

2026 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、2026 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＞

- ・事業利益 2,464 億円、前年同期比 42.3%の増益。純利益*1 1,521 億円、前年同期比 72.3%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

＜当期連結業績予想ハイライト＞

- ・マネジメントセグメントの好調な状況や純金利負担の改善等を踏まえ、通期業績予想を上方修正。
- ・営業利益・事業利益は各々+50 億円、経常利益は+100 億円、純利益*2 は+50 億円の上方修正を織り込むことで、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の更新*3 を見込む。

*2：親会社株主に帰属する当期純利益

*3：売上高 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 期連続で過去最高の更新を見込む。

＜株主還元ハイライト＞

- ・通期業績の見通しを踏まえ、中間配当金と期末配当金予想を上方修正。
年間配当金は 34 円/株（期初の年間配当金予想の 33 円/株から 1 円/株の増配）を予定。
- ・また、通期業績予想の達成確度の高まり等を踏まえ、自己株式取得 570 億円を決定。
- ・これらをもって、当期の総還元性向*4 は 56.6%（予定）を見込む。

*4：（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 1,909 億円（+16.4%）の増収、営業利益は同比 493 億円（+29.1%）の増益、事業利益は同比 733 億円（+42.3%）の増益、経常利益は同比 462 億円（+33.7%）の増益、純利益*1 は同比 638 億円（+72.3%）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、いずれも第 2 四半期（累計）の過去最高を更新しました。

（単位：百万円）	当第 2 四半期累計 （2025. 4. 1-9. 30）	前第 2 四半期累計 （2024. 4. 1-9. 30）	増減（率）		通期予想 （2025. 11. 7 公表）	進捗率
売上高	1,353,420	1,162,438	190,982	(+16.4%)	2,700,000	50.1%
営業利益	218,780	169,470	49,310	(+29.1%)	385,000	56.8%
事業利益	246,463	173,144	73,319	(+42.3%)	430,000	57.3%
経常利益	183,587	137,322	46,264	(+33.7%)	295,000	62.2%
純利益*1	152,153	88,322	63,831	(+72.3%)	265,000	57.4%

＜当第 2 四半期（累計）の各セグメント状況＞（前年同期比）

- 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利用者数増加、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

2025 年 5 月 9 日に公表いたしました当期の営業利益、事業利益、経常利益、純利益^{*2}の見通しを以下のとおり変更いたします。

(単位：百万円)	当期 (2025. 4. 1～2026. 3. 31)		差異(率)		前期
	今回 (2025. 11. 7 公表)	前回 (2025. 5. 9 公表)			(2024. 4. 1～2025. 3. 31)
売上高	2,700,000	2,700,000	0	(0.0%)	2,625,363
営業利益	385,000	380,000	+5,000	(+1.3%)	372,732
事業利益	430,000	425,000	+5,000	(+1.2%)	398,688
経常利益	295,000	285,000	+10,000	(+3.5%)	290,262
純利益 ^{*2}	265,000	260,000	+5,000	(+1.9%)	248,799

■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、2026 年 3 月期の通期業績の見通しを踏まえ、中間配当金と期末配当金予想を上方修正すること、及び通期業績予想の達成確度の高まり等を踏まえ、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 (2025. 4. 1～ 2026. 3. 31)	年間配当金 34 円/株 (予定)	年間配当金予想：33 円/株 (2025. 5. 9 公表) 中間配当金：17 円/株 (+0.5 円/株の増配) 期末配当金予想：17 円/株 (+0.5 円/株の増配)
	自己株式取得 570 億円 (取得総額、予定)	取得期間：2025. 12. 1～2026. 3. 31
	総還元性向 56.6% (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「剰余金の配当及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」及び「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>

- ・2026 年 3 月期第 2 四半期（中間期） 決算短信
- ・2026 年 3 月期第 2 四半期（中間期） 決算短信 補足説明資料
- ・剰余金の配当及び期末配当予想の修正に関するお知らせ
- ・自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ

お問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部
0 3 （ 3 2 4 6 ） 3 1 5 5