

Investors Guide

2027年3月期第1四半期決算

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

2026年3月期(2025年度)

有形・無形固定資産
約4.6兆円

46%

その他資産
約2.8兆円

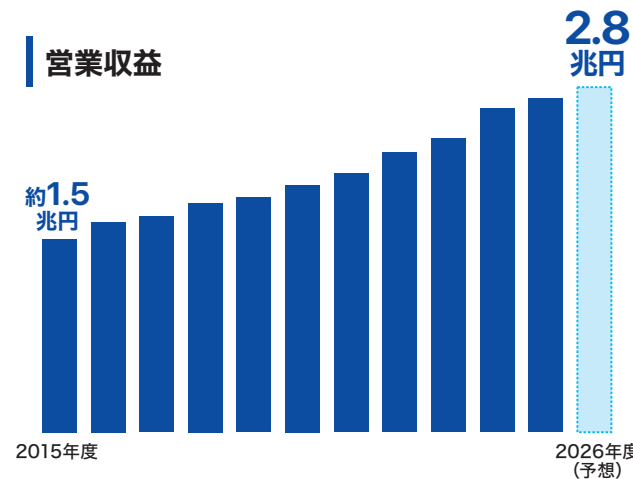
28%

総資産
約10.1兆円

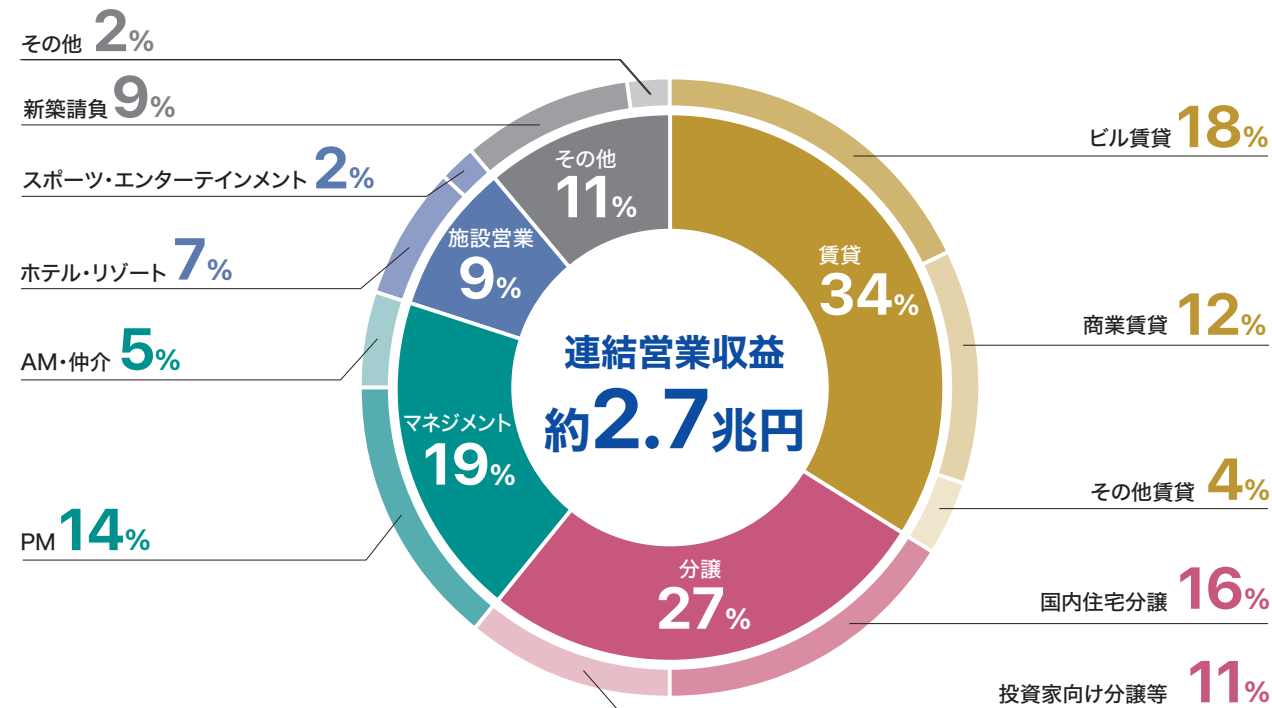
販売用不動産
約2.6兆円

26%

営業収益



収益構造



業績推移

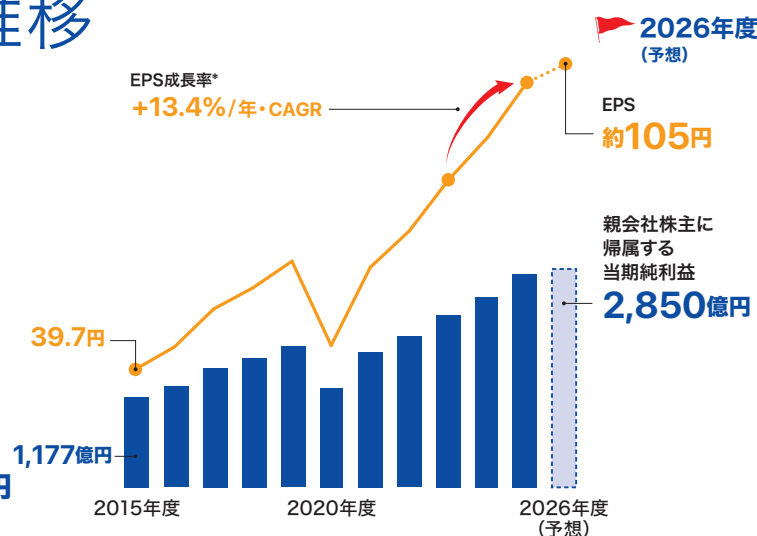
2025年度

EPS

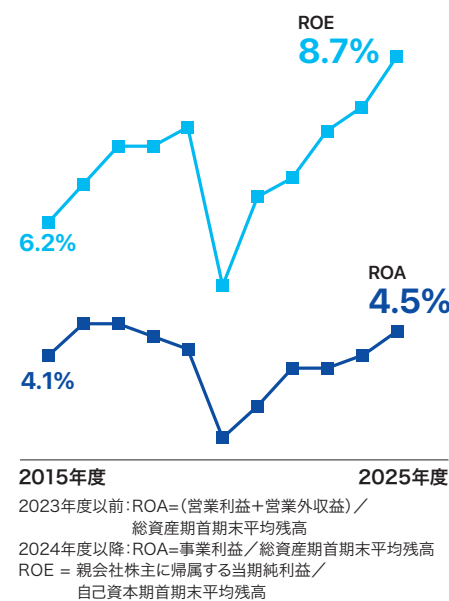
101円

親会社株主に
帰属する
当期純利益

2,786億円



* FY2023業績予想 EPS:78.5円を起点とする



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

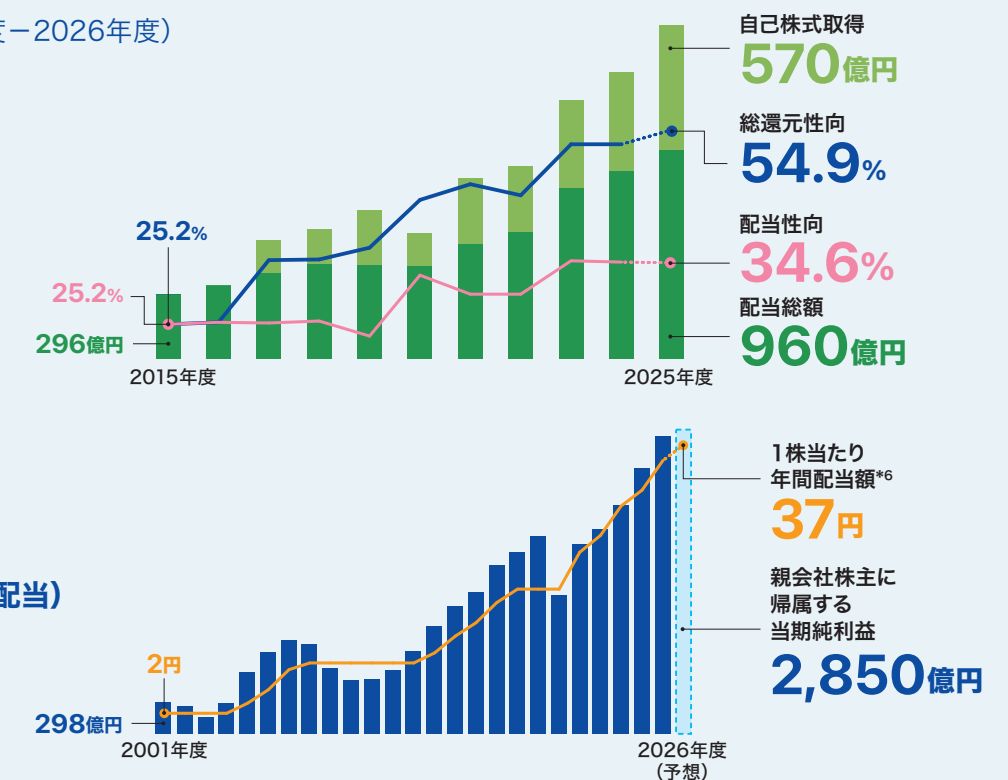
毎期 50%以上

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)

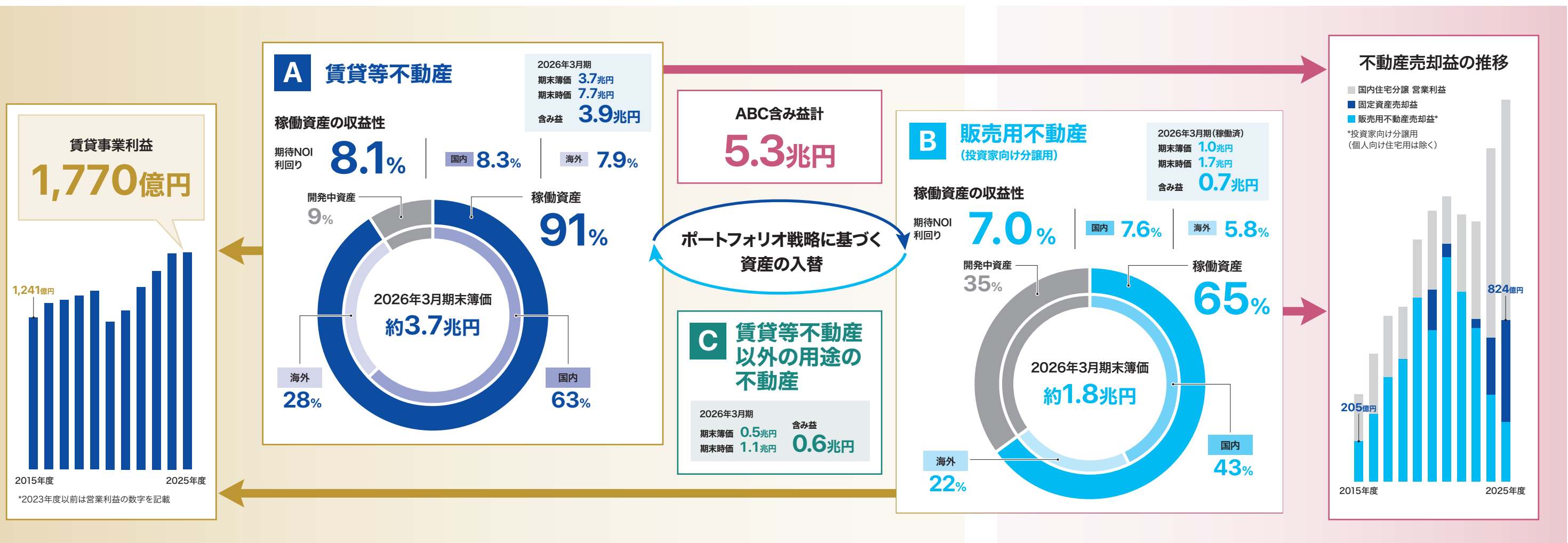
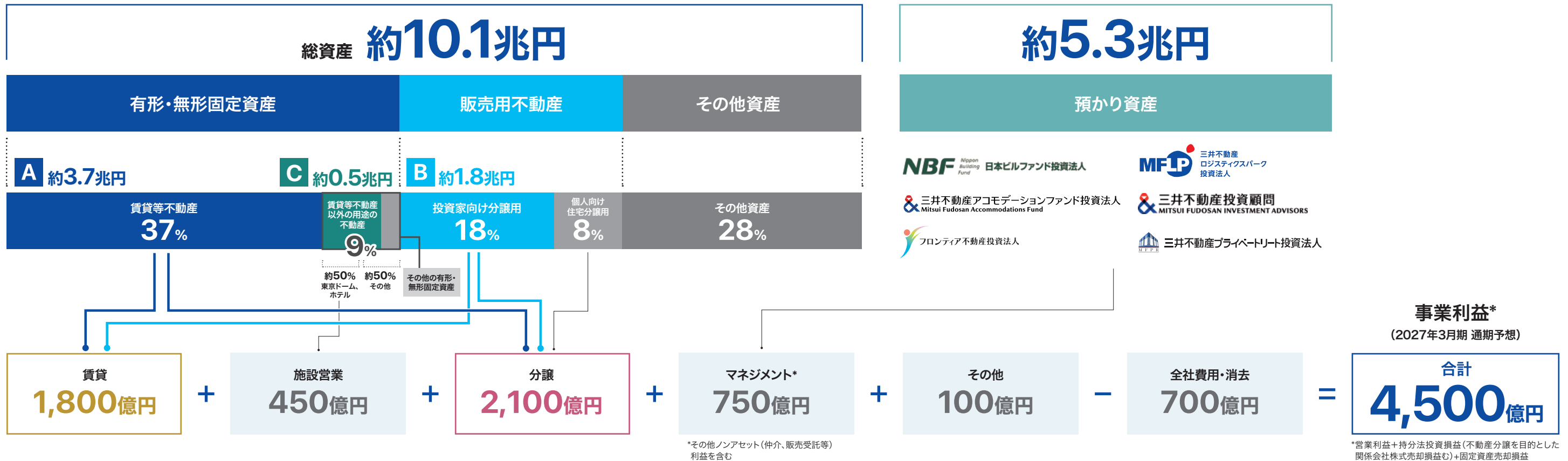
自己株式の機動的・継続的な取得



*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

(2025年度)



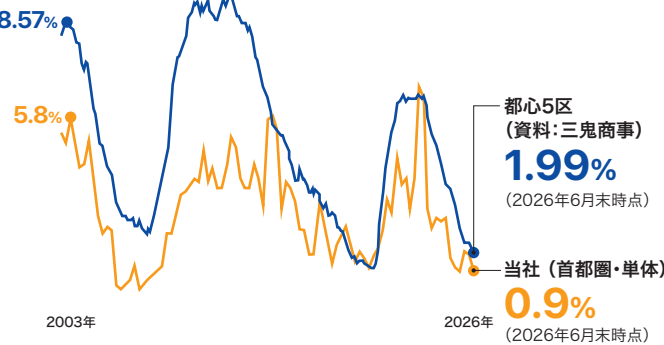
Market Potential

(記載のない限り、2026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6月末時点)

商業施設

国内施設数



総テナント数

約2,500社

総出店店舗数

約11,600店舗

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 89 物件**

累計総投資額 **約1兆4,500億円**

総延床面積 **約650万m²**

(2026年6月末時点)

空室率(首都圏・築1年以上) **当社開発物件 1.7%**

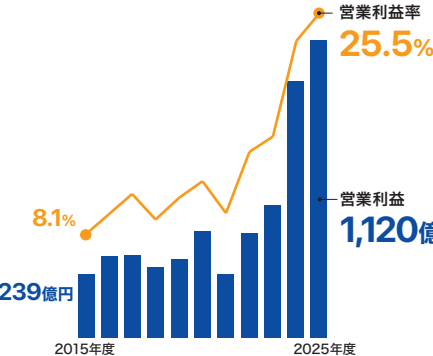
マーケット空室率(首都圏) **7.8%** (資料:CBRE) (2026.2Q)

国内住宅分譲

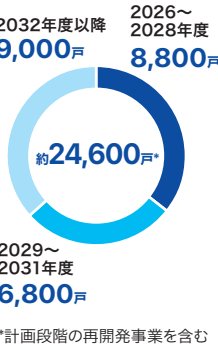
マンション契約計上戸数 **2,350戸*** 契約進捗率 **83%**
* 2026年度・通期予想

都心6区の取り扱い総戸数* **当社グループ 約4割**
* JV物件の場合は幹事会社に戸数カウント

営業利益/営業利益率の推移

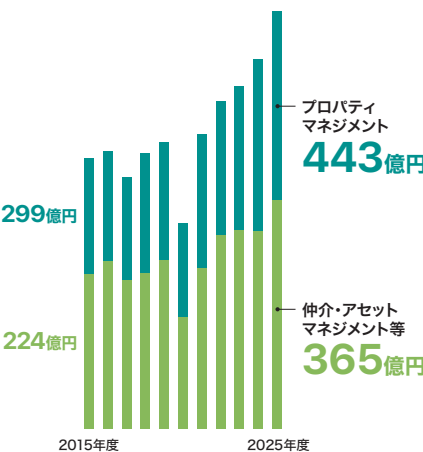


豊富なランドバンク



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
(2026年3月期) **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
(2026年3月期) **約30万戸**

賃貸住宅管理戸数
(2026年3月期) **約16万戸**

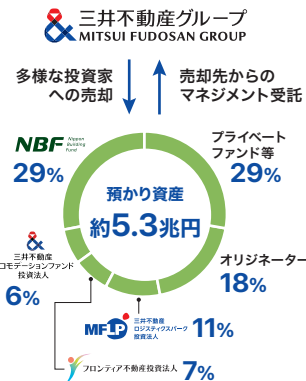
仲介

個人向け仲介(リハウス)

仲介取扱件数
(2026年3月期) **約36,200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

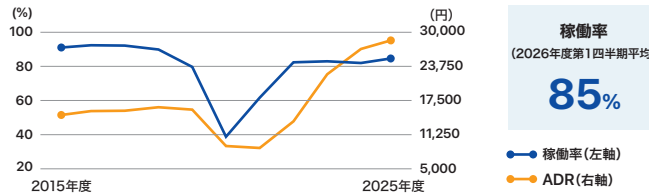
アセット マネジメント



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)

52 施設 約13,100 室 (2026年6月末時点)

三井ガーデンホテル会員数 **約129万人** (2026年6月末時点)

2018年度末の会員数の**3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

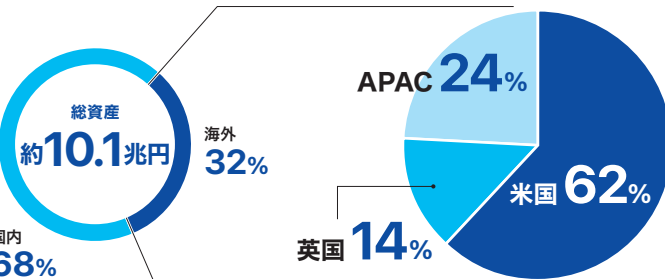
海外稼働プロジェクトの拡大

	2026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	+	(+8)	(+2)	+10
商業	(-)	(11)	11		(-)	(+2)	+2
賃貸住宅	(15)	(1)	16		(+18)	(-)	+18
ホテル・SA・物流	(4)	(10)	14		(+5)	(+9)	+14

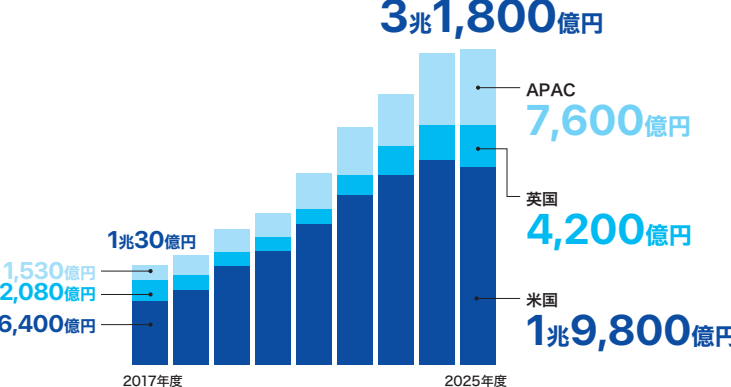
*既存物件の次期計画・増床計画も
1プロジェクトとしてカウント

当社事業資産のエリア別内訳

(2026年3月期末時点)



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



バスケットボール試合開催時(イメージ)



音楽コンサート開催時(イメージ)

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)

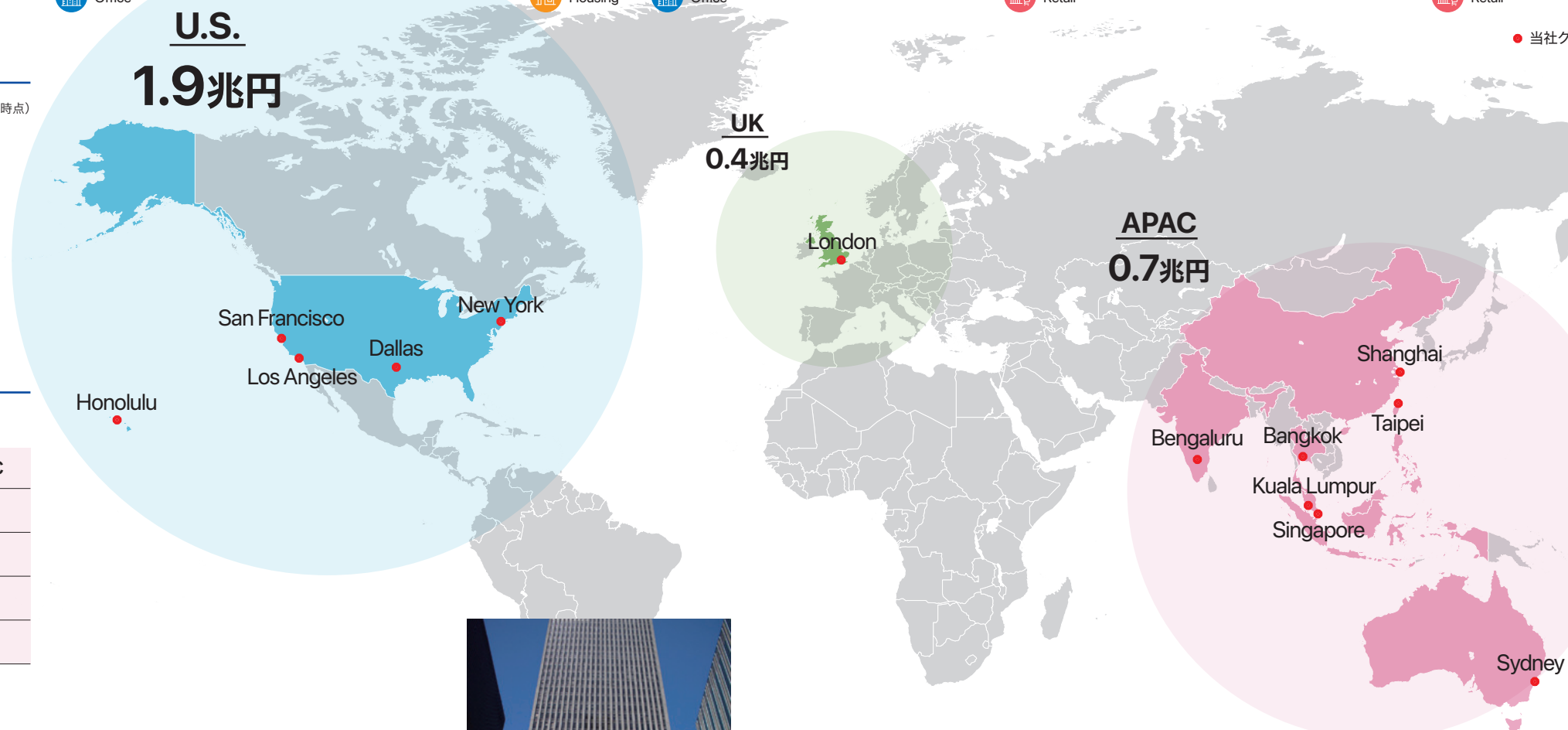
エリア別資産残高

(2026年3月期末時点)



2026年3月末時点 稼働物件数

	欧米	APAC
オフィス	16	1
商業	-	11
賃貸住宅	15	1
ホテル・SA・物流	4	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

SA



55 Pitt Street / Sydney

Office