

### ■ 決算・業績ハイライト

**当期（2022年度）** 営業利益3,054億円、前期比24.7%の増益。純利益<sup>\*1</sup>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<sup>\*1</sup>は、いずれも期初公表を上回り、過去最高を更新。

**次期（2023年度）** 売上高2兆3,000億円、営業利益3,300億円、純利益<sup>\*1</sup>2,100億円。  
売上高は12期連続、営業利益および純利益<sup>\*1</sup>は2期連続での過去最高益の更新を見込む。

\*1 親会社株主に帰属する当期純利益

(億円)	2022年度 実績 (A)	2021年度 実績 (B)	増減 (率)		2022年度 通期予想 (C)	公表との差異		2023年度 業績予想 (D)	増減 (率)		【参考】各種KPI			
	2022.4.1-2023.3.31	2021.4.1-2022.3.31	(A-B)	(A/B-1)	(A-C)	(A/C-1)	2023.4.1-2024.3.31	(D-A)	(D/A-1)					
営業収益	22,691	21,008	+1,682	+8.0%	22,000	+691	+3.1%	23,000	+308	+1.4%	ROA	2020年度	2021年度	2022年度
営業利益	3,054	2,449	+604	+24.7%	3,000	+54	+1.8%	3,300	+245	+8.1%	ROE	5.22%	6.61%	6.92%
経常利益	2,653	2,249	+404	+18.0%	2,600	+53	+2.1%	2,450	-203	-7.7%	EPS	134.4円/株	184.4円/株	207.9円/株
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,969	1,769	+200	+11.3%	1,900	+69	+3.7%	2,100	+130	+6.6%	D/Eレシオ	1.42倍	1.31倍	1.40倍

### ■ トピックス

#### ① 株主還元

- 当期（2022年度）：年間配当金**62円/株**（予定、期初公表**60円/株**から**2円増配**）、自己株式の取得**300億円**（実施済）  
総還元性向**44.9%**
- 次期（2023年度）：年間配当金**68円/株**（予定、当期比**6円/株**の**増配予定**、増配は**3期連続**）

② 決算セグメントの新設：決算セグメントにおいて、次期より「施設営業」セグメントを新設 → 詳細はP.5

期間	項目	内容
当期（2022年度） 2022.4.1-2023.3.31	1株当たり年間配当金	<b>62円/株</b> （予定） 中間配当金：30円/株（実施済） 期末配当金：32円/株（予定）
	自己株式取得（当期総額）	<b>300億円</b> （実施済） 2023年2月10日公表、2023年3月20日終了
	総還元性向	<b>44.9%</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（2023年度） 2023.4.1-2024.3.31	1株当たり年間配当金	<b>68円/株</b> （予定） 中間配当金：34円/株（予定） 期末配当金：34円/株（予定）

# 決算ハイライト：2023年3月期決算実績

## Financial Highlights : Summary of FY2022 Financial Results

### 1 ハイライト Highlights

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	増益：リパーク（貸し駐車場）の稼働向上・費用削減効果等
その他	増益：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

	決算実績 Financial Results					公表との差異 Change Against Forecast		
	2023年3月期 FY2022 通期実績 Results (A)	2022年3月期 FY2021 通期実績 Results (B)	前期比 Y on Y		2023年3月期 通期予想 FY2022 Forecast (2022/11/9) (Nov.9, 2022) (C)	通期予想との比較 Comparison with full-year forecast		
			増減 Change (A)-(B)	増減率 Rate (A)/(B)-1		差異 Change (A)-(C)	達成率 Achievement Rate (A)/(C)	
★：過去最高 (単位：十億円) (Billions of Yen)								
営業収益 Revenue from Operations	★2,269.1	2,100.8	+168.2	+8.0%	2,200.0	+69.1	103.1%	
賃貸 Leasing	★149.1	129.9	+19.1	+14.7%	152.0	-2.8	98.1%	
国内/to individuals	39.3	24.0	+15.3	+63.8%	38.0	+1.3	103.6%	
投資家/to investors	106.3	114.3	-7.9	-7.0%	107.0	-0.7	99.4%	
分譲 Property Sales	★145.7	138.3	+7.3	+5.3%	145.0	+0.7	100.5%	
マネジメント Management	★63.3	57.2	+6.1	+10.8%	62.0	+1.3	102.2%	
その他 Other	-4.2	-29.6	+25.4	-	-7.0	+2.7	-	
消去他 Elimination or Corporate	-48.6	-50.9	+2.3	-	-52.0	+3.3	-	
営業利益 Operating Income	★305.4	244.9	+60.4	+24.7%	300.0	+5.4	101.8%	
営業外損益 Non-operating Income/Expenses	-40.0	-20.0	-20.0		-40.0	+0.0		
経常利益 Ordinary Income	★265.3	224.9	+40.4	+18.0%	260.0	+5.3	102.1%	
特別利益 Extraordinary Income	44.0	58.6	-14.5		30.0	+0.5		
特別損失 Extraordinary Loss	-13.5	-21.1	+7.6					
法人税等 Income Taxes	-92.5	-86.6	-5.9		-90.0	-2.5		
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent	★196.9	176.9	+20.0	+11.3%	190.0	+6.9	103.7%	
1株当たり当期純利益 / EPS	★¥207.9	¥184.4	¥23.5	+12.7%				



# 決算ハイライト：連結業績予想（2023年5月10日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earning Forecast (Announced : May 10, 2023)

1 ハイライト  
Highlights

2023年3月期通期実績は  
新セグメント組替後にて記載

(単位：十億円)  
(Billions of Yen)

		2024年3月期 通期予想 (2023/5/10公表) FY2023 Forecast (As of May 10, 2023) (A)	2023年3月期 通期実績 FY2022 Results (B)	増減 Change (A)-(B)	増減率 Rate of Change (A/B-1)×100
営業収益	Revenue from Operations	2,300.0	2,269.1	+30.8	+1.4%
賃貸	Leasing	① 162.0	149.7	+12.2	+8.1%
	国内/to individuals	② 50.0	39.3	+10.6	+27.0%
	投資家/to investors	③ 96.0	106.4	-10.4	-9.9%
分譲	Property Sales	146.0	145.8	+0.1	+0.1%
マネジメント	Management	④ 60.0	63.3	-3.3	-5.3%
施設営業	Facility Operations	⑤ 14.0	-3.6	+17.6	-
その他	Other	2.0	-0.9	+2.9	-
消去他	Elimination or Corporate	-54.0	-49.0	-4.9	+10.1%
営業利益	Operating Income	330.0	305.4	+24.5	+8.1%
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-85.0	-40.0	-44.9	
	純金利負担 Interest Income/Expense, in Net	-80.0	-53.9	-26.0	
	その他 Other, in Net	-5.0	13.9	-18.9	
経常利益	Ordinary Income	245.0	265.3	-20.3	-7.7%
特別損益	Extraordinary Income/Loss	⑥ 65.0	30.5	+34.4	
法人税等	Income Taxes	-96.0	-92.5	-3.4	
親会社株主に帰属する当期純利益	Profit attributable to owners of parent	210.0	196.9	+13.0	+6.6%

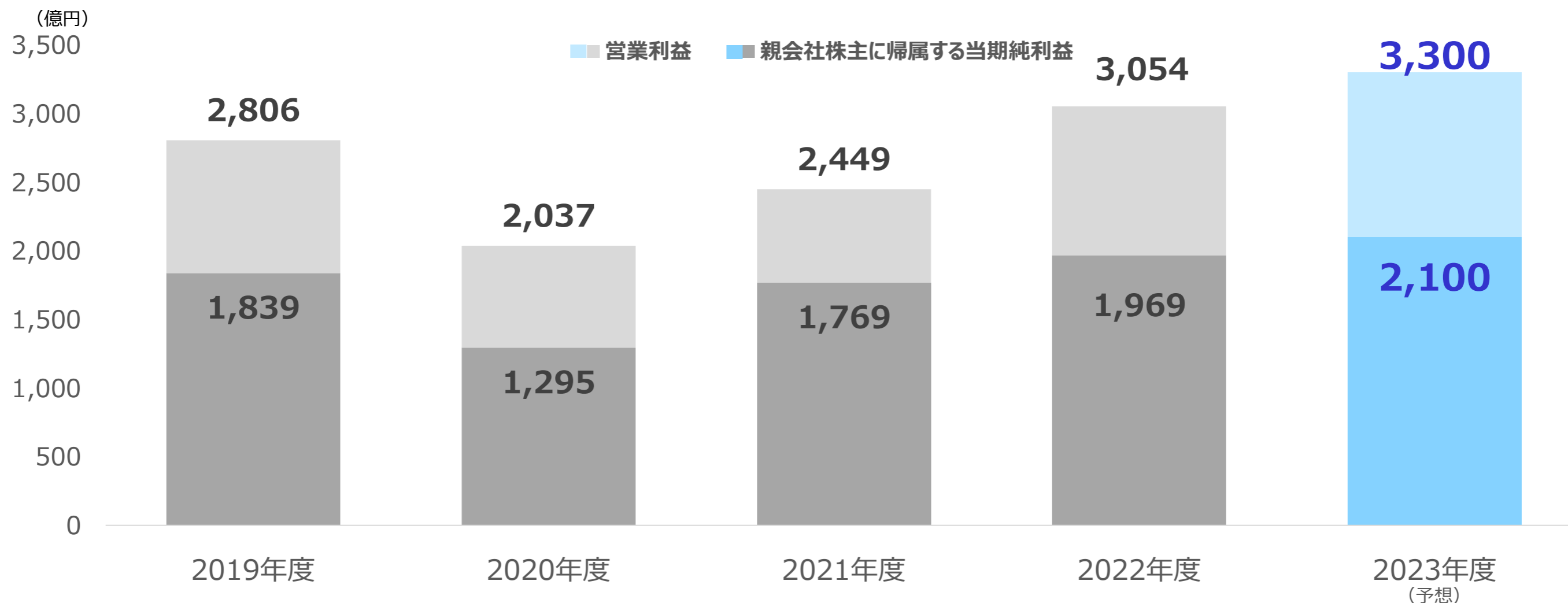
## 2023年度業績予想のポイント

- ①「賃貸」セグメント  
「東京ミッドタウン八重洲」など  
2022年度竣工物件の通期稼働、  
商業施設の売上回復などにより122億円の増益
- ②「分譲」セグメント（国内住宅分譲）  
セグメント利益として過去最高（500億円）
- ③「分譲」セグメント（投資家向け分譲）  
投資家向け分譲益（960億円）  
および固定資産売却益を合わせ  
2022年度（1,064億円）同等の売却益を想定
- ④「マネジメント」セグメント  
セグメント利益600億円台を維持
- ⑤「施設営業」セグメント  
リオープニングを見込み大きく黒字化
- ⑥特別損益  
固定資産・投資有価証券等の売却を想定

# 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, Forecast (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：「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

新型コロナウイルスの影響 Impact of COVID-19	2021												2022												2023		
	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 Jun.	7月 Jul.	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 Jun.	7月 Jul.	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.
	4Q, FY2020			1Q, FY2021			2Q, FY2021			3Q, FY2021			4Q, FY2021			1Q, FY2022			2Q, FY2022			3Q, FY2022			4Q, FY2022		
	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			感染拡大 第8波 8th Wave								
	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	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 Jun.	7月 Jul.	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 Jun.	7月 Jul.	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	80~90% <sup>*3</sup>			80~90% <sup>*4</sup>			70~80%			90~100%			85~95% <sup>*3</sup>			85~95%			80~90%			90~100%			90~100% <sup>*3</sup>		

\*2 三井アウトレットパーク \*3 2019年度の3月分については新型コロナウイルス影響を考慮 \*4 休館施設を除く \*2 Mitsui Outlet Park \*3 For March FY2019, taking into account the impact of COVID-19. \*4 Calculations exclude closed facilities.

マネジメント Management	リパーク Repark	売上 過去同期間 (FY2019) 比率 <sup>*5</sup> Sales Ratio for the same period in FY2019 <sup>*5</sup>	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約105% ≈105%	約90% ≈90%	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約90% ≈90%	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約100% ≈100%	約95% ≈95%	約100% ≈100%	約95% ≈95%	約85% ≈85%	約95% ≈95%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約95% ≈95%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約100% ≈100%	約105% ≈105%	約105% ≈105%	

\*5 同一事業地ベース (全国) \*5 Based on the same business sites (Whole country)

その他 Others	宿泊主体型 ホテル <sup>*6</sup> Lodging- focused hotels <sup>*6</sup>	当月稼働率 Occupancy rate for the month	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	70%台 70% level	80%台 80% level	80%台 80% level	70%台 70% level	80%台 80% level	80%台 80% level	80%台 80% level	80%台 80% level	80%台 80% level	80%台 80% level	70%台 70% level	80%台 80% level	80%台 80% level				

\*6 三井ガーデンホテル+ホテル ザ セレスティン+sequence \*6 Mitsui Garden Hotel + Hotel The Celestin + sequence