

■ 2025/5/12



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2025/3

※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（2025年3月期実績／2024年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/3 実績	2024/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業*	538,832	499,138	39,694
丸の内事業*	394,596	381,027	13,568
住宅事業	421,902	398,827	23,075
海外事業	160,186	173,770	△ 13,583
投資マネジメント事業	40,969	30,962	10,006
設計監理・不動産サービス事業	82,188	73,265	8,922
その他の事業	11,666	11,009	657
（消去）	△ 70,530	△ 63,313	△ 7,216
営業収益	1,579,812	1,504,687	75,124
コマーシャル不動産事業*	124,660	114,730	9,929
丸の内事業*	96,173	97,082	△ 908
住宅事業	48,026	38,888	9,137
海外事業	45,823	51,448	△ 5,624
投資マネジメント事業	11,950	△ 1,619	13,570
設計監理・不動産サービス事業	10,700	9,021	1,679
その他の事業	△ 2,128	△ 1,577	△ 551
（消去または全社）	△ 25,974	△ 29,346	3,372
営業利益	309,232	278,627	30,605
営業外収益	16,245	15,809	435
（内、持分法投資利益）	375	308	67
営業外費用	62,517	53,278	9,238
経常利益	262,960	241,158	21,802
特別利益	80,318	45,513	34,805
特別損失	26,318	12,138	14,179
税金等調整前当期純利益	316,960	274,532	42,428
法人税等	110,095	98,131	11,964
当期純利益	206,865	176,401	30,463
非支配株主に帰属する当期純利益	17,508	7,968	9,540
親会社株主に帰属する当期純利益	189,356	168,432	20,923

*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	2025/3 実績	2024/3 実績	増減
固定資産売却益	10,663	10,381	282
投資有価証券売却益	50,869	30,280	20,588
負ののれん償却益	4,850	4,850	-
退職給付信託返還益	13,934	-	13,934
特別利益合計	80,318	45,513	34,805

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別損失内訳	2025/3 実績	2024/3 実績	増減
固定資産除却関連損	9,165	-	9,165
関係会社株式評価損	4,031	-	4,031
減損損失	13,121	-	13,121
エクイティ出資評価損	-	12,138	△ 12,138
特別損失合計	26,318	12,138	14,179

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）	2025/3 実績	2024/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	56,000	52,000	4,000
住宅事業	27,000	23,000	4,000
海外事業	10,000	32,000	△ 22,000
合計	93,000	107,000	△ 14,000

*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	2025/3 実績	2024/3 実績	増減
事業利益	309,608	278,935	30,672

*事業利益：営業利益＋持分法投資損益

連結P L比較表（2026年3月期予想／2025年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026/3 予想	2025/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業*	600,000	538,832	61,168
丸の内事業*	400,000	394,596	5,404
住宅事業	450,000	421,902	28,098
海外事業	350,000	160,186	189,814
投資マネジメント事業	55,000	40,969	14,031
設計監理・不動産サービス事業	80,000	82,188	△ 2,188
その他の事業	15,000	11,666	3,334
（消去）	△ 100,000	△ 70,530	△ 29,470
営業収益	1,850,000	1,579,812	270,188
コマーシャル不動産事業*	120,000	124,660	△ 4,660
丸の内事業*	95,000	96,173	△ 1,173
住宅事業	50,000	48,026	1,974
海外事業	70,000	45,823	24,177
投資マネジメント事業	15,000	11,950	3,050
設計監理・不動産サービス事業	10,000	10,700	△ 700
その他の事業	△ 3,000	△ 2,128	△ 872
（消去または全社）	△ 32,000	△ 25,974	△ 6,026
営業利益	325,000	309,232	15,768
営業外収益	15,000	16,245	△ 1,245
（内、持分法投資利益）	300	375	△ 75
営業外費用	70,000	62,517	7,483
経常利益	270,000	262,960	7,040
特別利益／損失	45,000	54,000	△ 9,000
税金等調整前当期純利益	315,000	316,960	△ 1,960
法人税等	100,000	110,095	△ 10,095
当期純利益	215,000	206,865	8,135
非支配株主に帰属する当期純利益	20,000	17,508	2,492
親会社株主に帰属する当期純利益	195,000	189,356	5,644

*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）	2026/3 予想	2025/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	50,000	56,000	△ 6,000
住宅事業	7,000	27,000	△ 20,000
海外事業	50,000	10,000	40,000
合計	107,000	93,000	14,000

*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 予想	2025/3 実績	増減
事業利益	325,300	309,608	15,692

*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）

	2025/3末	2024/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	253,834	273,951	△ 20,117
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	113,031	89,174	23,857
3. 有価証券	5,920	4,752	1,168
4. 販売用不動産	86,518	53,792	32,725
5. 仕掛販売用不動産	484,196	453,008	31,188
6. 開発用不動産	717	719	△ 1
7. 未成工事支出金	5,863	4,955	908
8. その他の棚卸資産	1,356	1,358	△ 2
9. エクイティ出資	1,063,570	962,175	101,395
10. その他の流動資産	111,084	101,985	9,098
11. 貸倒引当金	△ 982	△ 785	△ 197
流動資産合計	2,125,111	1,945,088	180,023
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,486,784	1,305,376	181,408
(2) 機械装置及び運搬具	24,502	25,462	△ 959
(3) 土地	2,479,138	2,403,359	75,778
(4) 信託土地	502,416	540,882	△ 38,466
(5) 建設仮勘定	333,029	297,382	35,647
(6) その他の有形固定資産	28,592	24,651	3,941
有形固定資産合計	4,854,464	4,597,114	257,349
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	77,657	77,192	464
(2) その他の無形固定資産	28,636	27,551	1,085
無形固定資産合計	106,293	104,743	1,550
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	358,442	434,243	△ 75,800
(2) 長期貸付金	5,625	5,078	547
(3) 敷金及び保証金	157,427	151,033	6,394
(4) 退職給付に係る資産	134,819	126,652	8,166
(5) 繰延税金資産	34,018	29,608	4,410
(6) その他の投資	221,835	191,404	30,431
(7) 貸倒引当金	△ 1,447	△ 1,219	△ 228
投資その他の資産合計	910,721	936,802	△ 26,080
固定資産合計	5,871,479	5,638,660	232,819
資産合計	7,996,591	7,583,748	412,842

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/3末	2024/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	93,865	87,094	6,771
2. 短期借入金	201,670	231,378	△ 29,707
3. 1年内返済予定の長期借入金	199,438	93,261	106,176
4. 1年内償還予定の社債	10,000	81,111	△ 71,111
5. 未払法人税等	87,632	49,257	38,375
6. その他の流動負債	320,416	329,344	△ 8,928
流動負債合計	913,023	871,447	41,575
II. 固定負債			
1. 社債	789,472	799,472	△ 10,000
2. 長期借入金	2,136,406	1,931,400	205,005
3. 受入敷金保証金	465,652	450,325	15,326
4. 繰延税金負債	332,900	357,466	△ 24,566
5. 再評価に係る繰延税金負債	271,034	264,082	6,951
6. 退職給付に係る負債	24,222	27,424	△ 3,202
7. 役員退職慰労引当金	475	406	69
8. 負ののれん	57,411	58,533	△ 1,122
9. その他の固定負債	265,119	198,594	66,525
固定負債合計	4,342,694	4,087,707	254,986
負債合計	5,255,717	4,959,155	296,562
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,414	142,414	-
2. 資本剰余金	179,080	156,961	22,119
3. 利益剰余金	1,262,902	1,265,749	△ 2,847
4. 自己株式	△ 11,175	△ 102,071	90,895
株主資本合計	1,573,222	1,463,054	110,167
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	178,148	225,396	△ 47,248
2. 繰延ヘッジ損益	5,104	△ 226	5,330
3. 土地再評価差額金	518,807	526,417	△ 7,609
4. 為替換算調整勘定	223,902	132,469	91,433
5. 退職給付に係る調整累計額	64,394	53,995	10,399
その他の包括利益累計額合計	990,358	938,052	52,306
III. 新株予約権	66	71	△ 5
IV. 非支配株主持分	177,226	223,414	△ 46,188
純資産合計	2,740,873	2,624,593	116,280
負債・純資産合計	7,996,591	7,583,748	412,842

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025/3末	2024/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	407,392	380,572	26,820
海外	16,180	16,150	29
米国	4,549	5,420	△ 870
欧州	200	-	200
アジア	11,430	10,730	699
その他	155,080	117,112	37,968
棚卸資産合計	578,652	513,834	64,817
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	92,604	72,500	20,103
国内（その他）	148,655	110,154	38,501
海外	822,311	779,520	42,790
米国	378,598	365,304	13,293
欧州	44,550	42,620	1,929
アジア	399,161	371,595	27,566
エクイティ出資合計	1,063,570	962,175	101,395
有形固定資産			
オフィスビル（コマーシャル不動産事業）＊	961,071	981,816	△ 20,745
オフィスビル（丸の内事業）＊	2,106,260	2,082,689	23,571
アウトレットモール	130,957	134,625	△ 3,668
物流施設	193,991	186,837	7,153
商業施設（アウトレットモール以外）	135,791	120,264	15,526
賃貸住宅	153,974	156,236	△ 2,262
海外	870,216	669,789	200,426
米国	495,251	362,259	132,991
欧州	342,827	279,718	63,109
アジア	32,137	27,811	4,325
その他	302,204	264,858	37,346
有形固定資産合計	4,854,464	4,597,114	257,349

*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C F比較表

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	①2024/3	②2025/3	増減 (②-①)
税金等調整前当期純利益	274,532	316,960	42,428
特別損益等調整	△ 26,897	△ 55,202	△ 28,305
減価償却費	98,301	101,253	2,952
棚卸資産の増減	130,702	108,419	△ 22,283
エクイティ出資の増減	△ 184,048	△ 1,040	183,008
その他	80,293	△ 50,755	△ 131,048
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△ 65,634	△ 95,518	△ 29,884
営業活動によるキャッシュ・フロー	307,249	324,116	16,867
投資有価証券の売却による収入	41,388	61,898	20,510
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	68,040	39,612	△ 28,428
設備投資	△ 451,402	△ 443,801	7,600
その他	△ 20,044	△ 19,215	829
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 362,017	△ 361,505	511
新規調達	443,571	406,047	△ 37,523
返済	△ 239,560	△ 203,305	36,254
配当金の支払い	△ 67,182	△ 73,705	△ 6,522
自己株式の取得及び処分	△ 54,260	△ 50,016	4,243
その他	17,865	△ 66,148	△ 84,014
財務活動によるキャッシュ・フロー	100,433	12,871	△ 87,562
現金及び現金同等物の期末残高	275,965	256,881	△ 19,083
フリーキャッシュ・フロー	△ 54,768	△ 37,388	17,379

③2026/3(予想)	増減 (③-②)
315,000	△ 1,960
△ 52,000	3,202
107,000	5,747
291,000	182,581
△ 174,000	△ 172,960
65,000	115,755
△ 138,000	△ 42,482
414,000	89,884
△ 583,000	△ 139,199
69,000	88,215
△ 514,000	△ 152,495
779,000	372,953
△ 588,000	△ 384,695
△ 75,000	△ 1,295
△ 100,000	△ 49,984
△ 5,000	61,148
11,000	△ 1,871
150,000	△ 106,881
△ 100,000	△ 62,612

ビジネスデータ

1. オフィスビルデータ（連結）

	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
貸付面積	4,147 千㎡	4,151 千㎡	4,006 千㎡	4,030 千㎡	4,141 千㎡
（所有）	2,543 千㎡	2,559 千㎡	2,490 千㎡	2,376 千㎡	2,370 千㎡
（転貸）	1,604 千㎡	1,592 千㎡	1,516 千㎡	1,654 千㎡	1,771 千㎡

2. オフィスビルデータ（三菱地所単体）

	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,732 千㎡	3,765 千㎡	3,664 千㎡	3,558 千㎡	3,556 千㎡	3,539 千㎡
当社借受面積	2,259 千㎡	2,275 千㎡	2,141 千㎡	2,252 千㎡	2,367 千㎡	2,441 千㎡
営業延床面積合計	5,991 千㎡	6,040 千㎡	5,804 千㎡	5,810 千㎡	5,923 千㎡	5,980 千㎡
②貸付有効面積	3,807 千㎡	3,834 千㎡	3,709 千㎡	3,726 千㎡	3,803 千㎡	3,827 千㎡
③空室率（全国全用途*）	2.35 %	3.29 %	3.73 %	3.45 %	- %	-
④空室率（全国事務所）	-	-	-	3.30 %	2.32 %	3 %程度

* 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	2023/3	2024/3	2025/3
営業延床面積	2,952 千㎡	3,026 千㎡	2,920 千㎡	2,805 千㎡	2,819 千㎡
貸付有効面積	1,773 千㎡	1,820 千㎡	1,745 千㎡	1,683 千㎡	1,682 千㎡
事務所空室率	2.50 %	3.33 %	2.43 %	2.33 %	1.73 %
ビル賃貸売上高	247,558 百万円	256,707 百万円	252,486 百万円	255,773 百万円	259,501 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

営業延床面積…貸付有効面積に共用部面積を加えた面積

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）

空室面積 …貸付有効面積のうち、空室となっている面積

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

	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3(予想)
売上 ^{*1*}	207,004 百万円	216,231 百万円	117,792 百万円	159,965 百万円	159,616 百万円	202,000 百万円
売上計上戸数	3,476 戸	3,046 戸	1,596 戸	2,271 戸	1,787 戸	1,700 戸
粗利益率 ^{*2*}	20.1 %	22.5 %	26.1 %	25.9 %	28.6 %	35.0 %
完成在庫	213 戸	62 戸	61 戸	53 戸	67 戸	- 戸
新規発売戸数	2,350 戸	2,131 戸	2,157 戸	2,195 戸	1,724 戸	1,650 戸
マンション契約残高	140,455 百万円	100,026 百万円	194,301 百万円	230,369 百万円	284,829 百万円	当期売上に対する契約進捗率 88.2 %
内来期売上計上分	139,475 百万円	70,210 百万円	125,275 百万円	128,942 百万円	174,604 百万円	
内再来期以降売上計上分	980 百万円	29,816 百万円	69,026 百万円	101,427 百万円	110,225 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	2024/3	2025/3	2026/3(予想)
PL	営業収益	1,207,594 百万円	1,349,489 百万円	1,377,827 百万円	1,504,687 百万円	1,579,812 百万円	1,850,000 百万円
	営業利益	224,394 百万円	278,977 百万円	296,702 百万円	278,627 百万円	309,232 百万円	325,000 百万円
	経常利益	210,965 百万円	253,710 百万円	271,819 百万円	241,158 百万円	262,960 百万円	270,000 百万円
	親会社株主に帰属する当期純利益	135,655 百万円	155,171 百万円	165,343 百万円	168,432 百万円	189,356 百万円	195,000 百万円
BS	総資産	6,072,519 百万円	6,493,917 百万円	6,871,959 百万円	7,583,748 百万円	7,996,591 百万円	8,100,000 百万円
	棚卸資産	364,834 百万円	347,388 百万円	493,544 百万円	513,834 百万円	578,652 百万円	-
	有形無形固定資産	4,280,988 百万円	4,454,082 百万円	4,527,401 百万円	4,701,858 百万円	4,960,758 百万円	-
	有利子負債	2,526,142 百万円	2,738,632 百万円	2,871,677 百万円	3,138,195 百万円	3,338,630 百万円	3,450,000 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	2,645,905 百万円	2,862,229 百万円	3,081,748 百万円	3,300,000 百万円
	平均金利（支払利息/期中平均有利子負債）	0.87 %	0.79 %	0.89 %	1.20 %	1.47 %	1.65 %
	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	2,157,561 百万円	2,401,106 百万円	2,563,580 百万円	2,500,000 百万円
CF ^{*1}	営業活動によるCF	207,414 百万円	280,090 百万円	269,914 百万円	307,249 百万円	324,116 百万円	414,000 百万円
	内、減価償却費	89,107 百万円	91,581 百万円	93,459 百万円	98,301 百万円	101,253 百万円	107,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 297,303 百万円	△ 313,778 百万円	△ 312,046 百万円	△ 362,017 百万円	△ 361,505 百万円	△ 514,000 百万円
	内、設備投資	△ 319,841 百万円	△ 329,115 百万円	△ 286,523 百万円	△ 451,402 百万円	△ 443,801 百万円	△ 583,000 百万円
	財務活動によるCF	50,425 百万円	90,973 百万円	30,457 百万円	100,433 百万円	12,871 百万円	11,000 百万円
	フリーCF	△ 89,889 百万円	△ 33,687 百万円	△ 42,132 百万円	△ 54,768 百万円	△ 37,388 百万円	△ 100,000 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	296,962 百万円	278,935 百万円	309,608 百万円	325,300 百万円
	EBITDA ^{*2}	331,821 百万円 ^{*2}	381,434 百万円	402,221 百万円	391,625 百万円	425,889 百万円	442,700 百万円
	ROA（事業利益/総資産（期首期末平均））	3.8 %	4.4 %	4.4 %	3.9 %	4.0 %	4.1 %
	ROE	7.6 %	8.1 %	7.9 %	7.4 %	7.6 %	8 %程度
	EPS	101.34 円	116.45 円	125.54 円	131.96 円	151.04 円	160.16 円
	ネット有利子負債／EBITDA倍率	7.1 倍	6.6 倍	6.6 倍	7.3 倍	7.2 倍	7.5 倍
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	6.6 倍	6.2 倍	6.2 倍	6.9 倍	6.9 倍	7.1 倍
	D/Eレシオ（有利子負債/自己資本）	1.36	1.37	1.33	1.31	1.30	1.38
その他	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	1.18	1.19	1.17	1.18	1.18	1.25
	支払利息	21,623 百万円	20,742 百万円	25,001 百万円	35,996 百万円	47,561 百万円	56,000 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	12.2 倍	8.0 倍	6.7 倍	5.9 倍
	一株あたりの配当	31 円	36 円	38 円	40 円	43 円	46 円
	配当性向	30.6 %	30.9 %	30.3 %	30.3 %	28.5 %	28.7 %
	賃貸等不動産時価	8,361,217 百万円	8,840,420 百万円	8,964,491 百万円	9,343,200 百万円	9,833,537 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	4,250,222 百万円	4,573,290 百万円	4,633,863 百万円	4,849,975 百万円	5,045,621 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	131.63 円／ドル	140.67 円／ドル	151.70 円／ドル	145.00 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	162.00 円／ポンド	175.05 円／ポンド	193.85 円／ポンド	190.00 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	132.70 円／ドル	141.83 円／ドル	158.18 円／ドル	145.00 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	160.00 円／ポンド	180.68 円／ポンド	199.02 円／ポンド	190.00 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）

		2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3(予想)
営業収益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				499,138	538,832	600,000
	丸の内事業 ^{*1}	672,441	760,658	777,424	381,027	394,596	400,000
	住宅事業	362,755	380,959	346,419	398,827	421,902	450,000
	海外事業	114,457	121,234	176,130	173,770	160,186	350,000
	投資マネジメント事業	22,199	46,702	35,878	30,962	40,969	55,000
	設計監理・不動産サービス事業	56,064	57,780	60,774	73,265	82,188	80,000
	その他の事業	9,055	10,134	11,801	11,009	11,666	15,000
	全社・消去	△ 29,378	△ 27,979	△ 30,602	△ 63,313	△ 70,530	△ 100,000
	合計	1,207,594	1,349,489	1,377,827	1,504,687	1,579,812	1,850,000
営業利益	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				114,730	124,660	120,000
	丸の内事業 ^{*1}	180,775	189,909	188,852	97,082	96,173	95,000
	住宅事業	24,068	30,173	35,037	38,888	48,026	50,000
	海外事業	37,932	55,816	89,400	51,448	45,823	70,000
	投資マネジメント事業	5,966	26,537	8,054	△ 1,619	11,950	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	959	2,802	4,176	9,021	10,700	10,000
	その他の事業	△ 1,089	△ 1,683	△ 2,121	△ 1,577	△ 2,128	△ 3,000
	全社・消去	△ 24,219	△ 24,578	△ 26,696	△ 29,346	△ 25,974	△ 32,000
	合計	224,394	278,977	296,702	278,627	309,232	325,000
事業利益 ^{*2}	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				115,020	124,994	120,300
	丸の内事業 ^{*1}	181,084	190,211	189,089	97,082	96,173	95,000
	住宅事業	24,066	30,204	35,059	38,902	48,068	50,000
	海外事業	37,932	55,816	89,400	51,448	45,823	70,000
	投資マネジメント事業	5,966	26,537	8,054	△ 1,619	11,950	15,000
	設計監理・不動産サービス事業	959	2,802	4,176	9,021	10,700	10,000
	その他の事業	△ 1,089	△ 1,683	△ 2,121	△ 1,577	△ 2,128	△ 3,000
	全社・消去	△ 24,219	△ 24,578	△ 26,696	△ 29,342	△ 25,974	△ 32,000
	合計	224,701	279,310	296,962	278,935	309,608	325,300
減価 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}					42,398	-
	丸の内事業 ^{*1}	71,713	73,315	72,181	74,621 ^{*3}	32,867	-
	住宅事業	4,120	4,570	4,993	5,842	6,531	-
	海外事業	8,599	8,460	10,410	11,665	12,604	-
	投資マネジメント事業	1,359	1,681	1,837	1,872	2,166	-
	設計監理・不動産サービス事業	909	894	981	900	1,021	-
	その他の事業	130	147	147	160	318	-
	全社・消去	2,274	2,510	2,907	3,238	3,343	-
	合計	89,107	91,581	93,459	98,301	101,253 ^{*4}	107,000
のれん 償却費	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				12	12	-
	丸の内事業 ^{*1}	75	75	75	1,946	1,946	-
	住宅事業	358	358	358	358	358	-
	海外事業	64	67	217	3	-	-
	投資マネジメント事業	2,146	1,665	2,140	1,014	1,094	-
	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	3,022	2,544	3,170	3,712	3,789	2,700
設備投資	コマーシャル不動産事業 ^{*1}					151,418	-
	丸の内事業 ^{*1}	193,938	167,689	134,406	218,401 ^{*3}	29,698	-
	住宅事業	72,629	51,998	57,943	64,404	73,878	-
	海外事業	47,713	113,403	93,953	168,228	184,903	-
	投資マネジメント事業	54	938	334	333	401	-
	設計監理・不動産サービス事業	454	653	332	293	334	-
	その他の事業	321	51	794	351	661	-
	全社・消去	4,729	△ 5,620	△ 1,241	△ 610	2,505	-
	合計	319,841	329,115	286,523	451,402	443,801 ^{*4}	583,000
総資産	コマーシャル不動産事業 ^{*1}				2,045,822	2,117,063	-
	丸の内事業 ^{*1}	4,167,287	4,273,287	4,434,331	2,441,724	2,479,865	-
	住宅事業	673,344	666,928	834,751	908,475	933,744	-
	海外事業	929,869	1,130,973	1,270,849	1,612,125	1,900,712	-
	投資マネジメント事業	77,586	108,984	112,590	146,782	177,339	-
	設計監理・不動産サービス事業	56,067	57,759	61,225	69,031	75,992	-
	その他の事業	25,367	25,352	27,599	18,841	21,258	-
	全社・消去	142,995	230,630	130,610	340,945	290,615	-
	合計	6,072,519	6,493,917	6,871,959	7,583,748	7,996,591	8,100,000

*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					
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
営業収益	542,646 百万円	567,286 百万円	523,275 百万円	612,296 百万円	676,095 百万円
営業利益	138,571 百万円	120,792 百万円	94,201 百万円	132,593 百万円	158,252 百万円
経常利益	158,345 百万円	128,934 百万円	107,856 百万円	153,483 百万円	199,531 百万円
当期純利益	110,616 百万円	93,612 百万円	67,408 百万円	146,108 百万円	204,082 百万円
総資産	4,936,321 百万円	5,079,089 百万円	5,326,049 百万円	5,742,398 百万円	6,046,904 百万円
減価償却費	51,455 百万円	53,442 百万円	53,460 百万円	54,345 百万円	54,270 百万円
三菱地所プロパティマネジメント*					
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
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	105,060 百万円	103,747 百万円	113,097 百万円
営業利益	5,757 百万円	5,570 百万円	6,167 百万円	6,378 百万円	8,229 百万円
経常利益	5,757 百万円	5,528 百万円	6,144 百万円	6,350 百万円	8,330 百万円
当期純利益	3,978 百万円	3,781 百万円	4,207 百万円	4,470 百万円	5,851 百万円
総資産	82,448 百万円	95,086 百万円	103,521 百万円	103,264 百万円	113,185 百万円
減価償却費	209 百万円	224 百万円	325 百万円	293 百万円	266 百万円
管理棟数	197 棟	218 棟	214 棟	210 棟	201 棟
管理面積	8,963,474 m	10,053,028 m	9,429,319 m	9,481,183 m	9,483,506 m
丸の内熱供給					
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
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	19,262 百万円	18,543 百万円	18,843 百万円
営業利益	1,771 百万円	1,340 百万円	1,781 百万円	1,846 百万円	1,290 百万円
経常利益	1,615 百万円	1,204 百万円	1,723 百万円	1,724 百万円	1,038 百万円
当期純利益	995 百万円	989 百万円	1,095 百万円	1,144 百万円	707 百万円
総資産	41,923 百万円	40,541 百万円	39,242 百万円	37,860 百万円	36,778 百万円
減価償却費	3,594 百万円	3,750 百万円	3,564 百万円	3,303 百万円	3,174 百万円
サンシャインシティ					
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	90.68 %
営業収益	24,079 百万円	24,809 百万円	27,132 百万円	30,225 百万円	30,241 百万円
営業利益	5,194 百万円	4,492 百万円	5,701 百万円	8,017 百万円	7,172 百万円
経常利益	4,344 百万円	3,637 百万円	4,571 百万円	7,690 百万円	6,482 百万円
当期純利益	2,085 百万円	2,544 百万円	3,159 百万円	5,323 百万円	4,556 百万円
総資産	104,830 百万円	106,322 百万円	108,631 百万円	113,549 百万円	113,292 百万円
減価償却費	5,732 百万円	5,760 百万円	5,641 百万円	5,667 百万円	5,665 百万円
三菱地所・サイモン					
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
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	51,069 百万円	57,376 百万円	60,905 百万円
営業利益	14,619 百万円	16,789 百万円	19,257 百万円	23,013 百万円	25,283 百万円
経常利益	14,942 百万円	17,155 百万円	19,646 百万円	23,102 百万円	25,283 百万円
当期純利益	9,477 百万円	11,870 百万円	13,575 百万円	15,955 百万円	17,572 百万円
総資産	121,724 百万円	124,609 百万円	137,393 百万円	147,980 百万円	136,093 百万円
減価償却費	6,126 百万円	6,188 百万円	6,558 百万円	7,079 百万円	7,093 百万円
店舗面積	345,500 m	345,500 m	373,100 m	373,000 m	373,100 m

*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	2024/3	2025/3	
持株比率	60.03 %	60.42 %	60.47 %	64.72 %	75.76 %	
営業収益	9,245 百万円	7,811 百万円	8,350 百万円	9,034 百万円	11,644 百万円	
営業利益	1,997 百万円	1,770 百万円	1,958 百万円	1,670 百万円	2,923 百万円	
経常利益	1,711 百万円	1,653 百万円	1,765 百万円	1,550 百万円	2,684 百万円	
当期純利益	1,224 百万円	△ 810 百万円	1,237 百万円	1,069 百万円	1,846 百万円	
総資産	63,777 百万円	60,117 百万円	60,005 百万円	72,286 百万円	69,445 百万円	
減価償却費	2,576 百万円	1,930 百万円	1,765 百万円	2,447 百万円	2,969 百万円	
三菱地所ホテルズ&リゾート*						
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	
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	31,857 百万円	45,245 百万円	55,940 百万円	
営業利益	△ 7,343 百万円	△ 6,700 百万円	△ 688 百万円	2,113 百万円	3,339 百万円	
経常利益	△ 6,915 百万円	△ 5,822 百万円	△ 324 百万円	2,212 百万円	3,171 百万円	
当期純利益	67 百万円	302 百万円	△ 337 百万円	2,041 百万円	2,143 百万円	
総資産	13,722 百万円	14,799 百万円	15,640 百万円	19,730 百万円	20,943 百万円	
減価償却費	1,157 百万円	1,169 百万円	1,224 百万円	1,484 百万円	1,789 百万円	
三菱地所レジデンス						
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	
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	221,100 百万円	273,141 百万円	295,455 百万円	
営業利益	23,702 百万円	32,635 百万円	34,479 百万円	40,353 百万円	51,193 百万円	
経常利益	22,146 百万円	30,825 百万円	32,418 百万円	38,158 百万円	47,962 百万円	
当期純利益	14,750 百万円	20,364 百万円	21,860 百万円	19,912 百万円	32,827 百万円	
総資産	671,252 百万円	645,722 百万円	799,710 百万円	867,260 百万円	842,921 百万円	
減価償却費	2,488 百万円	2,998 百万円	3,205 百万円	4,030 百万円	4,459 百万円	
三菱地所ホーム						
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	
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	33,661 百万円	33,090 百万円	31,328 百万円	
営業利益	318 百万円	210 百万円	△ 707 百万円	△ 21 百万円	31 百万円	
経常利益	324 百万円	213 百万円	△ 768 百万円	△ 21 百万円	40 百万円	
当期純利益	287 百万円	187 百万円	△ 854 百万円	△ 518 百万円	95 百万円	
総資産	13,092 百万円	11,016 百万円	10,660 百万円	8,785 百万円	9,953 百万円	
減価償却費	400 百万円	354 百万円	391 百万円	346 百万円	271 百万円	
三菱地所コミュニティ						
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	
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	58,354 百万円	60,915 百万円	63,509 百万円	
営業利益	3,629 百万円	3,713 百万円	3,945 百万円	3,966 百万円	4,033 百万円	
経常利益	3,690 百万円	3,790 百万円	4,032 百万円	3,910 百万円	4,149 百万円	
当期純利益	2,477 百万円	2,476 百万円	2,639 百万円	2,493 百万円	2,808 百万円	
総資産	21,908 百万円	22,901 百万円	24,453 百万円	26,034 百万円	27,332 百万円	
減価償却費	394 百万円	371 百万円	332 百万円	350 百万円	415 百万円	
マンション管理戸数	350,682 戸	345,327 戸	344,867 戸	349,446 戸	353,024 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	2023/12	2024/12
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	142,972 百万円	142,383 百万円	137,479 百万円
営業利益	30,877 百万円	61,692 百万円	58,658 百万円	45,838 百万円	44,759 百万円
経常利益	26,353 百万円	59,625 百万円	54,820 百万円	40,122 百万円	29,484 百万円
当期純利益	17,077 百万円	25,636 百万円	33,606 百万円	34,641 百万円	17,261 百万円
総資産	468,786 百万円	592,915 百万円	720,529 百万円	872,887 百万円	1,074,598 百万円
減価償却費	5,744 百万円	6,535 百万円	8,506 百万円	8,689 百万円	10,807 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12
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	47,851 百万円	36,943 百万円	13,218 百万円
営業利益	4,709 百万円	786 百万円	41,786 百万円	3,364 百万円	2,719 百万円
経常利益	4,342 百万円	△ 6,340 百万円	38,560 百万円	△ 4,896 百万円	△ 8,500 百万円
当期純利益	2,736 百万円	△ 2,824 百万円	31,931 百万円	△ 5,913 百万円	△ 11,883 百万円
総資産	192,419 百万円	255,840 百万円	282,571 百万円	354,877 百万円	431,415 百万円
減価償却費	1,846 百万円	1,374 百万円	1,627 百万円	3,668 百万円	2,300 百万円
三菱地所設計					
	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
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	20,350 百万円	24,942 百万円	25,306 百万円
営業利益	3,052 百万円	2,816 百万円	2,640 百万円	3,645 百万円	3,712 百万円
経常利益	3,073 百万円	2,844 百万円	2,683 百万円	3,217 百万円	3,687 百万円
当期純利益	2,110 百万円	1,945 百万円	1,927 百万円	2,352 百万円	2,690 百万円
総資産	27,106 百万円	27,273 百万円	28,478 百万円	31,363 百万円	33,047 百万円
減価償却費	329 百万円	326 百万円	324 百万円	208 百万円	277 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	2024/3	2025/3
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	26,842 百万円	32,584 百万円	35,228 百万円
営業利益	202 百万円	1,554 百万円	2,675 百万円	6,380 百万円	7,061 百万円
経常利益	216 百万円	1,672 百万円	2,763 百万円	6,468 百万円	7,154 百万円
当期純利益	21 百万円	1,104 百万円	1,889 百万円	4,663 百万円	5,126 百万円
総資産	23,847 百万円	24,977 百万円	26,968 百万円	30,486 百万円	33,724 百万円
減価償却費	362 百万円	348 百万円	367 百万円	336 百万円	351 百万円
仲介取扱高	260,240 百万円	273,926 百万円	355,950 百万円	494,719 百万円	535,845 百万円
仲介取扱件数	932 件	1,118 件	1,197 件	1,403 件	1,475 件
駐車場管理台数	56,596 台	58,418 台	61,004 台	62,254 台	63,383 台