

**2020年3月期第2四半期
決算説明会資料
(プレゼンテーション)**

連結PL概要/全体

(単位：億円)

	当第2四半期	前年同期	増減
売上高	8,887	8,607	280
営業利益	1,186	1,121	64
営業外損益	△ 107	△ 55	△ 51
持分法損益	34	31	2
純金利負担	△ 140	△ 125	△ 14
その他	△ 1	38	△ 40
経常利益	1,078	1,065	12
特別損益	△ 12	-	△ 12
特別利益	-	-	-
特別損失	△ 12	-	△ 12
法人税等	△ 397	△ 370	△ 27
当期純利益	668	695	△ 26
非支配株主に帰属する 当期純利益	△ 4	△ 9	4
親会社株主に帰属する 当期純利益	663	685	△ 22

連結PL概要/セグメント別

(単位：億円)

	当第2四半期	前年同期	増減
売上高	8,887	8,607	280
賃貸	3,131	2,928	202
分譲	2,229	2,332	△ 103
国内住宅分譲	1,630	1,428	201
投資家向け・海外住宅分譲等	598	904	△ 305
マネジメント	2,064	1,950	114
その他	1,462	1,395	66
営業利益	1,186	1,121	64
賃貸	782	716	65
分譲	347	379	△ 32
国内住宅分譲	237	178	59
投資家向け・海外住宅分譲等	110	201	△ 91
マネジメント	288	236	52
その他	△ 11	4	△ 16
消去他	△ 221	△ 216	△ 4

2020年3月期業績予想

連結業績予想 *2019年11月7日修正

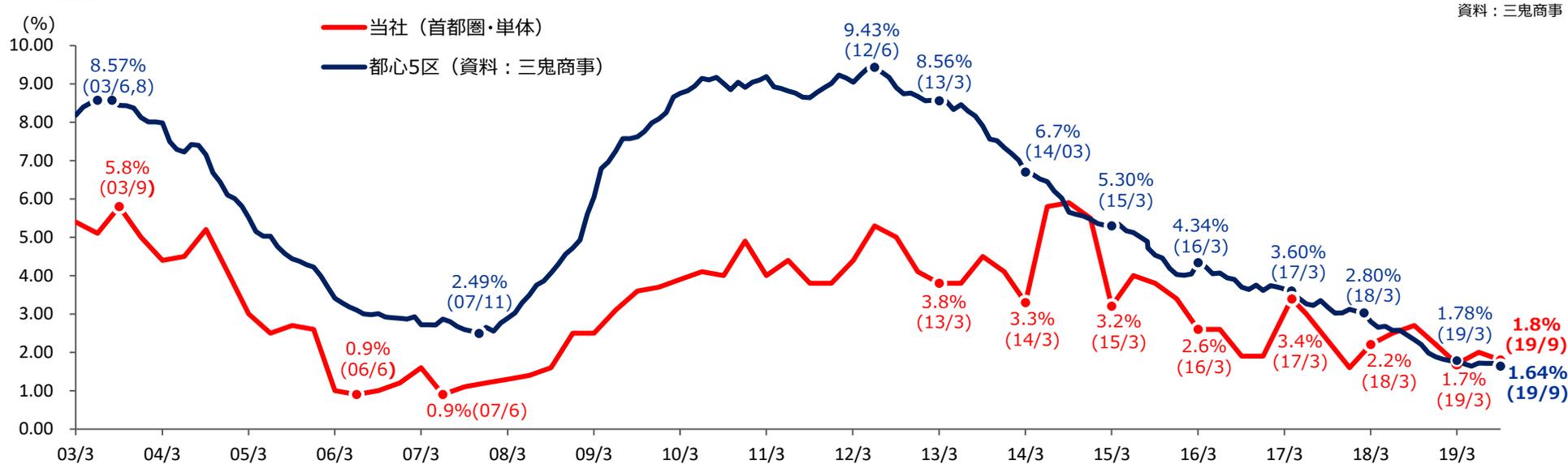
(単位：億円)

	2020年3月期 (2019年度) * 2019年11月7日	前回予想 * 2019年5月10日	増減	<参考> 2019年3月期
売上高	20,130	20,000	130	18,611
賃貸	6,300	6,300	-	6,032
分譲	6,130	6,000	130	5,307
国内住宅分譲	3,000	3,000	-	2,854
投資家向け・海外住宅分譲等	3,130	3,000	130	2,453
マネジメント	4,100	4,100	-	4,043
その他	3,600	3,600	-	3,227
営業利益	2,800	2,670	130	2,621
賃貸	1,440	1,440	-	1,419
分譲	1,240	1,110	130	980
国内住宅分譲	290	290	-	266
投資家向け・海外住宅分譲等	950	820	130	714
マネジメント	520	520	-	551
その他	40	40	-	91
消去他	△ 440	△ 440	-	△ 421
営業外損益	△ 210	△ 210	-	△ 80
純金利負担	△ 280	△ 280	-	△ 269
その他	70	70	-	188
経常利益	2,590	2,460	130	2,541
特別損益	△ 50	-	△ 50	△ 120
税前当期純利益	2,540	2,460	80	2,420
法人税等	△ 770	△ 740	△ 30	△ 719
当期純利益	1,770	1,720	50	1,701
非支配株主に帰属する当期純利益	△ 20	△ 20	-	△ 14
親会社株主に帰属する当期純利益	1,750	1,700	50	1,686

当社事業について

オフィス事業

オフィス空室率の推移



リーシング営業終了

リーシング好調



東京ミッドタウン日比谷
(2018年1月 竣工)



msb Tamachi
田町ステーションタワーS
(2018年5月 竣工)



日本橋高島屋三井ビルディング
(2018年6月 竣工)



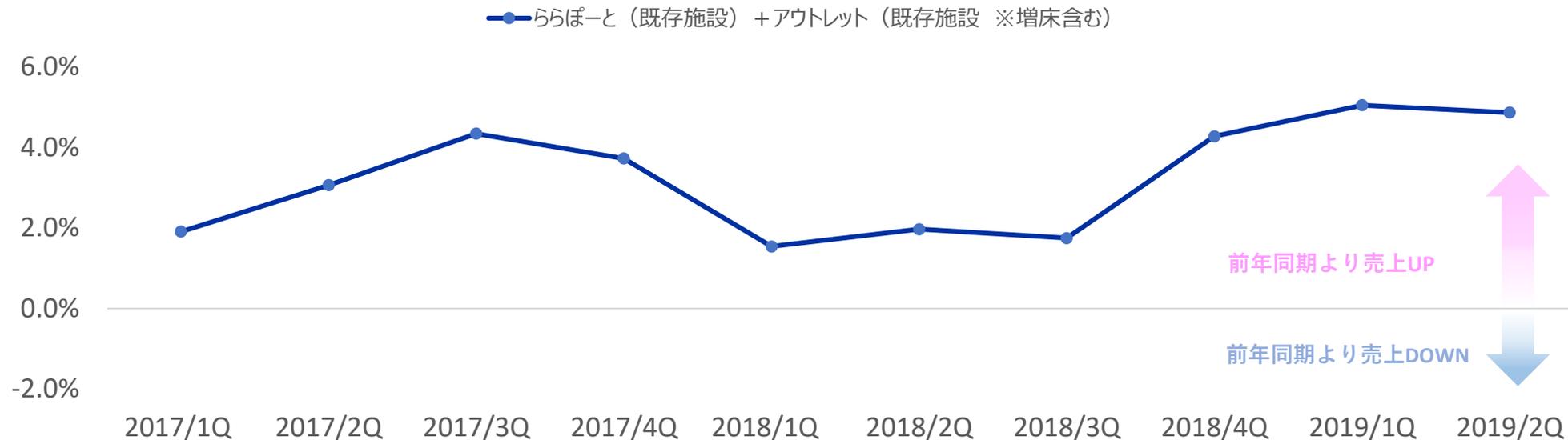
日本橋室町三井タワー
(2019年3月 竣工)



Otemachi One
(2020年2月 竣工予定)

商業施設事業

当社施設（国内）売上高対前年同期比



COREDO 室町テラス【2019年9月 開業】



誠品生活日本橋
esite spectrum nihonbashi

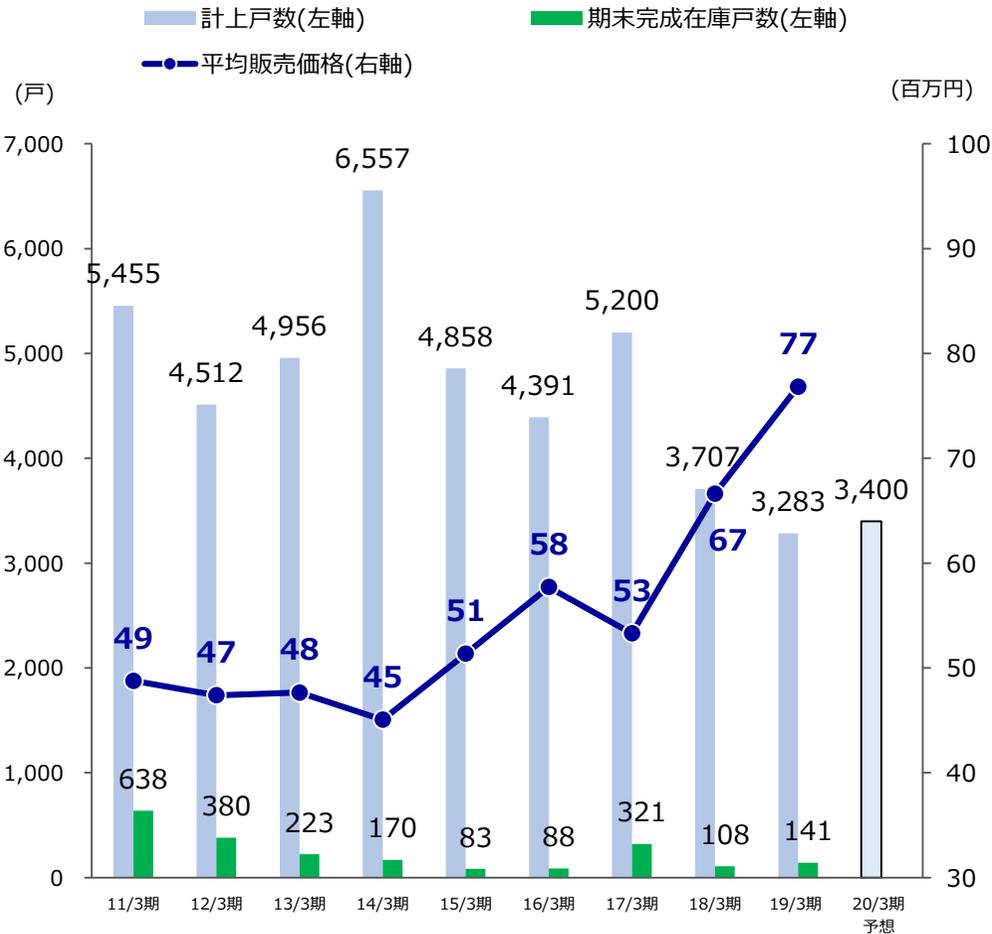


ららぽーと 沼津【2019年10月 開業】



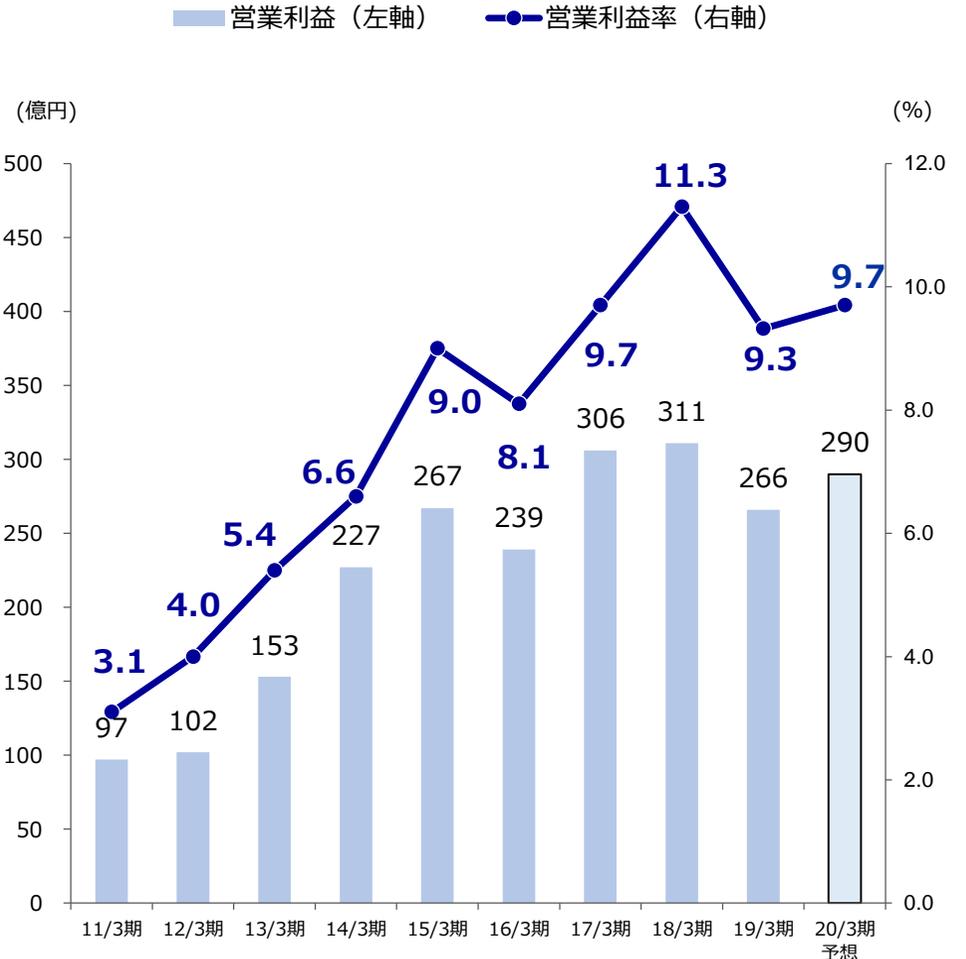
住宅分譲事業(中高層)

マンション計上戸数、完成在庫、 平均販売価格の推移



※19/9時点の在庫は162戸

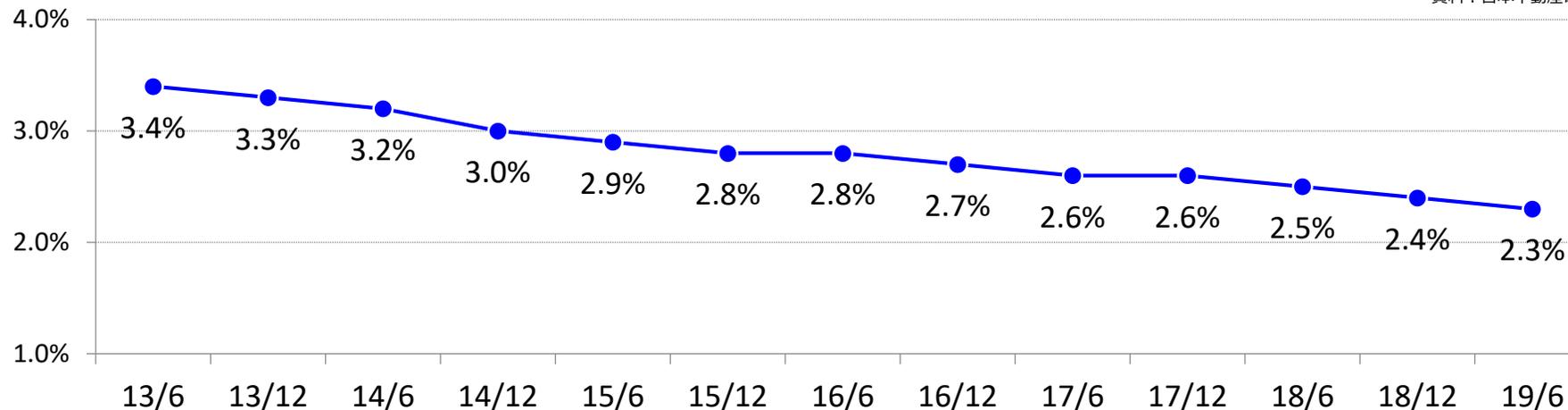
住宅分譲 営業利益・営業利益率の推移



投資家向け分譲事業

プライムエリアオフィス 利回りのベンチマーク

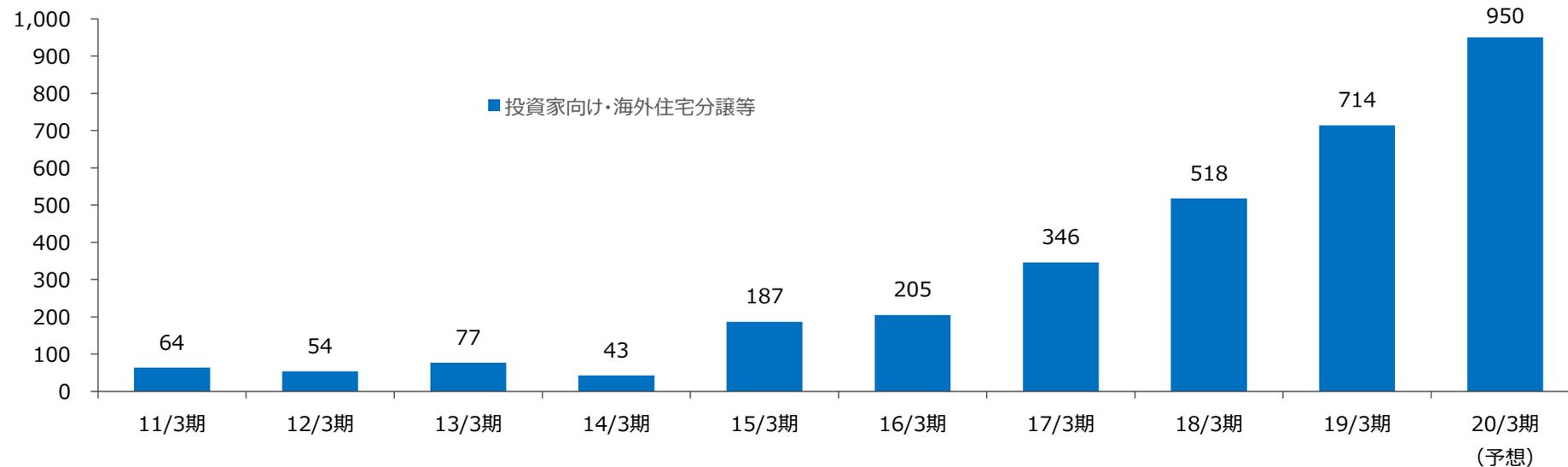
資料：日本不動産研究所



プライムエリアオフィス：千代田区丸の内・大手町、中央区日本橋地区における築5年程度、延床面積20,000坪以上、基準階面積500坪以上
利回りベンチマーク（NCFベース）：日本不動産研究所が還元利回りの査定においてベースとする各用途・各地域ごとの利回りを指す

当社投資家向け・海外住宅分譲など売却益の推移

(億円)



グローバル事業

主な新規プロジェクト<北米>

オフィス・賃貸住宅・・・市場の規模、安定性を重視



55ハドソンヤード

RELATED OXFORD



50ハドソンヤード

RELATED OXFORD

主な新規プロジェクト<欧州>



1エンジェルコート
STANHOPE



テレビジョンセンター再開発計画
STANHOPE

主な新規プロジェクト<中国・アジア>

商業施設・分譲住宅・・・人口増、中間層の成長を重視



三井アウトレットパーク台中港

営業利益・当期純利益の推移

