 33.5% | 291,000 |
| 経常利益 | 81,845 | 57,948 | 23,897 | 41.2% | 271,000 |
| 法人税等 | 18,820 | 20,117 | △ 1,296 | △ 6.4% | 76,000 |
| 非支配株主に帰属する 四半期純利益 | 4,190 | 2,848 | 1,341 | 47.1% | 14,000 |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 61,553 | 34,708 | 26,844 | 77.3% | 165,000 |
| EBITDA | 110,679 | 88,513 | 22,166 | 25.0% | 395,000 |

<要旨>

【全 体】

2023/3期-1Qの業績は、前年同期比大幅増益。営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益共に前年同期比大幅増加となり、それぞれ1Qとして過去最高。主要因は、キャピタルゲインの増加、商業施設・ホテルの回復、投資マネジメント事業のフィー収入増加。

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】

キャピタルゲインの減少により、前年同期比減収・減益。

キャピタルゲインは前年同期に大型オフィスビルの売却があったことの反動により減少。インカムゲインは、商業施設・ホテルは各種制限の緩和による回復により増益。

<オフィスビル>

新規ビルは、常盤橋タワーの貢献により賃貸収入・利益が増加。既存ビルは、前年同期の原状回復工事費相当額収入の減少等により、賃貸収入・利益ともに前年同期比減少。

(空室率) 全国全用途、丸の内事務所共に、2022年3月末から2022年6月末にかけては、従前より決定していたテナントの解約が反映されたことに伴い空室率は悪化。

(平均賃料) ほぼ横ばいにて推移。

| | | 2022/3 実績 | 2022/6 実績 | 2023/3予想 (2022/5/12公表) |
|-------------|--------|--------------|--------------|---------------------------|
| 空室率 | 全国全用途 | 3.29% | 4.24% | 3.5% |
| | 丸の内事務所 | 3.33% | 4.30% | |
| 平均賃料(全国全用途) | | 28,228 円/月坪 | 28,181 円/月坪 | 29,000 円/月坪 |

<アウトレットモール等商業施設>

各種制限の緩和に伴い、前年同期比増収増益。通期予想に向けて順調に進捗。

<ホテル>

国内需要の回復により、前年同期比で収益改善。通期予想に向けて順調に進捗。

【住宅事業】

前年同期比減収減益。

【海外事業】

前年同期比大幅増収増益。ロンドンのオフィスビル、セントラルセントジャイルスの売却によるキャピタルゲインの大幅増が要因。

【投資マネジメント事業】

前年同期比増収増益。米国でファンド運用資産の時価上昇に伴うインセンティブフィーが計上されたことやAUM拡大に伴うフィーの増加等が要因。

●2023年3月期 連結業績見通し

2022年5月12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