

各位

三井不動産株式会社

2026年3月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2026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 4,451 億円、前期比 11.6%の増益。純利益*1 2,786 億円、前期比 12.0%の増益。
- ・売上高・営業利益・事業利益・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*2するとともに、グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における 2027年3月期の利益目標および ROE 目標*3 を 1年前倒しで達成。

*1 親会社株主に帰属する当期純利益

*2 売上高は 14 期連続、事業利益は 2 期連続、営業利益・経常利益・純利益は 4 期連続で過去最高を更新。

*3 事業利益 4,400 億円以上、親会社株主に帰属する当期純利益 2,700 億円以上、ROE8.5%以上（当期実績：8.7%）

<次期業績予想ハイライト>

- ・売上高 2兆 8,000 億円、事業利益 4,500 億円、純利益*1 2,850 億円。
- ・売上高・営業利益・事業利益・経常利益・純利益*1 は、いずれも過去最高の更新を見込む*4。

*4 売上高は 15 期連続、事業利益は 3 期連続、営業利益・経常利益・純利益は 5 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 35 円/株（予定。年間配当金予想（2025.11.7公表）の 34 円/株から 1 円の増配。）
総還元性向*5 54.9%（予定）

*5（当期年間配当総額+当期分の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 当期分の決定済み自己株式取得総額：570 億円（2025.11.7決定。2026.3.9取得終了。）

- ・次期：年間配当金 37 円/株（予定。当期比 2 円の増配。増配は 6 期連続。）
自己株式取得 機動的な資本政策の一環として、400 億円を決定。
なお、期中にも追加の自己株式取得を検討。

■連結業績概要

当期は、売上高は前期比 843 億円（+3.2%）の増収、営業利益は同比 250 億円（+6.7%）の増益、事業利益は同比 464 億円（+11.6%）の増益、経常利益は同比 230 億円（+7.9%）の増益、純利益*1 は同比 298 億円（+12.0%）の増益となりました。

売上高・営業利益・事業利益・経常利益・純利益*1 は、いずれも過去最高を更新し、売上高は 14 期連続、事業利益は 2 期連続、営業利益・経常利益・純利益*1 は、4 期連続での過去最高の更新となりました。なお、主な 4 セグメント（賃貸・分譲・マネジメント・施設営業）の各事業利益も、それぞれ過去最高を更新しました。

	当期 (2025.4.1 ~2026.3.31)	前期 (2024.4.1 ~2025.3.31)	増減(率)		通期予想 (2026.2.6公表)	公表との 差異
売上高	2,709,747	2,625,363	84,383	(+3.2%)	2,700,000	100.4%
営業利益	397,788	372,732	25,055	(+6.7%)	395,000	100.7%
事業利益	445,120	398,688	46,432	(+11.6%)	440,000	101.2%
経常利益	313,319	290,262	23,056	(+7.9%)	305,000	102.7%
純利益*1	278,684	248,799	29,885	(+12.0%)	270,000	103.2%

<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・利益の伸長等
- 分譲： 国内住宅分譲の順調な引渡し、販売用不動産・固定資産の売却進捗等
- マネジメント： カーシェア事業における収益増加、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・利益の伸長、東京ドーム使用料の増額改定等

■連結業績予想（次期）

次期の連結業績は、国内外オフィスの賃料増加や国内外商業施設の売上増加等に伴う賃貸利益の伸長、固定資産・販売用不動産をトータルで捉えた資産入れ替えの加速による分譲利益の伸長等を織り込み、売上高・営業利益・事業利益・経常利益・純利益*1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 (2026. 4. 1～2027. 3. 31)	当期実績 (2025. 4. 1～2026. 3. 31)	増減(率)	
売上高	2,800,000	2,709,747	90,252	(+3.3%)
営業利益	410,000	397,788	12,211	(+3.1%)
事業利益	450,000	445,120	4,879	(+1.1%)
経常利益	315,000	313,319	1,680	(+0.5%)
純利益*1	285,000	278,684	6,315	(+2.3%)

■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 (2025. 4. 1～ 2026. 3. 31)	年間配当金	35 円/株 (予定)	年間配当金予想：34 円/株 (2025. 11. 7 公表) 実施済み中間配当金：17 円/株 期末配当金 (予定)：18 円/株 (+1 円/株の増配) 前期 31 円/株から 4 円の増配
	自己株式取得	570 億円 (取得終了)	2025. 11. 7 決定 取得期間：2025. 12. 8-2026. 3. 9 2026. 5. 29 消却予定 (2026. 5. 13 決定)
	総還元性向*5	54.9% (予定)	前期：52.7%
次期 (2026. 4. 1～ 2027. 3. 31)	年間配当金	37 円/株 (予定)	中間配当金 (予定)：18.5 円/株 期末配当金 (予定)：18.5 円/株 当期 35 円/株から 2 円の増配
	自己株式取得	400 億円 (取得総額、予定)	2026. 5. 13 決定 取得期間：2026. 5. 14-2026. 10. 31 なお、期中にも追加の自己株式取得を検討

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>

- ・2026年3月期 決算短信
- ・2026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
- ・自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ
- ・自己株式の消却に関するお知らせ

お問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部
03 (3246) 3155