

■ 2025/8/7



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2026/3 第1四半期

※本資料の業績予想に関しましては、本資料の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ます。

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 広報部IR室
TEL: 03-3287-5200
FAX: 03-3212-3757
<https://www.mec.co.jp/ir/>

連結P L比較表（2026年3月期1Q実績／2025年3月期1Q実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3 1Q実績	2025/3 1Q実績	増減
コマーシャル不動産事業*	97,414	105,246	△ 7,831
丸の内事業*	97,114	93,908	3,205
住宅事業	119,773	89,271	30,501
海外事業	30,383	26,999	3,384
投資マネジメント事業	8,107	8,226	△ 118
設計監理・不動産サービス事業	17,574	17,517	56
その他の事業	2,871	2,515	356
（消去）	△ 16,286	△ 15,447	△ 838
営業収益	356,954	328,239	28,715
コマーシャル不動産事業*	16,285	21,647	△ 5,362
丸の内事業*	24,626	23,997	629
住宅事業	19,844	2,922	16,922
海外事業	6,373	6,444	△ 71
投資マネジメント事業	1,072	837	234
設計監理・不動産サービス事業	1,867	2,518	△ 650
その他の事業	△ 637	△ 658	20
（消去または全社）	△ 7,026	△ 5,911	△ 1,115
営業利益	62,405	51,798	10,607
営業外収益	9,201	6,812	2,389
（内、持分法投資利益）	67	107	△ 40
営業外費用	15,934	14,816	1,117
経常利益	55,672	43,794	11,878
特別利益	7,892	5,563	2,329
特別損失	11,491	-	11,491
税金等調整前四半期純利益	52,074	49,357	2,716
法人税等	16,214	18,507	△ 2,292
四半期純利益	35,859	30,850	5,009
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,873	4,908	△ 1,035
親会社株主に帰属する四半期純利益	31,985	25,941	6,044

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別利益内訳	2026/3 1Q実績	2025/3 1Q実績	増減
投資有価証券売却益	7,892	5,563	2,329
特別利益合計	7,892	5,563	2,329

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別損失内訳	2026/3 1Q実績	2025/3 1Q実績	増減
固定資産除却関連損	11,491	-	11,491
特別損失合計	11,491	-	11,491

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■ 営業利益に含まれる物件売却益* （一般管理費控除前）	2026/3 1Q実績	2025/3 1Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	-	4,000	△ 4,000
住宅事業	2,000	3,000	△ 1,000
海外事業	1,000	-	1,000
合計	3,000	7,000	△ 4,000

*分譲住宅を除く

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 事業利益	2026/3 1Q実績	2025/3 1Q実績	増減
事業利益	62,472	51,906	10,566

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結P L進捗表（2026年3月期1Q実績／2026年3月期予想）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3 1Q実績	2026/3 予想	進捗率
コマーシャル不動産事業*	97,414	600,000	16.2%
丸の内事業*	97,114	400,000	24.3%
住宅事業	119,773	450,000	26.6%
海外事業	30,383	350,000	8.7%
投資マネジメント事業	8,107	55,000	14.7%
設計監理・不動産サービス事業	17,574	80,000	22.0%
その他の事業	2,871	15,000	19.1%
（消去）	△ 16,286	△ 100,000	16.3%
営業収益	356,954	1,850,000	19.3%
コマーシャル不動産事業*	16,285	120,000	13.6%
丸の内事業*	24,626	95,000	25.9%
住宅事業	19,844	50,000	39.7%
海外事業	6,373	70,000	9.1%
投資マネジメント事業	1,072	15,000	7.1%
設計監理・不動産サービス事業	1,867	10,000	18.7%
その他の事業	△ 637	△ 3,000	21.2%
（消去または全社）	△ 7,026	△ 32,000	22.0%
営業利益	62,405	325,000	19.2%
営業外収益	9,201	15,000	61.3%
（内、持分法投資利益）	67	300	22.3%
営業外費用	15,934	70,000	22.8%
経常利益	55,672	270,000	20.6%
特別利益／損失	△ 3,598	45,000	-
税金等調整前四半期純利益	52,074	315,000	16.5%
法人税等	16,214	100,000	16.2%
四半期純利益	35,859	215,000	16.7%
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,873	20,000	19.4%
親会社株主に帰属する四半期純利益	31,985	195,000	16.4%

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別損益内訳	2026/3 1Q実績	2026/3 予想	進捗率
投資有価証券売却益	7,892	-	-
特別利益合計	7,892	-	-
固定資産除却関連損	11,491	-	-
特別損失合計	11,491	-	-
特別損益合計	△ 3,598	45,000	-

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■ 営業利益に含まれる物件売却益* （一般管理費控除前）	2026/3 1Q実績	2026/3 予想	進捗率
コマーシャル不動産事業	-	50,000	0.0%
住宅事業	2,000	7,000	28.6%
海外事業	1,000	50,000	2.0%
合計	3,000	107,000	2.8%

*分譲住宅を除く

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 事業利益	2026/3 1Q実績	2026/3 予想	進捗率
事業利益	62,472	325,300	19.2%

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結P L比較表（2026年3月期予想／2025年3月期実績）

※2025年5月12日に公表した予想から変更しておりません。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3 予想	2025/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業*	600,000	538,832	61,168
丸の内事業*	400,000	394,596	5,404
住宅事業	450,000	421,902	28,098
海外事業	350,000	160,186	189,814
投資マネジメント事業	55,000	40,969	14,031
設計監理・不動産サービス事業	80,000	82,188	△ 2,188
その他の事業	15,000	11,666	3,334
（消去）	△ 100,000	△ 70,530	△ 29,470
営業収益	1,850,000	1,579,812	270,188
コマーシャル不動産事業*	120,000	124,660	△ 4,660
丸の内事業*	95,000	96,173	△ 1,173
住宅事業	50,000	48,026	1,974
海外事業	70,000	45,823	24,177
投資マネジメント事業	15,000	11,950	3,050
設計監理・不動産サービス事業	10,000	10,700	△ 700
その他の事業	△ 3,000	△ 2,128	△ 872
（消去または全社）	△ 32,000	△ 25,974	△ 6,026
営業利益	325,000	309,232	15,768
営業外収益	15,000	16,245	△ 1,245
（内、持分法投資利益）	300	375	△ 75
営業外費用	70,000	62,517	7,483
経常利益	270,000	262,960	7,040
特別利益／損失	45,000	54,000	△ 9,000
税金等調整前当期純利益	315,000	316,960	△ 1,960
法人税等	100,000	110,095	△ 10,095
当期純利益	215,000	206,865	8,135
非支配株主に帰属する当期純利益	20,000	17,508	2,492
親会社株主に帰属する当期純利益	195,000	189,356	5,644

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■ 営業利益に含まれる物件売却益* （一般管理費控除前）	2026/3 予想	2025/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	50,000	56,000	△ 6,000
住宅事業	7,000	27,000	△ 20,000
海外事業	50,000	10,000	40,000
合計	107,000	93,000	14,000

*分譲住宅を除く

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■ 事業利益	2026/3 予想	2025/3 実績	増減
事業利益	325,300	309,608	15,692

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結 B S 比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/6末	2025/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	181,505	253,834	△ 72,328
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	89,409	113,031	△ 23,622
3. 有価証券	8,762	5,920	2,841
4. 販売用不動産	51,131	86,518	△ 35,386
5. 仕掛販売用不動産	492,518	484,196	8,321
6. 開発用不動産	717	717	△ 0
7. 未成工事支出金	6,601	5,863	737
8. その他の棚卸資産	2,138	1,356	782
9. エクイティ出資	1,061,015	1,063,570	△ 2,555
10. その他の流動資産	125,911	111,084	14,827
11. 貸倒引当金	△ 898	△ 982	84
流動資産合計	2,018,812	2,125,111	△ 106,299
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,509,362	1,486,784	22,577
(2) 機械装置及び運搬具	23,583	24,502	△ 919
(3) 土地	2,530,250	2,479,138	51,112
(4) 信託土地	514,936	502,416	12,520
(5) 建設仮勘定	314,144	333,029	△ 18,885
(6) その他の有形固定資産	27,810	28,592	△ 781
有形固定資産合計	4,920,087	4,854,464	65,623
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	78,479	77,657	822
(2) その他の無形固定資産	27,979	28,636	△ 656
無形固定資産合計	106,459	106,293	165
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	394,060	358,442	35,618
(2) 長期貸付金	4,582	5,625	△ 1,042
(3) 敷金及び保証金	158,908	157,427	1,480
(4) 退職給付に係る資産	134,923	134,819	104
(5) 繰延税金資産	31,507	34,018	△ 2,510
(6) その他の投資	216,121	221,835	△ 5,714
(7) 貸倒引当金	△ 708	△ 1,447	738
投資その他の資産合計	939,396	910,721	28,674
固定資産合計	5,965,943	5,871,479	94,463
資産合計	7,984,755	7,996,591	△ 11,835

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/6末	2025/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	56,961	93,865	△ 36,904
2. 短期借入金	234,011	201,670	32,340
3. 1年内返済予定の長期借入金	202,283	199,438	2,845
4. コマーシャルペーパー	45,000	-	45,000
5. 1年内償還予定の社債	13,784	10,000	3,784
6. 未払法人税等	18,690	87,632	△ 68,942
7. その他の流動負債	324,631	320,416	4,214
流動負債合計	895,363	913,023	△ 17,660
II. 固定負債			
1. 社債	785,688	789,472	△ 3,784
2. 長期借入金	2,189,517	2,136,406	53,111
3. 受入敷金保証金	472,886	465,652	7,234
4. 繰延税金負債	339,551	332,900	6,651
5. 再評価に係る繰延税金負債	271,034	271,034	-
6. 退職給付に係る負債	25,230	24,222	1,008
7. 役員退職慰労引当金	486	475	11
8. 負ののれん	58,084	57,411	673
9. その他の固定負債	262,856	265,119	△ 2,263
固定負債合計	4,405,336	4,342,694	62,642
負債合計	5,300,699	5,255,717	44,982
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,414	142,414	-
2. 資本剰余金	179,785	179,080	704
3. 利益剰余金	1,267,476	1,262,902	4,574
4. 自己株式	△ 38,557	△ 11,175	△ 27,382
株主資本合計	1,551,118	1,573,222	△ 22,103
II. その他の包括利益累計額			
1. その他有価証券評価差額金	203,245	178,148	25,096
2. 繰延ヘッジ損益	△ 589	5,104	△ 5,694
3. 土地再評価差額金	518,807	518,807	-
4. 為替換算調整勘定	170,872	223,902	△ 53,030
5. 退職給付に係る調整累計額	62,651	64,394	△ 1,743
その他の包括利益累計額合計	954,986	990,358	△ 35,372
III. 新株予約権	66	66	-
IV. 非支配株主持分	177,884	177,226	658
純資産合計	2,684,055	2,740,873	△ 56,817
負債・純資産合計	7,984,755	7,996,591	△ 11,835

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/6末	2025/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	392,800	407,392	△ 14,592
海外	12,389	16,180	△ 3,790
米国	1,775	4,549	△ 2,773
欧州	-	200	△ 200
アジア	10,613	11,430	△ 816
その他	147,917	155,080	△ 7,163
棚卸資産合計	553,106	578,652	△ 25,545
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	93,021	92,604	416
国内（その他）	153,282	148,655	4,627
海外	814,711	822,311	△ 7,599
米国	366,925	378,598	△ 11,672
欧州	43,451	44,550	△ 1,098
アジア	404,333	399,161	5,171
エクイティ出資合計	1,061,015	1,063,570	△ 2,555
有形固定資産			
オフィスビル（コマーシャル不動産事業）＊	987,742	961,071	26,670
オフィスビル（丸の内事業）＊	2,109,776	2,106,260	3,515
アウトレットモール	129,034	130,957	△ 1,922
物流施設	194,201	193,991	210
商業施設（アウトレットモール以外）	130,943	135,791	△ 4,847
賃貸住宅	158,718	153,974	4,744
海外	884,859	870,216	14,643
米国	510,387	495,251	15,136
欧州	340,402	342,827	△ 2,424
アジア	34,069	32,137	1,932
その他	324,814	302,204	22,610
有形固定資産合計	4,920,087	4,854,464	65,623

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

ビジネスデータ

1. オフィスビルデータ（連結）

	2023/3	2024/3	2024/6	2025/3	2025/6
貸付面積*	4,006 千㎡	4,030 千㎡	4,090 千㎡	4,141 千㎡	4,139 千㎡
(所有)	2,490 千㎡	2,376 千㎡	2,404 千㎡	2,370 千㎡	2,495 千㎡
(転貸)	1,516 千㎡	1,654 千㎡	1,686 千㎡	1,771 千㎡	1,644 千㎡

* 2026年度3月期より面積管理手法の変更に伴い、一部物件の貸付面積の区分を従来の「転貸」から「所有」へ変更しております。

2. オフィスビルデータ（三菱地所単体）

	2023/3	2024/3	2024/6	2025/3	2025/6	2026/3(予想)
①営業延床面積*1						
当社保有面積	3,664 千㎡	3,558 千㎡	3,548 千㎡	3,556 千㎡	3,683 千㎡	3,722 千㎡
当社借受面積	2,141 千㎡	2,252 千㎡	2,315 千㎡	2,367 千㎡	2,231 千㎡	2,261 千㎡
営業延床面積合計	5,804 千㎡	5,810 千㎡	5,862 千㎡	5,923 千㎡	5,914 千㎡	5,983 千㎡
②貸付有効面積	3,709 千㎡	3,726 千㎡	3,769 千㎡	3,803 千㎡	3,777 千㎡	3,827 千㎡
③空室率（全国全用途*2）	3.73 %	3.45 %	- %	- %	-	-
④空室率（全国事務所）	-	3.30 %	3.00 %	2.32 %	2.43 %	3 %程度

*1 2026年度3月期より面積管理手法の変更に伴い、一部物件の営業延床面積の区分を従来の「借受」から「保有」へ変更しております。

*2 オフィスビルを主用途とするビルの全用途

3. 丸の内データ（三菱地所単体）

	2023/3	2024/3	2024/6	2025/3	2025/6
営業延床面積	2,920 千㎡	2,805 千㎡	2,845 千㎡	2,819 千㎡	2,761 千㎡
貸付有効面積	1,745 千㎡	1,683 千㎡	1,707 千㎡	1,682 千㎡	1,660 千㎡
事務所空室率	2.43 %	2.33 %	1.83 %	1.73 %	1.71 %
ビル賃貸売上高	252,486 百万円	255,773 百万円	65,065 百万円	259,501 百万円	66,433 百万円

＜各用語の定義＞	貸付有効面積…テナント企業宛てに貸付が可能な面積	営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積
	貸付面積 …テナント企業宛てに実際に貸付けている面積（貸付有効面積－空室面積）	空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積
	空室率 …空室面積÷貸付有効面積	

4. 国内分譲マンション事業データ

	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q	2026/3(予想)
売上 ^{*1+3}	117,792 百万円	159,965 百万円	28,938 百万円	159,616 百万円	70,823 百万円	202,000 百万円
売上計上戸数	1,596 戸	2,271 戸	445 戸	1,787 戸	461 戸	1,700 戸
粗利益率 ^{*2+3}	26.1 %	25.9 %	23.2 %	28.6 %	39.0 %	35.0 %
完成在庫	61 戸	53 戸	42 戸	67 戸	64 戸	- 戸
新規発売戸数	2,157 戸	2,195 戸	406 戸	1,724 戸	338 戸	1,650 戸
マンション契約残高	194,301 百万円	230,369 百万円	292,775 百万円	284,829 百万円	306,078 百万円	当期売上に対する契約進捗率 92.6 %
内当期売上計上分（売上計上済みを含む）	- 百万円	- 百万円	143,080 百万円	- 百万円	183,295 百万円	
内来期売上計上分	125,275 百万円	128,942 百万円	120,887 百万円	174,604 百万円	114,365 百万円	
内再来期以降売上計上分	69,026 百万円	101,427 百万円	28,808 百万円	110,225 百万円	8,418 百万円	

*1 売上=新築分譲マンションの住戸売上+分譲マンションに係る付帯収入

*2 粗利益=売上-原価（土地取得費、造成工事費、建築工事費、等）

$$\text{粗利益率} = \text{粗利益} \div \text{売上}$$

*3 2022年3月期より売上の定義を変更（分譲マンションに係る付帯収入を加算）し、過年度実績も含めて変更後の数字を記載しています。

主な財務データ

		2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q	2026/3(予想)
PL	営業収益	1,377,827 百万円	1,504,687 百万円	328,239 百万円	1,579,812 百万円	356,954 百万円	1,850,000 百万円
	営業利益	296,702 百万円	278,627 百万円	51,798 百万円	309,232 百万円	62,405 百万円	325,000 百万円
	経常利益	271,819 百万円	241,158 百万円	43,794 百万円	262,960 百万円	55,672 百万円	270,000 百万円
	親会社株主に帰属する四半期／当期純利益	165,343 百万円	168,432 百万円	25,941 百万円	189,356 百万円	31,985 百万円	195,000 百万円
BS	総資産	6,871,959 百万円	7,583,748 百万円	7,684,795 百万円	7,996,591 百万円	7,984,755 百万円	8,100,000 百万円
	棚卸資産	493,544 百万円	513,834 百万円	518,758 百万円	578,652 百万円	553,106 百万円	-
	有形無形固定資産	4,527,401 百万円	4,701,858 百万円	4,807,892 百万円	4,960,758 百万円	5,026,547 百万円	-
	有利子負債	2,871,677 百万円	3,138,195 百万円	3,271,871 百万円	3,338,630 百万円	3,471,885 百万円	3,450,000 百万円
	ネット有利子負債（有利子負債－現金及び現金同等物）	2,645,905 百万円	2,862,229 百万円	3,034,427 百万円	3,081,748 百万円	3,284,189 百万円	3,300,000 百万円
	平均金利（支払利息/期中平均有利子負債）	0.89 %	1.20 %	1.45 %	1.47 %	1.40 %	1.65 %
	自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分）	2,157,561 百万円	2,401,106 百万円	2,428,889 百万円	2,563,580 百万円	2,506,104 百万円	2,500,000 百万円
CF ^{*1}	営業活動によるCF	269,914 百万円	307,249 百万円	- 百万円	324,116 百万円	- 百万円	414,000 百万円
	内、減価償却費	93,459 百万円	98,301 百万円	- 百万円	101,253 百万円	- 百万円	107,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 312,046 百万円	△ 362,017 百万円	- 百万円	△ 361,505 百万円	- 百万円	△ 514,000 百万円
	内、設備投資	△ 286,523 百万円	△ 451,402 百万円	- 百万円	△ 443,801 百万円	- 百万円	△ 583,000 百万円
	財務活動によるCF	30,457 百万円	100,433 百万円	- 百万円	12,871 百万円	- 百万円	11,000 百万円
	フリーCF	△ 42,132 百万円	△ 54,768 百万円	- 百万円	△ 37,388 百万円	- 百万円	△ 100,000 百万円
指標	事業利益（営業利益＋持分法投資損益）	296,962 百万円	278,935 百万円	51,906 百万円	309,608 百万円	62,472 百万円	325,300 百万円
	EBITDA ^{*2}	402,221 百万円	391,625 百万円	82,066 百万円	425,889 百万円	94,599 百万円	442,700 百万円
	ROA（事業利益/総資産（期首期末平均））	4.4 %	3.9 %	- %	4.0 %	- %	4.1 %
	ROE	7.9 %	7.4 %	- %	7.6 %	- %	8 %程度
	EPS	125.54 円	131.96 円	20.52 円	151.04 円	25.75 円	160.16 円
	ネット有利子負債／EBITDA倍率	6.6 倍	7.3 倍	- 倍	7.2 倍	- 倍	7.5 倍
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	6.2 倍	6.9 倍	- 倍	6.9 倍	- 倍	7.1 倍
	D/Eレシオ（有利子負債/自己資本）	1.33	1.31	1.35	1.30	1.39	1.38
その他	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	1.17	1.18	1.22	1.18	1.26	1.25
	支払利息	25,001 百万円	35,996 百万円	11,611 百万円	47,561 百万円	11,907 百万円	56,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ（ICR） ^{*4}	12.2 倍	8.0 倍	- 倍	6.7 倍	- 倍	5.9 倍
	一株あたりの配当	38 円	40 円	- 円	43 円	- 円	46 円
	配当性向	30.3 %	30.3 %	- %	28.5 %	- %	28.7 %
	賃貸等不動産時価	8,964,491 百万円	9,343,200 百万円	- 百万円	9,833,537 百万円	- 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	4,633,863 百万円	4,849,975 百万円	- 百万円	5,045,621 百万円	- 百万円	-
	期中平均為替レート（円／ドル）/PL	131.63 円／ドル	140.67 円／ドル	148.63 円／ドル	151.70 円／ドル	152.56 円／ドル	145.00 円／ドル
	期中平均為替レート（円／ポンド）/PL	162.00 円／ポンド	175.05 円／ポンド	188.52 円／ポンド	193.85 円／ポンド	192.18 円／ポンド	190.00 円／ポンド
	期末為替レート（円／ドル）/BS	132.70 円／ドル	141.83 円／ドル	151.41 円／ドル	158.18 円／ドル	149.52 円／ドル	145.00 円／ドル
	期末為替レート（円／ポンド）/BS	160.00 円／ポンド	180.68 円／ポンド	191.22 円／ポンド	199.02 円／ポンド	193.82 円／ポンド	190.00 円／ポンド

*1 CF実績は、2Q・4Q決算にて開示いたします。

*2 EBITDA＝営業利益＋受取利息・配当＋持分法投資損益＋減価償却費＋のれん償却費

*3 劣後債、劣後ローンの内、格付機関より資本性を認められた部分（調達額の50%相当）を控除して計算したもの。

*4 インタレストカバレッジレシオ(ICR)＝（営業利益＋受取利息＋受取配当＋持分法投資損益）／（支払利息＋コマーシャルペーパー利息）

セグメント別データ

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

		2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q	2026/3(予想)
営業収益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		499,138	105,246	538,832	97,414	600,000
	丸の内事業 ^{*1}	777,424	381,027	93,908	394,596	97,114	400,000
	住宅事業	346,419	398,827	89,271	421,902	119,773	450,000
	海外事業	176,130	173,770	26,999	160,186	30,383	350,000
	投資マネジメント事業	35,878	30,962	8,226	40,969	8,107	55,000
	設計監理・不動産サービス事業	60,774	73,265	17,517	82,188	17,574	80,000
	その他の事業	11,801	11,009	2,515	11,666	2,871	15,000
	全社・消去	△ 30,602	△ 63,313	△ 15,447	△ 70,530	△ 16,286	△ 100,000
	合計	1,377,827	1,504,687	328,239	1,579,812	356,954	1,850,000
営業利益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		114,730	21,647	124,660	16,285	120,000
	丸の内事業 ^{*1}	188,852	97,082	23,997	96,173	24,626	95,000
	住宅事業	35,037	38,888	2,922	48,026	19,844	50,000
	海外事業	89,400	51,448	6,444	45,823	6,373	70,000
	投資マネジメント事業	8,054	△ 1,619	837	11,950	1,072	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	4,176	9,021	2,518	10,700	1,867	10,000
	その他の事業	△ 2,121	△ 1,577	△ 658	△ 2,128	△ 637	△ 3,000
	全社・消去	△ 26,696	△ 29,346	△ 5,911	△ 25,974	△ 7,026	△ 32,000
	合計	296,702	278,627	51,798	309,232	62,405	325,000
事業利益 ^{*2}	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		115,020	21,744	124,994	16,344	120,300
	丸の内事業 ^{*1}	189,089	97,082	23,997	96,173	24,626	95,000
	住宅事業	35,059	38,902	2,932	48,068	19,853	50,000
	海外事業	89,400	51,448	6,444	45,823	6,373	70,000
	投資マネジメント事業	8,054	△ 1,619	837	11,950	1,072	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	4,176	9,021	2,518	10,700	1,867	10,000
	その他の事業	△ 2,121	△ 1,577	△ 658	△ 2,128	△ 637	△ 3,000
	全社・消去	△ 26,696	△ 29,342	△ 5,911	△ 25,974	△ 7,026	△ 32,000
	合計	296,962	278,935	51,906	309,608	62,472	325,300
減価 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		74,621 ^{*3}	-	42,398	-	-
	丸の内事業 ^{*1}	72,181	-	-	32,867	-	-
	住宅事業	4,993	5,842	-	6,531	-	-
	海外事業	10,410	11,665	-	12,604	-	-
	投資マネジメント事業	1,837	1,872	-	2,166	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	981	900	-	1,021	-	-
	その他の事業	147	160	-	318	-	-
	全社・消去	2,907	3,238	-	3,343	-	-
	合計	93,459	98,301	24,128 ^{*4}	101,253	26,047 ^{*4}	107,000
のれん 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		12	3	12	3	-
	丸の内事業 ^{*1}	75	1,946	486	1,946	486	-
	住宅事業	358	358	89	358	89	-
	海外事業	217	3	-	-	-	-
	投資マネジメント事業	2,140	1,014	268	1,094	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	377	377	94	377	94	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	3,170	3,712	941	3,789	673	2,700
設備投資	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		218,401 ^{*3}	-	151,418	-	-
	丸の内事業 ^{*1}	134,406	-	-	29,698	-	-
	住宅事業	57,943	64,404	-	73,878	-	-
	海外事業	93,953	168,228	-	184,903	-	-
	投資マネジメント事業	334	333	-	401	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	332	293	-	334	-	-
	その他の事業	794	351	-	661	-	-
	全社・消去	△ 1,241	△ 610	-	2,505	-	-
	合計	286,523	451,402	- ^{*4}	443,801	- ^{*4}	583,000
総資産	コマーシャル不動産事業 ^{*1}		2,045,822	2,025,832	2,117,063	2,144,946	-
	丸の内事業 ^{*1}	4,434,331	2,441,724	2,481,835	2,479,865	2,469,579	-
	住宅事業	834,751	908,475	850,019	933,744	918,814	-
	海外事業	1,270,849	1,612,125	1,729,133	1,900,712	1,905,933	-
	投資マネジメント事業	112,590	146,782	151,382	177,339	178,563	-
	設計監理・不動産サービス事業	61,225	69,031	60,970	75,992	65,466	-
	その他の事業	27,599	18,841	19,657	21,258	21,749	-
	全社・消去	130,610	340,945	365,963	290,615	279,702	-
	合計	6,871,959	7,583,748	7,684,795	7,996,591	7,984,755	8,100,000

*1 2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

*2 事業利益：営業利益＋持分法投資損益

*3 2024/3の減価償却費と設備投資のコマーシャル不動産事業は、セグメント分割前の数値を掲載しております。

*4 減価償却費のセグメント別データ、設備投資の総額及びセグメント別データは、2Q・4Q決算にて開示いたします。

三菱地所グループ会社の個別データ

三菱地所					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
営業収益	523,275 百万円	612,296 百万円	158,525 百万円	676,095 百万円	133,135 百万円
営業利益	94,201 百万円	132,593 百万円	49,072 百万円	158,252 百万円	20,445 百万円
経常利益	107,856 百万円	153,483 百万円	85,478 百万円	199,531 百万円	65,377 百万円
当期純利益	67,408 百万円	146,108 百万円	75,281 百万円	204,082 百万円	57,301 百万円
総資産	5,326,049 百万円	5,742,398 百万円	5,785,147 百万円	6,046,904 百万円	6,151,617 百万円
減価償却費	53,460 百万円	54,345 百万円	13,043 百万円	54,270 百万円	13,628 百万円
三菱地所プロパティマネジメント*					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	105,060 百万円	103,747 百万円	23,874 百万円	113,097 百万円	25,383 百万円
営業利益	6,167 百万円	6,378 百万円	1,095 百万円	8,229 百万円	1,315 百万円
経常利益	6,144 百万円	6,350 百万円	1,108 百万円	8,330 百万円	1,357 百万円
当期純利益	4,207 百万円	4,470 百万円	858 百万円	5,851 百万円	1,159 百万円
総資産	103,521 百万円	103,264 百万円	94,512 百万円	113,185 百万円	99,566 百万円
減価償却費	325 百万円	293 百万円	58 百万円	266 百万円	77 百万円
管理棟数	214 棟	210 棟	- 棟	201 棟	- 棟
管理面積	9,429,319 m	9,481,183 m	- m	9,483,506 m	- m
丸の内熱供給					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	19,262 百万円	18,543 百万円	4,075 百万円	18,843 百万円	4,178 百万円
営業利益	1,781 百万円	1,846 百万円	266 百万円	1,290 百万円	297 百万円
経常利益	1,723 百万円	1,724 百万円	96 百万円	1,038 百万円	313 百万円
当期純利益	1,095 百万円	1,144 百万円	65 百万円	707 百万円	215 百万円
総資産	39,242 百万円	37,860 百万円	37,385 百万円	36,778 百万円	36,862 百万円
減価償却費	3,564 百万円	3,303 百万円	774 百万円	3,174 百万円	741 百万円
サンシャインシティ					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	90.68 %	91.55 %
営業収益	27,132 百万円	30,225 百万円	7,390 百万円	30,241 百万円	7,414 百万円
営業利益	5,701 百万円	8,017 百万円	1,990 百万円	7,172 百万円	1,767 百万円
経常利益	4,571 百万円	7,690 百万円	2,074 百万円	6,482 百万円	1,769 百万円
当期純利益	3,159 百万円	5,323 百万円	1,452 百万円	4,556 百万円	1,240 百万円
総資産	108,631 百万円	113,549 百万円	109,702 百万円	113,292 百万円	110,104 百万円
減価償却費	5,641 百万円	5,667 百万円	1,390 百万円	5,665 百万円	1,402 百万円
三菱地所・サイモン					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	51,069 百万円	57,376 百万円	14,520 百万円	60,905 百万円	14,637 百万円
営業利益	19,257 百万円	23,013 百万円	6,316 百万円	25,283 百万円	6,150 百万円
経常利益	19,646 百万円	23,102 百万円	5,988 百万円	25,283 百万円	6,231 百万円
当期純利益	13,575 百万円	15,955 百万円	4,154 百万円	17,572 百万円	4,324 百万円
総資産	137,393 百万円	147,980 百万円	130,698 百万円	136,093 百万円	122,005 百万円
減価償却費	6,558 百万円	7,079 百万円	1,751 百万円	7,093 百万円	1,756 百万円
店舗面積	373,100 m	373,000 m	- m	373,100 m	- m

*2021年4月1日付の三菱地所プロパティマネジメントと三菱地所リテールマネジメントの統合に伴い、2022年3月期以降は合併後の新会社数値を掲載しています。

東京流通センター					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	60.47 %	64.72 %	70.16 %	75.76 %	75.76 %
営業収益	8,350 百万円	9,034 百万円	2,569 百万円	11,644 百万円	3,081 百万円
営業利益	1,958 百万円	1,670 百万円	597 百万円	2,923 百万円	933 百万円
経常利益	1,765 百万円	1,550 百万円	534 百万円	2,684 百万円	882 百万円
当期純利益	1,237 百万円	1,069 百万円	367 百万円	1,846 百万円	618 百万円
総資産	60,005 百万円	72,286 百万円	71,665 百万円	69,445 百万円	67,699 百万円
減価償却費	1,765 百万円	2,447 百万円	730 百万円	2,969 百万円	707 百万円
三菱地所ホテルズ＆リゾーツ*					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	31,857 百万円	45,245 百万円	13,482 百万円	55,940 百万円	13,045 百万円
営業利益	△ 688 百万円	2,113 百万円	784 百万円	3,339 百万円	264 百万円
経常利益	△ 324 百万円	2,212 百万円	781 百万円	3,171 百万円	310 百万円
当期純利益	△ 337 百万円	2,041 百万円	496 百万円	2,143 百万円	△ 183 百万円
総資産	15,640 百万円	19,730 百万円	20,048 百万円	20,943 百万円	18,926 百万円
減価償却費	1,224 百万円	1,484 百万円	394 百万円	1,789 百万円	400 百万円
三菱地所レジデンス					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	221,100 百万円	273,141 百万円	65,277 百万円	295,455 百万円	88,637 百万円
営業利益	34,479 百万円	40,353 百万円	4,920 百万円	51,193 百万円	20,586 百万円
経常利益	32,418 百万円	38,158 百万円	4,284 百万円	47,962 百万円	19,266 百万円
当期純利益	21,860 百万円	19,912 百万円	2,905 百万円	32,827 百万円	13,429 百万円
総資産	799,710 百万円	867,260 百万円	811,611 百万円	842,921 百万円	838,229 百万円
減価償却費	3,205 百万円	4,030 百万円	1,090 百万円	4,459 百万円	1,217 百万円
三菱地所ホーム					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	33,661 百万円	33,090 百万円	4,982 百万円	31,328 百万円	4,565 百万円
営業利益	△ 707 百万円	△ 21 百万円	△ 742 百万円	31 百万円	△ 816 百万円
経常利益	△ 768 百万円	△ 21 百万円	△ 742 百万円	40 百万円	△ 789 百万円
当期純利益	△ 854 百万円	△ 518 百万円	△ 745 百万円	95 百万円	△ 782 百万円
総資産	10,660 百万円	8,785 百万円	6,737 百万円	9,953 百万円	7,605 百万円
減価償却費	391 百万円	346 百万円	67 百万円	271 百万円	53 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	58,354 百万円	60,915 百万円	14,264 百万円	63,509 百万円	14,669 百万円
営業利益	3,945 百万円	3,966 百万円	717 百万円	4,033 百万円	564 百万円
経常利益	4,032 百万円	3,910 百万円	772 百万円	4,149 百万円	594 百万円
当期純利益	2,639 百万円	2,493 百万円	578 百万円	2,808 百万円	573 百万円
総資産	24,453 百万円	26,034 百万円	23,464 百万円	27,332 百万円	27,045 百万円
減価償却費	332 百万円	350 百万円	79 百万円	415 百万円	99 百万円
マンション管理戸数	344,867 戸	349,446 戸	- 戸	353,024 戸	- 戸

*2022年4月1日付の(株)ロイヤルパークホテル運営事業承継に伴い、2023年3月期以降は承継後の新会社数値を掲載しております。
2024年1月1日付で(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツから商号変更しております。

メックグループインターナショナル社					
	2022/12	2023/12	2024/12-1Q	2024/12	2025/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	142,972 百万円	142,383 百万円	22,394 百万円	137,479 百万円	29,506 百万円
営業利益	58,658 百万円	45,838 百万円	3,856 百万円	44,759 百万円	8,340 百万円
経常利益	54,820 百万円	40,122 百万円	1,753 百万円	29,484 百万円	4,925 百万円
当期純利益	33,606 百万円	34,641 百万円	△ 494 百万円	17,261 百万円	2,271 百万円
総資産	720,529 百万円	872,887 百万円	952,517 百万円	1,074,598 百万円	1,073,760 百万円
減価償却費	8,506 百万円	8,689 百万円	2,499 百万円	10,807 百万円	2,885 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2022/12	2023/12	2024/12-1Q	2024/12	2025/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	47,851 百万円	36,943 百万円	2,010 百万円	13,218 百万円	3,137 百万円
営業利益	41,786 百万円	3,364 百万円	233 百万円	2,719 百万円	517 百万円
経常利益	38,560 百万円	△ 4,896 百万円	△ 2,234 百万円	△ 8,500 百万円	△ 2,069 百万円
当期純利益	31,931 百万円	△ 5,913 百万円	△ 1,867 百万円	△ 11,883 百万円	△ 2,168 百万円
総資産	282,571 百万円	354,877 百万円	376,155 百万円	431,415 百万円	433,763 百万円
減価償却費	1,627 百万円	3,668 百万円	565 百万円	2,300 百万円	908 百万円
三菱地所設計					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	20,350 百万円	24,942 百万円	4,752 百万円	25,306 百万円	4,713 百万円
営業利益	2,640 百万円	3,645 百万円	484 百万円	3,712 百万円	378 百万円
経常利益	2,683 百万円	3,217 百万円	491 百万円	3,687 百万円	413 百万円
当期純利益	1,927 百万円	2,352 百万円	323 百万円	2,690 百万円	279 百万円
総資産	28,478 百万円	31,363 百万円	27,789 百万円	33,047 百万円	28,228 百万円
減価償却費	324 百万円	208 百万円	68 百万円	277 百万円	66 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2023/3	2024/3	2025/3-1Q	2025/3	2026/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	26,842 百万円	32,584 百万円	8,494 百万円	35,228 百万円	8,817 百万円
営業利益	2,675 百万円	6,380 百万円	1,866 百万円	7,061 百万円	1,658 百万円
経常利益	2,763 百万円	6,468 百万円	1,877 百万円	7,154 百万円	1,681 百万円
当期純利益	1,889 百万円	4,663 百万円	1,295 百万円	5,126 百万円	1,150 百万円
総資産	26,968 百万円	30,486 百万円	26,795 百万円	33,724 百万円	30,625 百万円
減価償却費	367 百万円	336 百万円	84 百万円	351 百万円	80 百万円
仲介取扱高	355,950 百万円	494,719 百万円	- 百万円	535,845 百万円	- 百万円
仲介取扱件数	1,197 件	1,403 件	- 件	1,475 件	- 件
駐車場管理台数	61,004 台	62,254 台	- 台	63,383 台	- 台