

2024年度（2025年3月期） 本決算ハイライト

三菱地所株式会社

< 2024年度 実績 >

- ・営業利益は3,092億円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,893億円。共に直近公表業績予想を大幅に上回り、過去最高を記録。
- ・ROEは7.6%となり、通期予想7.2%から大幅に向上。

< 2025年度 業績見通し >

- ・共に過去最高となる営業利益3,250億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,950億円を見込む。ROEは8%程度を予定し、長期経営計画目標の10%に向けて着実に伸長。

< 株主還元 >

- （配当）引き続き原則每期＋3円の累進配当を実施（2030年度まで継続予定）。
2025年度配当46円/株、2030年度には60円/株以上を見込む。

- （自社株買い）ROE向上へ自社株買い1,000億円を決定（2025年度）。

< 政策保有株式 >

- ROE向上へ今後3年間で50%以上削減させる定量目標設定。

< 固定資産の売却 >

- ROE向上へ2023年度に続き、2024年度も固定資産（大手門タワー）の部分売却を実施。

□ 2024年度 連結業績概要

単位: 百万円 (百万円未満切り捨て)

	2024年度 実績	2023年度 実績	増減	2024年度予想 (2025/2公表)
コマーシャル不動産事業	124,660	114,730	+9,929	125,000
丸の内事業	96,173	97,082	△ 908	95,000
住宅事業	48,026	38,888	+9,137	47,000
海外事業	45,823	51,448	△ 5,624	40,000
投資マネジメント事業	11,950	△ 1,619	+13,570	13,000
設計監理・不動産サービス事業	10,700	9,021	+1,679	10,000
営業利益	309,232	278,627	+30,605	300,000
経常利益	262,960	241,158	+21,802	252,000
親会社株主に帰属する当期純利益	189,356	168,432	+20,923	173,000

【コマーシャル不動産事業】

オフィス・商業施設・ホテルを中心としたインカムゲイン増加及びキャピタルゲイン増加により、前期比増益。

【丸の内事業】

再開発に伴う閉館による減収の一方、既存ビルリーシングは好調に推移し、前期比横ばい。

【住宅事業】

分譲マンション事業の好調、賃貸住宅などの物件売却益の増加により、前期比増益。

【海外事業】

一部物件売却を翌期以降に変更したことによる物件売却益の減少により前期比減益。

【投資マネジメント事業】

前年度のインセンティブフィー調整の反動により、前期比増益。

【設計監理・不動産サービス事業】

フィー収入拡大により前期比増益。

□ 2025年度 連結業績見通し

＜要旨＞

2025年度の連結業績見通しは、国内外事業の好調及び政策保有株式の売却等により、それぞれ過去最高の営業利益3,250億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,950億円を見込む。

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2025年度 予想	2024年度 実績	増減
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
営業利益	325,000	309,232	+15,768
経常利益	270,000	262,960	+7,040
親会社株主に帰属する当期純利益	195,000	189,356	+5,644

【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、物件売却益の微減により、前期比減益を見込む。

【丸の内事業】

再開発に伴う閉館による減収の一方、既存ビルにおける増額改定による収入増により、前期比横ばいを見込む。

【住宅事業】

賃貸マンションの売却益は減少の一方、分譲マンションの増益で、前期比増益を見込む。

【海外事業】

物件売却益の増加により前期比増益を見込む。

【投資マネジメント事業】

のれんの償却完了及びAUM拡大に伴うフィー収入の増加等により前期比増益を見込む。

【設計監理・不動産サービス事業】

仲介事業、設計事業共に引き続き好調に推移し、前期比横ばいを見込む。

□ 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年度まで每期原則＋3円の累進配当を継続。2025年度の配当は46円（前期比＋3円）を予定。2030年度には60円/株以上を見込む。

【自社株買い】

2025年度で1,000億円の自己株式の取得を決定（ベース自社株買い500億円＋追加自社株買い500億円。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