



2021年5月14日

各位

三井不動産株式会社

2021年3月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2021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。

<決算ハイライト>

- ・コロナ影響を受ける中、営業利益・当期純利益は通期業績予想を上回る*1実績を計上
なお、売上高は、好調な分譲等の牽引により過去最高の2兆円超え
- ・当期の年間配当は44円/株(予定)、新たに自己株式取得150億円を決定、総還元性向*244.2%を想定
- ・次期の業績見通しは、コロナ影響を織り込みながらも当期純利益で20%超の増益見込み*3

*1 対業績予想 売上高：103.0% 営業利益：101.9%、親会社株主に帰属する当期純利益：108.0%

*2 (年間配当総額+自己株式取得総額)÷親会社株主に帰属する当期純利益により算出

*3 次期の親会社株主に帰属する当期純利益純利益：1,600億円(当期比23.5%増)

■連結業績概要

当期は、投資家向け分譲の過去最高の売上計上、国内住宅分譲の好調な販売や順調な引渡し、オフィス賃貸の収益拡大があった一方で、主に第1四半期における緊急事態宣言を受けた商業施設、ホテル・リゾート施設等の休館、リパーク(貸し駐車場)の稼働低下等による大幅な利益の減少に加え、第2四半期以降も新型コロナウイルス感染症拡大の影響が断続的に発生したこと等により、全体では、売上高は前期比1,019億円(5.3%)の増収、営業利益は同比768億円(△27.4%)の減益、経常利益は同比896億円(△34.7%)の減益となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、新型コロナウイルス感染症による特別損失の計上に加え、BSコントロールの一環としての資産売却による特別利益・特別損失の計上等により、同比543億円(△29.6%)の減益となりました。なお、売上高は2兆75億円となり、過去最高を更新しました。

(単位：百万円)

	当期 (2020.4.1~2021.3.31)	前期 (2019.4.1~2020.3.31)	増減(率)		当期業績予想 (2020.11.5公表)
売上高	2,007,554	1,905,642	101,911	(5.3%)	1,950,000
営業利益	203,770	280,617	△76,847	(△27.4%)	200,000
経常利益	168,865	258,510	△89,644	(△34.7%)	169,000
親会社株主に帰属する当期純利益	129,576	183,972	△54,396	(△29.6%)	120,000

■株主還元

当期は、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、2度にわたり緊急事態宣言が発出される中、商業、ホテル・リゾートの施設休館や時間短縮営業等を実施するとともに、当社保有施設における商業テナントの家賃減免等の措置を講じて参りました。そのような環境下においても、健全な財務体質の維持により資金調達に支障がないこと、従業員の雇用維持にも問題がないこと等を踏まえ、安定的・継続的な株主還元を重視し、以下を予定しております。

- ・当期の1株当たりの年間配当金は期初公表どおり44円(予定)
(中間配当金は22円で実施済みであり、期末配当金について22円とする予定。)
- ・新たに150億円、1,000万株を上限とする自己株式取得を決定(取得期間:2021年5月17日~2022年3月31日)
- ・親会社株主に帰属する当期純利益に対する総還元性向は44.2%となる見込み

■次期の連結業績見通し

新型コロナウイルスの影響は、変異型ウイルスの感染拡大等予断を許さない状況が続いております。

当社グループの事業においても、2021年4月25日に発令された緊急事態宣言等を踏まえた政府・自治体の要請に基づく一部施設の休館、時短営業や集客制限に加え、外出自粛要請による施設来館者の減少や稼働低下等の影響を受けております。

このような状況を受け、今後の経済環境が、ワクチン接種の進捗等により回復に向かっていくと考えられるものの、その回復のスピードは依然不透明であり、年度を通じて新型コロナウイルスの影響は残るという前提のもとで予想値を算出しています。

なお、今後の新型コロナウイルス感染の状況等により実際の業績等は変動する可能性があり、今後修正の必要が生じた場合には速やかに公表いたします。

	次期予想	当期実績	(単位:百万円) 増減(率)	
売上高	2,150,000	2,007,554	142,446	(7.1%)
営業利益	230,000	203,770	26,230	(12.9%)
経常利益	205,000	168,865	36,135	(21.4%)
親会社株主に帰属 する当期純利益	160,000	129,576	30,424	(23.5%)

次期の1株当たりの配当金は、年44円(中間22円・期末22円)を予定。

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>

- ・2021年3月期 決算短信
- ・2021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