

Investors Guide

2026年3月期第3四半期決算

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

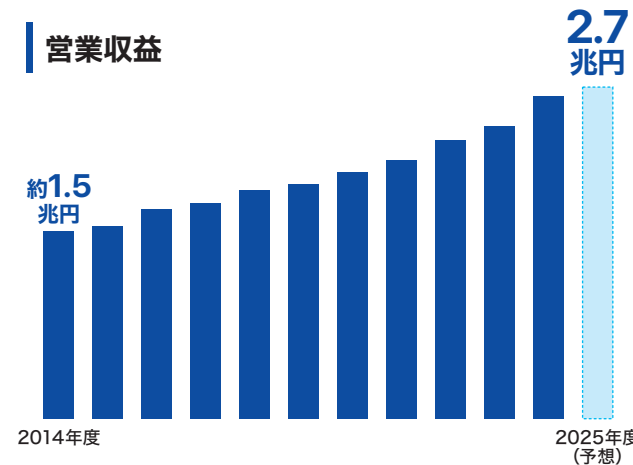
27%

総資産
約9.8兆円

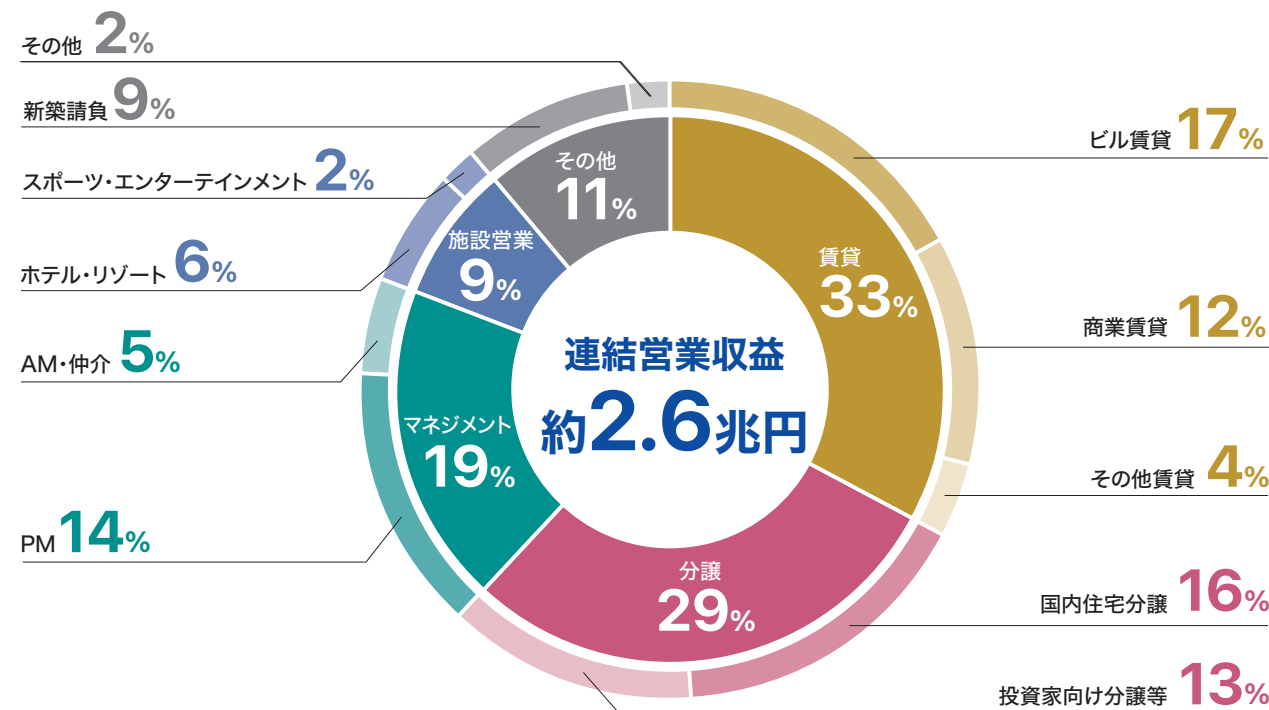
販売用不動産
約2.5兆円

25%

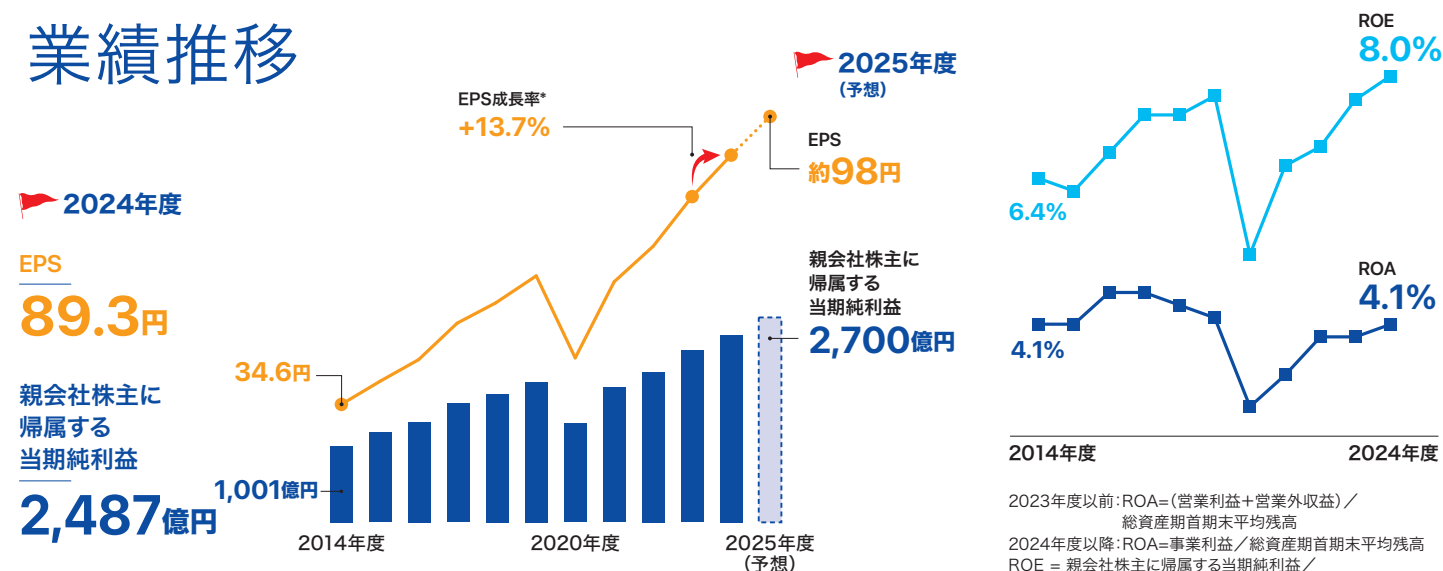
営業収益



収益構造



業績推移



* 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

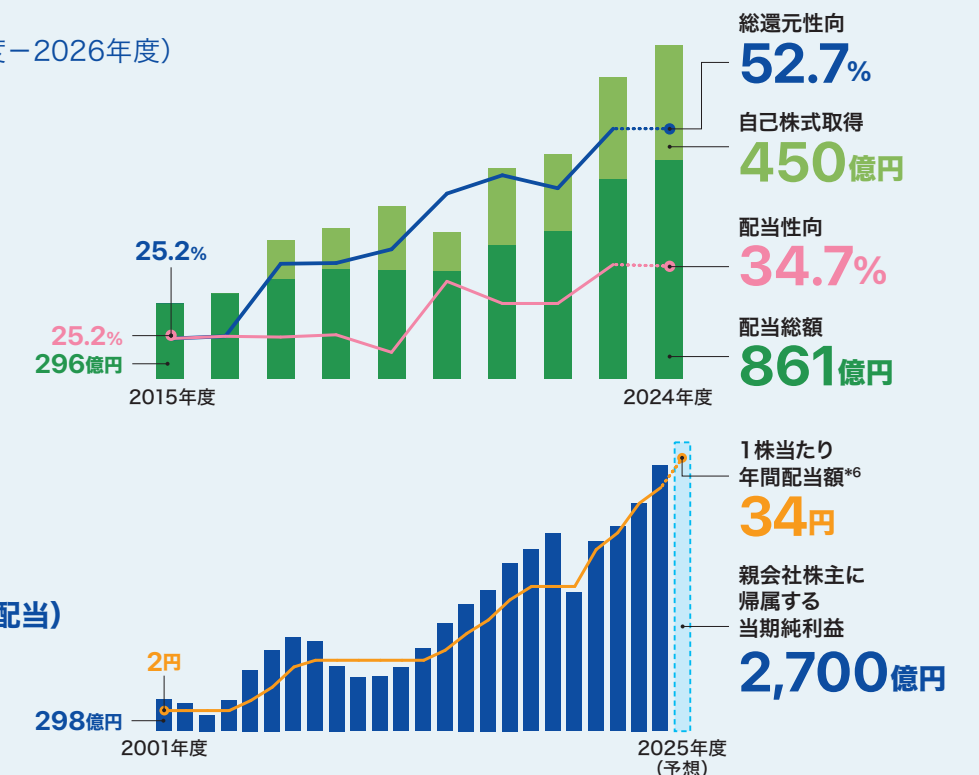
毎期 **50%以上**

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)

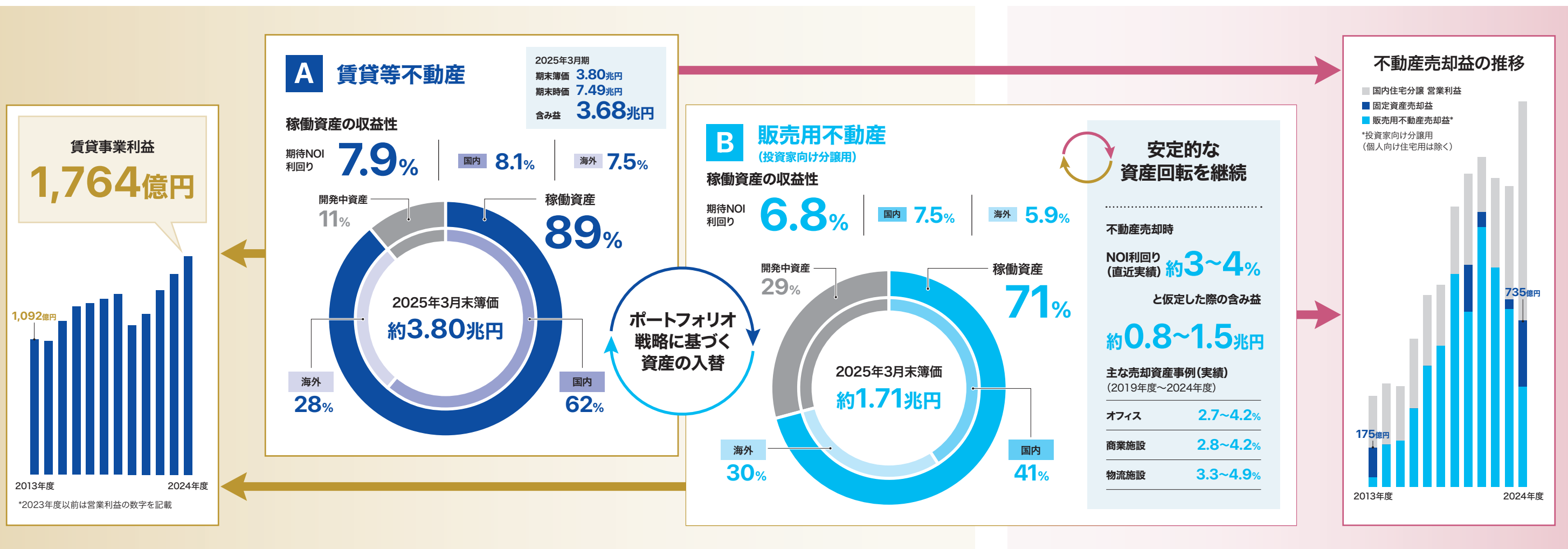
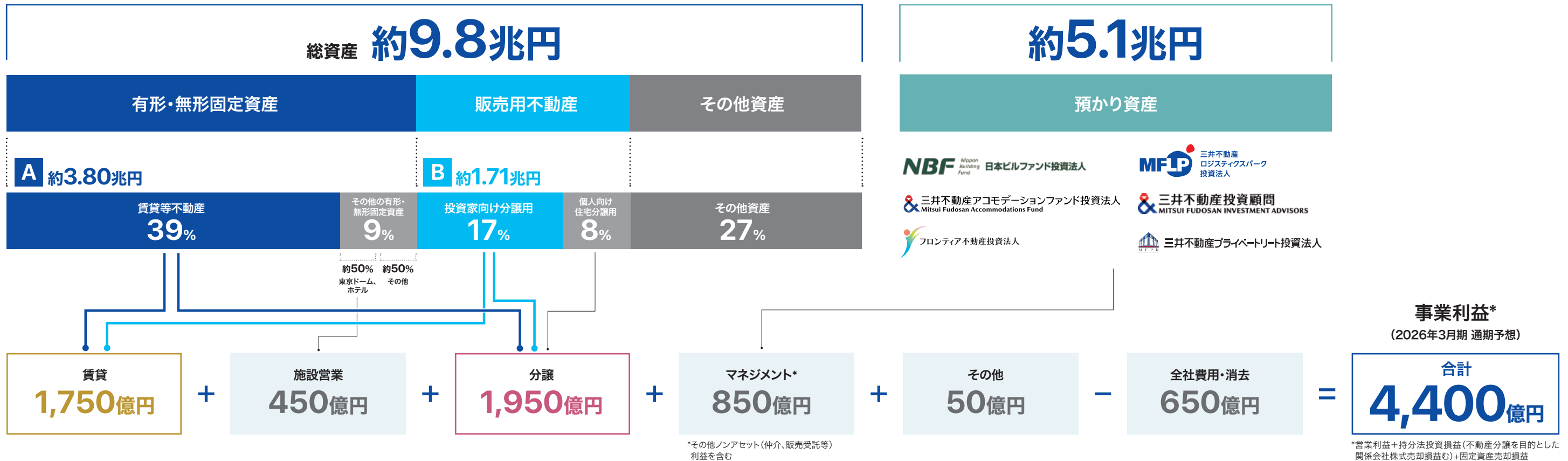
自己株式の機動的・継続的な取得



*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)



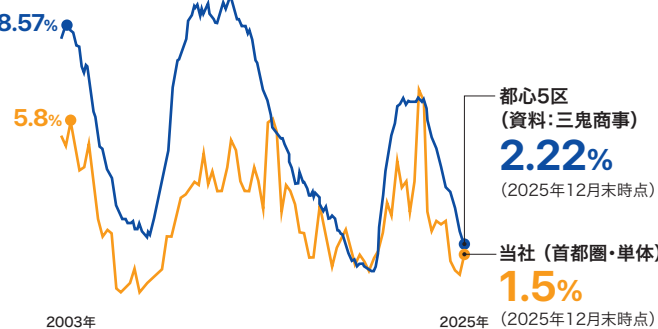
Market Potential

(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** (2026年1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**
(2026年1月末時点)

空室率(築1年以上) **当社開発物件2.2%**

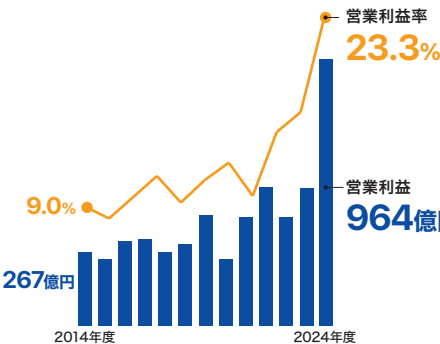
マーケット空室率(首都圏) **9.8%** (資料:CBRE) (2025.4Q)

国内住宅分譲

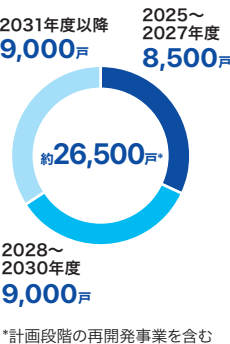
マンション契約計上戸数 **2,800戸*** 契約進捗率 **98%**
* 2025年度：通期予想 (2025年12月末時点)

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

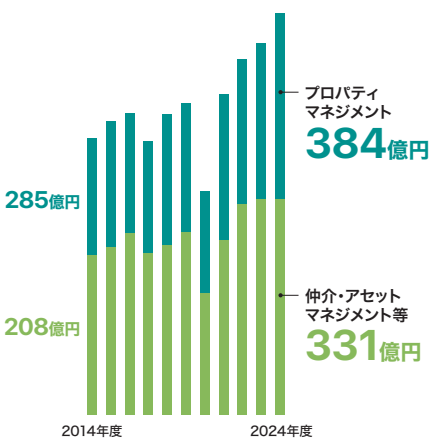


豊富なランドバンク



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

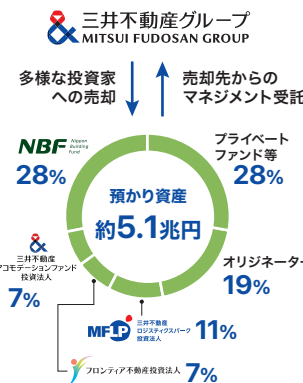
個人向け仲介(リハウス)

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

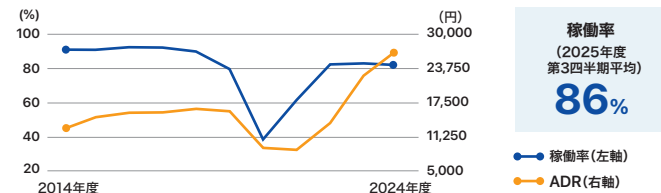
アセット マネジメント



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 (2026年1月末時点)

三井ガーデンホテル会員数 **約119万人** (2026年1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

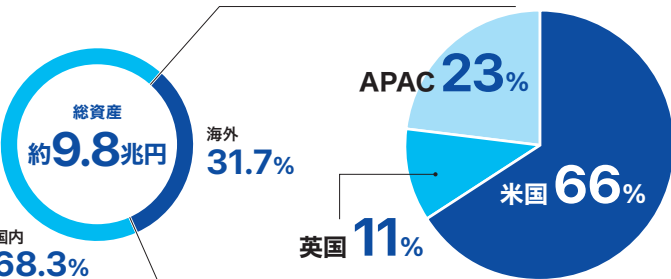
海外稼働プロジェクトの拡大

	2025年9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	(10)	(1)	11		(+21)	(-)	+21
ホテル・SA・物流	(3)	(10)	13		(+5)	(+5)	+10

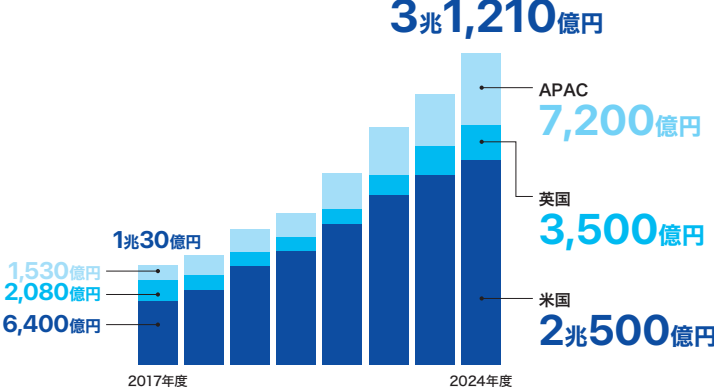
*既存物件の次期計画・増床計画も
1プロジェクトとしてカウント

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



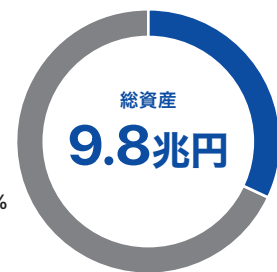
LaLaport TAIPEI NANGANG / Taipei

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3月期末時点)



U.S.
2.0兆円

Honolulu
San Francisco
Los Angeles
Dallas
New York

UK
0.3兆円

London

APAC
0.7兆円

Bengaluru
Bangkok
Kuala Lumpur
Singapore
Shanghai
Taipei
Sydney

2025年9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	10	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