

### ■ 決算・業績予想ハイライト

当期：売上高は2兆1,008億円、過去最高を更新。純利益\*1は1,769億円、前期比36%の増益。

次期：売上高2.2兆円、営業利益 3,000億円、純利益\*1 1,900億円。いずれも過去最高を見込む。

\*1：親会社株主に帰属する当期純利益

(億円)	前期実績 (A)	当期実績 (B)	次期予想 (C)	増減 (率)		増減 (率)		通期予想 (D)	公表との差異	
	2020.4.1-2021.3.31	2021.4.1-2022.3.31	2022.4.1-2023.3.31	(B-A)	(C-B)	(B-A)	(C-B)	2022.2.4公表	(B-D)	(B/D)
営業収益	20,075	<b>21,008</b>	<b>22,000</b>	+933	(+4.6%)	+991	(+4.7%)	21,500	△491	97.7%
営業利益	2,037	<b>2,449</b>	<b>3,000</b>	+412	(+20.2%)	+550	(+22.5%)	2,400	+49	102.1%
経常利益	1,688	<b>2,249</b>	<b>2,600</b>	+560	(+33.2%)	+350	(+15.6%)	2,150	+99	104.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,295	<b>1,769</b>	<b>1,900</b>	+474	(+36.6%)	+130	(+7.4%)	1,750	+19	101.1%

### ■ 株主還元ハイライト

当期より総還元性向を純利益\*1の「**45%程度を目途**」に強化（従来「35%程度を目途」）

当期：年間配当金55円/株（予定）、自己株式の追加取得決定150億円（実施済み分150億円、当期取得総額300億円）

総還元性向\*2 46.6%（予定）

次期：年間配当金60円/株（予定）、当期比5円/株の増配想定

\*2：(当期年間配当総額+当期自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益

期間	項目	内容	
当期 2021.4.1-2022.3.31	1株当たり 年間配当金	<b>55円/株</b> （予定）	中間配当金：22円/株（実施済） 期末配当金：33円/株（予定）
	自己株式取得 (当期総額)	<b>300億円</b> （予定）	内訳：150億円（2022.2.4 公表、2022.3.3終了） <b>150億円</b> （今回決定、取得期間：2022.5.16 - 2023.3.31）
	総還元性向	<b>46.6%</b> （予定）	(当期年間配当総額+当期自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益
次期 2022.4.1-2023.3.31	1株当たり 年間配当金	<b>60円/株</b> （予定）	中間配当金：30円/株（予定） 期末配当金：30円/株（予定）

# 決算ハイライト : 2022年3月期決算実績

Financial Highlights : Fiscal Year Ended March 31, 2022 Results

## 1 ハイライト Highlights

- 賃貸** 既存オフィスの賃貸収益等の増加、商業施設の前期比での売上回復等により増収増益。首都圏オフィス空室率(単体) : 3.2%。
- 分譲** 国内住宅分譲の計上戸数の減少等の一方で、投資家向け分譲等の物件売却の伸長等により増収増益。営業利益は過去最高を更新。
- マネジメント** PMのリパーク(貸し駐車場)の稼働向上等や、仲介・AM等のリハウス(個人向け仲介)の仲介件数の増加等により増収増益。営業利益は過去最高を更新。
- その他** ホテル・リゾートが回復途上にあることや、当期から新たに東京ドームの収益・営業損失を取り込んだこと等により増収減益。

	決算実績 Financial Results				公表との差異 Change Against Forecast		
	2022年3月期 FY2021 通期実績 Results (A)	2021年3月期 FY2020 通期実績 Results (B)	前期比 Y on Y		2022年3月期 FY2021 通期予想 Forecast (2022/2/4公表) (C)	通期予想との比較 Comparison	
			差異 Change (A)-(B)	割合 Rate (A)/(B)×100		差異 Change (A)-(C)	達成率 Achievement Rate (A)/(C)×100
(単位 : 十億円) (Billions of Yen)							
営業収益/Revenues from Operations	2,100.8	2,007.0	93.3	104.6%	2,150.0	-49.1	97.7%
賃貸/Leasing	129.9	120.7	9.2	107.6%	130.0	+0.0	100.0%
国内/to individuals	24.0	40.0	-15.9	60.1%	24.0	+0.0	100.1%
投資家/to investors	114.3	78.2	36.1	146.2%	113.0	+1.3	101.2%
分譲/Property Sales	138.3	118.2	20.1	117.0%	137.0	+1.3	101.0%
マネジメント/Management	57.2	39.9	17.2	143.1%	57.0	+0.2	100.4%
その他/Other	-29.6	-27.2	-2.4	108.9%	-31.0	+1.3	95.6%
消去他/Elimination, etc.	-50.9	-47.9	-2.9	106.1%	-53.0	+2.0	96.1%
営業利益/Operating Income	244.9	203.7	41.2	120.2%	240.0	+4.9	102.1%
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-20.0	-34.9	14.8		-25.0	+4.9	
特別利益/Extraordinary Gain	58.6	77.3	-18.7		40.0	-2.5	
特別損失/Extraordinary Losses	-21.1	-54.3	33.2		-80.0	-6.6	
法人税等/Income Taxes and others	-86.6	-62.0	-24.5				
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent	176.9	129.5	47.4	136.6%	175.0	+1.9	101.1%

# 決算ハイライト：連結業績予想（2022年5月13日公表）

Financial Highlights: Consolidated Statements of Earning Forecasts (Announced : May 13, 2022)

1 ハイライト  
Highlights

## 2023年3月期 通期予想

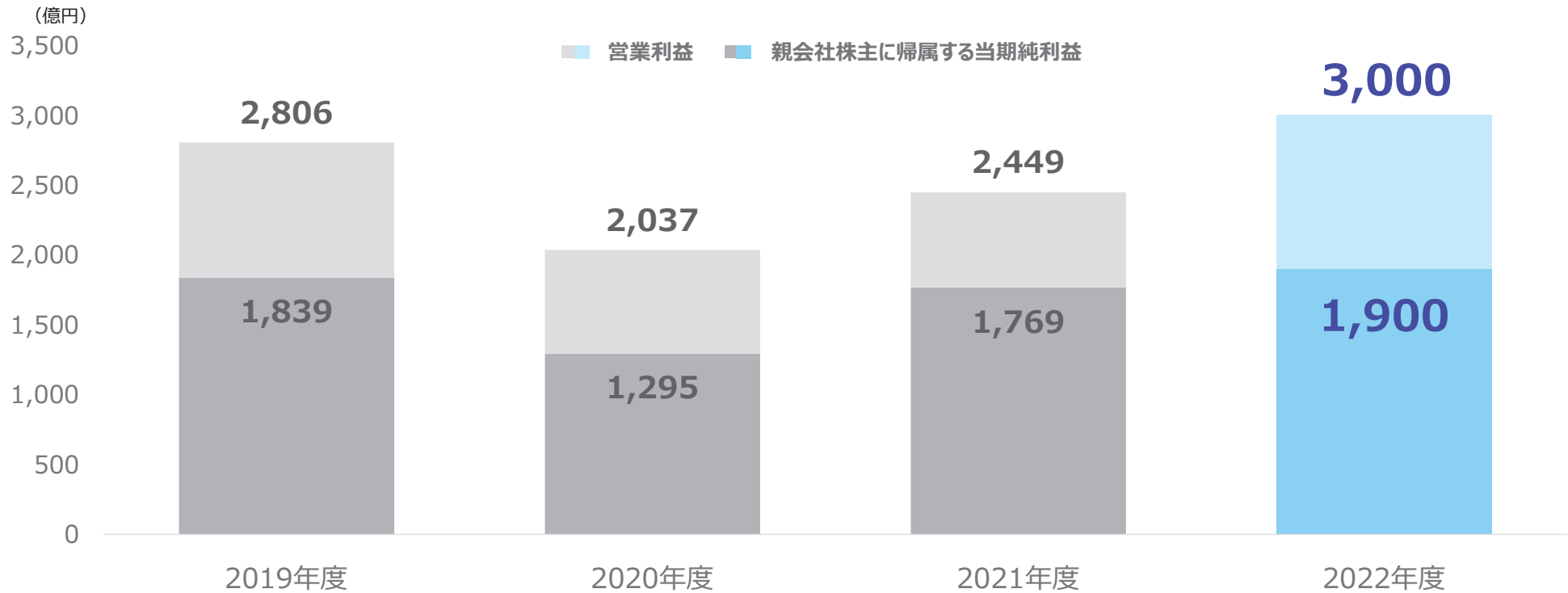
Forecast For the Year Ending March 31, 2023

		(単位：十億円) (unit: ¥ billions)	2023年3月期 (2022/5/13公表) FY2022 Forecast (As of May 13, 2022)	2022年3月期 FY2021 Results	増減 Change	増減率 Rate of change
<b>営業収益</b>	<b>Revenue from Operations</b>		<b>2,200.0</b>	<b>2,100.8</b>	<b>+99.1</b>	<b>+4.7%</b>
	賃貸 Leasing		720.0	668.1	+51.8	
	分譲 Property Sales		650.0	643.8	+6.1	
	国内住宅分譲 to individuals		285.0	245.1	+39.8	
	投資家向け等 to investors, etc		365.0	398.6	-33.6	
	マネジメント Management		420.0	429.3	-9.3	
	その他 Other		410.0	359.4	+50.5	
	賃貸 Leasing		152.0	129.9	+22.0	
	国内住宅分譲 to individuals		33.0	24.0	+8.9	
	投資家向け等 to investors		107.0	114.3	-7.3	
	分譲 Property Sales		140.0	138.3	+1.6	
	マネジメント Management		57.0	57.2	-0.2	
	その他 Other		3.0	-29.6	+32.6	
	消去他 Elimination, etc.		-52.0	-50.9	-1.0	
<b>営業利益</b>	<b>Operating Income</b>		<b>300.0</b>	<b>244.9</b>	<b>+55.0</b>	<b>+22.5%</b>
営業外損益	Non-Operating Income/Expenses		-40.0	-20.0	-19.9	
	純金利負担 Interest Income/Expense, in Net		-50.0	-30.4	-19.5	
	その他 Other		10.0	10.3	-0.3	
<b>経常利益</b>	<b>Ordinary Income</b>		<b>260.0</b>	<b>224.9</b>	<b>+35.0</b>	<b>+15.6%</b>
特別損益	Extraordinary Gains/Losses		30.0	37.4	-7.4	
税前当期純利益	Income before Income taxes		290.0	262.4	+27.5	
法人税等	Income taxes		-90.0	-86.6	-3.3	
当期純利益	Profit		200.0	175.7	+24.2	
非支配株主に帰属する 当期純損益	Profit (Loss) Attributable to Non-controlling Interests		-10.0	1.2	-11.2	
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	<b>Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent</b>		<b>190.0</b>	<b>176.9</b>	<b>+13.0</b>	<b>+7.4%</b>

# 決算実績と業績予想（営業利益・純利益）および新型コロナウイルス影響

Financial Results, Forecasts (Operating Income and Bottom Line), and the Impact of COVID-19

1 ハイライト  
Highlights



## ■ コロナ影響\*



\*2020年度・2021年度：新型コロナウイルス感染症の影響を受けた各事業の各年度利益と2019年度実績との同期比差異  
2022年度：現時点で「新型コロナウイルス感染症の影響が無ければ期待可能な利益」をベースに概算にて算出

# 新型コロナウイルス影響下における営業状況の推移

## Trends in Operating Conditions under the Impact of COVID-19

### 1 ハイライト Highlights

	2020												2021												2022		
	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.			
	2021年3月期/1Q 1Q, FY2020			2021年3月期/2Q 2Q, FY2020			2021年3月期/3Q 3Q, FY2020			2021年3月期/4Q 4Q, FY2020			2022年3月期/1Q 1Q, FY2021			2022年3月期/2Q 2Q, FY2021			2022年3月期/3Q 3Q, FY2021			2022年3月期/4Q 4Q, FY2021					
新型コロナウイルスの影響 Impact of COVID-19	感染拡大 第1波 1st Wave			感染拡大 第2波 2nd Wave			感染拡大 第3波 3rd Wave			感染拡大 第4波 4th Wave			感染拡大 第5波 5th Wave			感染拡大 第6波 6th Wave											
	緊急事態宣言 <sup>*1</sup> (1回目) State of emergency <sup>*1</sup> (1st)									緊急事態宣言 <sup>*1</sup> (2回目) State of emergency <sup>*1</sup> (2nd)			緊急事態宣言 <sup>*1</sup> (3回目) State of emergency <sup>*1</sup> (3rd)			緊急事態宣言 <sup>*1</sup> (4回目) State of emergency <sup>*1</sup> (4th)											

\*1 地域により対応開始・終了時期は異なる \*1 Start and end dates vary by region.

セグメント Segment	事業 Businesses	指標 Indicators	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.
賃貸 Leasing	ららぽーと +MOP <sup>*2</sup> LaLaport +MOP <sup>*2</sup>	施設売上 過去同期間 (FY2019) 比率 Facility sales Ratio for the same period in FY2019	休館 <sup>*3</sup> Closed <sup>*3</sup>			80~90%			85~95%			80~90%			80~90% <sup>*4</sup>			70~80%			90~100%			85~95%		

\*2 三井アウトレットパーク \*3 2020/4/8~: 休館、5/15~: 順次再開 \*4 休館施設を除く \*2 Mitsui Outlet Park \*3 Closures started Apr. 8, 2020; reopened sequentially from May 15 \*4 Calculations exclude closed facilities.

マネジメント Management	リパーク Re-Park		約75% ≈75%	約75% ≈75%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約90% ≈90%	約95% ≈95%	約100% ≈100%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約105% ≈105%	約95% ≈95%	約90% ≈90%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約90% ≈90%	約85% ≈85%	約100% ≈100%
	リハウス Re-House	仲介件数 <sup>*5</sup> 過去同期間 (FY2019) 比率 Number of brokerages <sup>*5</sup> Ratio for the same period in FY2019	約80% <sup>*6</sup> About80% <sup>*6</sup>			約80% About 80%			約110% About 110%			約100% About 100%			約100% About 100%			約90% About 90%			約100% About 100%			約100% About 100%		

\*5 計上 (引渡し) ベース \*6 2020/4/8~: 一部休店、5/15~: 順次営業再開 \*5 Accounting (transfer) basis \*6 Closures started Apr. 8, 2020; reopened sequentially from May 15

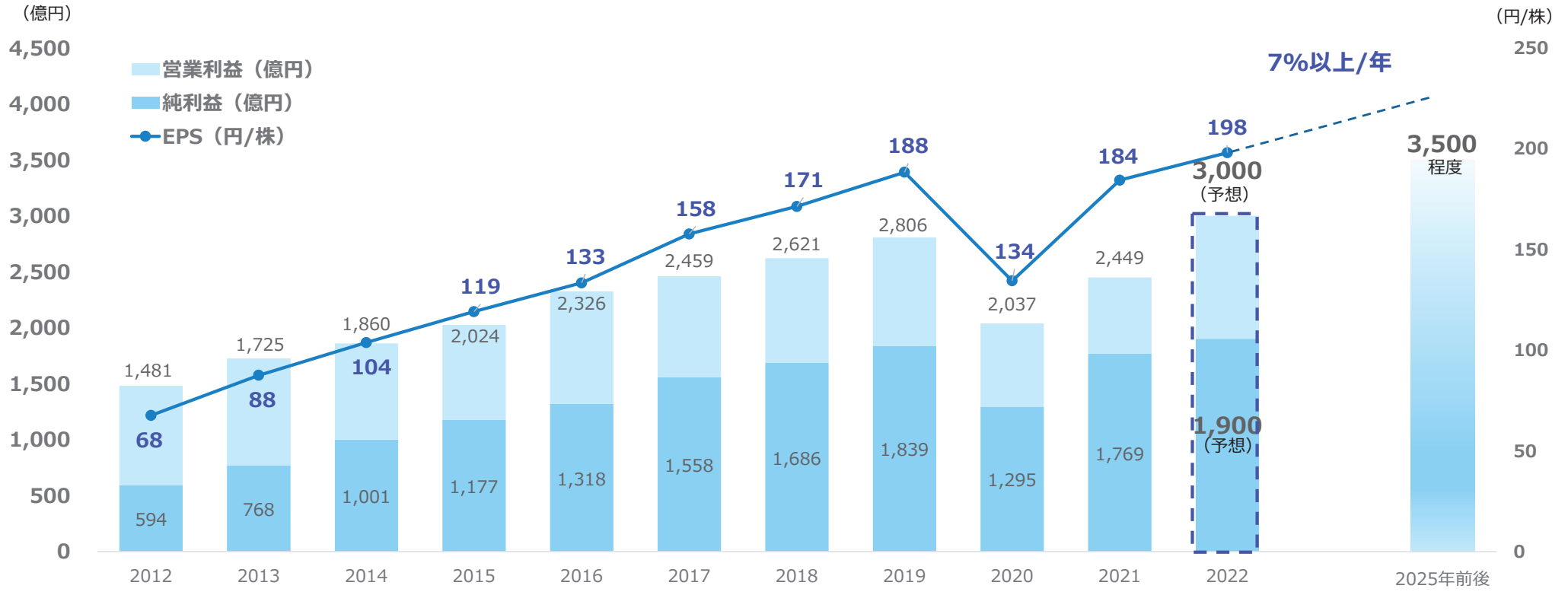
その他 Others	宿泊主体型 ホテル <sup>*7</sup> Lodging- focused hotels <sup>*7</sup>	当月稼働率 Occupancy rate for the month	一部休館 <sup>*8</sup> Closed <sup>*8</sup>	10%台 10% level	20%台 20% level	40%台 40% level	50%台 50% level	60%台 60% level	60%台 60% level	50%台 50% level	30%台 30% level	40%台 40% level	50%台 50% level	50%台 50% level	40%台 40% level	50%台 50% level	60%台 60% level	50%台 50% level	50%台 50% level	60%台 60% level	70%台 70% level	70%台 70% level	60%台 60% level	60%台 60% level	70%台 70% level
---------------	---	--	--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

\*7 三井ガーデンホテル+ホテル ザ セレスティン+sequence \*8 2020/4/22~: 一部休館、5/22~: 順次再開 \*7 Mitsui Garden Hotel + Hotel The Celestin + sequence \*8 Closures started Apr. 22, 2020; reopened sequentially from May 22

# 成長性目標と効率性目標

## Target of Growth and Efficiency

### 1 ハイライト Highlights



### 成長性目標

営業利益 **3,500億円**程度 (2025年前後)

EPS成長率 **7%/年**以上 (VISION2025期間\*1の平均)

### 効率性目標

ROA\*2 **5%**程度 (2025年前後)

ROE **8%**程度 (2025年前後)

D/Eレシオ **1.2-1.5倍**程度 (VISION2025期間\*1)

\*1 VISION2025期間のうち、2021年度以降を想定 (2022年5月公表)

\*2 ROA (営業利益+営業外収益)/総資産期首期末平均残高