

2025年3月期第2四半期（中間期） 決算概要

2024年11月12日

さあ、街から未来をかえよう



<https://www.mitsuifudosan.co.jp/>

2025年3月期第2四半期（中間期）決算 業績ハイライト

- 営業収益・営業利益・経常利益は、前年同期に次ぐ水準
- 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

単位：億円	2025年3月期 2Q実績（累計）	2024年3月期 2Q実績（累計）	増減	通期業績予想 (2024.5.10公表)	進捗率
営業収益	11,624	11,652	△28	26,000	45%
営業利益	1,694	1,797	△102	3,400	50%
事業利益*	1,731	1,848	△117	3,700	47%
経常利益	1,373	1,544	△170	2,600	53%
親会社株主に帰属する 中間純利益	883	1,292	△409	2,350	38%

*グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における新たな利益指標

事業利益=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

単位：億円	2025年3月期 2Q実績 (累計)	2024年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	856	889	△32
分譲	630	801	△170
国内住宅分譲	448	363	+85
投資家向け分譲等*	181	437	△255
マネジメント	342	299	+43
プロパティマネジメント	193	193	△0
仲介・アセットマネジメント等	149	105	+43
施設営業	194	125	+68
その他	13	△0	+13
消去他	△306	△266	△40
事業利益	1,731	1,848	△117

*投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

賃貸



■ オフィス・商業

- ✓ 海外物件の公租公課の増
- ✓ 前年同期の物件売却影響
- ✓ 既存オフィスの賃貸収益の拡大

当第2四半期末の当社首都圏オフィス空室率

2.4%

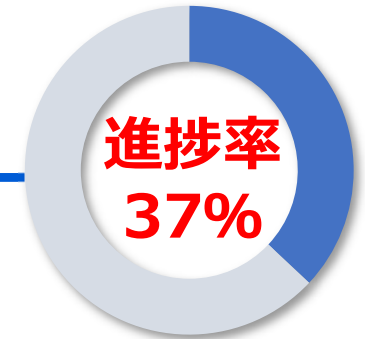
- ✓ 国内商業施設の売上伸長

単位：億円	2025年3月期 2Q実績 (累計)	2024年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	856	889	△32
分譲	630	801	△170
国内住宅分譲	448	363	+85
投資家向け分譲等*	181	437	△255
マネジメント	342	299	+43
プロパティマネジメント	193	193	△0
仲介・アセットマネジメント等	149	105	+43
施設営業	194	125	+68
その他	13	△0	+13
消去他	△306	△266	△40
事業利益	1,731	1,848	△117

*投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

分譲



■ 国内住宅分譲

✓ 引渡しを進捗

当第2四半期（累計）の主な計上物件
パークタワー勝どきサウス
パークタワー勝どきミッド
パークホームズ文京本駒込

■ 投資家向け・海外住宅分譲等

✓ 前年同期の物件売却の反動 等

✓ 物件売却推進

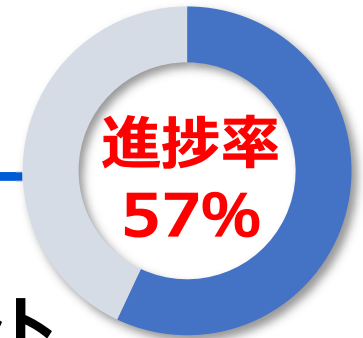
当第2四半期（累計）の主な計上物件
MFIP多摩
パークアクシス 3物件

単位：億円	2025年3月期 2Q実績 (累計)	2024年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	856	889	△32
分譲	630	801	△170
国内住宅分譲	448	363	+85
投資家向け分譲等*	181	437	△255
マネジメント	342	299	+43
プロパティマネジメント	193	193	△0
仲介・アセットマネジメント等	149	105	+43
施設営業	194	125	+68
その他	13	△0	+13
消去他	△306	△266	△40
事業利益	1,731	1,848	△117

*投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

マネジメント



■プロパティマネジメント

- ✓ リパーク（貸し駐車場）の稼働向上
- ✓ システム関係費用の増加等

■仲介・アセットマネジメント等

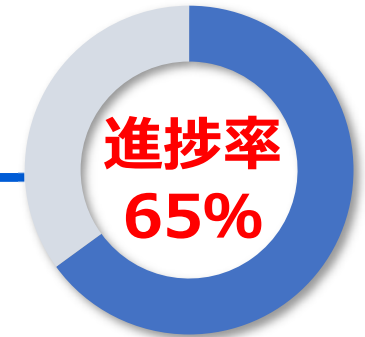
- ✓ リハウス（個人向け仲介）の取引件数増加等

単位：億円	2025年3月期 2Q実績 (累計)	2024年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	856	889	△32
分譲	630	801	△170
国内住宅分譲	448	363	+85
投資家向け分譲等*	181	437	△255
マネジメント	342	299	+43
プロパティマネジメント	193	193	△0
仲介・アセットマネジメント等	149	105	+43
施設営業	194	125	+68
その他	13	△0	+13
消去他	△306	△266	△40
事業利益	1,731	1,848	△117

*投資家向け・海外住宅分譲等

各セグメント利益の状況

施設営業



■ホテル・リゾート

✓ ADRの大幅な上昇等

■スポーツ・エンターテインメント

✓ 東京ドームにおける

稼働日数・来場者数の増加等

2025年3月期第2四半期（中間期）決算 連結PL概要/純金利負担・特別損益

- **純金利負担**：△388億円（前年同期比 △50億円） ※期初通期予想の純金利負担：△790億円
- **特別損益**：106億円（前年同期比△433億円） ※期初通期予想の特別損益：850億円

単位：億円	2025年3月期 2Q実績（累計）	2024年3月期 2Q実績（累計）	増減	通期業績予想 (2024.5.10公表)
営業収益	11,624	11,652	△28	26,000
営業利益	1,694	1,797	△102	3,400
事業利益	1,731	1,848	△117	3,700
営業外損益	△321	△253	△68	△800
純金利負担	△388	△338	△50	△790
その他	67	85	△18	△10
経常利益	1,373	1,544	△170	2,600
特別損益	106	539	△433	850
法人税等他	△596	△791	194	△1,100
親会社株主に帰属する 中間純利益	883	1,292	△409	2,350

2025年3月期第2四半期（中間期）決算 連結BS概要

- 総資産9.9兆円（前期末比+4,738億円 うち為替影響+3,364億円）
- 有利子負債4.9兆円（前期末比+4,710億円 うち為替影響+719億円）
※通期業績予想の期末残高は4.4兆円
- 純資産3.2兆円（前期末比+377億円）

単位：億円

	2025年3月期 2Q実績	前期末	増減
流動資産	32,853	30,392	+2,461
うち販売用不動産・前渡金	26,063	23,752	+2,310
固定資産	66,779	64,502	+2,276
うち有形・無形固定資産	46,322	44,055	+2,267
うち投資その他の資産	20,457	20,447	+9

資産計	99,633	94,895	+4,738^{*1}
------------	---------------	---------------	----------------------------

*1 うち、為替影響+3,364

	2025年3月期 2Q実績	前期末	増減
流動負債	17,172	14,400	+2,771
固定負債	49,737	48,148	+1,589
負債計	66,909	62,548	+4,360
うち有利子負債	49,014	44,304	+4,710^{*2}
			*2 うち、為替影響+719
純資産計	32,723	32,346	+377

負債・純資産計	99,633	94,895	+4,738
----------------	---------------	---------------	---------------

	2025年3月期 2Q実績	前期末	増減
D/Eレシオ（倍）	1.56	1.42	+0.14
自己資本比率	31.5%	32.8%	△1.3pt

2025年3月期第2四半期決算 通期業績の見通し

- 通期予想の達成に向けて順調に進捗中
- 営業収益・当期純利益ともに過去最高更新見込みの **期初公表の通期業績予想 = 変更なし**
- **中間配当は、期初公表どおり1株当たり15円**

単位：億円	2025年3月期 2Q実績（累計）	通期業績予想 (2024.5.10公表)	進捗率
営業収益	11,624	過去最高 26,000	45%
営業利益	1,694	過去最高 3,400	50%
賃貸	856	1,700	50%
分譲	630	1,700	37%
国内住宅分譲	448	960	47%
投資家向け分譲等*	181	740	25%
マネジメント	342	600	57%
施設営業	194	300	65%
その他	13	0	-
消去他	△306	△600	-
事業利益	1,731	3,700	47%
経常利益	1,373	2,600	53%
親会社株主に帰属する 当期純利益	883	過去最高 2,350	38%

当第2四半期末における
国内新築マンション契約進捗率
97%

今期の投資家向け分譲等
契約締結および概ね合意済取引
70%超

※年内に100%合意見込み

*投資家向け・海外住宅分譲等

本資料には、将来の業績見通し、開発計画、計画目標等に関する記述が含まれています。

こうした記述は、本資料作成時点で入手可能な情報、および不確実性のある要因に関する一定の主観的な仮定に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を内包するほか、記述通りに将来実現するとの保証はありません。

経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、実際の結果は本資料にある予想と異なる可能性があることにご留意ください。

また、本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、本資料に関する全ての事項について、新規性、正当性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一切の保証をいたしかねますのでご了承ください。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。

投資に関する決定は、ご利用者自身の判断においておこなわれるようお願い申し上げます。