

Investors Guide

2024年3月期決算

COREDO 室町2

決算説明資料



新グループ長期経営方針
「& INNOVATION 2030」



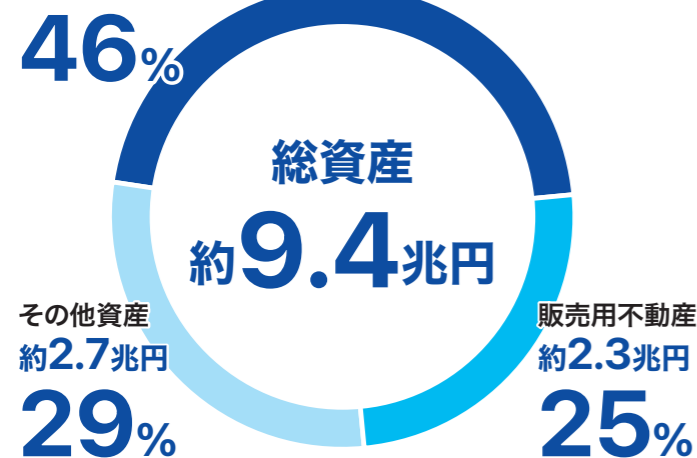
[より詳しい情報についてはこちら](#)

Business Overview

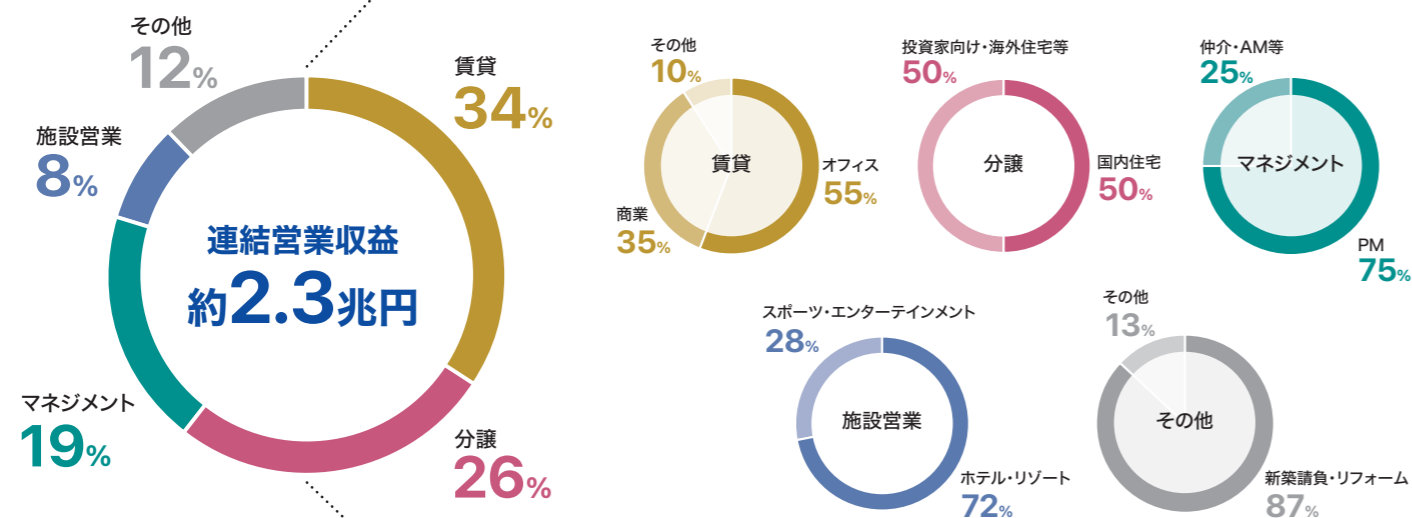
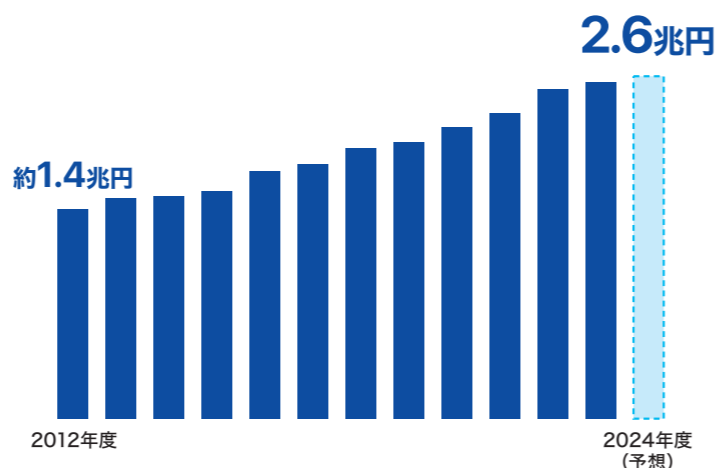
2024年3月期(2023年度)

有形・無形固定資産

約4.4兆円



営業収益



業績推移

2023年度

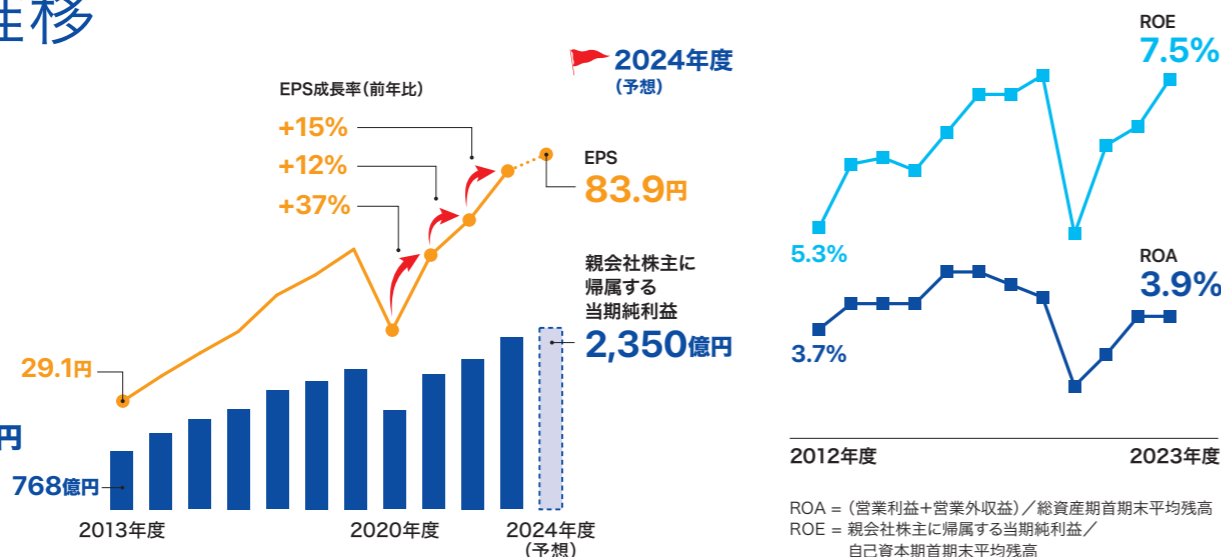
EPS
80.2円

親会社株主に
帰属する
当期純利益
2,246億円

2024年度(予想)

EPS
83.9円

親会社株主に
帰属する
当期純利益
2,350億円



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 & 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

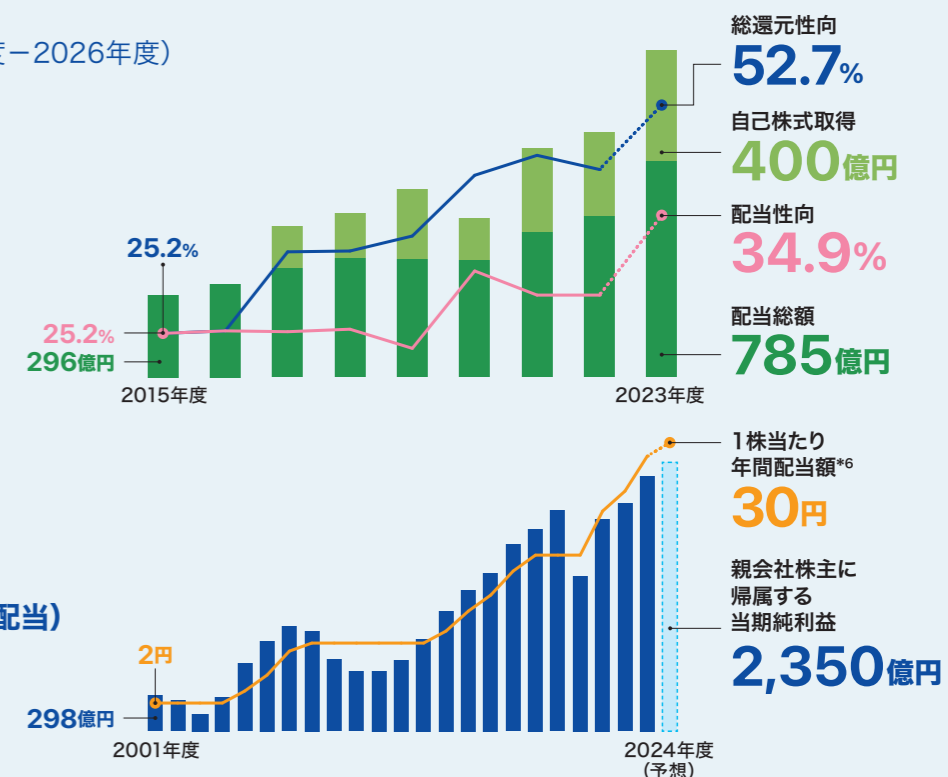
毎期 **50%以上**

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)

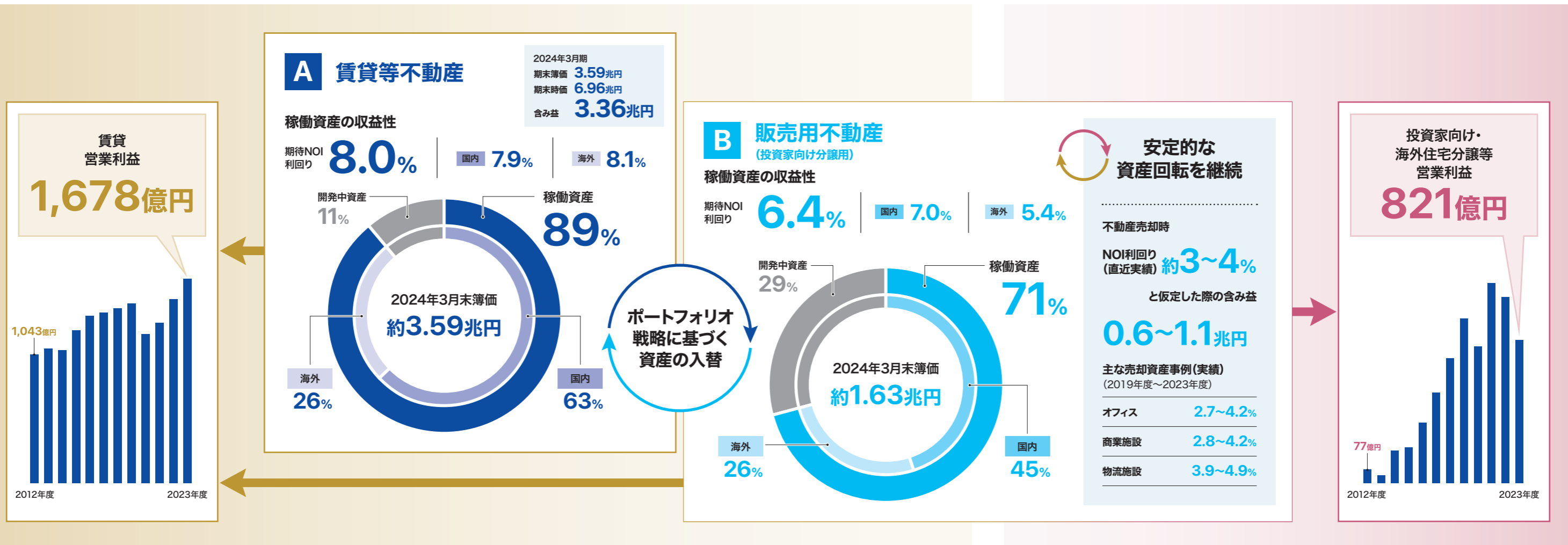
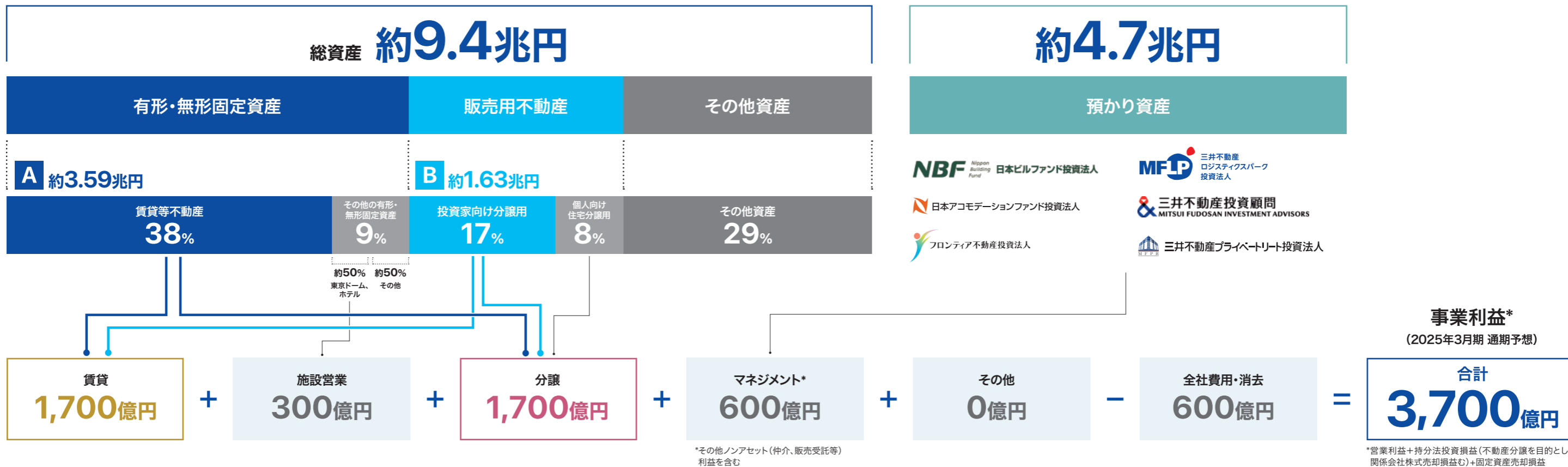
自己株式の機動的・継続的な取得



*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

(2023年度)

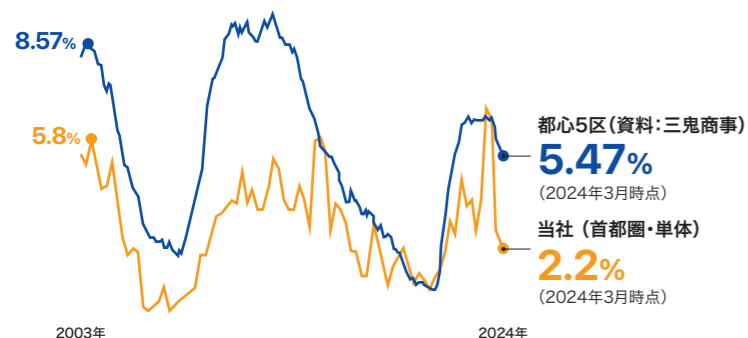


Market Potential

(記載のない限り、2024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28万人 2018年4月比 約19倍 (2024年4月時点)

商業施設

国内施設数



総テナント数
約**2,500社**
(2023年10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**67** 物件
累計総投資額 約**8,500**億円以上
総延床面積 約**530**万m²

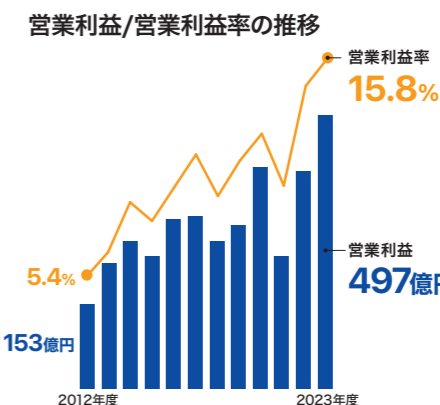
当社リーシング状況(首都圏) **ほぼ満室稼働**

マーケット空室率(首都圏) **9.3%** (資料:CBRE)

国内住宅分譲

マンション契約計上戸数 **3,650**戸 契約進捗率 約**84%**

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 FY2023)



豊富なランドバンク

2030年度以降 8,000戸
2024~2026年度 10,000戸

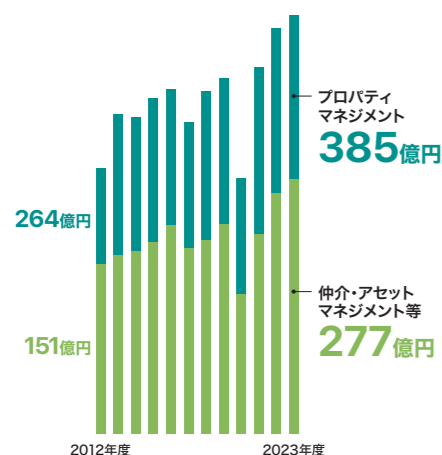


2027~2029年度 9,000戸

*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



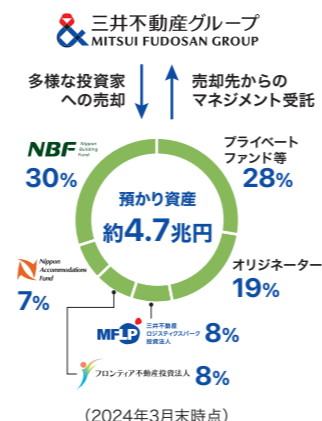
プロパティ マネジメント

貸し駐車場(リパーク)
管理台数 (2023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 (2023年度) 約**29万戸**
賃貸住宅管理戸数 (2023年度) 約**15万戸**

仲介

個人向け仲介(リハウス)
仲介取扱件数 (2024年3月期) 約**38,700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 Relhouse

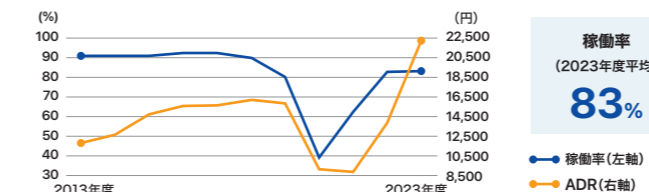
アセット マネジメント



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 **91**万人(2024年3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



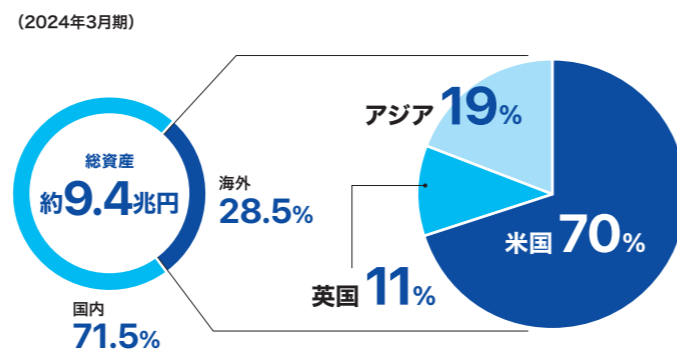
海外事業

海外稼働プロジェクトの拡大

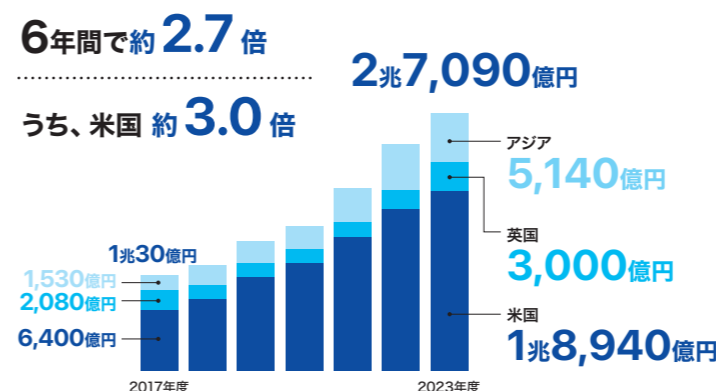
	2024年3月末時点 稼働物件数			+	今後の開発パイプライン*		
	欧米	アジア	総計		欧米	アジア	総計
オフィス	(16)	(1)	17		(+9)	(+1)	+10
商業	(-)	(8)	8		(-)	(+5)	+5
賃貸住宅	(13)	(-)	13		(+22)	(+1)	+23
ホテル・SA・物流	(2)	(9)	11		(+3)	(+5)	+8

*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



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

