2026年11月6日

各　　位

三井不動産株式会社

2027年３月期第２四半期（中間期）決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、2027年３月期第２四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２四半期（中間期）決算短信」をご覧ください。

＜第２四半期（累計）決算ハイライト＞

・売上高、事業利益、経常利益、純利益[*1]は、前年同期の物件売却の反動等により減収減益となったが、賃貸・施設営業の各セグメント別事業利益は、第２四半期（累計）の過去最高を更新。

*1 親会社株主に帰属する中間純利益

- **▹「賃貸」は国内外オフィスの収益・利益の伸長、国内外商業施設の売上伸長等により前年同期比で109億円増益の995億円（通期予想1,800億円に対する進捗率：55.3%）。**
- **▹「分譲」は固定資産であるYAESU COREの持分の一部売却等を計上した一方で、前年同期の物件売却の反動等により前年同期比で275億円減益の967億円（通期予想2,100億円に対する進捗率：46.1%）。また、投資家向け分譲の契約進捗率は約90%となった。**
- **▹「マネジメント」は運営管理受託件数増加、リハウス（個人向け仲介）の取引件数・単価向上等の一方で、前年同期に計上した一過性のマネジメントフィーの反動等により、前年同期比で２億円減益の383億円（通期予想750億円に対する進捗率：51.1%）。**
- **▹「施設営業」は国内外ホテルのADR上昇、東京ドームの収益・利益の伸長等により前年同期比で７億円増益の240億円（通期予想450億円に対する進捗率：53.5%）。**

・売上高、事業利益、経常利益、純利益[*2]は過去最高を見込む通期予想の達成に向けて順調に進捗中。

*2 親会社株主に帰属する当期純利益

＜株主還元ハイライト＞

・自己株式取得　　200億円の追加取得を決定（実施済み分400億円と合わせ総額600億円）
・総還元性向[*3]　　56.0%（予定）

*3：（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２四半期（累計）の業績は、売上高は前年同期比1,379億円（△10.2%）の減収、営業利益は同比426億円（△19.5%）の減益、事業利益は同比216億円（△8.8%）の減益、経常利益は同比465億円（△25.3%）の減益、純利益[*1]は同比129億円（△8.5%）の減益となりましたが、売上高、事業利益、純利益[*1]は過去最高であった前年同期に次ぐ水準となりました。

当第２四半期（累計）の賃貸・施設営業の各セグメント別事業利益は、第２四半期（累計）の過去最高を更新しております。

（単位：百万円）	当第２四半期累計（2026.4.1-9.30）	前第２四半期累計（2025.4.1-9.30）	増減（率）		通期予想（2026.5.13公表）	進捗率
売上高	1,215,494	1,353,420	△137,925	（△10.2%）	2,800,000	43.4%
営業利益	176,129	218,780	△42,651	（△19.5%）	410,000	43.0%
事業利益	224,785	246,463	△21,678	（△8.8%）	450,000	50.0%
経常利益	137,079	183,587	△46,507	（△25.3%）	315,000	43.5%
純利益[*1]	139,155	152,153	△12,997	（△8.5%）	285,000	48.8%

■連結業績予想

業績は期初（2026年５月13日）に公表した連結業績予想の想定の範囲内で推移しており、期初公表の通期の売上高、営業利益、事業利益、経常利益、純利益*2の見通しに対し、当該予想数値の変更はありません。

■株主還元

グループ長期経営方針「＆ INNOVATION 2030」にて掲げた株主還元方針に基づき、機動的・継続的な資本政策の実施により、株主還元の拡充を図るため、自己株式を取得することについて、以下のとおり決定しております。

	項目	内容	備考
当期（2026.4.1～2027.3.31）	年間配当金	37円/株（予定）	期初公表予想から変更なし （中間18.5円、期末予想18.5円）
	自己株式取得	600億円（決定済み取得総額）	今回決定自己株式取得額：200億円 （取得期間：2026.11.9-2027.10.31） 実施済み自己株式取得額：400億円
	総還元性向	56.0%（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＞

・2027年３月期第２四半期（中間期）　決算短信
・2027年３月期第２四半期（中間期）　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

お問い合せ先
三井不動産株式会社　広報部
０３（３２４６）３１５５