

# Investors Guide

2024年3月期第1四半期

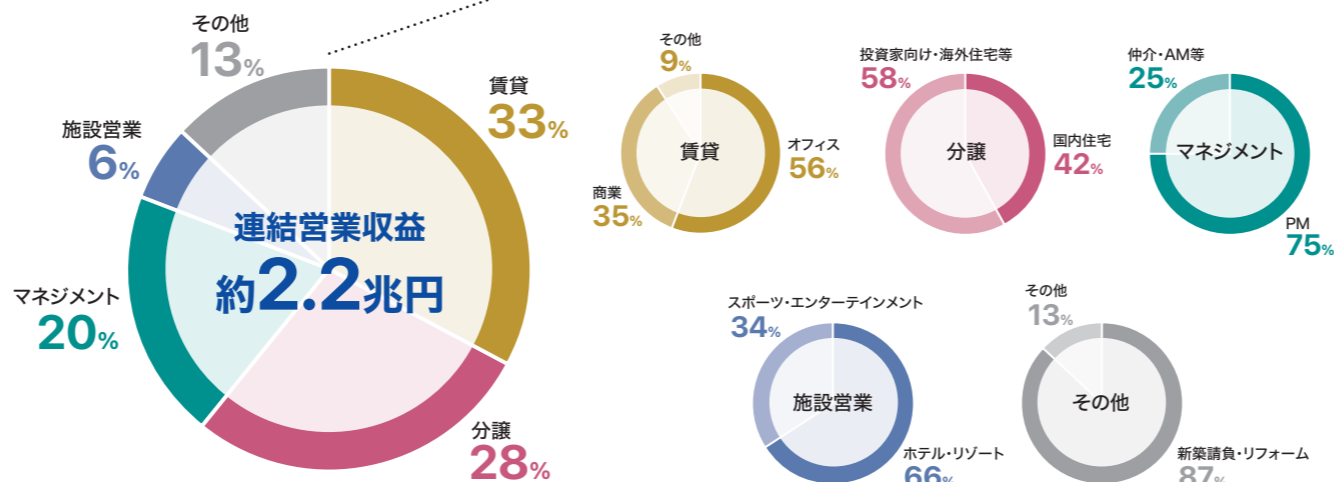
COREDO 室町2



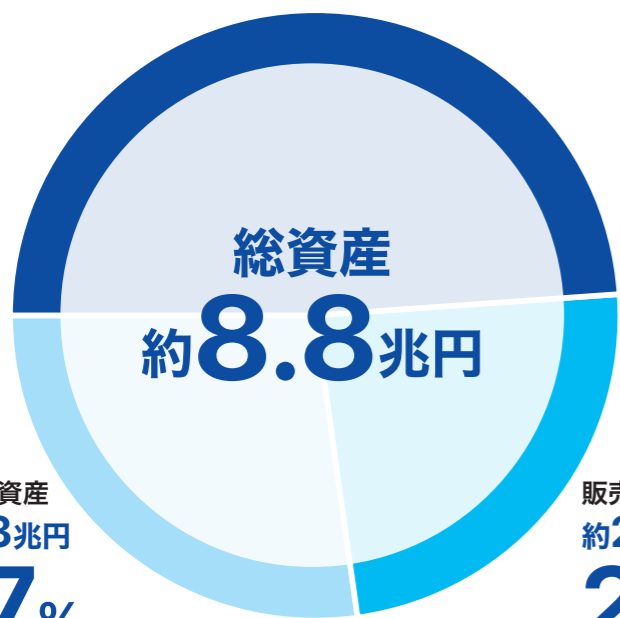
[より詳しい情報についてはこちら](#)

# Business Overview

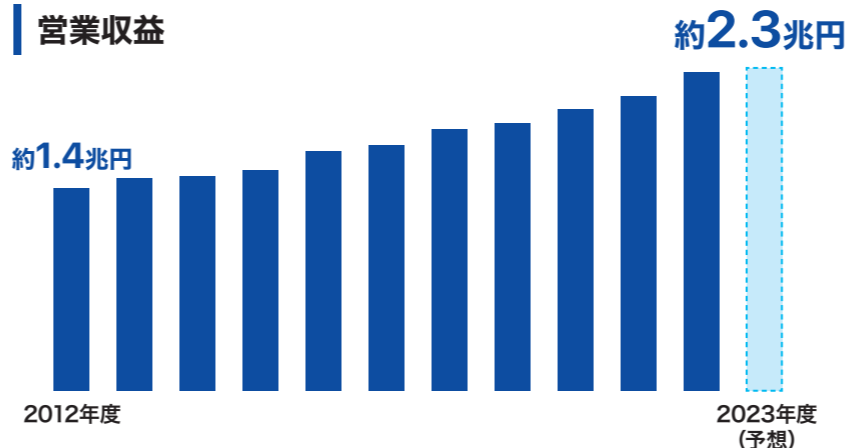
2023年3月期(2022年度)



有形・無形固定資産 約4.2兆円 **49%**



## 営業収益



## 業績推移

2022年度

EPS

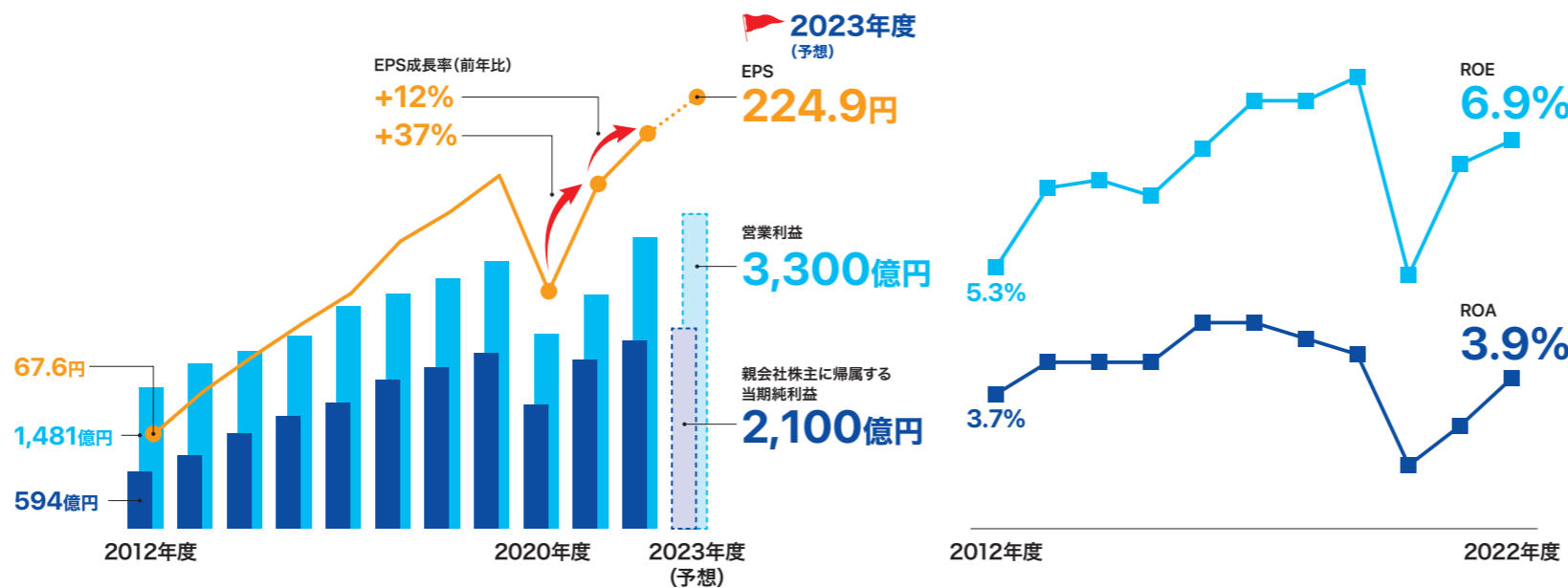
**207.9円**

営業利益

**3,054億円**

親会社株主に帰属する当期純利益

**1,969億円**



ROA = (営業利益+営業外収益) / 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

### 成長性目標

営業利益 **3,500億円程度** (2025年前後)

EPS成長率 **7%/年**以上 (VISION2025期間\*の平均)

うち、海外事業利益 **30%**程度

### 効率性目標

ROA **5%**程度 (2025年前後)

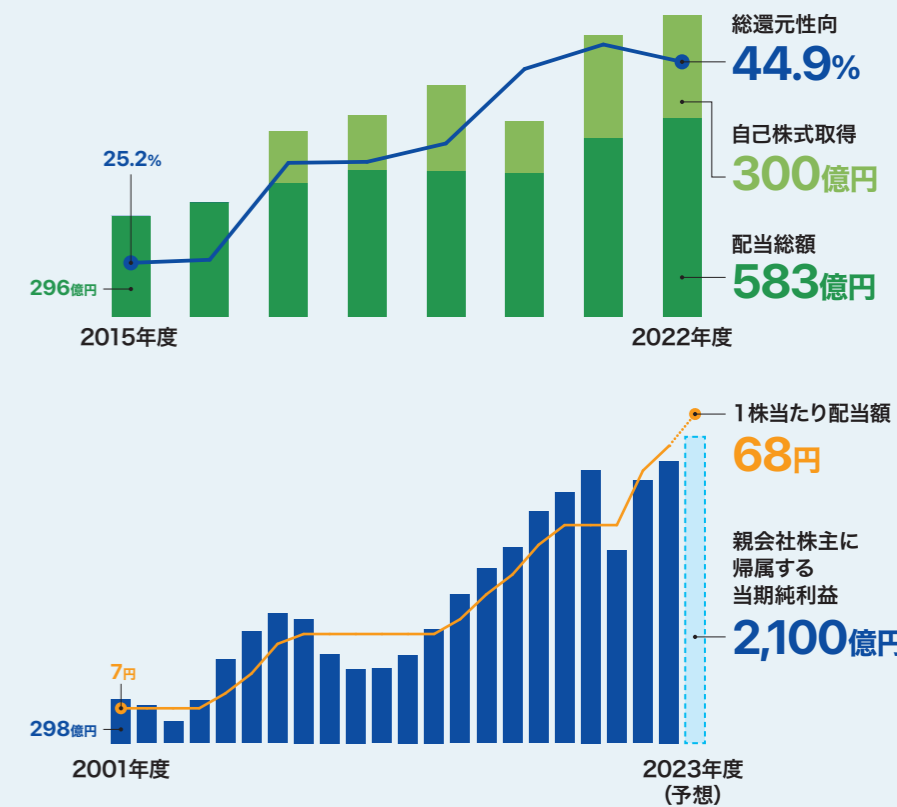
ROE **8%**程度 (2025年前後)

D/Eレシオ **1.2-1.5倍**程度 (VISION2025期間\*)

### 株主還元

総還元性向 **45%**程度

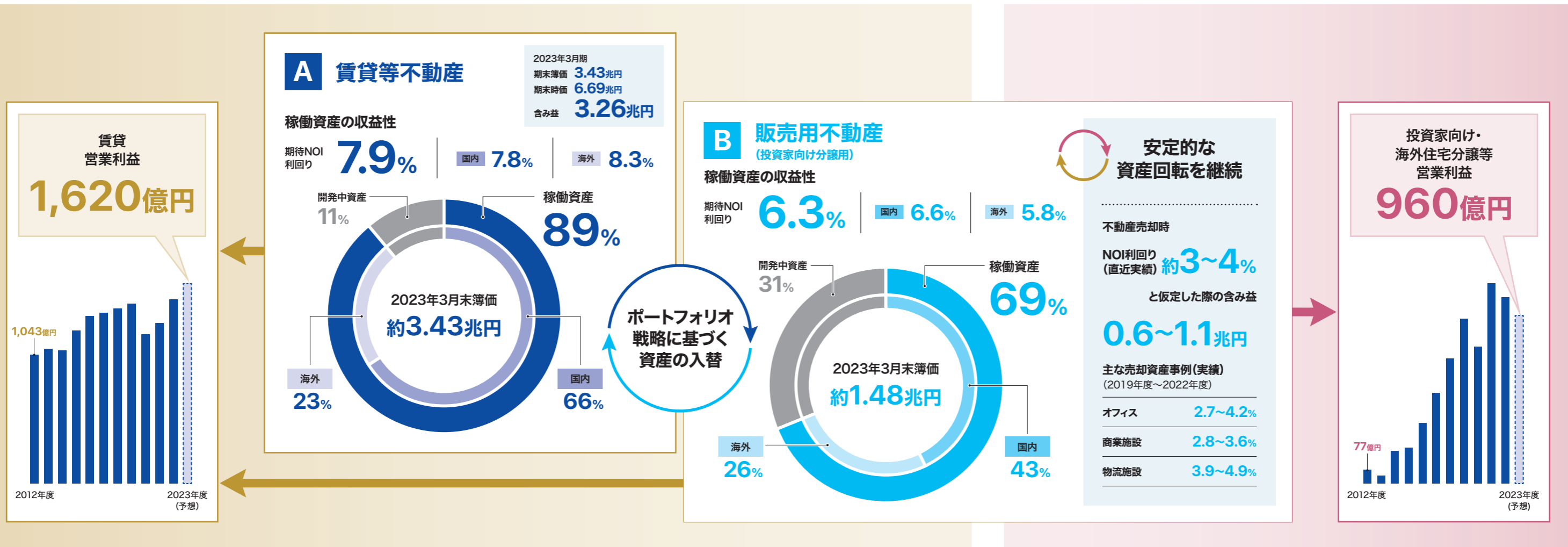
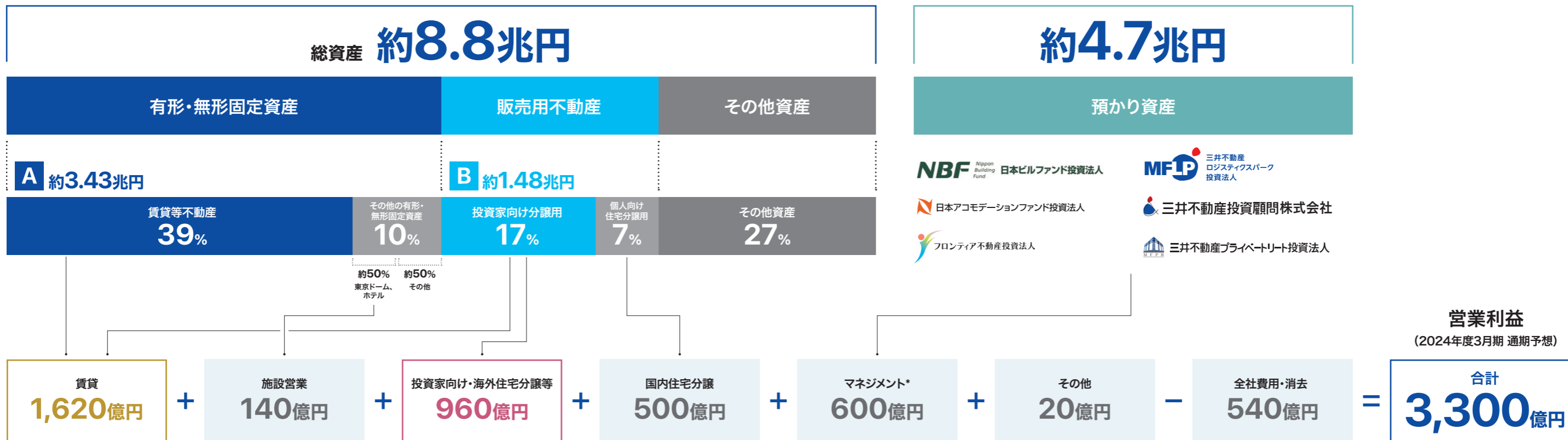
株主還元: 安定的・継続的な還元姿勢



\*VISION2025期間のうち、2021年度以降を想定(2022年5月公表)

# Source of Our Profit

(2022年度)



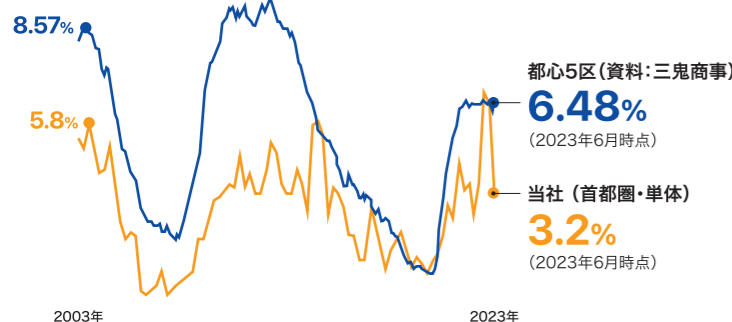
# Market Potential

(記載のない限り、2023年6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26万人** 2018年度比 **約5倍** (2023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**  
(2023年4月1日時点)

総出店店舗数  
**約9,700店舗**  
(2023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**

2022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	857億円
4位	ららぽーとTOKYO-BAY	682億円
6位	三井アウトレットパーク 木更津	592億円
8位	三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島	544億円

(資料:織研新聞)  
\*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62物件**  
累計総投資額 **約8,500億円以上**  
総延床面積 **約530万㎡**

マーケット空室率(首都圏) **8.2%**

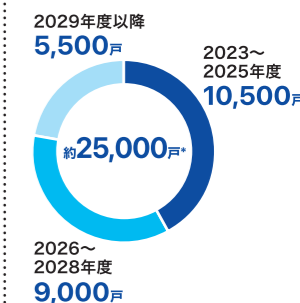
当社リーシング状況(首都圏) **100% 満室稼働**

## 国内住宅分譲

営業利益/営業利益率の推移



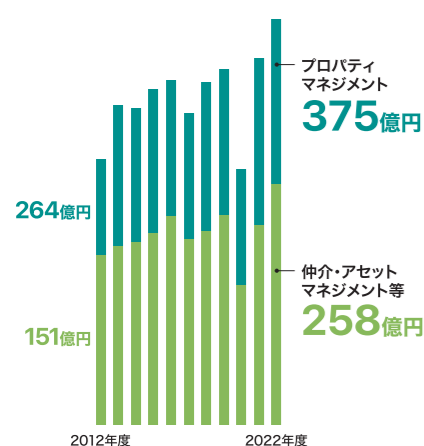
豊富なランドバンク



\*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(2022年度) **約25万台**  
三井のリパーク Mitsui Car Park Leasing

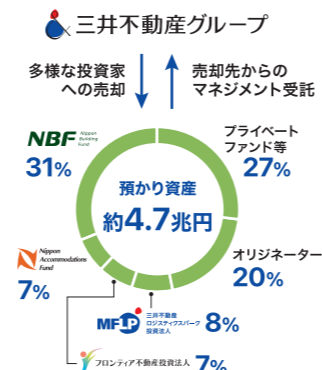
運営管理委託(オフィス・商業・住宅等)  
マンション管理戸数(2022年度) **約29万戸**

賃貸住宅管理戸数(2022年度) **約14万戸**

仲介

個人向け仲介(リハウス)  
仲介取扱件数(2023年3月期) **約39,000件**  
**37年連続 No.1**  
(1986年度から2022年度まで)  
REALPLAN 三井のリハウス Mitsui Rehouse

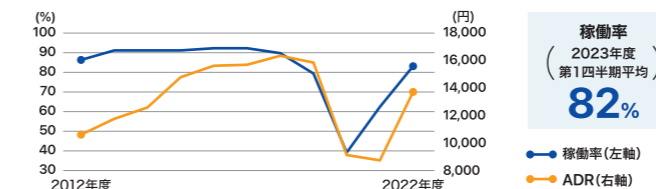
### アセットマネジメント



## 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13,300室**  
三井ガーデンホテル会員数 **77万人**  
2018年度末の**2倍以上**(2023年3月末時点)



### 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**

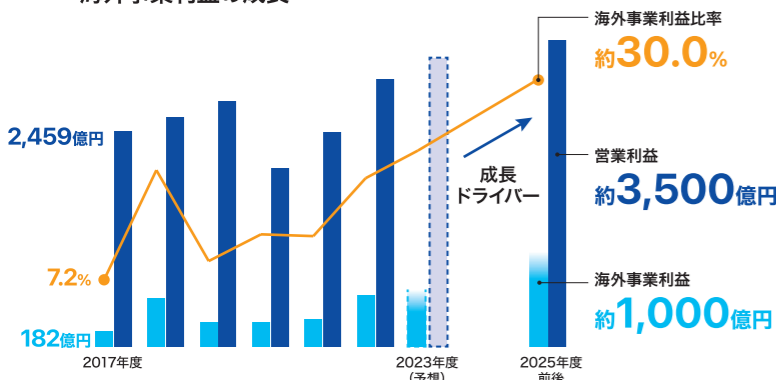
東京都心に  
約**13ha**の広大な敷地

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

海外事業利益の成長

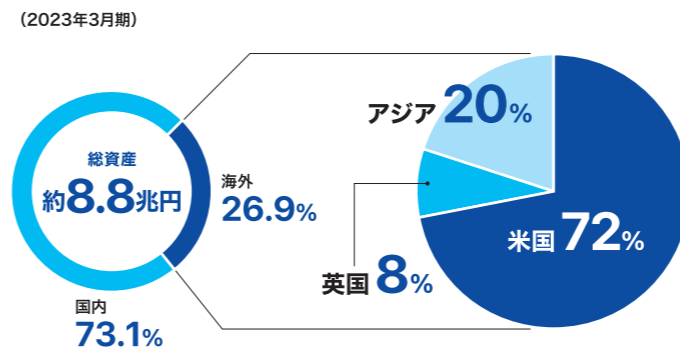


海外稼働プロジェクトの拡大

	2023年6月末時点稼働物件数			今後の開発パイプライン*		
	欧米	アジア	総計	欧米	アジア	総計
オフィス	(14)	(-)	<b>14</b>	(+10)	(+2)	<b>+12</b>
商業	(-)	(8)	<b>8</b>	(-)	(+5)	<b>+5</b>
賃貸住宅	(12)	(-)	<b>12</b>	(+19)	(+1)	<b>+20</b>
ホテル・SA・物流	(2)	(8)	<b>10</b>	(-)	(+5)	<b>+5</b>

\*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



海外資産残高の成長

