

Investors Guide

2026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

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

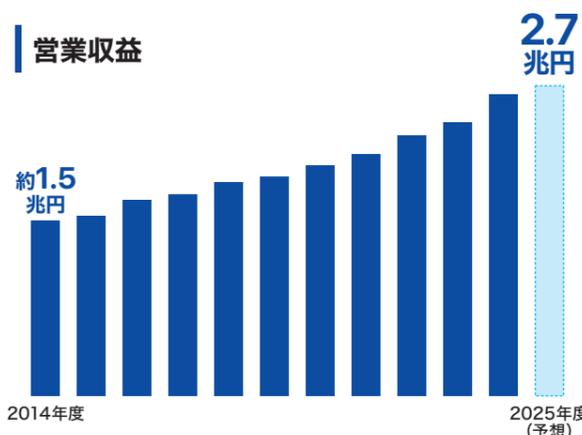
27%



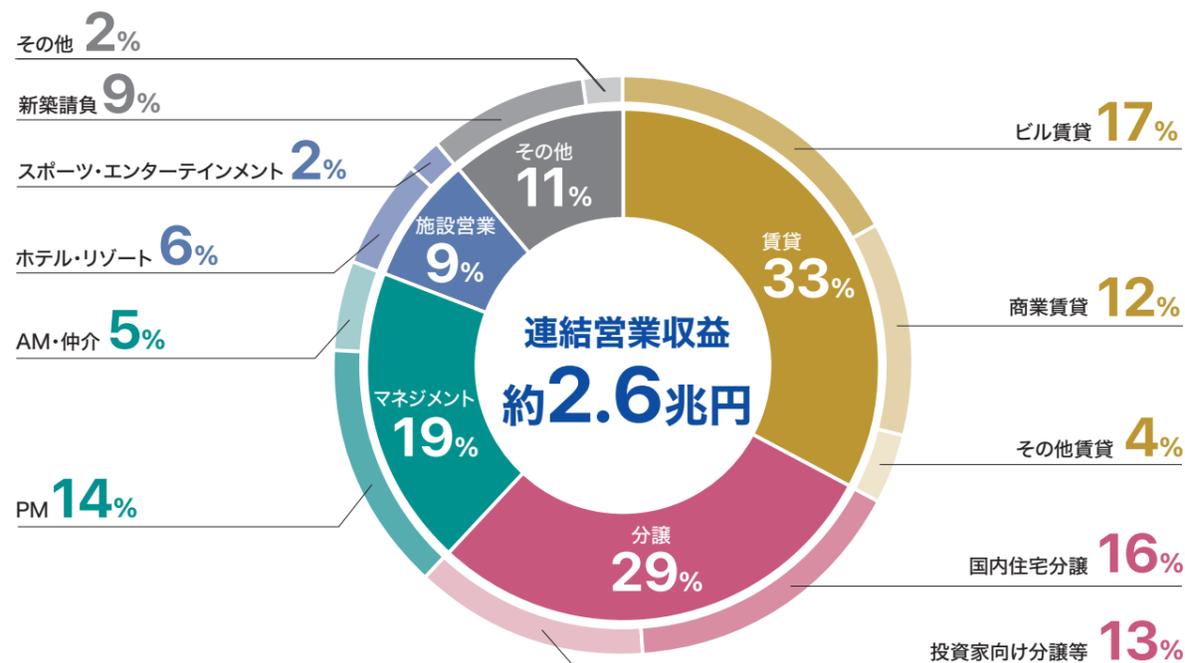
販売用不動産
約2.5兆円

25%

営業収益



収益構造



業績推移

2024年度

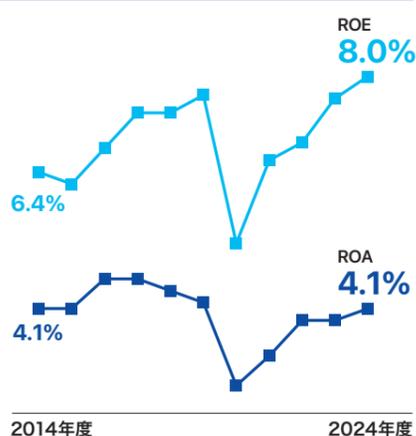
EPS
89.3円

親会社株主に
帰属する
当期純利益

2,487億円



* 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)

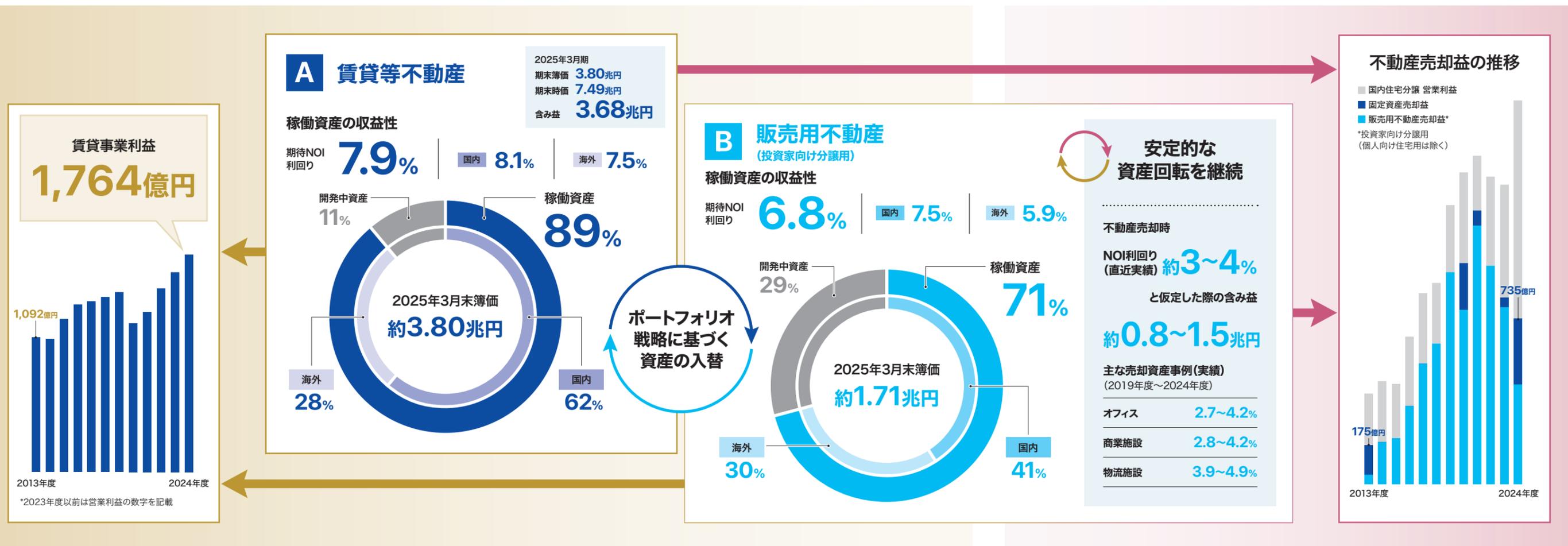
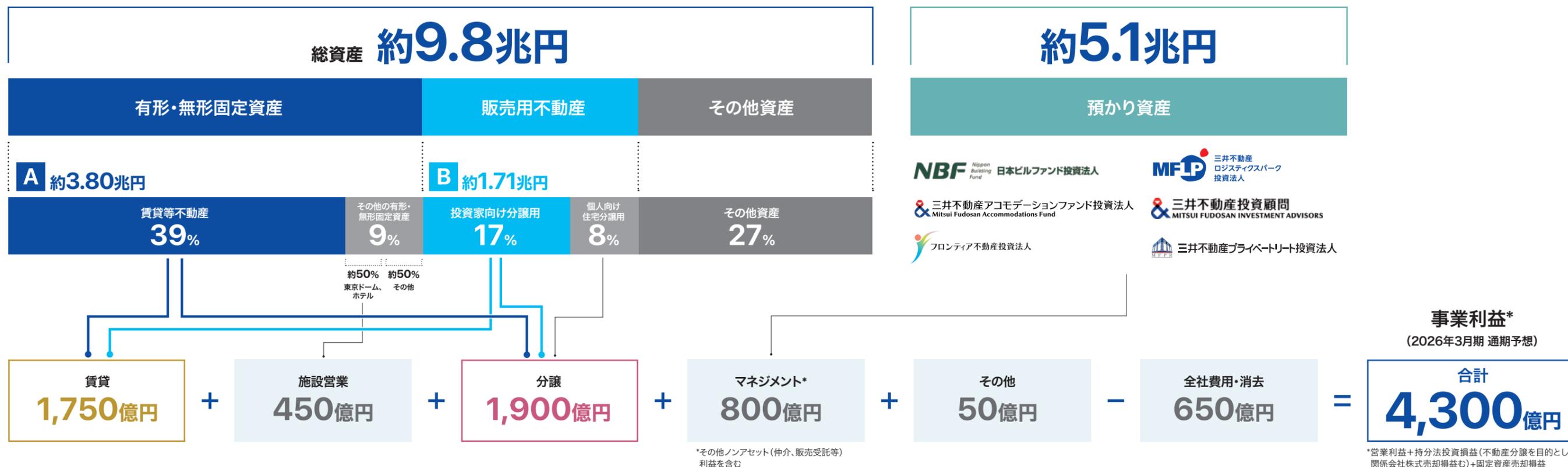
自己株式の機動的・継続的な取得



*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)



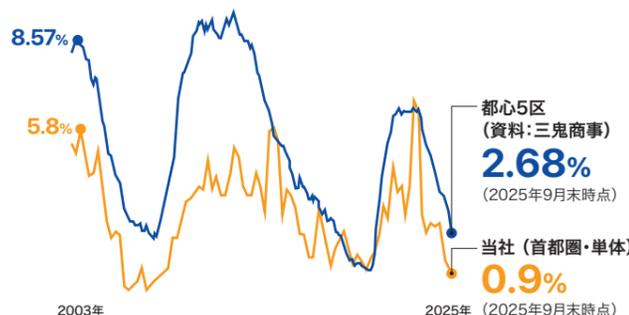
Market Potential

(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33万人 2018年4月比 約22倍 (2025年10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10月1日時点)

総出店店舗数

約**11,500**店舗 (2025年10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

2024年度: 全国主要SC売上高ランキング

3位	ラゾーナ川崎プラザ	944億円
5位	三井アウトレットパーク 木更津	690億円
8位	ららぽーとTOKYO-BAY	627億円
9位	三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島	610億円

(資料:織研新聞 2025年8月13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**81**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10月末時点)

空室率(築1年以上) 当社開発物件**2.2%**

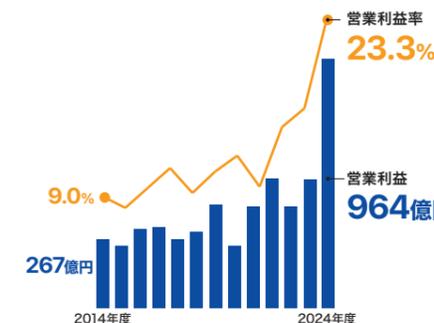
マーケット空室率(首都圏) **10.4%** (資料:CBRE) (2025.3Q)

国内住宅分譲

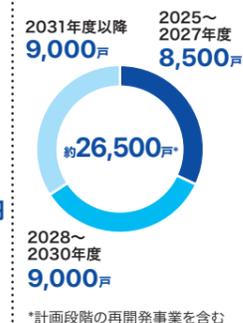
マンション契約計上戸数 **2,800**戸* 契約進捗率 **96%**
* 2025年度: 通期予想 (2025年9月末時点)

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

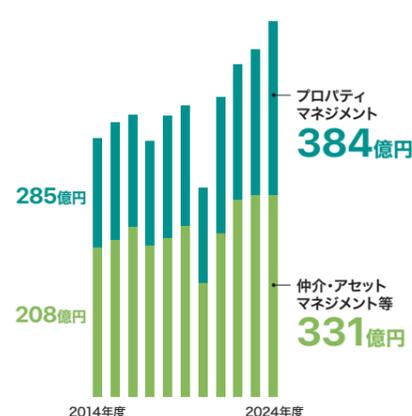


豊富なランドバンク



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

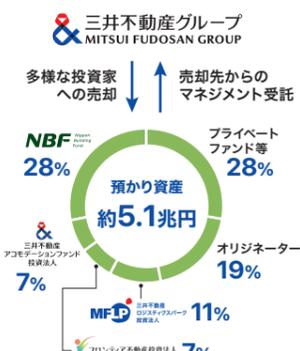
個人向け仲介 (リハウス)
仲介取扱件数 (2025年3月期) 約**38,100**件

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 Rehouse

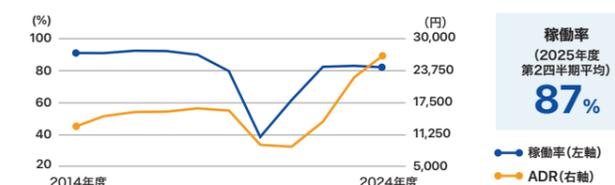
アセットマネジメント



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)

53施設 約**13,400**室 (2025年10月末時点)

三井ガーデンホテル会員数 約**116**万人 (2025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

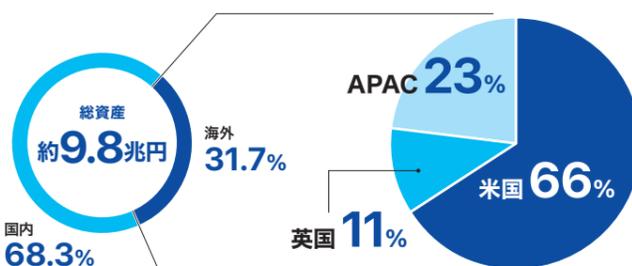
海外稼働プロジェクトの拡大

	2025年6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		(+8)	(+2)	+10
商業	(-)	(10)	10		(-)	(+3)	+3
賃貸住宅	(11)	(1)	12		(+22)	(-)	+22
ホテル・SA・物流	(3)	(10)	13		(+3)	(+5)	+8

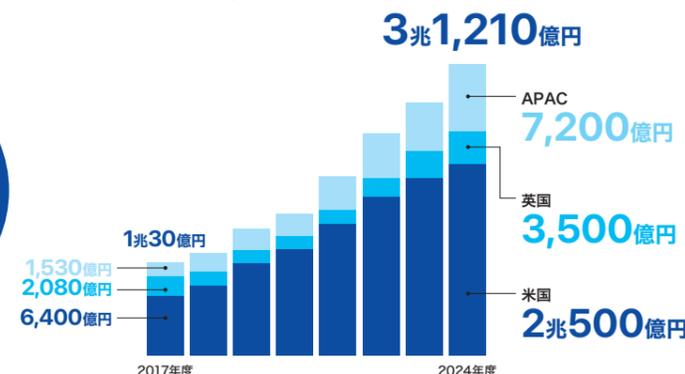
*既存物件の次期計画・増床計画も1プロジェクトとしてカウント

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



At a Glance of our overseas business



Maple Terrace / Dallas

Housing Office



50&55 Hudson Yards / New York

Office



Television Centre / London

Housing Office



MITSUI OUTLET PARK LINKOU / Taipei

Retail

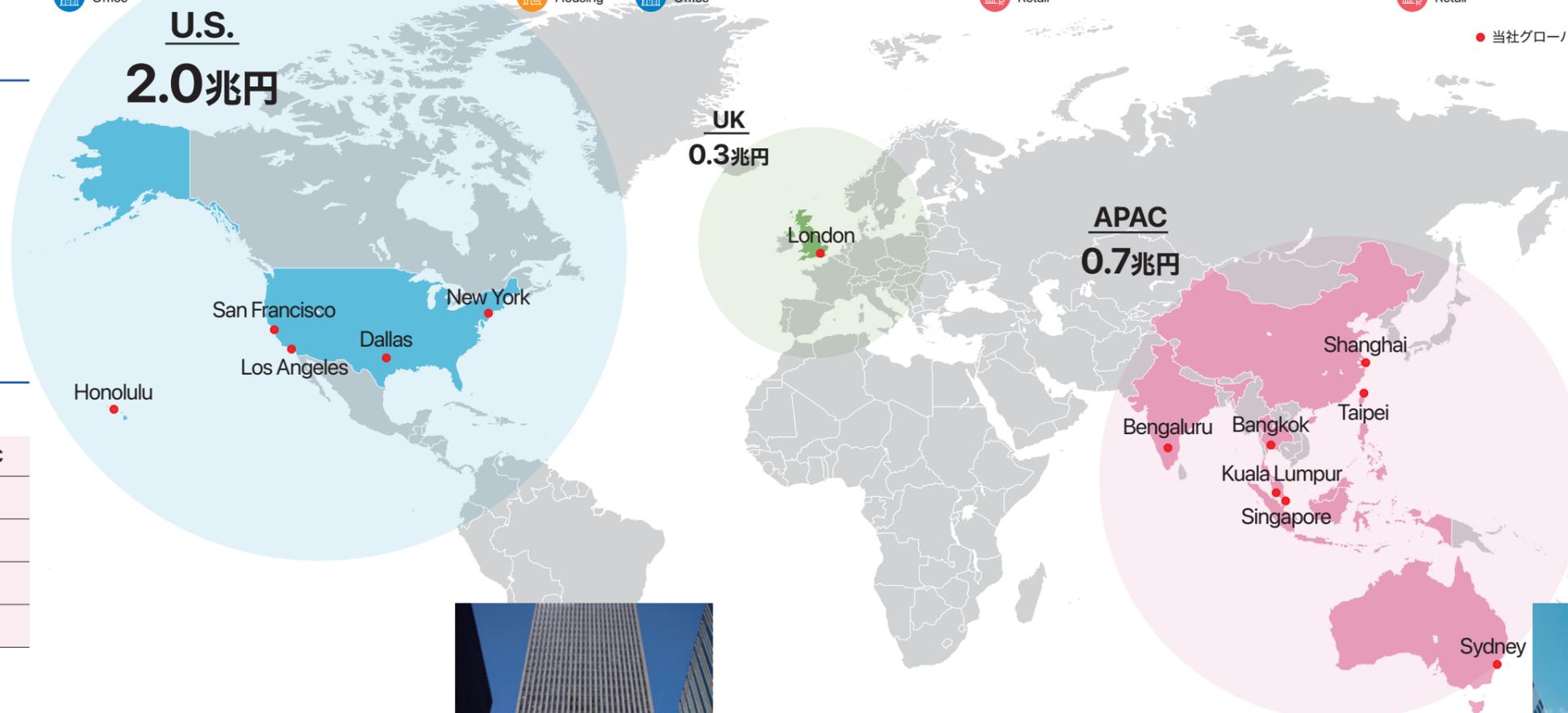


LaLaport TAIPEI NANGANG / Taipei

Retail

● 当社グローバルネットワーク(現地拠点)

エリア別資産残高



2025年6月末時点 稼働物件数

	欧米	APAC
オフィス	16	1
商業	-	10
賃貸住宅	11	1
ホテル・SA・物流	3	10



Halekulani / Honolulu

Hotel and Resort



Mission Rock / San Francisco

Housing Office



1251 Avenue of Americas / New York

Office



RMZ Ecoworld 30 / Bengaluru

Office



Somerset Rama 9 / Bangkok

Housing



55 Pitt Street / Sydney

Office