

## 2025 年 3 月期第 3 四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2025 年 3 月期第 3 四半期決算を確定しましたのでお知らせいたします。  
なお、詳細は、本日東京証券取引所に提出いたしました「第 3 四半期決算短信」をご覧ください。

### <第 3 四半期（累計）決算ハイライト>

- ・当第 3 四半期（累計）の業績は、主なセグメント（賃貸・マネジメント・施設営業）における各事業の好調な進捗に加え、投資有価証券の売却進捗などにより、通期業績予想の達成に向けて順調に推移中。

### <当期連結業績予想ハイライト>

- ・今般、海外におけるオフィスの利益伸長、個人向け仲介の好調な進捗、ホテル・リゾートの想定を上回る営業状況など、好調が続く主なセグメント（賃貸・マネジメント・施設営業）の進捗見通しを踏まえ、通期業績予想を上方修正。
- ・営業利益・事業利益・経常利益は各々+200 億円、純利益<sup>\*1</sup>は+50 億円の上方修正を織り込むことで売上高・営業利益・事業利益・経常利益・純利益<sup>\*1</sup>は過去最高の更新<sup>\*2</sup>を見込む。
- ・通期業績予想の上方修正に伴い、主な 4 セグメント（賃貸・分譲・マネジメント・施設営業）の事業利益もそれぞれ過去最高益を更新する見通し<sup>\*3</sup>。

\*1：親会社株主に帰属する当期純利益

\*2：売上高 13 期連続、営業利益・経常利益・純利益は 3 期連続で過去最高を更新。当期から新設した事業利益は前期比+438 億円（+12.7%）

\*3：賃貸 1,750 億円（期初公表+50 億円）、分譲 1,700 億円、マネジメント 700 億円（期初公表+100 億円）、施設営業 350 億円（期初公表+50 億円）

### <株主還元ハイライト>

- ・通期業績予想の達成確度の高まり等を踏まえ、自己株式取得 450 億円を決定。
- ・これをもって、当期の総還元性向<sup>\*4</sup>は 53.5%（予定）を見込む。

\*4：（当期年間配当総額+決定済み自己株式取得総額）÷親会社株主に帰属する当期純利益

### ■連結業績概要

当第 3 四半期（累計）の業績は、分譲セグメントにおける売上・利益の計上が第 4 四半期に集中していること等により減収減益となりましたが、主なセグメント（賃貸・マネジメント・施設営業）における各事業の好調な進捗に加え、投資有価証券の売却進捗などにより、通期業績予想の達成に向けて順調に推移しております。

これらの状況を踏まえ、次頁の通り通期業績予想を上方修正することといたしました。

	当第 3 四半期累計 (単位：百万円) (2024. 4. 1-12. 31)	前第 3 四半期累計 (2023. 4. 1-12. 31)	増減(率)	通期予想 (2025. 2. 7 公表)	進捗率
売上高	1,676,799	1,699,015	△22,215 (△1.3%)	2,600,000	64.5%
営業利益	220,600	245,294	△24,693 (△10.1%)	360,000	61.3%
事業利益	225,286	255,361	△30,074 (△11.8%)	390,000	57.8%
経常利益	172,946	199,759	△26,813 (△13.4%)	280,000	61.8%
純利益 <sup>*5</sup>	144,022	166,457	△22,434 (△13.5%)	240,000	60.0%

\*5：親会社株主に帰属する四半期純利益

<当第 3 四半期（累計）の各セグメント状況>（通期業績予想に対する事業利益の進捗率）

賃貸： 既存オフィスの賃貸収益や国内商業施設の売上伸長等（進捗率 75%）

分譲： 国内住宅分譲における計上戸数および利益率の向上等（進捗率 30%）

マネジメント： リハウス（個人向け仲介）の取引単価の向上等（進捗率 73%）

施設営業： ホテル・リゾートの収益・利益の伸長、東京ドームにおける稼働日数・来場者数の増加等（進捗率 91%）

■連結業績予想（単位：百万円）

2024 年 5 月 10 日に公表いたしました当期の営業利益、事業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益の見通しを以下のとおり変更いたします。

	当期（2024. 4. 1～2025. 3. 31）		差異（率）		前期
	今回（2025. 2. 7 公表）	前回（2024. 5. 10 公表）			（2023. 4. 1～2024. 3. 31）
売上高	2,600,000	2,600,000	0	（0.0%）	2,383,289
営業利益	360,000	340,000	+20,000	（+5.9%）	339,690
事業利益	390,000	370,000	+20,000	（+5.4%）	346,166
経常利益	280,000	260,000	+20,000	（+7.7%）	267,890
親会社株主に帰属する 当期純利益	240,000	235,000	+5,000	（+2.1%）	224,647

■株主還元（自己株式の取得）

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における株主還元方針に基づき、通期業績予想の達成確度の高まり等を踏まえ、450 億円を上限とする自己株式取得を決定。  
（取得期間：2025 年 2 月 10 日～2026 年 1 月 31 日）

<参考>

項目		内容	備考
当期  (2024. 4. 1～ 2025. 3. 31)	年間配当金	30 円/株（予定）	年間配当金予想：30 円/株(2024. 5. 10 公表) 実施済み中間配当金：15 円/株 期末配当金（予定）：15 円/株
	自己株式取得	450 億円（取得総額、予定）	決定済み自己株式取得額：450 億円 （取得期間：2025. 2. 10-2026. 1. 31）
	総還元性向	53.5%（予定）	（当期年間配当総額＋決定済み自己株式取得総額） ÷親会社株主に帰属する当期純利益

なお、詳細につきましては、添付資料「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」をご覧ください。

以 上

注意事項

本資料に記載された将来の業績の見通しに関する事項につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

<添付資料>

- ・2025 年 3 月期第 3 四半期 決算短信
- ・2025 年 3 月期第 3 四半期 決算短信 補足説明資料
- ・自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ

お問い合わせ先  
三井不動産株式会社 広報部  
03（3246）3155