

財務データ

財務ハイライト

(百万円)												
年度		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
経営成績	営業収益	¥1,567,969	¥1,704,416	¥1,751,114	¥1,861,195	¥1,905,642	¥2,007,554	¥2,100,870	¥2,269,103	¥2,383,289	¥2,625,363	¥2,709,747
	事業利益 ^{※1}	202,482	232,698	245,902	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405	339,690	398,688	445,120
	賃貸 ^{※2}	124,112	135,774	138,338	141,945	145,893	120,777	129,983	149,795	167,805	176,429	177,011
	分譲 ^{※2}	44,525	65,285	83,010	98,037	123,745	118,213	138,343	145,868	131,969	167,078	193,182
	マネジメント ^{※2}	52,446	53,838	48,727	53,445	55,670	39,969	57,205	63,383	66,289	71,642	80,891
	施設営業 ^{※2}	－	－	－	－	－	－	－	△3,690	26,333	38,610	46,345
	その他 ^{※2}	11,888	10,901	12,312	10,890	2,291	△27,215	△29,641	△904	2,185	6,569	10,178
	消去又は全社 ^{※2}	△30,490	△33,102	△36,487	△42,171	△46,982	△47,974	△50,912	△49,047	△54,892	△61,641	△62,488
	経常利益	182,521	219,607	240,341	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358	267,890	290,262	313,319
財務状態	親会社株主に帰属する当期純利益	117,722	131,815	155,874	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998	224,647	248,799	278,684
	総資産	5,363,477	5,551,751	6,284,723	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396	9,489,527	9,859,856	10,103,474
	販売用不動産 ^{※3}	1,167,745	1,334,167	1,524,863	1,630,558	1,907,839	1,930,528	2,051,704	2,163,634	2,375,281	2,500,757	2,603,087
	有形・無形固定資産	2,968,975	2,967,788	3,318,928	3,500,482	3,753,141	3,796,800	3,914,135	4,293,130	4,405,526	4,707,418	4,679,110
	資本的支出	207,172	173,745	440,752	390,514	379,279	565,266	272,389	386,592	246,609	362,760	246,375
	減価償却費	67,460	71,357	70,167	79,034	91,434	98,196	111,500	125,298	133,726	140,516	150,976
	有利子負債 ^{※4}	2,226,236	2,287,489	2,604,656	2,906,610	3,481,117	3,623,438	3,667,234	4,048,531	4,430,422	4,416,086	4,632,547
キャッシュ・フロー	自己資本	1,922,305	1,984,635	2,204,882	2,342,512	2,408,679	2,555,885	2,796,474	2,900,726	3,110,088	3,146,837	3,277,508
	営業活動によるキャッシュ・フロー	32,154	227,432	30,143	216,709	87,094	187,862	271,469	297,708	241,697	599,252	145,270
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△239,719	△201,583	△365,464	△388,895	△532,806	△131,035	△210,057	△422,034	△286,987	△321,970	△179,014
	財務活動によるキャッシュ・フロー	201,110	15,071	289,150	231,238	467,751	△66,565	△139,600	111,448	59,988	△269,367	△59,118
	現金及び現金同等物の期末残高	109,966	148,546	100,708	157,682	179,472	187,723	142,682	132,310	179,249	163,272	82,317
1株当たり指標 ^{※5}	EPS(1株当たり純利益)(円)	39.7	44.5	52.6	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2	89.3	101.0
	BPS(1株当たり純資産)(円)	648.5	669.5	743.7	794.9	826.8	885.5	980.7	1,035.8	1,109.9	1,135.1	1,206.1
	配当金(円)	10	11	13	15	15	15	18	21	28	31	35
財務指標	ROA(%) ^{※6}	4.14	4.59	4.58	4.44	4.18	2.84	3.31	3.86	3.94	4.12	4.46
	ROE(%) ^{※7}	6.20	6.75	7.44	7.42	7.74	5.22	6.61	6.92	7.47	7.95	8.68
	D/Eレシオ(倍) ^{※8}	1.16	1.15	1.18	1.24	1.45	1.42	1.31	1.40	1.42	1.40	1.41
	自己資本比率(%)	35.8	35.7	35.1	34.4	32.6	33.0	34.1	32.8	32.8	31.9	32.4
	総還元性向(%)	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6	44.9	52.7	52.7	54.9

※1 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
なお、2023年度以前は営業利益の数字を記載しております。

※2 2023年度よりセグメント変更を実施。従来の「賃貸」「分譲」「マネジメント」「その他」の4区分から「賃貸」「分譲」「マネジメント」「施設営業」「その他」の5区分に変更。2022年度については新セグメント組替後の実績を記載。

※3 販売用不動産＋仕掛販売用不動産＋開発用土地＋前渡金

※4 短期借入金＋NR短期借入金＋CP＋短期償還社債＋NR短期償還社債＋社債＋NR社債＋長期借入金＋NR長期借入金

※5 普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2022年度以前は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、数値を算定しております。配当金については小数点以下を四捨五入しております。

※6 2023年度以前：ROA＝(営業利益＋営業外収益)/総資産期首期末平均残高
2024年度以降：ROA＝事業利益/総資産期首期末平均残高

※7 親会社株主に帰属する当期純利益/自己資本期首期末平均残高

※8 有利子負債/自己資本

マネジメントメッセージ

1 三井不動産の価値創造

2 価値創造に向けた戦略

3 戦略を支えるインフラ

4 事業別戦略

5 Appendix

PICK UP

CEOメッセージ

CFOメッセージ

社外取締役座談会

人材戦略

DX戦略

サステナビリティ戦略