

Investors Guide

2026年3月期第1四半期決算

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

2025年3月期(2024年度)

有形・無形固定資産
約4.7兆円

46%

その他資産
約2.6兆円

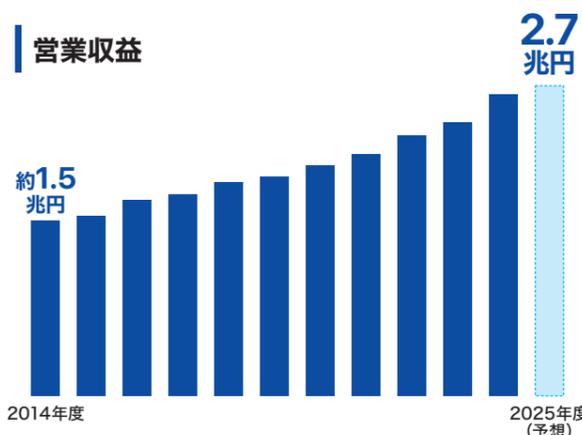
27%



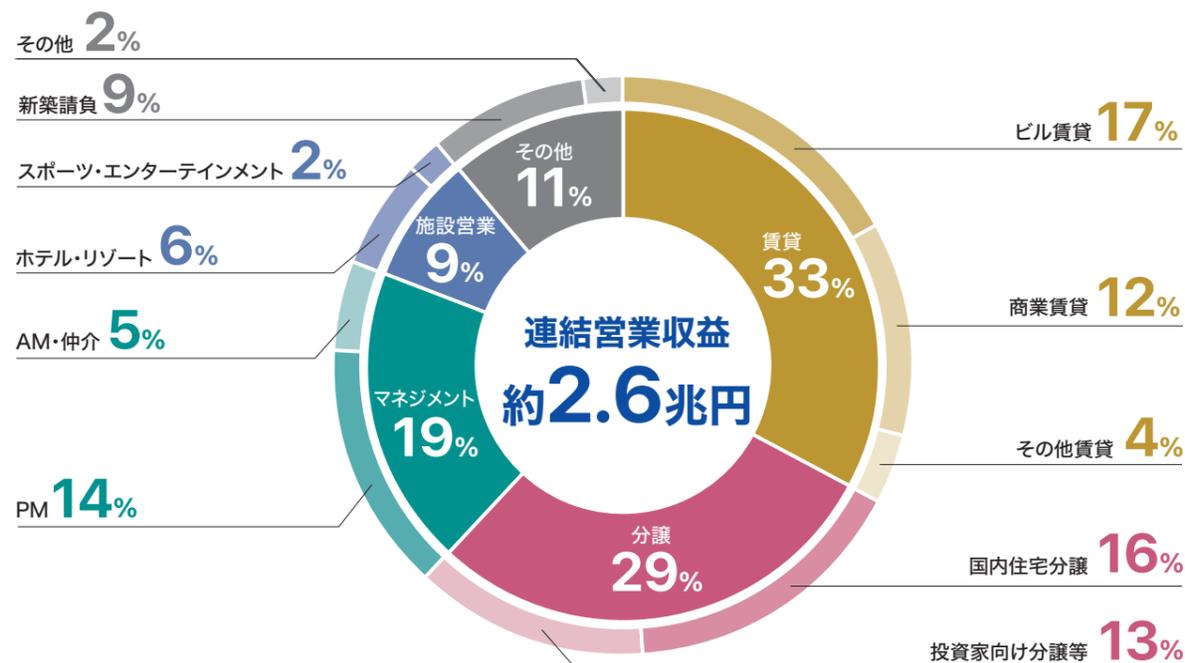
販売用不動産
約2.5兆円

25%

営業収益



収益構造



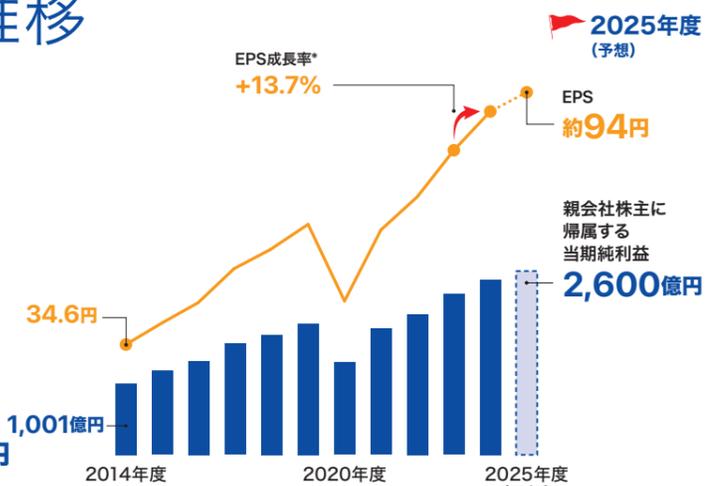
業績推移

2024年度

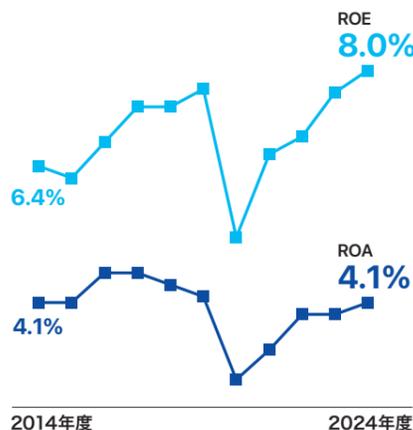
EPS
89.3円

親会社株主に
帰属する
当期純利益
2,487億円

1,001億円



* FY2023業績予想 EPS:78.5円を起点とする



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
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)

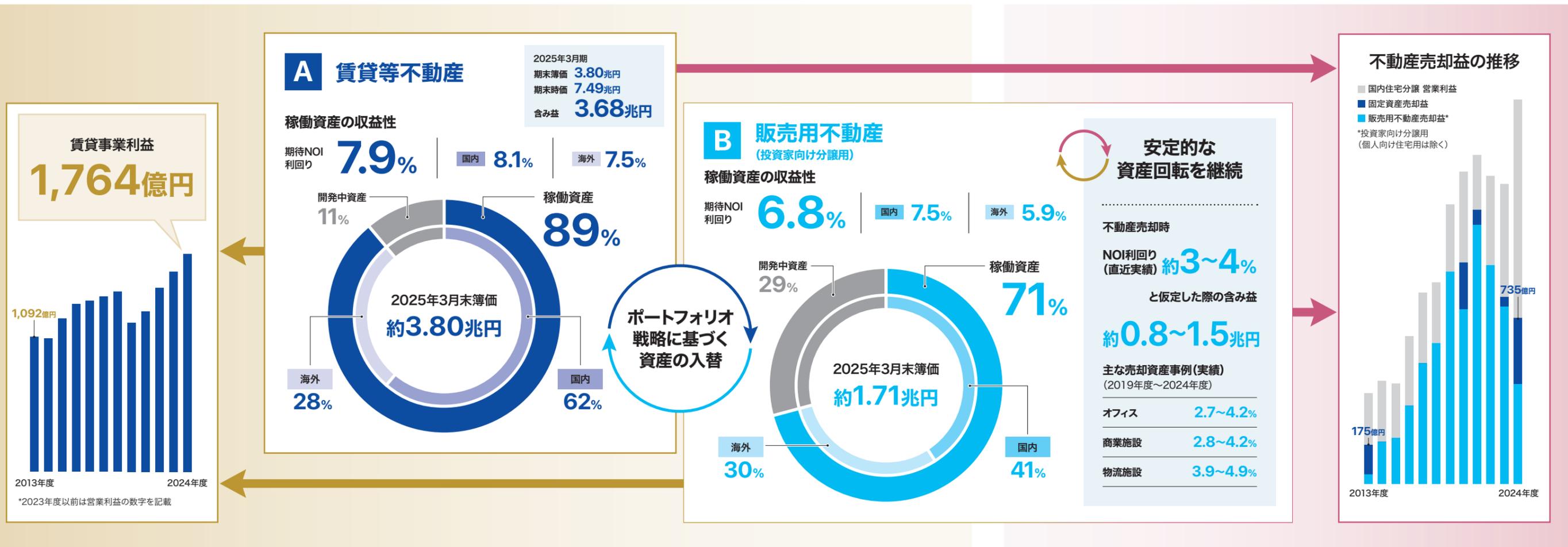
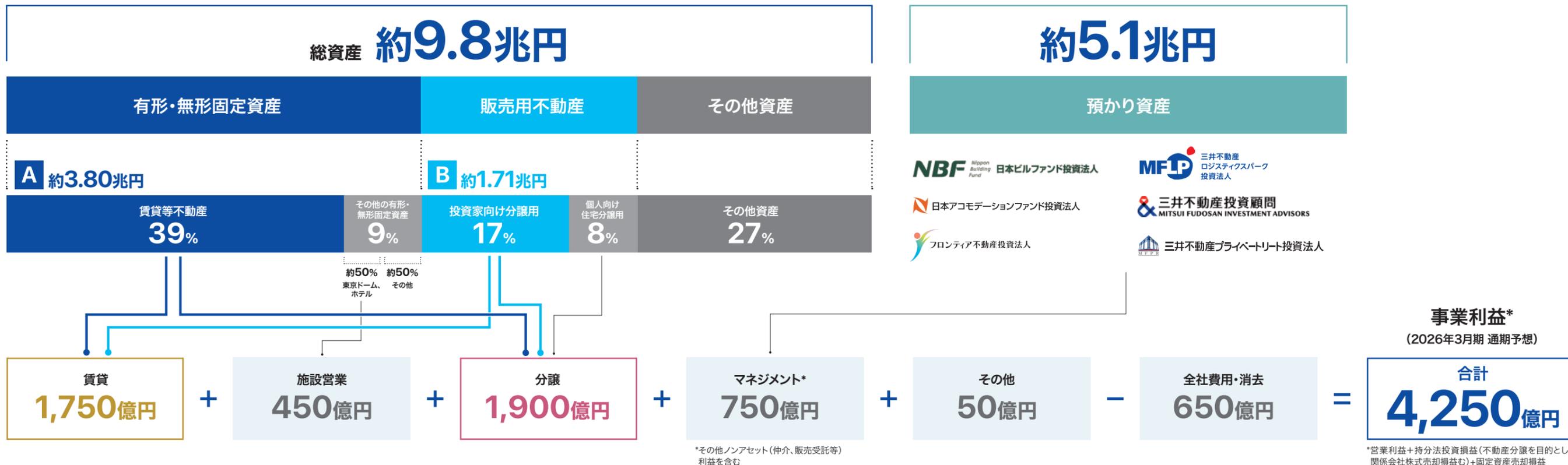
自己株式の機動的・継続的な取得



*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

(2024年度)



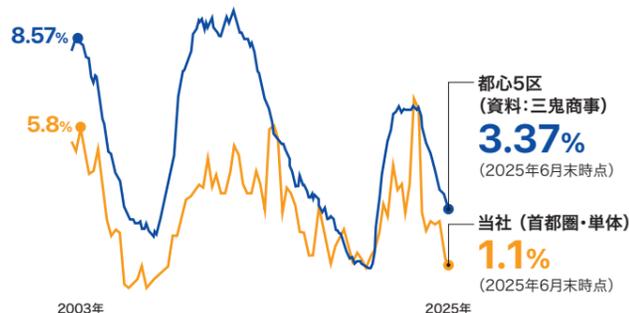
Market Potential

(記載のない限り、2025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32万人 2018年4月比 約21倍 (2025年7月末時点)

商業施設

国内施設数



総テナント数

約**2,500**社
(2025年4月1日時点)

総出店店舗数

約**10,800**店舗
(2025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**78**物件

累計総投資額 約**1兆3,000**億円

総延床面積 約**610**万m²
(2025年7月末時点)

空室率(築1年以上) 当社開発物件**2.2%**

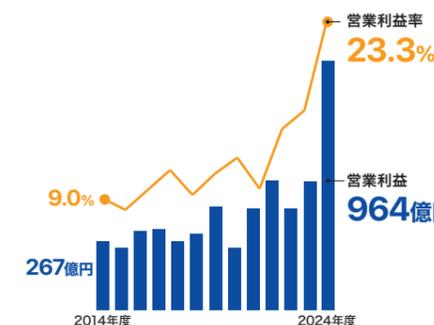
マーケット空室率(首都圏) **10.9%** (資料:CBRE) (2025.2Q)

国内住宅分譲

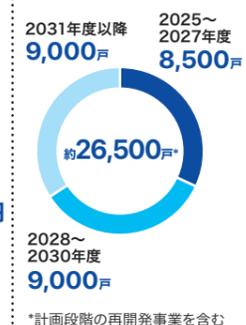
マンション契約計上戸数 **2,800**戸* 契約進捗率 **93.3%**
*2025年度:通期予想

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 FY2024)

営業利益/営業利益率の推移



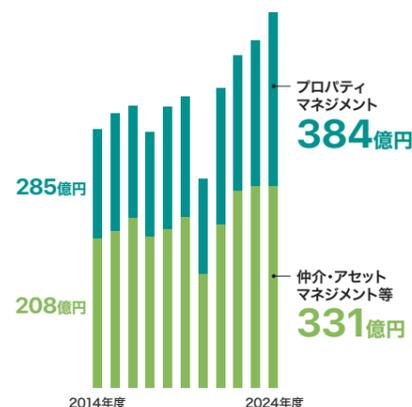
豊富なランドバンク



*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

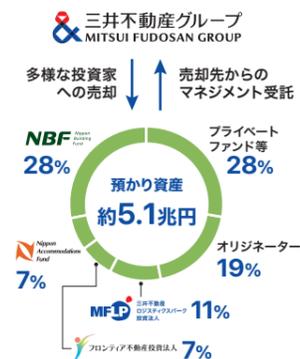
貸し駐車場(リパーク)
管理台数 (2024年度) 約**25**万台
三井のリパーク Mitsui Car Park Leasing

運営管理委託(オフィス・商業・住宅等)
マンション管理戸数 (2024年度) 約**30**万戸
賃貸住宅管理戸数 (2024年度) 約**15**万戸

仲介

個人向け仲介(リハウス)
仲介取扱件数 (2025年3月期) 約**38,100**件
39年連続 No.1 (1986年度から2024年度まで)
REALPLAN 三井のリハウス Mitsui Realhouse

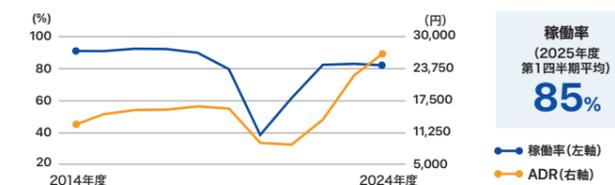
アセットマネジメント



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)

53施設 約**13,400**室 (2025年7月末時点)

三井ガーデンホテル会員数 約**110**万人 (2025年6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



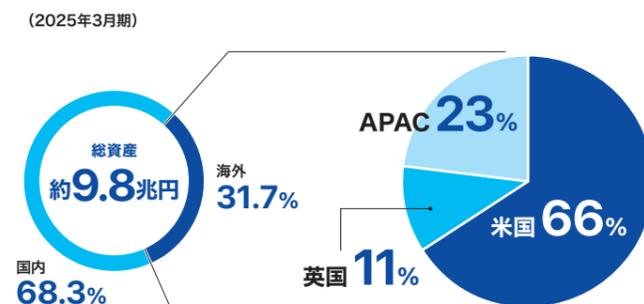
海外事業

海外稼働プロジェクトの拡大

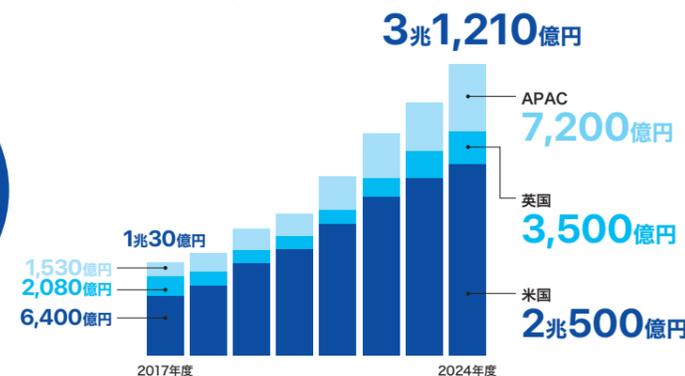
	2025年3月末時点 稼働物件数			+	今後の開発パイプライン*		
	欧米	APAC	総計		欧米	APAC	総計
オフィス	(16)	(1)	17		(+9)	(+2)	+11
商業	(-)	(10)	10		(-)	(+2)	+2
賃貸住宅	(11)	(1)	12		(+22)	(-)	+22
ホテル・SA・物流	(3)	(10)	13		(+3)	(+4)	+7

*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 (2025年3月期)



海外資産残高の推移



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

