

2024年3月期 本決算ハイライト

三菱地所株式会社

●ハイライト
< 2024年3月期 実績 >

- ・営業利益は2,786億円、親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高の1,684億円。

< 2025年3月期 業績見通し >

- ・共に過去最高となる営業利益3,000億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,730億円を見込む。

< 株主還元 >

- (配当) 每期原則3円増配(2030年度まで継続)の累進配当を導入。(2025年3月期配当43円/株)
2030年度には60円/株以上を見込む。

- (自社株買い) 2025年3月期で500億円の自己株式の取得を決定(取得完了後消却)。
今後2027年3月期まで每期同程度の自己株式の取得を見込む。

□ 2024年3月期 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 実績	2023/3 実績	増減	増減率	2024/3 予想 (2024/2/9公表)
営業収益	1,504,687	1,377,827	126,860	9.2%	1,469,000
コマーシャル不動産事業	211,795	188,852	22,943	12.1%	205,000
住宅事業	38,888	35,037	3,851	11.0%	36,000
海外事業	51,448	89,400	△ 37,952	△ 42.5%	54,000
投資マネジメント事業	△ 1,619	8,054	△ 9,673	△ 120.1%	△ 2,000
営業利益	278,627	296,702	△ 18,075	△ 6.1%	267,000
経常利益	241,158	271,819	△ 30,661	△ 11.3%	232,000
法人税等	98,131	70,634	27,496	38.9%	89,000
非支配株主に帰属する 当期純利益	7,968	16,924	△ 8,956	△ 52.9%	3,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	168,432	165,343	3,089	1.9%	166,000

【コマーシャル不動産事業】

ホテル・商業施設の好調、物件売却益の増加により、2023年3月期比増益。平均賃料・空室率共に前期比改善。

		2023/3 実績	2023/9 実績	2023/12 実績	2024/3 実績
空室率	全国全用途	3.73%	4.07%	4.06%	3.45%
	丸の内事務所	2.43%	2.47%	2.88%	2.33%
平均賃料(全国全用途)		29,221 円/月坪			29,471 円/月坪

【住宅事業】

分譲マンション事業の好調により、2023年3月期比増益。

【海外事業】

大型の物件売却益の剥落により 2023年3月期比減益。

【投資マネジメント事業】

過去に計上したインセンティブフィーの調整により 2023年3月期比減益。

□ 2025年3月期 連結業績見通し

<要旨>

2025年3月期の業績予想は、海外事業・投資マネジメント事業の利益拡大により、それぞれ過去最高の営業利益3,000億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,730億円を見込む。配当は每期3円累進配当方針に基づき43円（前期比+3円）を予定。

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2025/03 予想	2024/03 実績	増減	増減率
営業収益	1,596,000	1,504,687	91,313	6.1%
コマーシャル不動産事業	110,000	114,730	△ 4,730	△ 4.1%
丸の内事業	90,000	97,082	△ 7,082	△ 7.3%
住宅事業	40,000	38,888	1,112	2.9%
海外事業	70,000	51,448	18,552	36.1%
投資マネジメント事業	13,000	△ 1,619	14,619	
営業利益	300,000	278,627	21,373	7.7%
経常利益	252,000	241,158	10,842	4.5%
法人税等	92,000	98,131	△ 6,131	△ 6.2%
非支配株主に帰属する 当期純利益	13,000	7,968	5,032	63.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	173,000	168,432	4,568	2.7%

【コマーシャル不動産事業※】

ホテル・商業施設は好調に推移する一方、物件売却益の減少により、2024年3月期比減益を見込む。

【丸の内事業※】

再開発に向けた閉館等により、2024年3月期比減益を見込むが、オフィスリーシングは引き続き好調に推移。

【住宅事業】

賃貸マンション等の物件売却益は減少を見込むが、国内分譲マンションの増益により、2024年3月期比増益を見込む。

【海外事業】

物件売却益の増加やオーストラリアの分譲マンション事業等により2024年3月期比増益を見込む。

【投資マネジメント事業】

インセンティブフィーの調整の反動により2024年3月期比増益を見込む。

※2025年3月期より、旧コマーシャル不動産事業セグメントを、コマーシャル不動産セグメントと丸の内事業セグメントに分割。

□ 株主還元

【配当】

丸の内等の安定賃貸CF及び今後の業績見通しを踏まえ、2030年度まで継続的に3円の累進配当を導入。2025年3月期の配当は43円（2024年3月期比+3円）を予定。2030年度には60円/株以上を見込む。

【自社株買い】

豊富な回転型資産の売却、その他資産の戦略的回収等により2025年3月期で500億円の自己株式の取得を決定。今後2027年3月期まで継続的に每期同程度の自己株式の取得を見込む。（原則取得完了後、速やかに消却。）

注意事項

本資料および決算短信、その他決算関連資料に記載される業績予想に関しましては、発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事をご承知おき下さい。

決算短信、その他決算関連資料は当社HPよりご参照ください。

◇<https://www.mec.co.jp/ir/library/>

以 上