



2024年5月10日

各位

三井不動産株式会社

## 2024年3月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2024年3月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「決算短信」をご覧ください。

### <当期決算ハイライト>

- ・営業利益 3,396 億円、前期比 11%の増益。純利益\*1 2,246 億円、前期比 14%の増益。
  - ・売上高、営業利益、経常利益、純利益\*1 は、いずれも業績予想を上回り過去最高を更新。
- なお、過去最高の更新は、売上高は 12 期連続、営業利益、経常利益、純利益\*1 は 2 期連続。

### <次期業績予想ハイライト>

- ・売上高 2 兆 6,000 億円、事業利益\*2 3,700 億円、純利益\*1 2,350 億円。
- ・売上高は 13 期連続、純利益\*1 は 3 期連続での過去最高益の更新を見込むとともに、事業利益\*2 は当期から 238 億円の増益を見込む。

\*1 親会社株主に帰属する当期純利益

\*2 営業利益+持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益を含む）+固定資産売却損益

### <株主還元ハイライト>

- ・当期：年間配当金 84 円/株\*3（予定。年間配当金予想（2024.4.11 公表）の 82 円/株から 2 円の増配。）  
総還元性向\*4 52.7%（予定）
- ・次期：年間配当金 30 円/株（予定。当期（分割後基準）28 円/株から 2 円の増配。増配は 4 期連続。）

\*3 2024年4月1日付で実施した株式分割（普通株式1株につき3株の割合）の実施前の株式を対象

\*4  $(\text{当期年間配当総額} + \text{決定済み自己株式取得総額}^{*5}) \div \text{親会社株主に帰属する当期純利益}$

\*5 決定済み自己株式取得総額：400 億円（2024.4.11 決定。取得期間：2024.4.12-2025.3.31）

### ■連結業績概要

当期は、売上高は前期比 1,141 億円（+5.0%）の増収、営業利益は同比 342 億円（+11.2%）の増益、経常利益は同比 25 億円（+1.0%）の増益、純利益\*は同比 276 億円（+14.0%）の増益となりました。

なお、売上高、営業利益、経常利益、純利益\*は、いずれも過去最高を更新し、売上高は 12 期連続、営業利益、経常利益、純利益\*は 2 期連続での過去最高の更新となりました。

(単位：百万円)	当期 (2023.4.1 ~2024.3.31)	前期 (2022.4.1 ~2023.3.31)	増減(率)	通期予想	公表との 差異
売上高	2,383,289	2,269,103	114,185 (+5.0%)	2,300,000	103.6%
営業利益	339,690	305,405	34,285 (+11.2%)	335,000	101.4%
経常利益	267,890	265,358	2,532 (+1.0%)	265,000	101.1%
当期純利益*	224,647	196,998	27,648 (+14.0%)	220,000	102.1%

\* 親会社株主に帰属する当期純利益

#### <当期の各セグメント状況>（前期比）

- 賃貸： 主に海外オフィス（50 Hudson Yards）の収益・利益の拡大、国内商業施設の売上伸長等
- 分譲： 国内住宅分譲における「パークコート神宮北参道 ザタワー」「パークタワー勝どきミッド」の引渡しの進捗等
- マネジメント： リパーク（貸し駐車場）の収益・利益の伸長、プロジェクトマネジメントフィーの増加等
- 施設営業： ホテル・リゾートの収益・利益の大幅な伸長、東京ドームの稼働日数・来場者数の増加等

## ■連結業績見通し（次期）

次期の連結業績は、固定資産・販売用不動産・投資有価証券をトータルで捉えた資産入れ替えの加速による利益の伸長や、好調なホテル・リゾートにおける更なる収益・利益の伸長を織り込み、売上高、純利益\*は、いずれも過去最高を更新する見込みです。

また、今般策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における新たな定量指標「事業利益」について当期は3,461億円となりますが、次期は3,700億円と、当期から238億円の増益を見込んでおります。

(単位：百万円)	次期予想 (2024. 4. 1~2025. 3. 31)	当期実績 (2023. 4. 1~2024. 3. 31)	増減(率)	
売上高	2,600,000	2,383,289	216,710	(+9.1%)
営業利益	340,000	339,690	309	(+0.1%)
事業利益	370,000	346,166	23,833	(+6.9%)
経常利益	260,000	267,890	△7,890	(△2.9%)
純利益*	235,000	224,647	10,352	(+4.6%)

\* 親会社株主に帰属する当期純利益

## ■株主還元

当社は、「& INNOVATION 2030」において2024年度から2026年度の株主還元について、総還元性向を親会社株主に帰属する当期純利益の「50%以上」、このうち配当性向を同「35%程度」と強化いたしました。この方針を2024年3月期においても適用することとしており、当期および次期の株主還元は、以下を予定しております。

項目	内容	備考
当期 (2023. 4. 1~ 2024. 3. 31)	年間配当金* 84円/株 (予定)	年間配当金予想：82円/株(2024. 4. 11公表) 実施済み中間配当金：35円/株 期末配当金 (予定)：49円/株
	自己株式取得 400億円 (取得総額、予定)	決定済み自己株式取得額：400億円 (取得期間：2024. 4. 12~2025. 3. 31)
	総還元性向 52.7% (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
次期 (2024. 4. 1~ 2025. 3. 31)	年間配当金 30円/株 (予定)	中間配当金 (予定)：15円/株 期末配当金 (予定)：15円/株 当期 (分割後基準) 28円/株から2円の増配

\* 当社は2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割しておりますが、2024年3月31日を基準日とする2024年3月期の期末配当については、株式分割実施前の株式が対象となります。

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>

- ・2024年3月期 決算短信
- ・2024年3月期 決算短信 補足説明資料
- ・剰余金の配当に関するお知らせ

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