

■ 2024/8/8



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2025/3 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PL比較表（2025年3月期1Q実績／2024年3月期1Q実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/3 1Q実績	2024/3 1Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	105,246	102,427	2,818
丸の内事業	93,908	96,570	△ 2,661
住宅事業	89,271	51,689	37,582
海外事業	26,999	32,154	△ 5,155
投資マネジメント事業	8,226	6,793	1,433
設計監理・不動産サービス事業	17,517	15,554	1,963
その他の事業	2,515	2,216	298
(消去)	△ 15,447	△ 14,941	△ 505
営業収益	328,239	292,465	35,774
コマーシャル不動産事業	21,647	18,783	2,864
丸の内事業	23,997	27,242	△ 3,245
住宅事業	2,922	△ 1,813	4,735
海外事業	6,444	8,860	△ 2,415
投資マネジメント事業	837	1,214	△ 376
設計監理・不動産サービス事業	2,518	1,576	942
その他の事業	△ 658	△ 683	25
(消去)	△ 5,911	△ 6,779	867
営業利益	51,798	48,400	3,397
営業外収益	6,812	6,010	802
（内、持分法投資利益）	107	61	46
営業外費用	14,816	10,780	4,036
経常利益	43,794	43,630	163
特別利益	5,563	2,710	2,852
特別損失	-	-	-
税金等調整前四半期純利益	49,357	46,340	3,016
法人税等	18,507	22,953	△ 4,446
四半期純利益	30,850	23,387	7,462
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,908	4,118	790
親会社株主に帰属する四半期純利益	25,941	19,269	6,672

*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	2025/3 1Q実績	2024/3 1Q実績	増減
投資有価証券売却益	5,563	2,710	2,852
特別利益合計	5,563	2,710	2,852

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別損失内訳	2025/3 1Q実績	2024/3 1Q実績	増減
特別損失合計	-	-	-

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)	2025/3 1Q実績	2024/3 1Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	4,000	5,000	△ 1,000
住宅事業	3,000	4,000	△ 1,000
海外事業	-	6,000	△ 6,000
合計	7,000	15,000	△ 8,000

*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	2025/3 1Q実績	2024/3 1Q実績	増減
事業利益	51,906	48,462	3,443

*事業利益：営業利益 + 持分法投資損益

連結PL進捗表（2025年3月期1Q実績／2025年3月期予想）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/3 1Q実績	2025/3 予想	進捗率
コマーシャル不動産事業	105,246	519,000	20.3%
丸の内事業	93,908	382,000	24.6%
住宅事業	89,271	392,000	22.8%
海外事業	26,999	245,000	11.0%
投資マネジメント事業	8,226	39,000	21.1%
設計監理・不動産サービス事業	17,517	74,000	23.7%
その他の事業	2,515	12,000	21.0%
（消去）	△ 15,447	△ 67,000	23.1%
営業収益	328,239	1,596,000	20.6%
コマーシャル不動産事業	21,647	110,000	19.7%
丸の内事業	23,997	90,000	26.7%
住宅事業	2,922	40,000	7.3%
海外事業	6,444	70,000	9.2%
投資マネジメント事業	837	13,000	6.4%
設計監理・不動産サービス事業	2,518	7,000	36.0%
その他の事業	△ 658	△ 2,000	32.9%
（消去または全社）	△ 5,911	△ 28,000	21.1%
営業利益	51,798	300,000	17.3%
営業外収益	6,812	12,000	56.8%
（内、持分法投資利益）	107	300	35.7%
営業外費用	14,816	60,000	24.7%
経常利益	43,794	252,000	17.4%
特別利益／損失	5,563	26,000	21.4%
税金等調整前四半期純利益	49,357	278,000	17.8%
法人税等	18,507	92,000	20.1%
四半期純利益	30,850	186,000	16.6%
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,908	13,000	37.8%
親会社株主に帰属する四半期純利益	25,941	173,000	15.0%

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別損益内訳	2025/3 1Q実績	2025/3 予想	進捗率
投資有価証券売却益	5,563	-	-
特別利益合計	5,563	-	-
特別損失合計	-	-	-
特別損益合計	5,563	26,000	21.4%

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）	2025/3 1Q実績	2025/3 予想	進捗率
コマーシャル不動産事業	4,000	45,000	8.9%
住宅事業	3,000	20,000	15.0%
海外事業	-	45,000	0.0%
合計	7,000	110,000	6.4%

*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	2025/3 1Q実績	2025/3 予想	進捗率
事業利益	51,906	300,300	17.3%

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結P L比較表（2025年3月期予想／2024年3月期実績）

※2024年5月10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）

	2025/3 予想	2024/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	519,000	499,138	19,862
丸の内事業	382,000	381,027	973
住宅事業	392,000	398,827	△ 6,827
海外事業	245,000	173,770	71,230
投資マネジメント事業	39,000	30,962	8,038
設計監理・不動産サービス事業	74,000	73,265	735
その他の事業	12,000	11,009	991
（消去）	△ 67,000	△ 63,313	△ 3,687
営業収益	1,596,000	1,504,687	91,313
コマーシャル不動産事業	110,000	114,730	△ 4,730
丸の内事業	90,000	97,082	△ 7,082
住宅事業	40,000	38,888	1,112
海外事業	70,000	51,448	18,552
投資マネジメント事業	13,000	△ 1,619	14,619
設計監理・不動産サービス事業	7,000	9,021	△ 2,021
その他の事業	△ 2,000	△ 1,577	△ 423
（消去または全社）	△ 28,000	△ 29,346	1,346
営業利益	300,000	278,627	21,373
営業外収益	12,000	15,809	△ 3,809
（内、持分法投資利益）	300	308	△ 8
営業外費用	60,000	53,278	6,722
経常利益	252,000	241,158	10,842
特別利益／損失	26,000	33,374	△ 7,374
税金等調整前当期純利益	278,000	274,532	3,468
法人税等	92,000	98,131	△ 6,131
当期純利益	186,000	176,401	9,599
非支配株主に帰属する当期純利益	13,000	7,968	5,032
親会社株主に帰属する当期純利益	173,000	168,432	4,568

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）

	2025/3 予想	2024/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	45,000	52,000	△ 7,000
住宅事業	20,000	23,000	△ 3,000
海外事業	45,000	32,000	13,000
合計	110,000	107,000	3,000

*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

	2025/3 予想	2024/3 実績	増減
事業利益	300,300	278,935	21,365

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/6末	2024/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	233,556	273,951	△ 40,395
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	62,990	89,174	△ 26,183
3. 有価証券	6,481	4,752	1,729
4. 販売用不動産	52,897	53,792	△ 894
5. 仕掛販売用不動産	457,306	453,008	4,297
6. 開発用不動産	719	719	-
7. 未成工事支出金	6,304	4,955	1,348
8. その他の棚卸資産	1,530	1,358	171
9. エクイティ出資	1,005,699	962,175	43,524
10. その他の流動資産	100,808	101,985	△ 1,176
11. 貸倒引当金	△ 850	△ 785	△ 65
流動資産合計	1,927,444	1,945,088	△ 17,643
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,339,214	1,305,376	33,838
(2) 機械装置及び運搬具	25,716	25,462	253
(3) 土地	2,467,815	2,403,359	64,455
(4) 信託土地	541,146	540,882	264
(5) 建設仮勘定	304,967	297,382	7,584
(6) その他の有形固定資産	24,869	24,651	218
有形固定資産合計	4,703,730	4,597,114	106,615
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	77,407	77,192	214
(2) その他の無形固定資産	26,755	27,551	△ 795
無形固定資産合計	104,162	104,743	△ 580
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	421,111	434,243	△ 13,131
(2) 長期貸付金	5,437	5,078	359
(3) 敷金及び保証金	152,315	151,033	1,281
(4) 退職給付に係る資産	139,126	126,652	12,473
(5) 繰延税金資産	28,698	29,608	△ 909
(6) その他の投資	204,002	191,404	12,598
(7) 貸倒引当金	△ 1,234	△ 1,219	△ 15
投資その他の資産合計	949,458	936,802	12,656
固定資産合計	5,757,351	5,638,660	118,690
資産合計	7,684,795	7,583,748	101,047

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/6末	2024/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	55,725	87,094	△ 31,368
2. 短期借入金	221,895	231,378	△ 9,482
3. 1年内返済予定の長期借入金	112,582	93,261	19,320
4. 1年内償還予定の社債	81,111	81,111	-
5. 未払法人税等	26,801	49,257	△ 22,456
6. その他の流動負債	314,298	329,344	△ 15,046
流動負債合計	812,415	871,447	△ 59,032
II. 固定負債			
1. 社債	799,472	799,472	-
2. 長期借入金	2,055,111	1,931,400	123,710
3. 受入敷金保証金	455,706	450,325	5,381
4. 繰延税金負債	356,888	357,466	△ 577
5. 再評価に係る繰延税金負債	263,365	264,082	△ 717
6. 退職給付に係る負債	28,058	27,424	634
7. 役員退職慰労引当金	414	406	8
8. 負ののれん	59,421	58,533	888
9. その他の固定負債	202,956	198,594	4,361
固定負債合計	4,221,397	4,087,707	133,690
負債合計	5,033,812	4,959,155	74,657
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,414	142,414	-
2. 資本剰余金	158,722	156,961	1,761
3. 利益剰余金	1,173,075	1,265,749	△ 92,674
4. 自己株式	△ 22,333	△ 102,071	79,737
株主資本合計	1,451,878	1,463,054	△ 11,175
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	217,142	225,396	△ 8,253
2. 繰延ヘッジ損益	△ 1,538	△ 226	△ 1,312
3. 土地再評価差額金	526,480	526,417	63
4. 為替換算調整勘定	174,628	132,469	42,159
5. 退職給付に係る調整累計額	60,297	53,995	6,301
その他の包括利益累計額合計	977,010	938,052	38,958
III. 新株予約権	71	71	-
IV. 非支配株主持分	222,022	223,414	△ 1,392
純資産合計	2,650,982	2,624,593	26,389
負債・純資産合計	7,684,795	7,583,748	101,047

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/6末	2024/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	374,630	380,572	△ 5,942
海外	15,204	16,150	△ 946
米国	4,007	5,420	△ 1,413
欧州	-	-	-
アジア	11,196	10,730	466
その他	128,924	117,112	11,812
棚卸資産合計	518,758	513,834	4,923
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	85,056	72,500	12,556
国内（その他）	117,197	110,154	7,043
海外	803,446	779,520	23,926
米国	368,211	365,304	2,907
欧州	44,445	42,620	1,825
アジア	390,789	371,595	19,194
エクイティ出資合計	1,005,699	962,175	43,524
有形固定資産			
オフィスビル（コマーシャル不動産事業）*	982,560	981,816	744
オフィスビル（丸の内事業）*	2,134,636	2,082,689	51,947
アウトレットモール	132,821	134,625	△ 1,804
物流施設	184,651	186,837	△ 2,186
商業施設（アウトレットモール以外）	120,860	120,264	596
賃貸住宅	157,792	156,236	1,556
海外	730,975	669,789	61,186
米国	400,176	362,259	37,917
欧州	299,337	279,718	19,619
アジア	31,461	27,811	3,650
その他	259,435	264,858	△ 5,423
有形固定資産合計	4,703,730	4,597,114	106,615

*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)

	2022/3	2023/3	2023/6	2024/3	2024/6
貸付面積	4,151 千㎡	4,006 千㎡	4,114 千㎡	4,030 千㎡	4,090 千㎡
(所有)	2,559 千㎡	2,490 千㎡	2,456 千㎡	2,376 千㎡	2,404 千㎡
(転貸)	1,592 千㎡	1,516 千㎡	1,659 千㎡	1,654 千㎡	1,686 千㎡

2. オフィスビルデータ (三菱地所単体)

	2022/3	2023/3	2023/6	2024/3	2024/6	2025/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,765 千㎡	3,664 千㎡	3,657 千㎡	3,558 千㎡	3,548 千㎡	3,635 千㎡
当社借受面積	2,275 千㎡	2,141 千㎡	2,269 千㎡	2,252 千㎡	2,315 千㎡	2,335 千㎡
営業延床面積合計	6,040 千㎡	5,804 千㎡	5,926 千㎡	5,810 千㎡	5,862 千㎡	5,970 千㎡
②貸付有効面積	3,834 千㎡	3,709 千㎡	3,790 千㎡	3,726 千㎡	3,769 千㎡	3,769 千㎡
③空室率 (全国全用途*)	3.29 %	3.73 %	3.91 %	3.45 %	-	-
④空室率 (全国事務所)	-	-	-	3.30 %	3.00 %	3.5 %

* 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)

	2022/3	2023/3	2023/6	2024/3	2024/6
営業延床面積	3,026 千㎡	2,920 千㎡	2,913 千㎡	2,805 千㎡	2,845 千㎡
貸付有効面積	1,820 千㎡	1,745 千㎡	1,734 千㎡	1,683 千㎡	1,707 千㎡
事務所空室率	3.33 %	2.43 %	2.68 %	2.33 %	1.83 %
ビル賃貸売上高	256,707 百万円	252,486 百万円	65,783 百万円	255,773 百万円	65,065 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している面積 (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

	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q	2025/3(予想)
売上 ^{*1*}	216,231 百万円	117,792 百万円	4,091 百万円	159,965 百万円	28,938 百万円	156,000 百万円
売上計上戸数	3,046 戸	1,596 戸	72 戸	2,271 戸	445 戸	1,750 戸
粗利益率 ^{*2*}	22.5 %	26.1 %	32.1 %	25.9 %	23.2 %	29.0 %
完成在庫	62 戸	61 戸	45 戸	53 戸	42 戸	- 戸
新規発売戸数	2,131 戸	2,157 戸	654 戸	2,195 戸	406 戸	1,550 戸
マンション契約残高	100,026 百万円	194,301 百万円	244,584 百万円	230,369 百万円	292,775 百万円	当期売上に対する契約進捗率
内当期売上計上分 (売上計上済みを含む)	- 百万円	- 百万円	142,815 百万円	- 百万円	143,080 百万円	93.4 %
内来期売上計上分	70,210 百万円	125,275 百万円	92,702 百万円	128,942 百万円	120,887 百万円	-
内再来期以降売上計上分	29,816 百万円	69,026 百万円	9,067 百万円	101,427 百万円	28,808 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)

粗利益率=粗利益÷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

		2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q	2025/3(予想)
PL	営業収益	1,349,489 百万円	1,377,827 百万円	292,465 百万円	1,504,687 百万円	328,239 百万円	1,596,000 百万円
	営業利益	278,977 百万円	296,702 百万円	48,400 百万円	278,627 百万円	51,798 百万円	300,000 百万円
	経常利益	253,710 百万円	271,819 百万円	43,630 百万円	241,158 百万円	43,794 百万円	252,000 百万円
	親会社株主に帰属する四半期/当期純利益	155,171 百万円	165,343 百万円	19,269 百万円	168,432 百万円	25,941 百万円	173,000 百万円
BS	総資産	6,493,917 百万円	6,871,959 百万円	6,944,948 百万円	7,583,748 百万円	7,684,795 百万円	7,800,000 百万円
	棚卸資産	347,388 百万円	493,544 百万円	525,239 百万円	513,834 百万円	518,758 百万円	-
	有形無形固定資産	4,454,082 百万円	4,527,401 百万円	4,567,157 百万円	4,701,858 百万円	4,807,892 百万円	-
	有利子負債	2,738,632 百万円	2,871,677 百万円	2,963,507 百万円	3,138,195 百万円	3,271,871 百万円	3,300,000 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)	2,504,387 百万円	2,645,905 百万円	2,784,520 百万円	2,862,229 百万円	3,034,427 百万円	3,150,000 百万円
	平均金利 (支払利息/期中平均有利子負債)	0.79 %	0.89 %	1.06 %	1.20 %	1.45 %	1.55 %
	自己資本 (純資産-新株予約権-非支配株主持分)	2,003,225 百万円	2,157,561 百万円	2,175,906 百万円	2,401,106 百万円	2,428,889 百万円	2,400,000 百万円
CF ^{*1}	営業活動によるCF	280,090 百万円	269,914 百万円	- 百万円	307,249 百万円	- 百万円	279,000 百万円
	内、減価償却費	91,581 百万円	93,459 百万円	- 百万円	98,301 百万円	- 百万円	101,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 313,778 百万円	△ 312,046 百万円	- 百万円	△ 362,017 百万円	- 百万円	△ 525,000 百万円
	内、設備投資	△ 329,115 百万円	△ 286,523 百万円	- 百万円	△ 451,402 百万円	- 百万円	△ 572,000 百万円
	財務活動によるCF	90,973 百万円	30,457 百万円	- 百万円	100,433 百万円	- 百万円	118,000 百万円
	フリーCF	△ 33,687 百万円	△ 42,132 百万円	- 百万円	△ 54,768 百万円	- 百万円	△ 246,000 百万円
指標	事業利益 (営業利益 + 持分法投資損益)	279,310 百万円	296,962 百万円	48,462 百万円	278,935 百万円	51,906 百万円	300,300 百万円
	EBITDA ^{*2}	381,434 百万円	402,221 百万円	76,795 百万円	391,625 百万円	82,066 百万円	413,600 百万円
	ROA (事業利益/総資産 (期首期末平均))	4.4 %	4.4 %	- %	3.9 %	- %	3.9 %
	ROE	8.1 %	7.9 %	- %	7.4 %	- %	7.2 %
	EPS	116.45 円	125.54 円	14.93 円	131.96 円	20.52 円	137.93 円
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	6.6 倍	6.6 倍	- 倍	7.3 倍	- 倍	7.6 倍
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	6.2 倍	6.2 倍	- 倍	6.9 倍	- 倍	7.3 倍
	D/Eレシオ (有利子負債/自己資本)	1.37	1.33	1.36	1.31	1.35	1.38
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	1.19	1.17	1.22	1.18	1.22	1.24
その他	支払利息	20,742 百万円	25,001 百万円	7,742 百万円	35,996 百万円	11,611 百万円	50,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ (ICR) ^{*4}	13.9 倍	12.2 倍	- 倍	8.0 倍	- 倍	6.2 倍
	一株あたりの配当	36 円	38 円	- 円	40 円	- 円	43 円
	配当性向	30.9 %	30.3 %	- %	30.3 %	- %	31.2 %
	賃貸等不動産時価	8,840,420 百万円	8,964,491 百万円	- 百万円	9,343,200 百万円	- 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	4,573,290 百万円	4,633,863 百万円	- 百万円	4,849,975 百万円	- 百万円	-
	期中平均為替レート (円/ドル) /PL	109.91 円/ドル	131.63 円/ドル	132.42 円/ドル	140.67 円/ドル	148.63 円/ドル	139.00 円/ドル
	期中平均為替レート (円/ポンド) /PL	151.18 円/ポンド	162.00 円/ポンド	160.97 円/ポンド	175.05 円/ポンド	188.52 円/ポンド	177.00 円/ポンド
	期末為替レート (円/ドル) /BS	115.02 円/ドル	132.70 円/ドル	133.53 円/ドル	141.83 円/ドル	151.41 円/ドル	139.00 円/ドル
	期末為替レート (円/ポンド) /BS	155.24 円/ポンド	160.00 円/ポンド	165.56 円/ポンド	180.68 円/ポンド	191.22 円/ポンド	177.00 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を。

*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）

		2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q	2025/3(予想)
営業収益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				499,138	105,246	519,000
	丸の内事業 ^{*1}	760,658	777,424	190,857	381,027	93,908	382,000
	住宅事業	380,959	346,419	51,689	398,827	89,271	392,000
	海外事業	121,234	176,130	32,154	173,770	26,999	245,000
	投資マネジメント事業	46,702	35,878	6,793	30,962	8,226	39,000
	設計監理・不動産サービス事業	57,780	60,774	15,554	73,265	17,517	74,000
	その他の事業	10,134	11,801	2,216	11,009	2,515	12,000
	全社・消去	△ 27,979	△ 30,602	△ 6,800	△ 63,313	△ 15,447	△ 67,000
合計	1,349,489	1,377,827	292,465	1,504,687	328,239	1,596,000	
営業利益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				114,730	21,647	110,000
	丸の内事業 ^{*1}	189,909	188,852	45,919	97,082	23,997	90,000
	住宅事業	30,173	35,037	△ 1,813	38,888	2,922	40,000
	海外事業	55,816	89,400	8,860	51,448	6,444	70,000
	投資マネジメント事業	26,537	8,054	1,214	△ 1,619	837	13,000
	設計監理・不動産サービス事業	2,802	4,176	1,576	9,021	2,518	7,000
	その他の事業	△ 1,683	△ 2,121	△ 683	△ 1,577	△ 658	△ 2,000
	全社・消去	△ 24,578	△ 26,696	△ 6,672	△ 29,346	△ 5,911	△ 28,000
合計	278,977	296,702	48,400	278,627	51,798	300,000	
事業利益 ^{*2}	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				115,020	21,744	110,300
	丸の内事業 ^{*1}	190,211	189,089	45,979	97,082	23,997	90,000
	住宅事業	30,204	35,059	△ 1,811	38,902	2,932	40,000
	海外事業	55,816	89,400	8,860	51,448	6,444	70,000
	投資マネジメント事業	26,537	8,054	1,214	△ 1,619	837	13,000
	設計監理・不動産サービス事業	2,802	4,176	1,576	9,021	2,518	7,000
	その他の事業	△ 1,683	△ 2,121	△ 683	△ 1,577	△ 658	△ 2,000
	全社・消去	△ 24,578	△ 26,696	△ 6,672	△ 29,342	△ 5,911	△ 28,000
合計	279,310	296,962	48,462	278,935	51,906	300,300	
減価 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}			-	74,621 ^{*3}	-	-
	丸の内事業 ^{*1}	73,315	72,181	-	-	-	-
	住宅事業	4,570	4,993	-	5,842	-	-
	海外事業	8,460	10,410	-	11,665	-	-
	投資マネジメント事業	1,681	1,837	-	1,872	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	894	981	-	900	-	-
	その他の事業	147	147	-	160	-	-
	全社・消去	2,510	2,907	-	3,238	-	-
合計	91,581	93,459	23,278	98,301	24,128 ^{*4}	101,000	
のれん 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				12	3	-
	丸の内事業 ^{*1}	75	75	489	1,946	486	-
	住宅事業	358	358	89	358	89	-
	海外事業	67	217	0	3	-	-
	投資マネジメント事業	1,665	2,140	238	1,014	268	-
	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	2,544	3,170	913	3,712	941	3,700	
設備投資	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				218,401 ^{*3}	-	-
	丸の内事業 ^{*1}	167,689	134,406	-	-	-	-
	住宅事業	51,998	57,943	-	64,404	-	-
	海外事業	113,403	93,953	-	168,228	-	-
	投資マネジメント事業	938	334	-	333	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	653	332	-	293	-	-
	その他の事業	51	794	-	351	-	-
	全社・消去	△ 5,620	△ 1,241	-	△ 610	-	-
合計	329,115	286,523	-	451,402	- ^{*4}	572,000	
総資産	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				2,045,822	2,025,832	-
	丸の内事業 ^{*1}	4,273,287	4,434,331	4,393,742	2,441,724	2,481,835	-
	住宅事業	666,928	834,751	835,037	908,475	850,019	-
	海外事業	1,130,973	1,270,849	1,311,302	1,612,125	1,729,133	-
	投資マネジメント事業	108,984	112,590	112,201	146,782	151,382	-
	設計監理・不動産サービス事業	57,759	61,225	58,347	69,031	60,970	-
	その他の事業	25,352	27,599	15,979	18,841	19,657	-
	全社・消去	230,630	130,610	218,337	340,945	365,963	-
合計	6,493,917	6,871,959	6,944,948	7,583,748	7,684,795	7,800,000	

*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					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
営業収益	567,286 百万円	523,275 百万円	162,863 百万円	612,296 百万円	158,525 百万円
営業利益	120,792 百万円	94,201 百万円	49,691 百万円	132,593 百万円	49,072 百万円
経常利益	128,934 百万円	107,856 百万円	79,287 百万円	153,483 百万円	85,478 百万円
当期純利益	93,612 百万円	67,408 百万円	66,994 百万円	146,108 百万円	75,281 百万円
総資産	5,079,089 百万円	5,326,049 百万円	5,423,828 百万円	5,742,398 百万円	5,785,147 百万円
減価償却費	53,442 百万円	53,460 百万円	13,443 百万円	54,345 百万円	13,043 百万円
三菱地所プロパティマネジメント*					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	95,773 百万円	105,060 百万円	24,816 百万円	103,747 百万円	23,874 百万円
営業利益	5,570 百万円	6,167 百万円	1,245 百万円	6,378 百万円	1,095 百万円
経常利益	5,528 百万円	6,144 百万円	1,243 百万円	6,350 百万円	1,108 百万円
当期純利益	3,781 百万円	4,207 百万円	999 百万円	4,470 百万円	858 百万円
総資産	95,086 百万円	103,521 百万円	92,416 百万円	103,264 百万円	94,512 百万円
減価償却費	224 百万円	325 百万円	71 百万円	293 百万円	58 百万円
管理棟数	218 棟	214 棟	- 棟	210 棟	- 棟
管理面積	10,053,028 m	9,429,319 m	- m	9,481,183 m	- m
丸の内熱供給					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	16,836 百万円	19,262 百万円	4,171 百万円	18,543 百万円	4,075 百万円
営業利益	1,340 百万円	1,781 百万円	325 百万円	1,846 百万円	266 百万円
経常利益	1,204 百万円	1,723 百万円	258 百万円	1,724 百万円	96 百万円
当期純利益	989 百万円	1,095 百万円	176 百万円	1,144 百万円	65 百万円
総資産	40,541 百万円	39,242 百万円	37,897 百万円	37,860 百万円	37,385 百万円
減価償却費	3,750 百万円	3,564 百万円	820 百万円	3,303 百万円	774 百万円
サンシャインシティ					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %
営業収益	24,809 百万円	27,132 百万円	7,412 百万円	30,225 百万円	7,390 百万円
営業利益	4,492 百万円	5,701 百万円	1,995 百万円	8,017 百万円	1,990 百万円
経常利益	3,637 百万円	4,571 百万円	2,003 百万円	7,690 百万円	2,074 百万円
当期純利益	2,544 百万円	3,159 百万円	1,390 百万円	5,323 百万円	1,452 百万円
総資産	106,322 百万円	108,631 百万円	105,957 百万円	113,549 百万円	109,702 百万円
減価償却費	5,760 百万円	5,641 百万円	1,400 百万円	5,667 百万円	1,390 百万円
三菱地所・サイモン					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	44,177 百万円	51,069 百万円	13,326 百万円	57,376 百万円	14,520 百万円
営業利益	16,789 百万円	19,257 百万円	5,419 百万円	23,013 百万円	6,316 百万円
経常利益	17,155 百万円	19,646 百万円	5,299 百万円	23,102 百万円	5,988 百万円
当期純利益	11,870 百万円	13,575 百万円	3,632 百万円	15,955 百万円	4,154 百万円
総資産	124,609 百万円	137,393 百万円	126,949 百万円	147,980 百万円	130,698 百万円
減価償却費	6,188 百万円	6,558 百万円	1,718 百万円	7,079 百万円	1,751 百万円
店舗面積	345,500 m	373,100 m	- m	373,000 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					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	60.42 %	60.47 %	60.47 %	64.72 %	70.16 %
営業収益	7,811 百万円	8,350 百万円	2,034 百万円	9,034 百万円	2,569 百万円
営業利益	1,770 百万円	1,958 百万円	409 百万円	1,670 百万円	597 百万円
経常利益	1,653 百万円	1,765 百万円	354 百万円	1,550 百万円	534 百万円
当期純利益	△ 810 百万円	1,237 百万円	262 百万円	1,069 百万円	367 百万円
総資産	60,117 百万円	60,005 百万円	59,191 百万円	72,286 百万円	71,665 百万円
減価償却費	1,930 百万円	1,765 百万円	430 百万円	2,447 百万円	730 百万円
三菱地所ホテルズ&リゾート*					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	14,464 百万円	31,857 百万円	10,378 百万円	45,245 百万円	13,482 百万円
営業利益	△ 6,700 百万円	△ 688 百万円	409 百万円	2,113 百万円	784 百万円
経常利益	△ 5,822 百万円	△ 324 百万円	425 百万円	2,212 百万円	781 百万円
当期純利益	302 百万円	△ 337 百万円	420 百万円	2,041 百万円	496 百万円
総資産	14,799 百万円	15,640 百万円	15,997 百万円	19,730 百万円	20,048 百万円
減価償却費	1,169 百万円	1,224 百万円	297 百万円	1,484 百万円	394 百万円
三菱地所レジデンス					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	264,647 百万円	221,100 百万円	25,837 百万円	273,141 百万円	65,277 百万円
営業利益	32,635 百万円	34,479 百万円	△ 439 百万円	40,353 百万円	4,920 百万円
経常利益	30,825 百万円	32,418 百万円	△ 944 百万円	38,158 百万円	4,284 百万円
当期純利益	20,364 百万円	21,860 百万円	△ 516 百万円	19,912 百万円	2,905 百万円
総資産	645,722 百万円	799,710 百万円	807,256 百万円	867,260 百万円	811,611 百万円
減価償却費	2,998 百万円	3,205 百万円	899 百万円	4,030 百万円	1,090 百万円
三菱地所ホーム					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	33,493 百万円	33,661 百万円	5,112 百万円	33,090 百万円	4,982 百万円
営業利益	210 百万円	△ 707 百万円	△ 668 百万円	△ 21 百万円	△ 742 百万円
経常利益	213 百万円	△ 768 百万円	△ 668 百万円	△ 21 百万円	△ 742 百万円
当期純利益	187 百万円	△ 854 百万円	△ 668 百万円	△ 518 百万円	△ 745 百万円
総資産	11,016 百万円	10,660 百万円	8,725 百万円	8,785 百万円	6,737 百万円
減価償却費	354 百万円	391 百万円	86 百万円	346 百万円	67 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	57,342 百万円	58,354 百万円	13,576 百万円	60,915 百万円	14,264 百万円
営業利益	3,713 百万円	3,945 百万円	409 百万円	3,966 百万円	717 百万円
経常利益	3,790 百万円	4,032 百万円	451 百万円	3,910 百万円	772 百万円
当期純利益	2,476 百万円	2,639 百万円	278 百万円	2,493 百万円	578 百万円
総資産	22,901 百万円	24,453 百万円	22,116 百万円	26,034 百万円	23,464 百万円
減価償却費	371 百万円	332 百万円	88 百万円	350 百万円	79 百万円
マンション管理戸数	345,327 戸	344,867 戸	- 戸	349,446 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ト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					
	2021/12	2022/12	2023/12-1Q	2023/12	2024/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	127,440 百万円	142,972 百万円	32,666 百万円	142,383 百万円	22,394 百万円
営業利益	61,692 百万円	58,658 百万円	11,610 百万円	45,838 百万円	3,856 百万円
経常利益	59,625 百万円	54,820 百万円	10,353 百万円	40,122 百万円	1,753 百万円
当期純利益	25,636 百万円	33,606 百万円	4,741 百万円	34,641 百万円	△ 494 百万円
総資産	592,915 百万円	720,529 百万円	737,050 百万円	872,887 百万円	952,517 百万円
減価償却費	6,535 百万円	8,506 百万円	1,959 百万円	8,689 百万円	2,499 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2021/12	2022/12	2023/12-1Q	2023/12	2024/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	4,028 百万円	47,851 百万円	1,783 百万円	36,943 百万円	2,010 百万円
営業利益	786 百万円	41,786 百万円	569 百万円	3,364 百万円	233 百万円
経常利益	△ 6,340 百万円	38,560 百万円	△ 835 百万円	△ 4,896 百万円	△ 2,234 百万円
当期純利益	△ 2,824 百万円	31,931 百万円	△ 669 百万円	△ 5,913 百万円	△ 1,867 百万円
総資産	255,840 百万円	282,571 百万円	301,421 百万円	354,877 百万円	376,155 百万円
減価償却費	1,374 百万円	1,627 百万円	525 百万円	3,668 百万円	565 百万円
三菱地所アジア社					
	2021/12	2022/12	2023/12-1Q	2023/12	2024/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	2,824 百万円	3,224 百万円	761 百万円	3,882 百万円	890 百万円
営業利益	200 百万円	△ 1,201 百万円	△ 1,016 百万円	△ 1,345 百万円	△ 387 百万円
経常利益	347 百万円	△ 1,035 百万円	△ 1,199 百万円	△ 1,160 百万円	△ 451 百万円
当期純利益	59 百万円	△ 837 百万円	△ 1,204 百万円	△ 1,051 百万円	△ 405 百万円
総資産	43,105 百万円	56,847 百万円	48,608 百万円	48,331 百万円	49,381 百万円
減価償却費	299 百万円	377 百万円	64 百万円	446 百万円	75 百万円
三菱地所設計					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	19,922 百万円	20,350 百万円	3,900 百万円	24,942 百万円	4,752 百万円
営業利益	2,816 百万円	2,640 百万円	54 百万円	3,645 百万円	484 百万円
経常利益	2,844 百万円	2,683 百万円	59 百万円	3,217 百万円	491 百万円
当期純利益	1,945 百万円	1,927 百万円	26 百万円	2,352 百万円	323 百万円
総資産	27,273 百万円	28,478 百万円	26,067 百万円	31,363 百万円	27,789 百万円
減価償却費	326 百万円	324 百万円	50 百万円	208 百万円	68 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2022/3	2023/3	2024/3-1Q	2024/3	2025/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	24,820 百万円	26,842 百万円	7,844 百万円	32,584 百万円	8,494 百万円
営業利益	1,554 百万円	2,675 百万円	1,560 百万円	6,380 百万円	1,866 百万円
経常利益	1,672 百万円	2,763 百万円	1,563 百万円	6,468 百万円	1,877 百万円
当期純利益	1,104 百万円	1,889 百万円	1,073 百万円	4,663 百万円	1,295 百万円
総資産	24,977 百万円	26,968 百万円	27,127 百万円	30,486 百万円	26,795 百万円
減価償却費	348 百万円	367 百万円	82 百万円	336 百万円	84 百万円
仲介取扱高	273,926 百万円	355,950 百万円	- 百万円	494,719 百万円	- 百万円
仲介取扱件数	1,118 件	1,197 件	- 件	1,403 件	- 件
駐車場管理台数	58,418 台	61,004 台	- 台	62,254 台	- 台