

■ 2024/2/9



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2024/3 第3四半期

※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 I R 室
TEL: 03-3287-5200
FAX: 03-3212-3757
<https://www.mec.co.jp/ir/>

連結PL比較表（2024年3月期3Q実績／2023年3月期3Q実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	571,087	516,037	55,050
住宅事業	211,220	200,374	10,846
海外事業	88,179	121,694	△ 33,515
投資マネジメント事業	21,602	41,127	△ 19,524
設計監理・不動産サービス事業	48,732	40,798	7,933
その他の事業	7,972	7,135	837
(消去)	△ 22,347	△ 20,843	△ 1,503
営業収益	926,448	906,324	20,124
コマーシャル不動産事業	134,215	121,913	12,301
住宅事業	7,049	10,137	△ 3,087
海外事業	26,781	69,178	△ 42,396
投資マネジメント事業	△ 3,593	19,382	△ 22,975
設計監理・不動産サービス事業	4,568	420	4,147
その他の事業	△ 1,129	△ 1,514	384
(消去または全社)	△ 21,070	△ 19,506	△ 1,564
営業利益	146,821	200,012	△ 53,191
営業外収益	13,278	11,771	1,506
(内、持分法投資利益)	378	315	62
営業外費用	36,815	28,779	8,036
経常利益	123,284	183,004	△ 59,720
特別利益	16,295	8,860	7,434
特別損失	-	23,430	△ 23,430
税金等調整前四半期純利益	139,579	168,435	△ 28,855
法人税等	54,662	45,458	9,204
四半期純利益	84,916	122,977	△ 38,060
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,369	20,167	△ 12,798
親会社株主に帰属する四半期純利益	77,547	102,809	△ 25,262

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■コマーシャル不動産事業 営業収益内訳（連結）*1	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
不動産賃貸			
丸の内オフィスビル	192,441	190,108	2,333
東京オフィスビル（丸の内以外）	107,667	109,678	△ 2,011
オフィスビル（東京以外）	48,680	46,400	2,280
アウトレットモール	42,234	36,952	5,282
その他*2	28,177	27,539	638
不動産賃貸合計	419,200	410,679	8,521
物件売却	41,040	22,906	18,134
その他*3	110,846	82,452	28,394
内、三菱地所ホテルズ&リゾート*4	32,907	21,001	11,906
合計	571,087	516,037	55,050

*1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

*2 単館型ショッピングセンター、物流施設など

*3 建物運営管理、ホテル収益、非連結SPCからの配当（物件売却を含む）、レンタルオフィス事業収入（日本リージャス）など

*4 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。

単位：百万円(十億円未満四捨五入)

■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	11,000	11,000	0
住宅事業	7,000	12,000	△ 5,000
海外事業	11,000	47,000	△ 36,000
投資マネジメント事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
(消去または全社)	-	-	-
合計	29,000	70,000	△ 41,000

*キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別利益内訳	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
固定資産売却益	-	6,401	△ 6,401
投資有価証券売却益	16,295	2,459	13,835
特別利益合計	16,295	8,860	7,434

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■特別損失内訳	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
固定資産除却関連損	-	16,249	△ 16,249
投資有価証券評価損	-	2,637	△ 2,637
エクイティ出資評価損	-	4,543	△ 4,543
特別損失合計	-	23,430	△ 23,430

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■事業利益	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
事業利益	147,199	200,327	△ 53,128

*事業利益：営業利益 + 持分法投資損益

連結PL比較表（2024年3月期今回予想／2023年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/3 今回予想	2023/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	843,000	777,424	65,576
住宅事業	381,000	346,419	34,581
海外事業	158,000	176,130	△ 18,130
投資マネジメント事業	36,000	35,878	122
設計監理・不動産サービス事業	67,000	60,774	6,226
その他の事業	11,000	11,801	△ 801
（消去）	△ 27,000	△ 30,602	3,602
営業収益	1,469,000	1,377,827	91,173
コマーシャル不動産事業	205,000	188,852	16,148
住宅事業	36,000	35,037	963
海外事業	54,000	89,400	△ 35,400
投資マネジメント事業	△ 2,000	8,054	△ 10,054
設計監理・不動産サービス事業	5,000	4,176	824
その他の事業	△ 1,000	△ 2,121	1,121
（消去または全社）	△ 30,000	△ 26,696	△ 3,304
営業利益	267,000	296,702	△ 29,702
営業外収益	11,000	14,361	△ 3,361
（内、持分法投資利益）	300	260	40
営業外費用	46,000	39,244	6,756
経常利益	232,000	271,819	△ 39,819
特別利益	31,000	12,224	18,776
特別損失	5,000	31,141	△ 26,141
税金等調整前当期純利益	258,000	252,902	5,098
法人税等	89,000	70,634	18,366
当期純利益	169,000	182,268	△ 13,268
非支配株主に帰属する当期純利益	3,000	16,924	△ 13,924
親会社株主に帰属する当期純利益	166,000	165,343	657

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■コマーシャル不動産事業 営業収益内訳（連結）*1	2024/3 今回予想	2023/3 実績	増減
不動産賃貸			
丸の内オフィスビル	254,000	253,525	475
東京オフィスビル（丸の内以外）	148,000	145,827	2,173
オフィスビル（東京以外）	63,000	61,914	1,086
アウトレットモール	57,000	51,052	5,948
その他*2	40,000	36,634	3,366
不動産賃貸合計	562,000	548,954	13,046
物件売却	134,000	105,228	28,772
その他*3	147,000	123,240	23,760
合計	843,000	777,424	65,576

*1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

*2 単館型ショッピングセンター、物流施設など

*3 建物運営管理、ホテル収益、非連結SPCからの配当（物件売却を含む）、レンタルオフィス事業収入（日本リージャス）など

*4 業績予想の修正（2024年2月9日付）に伴う営業収益の見直しは実施しておりません。

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	2024/3 今回予想	2023/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	48,000	42,000	6,000
住宅事業	19,000	24,000	△ 5,000
海外事業	30,000	61,000	△ 31,000
投資マネジメント事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
（消去または全社）	-	-	-
合計	97,000	127,000	△ 30,000

*キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2024/3 今回予想	2023/3 実績	増減
固定資産売却益		8,921	
投資有価証券売却益		3,303	
特別利益合計	31,000	12,224	18,776

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2024/3 今回予想	2023/3 実績	増減
固定資産除却関連損		17,741	
関係会社株式評価損		2,599	
減損損失		3,535	
エクイティ出資評価損		7,264	
特別損失合計	5,000	31,141	△ 26,141

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■事業利益	2024/3 今回予想	2023/3 実績	増減
事業利益	267,300	296,962	△ 29,662

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結PL進捗表（2024年3月期3Q実績／2024年3月期今回予想）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/3 3Q実績	2024/3 今回予想	進捗率
コマーシャル不動産事業	571,087	843,000	67.7%
住宅事業	211,220	381,000	55.4%
海外事業	88,179	158,000	55.8%
投資マネジメント事業	21,602	36,000	60.0%
設計監理・不動産サービス事業	48,732	67,000	72.7%
その他の事業	7,972	11,000	72.5%
（消去）	△ 22,347	△ 27,000	82.8%
営業収益	926,448	1,469,000	63.1%
コマーシャル不動産事業	134,215	205,000	65.5%
住宅事業	7,049	36,000	19.6%
海外事業	26,781	54,000	49.6%
投資マネジメント事業	△ 3,593	△ 2,000	179.7%
設計監理・不動産サービス事業	4,568	5,000	91.4%
その他の事業	△ 1,129	△ 1,000	112.9%
（消去または全社）	△ 21,070	△ 30,000	70.2%
営業利益	146,821	267,000	55.0%
営業外収益	13,278	11,000	120.7%
（内、持分法投資利益）	378	300	126.0%
営業外費用	36,815	46,000	80.0%
経常利益	123,284	232,000	53.1%
特別利益	16,295	31,000	52.6%
特別損失	-	5,000	0.0%
税金等調整前当期純利益	139,579	258,000	54.1%
法人税等	54,662	89,000	61.4%
当期純利益	84,916	169,000	50.2%
非支配株主に帰属する当期純利益	7,369	3,000	245.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	77,547	166,000	46.7%

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■コマーシャル不動産事業 営業収益内訳（連結）*1	2024/3 3Q実績	2024/3 今回予想	進捗率
不動産賃貸			
丸の内オフィスビル	192,441	254,000	75.8%
東京オフィスビル（丸の内以外）	107,667	148,000	72.7%
オフィスビル（東京以外）	48,680	63,000	77.3%
アウトレットモール	42,234	57,000	74.1%
その他*2	28,177	40,000	70.4%
不動産賃貸合計	419,200	562,000	74.6%
物件売却	41,040	134,000	30.6%
その他*3	110,846	147,000	75.4%
合計	571,087	843,000	67.7%

*1 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めています。

*2 単館型ショッピングセンター、物流施設など

*3 建物運営管理、ホテル収益、非連結SPCからの配当（物件売却を含む）、レンタルオフィス事業収入（日本リージャス）など

*4 業績予想の修正（2024年2月9日付）に伴う営業収益の見直しは実施しておりません。

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■営業利益に含まれるキャピタルゲイン等	2024/3 3Q実績	2024/3 今回予想	進捗率
コマーシャル不動産事業	11,000	48,000	22.9%
住宅事業	7,000	19,000	36.8%
海外事業	11,000	30,000	36.7%
投資マネジメント事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
（消去または全社）	-	-	-
合計	29,000	97,000	29.9%

*キャピタルゲイン等：分譲住宅を除く物件売却益や一過性利益等

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2024/3 3Q実績	2024/3 今回予想	進捗率
投資有価証券売却益	16,295		
特別利益合計	16,295	31,000	52.6%

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2024/3 3Q実績	2024/3 今回予想	進捗率
特別損失合計	-	5,000	0.0%

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■事業利益	2024/3 3Q実績	2024/3 今回予想	進捗率
事業利益	147,199	267,300	55.1%

*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）

	2023/12末	2023/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	323,517	225,011	98,505
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	62,257	69,987	△ 7,730
3. 有価証券	6,511	3,578	2,932
4. 販売用不動産	151,239	65,252	85,986
5. 仕掛販売用不動産	473,157	420,956	52,200
6. 開発用不動産	719	719	-
7. 未成工事支出金	7,817	5,201	2,616
8. その他の棚卸資産	1,635	1,413	222
9. エクイティ出資	935,178	716,416	218,761
10. その他の流動資産	128,941	108,723	20,218
11. 貸倒引当金	△ 965	△ 659	△ 306
流動資産合計	2,090,009	1,616,602	473,406
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,325,725	1,222,991	102,733
(2) 機械装置及び運搬具	26,313	27,909	△ 1,595
(3) 土地	2,355,423	2,335,460	19,962
(4) 信託土地	575,529	575,648	△ 118
(5) 建設仮勘定	246,186	228,955	17,231
(6) その他の有形固定資産	29,284	25,249	4,034
有形固定資産合計	4,558,462	4,416,214	142,248
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	77,258	81,745	△ 4,487
(2) その他の無形固定資産	28,711	29,441	△ 730
無形固定資産合計	105,970	111,187	△ 5,217
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	364,795	306,352	58,443
(2) 長期貸付金	5,133	2,559	2,573
(3) 敷金及び保証金	147,837	144,070	3,766
(4) 退職給付に係る資産	65,609	62,528	3,080
(5) 繰延税金資産	26,622	25,943	678
(6) その他の投資	191,446	187,095	4,351
(7) 貸倒引当金	△ 618	△ 596	△ 22
投資その他の資産合計	800,825	727,954	72,871
固定資産合計	5,465,258	5,255,356	209,902
資産合計	7,555,268	6,871,959	683,309

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2023/12末	2023/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	59,860	66,407	△ 6,546
2. 短期借入金	272,195	194,881	77,314
3. 1年内返済予定の長期借入金	86,085	210,087	△ 124,002
4. コマーシャルペーパー	200,000	-	200,000
5. 1年内償還予定の社債	47,479	26,635	20,844
6. 未払法人税等	10,778	23,574	△ 12,795
7. その他の流動負債	318,215	333,752	△ 15,536
流動負債合計	994,614	855,337	139,277
II. 固定負債			
1. 社債	840,584	820,584	20,000
2. 長期借入金	1,900,551	1,618,019	282,532
3. 受入敷金保証金	447,752	448,442	△ 690
4. 繰延税金負債	323,780	288,861	34,918
5. 再評価に係る繰延税金負債	264,082	264,082	-
6. 退職給付に係る負債	28,207	27,644	563
7. 役員退職慰労引当金	445	478	△ 33
8. 環境対策引当金	110	582	△ 472
9. 負ののれん	62,384	60,413	1,970
10. その他の固定負債	198,968	107,568	91,399
固定負債合計	4,066,869	3,636,680	430,189
負債合計	5,061,483	4,492,017	569,466
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,414	142,414	-
2. 資本剰余金	159,505	157,914	1,591
3. 利益剰余金	1,174,864	1,147,425	27,439
4. 自己株式	△ 102,063	△ 48,454	△ 53,609
株主資本合計	1,374,720	1,399,299	△ 24,578
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	174,176	138,552	35,623
2. 繰延ヘッジ損益	2,817	2,106	710
3. 土地再評価差額金	526,417	526,417	-
4. 為替換算調整勘定	175,640	77,489	98,150
5. 退職給付に係る調整累計額	11,277	13,695	△ 2,418
その他の包括利益累計額合計	890,328	758,261	132,066
III. 新株予約権	71	193	△ 121
IV. 非支配株主持分	228,663	222,187	6,476
純資産合計	2,493,784	2,379,941	113,842
負債・純資産合計	7,555,268	6,871,959	683,309

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2023/12末	2023/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	402,659	344,572	58,087
海外	52,191	27,611	24,580
米国	20,231	17,697	2,534
欧州	20,646	-	20,646
アジア	11,313	9,913	1,400
その他	179,719	121,361	58,358
棚卸資産合計	634,569	493,544	141,025
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	75,064	56,810	18,254
国内（その他）	115,089	80,975	34,114
海外	745,024	578,630	166,394
米国	336,688	298,349	38,339
欧州	48,301	42,957	5,344
アジア	360,035	237,323	122,712
エクイティ出資合計	935,178	716,416	218,761
有形固定資産			
オフィスビル	3,089,351	3,128,790	△ 39,439
アウトレットモール	135,417	137,313	△ 1,896
物流施設	165,430	106,355	59,075
商業施設（アウトレットモール以外）	146,095	143,054	3,041
賃貸住宅	152,904	146,896	6,008
海外	604,676	493,339	111,337
米国	337,152	262,495	74,657
欧州	247,291	215,741	31,550
アジア	20,232	15,103	5,129
その他	264,589	260,467	4,122
有形固定資産合計	4,558,462	4,416,214	142,248

連結CF比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	①2023/3-3Q	②2024/3-3Q	増減(②-①)
税金等調整前四半期/当期純利益	168,435	139,579	△ 28,855
特別損益等調整	7,648	△ 12,160	△ 19,808
減価償却費	69,775	72,293	2,517
棚卸資産の増減	△ 122,862	△ 8,555	114,306
エクイティ出資の増減	3,343	△ 136,374	△ 139,717
その他	△ 25,326	65,770	91,097
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△ 60,776	△ 62,334	△ 1,557
営業活動によるキャッシュ・フロー	40,236	58,219	17,982
投資有価証券の売却による収入	5,847	24,494	18,647
有形固定資産の売却、有形固定資産 信託受益権の売却による収入	10,189	33	△ 10,155
設備投資	△ 205,278	△ 286,003	△ 80,724
その他	△ 11,667	△ 16,529	△ 4,862
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 200,909	△ 278,003	△ 77,094
新規調達	244,068	362,411	118,342
返済	△ 163,215	△ 195,097	△ 31,882
配当金の支払い	△ 63,892	△ 63,125	766
自己株式の取得及び処分	△ 16,163	△ 54,253	△ 38,089
その他	197,855	257,061	59,205
財務活動によるキャッシュ・フロー	198,654	306,996	108,342
現金及び現金同等物の期末残高	279,384	327,109	47,725
フリーキャッシュ・フロー	△ 160,672	△ 219,784	△ 59,112

	③2023/3	④2024/3(予想)	増減(④-③)
	252,902	258,000	5,098
	13,756	△ 29,000	△ 42,756
	93,459	96,000	2,541
	7,462	151,000	143,538
	△ 5,399	△ 92,000	△ 86,601
	△ 27,960	23,000	50,960
	△ 64,305	△ 79,000	△ 14,695
	269,914	328,000	58,086
	7,717		
	17,047		
	△ 286,523	△ 424,000	△ 137,477
	△ 50,288	106,000	156,288
	△ 312,046	△ 318,000	△ 5,954
	309,326	327,000	17,674
	△ 175,040	△ 270,000	△ 94,960
	△ 70,426	△ 68,000	2,426
	△ 45,822	△ 54,000	△ 8,178
	12,420	23,000	10,580
	30,457	△ 42,000	△ 72,457
	225,772	190,000	△ 35,772
	△ 42,132	10,000	52,132

ビジネスデータ

1. オフィスビルデータ (連結)

	2021/3	2022/3	2022/12	2023/3	2023/12
貸付面積	4,147 千㎡	4,151 千㎡	3,976 千㎡	4,006 千㎡	4,022 千㎡
(所有)	2,543 千㎡	2,559 千㎡	2,483 千㎡	2,490 千㎡	2,398 千㎡
(転貸)	1,604 千㎡	1,592 千㎡	1,494 千㎡	1,516 千㎡	1,624 千㎡

2. オフィスビルデータ (三菱地所単体)

	2021/3	2022/3	2022/12	2023/3	2023/12	2024/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,732 千㎡	3,765 千㎡	3,685 千㎡	3,664 千㎡	3,559 千㎡	3,546 千㎡
当社借受面積	2,259 千㎡	2,275 千㎡	2,130 千㎡	2,141 千㎡	2,271 千㎡	2,280 千㎡
営業延床面積合計	5,991 千㎡	6,040 千㎡	5,814 千㎡	5,804 千㎡	5,831 千㎡	5,826 千㎡
②貸付有効面積	3,807 千㎡	3,834 千㎡	3,702 千㎡	3,709 千㎡	3,730 千㎡	3,726 千㎡
③空室率 (全国全用途*)	2.35 %	3.29 %	4.37 %	3.73 %	4.06 %	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)

	2021/3	2022/3	2022/12	2023/3	2023/12
営業延床面積	2,952 千㎡	3,026 千㎡	2,915 千㎡	2,920 千㎡	2,804 千㎡
貸付有効面積	1,773 千㎡	1,820 千㎡	1,741 千㎡	1,745 千㎡	1,683 千㎡
事務所空室率	2.50 %	3.33 %	3.62 %	2.43 %	2.88 %
ビル賃貸売上高	247,558 百万円	256,707 百万円	189,432 百万円	252,486 百万円	192,596 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
 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)
 空室率 …空室面積÷貸付有効面積
 営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積
 空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

4. 国内分譲マンション事業データ

	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q	2024/3(予想)
売上*1*3	207,004 百万円	216,231 百万円	54,759 百万円	117,792 百万円	65,652 百万円	160,000 百万円
売上計上戸数	3,476 戸	3,046 戸	696 戸	1,596 戸	846 戸	2,200 戸
粗利益率*2*3	20.1 %	22.5 %	25.5 %	26.1 %	27.0 %	24.0 %
完成在庫	213 戸	62 戸	33 戸	61 戸	39 戸	- 戸
新規発売戸数	2,350 戸	2,131 戸	1,498 戸	2,157 戸	1,525 戸	1,900 戸
マンション契約残高	140,455 百万円	100,026 百万円	235,871 百万円	194,301 百万円	338,672 百万円	当期売上進捗率
内当期売上計上分 (売上計上済みを含む)	- 百万円	- 百万円	109,602 百万円	- 百万円	154,858 百万円	96.8 %
内来期売上計上分	139,475 百万円	70,210 百万円	108,866 百万円	125,275 百万円	122,568 百万円	-
内再来期以降売上計上分	980 百万円	29,816 百万円	17,403 百万円	69,026 百万円	61,246 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

		2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q	2024/3(予想)
PL	営業収益	1,207,594 百万円	1,349,489 百万円	906,324 百万円	1,377,827 百万円	926,448 百万円	1,469,000 百万円
	営業利益	224,394 百万円	278,977 百万円	200,012 百万円	296,702 百万円	146,821 百万円	267,000 百万円
	経常利益	210,965 百万円	253,710 百万円	183,004 百万円	271,819 百万円	123,284 百万円	232,000 百万円
	親会社株主に帰属する四半期/当期純利益	135,655 百万円	155,171 百万円	102,809 百万円	165,343 百万円	77,547 百万円	166,000 百万円
BS	総資産	6,072,519 百万円	6,493,917 百万円	7,012,769 百万円	6,871,959 百万円	7,555,268 百万円	7,000,000 百万円
	棚卸資産	364,834 百万円	347,388 百万円	612,010 百万円	493,544 百万円	634,569 百万円	-
	有形無形固定資産	4,280,988 百万円	4,454,082 百万円	4,464,983 百万円	4,527,401 百万円	4,664,432 百万円	-
	有利子負債	2,526,142 百万円	2,738,632 百万円	3,019,856 百万円	2,871,677 百万円	3,348,396 百万円	2,940,000 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)	2,353,835 百万円	2,504,387 百万円	2,740,472 百万円	2,645,905 百万円	3,021,286 百万円	2,750,000 百万円
	平均金利 (支払利息/期中平均有利子負債)	0.87 %	0.79 %	0.85 %	0.89 %	1.12 %	1.20 %
	自己資本 (純資産-新株予約権-非支配株主持分)	1,851,899 百万円	2,003,225 百万円	2,172,467 百万円	2,157,561 百万円	2,265,049 百万円	2,180,000 百万円
CF	営業活動によるCF	207,414 百万円	280,090 百万円	40,236 百万円	269,914 百万円	58,219 百万円	328,000 百万円
	内、減価償却費	89,107 百万円	91,581 百万円	69,775 百万円	93,459 百万円	72,293 百万円	96,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 297,303 百万円	△ 313,778 百万円	△ 200,909 百万円	△ 312,046 百万円	△ 278,003 百万円	△ 318,000 百万円
	内、設備投資	△ 319,841 百万円	△ 329,115 百万円	△ 205,278 百万円	△ 286,523 百万円	△ 286,003 百万円	△ 424,000 百万円
	財務活動によるCF	50,425 百万円	90,973 百万円	198,654 百万円	30,457 百万円	306,996 百万円	△ 42,000 百万円
	フリーCF	△ 89,889 百万円	△ 33,687 百万円	△ 160,672 百万円	△ 42,132 百万円	△ 219,784 百万円	10,000 百万円
指標	事業利益 (営業利益 + 持分法投資損益)	224,701 百万円	279,310 百万円	200,327 百万円	296,962 百万円	147,199 百万円	267,300 百万円
	EBITDA*1	331,821 百万円*2	381,434 百万円	280,190 百万円	402,221 百万円	231,926 百万円	377,500 百万円
	ROA (事業利益/総資産 (期首期末平均))	3.8 %	4.4 %	- %	4.4 %	- %	3.8 %
	ROE	7.6 %	8.1 %	- %	7.9 %	- %	7.7 %
	EPS	101.34 円	116.45 円	77.79 円	125.54 円	60.61 円	130.08 円
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	7.1 倍	6.6 倍	- 倍	6.6 倍	- 倍	7.3 倍
	ハイブリッド考慮後*3	6.6 倍	6.2 倍	- 倍	6.2 倍	- 倍	6.9 倍
	D/Eレシオ (有利子負債/自己資本)	1.36	1.37	1.39	1.33	1.48	1.35
ハイブリッド考慮後*3	1.18	1.19	1.23	1.17	1.33	1.19	
その他	支払利息	21,623 百万円	20,742 百万円	18,449 百万円	25,001 百万円	26,170 百万円	35,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ (ICR) *4	11.2 倍	13.9 倍	- 倍	12.2 倍	- 倍	7.9 倍
	一株あたりの配当	31 円	36 円	- 円	38 円	- 円	40 円
	配当性向	30.6 %	30.9 %	- %	30.3 %	- %	30.8 %
	賃貸等不動産時価	8,361,217 百万円	8,840,420 百万円	- 百万円	8,964,491 百万円	- 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	4,250,222 百万円	4,573,290 百万円	- 百万円	4,633,863 百万円	- 百万円	-
	期中平均為替レート (円/ドル) /PL	106.77 円/ドル	109.91 円/ドル	128.30 円/ドル	131.63 円/ドル	138.25 円/ドル	140.67 円/ドル
	期中平均為替レート (円/ポンド) /PL	137.01 円/ポンド	151.18 円/ポンド	160.67 円/ポンド	162.00 円/ポンド	172.19 円/ポンド	175.05 円/ポンド
	期末為替レート (円/ドル) /BS	103.50 円/ドル	115.02 円/ドル	144.81 円/ドル	132.70 円/ドル	149.58 円/ドル	141.83 円/ドル
	期末為替レート (円/ポンド) /BS	139.82 円/ポンド	155.24 円/ポンド	161.72 円/ポンド	160.00 円/ポンド	182.53 円/ポンド	180.68 円/ポンド

*1 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

*2 2021/3の減価償却費は、減価償却費総額から新型コロナウイルス感染症対応による損失(特別損失)に含まれる減価償却費1,976百万円を差し引いて計算しております。

*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です。

*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）

		2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q	2024/3(予想)
営業収益	コマースリアル不動産事業	672,441	760,658	516,037	777,424	571,087	843,000
	住宅事業	362,755	380,959	200,374	346,419	211,220	381,000
	海外事業	114,457	121,234	121,694	176,130	88,179	158,000
	投資マネジメント事業	22,199	46,702	41,127	35,878	21,602	36,000
	設計監理・不動産サービス事業	56,064	57,780	40,798	60,774	48,732	67,000
	その他の事業	9,055	10,134	7,135	11,801	7,972	11,000
	全社・消去	△ 29,378	△ 27,979	△ 20,843	△ 30,602	△ 22,347	△ 27,000
	合計	1,207,594	1,349,489	906,324	1,377,827	926,448	1,469,000
営業利益	コマースリアル不動産事業	180,775	189,909	121,913	188,852	134,215	205,000
	住宅事業	24,068	30,173	10,137	35,037	7,049	36,000
	海外事業	37,932	55,816	69,178	89,400	26,781	54,000
	投資マネジメント事業	5,966	26,537	19,382	8,054	△ 3,593	△ 2,000
	設計監理・不動産サービス事業	959	2,802	420	4,176	4,568	5,000
	その他の事業	△ 1,089	△ 1,683	△ 1,514	△ 2,121	△ 1,129	△ 1,000
	全社・消去	△ 24,219	△ 24,578	△ 19,506	△ 26,696	△ 21,070	△ 30,000
	合計	224,394	278,977	200,012	296,702	146,821	267,000
事業利益*	コマースリアル不動産事業	181,084	190,211	122,207	189,089	134,579	205,300
	住宅事業	24,066	30,204	10,159	35,059	7,062	36,000
	海外事業	37,932	55,816	69,178	89,400	26,781	54,000
	投資マネジメント事業	5,966	26,537	19,382	8,054	△ 3,593	△ 2,000
	設計監理・不動産サービス事業	959	2,802	420	4,176	4,568	5,000
	その他の事業	△ 1,089	△ 1,683	△ 1,514	△ 2,121	△ 1,129	△ 1,000
	全社・消去	△ 24,219	△ 24,578	△ 19,506	△ 26,696	△ 21,070	△ 30,000
	合計	224,701	279,310	200,327	296,962	147,199	267,300
減価償却費	コマースリアル不動産事業	71,713	73,315	53,980	72,181	55,624	-
	住宅事業	4,120	4,570	3,681	4,993	4,277	-
	海外事業	8,599	8,460	7,798	10,410	7,760	-
	投資マネジメント事業	1,359	1,681	1,368	1,837	1,378	-
	設計監理・不動産サービス事業	909	894	728	981	661	-
	その他の事業	130	147	105	147	117	-
	全社・消去	2,274	2,510	2,112	2,907	2,473	-
	合計	89,107	91,581	69,775	93,459	72,293	96,000
のれん償却費	コマースリアル不動産事業	75	75	56	75	1,469	-
	住宅事業	358	358	268	358	268	-
	海外事業	64	67	2	217	2	-
	投資マネジメント事業	2,146	1,665	1,625	2,140	747	-
	設計監理・不動産サービス事業	377	377	283	377	283	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	3,022	2,544	2,236	3,170	2,771	5,800
設備投資	コマースリアル不動産事業	193,938	167,689	116,836	134,406	150,694	-
	住宅事業	72,629	51,998	34,813	57,943	49,677	-
	海外事業	47,713	113,403	54,556	93,953	84,080	-
	投資マネジメント事業	54	938	62	334	271	-
	設計監理・不動産サービス事業	454	653	255	332	204	-
	その他の事業	321	51	378	794	203	-
	全社・消去	4,729	△ 5,620	△ 1,625	△ 1,241	871	-
	合計	319,841	329,115	205,278	286,523	286,003	424,000
総資産	コマースリアル不動産事業	4,167,287	4,273,287	4,357,213	4,434,331	4,523,471	-
	住宅事業	673,344	666,928	819,444	834,751	884,525	-
	海外事業	929,869	1,130,973	1,341,906	1,270,849	1,698,856	-
	投資マネジメント事業	77,586	108,984	147,136	112,590	121,475	-
	設計監理・不動産サービス事業	56,067	57,759	54,831	61,225	60,459	-
	その他の事業	25,367	25,352	26,861	27,599	18,624	-
	全社・消去	142,995	230,630	265,375	130,610	247,856	-
	合計	6,072,519	6,493,917	7,012,769	6,871,959	7,555,268	7,000,000

* 事業利益：営業利益+持分法投資損益

三菱地所グループ会社の個別データ

三菱地所					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
営業収益	542,646 百万円	567,286 百万円	379,922 百万円	523,275 百万円	430,239 百万円
営業利益	138,571 百万円	120,792 百万円	68,159 百万円	94,201 百万円	94,915 百万円
経常利益	158,345 百万円	128,934 百万円	87,817 百万円	107,856 百万円	119,896 百万円
当期純利益	110,616 百万円	93,612 百万円	63,594 百万円	67,408 百万円	105,485 百万円
総資産	4,936,321 百万円	5,079,089 百万円	5,380,877 百万円	5,326,049 百万円	5,733,523 百万円
減価償却費	51,455 百万円	53,442 百万円	39,899 百万円	53,460 百万円	40,854 百万円
三菱地所プロパティマネジメント*					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	83,247 百万円	95,773 百万円	73,043 百万円	105,060 百万円	74,768 百万円
営業利益	5,757 百万円	5,570 百万円	3,601 百万円	6,167 百万円	3,662 百万円
経常利益	5,757 百万円	5,528 百万円	3,584 百万円	6,144 百万円	3,636 百万円
当期純利益	3,978 百万円	3,781 百万円	2,447 百万円	4,207 百万円	2,634 百万円
総資産	82,448 百万円	95,086 百万円	93,419 百万円	103,521 百万円	96,694 百万円
減価償却費	209 百万円	224 百万円	236 百万円	325 百万円	218 百万円
管理棟数	197 棟	218 棟	- 棟	214 棟	- 棟
管理面積	8,963,474 m ²	10,053,028 m ²	- m ²	9,429,319 m ²	- m ²
丸の内熱供給					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	15,694 百万円	16,836 百万円	14,163 百万円	19,262 百万円	14,169 百万円
営業利益	1,771 百万円	1,340 百万円	1,457 百万円	1,781 百万円	2,017 百万円
経常利益	1,615 百万円	1,204 百万円	1,403 百万円	1,723 百万円	1,904 百万円
当期純利益	995 百万円	989 百万円	875 百万円	1,095 百万円	1,238 百万円
総資産	41,923 百万円	40,541 百万円	39,526 百万円	39,242 百万円	38,728 百万円
減価償却費	3,594 百万円	3,750 百万円	2,666 百万円	3,564 百万円	2,468 百万円
サンシャインシティ					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %
営業収益	24,079 百万円	24,809 百万円	20,238 百万円	27,132 百万円	22,960 百万円
営業利益	5,194 百万円	4,492 百万円	4,307 百万円	5,701 百万円	6,384 百万円
経常利益	4,344 百万円	3,637 百万円	4,108 百万円	4,571 百万円	6,307 百万円
当期純利益	2,085 百万円	2,544 百万円	2,841 百万円	3,159 百万円	4,368 百万円
総資産	104,830 百万円	106,322 百万円	106,505 百万円	108,631 百万円	109,647 百万円
減価償却費	5,732 百万円	5,760 百万円	4,209 百万円	5,641 百万円	4,227 百万円
三菱地所・サイモン					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	40,030 百万円	44,177 百万円	36,966 百万円	51,069 百万円	42,238 百万円
営業利益	14,619 百万円	16,789 百万円	13,777 百万円	19,257 百万円	17,629 百万円
経常利益	14,942 百万円	17,155 百万円	13,789 百万円	19,646 百万円	17,539 百万円
当期純利益	9,477 百万円	11,870 百万円	9,509 百万円	13,575 百万円	12,095 百万円
総資産	121,724 百万円	124,609 百万円	134,372 百万円	137,393 百万円	141,342 百万円
減価償却費	6,126 百万円	6,188 百万円	4,750 百万円	6,558 百万円	5,241 百万円
店舗面積	345,500 m ²	345,500 m ²	- m ²	373,100 m ²	- m ²

*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					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	60.03 %	60.42 %	60.42 %	60.47 %	62.98 %
営業収益	9,245 百万円	7,811 百万円	6,127 百万円	8,350 百万円	6,492 百万円
営業利益	1,997 百万円	1,770 百万円	1,419 百万円	1,958 百万円	1,160 百万円
経常利益	1,711 百万円	1,653 百万円	1,291 百万円	1,765 百万円	1,078 百万円
当期純利益	1,224 百万円	△ 810 百万円	901 百万円	1,237 百万円	793 百万円
総資産	63,777 百万円	60,117 百万円	59,774 百万円	60,005 百万円	74,829 百万円
減価償却費	2,576 百万円	1,930 百万円	1,322 百万円	1,765 百万円	1,701 百万円
三菱地所ホテルズ&リゾート*					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	9,775 百万円	14,464 百万円	22,751 百万円	31,857 百万円	33,800 百万円
営業利益	△ 7,343 百万円	△ 6,700 百万円	△ 353 百万円	△ 688 百万円	2,119 百万円
経常利益	△ 6,915 百万円	△ 5,822 百万円	△ 71 百万円	△ 324 百万円	2,199 百万円
当期純利益	67 百万円	302 百万円	△ 77 百万円	△ 337 百万円	1,612 百万円
総資産	13,722 百万円	14,799 百万円	17,745 百万円	15,640 百万円	20,498 百万円
減価償却費	1,157 百万円	1,169 百万円	891 百万円	1,224 百万円	1,009 百万円
三菱地所レジデンス					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	251,093 百万円	264,647 百万円	114,012 百万円	221,100 百万円	122,462 百万円
営業利益	23,702 百万円	32,635 百万円	11,358 百万円	34,479 百万円	9,481 百万円
経常利益	22,146 百万円	30,825 百万円	9,808 百万円	32,418 百万円	7,845 百万円
当期純利益	14,750 百万円	20,364 百万円	6,395 百万円	21,860 百万円	5,518 百万円
総資産	671,252 百万円	645,722 百万円	788,361 百万円	799,710 百万円	854,492 百万円
減価償却費	2,488 百万円	2,998 百万円	2,357 百万円	3,205 百万円	2,945 百万円
三菱地所ホーム					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	28,200 百万円	33,493 百万円	23,701 百万円	33,661 百万円	22,034 百万円
営業利益	318 百万円	210 百万円	△ 619 百万円	△ 707 百万円	△ 750 百万円
経常利益	324 百万円	213 百万円	△ 618 百万円	△ 768 百万円	△ 751 百万円
当期純利益	287 百万円	187 百万円	△ 688 百万円	△ 854 百万円	△ 859 百万円
総資産	13,092 百万円	11,016 百万円	8,754 百万円	10,660 百万円	8,510 百万円
減価償却費	400 百万円	354 百万円	282 百万円	391 百万円	257 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	55,663 百万円	57,342 百万円	41,746 百万円	58,354 百万円	43,438 百万円
営業利益	3,629 百万円	3,713 百万円	2,259 百万円	3,945 百万円	2,477 百万円
経常利益	3,690 百万円	3,790 百万円	2,330 百万円	4,032 百万円	2,541 百万円
当期純利益	2,477 百万円	2,476 百万円	1,524 百万円	2,639 百万円	1,641 百万円
総資産	21,908 百万円	22,901 百万円	21,541 百万円	24,453 百万円	23,415 百万円
減価償却費	394 百万円	371 百万円	249 百万円	332 百万円	262 百万円
マンション管理戸数	350,682 戸	345,327 戸	- 戸	344,867 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					
	2020/12	2021/12	2022/12-3Q	2022/12	2023/12-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	89,222 百万円	127,440 百万円	101,520 百万円	142,972 百万円	86,329 百万円
営業利益	30,877 百万円	61,692 百万円	49,247 百万円	58,658 百万円	22,571 百万円
経常利益	26,353 百万円	59,625 百万円	46,894 百万円	54,820 百万円	18,231 百万円
当期純利益	17,077 百万円	25,636 百万円	22,273 百万円	33,606 百万円	12,794 百万円
総資産	468,786 百万円	592,915 百万円	817,050 百万円	720,529 百万円	918,855 百万円
減価償却費	5,744 百万円	6,535 百万円	6,301 百万円	8,506 百万円	6,284 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2020/12	2021/12	2022/12-3Q	2022/12	2023/12-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	22,785 百万円	4,028 百万円	45,288 百万円	47,851 百万円	5,533 百万円
営業利益	4,709 百万円	786 百万円	40,654 百万円	41,786 百万円	974 百万円
経常利益	4,342 百万円	△ 6,340 百万円	38,660 百万円	38,560 百万円	△ 5,325 百万円
当期純利益	2,736 百万円	△ 2,824 百万円	33,880 百万円	31,931 百万円	△ 4,357 百万円
総資産	192,419 百万円	255,840 百万円	295,379 百万円	282,571 百万円	354,483 百万円
減価償却費	1,846 百万円	1,374 百万円	1,123 百万円	1,627 百万円	2,132 百万円
三菱地所アジア社					
	2020/12	2021/12	2022/12-3Q	2022/12	2023/12-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	3,042 百万円	2,824 百万円	1,800 百万円	3,224 百万円	2,503 百万円
営業利益	1,322 百万円	200 百万円	△ 1,058 百万円	△ 1,201 百万円	△ 1,691 百万円
経常利益	1,809 百万円	347 百万円	△ 838 百万円	△ 1,035 百万円	△ 1,784 百万円
当期純利益	1,788 百万円	59 百万円	△ 627 百万円	△ 837 百万円	△ 1,654 百万円
総資産	38,750 百万円	43,105 百万円	51,353 百万円	56,847 百万円	49,288 百万円
減価償却費	128 百万円	299 百万円	188 百万円	377 百万円	200 百万円
三菱地所設計					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	20,034 百万円	19,922 百万円	12,117 百万円	20,350 百万円	14,066 百万円
営業利益	3,052 百万円	2,816 百万円	554 百万円	2,640 百万円	1,096 百万円
経常利益	3,073 百万円	2,844 百万円	581 百万円	2,683 百万円	1,115 百万円
当期純利益	2,110 百万円	1,945 百万円	384 百万円	1,927 百万円	788 百万円
総資産	27,106 百万円	27,273 百万円	24,740 百万円	28,478 百万円	26,837 百万円
減価償却費	329 百万円	326 百万円	241 百万円	324 百万円	151 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2021/3	2022/3	2023/3-3Q	2023/3	2024/3-3Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	22,662 百万円	24,820 百万円	18,703 百万円	26,842 百万円	23,398 百万円
営業利益	202 百万円	1,554 百万円	735 百万円	2,675 百万円	4,164 百万円
経常利益	216 百万円	1,672 百万円	728 百万円	2,763 百万円	4,173 百万円
当期純利益	21 百万円	1,104 百万円	567 百万円	1,889 百万円	2,878 百万円
総資産	23,847 百万円	24,977 百万円	25,110 百万円	26,968 百万円	27,449 百万円
減価償却費	362 百万円	348 百万円	275 百万円	367 百万円	252 百万円
仲介取扱高	260,240 百万円	273,926 百万円	- 百万円	355,950 百万円	- 百万円
仲介取扱件数	932 件	1,118 件	- 件	1,197 件	- 件
駐車場管理台数	56,596 台	58,418 台	- 台	61,004 台	- 台