

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」

「& INNOVATION 2030」の骨格

2030年度前後における三井不動産グループの「ありたい姿」を「産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献」することと位置付け、それを実現する事業戦略として「三本の道」を通じた成長と、財務戦略として「成長・効率・還元」を三位一体で捉えた経営の推進に取り組んでいきます。

経営理念、マテリアリティとの関係

新たな「経営理念」に基づき、重点的に取り組む課題「GROUP MATERIALITY」を策定しました。グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」を推し進めることで、マテリアリティの解決を目指します。

経営理念

GROUP MATERIALITY

「& INNOVATION 2030」

ありたい姿：産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献

- 世界のイノベーション・産業発展への貢献
- 感動体験の創出
- 社会課題の解決

社会的価値
の創出

経済的価値
の創出

- 持続的成長および資本コストを上回る効率性の実現
- 株主への安定・継続的な「利益還元」と「1株当たり価値の向上」

事業戦略

「三本の道」を通じた成長の実現

1. コア事業のさらなる成長（深化と進化）
2. 新たなアセットクラスへの展開
3. 新事業領域の探索、事業機会獲得

 **& INNOVATION 2030**
DREAM, VISION, REALITY

財務戦略

「成長・効率・還元」を 三位一体で捉えた経営の推進

1. 安定・継続的な「利益成長」と「キャッシュ創出力の拡大」
2. BSコントロールを通じた「効率性の改善」と「健全な財務体質の維持」
3. 成長性と効率性を踏まえた「株主還元の強化」

戦略を支えるインフラ

人 材

D X

E S G

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」の進捗

主な定量目標に対する進捗状況

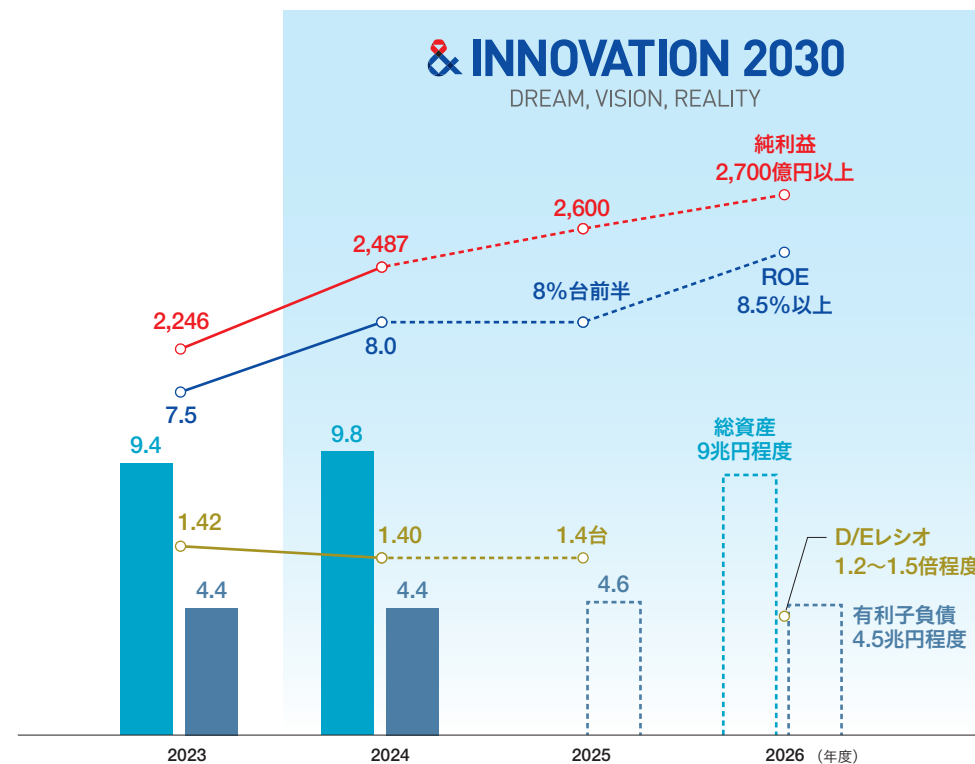
●& INNOVATION 2030 KPIと進捗

2024年度実績	2025年度予想	2026年度目標
成長性指標:EPS成長率※1		
+13.7%/年 (EPS:89.3円)	約+9.6%/年・CAGR (EPS:約94円※2)	+8%/年以上・CAGR
効率性指標:ROE		
8.0%	8%台前半※2	8.5%以上
PL:事業利益		
3,986億円	4,250億円	4,400億円以上  P.89
PL:当期純利益		
2,487億円	2,600億円	2,700億円以上
BS:有利子負債		
約4.42兆円	4.60兆円	4.5兆円程度
D/Eレシオ:格付けを意識した財務健全性の維持		
1.40倍	1.4倍台※2	1.2~1.5倍程度
有価証券:政策保有株式		
約23% 縮減	累計40%程度 縮減	50% 縮減(3カ年累計)

※1 2023年度業績予想EPS:78.5円を起点とする ※2 一定の仮定を前提に算出

●親会社株主に帰属する当期純利益・ROE・総資産・負債の状況と今後の見通し

○ ROE(%) ○ 親会社株主に帰属する当期純利益(億円) ■ 総資産(兆円) ■ 有利子負債(兆円) ○ D/Eレシオ(倍)



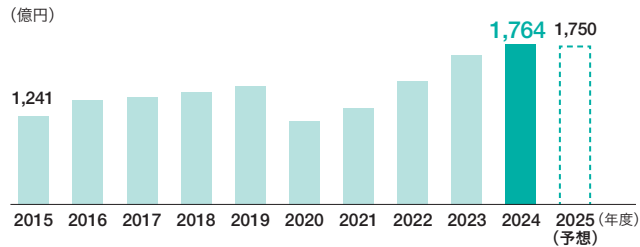
(参考:過去の推移)

(年度)	2018	2019	2020	2021	2022
ROE(%)	7.4	7.7	5.2	6.6	6.9
親会社株主に帰属する当期純利益(億円)	1,686	1,839	1,295	1,769	1,969
総資産(兆円)	6.8	7.3	7.7	8.2	8.8
有利子負債(兆円)	2.9	3.4	3.6	3.6	4.0
D/Eレシオ(倍)	1.24	1.45	1.42	1.31	1.40

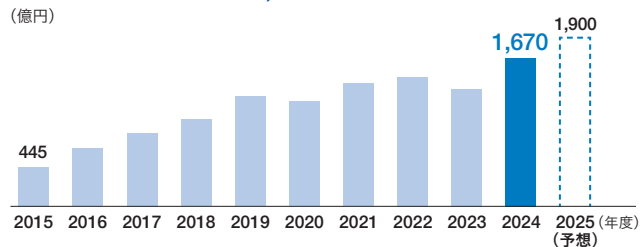
グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」の進捗

セグメント別事業利益

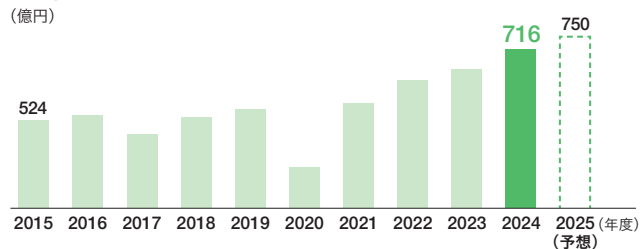
■ 賃貸 2026年度目標:1,800億円程度



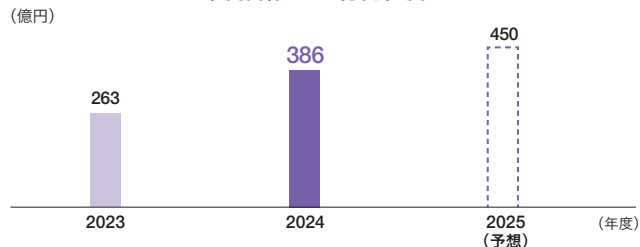
■ 分譲 2026年度目標:2,100億円程度



■ マネジメント 2026年度目標:700億円程度



■ 施設営業 2026年度目標:300億円程度

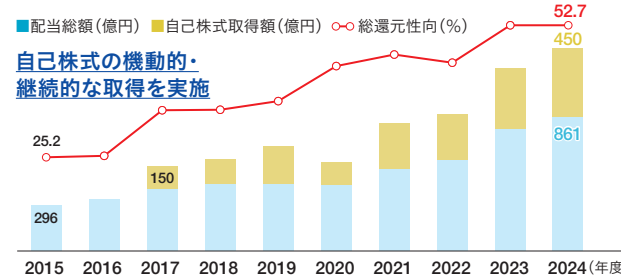


※ 2022年度までは営業利益、2023年度以降は事業利益ベース

株主還元

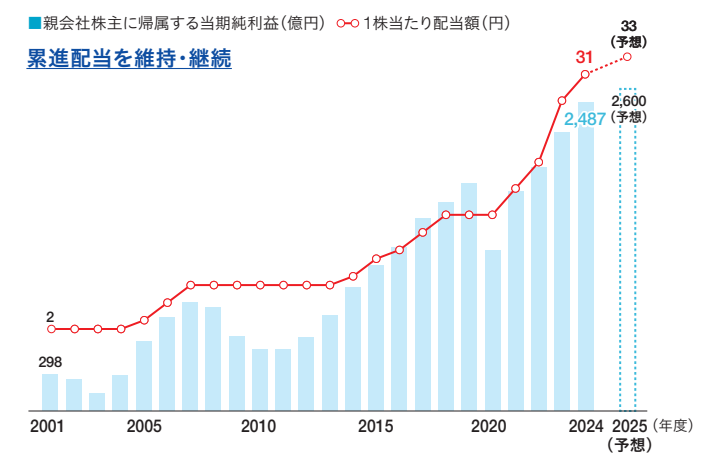
& INNOVATION 2030 KPI	定量目標	2024年度実績
総還元性向	毎期50%以上	52.7%
配当性向	毎期35%程度	34.7%

■ 配当総額・自己株式取得額・総還元性向の推移



自己株式の機動的・継続的な取得を実施

■ 1株当たり配当額※・親会社株主に帰属する当期純利益の推移



※ 2024年4月1日に株式分割 (1株→3株) したため、2021～2023年度は分割後ベースに調整し、小数点以下を四捨五入

キャッシュアロケーション

「& INNOVATION 2030」3カ年累計見通しに対し、順調に進捗

