

## 2022年3月期 第1四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

## ●2022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)

	2022/3-1Q 実績	2021/3-1Q 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	206,490	168,030	38,460	22.9%	787,000
住宅事業	66,628	58,395	8,233	14.1%	373,000
海外事業	21,368	19,414	1,954	10.1%	96,000
<b>営業収益</b>	<b>307,402</b>	<b>257,481</b>	<b>49,921</b>	<b>19.4%</b>	<b>1,326,000</b>
コマーシャル不動産事業	56,826	53,598	3,228	6.0%	194,000
住宅事業	2,979	270	2,709	1003.3%	24,000
海外事業	8,268	7,192	1,075	14.9%	42,000
<b>営業利益</b>	<b>62,563</b>	<b>54,228</b>	<b>8,335</b>	<b>15.4%</b>	<b>245,000</b>
<b>経常利益</b>	<b>57,948</b>	<b>51,331</b>	<b>6,616</b>	<b>12.9%</b>	<b>220,000</b>
親会社株主に帰属する 四半期純利益	34,708	29,263	5,445	18.6%	142,000
<b>EBITDA</b>	<b>88,513</b>	<b>77,658</b>	<b>10,855</b>	<b>14.0%</b>	<b>344,000</b>

## &lt;要旨&gt;

## 【全 体】

2022/3期-1Q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・親会社株主に帰属する四半期純利益とも1Qとして過去最高。キャピタルゲインの増加が主要因。インカムゲインは前年同期比約17億円減少も、前期1Qに商業施設やホテルの休館中の費用約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。当該影響を除けば約40億円の改善。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。インカムゲインは約27億円減少も、前期1Qに商業施設やホテルの休館中の費用約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。当該影響を除けば約30億円の改善。オフィスビルは、新規ビル竣工の初期費用計上の影響で賃貸利益は微減。既存ビルでは賃料増額改定が継続も、閉館予定ビルの収益減少があり賃貸利益は横ばい。商業施設やホテルでは、3回目の緊急事態宣言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月に竣工の常盤橋タワーの初期費用計上により賃貸利益は微減。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、賃貸利益は横ばい。

(空室率) 全国全用途は、期初から織込み済の空室発生により上昇も、丸の内事務所はわずかに低下。

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

<アウトレットモール等商業施設>

4～6月の緊急事態宣言期間中、一部のアウトレットモールで一時休館などの影響を受けたが、期間を通じ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くが、期間を通じた収益は前年同期比改善。

【住宅事業】

前年同期比増収増益。国内賃貸マンション等の売却によるキャピタルゲインの増加が主要因。国内分譲マンション事業では、竣工物件の減少等により売上および売上計上戸数が減少。販売状況は好調で当期の売上見込みの約90%が契約済み。

【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