

## 2024年3月期 第3四半期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

## ●ハイライト

## &lt;通期見通し&gt;

- ・通期計上見込みの国内外のキャピタルゲインの契約・引渡は、通期想定に向け順調に進捗。
- ・丸の内を中心にオフィスリーシングは好調に進捗。
  - 引き続き低空室率・高賃料単価で推移。
  - 1000坪規模のリーシングが進捗。
  - 丸の内の空室率の期末見通しは3%程度から、2%中盤に改善見込み。
- ・国内は、オフィス賃貸に加え、ホテル、商業施設、フレキシブルオフィスが好調に推移し、コマーシャル不動産事業セグメント営業利益を100億円上方修正。
- ・上記に加え投資マネジメント事業のインセンティブフィー調整（ノンキャッシュ）及び支払利息変更等で、全体の営業利益は30億円上方修正、親会社株主に帰属する当期純利益は据え置き。

## &lt;第3四半期決算&gt;

- ・2024/3期-3Qの業績は営業収益9,264億円、営業利益1,468億円、経常利益1,232億円、親会社株主に帰属する四半期純利益775億円。営業減益は前期の海外大型キャピタルゲイン剥落が主要因。

## ●2024年3月期 連結業績見通し（前回予想は2023年11月9日公表数値。）

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 今回予想	2024/3 前回予想	増減
コマーシャル不動産事業	205,000	195,000	+ 10,000
住宅事業	36,000	36,000	0
海外事業	54,000	54,000	0
投資マネジメント事業	△ 2,000	5,000	△ 7,000
営業利益	267,000	264,000	+ 3,000
営業外収益	11,000	11,000	0
営業外費用	46,000	43,000	+ 3,000
経常利益	232,000	232,000	0
親会社株主に帰属する 当期純利益	166,000	166,000	0

●2024年3月期第3四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2024/3 3Q実績	2023/3 3Q実績	増減
コマーシャル不動産事業	571,087	516,037	55,050
住宅事業	211,220	200,374	10,846
海外事業	88,179	121,694	△ 33,515
投資マネジメント事業	21,602	41,127	△ 19,524
<b>営業収益</b>	<b>926,448</b>	<b>906,324</b>	<b>20,124</b>
コマーシャル不動産事業	134,215	121,913	12,301
住宅事業	7,049	10,137	△ 3,087
海外事業	26,781	69,178	△ 42,396
投資マネジメント事業	△ 3,593	19,382	△ 22,975
<b>営業利益</b>	<b>146,821</b>	<b>200,012</b>	<b>△ 53,191</b>
営業外収益	13,278	11,771	1,506
営業外費用	36,815	28,779	8,036
<b>経常利益</b>	<b>123,284</b>	<b>183,004</b>	<b>△ 59,720</b>
特別利益	16,295	8,860	7,434
特別損失	–	23,430	△ 23,430
<b>法人税等</b>	<b>54,662</b>	<b>45,458</b>	<b>9,204</b>
<b>非支配株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>7,369</b>	<b>20,167</b>	<b>△ 12,798</b>
<b>親会社株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>77,547</b>	<b>102,809</b>	<b>△ 25,262</b>

【コマーシャル不動産事業】

オフィスビル賃貸利益の増加及びホテル・商業施設の好調により、前年同期比増収・増益。  
通期計上予定のキャピタルゲインの契約・引渡は順調に進捗。

<オフィスビル>

再開発予定ビルの閉館による利益剥落の一方、好調なオフィスリーシングで前年同期比増益。

		2023/03 実績	2023/09 実績	2023/12 実績	2024/03 予想
空室率	全国全用途	3.73%	4.07%	4.06%	3.5%程度
	丸の内事務所	2.43%	2.47%	2.88%	2%中盤

<アウトレットモール等商業施設、ホテル>

事業環境の改善により、前年同期比で増収・増益。

【住宅事業】

前年同期比増収・減益。通期計上予定の売上の約97%が契約済みで、順調に進捗。

### 【海外事業】

前年同期比減収・減益。前期に計上した大型キャピタルゲインの剥落が要因。通期想定のキャピタルゲインの契約・引渡は順調に進捗。

### 【投資マネジメント事業】

前年同期比減収・減益。過去計上済のインセンティブフィー（ノンキャッシュ）の反動・一部調整が要因。

### 【設計監理・不動産サービス事業】

前年同期比增收・増益。法人向け仲介事業の好調が主要因。

#### 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