



2022年5月13日

各位

三井不動産株式会社

2022年3月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2022年3月期決算を確定しましたのでお知らせいたします。なお、詳細は、本日東京証券取引所に提出いたしました「決算短信」をご覧ください。

<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*1,900億円。いずれも過去最高を見込む。

<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）
自己株式取得 150億円の追加取得を決定（実施済み分150億円*2。当期取得総額300億円。）
総還元性向*3 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。

*1 親会社株主に帰属する当期純利益

*2 実施済み自己株式取得額：150億円（2022.2.4公表、2022.3.3終了）

*3（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

■連結業績概要（当期）

当期は、新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、売上高は前期比933億円（+4.6%）の増収、営業利益は同比412億円（+20.2%）の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は同比474億円（+36.6%）の増益となりました。なお、売上高および「分譲」「マネジメント」の各セグメント営業利益は過去最高を更新しました。

	当期 (2021.4.1~ 2022.3.31)	前期 (2020.4.1~ 2021.3.31)	増減(率)	通期予想 (2022.2.4公表)	公表との差異	
(単位：百万円)						
売上高	2,100,870	2,007,554	+93,315 (+4.6%)	2,150,000	△49,129	97.7%
営業利益	244,978	203,770	+41,207 (+20.2%)	240,000	+4,978	102.1%
経常利益	224,940	168,865	+56,074 (+33.2%)	215,000	+9,940	104.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	176,986	129,576	+47,410 (+36.6%)	175,000	+1,986	101.1%

<当期の各セグメント状況>（前期比）

賃貸：	商業施設の売上回復、既存オフィスの賃貸収益の増加
分譲：	投資家への物件売却の伸長、国内住宅分譲での計上戸数の減少
マネジメント：	リパーク（貸し駐車場）・リハウス（個人向け仲介）の収益・利益の伸長
その他：	東京ドームの収益・営業損失の取り込み、ホテル・リゾートは回復途上

■ 連結業績見通し（次期）

足元では新型コロナウイルスの感染状況は収束には至っておりませんが、感染抑制を図りながらの社会・経済活動の正常化が進んでおります。

このような動向を踏まえ、次期の連結業績は、主にホテル・リゾートにおける新型コロナウイルス感染症の影響を引き続き考慮しながらも、商業施設・東京ドーム等の業績が回復傾向にあることや新規竣工オフィスの収益寄与等を織り込み、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は、いずれも過去最高を更新する見込みです。

(単位：百万円)	次期予想	当期実績	増減(率)	
	(2022. 4. 1~2023. 3. 31)	(2021. 4. 1~2022. 3. 31)		
売上高	2, 200, 000	2, 100, 870	+99, 130	(+4. 7%)
営業利益	300, 000	244, 978	+55, 022	(+22. 5%)
経常利益	260, 000	224, 940	+35, 060	(+15. 6%)
親会社株主に帰属する当期純利益	190, 000	176, 986	+13, 014	(+7. 4%)

■ 株主還元

当社グループの株主還元方針は、これまで総還元性向として親会社株主に帰属する当期純利益の「35%程度を目途」としておりましたが、以下背景を踏まえ、今般、「45%程度を目途」に強化することといたしました。

【本決定の背景】

当社グループでは、企業価値および株主価値のさらなる向上を目指し、かねてより株主還元の拡充について検討を重ねておりましたが、当期の「賃貸」「分譲」「マネジメント」の主要事業の回復に加え、次期以降の業績の持続的な成長の見通しが立ち、将来の成長投資と安定的かつ継続的な株主還元の拡充の両立が可能と判断したため。

上記決定を踏まえ、当期および次期の株主還元として、以下を予定しております。

	項目	内容	備考
当期 (2021. 4. 1~ 2022. 3. 31)	年間配当金	55 円/株 (予定)	当初年間配当金予想：55 円/株 (2022. 2. 4 公表) 実施済み中間配当金：22 円/株 期末配当金 (予定)：33 円/株
	自己株式取得	300 億円 (当期取得総額、予定)	今回決定自己株式取得額：150 億円 (取得期間：2022. 5. 16-2023. 3. 31) 実施済み自己株式取得額：150 億円
	総還元性向	46. 6% (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)	年間配当金	60 円/株 (予定)	中間配当金 (予定)：30 円/株 期末配当金 (予定)：30 円/株

以 上

注意事項

本資料に記載された将来の業績の見通しに関する事項につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

< 添付資料 >

- ・ 2022年3月期 決算短信
- ・ 2022年3月期 決算短信 補足説明資料
- ・ 自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ

お問い合わせ先 三井不動産株式会社 広報部 03 (3246) 3155
--