



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月9日

上場会社名 三井不動産株式会社 上場取引所 東
コード番号 8801 URL <https://www.mitsuifudosan.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 植田 俊
問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 平原 秀人 TEL 03-3246-3155
定時株主総会開催予定日 2025年6月27日 配当支払開始予定日 2025年6月30日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月25日
決算補足説明資料作成の有無： 有
決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期の連結業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		事業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	2,625,363	10.2	372,732	9.7	398,688	15.2	290,262	8.4	248,799	10.8
2024年3月期	2,383,289	5.0	339,690	11.2	346,166	—	267,890	1.0	224,647	14.0

(注) 包括利益 2025年3月期 160,756百万円 (△51.2%) 2024年3月期 329,733百万円 (47.5%)

(注) 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

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	89.26	89.22	8.0	3.0	14.2
2024年3月期	80.19	80.14	7.5	2.9	14.3

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 △2,472百万円 2024年3月期 3,973百万円

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	9,859,856	3,270,723	31.9	1,135.07
2024年3月期	9,489,527	3,234,656	32.8	1,109.89

(参考) 自己資本 2025年3月期 3,146,837百万円 2024年3月期 3,110,088百万円

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	599,252	△321,970	△269,367	163,272
2024年3月期	241,697	△286,987	59,988	179,249

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	35.00	—	49.00	84.00	78,459	34.9	2.6
2025年3月期	—	15.00	—	16.00	31.00	86,152	34.7	2.8
2026年3月期 (予想)	—	16.50	—	16.50	33.00		35.2	

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2024年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。2025年3月期については、当該株式分割後の数値を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の2026年3月期 (予想) の年間配当金は99円となります。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		事業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	2,700,000	2.8	380,000	1.9	425,000	6.6	285,000	△1.8	260,000	4.5	93.78

※ 注記事項

（1）期中における連結範囲の重要な変更： 無
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

（3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年3月期	2,782,189,711株	2024年3月期	2,810,633,721株
② 期末自己株式数	2025年3月期	9,818,498株	2024年3月期	8,481,600株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	2,787,231,606株	2024年3月期	2,801,512,734株

（注） 1. 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済み株式数（普通株式）を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、P.30「1株当たり情報の注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報およ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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、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。なお、業績予想に関する事項は、P.12「1.経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。