

2025年度 第2四半期決算ハイライト

三菱地所株式会社

■ 業績ハイライト（2025年度第2四半期 実績）

営業利益：1,075億円（前年同期比増益）

親会社株主に帰属する四半期純利益：580億円（前年同期比増益）

営業利益、親会社株主に帰属する四半期純利益ともに前年同期を上回り、通期業績見通し達成に向けて順調に進捗。

キャピタルゲインの計上は下期を中心に予定しており、想定どおりの進捗。通期業績見通しに変更無し。

■ 通期業績に向けた進捗状況

新規オフィスのリーシング、既存物件の賃料増額改定、商業・ホテル事業の売上など総じて好調に推移。キャピタルゲインも、国内外の多様なアセットポートフォリオを活かしながら、売却協議が着実に進捗。

■ 株主還元

【配当】

累進配当方針を継続（原則、每期+3円増配）。

2025年度は、1株当たり46円の配当を予定（2030年度まで方針継続予定）。

2030年度には60円/株以上を見込む。

【自社株買い】

2025年度1,000億円自社株取得完了（11月28日償却予定）。

□ 2026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）

	2025年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	2025年度予想 (2025/5公表)
コマーシャル不動産事業	39,355	42,441	△ 3,086	120,000
丸の内事業	49,887	48,404	+1,483	95,000
住宅事業	20,037	3,739	+16,297	50,000
海外事業	11,194	11,305	△ 111	70,000
投資マネジメント事業	△ 1,301	1,993	△ 3,295	15,000
設計監理・不動産サービス事業	2,901	4,226	△ 1,324	10,000
営業利益	107,590	99,878	+7,711	325,000
経常利益	82,645	79,442	+3,202	270,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	58,071	50,021	+8,049	195,000

【コマーシャル不動産事業】

オフィス・ホテル・商業施設はそれぞれ好調に推移。一方キャピタルゲインの減少や竣工初期費用等によりセグメント全体では前年同期比減益。キャピタルゲインは下期中心の計上を予定しており順調な進捗。

【丸の内事業】

再開発に向けた閉館による影響がある一方で、増額改定等による既存ビルの賃貸利益の増加によりセグメント全体で前年同期比増益。2025年9月末時点での空室率は1.48%。

【住宅事業】

国内分譲マンションの増益により、前年同期比大幅増益。

【海外事業】

昨年度の豪州での分譲マンションの利益剥落の一方で、キャピタルゲインの増などにより前年同期比横ばい。

【投資マネジメント事業】

M&A関連費用など一過性の費用計上により前年同期比減益。

□2026年3月期 連結業績見通し

2025年5月12日公表数値から変更なし

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