

■ 2026/8/7



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2027/3 第1四半期

※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IR室

TEL: 03-3287-5200

FAX: 03-3212-3757

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

連結P L比較表（2027年3月期1Q実績／2026年3月期1Q実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2027/3 1Q実績	2026/3 1Q実績	増減
コマーシャル不動産事業*	135,485	97,414	38,070
丸の内事業*	101,596	97,114	4,482
住宅事業	125,935	119,773	6,162
海外事業	119,214	30,383	88,830
投資マネジメント事業	11,195	8,107	3,087
設計監理・不動産サービス事業	18,150	17,574	576
その他の事業	3,543	2,871	671
（消去）	△ 17,436	△ 16,286	△ 1,150
営業収益	497,685	356,954	140,731
コマーシャル不動産事業*	30,027	16,285	13,742
丸の内事業*	27,240	24,626	2,613
住宅事業	23,305	19,844	3,461
海外事業	43,036	6,373	36,663
投資マネジメント事業	1,440	1,072	368
設計監理・不動産サービス事業	1,412	1,867	△ 455
その他の事業	△ 146	△ 637	490
（消去または全社）	△ 5,076	△ 7,026	1,950
営業利益	121,240	62,405	58,834
営業外収益	5,807	9,201	△ 3,394
（内、持分法投資損益）	△ 155	67	△ 223
営業外費用	18,871	15,934	2,936
経常利益	108,176	55,672	52,503
特別利益	30,228	7,892	22,335
特別損失	-	11,491	△ 11,491
税金等調整前四半期純利益	138,404	52,074	86,330
法人税等	38,629	16,214	22,414
四半期純利益	99,775	35,859	63,916
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,358	3,873	485
親会社株主に帰属する四半期純利益	95,416	31,985	63,430

*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	2027/3 1Q実績	2026/3 1Q実績	増減
投資有価証券売却益	30,228	7,892	22,335
特別利益合計	30,228	7,892	22,335

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

■ 特別損失内訳	2027/3 1Q実績	2026/3 1Q実績	増減
固定資産除却関連損	-	11,491	△ 11,491
特別損失合計	-	11,491	△ 11,491

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 1Q実績	2026/3 1Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	14,000	-	14,000
丸の内事業	-	-	-
住宅事業	1,000	2,000	△ 1,000
海外事業	38,000	1,000	37,000
合計	53,000	3,000	50,000

*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 1Q実績	2026/3 1Q実績	増減
事業利益	121,084	62,472	58,611

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結P L進捗表（2027年3月期1Q実績／2027年3月期予想）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2027/3 1Q実績	2027/3 予想	進捗率
コマーシャル不動産事業*	135,485	530,000	25.6%
丸の内事業*	101,596	450,000	22.6%
住宅事業	125,935	530,000	23.8%
海外事業	119,214	400,000	29.8%
投資マネジメント事業	11,195	65,000	17.2%
設計監理・不動産サービス事業	18,150	90,000	20.2%
その他の事業	3,543	15,000	23.6%
（消去）	△ 17,436	△ 80,000	21.8%
営業収益	497,685	2,000,000	24.9%
コマーシャル不動産事業*	30,027	110,000	27.3%
丸の内事業*	27,240	120,000	22.7%
住宅事業	23,305	65,000	35.9%
海外事業	43,036	80,000	53.8%
投資マネジメント事業	1,440	15,000	9.6%
設計監理・不動産サービス事業	1,412	10,000	14.1%
その他の事業	△ 146	-	-
（消去または全社）	△ 5,076	△ 30,000	16.9%
営業利益	121,240	370,000	32.8%
営業外収益	5,807	10,000	58.1%
（内、持分法投資利益）	△ 155	-	-
営業外費用	18,871	85,000	22.2%
経常利益	108,176	295,000	36.7%
特別利益／損失	30,228	75,000	40.3%
税金等調整前四半期純利益	138,404	370,000	37.4%
法人税等	38,629	115,000	33.6%
四半期純利益	99,775	255,000	39.1%
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,358	20,000	21.8%
親会社株主に帰属する四半期純利益	95,416	235,000	40.6%

*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）

■ 特別損益内訳	2027/3 1Q実績	2027/3 予想	進捗率
投資有価証券売却益	30,228	-	-
特別利益合計	30,228	-	-
固定資産除却関連損	-	-	-
特別損失合計	-	-	-
特別損益合計	30,228	75,000	40.3%

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 1Q実績	2027/3 予想	進捗率
コマーシャル不動産事業	14,000	50,000	28.0%
丸の内事業	-	10,000	0.0%
住宅事業	1,000	10,000	10.0%
海外事業	38,000	55,000	69.1%
合計	53,000	125,000	42.4%

*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 1Q実績	2027/3 予想	進捗率
事業利益	121,084	370,000	32.7%

*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）

※2026年5月13日に公表した予想から変更しておりません。

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	-	△ 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）	-	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）

	2026/6末	2026/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	223,732	275,957	△ 52,224
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	87,504	108,009	△ 20,505
3. 有価証券	7,472	6,977	495
4. 販売用不動産	96,539	106,399	△ 9,860
5. 仕掛販売用不動産	525,802	527,076	△ 1,273
6. 開発用不動産	670	670	-
7. 未成工事支出金	7,324	6,242	1,081
8. その他の棚卸資産	2,059	2,228	△ 168
9. エクイティ出資	1,155,453	1,121,300	34,152
10. その他の流動資産	137,355	128,484	8,870
11. 貸倒引当金	△ 6,680	△ 6,656	△ 23
流動資産合計	2,237,234	2,276,689	△ 39,455
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,593,965	1,600,200	△ 6,234
(2) 機械装置及び運搬具	22,516	22,489	26
(3) 土地	2,513,563	2,486,061	27,501
(4) 信託土地	630,179	612,321	17,858
(5) 建設仮勘定	369,795	336,614	33,181
(6) その他の有形固定資産	32,040	59,890	△ 27,849
有形固定資産合計	5,162,062	5,117,578	44,483
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	74,619	75,996	△ 1,376
(2) その他の無形固定資産	33,050	32,760	290
無形固定資産合計	107,670	108,756	△ 1,086
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	391,892	430,843	△ 38,951
(2) 長期貸付金	3,564	2,667	896
(3) 敷金及び保証金	164,302	161,960	2,341
(4) 退職給付に係る資産	197,970	198,100	△ 129
(5) 繰延税金資産	38,374	41,440	△ 3,065
(6) その他の投資	240,601	228,941	11,659
(7) 貸倒引当金	△ 714	△ 730	15
投資その他の資産合計	1,035,991	1,063,222	△ 27,231
固定資産合計	6,305,723	6,289,557	16,165
資産合計	8,542,958	8,566,247	△ 23,289

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/6末	2026/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	66,058	94,395	△ 28,337
2. 短期借入金	246,473	188,238	58,235
3. 1年内返済予定の長期借入金	402,322	300,701	101,620
4. コマーシャルペーパー	80,000	-	80,000
5. 1年内償還予定の社債	72,924	66,709	6,215
6. 未払法人税等	35,130	59,981	△ 24,850
7. その他の流動負債	283,883	471,025	△ 187,142
流動負債合計	1,186,791	1,181,051	5,740
II. 固定負債			
1. 社債	822,958	806,703	16,255
2. 長期借入金	2,154,882	2,219,570	△ 64,688
3. 受入敷金保証金	491,984	490,130	1,854
4. 繰延税金負債	365,084	368,869	△ 3,785
5. 再評価に係る繰延税金負債	270,933	270,933	-
6. 退職給付に係る負債	24,106	24,234	△ 128
7. 役員退職慰労引当金	478	508	△ 30
8. 負ののれん	55,359	54,695	663
9. その他の固定負債	257,526	271,963	△ 14,436
固定負債合計	4,443,314	4,507,610	△ 64,296
負債合計	5,630,106	5,688,661	△ 58,555
(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	181,923	-
3. 利益剰余金	1,361,418	1,333,287	28,131
4. 自己株式	△ 32,461	△ 43,861	11,400
株主資本合計	1,653,294	1,613,763	39,531
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	205,440	227,558	△ 22,118
2. 繰延ヘッジ損益	3,256	△ 1,662	4,919
3. 土地再評価差額金	518,763	518,763	-
4. 為替換算調整勘定	241,849	230,100	11,749
5. 退職給付に係る調整累計額	97,698	100,956	△ 3,257
その他の包括利益累計額合計	1,067,009	1,075,716	△ 8,706
III. 新株予約権	-	13	△ 13
IV. 非支配株主持分	192,548	188,093	4,454
純資産合計	2,912,852	2,877,585	35,266
負債・純資産合計	8,542,958	8,566,247	△ 23,289

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/6末	2026/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	422,289	433,317	△ 11,028
海外	36,473	40,162	△ 3,688
米国	7,816	6,854	961
欧州	17,693	17,927	△ 233
アジア	10,963	15,380	△ 4,416
その他	173,634	169,138	4,496
棚卸資産合計	632,396	642,617	△ 10,220
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	87,619	87,159	459
国内（その他）	190,261	190,455	△ 193
海外	877,571	843,685	33,886
米国	395,951	387,495	8,456
欧州	62,847	51,866	10,981
アジア	418,772	404,323	14,448
エクイティ出資合計	1,155,453	1,121,300	34,152
有形固定資産			
オフィスビル（コマーシャル不動産事業）＊	1,001,967	973,701	28,266
オフィスビル（丸の内事業）＊	2,198,856	2,187,935	10,920
アウトレットモール	125,157	126,922	△ 1,765
物流施設	188,312	187,286	1,026
商業施設（アウトレットモール以外）	140,072	139,818	254
賃貸住宅	191,537	194,466	△ 2,929
海外	952,830	953,632	△ 801
米国	589,777	574,155	15,621
欧州	329,370	340,802	△ 11,431
アジア	33,682	38,673	△ 4,991
その他	363,331	353,818	9,513
有形固定資産合計	5,162,062	5,117,578	44,483

＊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。

ビジネスデータ

1. オフィスビルデータ（連結）

	2024/3	2025/3	2025/6	2026/3	2026/6
貸付面積*	4,030 千㎡	4,141 千㎡	4,139 千㎡	4,253 千㎡	4,287 千㎡
所有	2,376 千㎡	2,370 千㎡	2,495 千㎡	2,536 千㎡	2,539 千㎡
転貸	1,654 千㎡	1,771 千㎡	1,644 千㎡	1,717 千㎡	1,748 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）

	2024/3	2025/3	2025/6	2026/3	2026/6	2027/3（予想）
①営業延床面積 ^{*1}						
当社保有面積	3,558 千㎡	3,556 千㎡	3,683 千㎡	3,711 千㎡	3,737 千㎡	3,784 千㎡
当社借受面積	2,252 千㎡	2,367 千㎡	2,231 千㎡	2,320 千㎡	2,345 千㎡	2,352 千㎡
営業延床面積合計	5,810 千㎡	5,923 千㎡	5,914 千㎡	6,031 千㎡	6,081 千㎡	6,136 千㎡
②貸付有効面積	3,726 千㎡	3,803 千㎡	3,777 千㎡	3,880 千㎡	3,949 千㎡	3,937 千㎡
③空室率（全国全用途 ^{*2} ）	3.45 %	-	-	-	-	-
④空室率（全国事務所）	3.30 %	2.32 %	2.43 %	1.95 %	2.32 %	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）

	2024/3	2025/3	2025/6	2026/3	2026/6
営業延床面積	2,805 千㎡	2,819 千㎡	2,761 千㎡	2,762 千㎡	2,762 千㎡
貸付有効面積	1,683 千㎡	1,682 千㎡	1,660 千㎡	1,658 千㎡	1,655 千㎡
事務所空室率	2.33 %	1.73 %	1.71 %	0.55 %	0.49 %
ビル賃貸売上高	255,773 百万円	259,501 百万円	66,433 百万円	266,726 百万円	68,634 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

	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q	2027/3（予想）
売上 ^{*1*3}	159,965 百万円	159,616 百万円	70,823 百万円	206,429 百万円	82,377 百万円	220,000 百万円
売上計上戸数	2,271 戸	1,787 戸	461 戸	1,764 戸	483 戸	1,840 戸
粗利益率 ^{*2*3}	25.9 %	28.6 %	39.0 %	37.1 %	39.3 %	37.0 %
完成在庫	53 戸	67 戸	64 戸	42 戸	47 戸	- 戸
新規発売戸数	2,195 戸	1,724 戸	338 戸	1,662 戸	556 戸	1,750 戸
マンション契約残高	230,369 百万円	284,829 百万円	306,078 百万円	262,005 百万円	311,986 百万円	当期売上に対する契約進捗率
内当期売上計上分（売上計上済みを含む）	- 百万円	- 百万円	183,295 百万円	- 百万円	182,394 百万円	83.9 %
内来期売上計上分	128,942 百万円	174,604 百万円	114,365 百万円	166,322 百万円	103,443 百万円	-
内再来期以降売上計上分	101,427 百万円	110,225 百万円	8,418 百万円	95,683 百万円	26,149 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

		2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q	2027/3（予想）
PL	営業収益	1,504,687 百万円	1,579,812 百万円	356,954 百万円	1,746,148 百万円	497,685 百万円	2,000,000 百万円
	営業利益	278,627 百万円	309,232 百万円	62,405 百万円	329,730 百万円	121,240 百万円	370,000 百万円
	経常利益	241,158 百万円	262,960 百万円	55,672 百万円	273,086 百万円	108,176 百万円	295,000 百万円
	親会社株主に帰属する四半期／当期純利益	168,432 百万円	189,356 百万円	31,985 百万円	222,507 百万円	95,416 百万円	235,000 百万円
BS	総資産	7,583,748 百万円	7,996,591 百万円	7,984,755 百万円	8,566,247 百万円	8,542,958 百万円	8,600,000 百万円
	棚卸資産	513,834 百万円	578,652 百万円	553,106 百万円	642,617 百万円	632,396 百万円	-
	有形無形固定資産	4,701,858 百万円	4,960,758 百万円	5,026,547 百万円	5,226,334 百万円	5,269,732 百万円	-
	有利子負債	3,138,195 百万円	3,338,630 百万円	3,471,885 百万円	3,610,907 百万円	3,780,915 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）	2,862,229 百万円	3,081,748 百万円	3,284,189 百万円	3,330,773 百万円	3,552,194 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）	1.20 %	1.47 %	1.40 %	1.59 %	1.62 %	1.99 %
	自己資本（純資産-新株予約権-非支配株主持分）	2,401,106 百万円	2,563,580 百万円	2,506,104 百万円	2,689,479 百万円	2,720,303 百万円	2,700,000 百万円
CF ^{*1}	営業活動によるCF	307,249 百万円	324,116 百万円	- 百万円	508,917 百万円	- 百万円	385,000 百万円
	内、減価償却費	98,301 百万円	101,253 百万円	- 百万円	108,029 百万円	- 百万円	112,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 362,017 百万円	△ 361,505 百万円	- 百万円	△ 441,457 百万円	- 百万円	△ 673,000 百万円
	内、設備投資	△ 451,402 百万円	△ 443,801 百万円	- 百万円	△ 527,754 百万円	- 百万円	△ 733,000 百万円
	財務活動によるCF	100,433 百万円	12,871 百万円	- 百万円	△ 39,776 百万円	- 百万円	211,000 百万円
	フリー-CF	△ 54,768 百万円	△ 37,388 百万円	- 百万円	67,459 百万円	- 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）	278,935 百万円	309,608 百万円	62,472 百万円	329,899 百万円	121,084 百万円	370,000 百万円
	EBITDA ^{*2}	391,625 百万円	425,889 百万円	94,599 百万円	452,113 百万円	154,363 百万円	493,500 百万円
	ROA（事業利益/総資産（期首期末平均））	3.9 %	4.0 %	- %	4.0 %	- %	4.3 %
	ROE	7.4 %	7.6 %	- %	8.5 %	- %	9 %程度
	EPS	131.96 円	151.04 円	25.75 円	181.80 円	79.17 円	196.27 円
	ネット有利子負債／EBITDA倍率	7.3 倍	7.2 倍	- 倍	7.4 倍	- 倍	7.5 倍
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	6.9 倍	6.9 倍	- 倍	7.1 倍	- 倍	7.2 倍
	D/Eレシオ（有利子負債/自己資本）	1.31	1.30	1.39	1.34	1.39	1.44
その他	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	1.18	1.18	1.26	1.23	1.28	1.33
	支払利息	35,996 百万円	47,561 百万円	11,907 百万円	55,125 百万円	14,988 百万円	72,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ（ICR） ^{*4}	8.0 倍	6.7 倍	- 倍	6.2 倍	- 倍	5.3 倍
	一株あたりの配当	40 円	43 円	- 円	46 円	- 円	49 円
	配当性向	30.3 %	28.5 %	- %	25.3 %	- %	25.0 %
	賃貸等不動産時価	9,343,200 百万円	9,833,537 百万円	- 百万円	10,566,359 百万円	- 百万円	- 百万円
	賃貸等不動産含み益	4,849,975 百万円	5,045,621 百万円	- 百万円	5,557,439 百万円	- 百万円	- 百万円
	期中平均為替レート（円／ドル）/PL	140.67 円／ドル	151.70 円／ドル	152.56 円／ドル	149.62 円／ドル	156.96 円／ドル	155.00 円／ドル
	期中平均為替レート（円／ポンド）/PL	175.05 円／ポンド	193.85 円／ポンド	192.18 円／ポンド	197.38 円／ポンド	211.59 円／ポンド	210.00 円／ポンド
	期末為替レート（円／ドル）/BS	141.83 円／ドル	158.18 円／ドル	149.52 円／ドル	156.56 円／ドル	159.88 円／ドル	155.00 円／ドル
	期末為替レート（円／ポンド）/BS	180.68 円／ポンド	199.02 円／ポンド	193.82 円／ポンド	211.43 円／ポンド	211.03 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。

*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）

		2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q	2027/3（予想）
営業収益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	499,138	538,832	97,414	616,959	135,485	530,000
	丸の内事業 ^{*1}	381,027	394,596	97,114	408,996	101,596	450,000
	住宅事業	398,827	421,902	119,773	453,881	125,935	530,000
	海外事業	173,770	160,186	30,383	198,853	119,214	400,000
	投資マネジメント事業	30,962	40,969	8,107	37,000	11,195	65,000
	設計監理・不動産サービス事業	73,265	82,188	17,574	88,412	18,150	90,000
	その他の事業	11,009	11,666	2,871	13,437	3,543	15,000
	全社・消去	△ 63,313	△ 70,530	△ 16,286	△ 71,393	△ 17,436	△ 80,000
	合計	1,504,687	1,579,812	356,954	1,746,148	497,685	2,000,000
営業利益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	114,730	124,660	16,285	135,677	30,027	110,000
	丸の内事業 ^{*1}	97,082	96,173	24,626	97,534	27,240	120,000
	住宅事業	38,888	48,026	19,844	57,287	23,305	65,000
	海外事業	51,448	45,823	6,373	57,111	43,036	80,000
	投資マネジメント事業	△ 1,619	11,950	1,072	1,435	1,440	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	9,021	10,700	1,867	12,614	1,412	10,000
	その他の事業	△ 1,577	△ 2,128	△ 637	△ 2,323	△ 146	-
	全社・消去	△ 29,346	△ 25,974	△ 7,026	△ 29,607	△ 5,076	△ 30,000
	合計	278,627	309,232	62,405	329,730	121,240	370,000
事業利益 ^{*2}	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	115,020	124,994	16,344	135,902	29,861	110,000
	丸の内事業 ^{*1}	97,082	96,173	24,626	97,534	27,240	120,000
	住宅事業	38,902	48,068	19,853	57,330	23,316	65,000
	海外事業	51,448	45,823	6,373	57,111	43,036	80,000
	投資マネジメント事業	△ 1,619	11,950	1,072	1,435	1,440	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	9,021	10,700	1,867	12,614	1,412	10,000
	その他の事業	△ 1,577	△ 2,128	△ 637	△ 2,323	△ 146	-
	全社・消去	△ 29,342	△ 25,974	△ 7,026	△ 29,707	△ 5,076	△ 30,000
	合計	278,935	309,608	62,472	329,899	121,084	370,000
減価 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	74,621 ^{*3}	42,398	-	44,558	-	-
	丸の内事業 ^{*1}	-	32,867	-	33,196	-	-
	住宅事業	5,842	6,531	-	7,064	-	-
	海外事業	11,665	12,604	-	17,926	-	-
	投資マネジメント事業	1,872	2,166	-	557	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	900	1,021	-	970	-	-
	その他の事業	160	318	-	419	-	-
	全社・消去	3,238	3,343	-	3,335	-	-
	合計	98,301	101,253	26,047 ^{*4}	108,029 ^{*4}	27,696 ^{*4}	112,000
のれん 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	12	12	3	12	3	-
	丸の内事業 ^{*1}	1,946	1,946	486	1,946	486	-
	住宅事業	358	358	89	358	93	-
	海外事業	3	-	-	-	-	-
	投資マネジメント事業	1,014	1,094	-	65	137	-
	設計監理・不動産サービス事業	377	377	94	377	94	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	3,712	3,789	673	2,760	815	3,200
設備投資	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	-	151,418	-	207,354	-	-
	丸の内事業 ^{*1}	218,401 ^{*3}	29,698	-	53,591	-	-
	住宅事業	64,404	73,878	-	85,064	-	-
	海外事業	168,228	184,903	-	167,599	-	-
	投資マネジメント事業	333	401	-	12,277	-	-
	設計監理・不動産サービス事業	293	334	-	353	-	-
	その他の事業	351	661	-	2,810	-	-
	全社・消去	△ 610	2,505	-	△ 1,297	-	-
	合計	451,402	443,801	- ^{*4}	527,754 ^{*4}	- ^{*4}	733,000
総資産	コマーシャル不動産事業 ^{*1}	2,045,822	2,117,063	2,144,946	2,272,881	2,227,977	-
	丸の内事業 ^{*1}	2,441,724	2,479,865	2,469,579	2,567,210	2,569,508	-
	住宅事業	908,475	933,744	918,814	1,119,857	1,034,839	-
	海外事業	1,612,125	1,900,712	1,905,933	2,036,319	2,126,852	-
	投資マネジメント事業	146,782	177,339	178,563	185,247	183,197	-
	設計監理・不動産サービス事業	69,031	75,992	65,466	83,554	70,540	-
	その他の事業	18,841	21,258	21,749	26,330	29,341	-
	全社・消去	340,945	290,615	279,702	274,846	300,700	-
	合計	7,583,748	7,996,591	7,984,755	8,566,247	8,542,958	8,600,000

^{*1} 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。

^{*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シャル不動産事業は、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					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
営業収益	612,296 百万円	676,095 百万円	133,135 百万円	723,782 百万円	167,960 百万円
営業利益	132,593 百万円	158,252 百万円	20,445 百万円	150,972 百万円	37,880 百万円
経常利益	153,483 百万円	199,531 百万円	65,377 百万円	179,777 百万円	88,739 百万円
当期純利益	146,108 百万円	204,082 百万円	57,301 百万円	196,965 百万円	100,181 百万円
総資産	5,742,398 百万円	6,046,904 百万円	6,151,617 百万円	6,492,508 百万円	6,555,884 百万円
減価償却費	54,345 百万円	54,270 百万円	13,628 百万円	56,346 百万円	14,435 百万円
三菱地所プロパティマネジメント					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	103,747 百万円	113,097 百万円	25,383 百万円	117,295 百万円	26,647 百万円
営業利益	6,378 百万円	8,229 百万円	1,315 百万円	8,456 百万円	1,693 百万円
経常利益	6,350 百万円	8,330 百万円	1,357 百万円	8,674 百万円	1,792 百万円
当期純利益	4,470 百万円	5,851 百万円	1,159 百万円	6,193 百万円	1,512 百万円
総資産	103,264 百万円	113,185 百万円	99,566 百万円	118,907 百万円	103,851 百万円
減価償却費	293 百万円	266 百万円	77 百万円	398 百万円	76 百万円
管理棟数	210 棟	201 棟	- 棟	193 棟	- 棟
管理面積	9,481,183 ㎡	9,483,506 ㎡	- ㎡	9,647,866 ㎡	- ㎡
丸の内熱供給					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	18,543 百万円	18,843 百万円	4,178 百万円	18,332 百万円	4,122 百万円
営業利益	1,846 百万円	1,290 百万円	297 百万円	1,212 百万円	260 百万円
経常利益	1,724 百万円	1,038 百万円	313 百万円	1,185 百万円	287 百万円
当期純利益	1,144 百万円	707 百万円	215 百万円	574 百万円	194 百万円
総資産	37,860 百万円	36,778 百万円	36,862 百万円	36,917 百万円	36,396 百万円
減価償却費	3,303 百万円	3,174 百万円	741 百万円	3,086 百万円	699 百万円
サンシャインシティ					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	63.20 %	90.68 %	91.55 %	94.37 %	94.37 %
営業収益	30,225 百万円	30,241 百万円	7,414 百万円	35,650 百万円	7,410 百万円
営業利益	8,017 百万円	7,172 百万円	1,767 百万円	6,740 百万円	1,738 百万円
経常利益	7,690 百万円	6,482 百万円	1,769 百万円	5,994 百万円	1,767 百万円
当期純利益	5,323 百万円	4,556 百万円	1,240 百万円	4,186 百万円	1,216 百万円
総資産	113,549 百万円	113,292 百万円	110,104 百万円	116,127 百万円	111,667 百万円
減価償却費	5,667 百万円	5,665 百万円	1,402 百万円	5,831 百万円	1,473 百万円
三菱地所・サイモン					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	57,376 百万円	60,905 百万円	14,637 百万円	63,230 百万円	15,714 百万円
営業利益	23,013 百万円	25,283 百万円	6,150 百万円	26,911 百万円	6,967 百万円
経常利益	23,102 百万円	25,283 百万円	6,231 百万円	26,937 百万円	6,966 百万円
当期純利益	15,955 百万円	17,572 百万円	4,324 百万円	18,529 百万円	4,759 百万円
総資産	147,980 百万円	136,093 百万円	122,005 百万円	139,781 百万円	127,963 百万円
減価償却費	7,079 百万円	7,093 百万円	1,756 百万円	7,139 百万円	1,729 百万円
店舗面積	373,000 ㎡	373,100 ㎡	- ㎡	373,100 ㎡	- ㎡

東京流通センター					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	64.72 %	75.76 %	75.76 %	75.76 %	75.76 %
営業収益	9,034 百万円	11,644 百万円	3,081 百万円	13,426 百万円	3,754 百万円
営業利益	1,670 百万円	2,923 百万円	933 百万円	4,594 百万円	1,317 百万円
経常利益	1,550 百万円	2,684 百万円	882 百万円	4,429 百万円	1,289 百万円
当期純利益	1,069 百万円	1,846 百万円	618 百万円	3,087 百万円	893 百万円
総資産	72,286 百万円	69,445 百万円	67,699 百万円	67,037 百万円	65,640 百万円
減価償却費	2,447 百万円	2,969 百万円	707 百万円	2,851 百万円	686 百万円
三菱地所ホテルズ&リゾーツ*					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	45,245 百万円	55,940 百万円	13,045 百万円	53,088 百万円	15,656 百万円
営業利益	2,113 百万円	3,339 百万円	264 百万円	2,322 百万円	233 百万円
経常利益	2,212 百万円	3,171 百万円	310 百万円	2,588 百万円	360 百万円
当期純利益	2,041 百万円	2,143 百万円	△ 183 百万円	1,740 百万円	212 百万円
総資産	19,730 百万円	20,943 百万円	18,926 百万円	24,013 百万円	20,924 百万円
減価償却費	1,484 百万円	1,789 百万円	400 百万円	1,760 百万円	561 百万円
三菱地所レジデンス					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	273,141 百万円	295,455 百万円	88,637 百万円	315,415 百万円	95,322 百万円
営業利益	40,353 百万円	51,193 百万円	20,586 百万円	56,193 百万円	24,017 百万円
経常利益	38,158 百万円	47,962 百万円	19,266 百万円	50,155 百万円	22,098 百万円
当期純利益	19,912 百万円	32,827 百万円	13,429 百万円	34,749 百万円	15,223 百万円
総資産	867,260 百万円	842,921 百万円	838,229 百万円	1,036,100 百万円	955,485 百万円
減価償却費	4,030 百万円	4,459 百万円	1,217 百万円	5,033 百万円	1,383 百万円
三菱地所ホーム					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	33,090 百万円	31,328 百万円	4,565 百万円	32,517 百万円	4,714 百万円
営業利益	△ 21 百万円	31 百万円	△ 816 百万円	491 百万円	△ 577 百万円
経常利益	△ 21 百万円	40 百万円	△ 789 百万円	536 百万円	△ 555 百万円
当期純利益	△ 518 百万円	95 百万円	△ 782 百万円	469 百万円	△ 542 百万円
総資産	8,785 百万円	9,953 百万円	7,605 百万円	9,632 百万円	6,596 百万円
減価償却費	346 百万円	271 百万円	53 百万円	286 百万円	55 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	60,915 百万円	63,509 百万円	14,669 百万円	66,699 百万円	15,665 百万円
営業利益	3,966 百万円	4,033 百万円	564 百万円	4,229 百万円	1,102 百万円
経常利益	3,910 百万円	4,149 百万円	594 百万円	4,335 百万円	1,169 百万円
当期純利益	2,493 百万円	2,808 百万円	573 百万円	3,398 百万円	854 百万円
総資産	26,034 百万円	27,332 百万円	27,045 百万円	31,646 百万円	29,328 百万円
減価償却費	350 百万円	415 百万円	99 百万円	346 百万円	68 百万円
マンション管理戸数	349,446 戸	353,024 戸	- 戸	356,546 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					
	2023/12	2024/12	2025/12-1Q	2025/12	2026/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	142,383 百万円	137,479 百万円	29,506 百万円	160,389 百万円	39,608 百万円
営業利益	45,838 百万円	44,759 百万円	8,340 百万円	33,289 百万円	8,047 百万円
経常利益	40,122 百万円	29,484 百万円	4,925 百万円	18,082 百万円	4,128 百万円
当期純利益	34,641 百万円	17,261 百万円	2,271 百万円	10,096 百万円	1,150 百万円
総資産	872,887 百万円	1,074,598 百万円	1,073,760 百万円	1,149,821 百万円	1,207,898 百万円
減価償却費	8,689 百万円	10,807 百万円	2,885 百万円	13,068 百万円	3,943 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2023/12	2024/12	2025/12-1Q	2025/12	2026/12-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	36,943 百万円	13,218 百万円	3,137 百万円	20,908 百万円	56,975 百万円
営業利益	3,364 百万円	2,719 百万円	517 百万円	5,698 百万円	16,985 百万円
経常利益	△ 4,896 百万円	△ 8,500 百万円	△ 2,069 百万円	△ 5,418 百万円	14,403 百万円
当期純利益	△ 5,913 百万円	△ 11,883 百万円	△ 2,168 百万円	△ 12,847 百万円	12,736 百万円
総資産	354,877 百万円	431,415 百万円	433,763 百万円	465,907 百万円	463,106 百万円
減価償却費	3,668 百万円	2,300 百万円	908 百万円	3,960 百万円	970 百万円
三菱地所設計					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	24,942 百万円	25,306 百万円	4,713 百万円	27,517 百万円	4,713 百万円
営業利益	3,645 百万円	3,712 百万円	378 百万円	3,833 百万円	341 百万円
経常利益	3,217 百万円	3,687 百万円	413 百万円	3,824 百万円	356 百万円
当期純利益	2,352 百万円	2,690 百万円	279 百万円	2,663 百万円	227 百万円
総資産	31,363 百万円	33,047 百万円	28,228 百万円	33,328 百万円	28,992 百万円
減価償却費	208 百万円	277 百万円	66 百万円	251 百万円	59 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2024/3	2025/3	2026/3-1Q	2026/3	2027/3-1Q
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	32,584 百万円	35,228 百万円	8,817 百万円	41,297 百万円	9,052 百万円
営業利益	6,380 百万円	7,061 百万円	1,658 百万円	9,500 百万円	1,133 百万円
経常利益	6,468 百万円	7,154 百万円	1,681 百万円	9,671 百万円	1,190 百万円
当期純利益	4,663 百万円	5,126 百万円	1,150 百万円	6,741 百万円	956 百万円
総資産	30,486 百万円	33,724 百万円	30,625 百万円	42,455 百万円	35,136 百万円
減価償却費	336 百万円	351 百万円	80 百万円	352 百万円	80 百万円
仲介取扱高	494,719 百万円	535,845 百万円	- 百万円	608,217 百万円	- 百万円
仲介取扱件数	1,403 件	1,475 件	- 件	1,607 件	- 件
駐車場管理台数	62,254 台	63,383 台	- 台	63,172 台	- 台