

# Investors Guide

2025年3月期  
第2四半期(中間期)決算

COREDO 室町2

決算説明資料



新グループ長期経営方針  
「& INNOVATION 2030」



[より詳しい情報についてはこちら](#)

# Business Overview

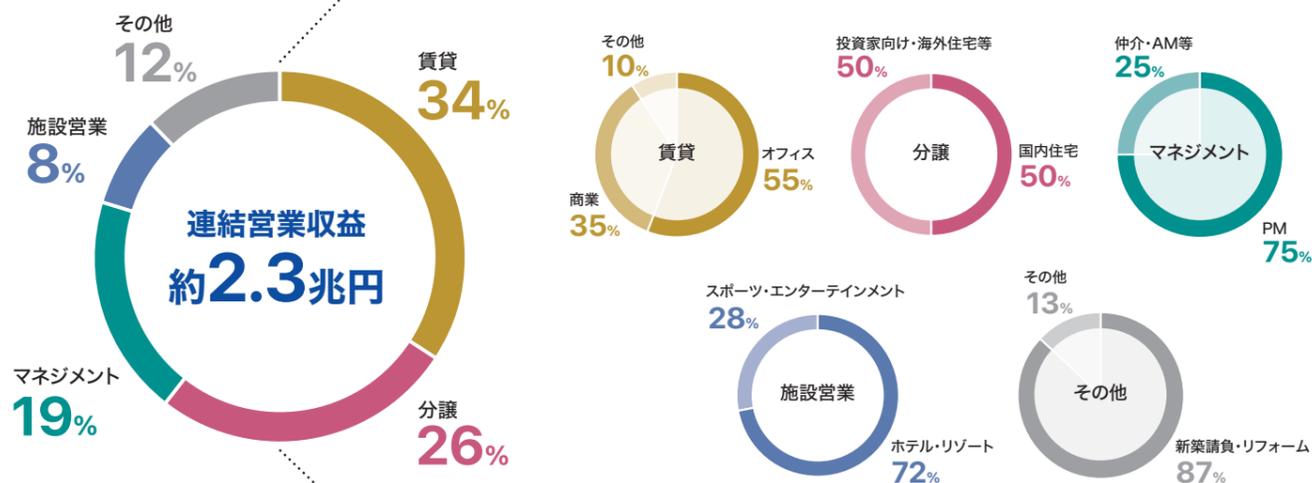
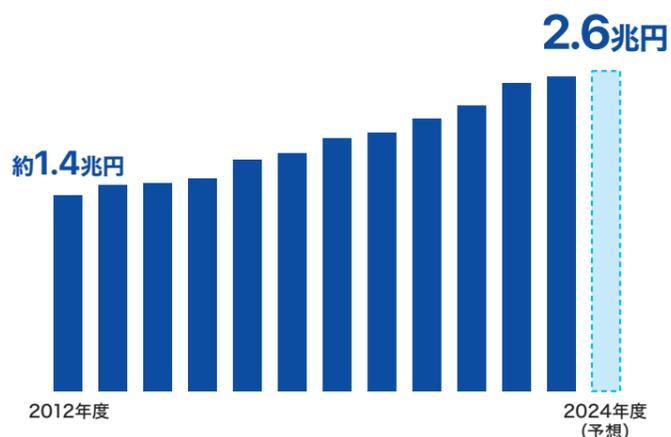
2024年3月期(2023年度)

有形・無形固定資産

約4.4兆円



営業収益



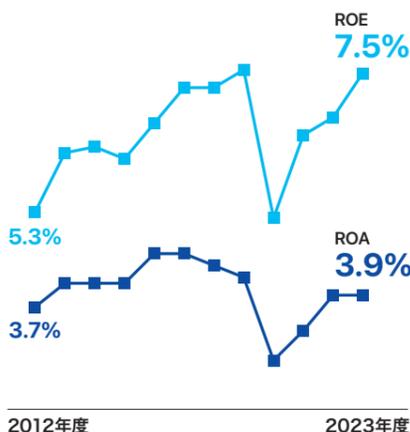
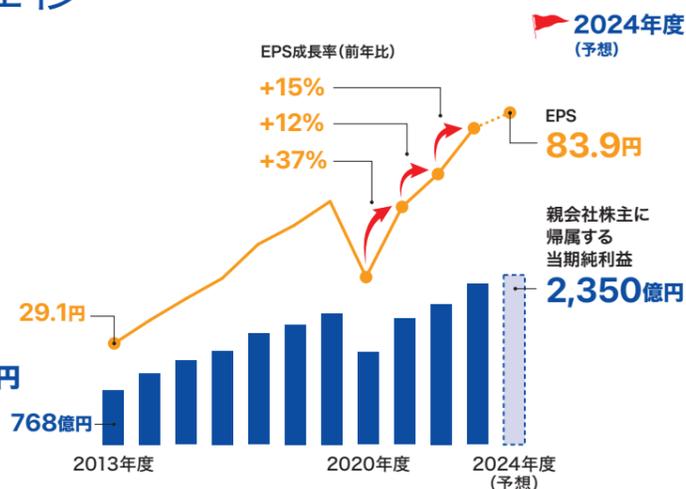
## 業績推移

2023年度

EPS 80.2円

親会社株主に  
帰属する  
当期純利益

2,246億円



ROA = (営業利益+営業外収益) / 総資産期首期末平均残高  
ROE = 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

## 経営目標 & INNOVATION 2030

成長性目標

2030年前後

EPS\*1 成長率

**+8%**  
/年以上\*2

2026年度

EPS成長率

**+8%**  
/年以上\*3

事業利益

**4,400**  
億円以上\*4

純利益

**2,700**  
億円以上

効率性目標

2030年前後

ROE

**10%以上**

2026年度

ROE

**8.5%**  
以上

ROA

**5%**  
以上\*5

D/Eレシオ

**1.2-1.5倍程度**  
格付けを意識した財務健全性の維持

株主還元 (2024年度-2026年度)

総還元性向

毎期 **50%以上**

配当性向

毎期 **35%程度**

持続的な利益成長と  
連動した安定的な増配(累進配当)

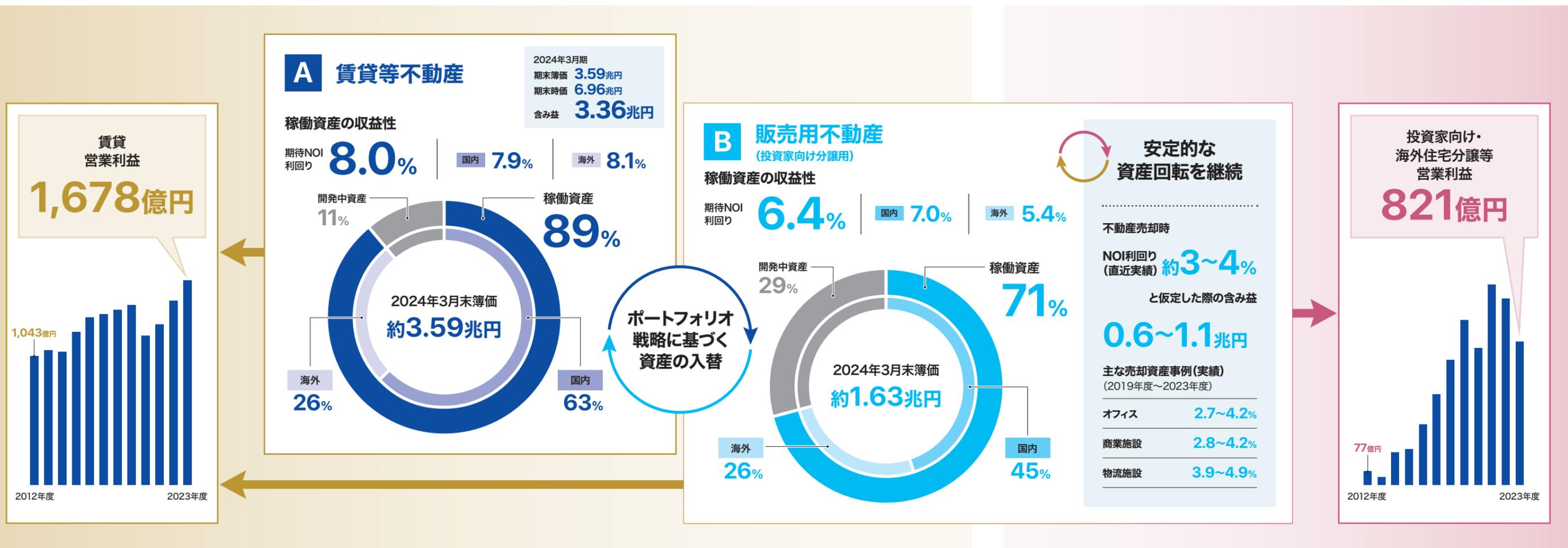
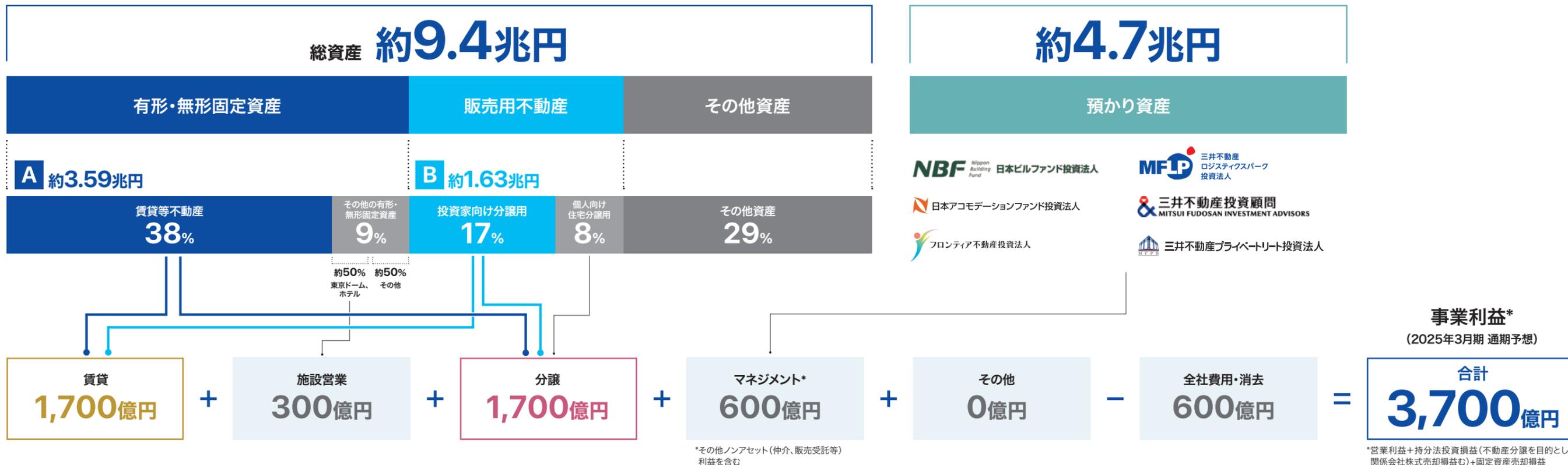
自己株式の機動的・継続的な取得



\*1: Earnings Per Share(1株あたり純利益) \*2: 2023年度(2024/2/9時点予想)-2030年度(予想) 年平均成長率 \*3: 2023年度(2024/2/9時点予想)-2026年度(予想) 年平均成長率  
\*4: 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)+固定資産売却損益 \*5: 事業利益/総資産期首期末平均  
\*6: 2024/4/1に株式分割(1株→3株)したため、2001年度-2023年度は分割後ベースに調整し、小数点以下を四捨五入

# Source of Our Profit

(2023年度)



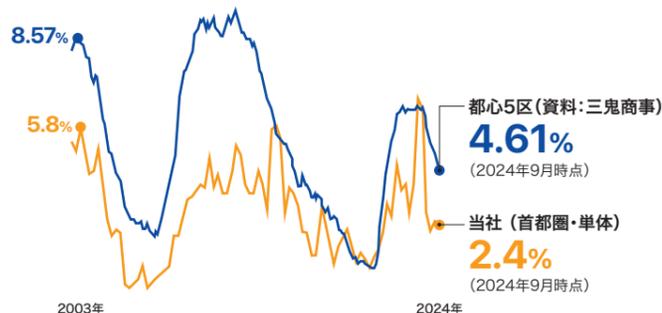
# Market Potential

(記載のない限り、2024年3月末時点)

## 賃貸

### オフィス

空室率の推移



&WORK STYLING 法人向けシェアオフィス

会員数 約31万人 2018年4月比 約21倍 (2024年10月時点)

### 商業施設

国内施設数



総テナント数 約2,500社 (2024年4月1日時点)

総出店店舗数 約10,300店舗 (2024年4月1日時点)

全国主要SC売上高ランキング

上位10施設中 4施設が当社所有施設

2023年度: 全国主要SC売上高ランキング

2位	ラゾーナ川崎プラザ	918億円
6位	三井アウトレットパーク 木更津	643億円
7位	ららぽーとTOKYO-BAY	628億円
9位	三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島	567億円

(資料:織研新聞 2024年8月7日付) \*当社施設のみ抜粋

### 物流施設

国内外の開発・運営施設数



施設数 計76物件

累計総投資額 約1兆2,000億円以上

総延床面積 約600万m<sup>2</sup>

(2024年10月末時点)

当社リーシング状況(首都圏) ほぼ満室稼働

マーケット空室率(首都圏) 10.1% (資料:CBRE) (2024年9月末時点)

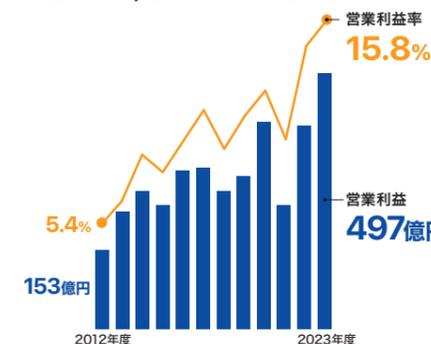
## 国内住宅分譲

マンション契約計上戸数 3,650戸 契約進捗率 約97%

高額物件(2億円以上/戸)の市場シェア 当社グループ5割超

(資料:MERCURY FY2023)

営業利益/営業利益率の推移



豊富なランドバンク

2030年度以降 8,000戸

2024~2026年度 10,000戸

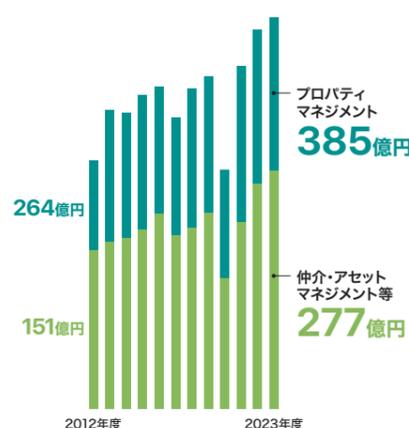


2027~2029年度 9,000戸

\*計画段階の再開発事業を含む

## マネジメント

### 営業利益推移



### プロパティマネジメント

貸し駐車場(リパーク) 管理台数 (2023年度) 約25万台

三井のリパーク Mitsui Car Park Leasing

運営管理委託(オフィス・商業・住宅等)

マンション管理戸数 (2023年度) 約29万戸

賃貸住宅管理戸数 (2023年度) 約15万戸

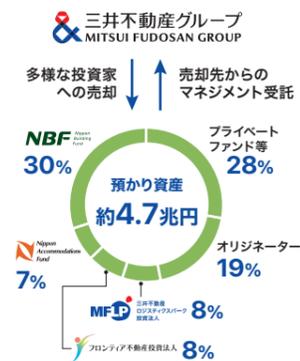
### 仲介

個人向け仲介(リハウス) 仲介取扱件数 (2024年3月期) 約38,700件

38年連続 No.1 (1986年度から2023年度まで)

REALPLAN 三井のリハウス Mitsui Rehouse

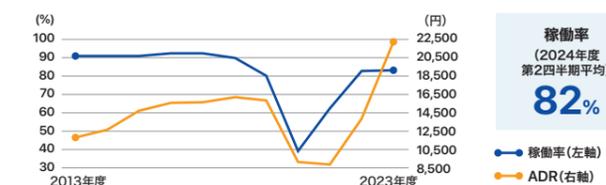
### アセットマネジメント



## 施設営業

### ホテル・リゾート

稼働率・ADRの推移(宿泊主体型ホテル)



当社直営施設(国内外含む)

54施設 約13,500室 (2024年10月末時点)

三井ガーデンホテル会員数 約100万人 (2024年10月末時点)

2018年度末の会員数の2倍以上



### 東京ドーム



4路線3駅と隣接、高い交通利便性

東京駅	約6分
羽田空港	約45分
成田空港	約50分

東京ドームシティ来場者数(2019年度)

約4,000万人/年

東京都心に

約13haの広大な敷地

施設概要

多様な来街者のニーズを満たす豊富な施設



## 海外事業

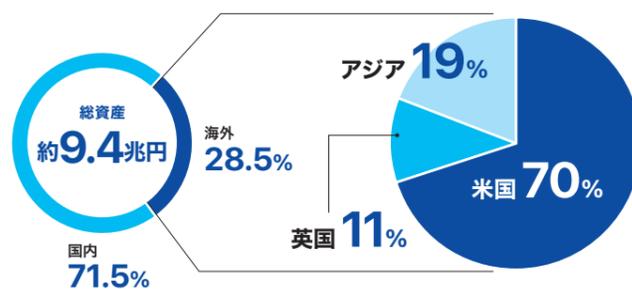
### 海外稼働プロジェクトの拡大

	2024年9月末時点 稼働物件数			+	今後の開発パイプライン*		
	欧米	アジア	総計		欧米	アジア	総計
オフィス	(16)	(1)	17		(+9)	(+2)	+11
商業	(-)	(8)	8		(-)	(+5)	+5
賃貸住宅	(16)	(1)	17		(+20)	(-)	+20
ホテル・SA・物流	(2)	(9)	11		(+4)	(+5)	+9

\*既存物件の次期計画・増床計画も1プロジェクトとしてカウント

### 当社事業資産のエリア別内訳

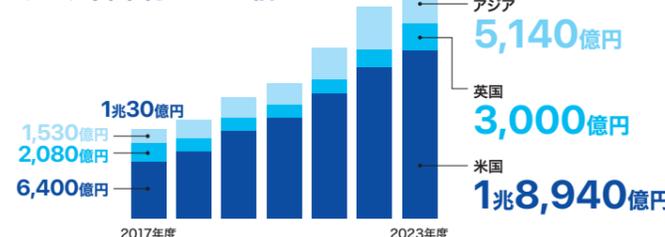
(2024年3月期)



### 海外資産残高の成長

6年間で約2.7倍

うち、米国 約3.0倍



## 施設営業

### LaLa arena TOKYO-BAY 2024年4月竣工

- スポーツ・エンターテインメントの力を活用した「感動」のある街づくりをさらに推進
- 収容客数1万人規模の大型多目的アリーナ

