

2024年3月期 第2四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●ハイライト

- ・2024/3期-2Qの業績は営業収益5,879億円、営業利益903億円、経常利益752億円、親会社株主に帰属する四半期純利益415億円。
- ・営業減益は前期の海外大型キャピタルゲイン剥落が主要因。
- ・分譲マンション引渡及び物件売却が下期偏重であり、通期想定達成に向けて契約は順調に進捗。
- ・空室率は低位で推移（丸の内事務所:2023年9月末2.47%）。
- ・通期営業利益及び当期純利益見通しに変更なし。商業不動産事業が好調に推移する一方、投資マネジメント事業にて利益が当初想定を下回るため、それぞれ通期予想を見直し。

●2024年3月期第2四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 2Q実績	2023/3 2Q実績	増減	増減率	2024/3 予想 (2023/11/9公表)
商業不動産事業	372,181	333,109	39,072	11.7%	843,000
住宅事業	121,270	120,633	636	0.5%	381,000
海外事業	58,991	94,033	△ 35,042	△ 37.3%	158,000
投資マネジメント事業	13,951	29,480	△ 15,528	△ 52.7%	36,000
営業収益	587,933	594,565	△ 6,631	△ 1.1%	1,469,000
商業不動産事業	87,985	77,919	10,065	12.9%	195,000
住宅事業	△ 985	3,339	△ 4,325	△ 129.5%	36,000
海外事業	18,019	60,786	△ 42,766	△ 70.4%	54,000
投資マネジメント事業	△ 2,386	14,608	△ 16,995	△ 116.3%	5,000
営業利益	90,314	142,078	△ 51,764	△ 36.4%	264,000
経常利益	75,224	130,534	△ 55,309	△ 42.4%	232,000
法人税等	35,952	31,528	4,423	14.0%	79,000
非支配株主に帰属する 四半期純利益	5,071	15,314	△ 10,243	△ 66.9%	13,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	41,546	76,342	△ 34,796	△ 45.6%	166,000
EBITDA	145,000	194,350	△ 49,350	△ 25.4%	374,500

<要旨>

【全 体】

2024/3期-2Qの業績は、前年同期比減収・減益。前期の海外の大型キャピタルゲインの剥落が主要因。通期予想に対して2Qまでの利益進捗は遅いが、分譲マンション引渡及び物件売却が下期偏重であることが要因。通期予想達成に向けて契約は順調に進捗。

【コマーシャル不動産事業】

オフィスビル賃貸利益の増加及びホテル・商業施設の好調により、前年同期比増収・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、順調なリーシングにより、既存ビルは低位な空室率が継続しており、前年同期比増収・増益。

(空室率) 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	2023/09 実績	2024/03 予想
空室率	全国全用途	4.37%	3.73%	3.91%	4.07%	3.50%
	丸の内事務所	3.62%	2.43%	2.68%	2.47%	—

<アウトレットモール等商業施設>

事業環境の改善により、前年同期比で増収・増益。

<ホテル>

事業環境の改善により、前年同期比で増収・増益。

【住宅事業】

前年同期比減収・減益。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96.7%が契約済みであり、通期予想達成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。過去に計上したインセンティブフィー（ノンキャッシュ）の反動・一部取り消しが要因。

【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

前回予想は2023年5月11日公表数値。

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 今回予想	2024/3 前回予想	増減	増減率
コマーシャル不動産事業	843,000	836,000	7,000	0.8%
住宅事業	381,000	381,000	0	0%
海外事業	158,000	158,000	0	0%
投資マネジメント事業	36,000	43,000	△ 7,000	△ 16.3%
営業収益	1,469,000	1,469,000	0	0%
コマーシャル不動産事業	195,000	188,000	7,000	3.7%
住宅事業	36,000	36,000	0	0%
海外事業	54,000	54,000	0	0%
投資マネジメント事業	5,000	12,000	△ 7,000	△ 58.3%
営業利益	264,000	264,000	0	0%
経常利益	232,000	232,000	0	0%
法人税等	79,000	79,000	0	0%
非支配株主に帰属する 当期純利益	13,000	13,000	0	0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	166,000	166,000	0	0%
EBITDA	374,500	374,500	0	0%

<要旨>

- ・営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益に変更なし。
- ・好調なホテル・商業施設及びビル賃貸利益・国内キャピタルゲイン改善により、コマーシャル不動産事業が改善。
- ・一方で投資マネジメント事業は、米国における運用資産の時価評価減少に伴う、過去計上済のインセンティブフィー（ノンキャッシュ）の取り消しにより悪化。
- ・通期40円（前年度比約5.3%増）の配当予想も据え置き。

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