

決算ハイライト：第2四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 2Q Financial Results

1 ハイライト Highlights

■ 第2四半期決算（累計）ハイライト

(単位：十億円)	当第2四半期 実績 (A) 2022.4.1- 2022.9.30	前第2四半期 実績 (B) 2021.4.1- 2021.9.30	増減率（率）		通期予想 (C)	進捗率
			(A-B)	(A/B-1)×100	2022.11.9	A/C×100
営業収益	1,057.0	996.8	+60.1	(+6.0%)	2,200.0	48.0%
営業利益	131.5	100.9	+30.5	(+30.2%)	300.0	43.8%
経常利益	120.2	88.8	+31.3	(+35.3%)	260.0	46.3%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	100.1	86.3	+13.8	(+16.0%)	190.0	52.7%

・営業利益1,315億円、前年同期比30%の増益。純利益*1,001億円、前年同期比16%の増益。
 ・営業収益、営業利益、経常利益、純利益*は、いずれも第2四半期（累計）の過去最高を更新。
 ・期初公表の通期の売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益の予想数値の変更なし。営業利益のセグメント内訳の一部を変更。
 ・中間配当については、期初公表どおり1株当たり30円（前年同期22円）

*：親会社株主に帰属する四半期純利益

決算実績 / Financial Results

(単位：十億円) (Billions of Yen)	2023年3月期 / FY2022		2022年3月期 / FY2021		前年同期比 / Y on Y	
	2Q実績 / 2Q Results		2Q実績 / 2Q Results		増減 / Change	増減率 / Rate
	(A)	(B)	(A)-(B)	(A/B-1)×100		
営業収益/Revenues from Operations	1,057.0	996.8	+60.1	+6.0%		
賃貸/Leasing	75.1	65.6	+9.4	+14.4%		
国内/to individuals	13.2	18.2	-5.0	-27.5%		
投資家/to investors	43.9	38.8	+5.0	+13.0%		
分譲/Property Sales	57.1	57.0	+0.0	+0.1%		
マネジメント/Management	32.1	25.4	+6.6	+26.1%		
その他/Other	-9.1	-21.0	+11.8	—		
消去他/Elimination or Corporate	-23.6	-26.2	+2.5	—		
営業利益/Operating Income	131.5	100.9	+30.5	+30.2%		
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-11.2	-12.1	+0.8			
経常利益/Ordinary Income	120.2	88.8	+31.3	+35.3%		
特別利益/Extraordinary Gains	44.0	49.3	-5.3			
特別損失/Extraordinary Losses	-2.1	-3.9	+1.7			
法人税等/Income Taxes and others	-56.9	-50.0	-6.9			
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent	100.1	86.3	+13.8	+16.0%		

< 各セグメントの状況 >

賃貸 増益

主に海外オフィス（50ハドソンヤードなど）の収益・利益の拡大、国内外の商業施設の回復等。

分譲 増益

国内外物件の投資家等への売却進捗等。

マネジメント 増益

リパーク（貸し駐車場）の稼働向上・費用削減効果、リハウス（個人向け仲介）の取引単価の向上等。

その他 営業損失の改善

ホテル・リゾートのADR・稼働率の改善、東京ドームの稼働日数・来場者数の増加等。

決算ハイライト：2023年3月期 通期業績予想

Financial Highlights : Forecast For the Year Ending March 31, 2023

1 ハイライト Highlights

■ 2023年3月期 通期業績予想

*：親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：十億円)	2023年3月期 通期予想			<参考>
	今回予想 (2022.11.9)	前回予想 (2022.5.13)	増減	2022年3月期
営業収益	2,200.0	2,200.0	-	2,100.8
営業利益	300.0	300.0	-	244.9
賃貸	152.0	152.0	-	129.9
分譲	145.0	140.0	+5.0	138.3
国内住宅分譲	38.0	33.0	+5.0	24.0
投資家向け分譲等	107.0	107.0	-	114.3
マネジメント	62.0	57.0	+5.0	57.2
その他	-7.0	3.0	-10.0	-29.6
消去他	-52.0	-52.0	-	-50.9
経常利益	260.0	260.0	-	224.9
当期純利益*	190.0	190.0	-	176.9

<分譲セグメント内訳>

	今回予想	前回予想	増減
国内住宅分譲			
営業収益	285.0	285.0	-
営業利益	38.0	33.0	+5.0
営業利益率	13.3%	11.6%	+1.7%
投資家向け分譲等			
営業収益	365.0	365.0	-
営業利益	107.0	107.0	-
合計			
営業収益	650.0	650.0	-
営業利益	145.0	140.0	+5.0

<国内住宅分譲戸数>

(戸)	今回予想	前回予想	増減
中高層	3,250	3,250	-
戸建	450	450	-
計	3,700	3,700	-

<有形・無形固定資産>

	今回予想	前回予想	増減
新規投資	400.0	400.0	-
減価償却費	120.0	120.0	-

<販売用不動産・前渡金>

	今回予想	前回予想	増減
新規投資	500.0	500.0	-
原価回収	480.0	480.0	-

<有利子負債期末残高>

	今回予想	前回予想	増減
有利子負債	4,150.0	3,950.0	+200.0

通期業績予想の営業収益、営業利益、経常利益、

親会社株主に帰属する当期純利益に変更なし。

営業利益のセグメント内訳の一部を下記の通り変更。

分譲

国内住宅分譲事業が好調であることを反映し、

前回予想を50億円上回る1,450億円を見込む。

セグメント利益として過去最高益を更新予定。

マネジメント

リパーク（貸し駐車場）の継続したコスト削減、

仲介事業の伸長等を反映し、前回予想を50億円上回る620億円を見込む。

セグメント利益として過去最高益を更新予定。

その他

東京ドームにおけるコロナ第7波の影響、

新築請負における資材価格高騰の影響等を反映し、

前回予想を100億円下回る70億円の営業損失を見込む。

<対通期業績予想進捗>

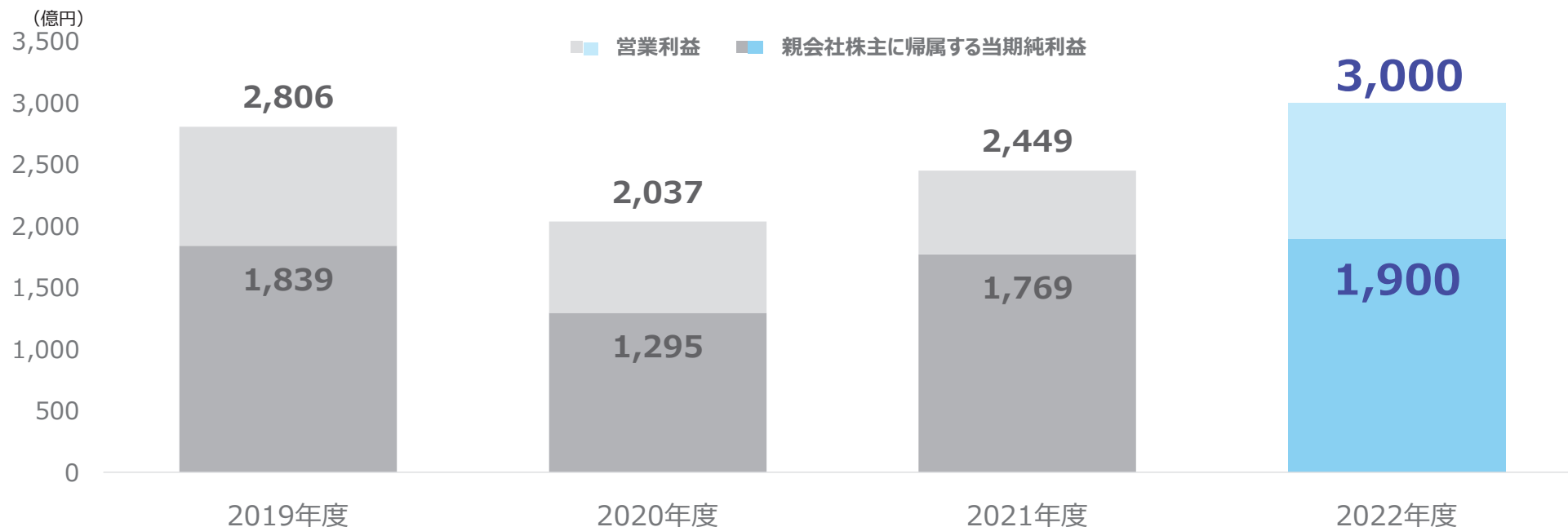
*：親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：十億円)	当第2四半期 実績	通期予想 (2022.11.9)	進捗率
営業収益	1,057.0	2,200.0	48.0%
営業利益	131.5	300.0	43.8%
賃貸	75.1	152.0	49.4%
分譲	57.1	145.0	39.4%
国内住宅分譲	13.2	38.0	34.8%
投資家向け分譲等	43.9	107.0	41.0%
マネジメント	32.1	62.0	51.8%
その他	-9.1	-7.0	—
消去他	-23.6	-52.0	—
経常利益	120.2	260.0	46.3%
当期純利益*	100.1	190.0	52.7%

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								
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.
	2Q, FY2020			3Q, FY2020			4Q, FY2020			1Q, FY2021			2Q, FY2021			3Q, FY2021			4Q, FY2021			1Q, FY2022			2Q, FY2022		
新型コロナウイルスの影響 Impact of COVID-19	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			感染拡大 第7波 7th Wave								
							緊急事態宣言*1 (2回目) State of emergency*1 (2nd)			緊急事態宣言*1 (3回目) State of emergency*1 (3rd)			緊急事態宣言*1 (4回目) State of emergency*1 (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	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.			
賃貸 Leasing	ららぽーと +MOP*2 LaLaport +MOP*2	施設売上 過去同期間 (FY2019) 比率 Facility sales Ratio for the same period in FY2019	80~90%			85~95%			80~90%			80~90%*3			70~80%			90~100%			85~95%			85~95%			80~90%		

*2 三井アウトレットパーク *3 休館施設を除く *2 Mitsui Outlet Park *3 Calculations exclude closed facilities.

マネジメント Management	リパーク Re-Park	売上 過去同期間 (FY2019) 比率*4 Sales Ratio for the same period in *4 FY2019	約90%	約85%	約90%	約95%	約90%	約90%	約85%	約90%	約105%	約90%	約85%	約90%	約90%	約85%	約90%	約100%	約95%	約100%	約95%	約85%	約95%	約100%	約100%	約100%	約100%	約95%	約100%
July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.			
			約90%	約85%	約90%	約95%	約90%	約90%	約85%	約90%	約105%	約90%	約85%	約90%	約90%	約85%	約90%	約100%	約95%	約100%	約95%	約85%	約95%	約100%	約100%	約100%	約100%	約95%	約100%

*4 同一事業地ベース (全国) *4 Based on the same business sites (Whole country)

その他 Others	宿泊主体型 ホテル*5 Lodging- focused hotels*5	当月稼働率 Occupancy rate for the month	20%台	40%台	50%台	60%台	60%台	50%台	30%台	40%台	50%台	50%台	40%台	50%台	60%台	50%台	50%台	60%台	70%台	70%台	60%台	60%台	70%台	70%台	80%台	80%台	70%台	80%台	80%台
20% level	40% level	50% level	60% level	60% level	50% level	30% level	40% level	50% level	50% level	40% level	50% level	60% level	50% level	50% level	60% level	70% level	70% level	60% level	60% level	70% level	70% level	80% level	80% level	70% level	80% level	80% level	70% level	80% level	80% level
			20%台	40%台	50%台	60%台	60%台	50%台	30%台	40%台	50%台	50%台	40%台	50%台	60%台	50%台	50%台	60%台	70%台	70%台	60%台	60%台	70%台	70%台	80%台	80%台	70%台	80%台	80%台

*5 三井ガーデンホテル+ホテル ザ セレスティン+sequence *5 Mitsui Garden Hotel + Hotel The Celestin + sequence