

長期経営方針 VISION 2025

2018年5月、三井不動産グループは、これまで掲げてきた「GROUP STATEMENT / VISION / MISSION」をベースに、長期経営方針「VISION 2025」を公表しました。不動産業そのもののイノベーションとさらなるグローバル化を目指し、成長性と収益性に富んだグループであり続けるとともに、持続可能な社会の構築に貢献していきます。

VISION 2025

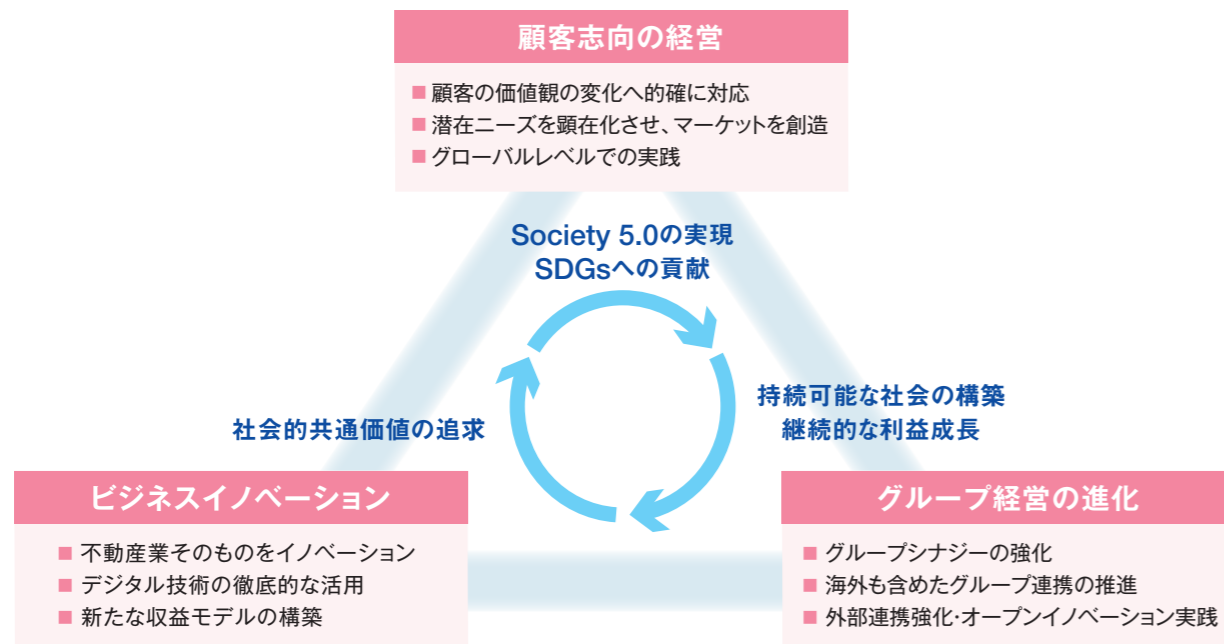
街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現

テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション

グローバルカンパニーへの進化

| 外部環境認識 | リスク | 機会 |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 国内の人口減少・少子化・高齢化 グローバル化の進展 テクノロジーの進化 価値観の多様化・分散化 持続可能性に対する意識の高まり | <ul style="list-style-type: none"> 人口減少による需要の低下、人材の不足 デジタル・ディスラプションによる既存ビジネスの縮小 環境対応等によるコストの増加 | <ul style="list-style-type: none"> 潜在需要の顕在化によるマーケット創出 インバウンドの伸長による需要の増加 海外事業機会の拡大 ダイバーシティの推進による人材の多様化 |

基本戦略



主要な取り組み方針

街づくりの一層の進化

P.11

- 街づくりの主役は「人」であり、そのビジネスライフや暮らしを提供
- 経年優位の街づくり、超スマート社会の「場」であるスマートシティの実現

リアルエステートテック活用によるビジネスモデルの革新

P.93

- 不動産 × ICT による既存事業の競争力向上と新たなビジネスの創出
- オフィス・商業・住宅など、リアルな空間でのデータの蓄積・活用

海外事業の飛躍的な成長

P.73

- 総合デベロッパーとしての当社グループの強みを活かした事業拡大
- ローカル化の一層の推進、街づくり型開発の海外展開

取り組みを支えるインフラ

人材戦略

P.43

- ダイバーシティの一層の推進
- 女性の活躍推進
- グローバル人材・IT人材の採用・育成

組織・制度・ガバナンス

P.95

- グループ最適意識の向上
- イノベーションを促進する組織・制度
- ガバナンス強化・コンプライアンス徹底

アセット・財務戦略

P.33

P.39

- バランスシートの適正なコントロール
- 最適なポートフォリオ構築
- 資産に応じた調達手段の多様化

将来見通し

2025年前後に向けて、持続的な利益成長を実現



サステナビリティ経営

当社グループは、継続的な価値創造を実現するため、E(環境)・S(社会)・G(ガバナンス)を重要な経営課題と位置付け、重点的に取り組むべき6つのマテリアリティを掲げています。これらに取り組むことで街づくりを一層進化させ、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」の実現を目指してまいります。

| マテリアリティ(重点的に取り組む目標)と取り組み内容 | 関連SDGs |
|---|--------|
| 環境負荷の低減とエネルギーの創出 ▶ P.77 ● エネルギー消費や温室効果ガス排出を削減させ、脱炭素社会の実現に貢献 ● 事業活動で消費する電力の再生可能エネルギーへの転換 ● 経年優化する豊かな自然環境の実現 | |
| オープンイノベーションによる新産業の創出 ▶ P.31 ▶ P.48 ● さまざまなリソースが集まり、イノベーションを牽引する世界的産業クラスターの形成 ● 広範なリレーションとコラボレーションから、顧客起点で絶えず新たな価値を創出 | |
| 街づくりを通じた「超スマート社会」の実現 ▶ P.93 ● テクノロジー基盤を活かし、人が集い、互いに支え合う居場所やコミュニティを創出することで、個人や街が抱える問題を解決 ● 課題先進国として、世界の課題解決モデルとなる街づくりを推進 | |
| 健やか・安全・安心な暮らしの実現 ▶ P.57-76 ● 災害や感染症などの脅威から人々を守る、レジリエントで安全・安心な開発・運営の実践 | |
| 多様な人材が活躍できる社会の実現 ▶ P.83 ● 個人の置かれた状況に関わらず、誰もが自分らしく活躍できる生活基盤の整備 ● 人々の可能性を拓き、将来への期待や希望を醸成する商品・サービスの推進 ● 心と体の健康を増進し、アクティブに人生を楽しむための商品・サービスの推進 | |
| コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上 ▶ P.95 ▶ P.115 ● 社会の信頼をさらに高める、規律あるコンプライアンス体制の構築 ● 成長と安定を両立させる、強くてしなやかなガバナンス体制の確立 | |

持続可能な社会の構築

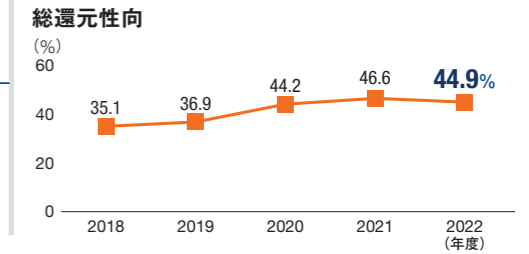
継続的な利益成長

| 中長期的な目標(主な非財務KPI) ▶ P.41 ▶ P.43 | | |
|---|---|---|
| 温室効果ガス(GHG)排出量 2050年度までに ネットゼロ | 事業活動で使用する電力の 再生可能エネルギー割合 2050年度までに 100% | 女性管理職比率(三井不動産(株)単体) 2030年までに 20% |

資本政策の基本方針

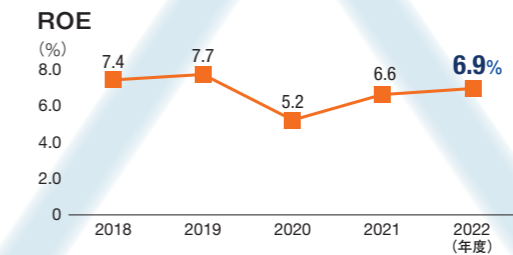
当社は、財務の健全性を保ちつつ、毎期の利益を株主還元への拡充と成長に向けた投資にバランスよく配分することで、「株主価値」と「企業価値」を持続的に向上させていくことを基本方針としています。

安定的な配当と、機動的な自己株式取得の実施



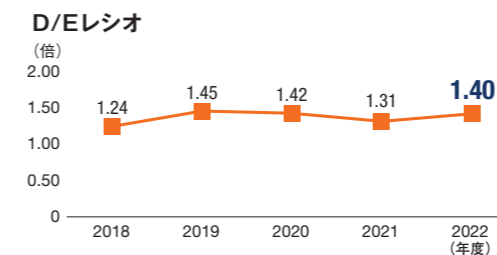
株主還元への拡充

持続的な企業価値・株主価値の向上



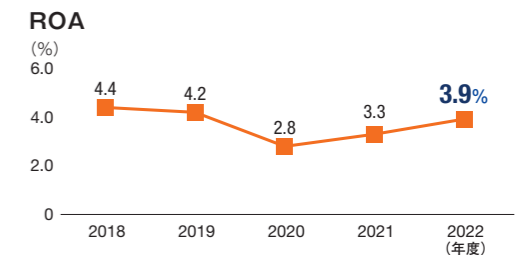
財務の健全性

適切なD/Eレシオの水準の確保



成長に向けた投資と良質な資産ポートフォリオ構築

優良な投資機会への利益の再投資 良質な資産ポートフォリオの構築



株主還元方針

- 中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値の向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、株主への利益還元を行う
- 利益還元については、安定的な配当の実施とともに、資本効率の向上を目的として機動的な自己株式取得を行うものとする
- 総還元性向については、親会社株主に帰属する**当期純利益の45%**程度*を目途とする

*2022年5月改訂