

2024年3月期 第1四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●ハイライト

- ・2024/3期-1Qの業績は営業収益2,924億円、営業利益484億円、経常利益436億円、親会社株主に帰属する四半期純利益192億円。
- ・営業利益の減益は前期の海外における大型キャピタルゲインの剥落が主要因。
- ・一方、空室率は低位で推移（丸の内事務所:2023年6月末2.68%）し、安定的な賃貸利益は継続。ホテル・商業施設の事業環境改善による増益要因もあり、キャピタルゲイン・インカムゲインともに、期初予想の達成に向けて想定通り順調に進捗。

●2024年3月期第1四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 1Q実績	2023/3 1Q実績	増減	増減率	2024/3 予想 (2023/5/11公表)
コマーシャル不動産事業	190,857	163,826	27,030	16.5%	836,000
住宅事業	51,689	63,461	△ 11,772	△ 18.5%	381,000
海外事業	32,154	60,751	△ 28,596	△ 47.1%	158,000
投資マネジメント事業	6,793	9,345	△ 2,552	△ 27.3%	43,000
営業収益	292,465	305,367	△ 12,902	△ 4.2%	1,469,000
コマーシャル不動産事業	45,919	38,384	7,534	19.6%	188,000
住宅事業	△ 1,813	2,576	△ 4,390	△ 170.4%	36,000
海外事業	8,860	47,900	△ 39,040	△ 81.5%	54,000
投資マネジメント事業	1,214	2,675	△ 1,461	△ 54.6%	12,000
営業利益	48,400	83,518	△ 35,117	△ 42.0%	264,000
経常利益	43,630	81,845	△ 38,215	△ 46.7%	232,000
法人税等	22,953	18,820	4,133	22.0%	79,000
非支配株主に帰属する 当期純利益	4,118	4,190	△ 72	△ 1.7%	13,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	19,269	61,553	△ 42,284	△ 68.7%	166,000
EBITDA	76,795	110,679	△ 33,884	△ 30.6%	374,500

<要旨>

【全体】

2024/3期-1Qの業績は、前年同期比減収・減益。前期1Qにおいて計上した海外の大型キャピタルゲインの剥落が主な減益要因。一方で、空室率は低位で推移しており、賃貸利益は底堅い状況が継続。ホテル・アウトレットは事業環境の改善により前期比増益。全体としての進捗率は低いが、キャピタルゲイン等の計上を2Q以降に予定しており、期初に発表した業績予想に向けて順調に進捗。各セグメントにおける前年同期比増減の主な要因は以下の通り。

【コマーシャル不動産事業】

キャピタルゲイン・インカムゲイン双方の増加により、前年同期比増収・増益。

キャピタルゲインは前年同期比+30億円の増益。インカムゲインは底堅い既存ビルの賃貸利益が

継続。ホテル・アウトレットの事業環境改善により大幅増益。

<オフィスビル>

再開発予定ビルの閉館による利益の剥落があるものの、既存ビルは低い空室率が継続しており前年同期比増収。

(空室率) 全国全用途、丸の内事務所ともに2023年3月比ほぼ横ばいで推移。

(平均賃料) 2023年3月比ほぼ横ばいで推移。

(空室率推移)

		2022/12 実績	2023/03 実績	2023/06 実績	2024/03 予想
空室率	全国全用途	4.37%	3.73%	3.91%	3.50%
	丸の内事務所	3.62%	2.43%	2.68%	—

<アウトレットモール等商業施設>

事業環境の改善により、前年同期比増収・増益。通期予想に向けて順調に進捗。

<ホテル>

事業環境の改善により、前年同期比で増収・増益。通期予想に対して大きく進捗。

【住宅事業】

前年同期比減収・減益も前年同期比での分譲住宅計上戸数の減少が要因。通期計上予定の売上の約90%が契約済みであり、通期予想に向けて順調に進捗。

【海外事業】

前年同期比減収・減益。前期に計上したロンドンのオフィスビル、Central St. Giles のキャピタルゲインの剥落が要因。

【投資マネジメント事業】

前年同期比減収・減益。前期のインセンティブフィーの剥落が主要因。

【設計監理・不動産サービス事業】

前年同期比増収・増益。法人向け仲介事業の好調が主要因。

●2024年3月期 連結業績見通し

2023年5月11日の公表数値から変更なし

注意事項

本資料および決算短信、FACT BOOK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、FACT BOOKは当社HPよりご参照ください。

◇<https://www.mec.co.jp/ir/library/>

以上