



2025年5月9日

各位

三井不動産株式会社

2025年3月期決算のお知らせ

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>

- ・ **事業利益*1 3,986億円、前期比15.2%の増益。純利益*2 2,487億円、前期比10.8%の増益。**
 - ・ **売上高、営業利益、事業利益*1、経常利益、純利益*2は、いずれも業績予想を上回り過去最高を更新*3。**
- *1: 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含む)+固定資産売却損益。当期から新設。
*2: 親会社株主に帰属する当期純利益
*3: 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。

<次期業績予想ハイライト>

- ・ **売上高2兆7,000億円、事業利益*1 4,250億円、純利益*2 2,600億円。**
 - ・ **売上高、営業利益、事業利益*1、純利益*2は、いずれも過去最高の更新を見込む*4。**
- *4: 売上高14期連続、事業利益は2期連続、営業利益・純利益は4期連続で過去最高の更新を見込む。

<株主還元ハイライト>

- ・ **当期：年間配当金 31円/株(予定。年間配当金予想(2024.5.10公表)の30円/株から1円の増配。)**
総還元性向*5 52.7%(予定)
- ・ **次期：年間配当金 33円/株(予定。当期比2円の増配。増配は5期連続。)**

*5: (当期年間配当総額+決定済み自己株式取得総額*6)÷親会社株主に帰属する当期純利益
*6: 決定済み自己株式取得総額: 450億円(2025.2.7決定。取得期間: 2025.2.10-2026.1.31)

■連結業績概要

当期は、売上高は前期比2,420億円(+10.2%)の増収、営業利益は同比330億円(+9.7%)の増益、グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における新たな利益指標である「事業利益」は同比525億円(+15.2%)の増益、経常利益は同比223億円(+8.4%)の増益、純利益*2は同比241億円(+10.8%)の増益となりました。なお、売上高、営業利益、事業利益、経常利益、純利益*2は、いずれも過去最高を更新し、売上高は13期連続、営業利益、経常利益、純利益*2は、3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 (2024.4.1 ~2025.3.31)	前期 (2023.4.1 ~2024.3.31)	増減(率)	通期予想 (2025.2.7公表)	公表との 差異
売上高	2,625,363	2,383,289	242,074 (+10.2%)	2,600,000	101.0%
営業利益	372,732	339,690	33,041 (+9.7%)	360,000	103.5%
事業利益	398,688	346,166	52,522 (+15.2%)	390,000	102.2%
経常利益	290,262	267,890	22,371 (+8.4%)	280,000	103.7%
純利益*2	248,799	224,647	24,152 (+10.8%)	240,000	103.7%

<当期の各セグメント状況> (前期比)

- 賃貸: 国内外オフィスの賃貸収益や国内商業施設の売上伸長等
分譲: 国内住宅分譲の順調な引渡し、固定資産・販売用不動産の投資家等への売却進捗等
マネジメント: リハウス(個人向け仲介)の取引単価向上、AUMの拡大等
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

■連結業績予想（次期）

次期の連結業績は、好調な国内住宅分譲や施設営業・マネジメントセグメントにおける更なる収益・利益の伸長を織り込み、売上高、営業利益、事業利益、純利益*2は、いずれも過去最高を更新する見込みです。

(単位：百万円)	次期予想 (2025. 4. 1～2026. 3. 31)	当期実績 (2024. 4. 1～2025. 3. 31)	増減(率)	
売上高	2,700,000	2,625,363	74,636	(+2.8%)
営業利益	380,000	372,732	7,267	(+1.9%)
事業利益	425,000	398,688	26,311	(+6.6%)
経常利益	285,000	290,262	△5,262	(△1.8%)
純利益*2	260,000	248,799	11,200	(+4.5%)

■株主還元

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、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 (2024. 4. 1～ 2025. 3. 31)	年間配当金 31 円/株 (予定) *7	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)：16 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 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 (2025. 4. 1～ 2026. 3. 31)	年間配当金 33 円/株 (予定)	中間配当金 (予定)：16.5 円/株 期末配当金 (予定)：16.5 円/株 当期 31 円/株から 2 円の増配

*7：年間配当金予想（2024. 5. 10 公表）の 30 円/株から 1 円の増配。

前期（分割後基準）の 28 円/株から 3 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。）

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 決算短信
- ・2025 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