



2023年5月10日

各位

三井不動産株式会社

2023年3月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2023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。

<当期決算ハイライト>

- ・営業利益 3,054 億円、前期比 24.7%の増益。純利益*1 は 1,969 億円、前期比 11.3%の増益。
- ・売上高、営業利益、経常利益、純利益*1 は、いずれも期初公表を上回り、過去最高を更新。
- ・「賃貸」「分譲」「マネジメント」の各セグメント営業利益も、それぞれ過去最高益を更新。

<次期業績予想ハイライト>

- ・売上高 2 兆 3,000 億円、営業利益 3,300 億円、純利益*1 2,100 億円。
- 売上高は 12 期連続、営業利益および純利益*1 は 2 期連続での過去最高益の更新を見込む。

<株主還元ハイライト>

- ・当期：年間配当金 62 円/株（予定。期初公表の 60 円から 2 円増配。）
総還元性向*2 44.9%（予定）
- ・次期：年間配当金 68 円/株（予定。当期比 6 円/株の増配。増配は 3 期連続。）

*1 親会社株主に帰属する当期純利益

*2 (当期年間配当総額+当期自己株式取得総額*3)÷親会社株主に帰属する当期純利益

*3 当期自己株式取得総額：300 億円（2023.2.10 公表、2023.3.20 終了）

■連結業績概要（当期）

当期は、売上高は前期比 1,682 億円（+8.0%）の増収、営業利益は同比 604 億円（+24.7%）の増益、経常利益は同比 404 億円（+18.0%）の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は同比 200 億円（+11.3%）の増益となりました。なお、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しました。

	当期 (2022.4.1 ~2023.3.31)	前期 (2021.4.1 ~2022.3.31)	増減(率)	通期予想	公表との差異
(単位：百万円)					
売上高	2,269,103	2,100,870	+168,232 (+8.0%)	2,200,000	+69,103 103.1%
営業利益	305,405	244,978	+60,426 (+24.7%)	300,000	+5,405 101.8%
経常利益	265,358	224,940	+40,417 (+18.0%)	260,000	+5,358 102.1%
親会社株主に帰属する当期純利益	196,998	176,986	+20,012 (+11.3%)	190,000	+6,998 103.7%

<当期の各セグメント状況>（前期比）

賃貸：	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：	国内住宅分譲の順調な引渡し、国内外物件の投資家等への売却進捗等
マネジメント：	リパーク（貸し駐車場）の稼働向上・費用削減効果等
その他：	ホテル・リゾートの RevPAR の大幅な改善、東京ドームの稼働日数・来場者数の増加等

■連結業績見通し（次期）

次期の連結業績は、当期に竣工したオフィスや新規に開業した商業施設の収益・利益への寄与、好調な住宅分譲およびバランスシートコントロールを意識した資産の売却による収益・利益の向上、ホテル・リゾートや東京ドームにおける収益・利益の更なる回復等を織り込み、売上高、営業利益、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 (2023. 4. 1～2024. 3. 31)	当期実績 (2022. 4. 1～2023. 3. 31)	増減(率)	
売上高	2,300,000	2,269,103	+30,896	(+1.4%)
営業利益	330,000	305,405	+24,594	(+8.1%)
経常利益	245,000	265,358	△20,358	(△7.7%)
親会社株主に 帰属する 当期純利益	210,000	196,998	+13,001	(+6.6%)

■株主還元

当社グループの総還元性向は、親会社株主に帰属する当期純利益の45%程度を目途としており、当期および次期の株主還元は、以下を予定しております。

項目	内容	備考
当期 (2022. 4. 1～ 2023. 3. 31)	年間配当金	62 円/株 (予定) 当初年間配当金予想：60 円/株 実施済み中間配当金：30 円/株 期末配当金 (予定)：32 円/株
	自己株式取得	300 億円 (実施済み) 取得期間：2023. 2. 15-2023. 3. 20
	総還元性向	44.9% (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 (2023. 4. 1～ 2024. 3. 31)	年間配当金	68 円/株 (予定) 中間配当金 (予定)：34 円/株 期末配当金 (予定)：34 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>

- ・2023年3月期 決算短信
- ・2023年3月期 決算短信 補足説明資料
- ・剰余金の配当に関するお知らせ

お問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部
03 (3246) 3155