

■ 2026/5/13



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2026/3

※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IR室

TEL: 03-3287-5200

FAX: 03-3212-3757

<https://www.mec.co.jp/ir/>

連結P L比較表（2026年3月期実績／2025年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3 実績	2025/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業*	616,959	538,832	78,126
丸の内事業*	408,996	394,596	14,400
住宅事業	453,881	421,902	31,978
海外事業	198,853	160,186	38,666
投資マネジメント事業	37,000	40,969	△ 3,968
設計監理・不動産サービス事業	88,412	82,188	6,224
その他の事業	13,437	11,666	1,771
（消去）	△ 71,393	△ 70,530	△ 863
営業収益	1,746,148	1,579,812	166,336
コマーシャル不動産事業*	135,677	124,660	11,016
丸の内事業*	97,534	96,173	1,360
住宅事業	57,287	48,026	9,260
海外事業	57,111	45,823	11,288
投資マネジメント事業	1,435	11,950	△ 10,515
設計監理・不動産サービス事業	12,614	10,700	1,914
その他の事業	△ 2,323	△ 2,128	△ 194
（消去または全社）	△ 29,607	△ 25,974	△ 3,633
営業利益	329,730	309,232	20,497
営業外収益	17,808	16,245	1,562
（内、持分法投資利益）	169	375	△ 206
営業外費用	74,452	62,517	11,934
経常利益	273,086	262,960	10,126
特別利益	109,590	80,318	29,271
特別損失	33,330	26,318	7,011
税金等調整前当期純利益	349,346	316,960	32,385
法人税等	113,830	110,095	3,735
当期純利益	235,515	206,865	28,650
非支配株主に帰属する当期純利益	13,008	17,508	△ 4,500
親会社株主に帰属する当期純利益	222,507	189,356	33,150

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別利益内訳	2026/3 実績	2025/3 実績	増減
固定資産売却益	5,383	10,663	△ 5,280
投資有価証券売却益	98,135	50,869	47,266
負ののれん発生益	2,150	-	2,150
負ののれん償却益	-	4,850	△ 4,850
段階取得に係る差益	3,920	-	3,920
退職給付信託返還益	-	13,934	△ 13,934
特別利益合計	109,590	80,318	29,271

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■特別損失内訳	2026/3 実績	2025/3 実績	増減
固定資産除却関連損	25,289	9,165	16,124
関係会社株式評価損	2,753	4,031	△ 1,277
減損損失	-	13,121	△ 13,121
関係会社貸倒引当金繰入額	5,286	-	5,286
特別損失合計	33,330	26,318	7,011

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■営業利益に含まれる物件売却益* （一般管理費控除前）	2026/3 実績	2025/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	67,000	56,000	11,000
住宅事業	11,000	27,000	△ 16,000
海外事業	50,000	10,000	40,000
合計	128,000	93,000	35,000

*分譲住宅を除く

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■事業利益	2026/3 実績	2025/3 実績	増減
事業利益	329,899	309,608	20,291

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結P L比較表（2027年3月期予想／2026年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2027/3 予想	2026/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	530,000	616,959	△ 86,959
丸の内事業	450,000	408,996	41,004
住宅事業	530,000	453,881	76,119
海外事業	400,000	198,853	201,147
投資マネジメント事業	65,000	37,000	28,000
設計監理・不動産サービス事業	90,000	88,412	1,588
その他の事業	15,000	13,437	1,563
（消去）	△ 80,000	△ 71,393	△ 8,607
営業収益	2,000,000	1,746,148	253,852
コマーシャル不動産事業	110,000	135,677	△ 25,677
丸の内事業	120,000	97,534	22,466
住宅事業	65,000	57,287	7,713
海外事業	80,000	57,111	22,889
投資マネジメント事業	15,000	1,435	13,565
設計監理・不動産サービス事業	10,000	12,614	△ 2,614
その他の事業	0	△ 2,323	2,323
（消去または全社）	△ 30,000	△ 29,607	△ 393
営業利益	370,000	329,730	40,270
営業外収益	10,000	17,808	△ 7,808
（内、持分法投資利益）	0	169	△ 169
営業外費用	85,000	74,452	10,548
経常利益	295,000	273,086	21,914
特別利益／損失	75,000	76,259	△ 1,259
税金等調整前当期純利益	370,000	349,346	20,654
法人税等	115,000	113,830	1,170
当期純利益	255,000	235,515	19,485
非支配株主に帰属する当期純利益	20,000	13,008	6,992
親会社株主に帰属する当期純利益	235,000	222,507	12,493

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

単位：百万円（十億円未満四捨五入）

■ 営業利益に含まれる物件売却益* （一般管理費控除前）	2027/3 予想	2026/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	50,000	67,000	△ 17,000
丸の内事業	10,000	-	10,000
住宅事業	10,000	11,000	△ 1,000
海外事業	55,000	50,000	5,000
合計	125,000	128,000	△ 3,000

*分譲住宅を除く

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■ 事業利益	2027/3 予想	2026/3 実績	増減
事業利益	370,000	329,899	40,101

*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）

	2026/3末	2025/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	275,957	253,834	22,122
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	108,009	113,031	△ 5,022
3. 有価証券	6,977	5,920	1,056
4. 販売用不動産	106,399	86,518	19,881
5. 仕掛販売用不動産	527,076	484,196	42,879
6. 開発用不動産	670	717	△ 46
7. 未成工事支出金	6,242	5,863	378
8. その他の棚卸資産	2,228	1,356	871
9. エクイティ出資	1,121,300	1,063,570	57,729
10. その他の流動資産	128,484	111,084	17,400
11. 貸倒引当金	△ 6,656	△ 982	△ 5,673
流動資産合計	2,276,689	2,125,111	151,578
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,600,200	1,486,784	113,415
(2) 機械装置及び運搬具	22,489	24,502	△ 2,013
(3) 土地	2,486,061	2,479,138	6,923
(4) 信託土地	612,321	502,416	109,904
(5) 建設仮勘定	336,614	333,029	3,585
(6) その他の有形固定資産	59,890	28,592	31,297
有形固定資産合計	5,117,578	4,854,464	263,114
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	75,996	77,657	△ 1,660
(2) その他の無形固定資産	32,760	28,636	4,123
無形固定資産合計	108,756	106,293	2,462
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	430,843	358,442	72,400
(2) 長期貸付金	2,667	5,625	△ 2,957
(3) 敷金及び保証金	161,960	157,427	4,532
(4) 退職給付に係る資産	198,100	134,819	63,280
(5) 繰延税金資産	41,440	34,018	7,422
(6) その他の投資	228,941	221,835	7,105
(7) 貸倒引当金	△ 730	△ 1,447	717
投資その他の資産合計	1,063,222	910,721	152,501
固定資産合計	6,289,557	5,871,479	418,077
資産合計	8,566,247	7,996,591	569,656

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3末	2025/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	94,395	93,865	530
2. 短期借入金	188,238	201,670	△ 13,432
3. 1年内返済予定の長期借入金	300,701	199,438	101,263
4. 1年内償還予定の社債	66,709	10,000	56,709
5. 未払法人税等	59,981	87,632	△ 27,651
6. その他の流動負債	471,025	320,416	150,609
流動負債合計	1,181,051	913,023	268,027
II. 固定負債			
1. 社債	806,703	789,472	17,230
2. 長期借入金	2,219,570	2,136,406	83,164
3. 受入敷金保証金	490,130	465,652	24,477
4. 繰延税金負債	368,869	332,900	35,969
5. 再評価に係る繰延税金負債	270,933	271,034	△ 100
6. 退職給付に係る負債	24,234	24,222	12
7. 役員退職慰労引当金	508	475	33
8. 負のれん	54,695	57,411	△ 2,715
9. その他の固定負債	271,963	265,119	6,843
固定負債合計	4,507,610	4,342,694	164,916
負債合計	5,688,661	5,255,717	432,944
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,414	142,414	-
2. 資本剰余金	181,923	179,080	2,842
3. 利益剰余金	1,333,287	1,262,902	70,385
4. 自己株式	△ 43,861	△ 11,175	△ 32,686
株主資本合計	1,613,763	1,573,222	40,541
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	227,558	178,148	49,410
2. 繰延ヘッジ損益	△ 1,662	5,104	△ 6,767
3. 土地再評価差額金	518,763	518,807	△ 44
4. 為替換算調整勘定	230,100	223,902	6,197
5. 退職給付に係る調整累計額	100,956	64,394	36,561
その他の包括利益累計額合計	1,075,716	990,358	85,357
III. 新株予約権	13	66	△ 53
IV. 非支配株主持分	188,093	177,226	10,866
純資産合計	2,877,585	2,740,873	136,712
負債・純資産合計	8,566,247	7,996,591	569,656

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3末	2025/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	433,317	407,392	25,925
海外	40,162	16,180	23,982
米国	6,854	4,549	2,305
欧州	17,927	200	17,727
アジア	15,380	11,430	3,950
その他	169,138	155,080	14,058
棚卸資産合計	642,617	578,652	63,964
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	87,159	92,604	△ 5,444
国内（その他）	190,455	148,655	41,800
海外	843,685	822,311	21,374
米国	387,495	378,598	8,896
欧州	51,866	44,550	7,316
アジア	404,323	399,161	5,161
エクイティ出資合計	1,121,300	1,063,570	57,729
有形固定資産			
オフィスビル（コマーシャル不動産事業）*	973,701	961,071	12,629
オフィスビル（丸の内事業）*	2,187,935	2,106,260	81,674
アウトレットモール	126,922	130,957	△ 4,034
物流施設	187,286	193,991	△ 6,704
商業施設（アウトレットモール以外）	139,818	135,791	4,026
賃貸住宅	194,466	153,974	40,492
海外	953,632	870,216	83,416
米国	574,155	495,251	78,904
欧州	340,802	342,827	△ 2,025
アジア	38,673	32,137	6,536
その他	353,818	302,204	51,614
有形固定資産合計	5,117,578	4,854,464	263,114

*2024年4月より、旧コマーシャル不動産事業を「コマーシャル不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

連結CF比較表

	①2025/3	②2026/3	増減(②-①)
税金等調整前当期純利益	316,960	349,346	32,385
特別損益等調整	△ 55,202	△ 89,716	△ 34,513
減価償却費	101,253	108,029	6,775
棚卸資産の増減	108,419	170,556	62,137
エクイティ出資の増減	△ 1,040	△ 23,627	△ 22,587
その他	△ 50,755	142,676	193,431
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△ 95,518	△ 148,347	△ 52,828
営業活動によるキャッシュ・フロー	324,116	508,917	184,800
投資有価証券の売却による収入	61,898	105,221	43,322
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	39,612	6,026	△ 33,585
設備投資	△ 443,801	△ 527,754	△ 83,952
その他	△ 19,215	△ 24,952	△ 5,736
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 361,505	△ 441,457	△ 79,952
新規調達	406,047	637,578	231,531
返済	△ 203,305	△ 460,441	△ 257,135
配当金の支払い	△ 73,705	△ 69,378	4,326
自己株式の取得及び処分	△ 50,016	△ 130,016	△ 80,000
その他	△ 66,148	△ 17,518	48,630
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,871	△ 39,776	△ 52,647
現金及び現金同等物の期末残高	256,881	280,133	23,252
フリーキャッシュ・フロー	△ 37,388	67,459	104,847

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

③2027/3(予想)	増減(③-②)
370,000	20,654
△ 72,000	17,716
112,000	3,971
418,000	247,444
△ 107,000	△ 83,373
△ 217,000	△ 359,676
△ 119,000	29,347
385,000	△ 123,917
△ 733,000	△ 205,246
60,000	84,952
△ 673,000	△ 231,543
847,000	209,422
△ 567,000	△ 106,559
△ 77,000	△ 7,622
△ 50,000	80,016
58,000	75,518
211,000	250,776
200,000	△ 80,133
△ 288,000	△ 355,459

ビジネスデータ

1. オフィスビルデータ（連結）

	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
貸付面積*	4,151 千㎡	4,006 千㎡	4,030 千㎡	4,141 千㎡	4,253 千㎡
所有	2,559 千㎡	2,490 千㎡	2,376 千㎡	2,370 千㎡	2,536 千㎡
転貸	1,592 千㎡	1,516 千㎡	1,654 千㎡	1,771 千㎡	1,717 千㎡

* 2026年3月期より面積管理手法の変更に伴い、一部物件の貸付面積の区分を従来の「転貸」から「所有」へ変更しております。

2. オフィスビルデータ（三菱地所単体）

	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3	2027/3（予想）
①営業延床面積 ¹						
当社保有面積	3,765 千㎡	3,664 千㎡	3,558 千㎡	3,556 千㎡	3,711 千㎡	3,784 千㎡
当社借受面積	2,275 千㎡	2,141 千㎡	2,252 千㎡	2,367 千㎡	2,320 千㎡	2,352 千㎡
営業延床面積合計	6,040 千㎡	5,804 千㎡	5,810 千㎡	5,923 千㎡	6,031 千㎡	6,136 千㎡
②貸付有効面積	3,834 千㎡	3,709 千㎡	3,726 千㎡	3,803 千㎡	3,880 千㎡	3,937 千㎡
③空室率（全国全用途 ² ）	3.29 %	3.73 %	3.45 %	-	-	-
④空室率（全国事務所）	-	-	3.30 %	2.32 %	1.95 %	2 %程度

*1 2026年3月期より面積管理手法の変更に伴い、一部物件の営業延床面積の区分を従来の「借受」から「保有」へ変更しております。

*2 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）

	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
営業延床面積	3,026 千㎡	2,920 千㎡	2,805 千㎡	2,819 千㎡	2,762 千㎡
貸付有効面積	1,820 千㎡	1,745 千㎡	1,683 千㎡	1,682 千㎡	1,658 千㎡
事務所空室率	3.33 %	2.43 %	2.33 %	1.73 %	0.55 %
ビル賃貸売上高	256,707 百万円	252,486 百万円	255,773 百万円	259,501 百万円	266,726 百万円

<各用語の定義>

貸付面積：テナント企業宛てに実際に貸付けている面積（貸付有効面積－空室面積）

貸付有効面積：テナント企業宛てに貸付が可能な面積

営業延床面積：貸付有効面積＋共用部面積

空室率：空室面積÷貸付有効面積

4. 国内分譲マンション事業データ

	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3	2027/3（予想）
売上 ^{1*3}	216,231 百万円	117,792 百万円	159,965 百万円	159,616 百万円	206,429 百万円	220,000 百万円
売上計上戸数	3,046 戸	1,596 戸	2,271 戸	1,787 戸	1,764 戸	1,840 戸
粗利益率 ^{2*3}	22.5 %	26.1 %	25.9 %	28.6 %	37.1 %	37.0 %
完成在庫	62 戸	61 戸	53 戸	67 戸	42 戸	- 戸
新規発売戸数	2,131 戸	2,157 戸	2,195 戸	1,724 戸	1,662 戸	1,750 戸
マンション契約残高	100,026 百万円	194,301 百万円	230,369 百万円	284,829 百万円	262,005 百万円	当期売上に対する契約進捗率
内来期売上計上分	70,210 百万円	125,275 百万円	128,942 百万円	174,604 百万円	166,322 百万円	76.5 %
内再来期以降売上計上分	29,816 百万円	69,026 百万円	101,427 百万円	110,225 百万円	95,683 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

		2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3	2027/3 (予想)
PL	営業収益	1,349,489 百万円	1,377,827 百万円	1,504,687 百万円	1,579,812 百万円	1,746,148 百万円	2,000,000 百万円
	営業利益	278,977 百万円	296,702 百万円	278,627 百万円	309,232 百万円	329,730 百万円	370,000 百万円
	経常利益	253,710 百万円	271,819 百万円	241,158 百万円	262,960 百万円	273,086 百万円	295,000 百万円
	親会社株主に帰属する当期純利益	155,171 百万円	165,343 百万円	168,432 百万円	189,356 百万円	222,507 百万円	235,000 百万円
BS	総資産	6,493,917 百万円	6,871,959 百万円	7,583,748 百万円	7,996,591 百万円	8,566,247 百万円	8,600,000 百万円
	棚卸資産	347,388 百万円	493,544 百万円	513,834 百万円	578,652 百万円	642,617 百万円	-
	有形無形固定資産	4,454,082 百万円	4,527,401 百万円	4,701,858 百万円	4,960,758 百万円	5,226,334 百万円	-
	有利子負債	2,738,632 百万円	2,871,677 百万円	3,138,195 百万円	3,338,630 百万円	3,610,907 百万円	3,900,000 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)	2,504,387 百万円	2,645,905 百万円	2,862,229 百万円	3,081,748 百万円	3,330,773 百万円	3,700,000 百万円
	平均金利 (支払利息/期中平均有利子負債)	0.79 %	0.89 %	1.20 %	1.47 %	1.59 %	1.99 %
	自己資本 (純資産 - 新株予約権 - 非支配株主持分)	2,003,225 百万円	2,157,561 百万円	2,401,106 百万円	2,563,580 百万円	2,689,479 百万円	2,700,000 百万円
CF ^{*1}	営業活動によるCF	280,090 百万円	269,914 百万円	307,249 百万円	324,116 百万円	508,917 百万円	385,000 百万円
	内、減価償却費	91,581 百万円	93,459 百万円	98,301 百万円	101,253 百万円	108,029 百万円	112,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 313,778 百万円	△ 312,046 百万円	△ 362,017 百万円	△ 361,505 百万円	△ 441,457 百万円	△ 673,000 百万円
	内、設備投資	△ 329,115 百万円	△ 286,523 百万円	△ 451,402 百万円	△ 443,801 百万円	△ 527,754 百万円	△ 733,000 百万円
	財務活動によるCF	90,973 百万円	30,457 百万円	100,433 百万円	12,871 百万円	△ 39,776 百万円	211,000 百万円
	フリーCF	△ 33,687 百万円	△ 42,132 百万円	△ 54,768 百万円	△ 37,388 百万円	67,459 百万円	△ 288,000 百万円
指標	事業利益 (営業利益 + 持分法投資損益)	279,310 百万円	296,962 百万円	278,935 百万円	309,608 百万円	329,899 百万円	370,000 百万円
	EBITDA ^{*2}	381,434 百万円	402,221 百万円	391,625 百万円	425,889 百万円	452,113 百万円	493,500 百万円
	ROA (事業利益/総資産 (期首期末平均))	4.4 %	4.4 %	3.9 %	4.0 %	4.0 %	4.3 %
	ROE	8.1 %	7.9 %	7.4 %	7.6 %	8.5 %	9 %程度
	EPS	116.45 円	125.54 円	131.96 円	151.04 円	181.80 円	196.27 円
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	6.6 倍	6.6 倍	7.3 倍	7.2 倍	7.4 倍	7.5 倍
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	6.2 倍	6.2 倍	6.9 倍	6.9 倍	7.1 倍	7.2 倍
	D/Eレシオ (有利子負債/自己資本)	1.37	1.33	1.31	1.30	1.34	1.44
ハイブリッド考慮後 ^{*3}	1.19	1.17	1.18	1.18	1.23	1.33	
その他	支払利息	20,742 百万円	25,001 百万円	35,996 百万円	47,561 百万円	55,125 百万円	72,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ (ICR) ^{*4}	13.9 倍	12.2 倍	8.0 倍	6.7 倍	6.2 倍	5.3 倍
	一株あたりの配当	36 円	38 円	40 円	43 円	46 円	49 円
	配当性向	30.9 %	30.3 %	30.3 %	28.5 %	25.3 %	25.0 %
	賃貸等不動産時価	8,840,420 百万円	8,964,491 百万円	9,343,200 百万円	9,833,537 百万円	10,566,359 百万円	- 百万円
	賃貸等不動産含み益	4,573,290 百万円	4,633,863 百万円	4,849,975 百万円	5,045,621 百万円	5,557,439 百万円	- 百万円
	期中平均為替レート (円/ドル) /PL	109.91 円/ドル	131.63 円/ドル	140.67 円/ドル	151.70 円/ドル	149.62 円/ドル	155.00 円/ドル
	期中平均為替レート (円/ポンド) /PL	151.18 円/ポンド	162.00 円/ポンド	175.05 円/ポンド	193.85 円/ポンド	197.38 円/ポンド	210.00 円/ポンド
	期末為替レート (円/ドル) /BS	115.02 円/ドル	132.70 円/ドル	141.83 円/ドル	158.18 円/ドル	156.56 円/ドル	155.00 円/ドル
期末為替レート (円/ポンド) /BS	155.24 円/ポンド	160.00 円/ポンド	180.68 円/ポンド	199.02 円/ポンド	211.43 円/ポンド	210.00 円/ポンド	

*1 CF実績は、2Q・4Q決算にて開示いたします。

*2 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

*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）

		2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3	2027/3（予想）
営業収益	コマース不動産事業 ^{*1}			499,138	538,832	616,959	530,000
	丸の内事業 ^{*1}	760,658	777,424	381,027	394,596	408,996	450,000
	住宅事業	380,959	346,419	398,827	421,902	453,881	530,000
	海外事業	121,234	176,130	173,770	160,186	198,853	400,000
	投資マネジメント事業	46,702	35,878	30,962	40,969	37,000	65,000
	設計監理・不動産サービス事業	57,780	60,774	73,265	82,188	88,412	90,000
	その他の事業	10,134	11,801	11,009	11,666	13,437	15,000
	全社・消去	△ 27,979	△ 30,602	△ 63,313	△ 70,530	△ 71,393	△ 80,000
	合計	1,349,489	1,377,827	1,504,687	1,579,812	1,746,148	2,000,000
営業利益	コマース不動産事業 ^{*1}			114,730	124,660	135,677	110,000
	丸の内事業 ^{*1}	189,909	188,852	97,082	96,173	97,534	120,000
	住宅事業	30,173	35,037	38,888	48,026	57,287	65,000
	海外事業	55,816	89,400	51,448	45,823	57,111	80,000
	投資マネジメント事業	26,537	8,054	△ 1,619	11,950	1,435	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	2,802	4,176	9,021	10,700	12,614	10,000
	その他の事業	△ 1,683	△ 2,121	△ 1,577	△ 2,128	△ 2,323	0
	全社・消去	△ 24,578	△ 26,696	△ 29,346	△ 25,974	△ 29,607	△ 30,000
	合計	278,977	296,702	278,627	309,232	329,730	370,000
事業利益 ^{*2}	コマース不動産事業 ^{*1}			115,020	124,994	135,902	110,000
	丸の内事業 ^{*1}	190,211	189,089	97,082	96,173	97,534	120,000
	住宅事業	30,204	35,059	38,902	48,068	57,330	65,000
	海外事業	55,816	89,400	51,448	45,823	57,111	80,000
	投資マネジメント事業	26,537	8,054	△ 1,619	11,950	1,435	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	2,802	4,176	9,021	10,700	12,614	10,000
	その他の事業	△ 1,683	△ 2,121	△ 1,577	△ 2,128	△ 2,323	0
	全社・消去	△ 24,578	△ 26,696	△ 29,342	△ 25,974	△ 29,707	△ 30,000
	合計	279,310	296,962	278,935	309,608	329,899	370,000
減価償却費	コマース不動産事業 ^{*1}			42,398	44,558	44,558	-
	丸の内事業 ^{*1}	73,315	72,181	74,621 ^{*3}	32,867	33,196	-
	住宅事業	4,570	4,993	5,842	6,531	7,064	-
	海外事業	8,460	10,410	11,665	12,604	17,926	-
	投資マネジメント事業	1,681	1,837	1,872	2,166	557	-
	設計監理・不動産サービス事業	894	981	900	1,021	970	-
	その他の事業	147	147	160	318	419	-
	全社・消去	2,510	2,907	3,238	3,343	3,335	-
	合計	91,581	93,459	98,301	101,253	108,029 ^{*4}	112,000
のれん償却費	コマース不動産事業 ^{*1}			12	12	12	-
	丸の内事業 ^{*1}	75	75	1,946	1,946	1,946	-
	住宅事業	358	358	358	358	358	-
	海外事業	67	217	3	-	-	-
	投資マネジメント事業	1,665	2,140	1,014	1,094	65	-
	設計監理・不動産サービス事業	377	377	377	377	377	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	2,544	3,170	3,712	3,789	2,760	3,200
設備投資	コマース不動産事業 ^{*1}			151,418	151,418	207,354	-
	丸の内事業 ^{*1}	167,689	134,406	218,401 ^{*3}	29,698	53,591	-
	住宅事業	51,998	57,943	64,404	73,878	85,064	-
	海外事業	113,403	93,953	168,228	184,903	167,599	-
	投資マネジメント事業	938	334	333	401	12,277	-
	設計監理・不動産サービス事業	653	332	293	334	353	-
	その他の事業	51	794	351	661	2,810	-
	全社・消去	△ 5,620	△ 1,241	△ 610	2,505	△ 1,297	-
	合計	329,115	286,523	451,402	443,801	527,754 ^{*4}	733,000
総資産	コマース不動産事業 ^{*1}			2,045,822	2,117,063	2,272,881	-
	丸の内事業 ^{*1}	4,273,287	4,434,331	2,441,724	2,479,865	2,567,210	-
	住宅事業	666,928	834,751	908,475	933,744	1,119,857	-
	海外事業	1,130,973	1,270,849	1,612,125	1,900,712	2,036,319	-
	投資マネジメント事業	108,984	112,590	146,782	177,339	185,247	-
	設計監理・不動産サービス事業	57,759	61,225	69,031	75,992	83,554	-
	その他の事業	25,352	27,599	18,841	21,258	26,330	-
	全社・消去	230,630	130,610	340,945	290,615	274,846	-
	合計	6,493,917	6,871,959	7,583,748	7,996,591	8,566,247	8,600,000

*1 2024年4月より、旧コマース不動産事業を「コマース不動産事業」と「丸の内事業」に分割するセグメント変更を行っております。

*2 事業利益：営業利益+持分法投資損益

*3 2024/3の減価償却費と設備投資のコマース不動産事業は、セグメント分割前の数値を掲載しております。

*4 減価償却費のセグメント別データ、設備投資の総額及びセグメント別データは、2Q・4Q決算にて開示いたします。

三菱地所グループ会社の個別データ

三菱地所					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
営業収益	567,286 百万円	523,275 百万円	612,296 百万円	676,095 百万円	723,782 百万円
営業利益	120,792 百万円	94,201 百万円	132,593 百万円	158,252 百万円	150,972 百万円
経常利益	128,934 百万円	107,856 百万円	153,483 百万円	199,531 百万円	179,777 百万円
当期純利益	93,612 百万円	67,408 百万円	146,108 百万円	204,082 百万円	196,965 百万円
総資産	5,079,089 百万円	5,326,049 百万円	5,742,398 百万円	6,046,904 百万円	6,492,508 百万円
減価償却費	53,442 百万円	53,460 百万円	54,345 百万円	54,270 百万円	56,346 百万円
三菱地所プロパティマネジメント*					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	95,773 百万円	105,060 百万円	103,747 百万円	113,097 百万円	117,295 百万円
営業利益	5,570 百万円	6,167 百万円	6,378 百万円	8,229 百万円	8,456 百万円
経常利益	5,528 百万円	6,144 百万円	6,350 百万円	8,330 百万円	8,674 百万円
当期純利益	3,781 百万円	4,207 百万円	4,470 百万円	5,851 百万円	6,193 百万円
総資産	95,086 百万円	103,521 百万円	103,264 百万円	113,185 百万円	118,907 百万円
減価償却費	224 百万円	325 百万円	293 百万円	266 百万円	398 百万円
管理棟数	218 棟	214 棟	210 棟	201 棟	193 棟
管理面積	10,053,028 m ²	9,429,319 m ²	9,481,183 m ²	9,483,506 m ²	9,647,866 m ²
丸の内熱供給					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	16,836 百万円	19,262 百万円	18,543 百万円	18,843 百万円	18,332 百万円
営業利益	1,340 百万円	1,781 百万円	1,846 百万円	1,290 百万円	1,212 百万円
経常利益	1,204 百万円	1,723 百万円	1,724 百万円	1,038 百万円	1,185 百万円
当期純利益	989 百万円	1,095 百万円	1,144 百万円	707 百万円	574 百万円
総資産	40,541 百万円	39,242 百万円	37,860 百万円	36,778 百万円	36,917 百万円
減価償却費	3,750 百万円	3,564 百万円	3,303 百万円	3,174 百万円	3,086 百万円
サンシャインシティ					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	90.68 %	94.37 %
営業収益	24,809 百万円	27,132 百万円	30,225 百万円	30,241 百万円	35,650 百万円
営業利益	4,492 百万円	5,701 百万円	8,017 百万円	7,172 百万円	6,740 百万円
経常利益	3,637 百万円	4,571 百万円	7,690 百万円	6,482 百万円	5,994 百万円
当期純利益	2,544 百万円	3,159 百万円	5,323 百万円	4,556 百万円	4,186 百万円
総資産	106,322 百万円	108,631 百万円	113,549 百万円	113,292 百万円	116,127 百万円
減価償却費	5,760 百万円	5,641 百万円	5,667 百万円	5,665 百万円	5,831 百万円
三菱地所・サイモン					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	44,177 百万円	51,069 百万円	57,376 百万円	60,905 百万円	63,230 百万円
営業利益	16,789 百万円	19,257 百万円	23,013 百万円	25,283 百万円	26,911 百万円
経常利益	17,155 百万円	19,646 百万円	23,102 百万円	25,283 百万円	26,937 百万円
当期純利益	11,870 百万円	13,575 百万円	15,955 百万円	17,572 百万円	18,529 百万円
総資産	124,609 百万円	137,393 百万円	147,980 百万円	136,093 百万円	139,781 百万円
減価償却費	6,188 百万円	6,558 百万円	7,079 百万円	7,093 百万円	7,139 百万円
店舗面積	345,500 m ²	373,100 m ²	373,000 m ²	373,100 m ²	373,100 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					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	60.42 %	60.47 %	64.72 %	75.76 %	75.76 %
営業収益	7,811 百万円	8,350 百万円	9,034 百万円	11,644 百万円	13,426 百万円
営業利益	1,770 百万円	1,958 百万円	1,670 百万円	2,923 百万円	4,594 百万円
経常利益	1,653 百万円	1,765 百万円	1,550 百万円	2,684 百万円	4,429 百万円
当期純利益	△ 810 百万円	1,237 百万円	1,069 百万円	1,846 百万円	3,087 百万円
総資産	60,117 百万円	60,005 百万円	72,286 百万円	69,445 百万円	67,037 百万円
減価償却費	1,930 百万円	1,765 百万円	2,447 百万円	2,969 百万円	2,851 百万円
三菱地所ホテルズ&リゾート*					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	14,464 百万円	31,857 百万円	45,245 百万円	55,940 百万円	53,088 百万円
営業利益	△ 6,700 百万円	△ 688 百万円	2,113 百万円	3,339 百万円	2,322 百万円
経常利益	△ 5,822 百万円	△ 324 百万円	2,212 百万円	3,171 百万円	2,588 百万円
当期純利益	302 百万円	△ 337 百万円	2,041 百万円	2,143 百万円	1,740 百万円
総資産	14,799 百万円	15,640 百万円	19,730 百万円	20,943 百万円	24,013 百万円
減価償却費	1,169 百万円	1,224 百万円	1,484 百万円	1,789 百万円	1,760 百万円
三菱地所レジデンス					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	264,647 百万円	221,100 百万円	273,141 百万円	295,455 百万円	315,415 百万円
営業利益	32,635 百万円	34,479 百万円	40,353 百万円	51,193 百万円	56,193 百万円
経常利益	30,825 百万円	32,418 百万円	38,158 百万円	47,962 百万円	50,155 百万円
当期純利益	20,364 百万円	21,860 百万円	19,912 百万円	32,827 百万円	34,749 百万円
総資産	645,722 百万円	799,710 百万円	867,260 百万円	842,921 百万円	1,036,100 百万円
減価償却費	2,998 百万円	3,205 百万円	4,030 百万円	4,459 百万円	5,033 百万円
三菱地所ホーム					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	33,493 百万円	33,661 百万円	33,090 百万円	31,328 百万円	32,517 百万円
営業利益	210 百万円	△ 707 百万円	△ 21 百万円	31 百万円	491 百万円
経常利益	213 百万円	△ 768 百万円	△ 21 百万円	40 百万円	536 百万円
当期純利益	187 百万円	△ 854 百万円	△ 518 百万円	95 百万円	469 百万円
総資産	11,016 百万円	10,660 百万円	8,785 百万円	9,953 百万円	9,632 百万円
減価償却費	354 百万円	391 百万円	346 百万円	271 百万円	286 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	57,342 百万円	58,354 百万円	60,915 百万円	63,509 百万円	66,699 百万円
営業利益	3,713 百万円	3,945 百万円	3,966 百万円	4,033 百万円	4,229 百万円
経常利益	3,790 百万円	4,032 百万円	3,910 百万円	4,149 百万円	4,335 百万円
当期純利益	2,476 百万円	2,639 百万円	2,493 百万円	2,808 百万円	3,398 百万円
総資産	22,901 百万円	24,453 百万円	26,034 百万円	27,332 百万円	31,646 百万円
減価償却費	371 百万円	332 百万円	350 百万円	415 百万円	346 百万円
マンション管理戸数	345,327 戸	344,867 戸	349,446 戸	353,024 戸	356,546 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ツ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					
	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	127,440 百万円	142,972 百万円	142,383 百万円	137,479 百万円	160,389 百万円
営業利益	61,692 百万円	58,658 百万円	45,838 百万円	44,759 百万円	33,289 百万円
経常利益	59,625 百万円	54,820 百万円	40,122 百万円	29,484 百万円	18,082 百万円
当期純利益	25,636 百万円	33,606 百万円	34,641 百万円	17,261 百万円	10,096 百万円
総資産	592,915 百万円	720,529 百万円	872,887 百万円	1,074,598 百万円	1,149,821 百万円
減価償却費	6,535 百万円	8,506 百万円	8,689 百万円	10,807 百万円	13,068 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	4,028 百万円	47,851 百万円	36,943 百万円	13,218 百万円	20,908 百万円
営業利益	786 百万円	41,786 百万円	3,364 百万円	2,719 百万円	5,698 百万円
経常利益	△ 6,340 百万円	38,560 百万円	△ 4,896 百万円	△ 8,500 百万円	△ 5,418 百万円
当期純利益	△ 2,824 百万円	31,931 百万円	△ 5,913 百万円	△ 11,883 百万円	△ 12,847 百万円
総資産	255,840 百万円	282,571 百万円	354,877 百万円	431,415 百万円	465,907 百万円
減価償却費	1,374 百万円	1,627 百万円	3,668 百万円	2,300 百万円	3,960 百万円
三菱地所設計					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	19,922 百万円	20,350 百万円	24,942 百万円	25,306 百万円	27,517 百万円
営業利益	2,816 百万円	2,640 百万円	3,645 百万円	3,712 百万円	3,833 百万円
経常利益	2,844 百万円	2,683 百万円	3,217 百万円	3,687 百万円	3,824 百万円
当期純利益	1,945 百万円	1,927 百万円	2,352 百万円	2,690 百万円	2,663 百万円
総資産	27,273 百万円	28,478 百万円	31,363 百万円	33,047 百万円	33,328 百万円
減価償却費	326 百万円	324 百万円	208 百万円	277 百万円	251 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	24,820 百万円	26,842 百万円	32,584 百万円	35,228 百万円	41,297 百万円
営業利益	1,554 百万円	2,675 百万円	6,380 百万円	7,061 百万円	9,500 百万円
経常利益	1,672 百万円	2,763 百万円	6,468 百万円	7,154 百万円	9,671 百万円
当期純利益	1,104 百万円	1,889 百万円	4,663 百万円	5,126 百万円	6,741 百万円
総資産	24,977 百万円	26,968 百万円	30,486 百万円	33,724 百万円	42,455 百万円
減価償却費	348 百万円	367 百万円	336 百万円	351 百万円	352 百万円
仲介取扱高	273,926 百万円	355,950 百万円	494,719 百万円	535,845 百万円	608,217 百万円
仲介取扱件数	1,118 件	1,197 件	1,403 件	1,475 件	1,607 件
駐車場管理台数	58,418 台	61,004 台	62,254 台	63,383 台	63,172 台