

Investors Guide

2024年3月期第3四半期

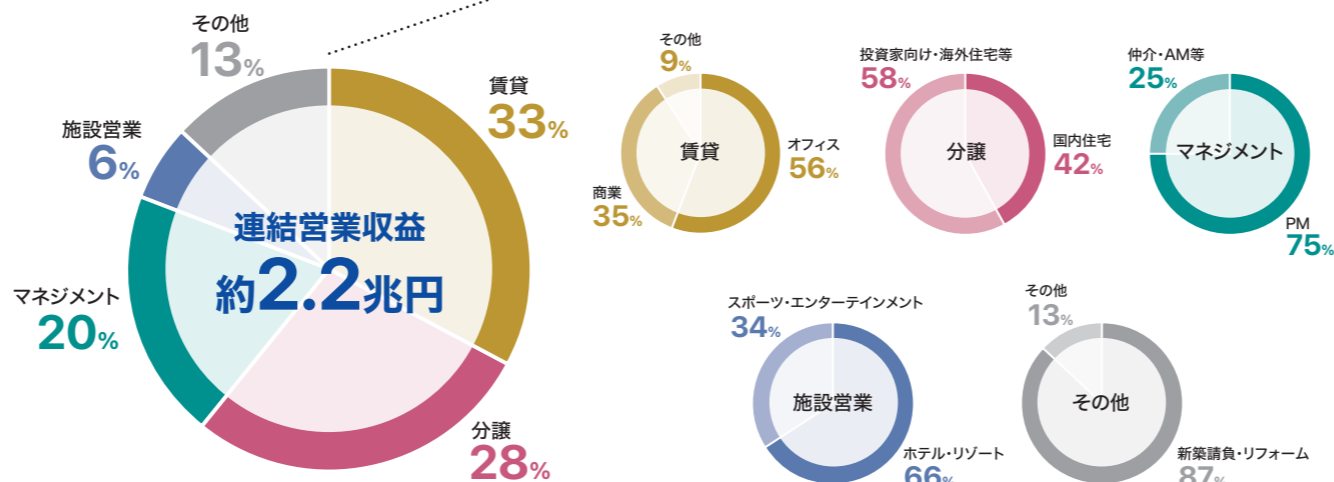
COREDO 室町2



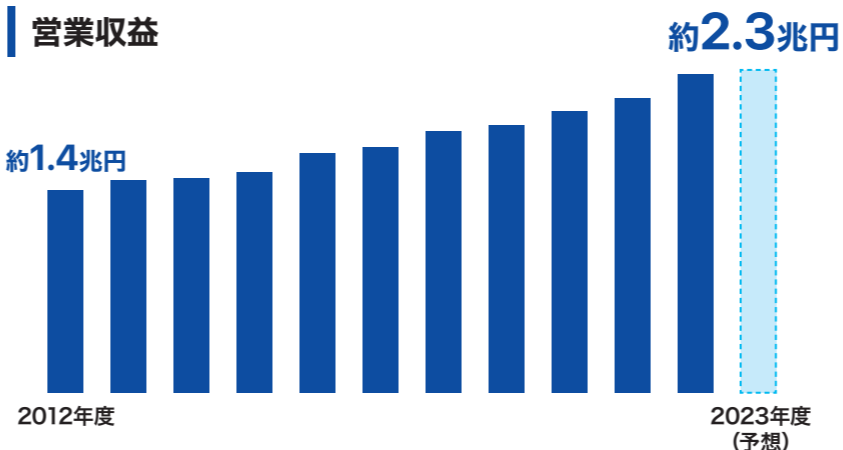
[より詳しい情報についてはこちら](#)

Business Overview

2023年3月期(2022年度)



有形・無形固定資産 約4.2兆円 **49%**



業績推移

2022年度

EPS

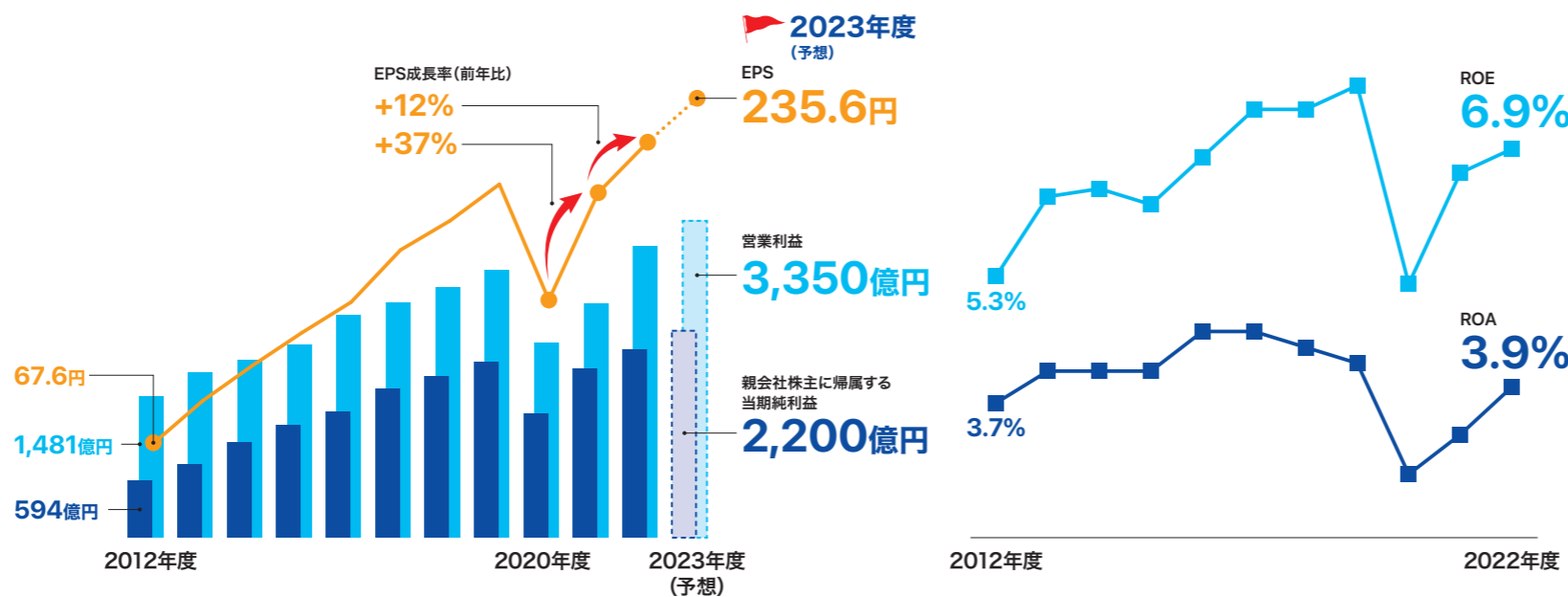
207.9円

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)

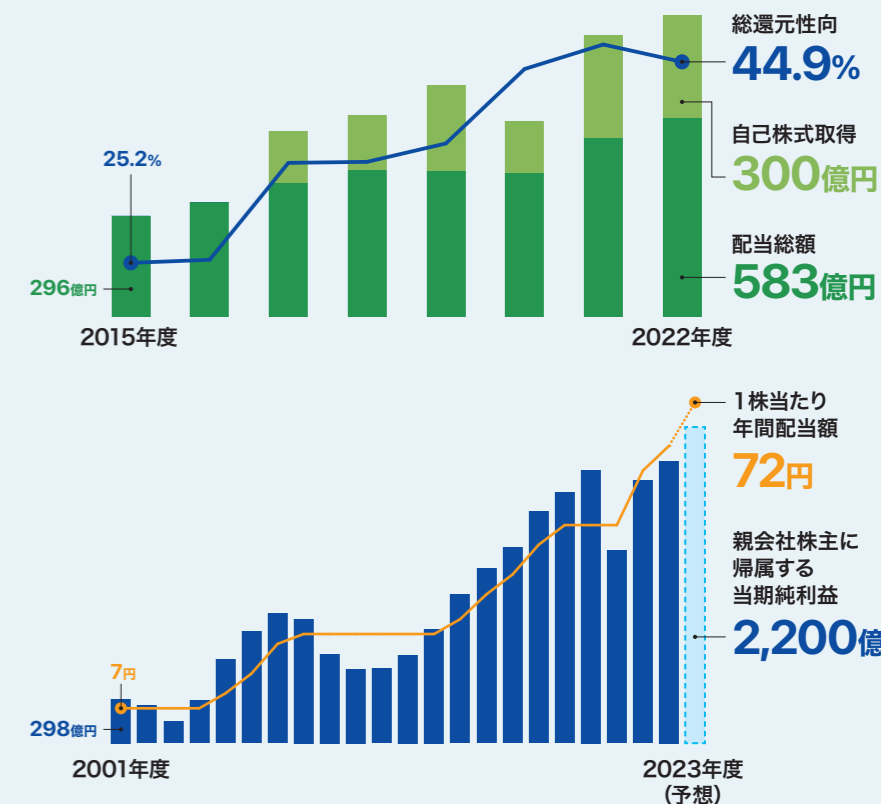
ROE **8%**程度 (2025年前後)

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

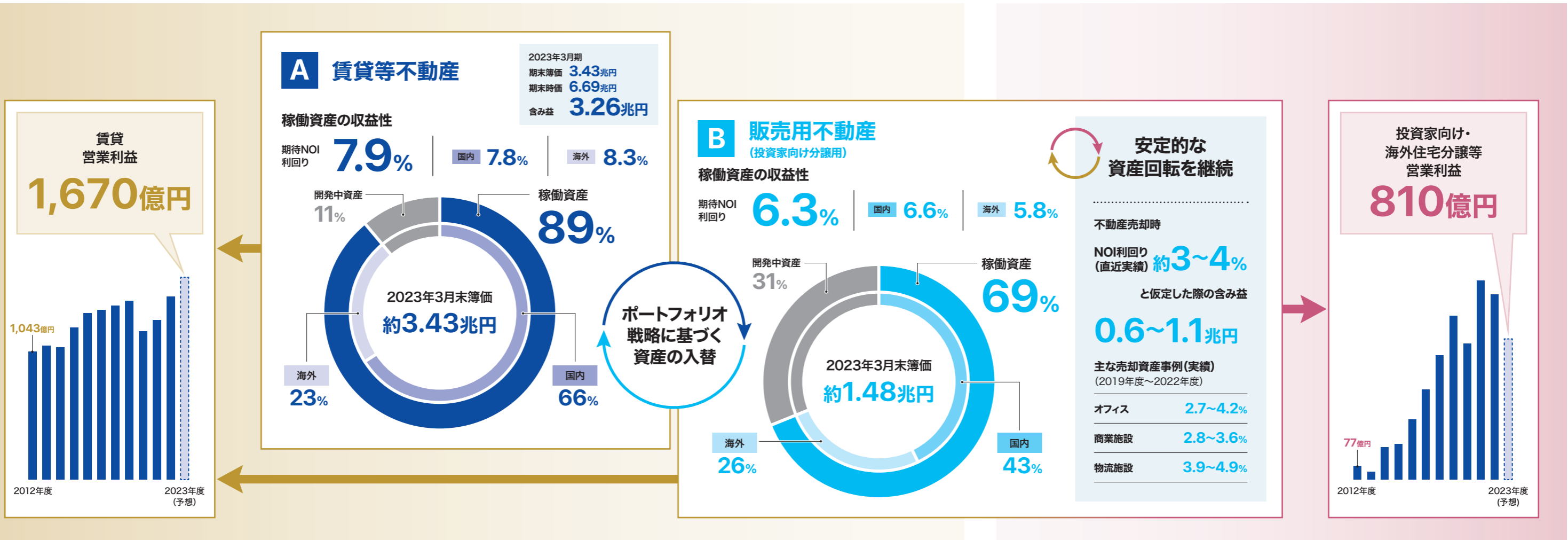
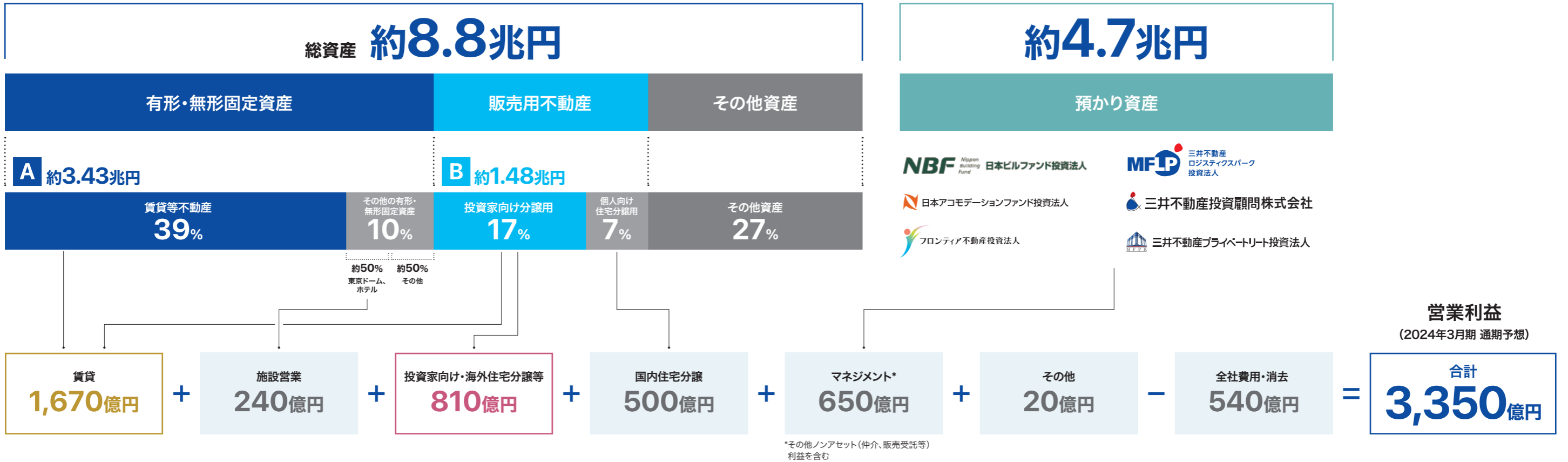
株主還元: 安定的・継続的な還元姿勢



*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)



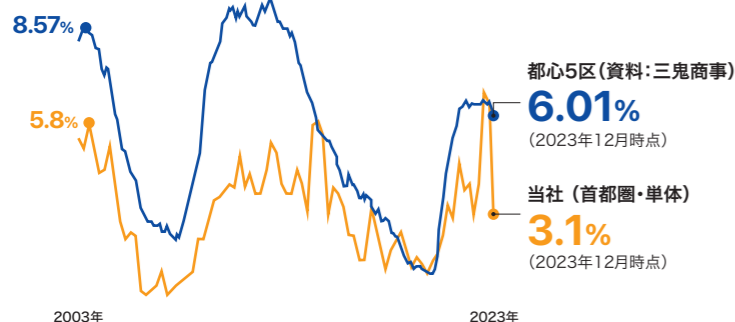
Market Potential

(記載のない限り、2023年12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27万人** 2018年度比 **約5倍** (2024年1月時点)

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10,300店舗
(2023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

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



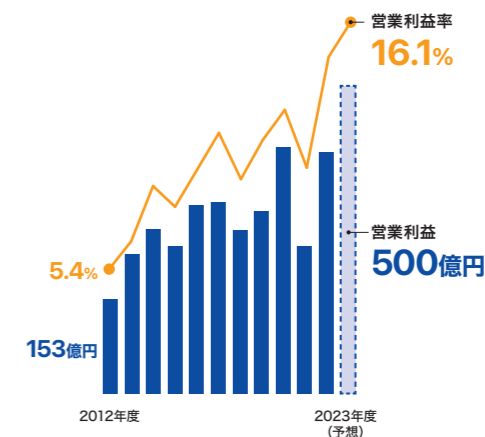
施設数 **計64物件**
累計総投資額 **約8,500億円以上**
総延床面積 **約530万m²**

マーケット空室率(首都圏) **9.3%** (資料:CBRE)

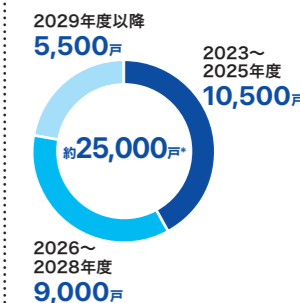
当社リーシング状況(首都圏) **ほぼ満室稼働**

国内住宅分譲

営業利益/営業利益率の推移



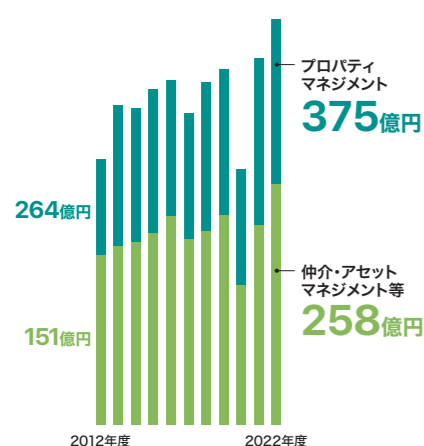
豊富なランドバンク



*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

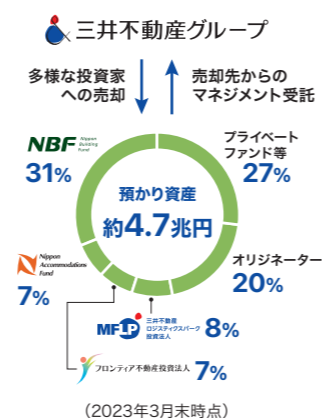
運営管理委託(オフィス・商業・住宅等)
マンション管理戸数(2022年度) **約29万戸**

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 Mitsui Realhouse

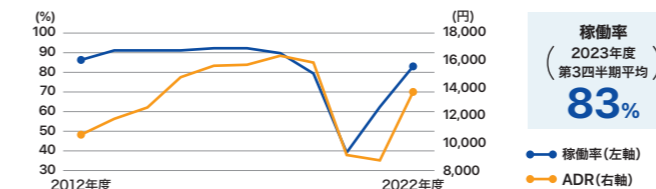
アセットマネジメント



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

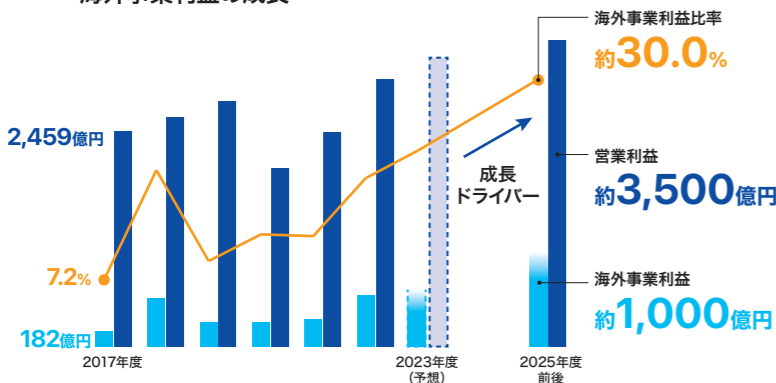
施設概要

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

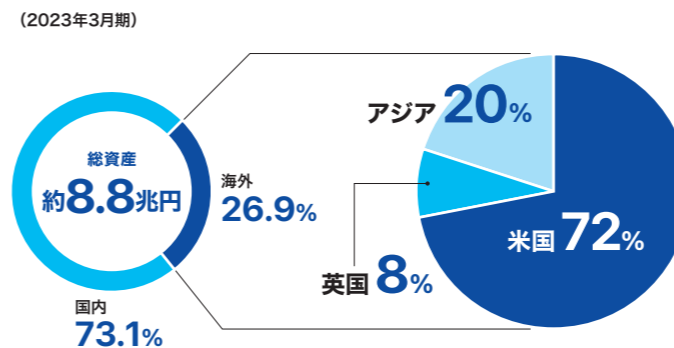


海外稼働プロジェクトの拡大

	2023年12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	(16)	(-)	16	(+8)	(+2)	+10
商業	(-)	(8)	8	(-)	(+5)	+5
賃貸住宅	(12)	(-)	12	(+23)	(+1)	+24
ホテル・SA・物流	(2)	(9)	11	(-)	(+4)	+4

*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

