

■ 2024/5/10



三菱地所株式会社

Fact Sheet 2024/3

※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 I R 室
TEL: 03-3287-5200
FAX: 03-3212-3757
<https://www.mec.co.jp/ir/>

連結PL比較表（2024年3月期実績／2023年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/3 実績	2023/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	849,771	777,424	72,346
住宅事業	398,827	346,419	52,407
海外事業	173,770	176,130	△ 2,360
投資マネジメント事業	30,962	35,878	△ 4,915
設計監理・不動産サービス事業	73,265	60,774	12,491
その他の事業	11,009	11,801	△ 792
(消去)	△ 32,918	△ 30,602	△ 2,316
営業収益	1,504,687	1,377,827	126,860
コマーシャル不動産事業	211,795	188,852	22,943
住宅事業	38,888	35,037	3,851
海外事業	51,448	89,400	△ 37,952
投資マネジメント事業	△ 1,619	8,054	△ 9,673
設計監理・不動産サービス事業	9,021	4,176	4,844
その他の事業	△ 1,577	△ 2,121	544
(消去または全社)	△ 29,328	△ 26,696	△ 2,632
営業利益	278,627	296,702	△ 18,075
営業外収益	15,809	14,361	1,448
（内、持分法投資利益）	308	260	47
営業外費用	53,278	39,244	14,034
経常利益	241,158	271,819	△ 30,661
特別利益	45,513	12,224	33,288
特別損失	12,138	31,141	△ 19,002
税金等調整前当期純利益	274,532	252,902	21,629
法人税等	98,131	70,634	27,496
当期純利益	176,401	182,268	△ 5,866
非支配株主に帰属する当期純利益	7,968	16,924	△ 8,956
親会社株主に帰属する当期純利益	168,432	165,343	3,089

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別利益内訳	2024/3 実績	2023/3 実績	増減
固定資産売却益	10,381	8,921	1,460
投資有価証券売却益	30,280	3,303	26,977
負ののれん償却益	4,850	-	4,850
特別利益合計	45,513	12,224	33,288

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

■ 特別損失内訳	2024/3 実績	2023/3 実績	増減
固定資産除却関連損	-	17,741	△ 17,741
関係会社株式評価損	-	2,599	△ 2,599
減損損失	-	3,535	△ 3,535
エクイティ出資評価損	12,138	7,264	4,874
特別損失合計	12,138	31,141	△ 19,002

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)	2024/3 実績	2023/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	52,000	42,000	10,000
住宅事業	23,000	24,000	△ 1,000
海外事業	32,000	61,000	△ 29,000
合計	107,000	127,000	△ 20,000

*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	2024/3 実績	2023/3 実績	増減
事業利益	278,935	296,962	△ 18,027

*事業利益：営業利益 + 持分法投資損益

連結P L比較表（2025年3月期予想／2024年3月期実績）

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

<新セグメント*>	2025/3 予想	2024/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	519,000	499,138	19,862
丸の内事業	382,000	381,027	973
住宅事業	392,000	398,827	△ 6,827
海外事業	245,000	173,770	71,230
投資マネジメント事業	39,000	30,962	8,038
設計監理・不動産サービス事業	74,000	73,265	735
その他の事業	12,000	11,009	991
(消去)	△ 67,000	△ 63,313	△ 3,687
営業収益	1,596,000	1,504,687	91,313
コマーシャル不動産事業	110,000	114,730	△ 4,730
丸の内事業	90,000	97,082	△ 7,082
住宅事業	40,000	38,888	1,112
海外事業	70,000	51,448	18,552
投資マネジメント事業	13,000	△ 1,619	14,619
設計監理・不動産サービス事業	7,000	9,021	△ 2,021
その他の事業	△ 2,000	△ 1,577	△ 423
(消去または全社)	△ 28,000	△ 29,346	1,346
営業利益	300,000	278,627	21,373
営業外収益	12,000	15,809	△ 3,809
（内、持分法投資利益）	300	308	△ 8
営業外費用	60,000	53,278	6,722
経常利益	252,000	241,158	10,842
特別利益／損失	26,000	33,374	△ 7,374
税金等調整前当期純利益	278,000	274,532	3,468
法人税等	92,000	98,131	△ 6,131
当期純利益	186,000	176,401	9,599
非支配株主に帰属する当期純利益	13,000	7,968	5,032
親会社株主に帰属する当期純利益	173,000	168,432	4,568

*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)	2025/3 予想	2024/3 実績	増減
コマーシャル不動産事業	45,000	52,000	△ 7,000
住宅事業	20,000	23,000	△ 3,000
海外事業	45,000	32,000	13,000
合計	110,000	107,000	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	2025/3 予想	2024/3 実績	増減
事業利益	300,300	278,935	21,365

*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）

	2024/3末	2023/3末	増減
(資産の部)			
I. 流動資産			
1. 現金及び預金	273,951	225,011	48,939
2. 受取手形、営業未収入金及び契約資産	89,174	69,987	19,187
3. 有価証券	4,752	3,578	1,173
4. 販売用不動産	53,792	65,252	△ 11,460
5. 仕掛販売用不動産	453,008	420,956	32,051
6. 開発用不動産	719	719	-
7. 未成工事支出金	4,955	5,201	△ 246
8. その他の棚卸資産	1,358	1,413	△ 54
9. エクイティ出資	962,175	716,416	245,758
10. その他の流動資産	101,985	108,723	△ 6,738
11. 貸倒引当金	△ 785	△ 659	△ 125
流動資産合計	1,945,088	1,616,602	328,485
II. 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	1,305,376	1,222,991	82,384
(2) 機械装置及び運搬具	25,462	27,909	△ 2,446
(3) 土地	2,403,359	2,335,460	67,899
(4) 信託土地	540,882	575,648	△ 34,765
(5) 建設仮勘定	297,382	228,955	68,427
(6) その他の有形固定資産	24,651	25,249	△ 598
有形固定資産合計	4,597,114	4,416,214	180,900
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	77,192	81,745	△ 4,553
(2) その他の無形固定資産	27,551	29,441	△ 1,890
無形固定資産合計	104,743	111,187	△ 6,444
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	434,243	306,352	127,891
(2) 長期貸付金	5,078	2,559	2,518
(3) 敷金及び保証金	151,033	144,070	6,962
(4) 退職給付に係る資産	126,652	62,528	64,123
(5) 繰延税金資産	29,608	25,943	3,664
(6) その他の投資	191,404	187,095	4,309
(7) 貸倒引当金	△ 1,219	△ 596	△ 622
投資その他の資産合計	936,802	727,954	208,847
固定資産合計	5,638,660	5,255,356	383,303
資産合計	7,583,748	6,871,959	711,789

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/3末	2023/3末	増減
(負債の部)			
I. 流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	87,094	66,407	20,687
2. 短期借入金	231,378	194,881	36,497
3. 1年内返済予定の長期借入金	93,261	210,087	△ 116,825
4. 1年内償還予定の社債	81,111	26,635	54,476
5. 未払法人税等	49,257	23,574	25,683
6. その他の流動負債	329,344	333,752	△ 4,407
流動負債合計	871,447	855,337	16,110
II. 固定負債			
1. 社債	799,472	820,584	△ 21,111
2. 長期借入金	1,931,400	1,618,019	313,380
3. 受入敷金保証金	450,325	448,442	1,882
4. 繰延税金負債	357,466	288,861	68,604
5. 再評価に係る繰延税金負債	264,082	264,082	-
6. 退職給付に係る負債	27,424	27,644	△ 220
7. 役員退職慰労引当金	406	478	△ 72
8. 環境対策引当金	-	582	△ 582
9. 負ののれん	58,533	60,413	△ 1,880
10. その他の固定負債	198,594	107,568	91,025
固定負債合計	4,087,707	3,636,680	451,027
負債合計	4,959,155	4,492,017	467,137
(純資産の部)			
I. 株主資本			
1. 資本金	142,414	142,414	-
2. 資本剰余金	156,961	157,914	△ 953
3. 利益剰余金	1,265,749	1,147,425	118,324
4. 自己株式	△ 102,071	△ 48,454	△ 53,616
株主資本合計	1,463,054	1,399,299	63,754
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	225,396	138,552	86,844
2. 繰延ヘッジ損益	△ 226	2,106	△ 2,332
3. 土地再評価差額金	526,417	526,417	-
4. 為替換算調整勘定	132,469	77,489	54,979
5. 退職給付に係る調整累計額	53,995	13,695	40,299
その他の包括利益累計額合計	938,052	758,261	179,790
III. 新株予約権	71	193	△ 121
IV. 非支配株主持分	223,414	222,187	1,227
純資産合計	2,624,593	2,379,941	244,651
負債・純資産合計	7,583,748	6,871,959	711,789

連結資産状況内訳

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2024/3末	2023/3末	増減
棚卸資産			
国内分譲マンション	380,572	344,572	36,000
海外	16,150	27,611	△ 11,461
米国	5,420	17,697	△ 12,277
欧州	-	-	-
アジア	10,730	9,913	817
その他	117,112	121,361	△ 4,249
棚卸資産合計	513,834	493,544	20,290
エクイティ出資			
国内（オフィスビル）	72,500	56,810	15,690
国内（その他）	110,154	80,975	29,179
海外	779,520	578,630	200,890
米国	365,304	298,349	66,955
欧州	42,620	42,957	△ 337
アジア	371,595	237,323	134,272
エクイティ出資合計	962,175	716,416	245,758
有形固定資産			
オフィスビル（コマーシャル不動産事業）*	981,816	3,128,790	△ 64,285
オフィスビル（丸の内事業）*	2,082,689		
アウトレットモール	134,625	137,313	△ 2,688
物流施設	186,837	106,355	80,482
商業施設（アウトレットモール以外）	120,264	143,054	△ 22,790
賃貸住宅	156,236	146,896	9,340
海外	669,789	493,339	176,450
米国	362,259	262,495	99,764
欧州	279,718	215,741	63,977
アジア	27,811	15,103	12,708
その他	264,858	260,467	4,391
有形固定資産合計	4,597,114	4,416,214	180,900

*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

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	①2023/3	②2024/3	増減 (②-①)
税金等調整前当期純利益	252,902	274,532	21,629
特別損益等調整	13,756	△ 26,897	△ 40,654
減価償却費	93,459	98,301	4,841
棚卸資産の増減	7,462	130,702	123,240
エクイティ出資の増減	△ 5,399	△ 184,048	△ 178,648
その他	△ 27,960	80,293	108,253
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△ 64,305	△ 65,634	△ 1,328
営業活動によるキャッシュ・フロー	269,914	307,249	37,334
投資有価証券の売却による収入	7,717	41,388	33,670
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	17,047	68,040	50,993
設備投資	△ 286,523	△ 451,402	△ 164,879
その他	△ 50,288	△ 20,044	30,243
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 312,046	△ 362,017	△ 49,971
新規調達	309,326	443,571	134,245
返済	△ 175,040	△ 239,560	△ 64,519
配当金の支払い	△ 70,426	△ 67,182	3,243
自己株式の取得及び処分	△ 45,822	△ 54,260	△ 8,438
その他	12,420	17,865	5,444
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,457	100,433	69,976
現金及び現金同等物の期末残高	225,772	275,965	50,192
フリーキャッシュ・フロー	△ 42,132	△ 54,768	△ 12,636

③2025/3(予想)	増減 (③-②)
278,000	3,468
△ 21,000	5,897
101,000	2,699
194,000	63,298
△ 98,000	86,048
△ 75,000	△ 155,293
△ 100,000	△ 34,366
279,000	△ 28,249
△ 572,000	△ 120,598
47,000	67,044
△ 525,000	△ 162,983
582,000	138,429
△ 302,000	△ 62,440
△ 71,000	△ 3,818
△ 50,000	4,260
△ 41,000	△ 58,865
118,000	17,567
150,000	△ 125,965
△ 246,000	△ 191,232

ビジネスデータ

1. オフィスビルデータ (連結)

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
貸付面積	4,120 千㎡	4,147 千㎡	4,151 千㎡	4,006 千㎡	4,030 千㎡
(所有)	2,592 千㎡	2,543 千㎡	2,559 千㎡	2,490 千㎡	2,376 千㎡
(転貸)	1,528 千㎡	1,604 千㎡	1,592 千㎡	1,516 千㎡	1,654 千㎡

2. オフィスビルデータ (三菱地所単体)

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3(予想)
①営業延床面積						
当社保有面積	3,736 千㎡	3,732 千㎡	3,765 千㎡	3,664 千㎡	3,558 千㎡	3,635 千㎡
当社借受面積	2,133 千㎡	2,259 千㎡	2,275 千㎡	2,141 千㎡	2,252 千㎡	2,335 千㎡
営業延床面積合計	5,869 千㎡	5,991 千㎡	6,040 千㎡	5,804 千㎡	5,810 千㎡	5,970 千㎡
②貸付有効面積	3,726 千㎡	3,807 千㎡	3,834 千㎡	3,709 千㎡	3,726 千㎡	3,769 千㎡
③空室率 (全国全用途*)	1.07 %	2.35 %	3.29 %	3.73 %	3.45 %	-
④空室率 (全国事務所)	-	-	-	-	3.30 %	3.5 %

* 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)

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
営業延床面積	2,915 千㎡	2,952 千㎡	3,026 千㎡	2,920 千㎡	2,805 千㎡
貸付有効面積	1,751 千㎡	1,773 千㎡	1,820 千㎡	1,745 千㎡	1,683 千㎡
事務所空室率	0.69 %	2.50 %	3.33 %	2.43 %	2.33 %
ビル賃貸売上高	243,457 百万円	247,558 百万円	256,707 百万円	252,486 百万円	255,773 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している面積 (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

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3(予想)
売上 ^{*1*}	206,684 百万円	207,004 百万円	216,231 百万円	117,792 百万円	159,965 百万円	156,000 百万円
売上計上戸数	3,214 戸	3,476 戸	3,046 戸	1,596 戸	2,271 戸	1,750 戸
粗利益率 ^{*2*}	19.3 %	20.1 %	22.5 %	26.1 %	25.9 %	29.0 %
完成在庫	373 戸	213 戸	62 戸	61 戸	53 戸	- 戸
新規発売戸数	2,924 戸	2,350 戸	2,131 戸	2,157 戸	2,195 戸	1,550 戸
マンション契約残高	162,141 百万円	140,455 百万円	100,026 百万円	194,301 百万円	230,369 百万円	当期売上に対する契約進捗率
内来期売上計上分	130,195 百万円	139,475 百万円	70,210 百万円	125,275 百万円	128,942 百万円	84.2 %
内再来期以降売上計上分	31,946 百万円	980 百万円	29,816 百万円	69,026 百万円	101,427 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

		2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3(予想)
PL	営業収益	1,302,196 百万円	1,207,594 百万円	1,349,489 百万円	1,377,827 百万円	1,504,687 百万円	1,596,000 百万円
	営業利益	240,768 百万円	224,394 百万円	278,977 百万円	296,702 百万円	278,627 百万円	300,000 百万円
	経常利益	219,572 百万円	210,965 百万円	253,710 百万円	271,819 百万円	241,158 百万円	252,000 百万円
	親会社株主に帰属する当期純利益	148,451 百万円	135,655 百万円	155,171 百万円	165,343 百万円	168,432 百万円	173,000 百万円
BS	総資産	5,858,236 百万円	6,072,519 百万円	6,493,917 百万円	6,871,959 百万円	7,583,748 百万円	7,800,000 百万円
	棚卸資産	329,305 百万円	364,834 百万円	347,388 百万円	493,544 百万円	513,834 百万円	-
	有形無形固定資産	4,204,019 百万円	4,280,988 百万円	4,454,082 百万円	4,527,401 百万円	4,701,858 百万円	-
	有利子負債	2,429,883 百万円	2,526,142 百万円	2,738,632 百万円	2,871,677 百万円	3,138,195 百万円	3,300,000 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)	2,216,874 百万円	2,353,835 百万円	2,504,387 百万円	2,645,905 百万円	2,862,229 百万円	3,150,000 百万円
	平均金利 (支払利息/期中平均有利子負債)	0.93 %	0.87 %	0.79 %	0.89 %	1.20 %	1.55 %
	自己資本 (純資産-新株予約権-非支配株主持分)	1,734,462 百万円	1,851,899 百万円	2,003,225 百万円	2,157,561 百万円	2,401,106 百万円	2,400,000 百万円
CF	営業活動によるCF	341,766 百万円	207,414 百万円	280,090 百万円	269,914 百万円	307,249 百万円	279,000 百万円
	内、減価償却費	84,941 百万円	89,107 百万円	91,581 百万円	93,459 百万円	98,301 百万円	101,000 百万円
	投資活動によるCF	△ 277,440 百万円	△ 297,303 百万円	△ 313,778 百万円	△ 312,046 百万円	△ 362,017 百万円	△ 525,000 百万円
	内、設備投資	△ 331,857 百万円	△ 319,841 百万円	△ 329,115 百万円	△ 286,523 百万円	△ 451,402 百万円	△ 572,000 百万円
	財務活動によるCF	△ 28,886 百万円	50,425 百万円	90,973 百万円	30,457 百万円	100,433 百万円	118,000 百万円
	フリーCF	64,326 百万円	△ 89,889 百万円	△ 33,687 百万円	△ 42,132 百万円	△ 54,768 百万円	△ 246,000 百万円
指標	事業利益 (営業利益 + 持分法投資損益)	240,998 百万円	224,701 百万円	279,310 百万円	296,962 百万円	278,935 百万円	300,300 百万円
	EBITDA ^{*1}	336,784 百万円	331,821 百万円 ^{*2}	381,434 百万円	402,221 百万円	391,625 百万円	413,600 百万円
	ROA (事業利益/総資産 (期首期末平均))	4.1 %	3.8 %	4.4 %	4.4 %	3.9 %	3.9 %
	ROE	8.5 %	7.6 %	8.1 %	7.9 %	7.4 %	7.2 %
	EPS	108.64 円	101.34 円	116.45 円	125.54 円	131.96 円	137.93 円
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	6.6 倍	7.1 倍	6.6 倍	6.6 倍	7.3 倍	7.6 倍
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	6.1 倍	6.6 倍	6.2 倍	6.2 倍	6.9 倍	7.3 倍
	D/Eレシオ (有利子負債/自己資本)	1.40	1.36	1.37	1.33	1.31	1.38
	ハイブリッド考慮後 ^{*3}	1.18	1.18	1.19	1.17	1.18	1.24
その他	支払利息	22,100 百万円	21,623 百万円	20,742 百万円	25,001 百万円	35,996 百万円	50,000 百万円
	インタレストカバレッジレシオ (ICR) ^{*4}	11.3 倍	11.2 倍	13.9 倍	12.2 倍	8.0 倍	6.2 倍
	一株あたりの配当	33 円	31 円	36 円	38 円	40 円	43 円
	配当性向	30.4 %	30.6 %	30.9 %	30.3 %	30.3 %	31.2 %
	賃貸等不動産時価	8,270,844 百万円	8,361,217 百万円	8,840,420 百万円	8,964,491 百万円	9,343,200 百万円	-
	賃貸等不動産含み益	4,222,505 百万円	4,250,222 百万円	4,573,290 百万円	4,633,863 百万円	4,849,975 百万円	-
	期中平均為替レート (円/ドル) /PL	109.03 円/ドル	106.77 円/ドル	109.91 円/ドル	131.63 円/ドル	140.67 円/ドル	139.00 円/ドル
	期中平均為替レート (円/ポンド) /PL	139.19 円/ポンド	137.01 円/ポンド	151.18 円/ポンド	162.00 円/ポンド	175.05 円/ポンド	177.00 円/ポンド
	期末為替レート (円/ドル) /BS	109.56 円/ドル	103.50 円/ドル	115.02 円/ドル	132.70 円/ドル	141.83 円/ドル	139.00 円/ドル
	期末為替レート (円/ポンド) /BS	143.48 円/ポンド	139.82 円/ポンド	155.24 円/ポンド	160.00 円/ポンド	180.68 円/ポンド	177.00 円/ポンド

*1 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

*2 2021/3の減価償却費は、減価償却費総額から新型コロナウイルス感染症対応による損失(特別損失)に含まれる減価償却費1,976百万円を差し引いて計算しております。

*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）

		2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3(予想)
営業収益	コマーシャル不動産事業 ¹					499,138	519,000
	丸の内事業 ¹	723,712	672,441	760,658	777,424	381,027	382,000
	住宅事業	385,538	362,755	380,959	346,419	398,827	392,000
	海外事業	134,175	114,457	121,234	176,130	173,770	245,000
	投資マネジメント事業	21,316	22,199	46,702	35,878	30,962	39,000
	設計監理・不動産サービス事業	57,128	56,064	57,780	60,774	73,265	74,000
	その他の事業	8,743	9,055	10,134	11,801	11,009	12,000
	全社・消去	△ 28,418	△ 29,378	△ 27,979	△ 30,602	△ 63,313	△ 67,000
	合計	1,302,196	1,207,594	1,349,489	1,377,827	1,504,687	1,596,000
営業利益	コマーシャル不動産事業 ¹					114,730	110,000
	丸の内事業 ¹	187,855	180,775	189,909	188,852	97,082	90,000
	住宅事業	24,320	24,068	30,173	35,037	38,888	40,000
	海外事業	46,156	37,932	55,816	89,400	51,448	70,000
	投資マネジメント事業	4,467	5,966	26,537	8,054	△ 1,619	13,000
	設計監理・不動産サービス事業	2,407	959	2,802	4,176	9,021	7,000
	その他の事業	△ 2,018	△ 1,089	△ 1,683	△ 2,121	△ 1,577	△ 2,000
	全社・消去	△ 22,420	△ 24,219	△ 24,578	△ 26,696	△ 29,346	△ 28,000
	合計	240,768	224,394	278,977	296,702	278,627	300,000
事業利益 ²	コマーシャル不動産事業 ¹					115,020	110,300
	丸の内事業 ¹	188,099	181,084	190,211	189,089	97,082	90,000
	住宅事業	24,305	24,066	30,204	35,059	38,902	40,000
	海外事業	46,156	37,932	55,816	89,400	51,448	70,000
	投資マネジメント事業	4,467	5,966	26,537	8,054	△ 1,619	13,000
	設計監理・不動産サービス事業	2,407	959	2,802	4,176	9,021	7,000
	その他の事業	△ 2,018	△ 1,089	△ 1,683	△ 2,121	△ 1,577	△ 2,000
	全社・消去	△ 22,420	△ 24,219	△ 24,578	△ 26,696	△ 29,342	△ 28,000
	合計	240,998	224,701	279,310	296,962	278,935	300,300
減価償却費 ³	コマーシャル不動産事業 ³						
	住宅事業	70,927	71,713	73,315	72,181	74,621	-
	海外事業	3,946	4,120	4,570	4,993	5,842	-
	投資マネジメント事業	6,646	8,599	8,460	10,410	11,665	-
	設計監理・不動産サービス事業	1,333	1,359	1,681	1,837	1,872	-
	その他の事業	868	909	894	981	900	-
	全社・消去	98	130	147	147	160	-
	全社・消去	1,119	2,274	2,510	2,907	3,238	-
	合計	84,941	89,107	91,581	93,459	98,301	101,000
のれん償却費	コマーシャル不動産事業 ¹					12	-
	丸の内事業 ¹	-	75	75	75	1,946	-
	住宅事業	386	358	358	358	358	-
	海外事業	66	64	67	217	3	-
	投資マネジメント事業	1,929	2,146	1,665	2,140	1,014	-
	設計監理・不動産サービス事業	208	377	377	377	377	-
	その他の事業	-	-	-	-	-	-
	全社・消去	-	-	-	-	-	-
	合計	2,591	3,022	2,544	3,170	3,712	3,700
設備投資 ³	コマーシャル不動産事業 ³						
	住宅事業	169,163	193,938	167,689	134,406	218,401	-
	海外事業	45,079	72,629	51,998	57,943	64,404	-
	投資マネジメント事業	113,755	47,713	113,403	93,953	168,228	-
	設計監理・不動産サービス事業	328	54	938	334	333	-
	その他の事業	948	454	653	332	293	-
	全社・消去	411	321	51	794	351	-
	全社・消去	2,172	4,729	△ 5,620	△ 1,241	△ 610	-
	合計	331,857	319,841	329,115	286,523	451,402	572,000
総資産	コマーシャル不動産事業 ¹					2,045,822	-
	丸の内事業 ¹	4,135,091	4,167,287	4,273,287	4,434,331	2,441,724	-
	住宅事業	570,282	673,344	666,928	834,751	908,475	-
	海外事業	887,179	929,869	1,130,973	1,270,849	1,612,125	-
	投資マネジメント事業	71,829	77,586	108,984	112,590	146,782	-
	設計監理・不動産サービス事業	55,737	56,067	57,759	61,225	69,031	-
	その他の事業	13,270	25,367	25,352	27,599	18,841	-
	全社・消去	124,847	142,995	230,630	130,610	340,945	-
	合計	5,858,236	6,072,519	6,493,917	6,871,959	7,583,748	7,800,000

*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 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。

三菱地所グループ会社の個別データ

三菱地所					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
営業収益	549,362 百万円	542,646 百万円	567,286 百万円	523,275 百万円	612,296 百万円
営業利益	117,176 百万円	138,571 百万円	120,792 百万円	94,201 百万円	132,593 百万円
経常利益	131,431 百万円	158,345 百万円	128,934 百万円	107,856 百万円	153,483 百万円
当期純利益	109,251 百万円	110,616 百万円	93,612 百万円	67,408 百万円	146,108 百万円
総資産	4,782,507 百万円	4,936,321 百万円	5,079,089 百万円	5,326,049 百万円	5,742,398 百万円
減価償却費	51,121 百万円	51,455 百万円	53,442 百万円	53,460 百万円	54,345 百万円
三菱地所プロパティマネジメント*					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	80,683 百万円	83,247 百万円	95,773 百万円	105,060 百万円	103,747 百万円
営業利益	5,960 百万円	5,757 百万円	5,570 百万円	6,167 百万円	6,378 百万円
経常利益	5,960 百万円	5,757 百万円	5,528 百万円	6,144 百万円	6,350 百万円
当期純利益	4,101 百万円	3,978 百万円	3,781 百万円	4,207 百万円	4,470 百万円
総資産	77,633 百万円	82,448 百万円	95,086 百万円	103,521 百万円	103,264 百万円
減価償却費	201 百万円	209 百万円	224 百万円	325 百万円	293 百万円
管理棟数	184 棟	197 棟	218 棟	214 棟	210 棟
管理面積	8,615,266 m	8,963,474 m	10,053,028 m	9,429,319 m	9,481,183 m
丸の内熱供給					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %	65.59 %
営業収益	15,766 百万円	15,694 百万円	16,836 百万円	19,262 百万円	18,543 百万円
営業利益	2,037 百万円	1,771 百万円	1,340 百万円	1,781 百万円	1,846 百万円
経常利益	1,982 百万円	1,615 百万円	1,204 百万円	1,723 百万円	1,724 百万円
当期純利益	4,327 百万円	995 百万円	989 百万円	1,095 百万円	1,144 百万円
総資産	39,631 百万円	41,923 百万円	40,541 百万円	39,242 百万円	37,860 百万円
減価償却費	2,732 百万円	3,594 百万円	3,750 百万円	3,564 百万円	3,303 百万円
サンシャインシティ					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %	63.20 %
営業収益	26,926 百万円	24,079 百万円	24,809 百万円	27,132 百万円	30,225 百万円
営業利益	5,213 百万円	5,194 百万円	4,492 百万円	5,701 百万円	8,017 百万円
経常利益	3,473 百万円	4,344 百万円	3,637 百万円	4,571 百万円	7,690 百万円
当期純利益	2,372 百万円	2,085 百万円	2,544 百万円	3,159 百万円	5,323 百万円
総資産	106,081 百万円	104,830 百万円	106,322 百万円	108,631 百万円	113,549 百万円
減価償却費	5,686 百万円	5,732 百万円	5,760 百万円	5,641 百万円	5,667 百万円
三菱地所・サイモン					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %	60.00 %
営業収益	46,393 百万円	40,030 百万円	44,177 百万円	51,069 百万円	57,376 百万円
営業利益	18,963 百万円	14,619 百万円	16,789 百万円	19,257 百万円	23,013 百万円
経常利益	19,219 百万円	14,942 百万円	17,155 百万円	19,646 百万円	23,102 百万円
当期純利益	13,165 百万円	9,477 百万円	11,870 百万円	13,575 百万円	15,955 百万円
総資産	110,754 百万円	121,724 百万円	124,609 百万円	137,393 百万円	147,980 百万円
減価償却費	5,197 百万円	6,126 百万円	6,188 百万円	6,558 百万円	7,079 百万円
店舗面積	315,300 m	345,500 m	345,500 m	373,100 m	373,000 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					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	60.03 %	60.03 %	60.42 %	60.47 %	64.72 %
営業収益	10,361 百万円	9,245 百万円	7,811 百万円	8,350 百万円	9,034 百万円
営業利益	3,238 百万円	1,997 百万円	1,770 百万円	1,958 百万円	1,670 百万円
経常利益	2,976 百万円	1,711 百万円	1,653 百万円	1,765 百万円	1,550 百万円
当期純利益	2,037 百万円	1,224 百万円	△ 810 百万円	1,237 百万円	1,069 百万円
総資産	65,166 百万円	63,777 百万円	60,117 百万円	60,005 百万円	72,286 百万円
減価償却費	2,617 百万円	2,576 百万円	1,930 百万円	1,765 百万円	2,447 百万円
三菱地所ホテルズ&リゾート*					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	24,266 百万円	9,775 百万円	14,464 百万円	31,857 百万円	45,245 百万円
営業利益	△ 992 百万円	△ 7,343 百万円	△ 6,700 百万円	△ 688 百万円	2,113 百万円
経常利益	△ 1,004 百万円	△ 6,915 百万円	△ 5,822 百万円	△ 324 百万円	2,212 百万円
当期純利益	△ 1,304 百万円	67 百万円	302 百万円	△ 337 百万円	2,041 百万円
総資産	10,366 百万円	13,722 百万円	14,799 百万円	15,640 百万円	19,730 百万円
減価償却費	1,220 百万円	1,157 百万円	1,169 百万円	1,224 百万円	1,484 百万円
三菱地所レジデンス					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	269,660 百万円	251,093 百万円	264,647 百万円	221,100 百万円	273,141 百万円
営業利益	24,729 百万円	23,702 百万円	32,635 百万円	34,479 百万円	40,353 百万円
経常利益	23,184 百万円	22,146 百万円	30,825 百万円	32,418 百万円	38,158 百万円
当期純利益	16,429 百万円	14,750 百万円	20,364 百万円	21,860 百万円	19,912 百万円
総資産	570,960 百万円	671,252 百万円	645,722 百万円	799,710 百万円	867,260 百万円
減価償却費	2,218 百万円	2,488 百万円	2,998 百万円	3,205 百万円	4,030 百万円
三菱地所ホーム					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	35,474 百万円	28,200 百万円	33,493 百万円	33,661 百万円	33,090 百万円
営業利益	54 百万円	318 百万円	210 百万円	△ 707 百万円	△ 21 百万円
経常利益	68 百万円	324 百万円	213 百万円	△ 768 百万円	△ 21 百万円
当期純利益	△ 29 百万円	287 百万円	187 百万円	△ 854 百万円	△ 518 百万円
総資産	11,232 百万円	13,092 百万円	11,016 百万円	10,660 百万円	8,785 百万円
減価償却費	402 百万円	400 百万円	354 百万円	391 百万円	346 百万円
三菱地所コミュニティ					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %	71.47 %
営業収益	55,514 百万円	55,663 百万円	57,342 百万円	58,354 百万円	60,915 百万円
営業利益	3,353 百万円	3,629 百万円	3,713 百万円	3,945 百万円	3,966 百万円
経常利益	3,427 百万円	3,690 百万円	3,790 百万円	4,032 百万円	3,910 百万円
当期純利益	2,222 百万円	2,477 百万円	2,476 百万円	2,639 百万円	2,493 百万円
総資産	20,851 百万円	21,908 百万円	22,901 百万円	24,453 百万円	26,034 百万円
減価償却費	401 百万円	394 百万円	371 百万円	332 百万円	350 百万円
マンション管理戸数	352,365 戸	350,682 戸	345,327 戸	344,867 戸	349,446 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					
	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	91,990 百万円	89,222 百万円	127,440 百万円	142,972 百万円	142,383 百万円
営業利益	24,861 百万円	30,877 百万円	61,692 百万円	58,658 百万円	45,838 百万円
経常利益	22,874 百万円	26,353 百万円	59,625 百万円	54,820 百万円	40,122 百万円
当期純利益	12,654 百万円	17,077 百万円	25,636 百万円	33,606 百万円	34,641 百万円
総資産	429,135 百万円	468,786 百万円	592,915 百万円	720,529 百万円	872,887 百万円
減価償却費	4,762 百万円	5,744 百万円	6,535 百万円	8,506 百万円	8,689 百万円
三菱地所ヨーロッパ社					
	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	43,672 百万円	22,785 百万円	4,028 百万円	47,851 百万円	36,943 百万円
営業利益	20,361 百万円	4,709 百万円	786 百万円	41,786 百万円	3,364 百万円
経常利益	19,060 百万円	4,342 百万円	△ 6,340 百万円	38,560 百万円	△ 4,896 百万円
当期純利益	16,982 百万円	2,736 百万円	△ 2,824 百万円	31,931 百万円	△ 5,913 百万円
総資産	189,954 百万円	192,419 百万円	255,840 百万円	282,571 百万円	354,877 百万円
減価償却費	1,834 百万円	1,846 百万円	1,374 百万円	1,627 百万円	3,668 百万円
三菱地所アジア社					
	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	1,905 百万円	3,042 百万円	2,824 百万円	3,224 百万円	3,882 百万円
営業利益	381 百万円	1,322 百万円	200 百万円	△ 1,201 百万円	△ 1,345 百万円
経常利益	558 百万円	1,809 百万円	347 百万円	△ 1,035 百万円	△ 1,160 百万円
当期純利益	534 百万円	1,788 百万円	59 百万円	△ 837 百万円	△ 1,051 百万円
総資産	38,802 百万円	38,750 百万円	43,105 百万円	56,847 百万円	48,331 百万円
減価償却費	130 百万円	128 百万円	299 百万円	377 百万円	446 百万円
三菱地所設計					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	18,838 百万円	20,034 百万円	19,922 百万円	20,350 百万円	24,942 百万円
営業利益	2,446 百万円	3,052 百万円	2,816 百万円	2,640 百万円	3,645 百万円
経常利益	2,394 百万円	3,073 百万円	2,844 百万円	2,683 百万円	3,217 百万円
当期純利益	1,617 百万円	2,110 百万円	1,945 百万円	1,927 百万円	2,352 百万円
総資産	25,053 百万円	27,106 百万円	27,273 百万円	28,478 百万円	31,363 百万円
減価償却費	312 百万円	329 百万円	326 百万円	324 百万円	208 百万円
三菱地所リアルエステートサービス					
	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
持株比率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
営業収益	27,117 百万円	22,662 百万円	24,820 百万円	26,842 百万円	32,584 百万円
営業利益	1,031 百万円	202 百万円	1,554 百万円	2,675 百万円	6,380 百万円
経常利益	1,367 百万円	216 百万円	1,672 百万円	2,763 百万円	6,468 百万円
当期純利益	755 百万円	21 百万円	1,104 百万円	1,889 百万円	4,663 百万円
総資産	25,047 百万円	23,847 百万円	24,977 百万円	26,968 百万円	30,486 百万円
減価償却費	416 百万円	362 百万円	348 百万円	367 百万円	336 百万円
仲介取扱高	450,048 百万円	260,240 百万円	273,926 百万円	355,950 百万円	494,719 百万円
仲介取扱件数	1,095 件	932 件	1,118 件	1,197 件	1,403 件
駐車場管理台数	55,379 台	56,596 台	58,418 台	61,004 台	62,254 台