

2022年3月期 決算概要

業績ハイライト

連結PL・BS概要

次期業績予想

- 営業収益2.1兆円、前期比+933億円 (+4.6%)、過去最高を更新
- 営業利益2,449億円、前期比+412億円 (+20.2%)
- 当期純利益* 1,769億円、前期比+474億円 (+36.6%)
- 各利益は、いずれも通期予想を上回り落着

*親会社株主に帰属する当期純利益

単位：億円	当期	前期	増減（率）		通期予想	公表との差異	
	(2021.4.1~2022.3.31)	(2020.4.1~2021.3.31)			(2022.2.4公表)		
営業収益	21,008	20,075	+933	(+4.6%)	21,500	△491	97.7%
営業利益	2,449	2,037	+412	(+20.2%)	2,400	+49	102.1%
経常利益	2,249	1,688	+560	(+33.2%)	2,150	+99	104.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,769	1,295	+474	(+36.6%)	1,750	+19	101.1%

各セグメント利益の状況

賃貸

(単位：億円)

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
賃貸	1,299	1,207	+92
分譲	1,383	1,182	+201
国内住宅分譲	240	400	△159
投資家向け分譲*	1,143	782	+361
マネジメント	572	399	+172
プロパティマネジメント	312	218	+94
仲介・アセットマネジメント等	259	180	+78
その他	△296	△272	△24
消去他	△509	△479	△29
営業利益	2,449	2,037	+412

* 投資家向け・海外住宅分譲等

✓ 既存オフィスの賃貸収益等の増加

✓ 前期竣工物件の通期稼働効果
（「文京ガーデンゲートタワー」等）

✓ 商業施設の売上回復

✓ 当社首都圏オフィス空室率

当期末	前期末
3.2%	3.1%

(単位：億円)

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
賃貸	1,299	1,207	+92
分譲	1,383	1,182	+201
国内住宅分譲	240	400	△159
投資家向け分譲*	1,143	782	+361
マネジメント	572	399	+172
プロパティマネジメント	312	218	+94
仲介・アセットマネジメント等	259	180	+78
その他	△296	△272	△24
消去他	△509	△479	△29
営業利益	2,449	2,037	+412

* 投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

分譲

営業利益：過去最高を更新

■ 国内住宅分譲

✓ 計上戸数の減少

	当期 (2021.4.1~ 2022.3.31)	前期 (2020.4.1~ 2021.3.31)	増減
戸数 (戸)	3,715	4,290	△575
中高層	3,208	3,775	△567
戸建	507	515	△8

■ 投資家向け・海外住宅分譲等

✓ 物件売却の進捗

当期 (2021.4.1~2022.3.31)
飯田橋グラン・ブルーム (オフィス)
中之島三井ビルディング (オフィス)
8-10 Moorgate (海外)

(単位：億円)

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
賃貸	1,299	1,207	+92
分譲	1,383	1,182	+201
国内住宅分譲	240	400	△159
投資家向け分譲*	1,143	782	+361
マネジメント	572	399	+172
プロパティマネジメント	312	218	+94
仲介・アセットマネジメント等	259	180	+78
その他	△296	△272	△24
消去他	△509	△479	△29
営業利益	2,449	2,037	+412

* 投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

マネジメント

営業利益：過去最高を更新

■ プロパティマネジメント

✓ リパークの稼働回復・コスト削減

■ 仲介・アセットマネジメント等

✓ 仲介件数の増加

✓ リハウス取引単価の向上

(単位：億円)

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
賃貸	1,299	1,207	+92
分譲	1,383	1,182	+201
国内住宅分譲	240	400	△159
投資家向け分譲*	1,143	782	+361
マネジメント	572	399	+172
プロパティマネジメント	312	218	+94
仲介・アセットマネジメント等	259	180	+78
その他	△296	△272	△24
消去他	△509	△479	△29
営業利益	2,449	2,037	+412

* 投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

その他

✓ ホテル・リゾートの営業損失計上
稼働率を中心に回復傾向

✓ 東京ドームの営業損失計上
(第1四半期より取り込み開始)

- 当期：総資産8.2兆円、有利子負債3.6兆円、純資産2.9兆円
- D/Eレシオ1.31倍（前期比△0.11pt）

単位：億円

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
流動資産	25,678	24,559	+1,118
うち販売用不動産・前渡金	20,517	19,305	+1,211
固定資産	56,401	52,859	+3,541
うち有形・無形固定資産	39,141	37,968	+1,173
うち投資その他の資産	17,260	14,891	+2,368
資産計	82,080	77,419	+4,660

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
流動負債	12,770	10,011	+2,759
固定負債	40,171	40,848	△ 676
負債計	52,942	50,859	+2,082
うち有利子負債	36,672	36,234	+437
純資産計	29,137	26,559	+2,577
負債・純資産計	82,080	77,419	+4,660

	当期 (2021.4.1~2022.3.31)	前期 (2020.4.1~2021.3.31)	増減
D/Eレシオ（倍）	1.31	1.42	△ 0.11
自己資本比率	34.1%	33.0%	+1.1pt

➤ 営業収益2.2兆円、営業利益3,000億円、当期純利益* 1,900億円
いずれも過去最高を見込む

*親会社株主に帰属する当期純利益

単位：億円

	次期予想 (2022.4.1~2023.3.31)	当期実績 (2021.4.1~2022.3.31)	増減 (率)	
営業収益	22,000	21,008	+991	(+4.7%)
賃貸	7,200	6,681	+518	
分譲	6,500	6,438	+61	
マネジメント	4,200	4,293	△93	
その他	4,100	3,594	+505	
賃貸	1,520	1,299	+220	
分譲	1,400	1,383	+16	
マネジメント	570	572	△2	
その他	30	△296	+326	
消去他	△520	△509	△10	
営業利益	3,000	2,449	+550	(+22.5%)
営業外損益	△400	△200	△199	
純金利負担	△500	△304	△195	
その他	100	103	△3	
経常利益	2,600	2,249	+350	(+15.6%)
特別損益	300	374	△74	
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,900	1,769	+130	(+7.4%)