

2023年3月期 第2四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●ハイライト

＜業績＞

- ・2023/3期-2Q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。
- ・増益の主な要因は、海外におけるキャピタルゲインの大幅増益及び商業施設・ホテルの回復。
- ・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。

＜資本政策＞

- ・柔軟な資本政策の一環として、資本効率の向上のため、1,000億円の自己株式取得を決定。
- ・過去に取得した67,190,400株（約1,300億円）の自己株式の消却を併せて決定。

●2023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）

| | 2023/3-2Q 実績 | 2022/3-2Q 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 | 333,109 | 371,445 | △ 38,336 | △ 10.3% | 788,000 |
| 住宅事業 | 120,633 | 135,293 | △ 14,659 | △ 10.8% | 345,000 |
| 海外事業 | 94,033 | 44,038 | 49,995 | 113.5% | 205,000 |
| 投資マネジメント事業 | 29,480 | 12,544 | 16,935 | 135.0% | 35,000 |
| 営業収益 | 594,565 | 579,023 | 15,541 | 2.7% | 1,416,000 |
| コマーシャル不動産事業 | 77,919 | 97,070 | △ 19,151 | △ 19.7% | 182,000 |
| 住宅事業 | 3,339 | 5,665 | △ 2,325 | △ 41.0% | 27,000 |
| 海外事業 | 60,786 | 18,548 | 42,237 | 227.7% | 94,000 |
| 投資マネジメント事業 | 14,608 | 4,097 | 10,511 | 256.6% | 13,000 |
| 営業利益 | 142,078 | 111,658 | 30,420 | 27.2% | 291,000 |
| 経常利益 | 130,534 | 94,631 | 35,902 | 37.9% | 271,000 |
| 法人税等 | 31,528 | 28,538 | 2,990 | 10.5% | 76,000 |
| 非支配株主に帰属する 四半期純利益 | 15,314 | 7,323 | 7,990 | 109.1% | 14,000 |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 76,342 | 55,287 | 21,055 | 38.1% | 165,000 |
| EBITDA | 194,350 | 162,220 | 32,130 | 19.8% | 395,000 |

＜要旨＞

【全 体】

2023/3期-2Qの業績は、前年同期比増益。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増加となり、それぞれ2Q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。

【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伴う回復による収益改善に対し、閉館予定ビルの賃料収入減少等により減益。

<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、閉館予定ビルの賃料収入減少等により、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6月末から2022年9月末にかけて、空室率は凡そ横ばい。新規契約は順調に進捗しており、期末想定は据え置き。

(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、2022年6月末比で404円/月坪上昇した。

| | | 2022/3 実績 | 2022/6 実績 | 2022/9 実績 | 2023/3予想 (2022/5/12公表) |
|-------------|--------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|
| 空室率 | 全国全用途 | 3.29% | 4.24% | 4.50% | 3.5% |
| | 丸の内事務所 | 3.33% | 4.30% | 4.42% | |
| 平均賃料(全国全用途) | | 28,228 円/月坪 | 28,181 円/月坪 | 28,585 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。国内分譲マンションは、当期計上予定売上の90%超が契約済みであり通期予想に向けて順調に進捗。

【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、Central St. Giles や米国物流施設の売却等によるキャピタルゲインの大幅増益が要因。

【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。一方でインセンティブフィーは、非支配株主である運用会社従業員等への分配があり、親会社株主に帰属する四半期純利益への寄与は限定的。

●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

●資本政策

【自己株式の取得】

海外事業を中心とした利益成長、順調な厳選投資の進捗、回収計画の見通しの進捗を踏まえ、長期経営計画目標達成に向けた柔軟な資本政策の一環として1,000億円の自己株式取得を決定。

また、自己株式の積み上げを踏まえ、過去に取得した67,190,400株(約1,300億円)の自己株式の消却を併せて決定。

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