

2024年3月期 第3四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●ハイライト
<通期見通し>

- ・通期計上見込みの国内外のキャピタルゲインの契約・引渡は、通期想定に向け順調に進捗。
- ・丸の内を中心にオフィスリーシングは好調に進捗。
 - 引き続き低空室率・高賃料単価で推移。
 - 1000坪規模のリーシングが進捗。
 - 丸の内の空室率の期末見通しは3%程度から、2%中盤に改善見込み。
- ・国内は、オフィス賃貸に加え、ホテル、商業施設、フレキシブルオフィスが好調に推移し、コマーシャル不動産事業セグメント営業利益を100億円上方修正。
- ・上記に加え投資マネジメント事業のインセンティブフィー調整（ノンキャッシュ）及び支払利息変更等で、全体の営業利益は30億円上方修正、親会社株主に帰属する当期純利益は据え置き。

<第3四半期決算>

- ・2024/3期-3Qの業績は営業収益9,264億円、営業利益1,468億円、経常利益1,232億円、親会社株主に帰属する四半期純利益775億円。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。

●2024年3月期 連結業績見通し（前回予想は2023年11月9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
コマーシャル不動産事業	205,000	195,000	+ 10,000
住宅事業	36,000	36,000	0
海外事業	54,000	54,000	0
投資マネジメント事業	△ 2,000	5,000	△ 7,000
営業利益	267,000	264,000	+ 3,000
営業外収益	11,000	11,000	0
営業外費用	46,000	43,000	+ 3,000
経常利益	232,000	232,000	0
親会社株主に帰属する 当期純利益	166,000	166,000	0

●2024年3月期第3四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 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
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
営業利益	146,821	200,012	△ 53,191
営業外収益	13,278	11,771	1,506
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
法人税等	54,662	45,458	9,204
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

【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。通期計上予定のキャピタルゲインの契約・引渡は順調に進捗。

<オフィスビル>

再開発予定ビルの閉館による利益剥落の一方、好調なオフィスリーシングで前年同期比増益。

		2023/03 実績	2023/09 実績	2023/12 実績	2024/03 予想
空室率	全国全用途	3.73%	4.07%	4.06%	3.5%程度
	丸の内事務所	2.43%	2.47%	2.88%	2%中盤

<アウトレットモール等商業施設、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】

前年同期比増収・減益。通期計上予定の売上の約97%が契約済みで、順調に進捗。

【海外事業】

前年同期比減収・減益。前期に計上した大型キャピタルゲインの剥落が要因。通期想定のカ
ピタルゲインの契約・引渡は順調に進捗。

【投資マネジメント事業】

前年同期比減収・減益。過去計上済のインセンティブフィー（ノンキャッシュ）の反動・
一部調整が要因。

【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。

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