



Kanden Investor Day

— 関電不動産開発株式会社

2025年12月8日

当社の目指す姿



1. サステナブルな成長と資本効率向上の両立を図る

当社の強み



2. 資本効率性を意識した回転型ビジネスモデルを確立かつBS上の回転対象資産は50%と高水準

当社の成長戦略



3. 個別資産の精査による資産ポートフォリオの見直しを継続し、回転型ビジネスを強化することで資本効率をさらに向上

グループシナジーの発揮



4. 関西エリアの活性化やグループサービスの実装をはじめとするグループシナジーの創出により、関西電力グループの成長を促進

1. 事業概要 P 3

- 関電不動産開発の概要
- ビジネスモデル
- 業績推移
- 強みとグループシナジー

2. 成長戦略 P 9

- 主な開発計画
- 2030年に向けた財務目標

関電不動産開発の概要

- 「分譲住宅事業」「賃貸投資開発事業」「海外事業」の3つの分野で事業を展開
- 関西エリアを中心にグループ会社とともに収益の最大化を図る

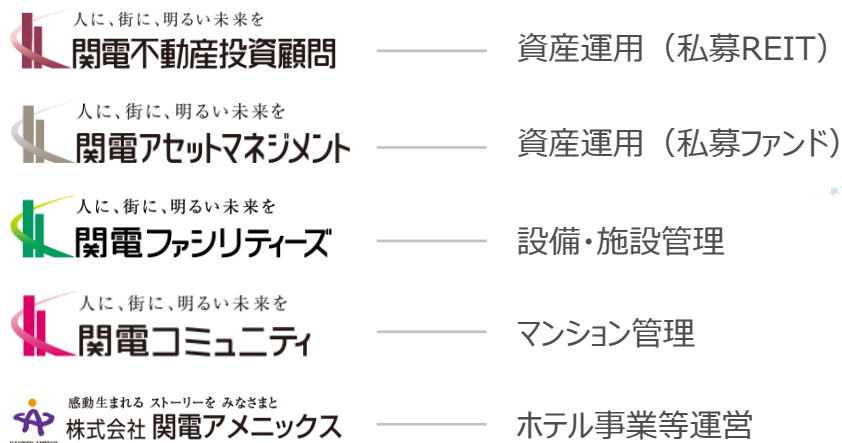
■ 事業内容



■ 事業地域

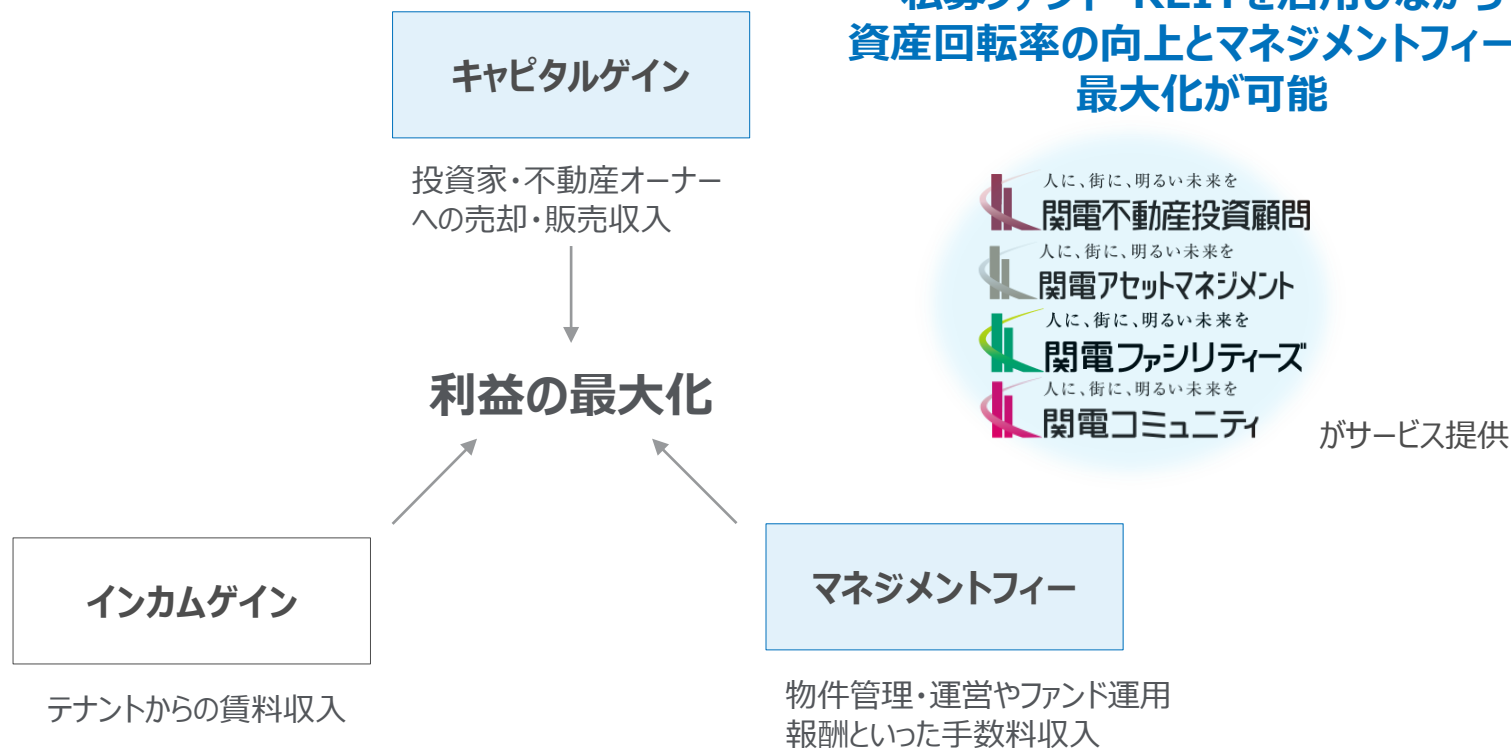


関西不動産開発グループ会社



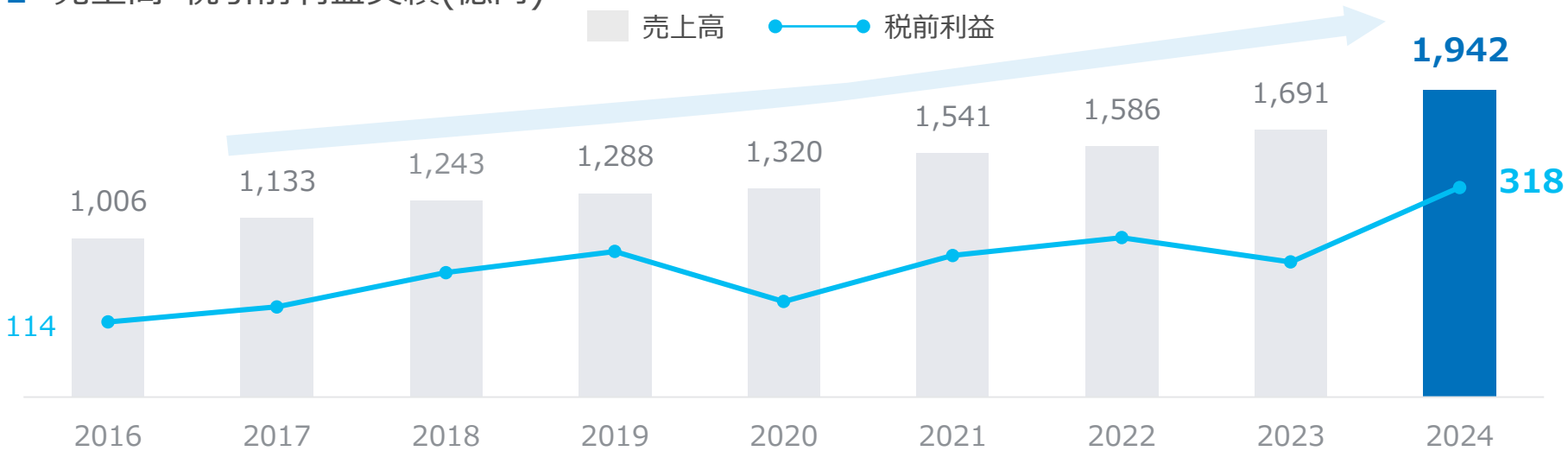
- 「インカムゲイン」「キャピタルゲイン」「マネジメントフィー」の3つの収入源を最適かつ柔軟に組み合わせ、資本効率の向上を図り、利益を最大化

■ ビジネスモデル概要



○ 売上高 約2倍、税引前利益 約2.8倍（成長率14%）に成長※1

■ 売上高・税引前利益実績(億円)



		2016	2024	成長率
売上高		1,006 億円	1,942 億円	約 2.0 倍
税引前利益※2		114 億円	318 億円	約 2.8 倍
R O A ※3		4.0 %	4.2 %	+ 0.2 pt
備考	総資産残高※4	3,200 億円	8,800 億円	約 2.5 倍
	分譲住宅販売戸数／年	630 戸	1,504 戸	約 2.4 倍

※1 2016年対比での2024年の数字
※2 子会社簡易連結の値、事業にかかわる特別損益を含む
※3 ROA = 事業利益〔経常利益 + 支払利息〕÷ 総資産〔期首・期末平均〕。経常利益に物件売却損益を含む
※4 関電不動産開発グループの簡易連結の残高

関電不動産開発の強みとグループシナジー

- 関西電力グループの信用力・ブランドを活用し、安定的かつ著しい成長を実現
- グループシナジーを創出しながら関西電力グループの成長を推進し企業価値最大化に貢献

■ 安定的かつ著しい成長実績



首都圏含むランドマーク案件の開発実績



シエリアタワー南麻布



中之島5丁目
3番地計画



関電不動産渋谷ビル



分譲住宅供給実績

ファミリー向け供給実績 **3年連続関西No.1**※

※2021~2023



資産回転型モデルの取組み強化

回転対象資産：総資産対比 **50%**

総資産+AUM※1残高：2016年対比 **3.1倍**※2

※1 AUMはAssets Under Managementの略。関電プライベートリート投資法人のAUMと関電アセットマネジメントのAUMの合計

※2 2016年度：4,163億円→2024年度12,775億円

■ グループシナジーの創出



関西エリアの活性化



千日前再開発

エリア活性化による電力需要の増加

ハイパースケールデータセンター事業における連携



用地取得・開発等を通じ、事業の
着実な成長を支援

グループサービス実装の場を提供



EV充電システム



オール電化



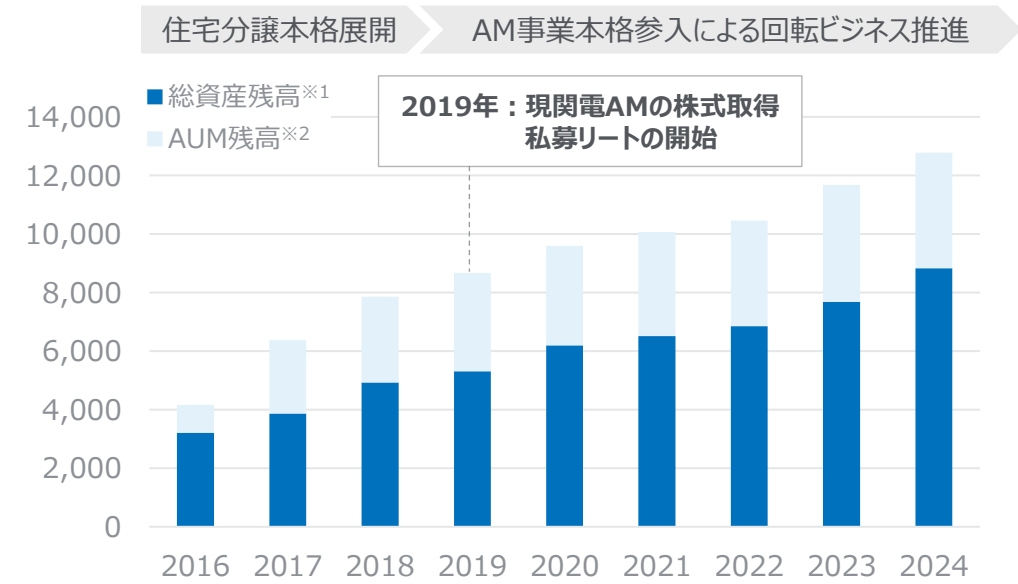
IHクッキングヒーター 等

強み：資産回転型モデルの取組み強化（投資と資産回転の実績）

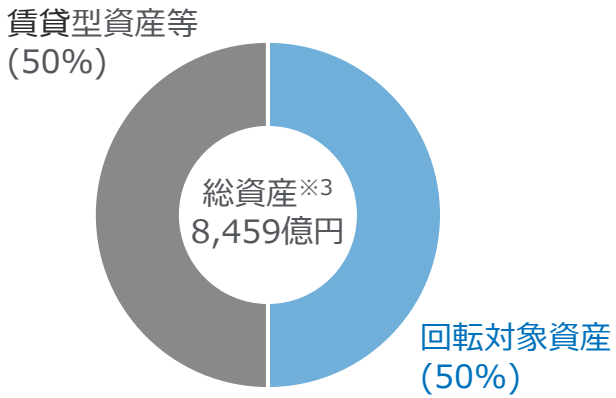
- 積極的な開発投資を実施しつつ、AM機能を活用することで運用資産を着実に積み上げ、資本効率性を意識した回転型ビジネスモデルを確立
- バランスシート上の回転対象資産は、2024年度時点で50%と高水準

■ 総資産およびAUM残高の推移(億円)

■ バランスシートの構成



回転対象となる資産
総資産対比 **50%**
(2024年度)



投資・資産回転実績	
2016-2018年（3年間）	2019-2024年（6年間）
資産回転実績: 983億円	資産回転実績: 5,237億円
投資実績: 3,069億円	投資実績: 8,332億円
総資産対比10%以上の回転を実現	

※1 関電不動産開発グループの簡易連結の残高
※2 AUMはAssets Under Managementの略。関電プライベートリート投資法人のAUMと関電アセットマネジメントのAUMの合計
※3 関電不動産開発単体の残高

1. 事業概要 P 3

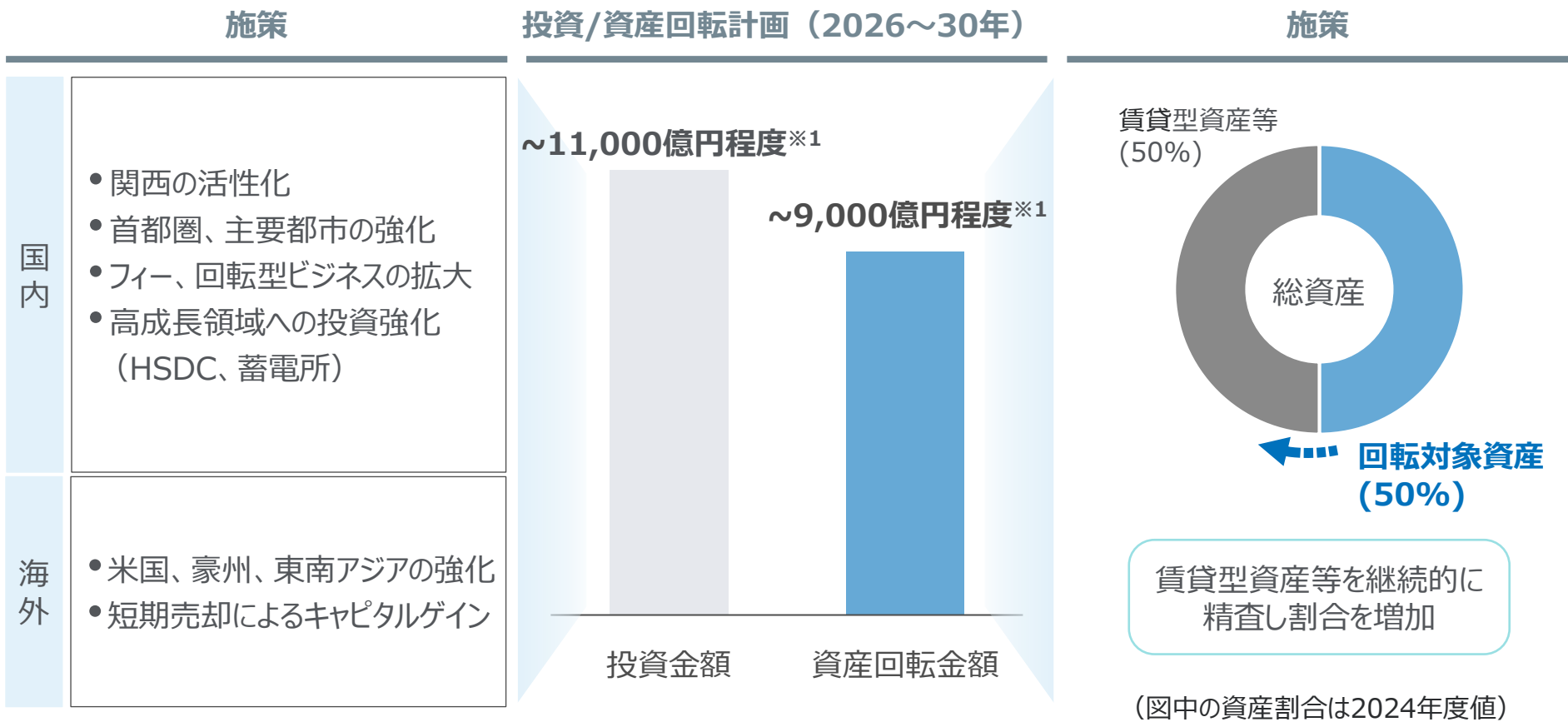
- 関電不動産開発の概要
- ビジネスモデル
- 事業業績
- 強みとグループシナジー

2. 成長戦略 P 9

- 主な開発計画
- 2030年に向けた財務目標

- 国内外のデベロッパーとの協業・JVの深化による積極的な開発
- 回転型ビジネスの強化による成長加速（2026～30年度で1,800億円/年程度）

■ 成長戦略の概観



※1 現時点での計画値であり、今後変更する可能性があります

- フラグシップとなるような地域開発や面開発に積極的にチャレンジ

■ 潜在的な開発領域の概観

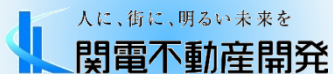
■ 中之島5・6丁目の地域開発

大阪の東西軸の西側に位置する**中之島エリア**の**地域開発**にチャレンジ



■ 夢洲での面開発

万博跡地を活用した**国際観光拠点**の**形成**にチャレンジ



■ 首都圏での面開発

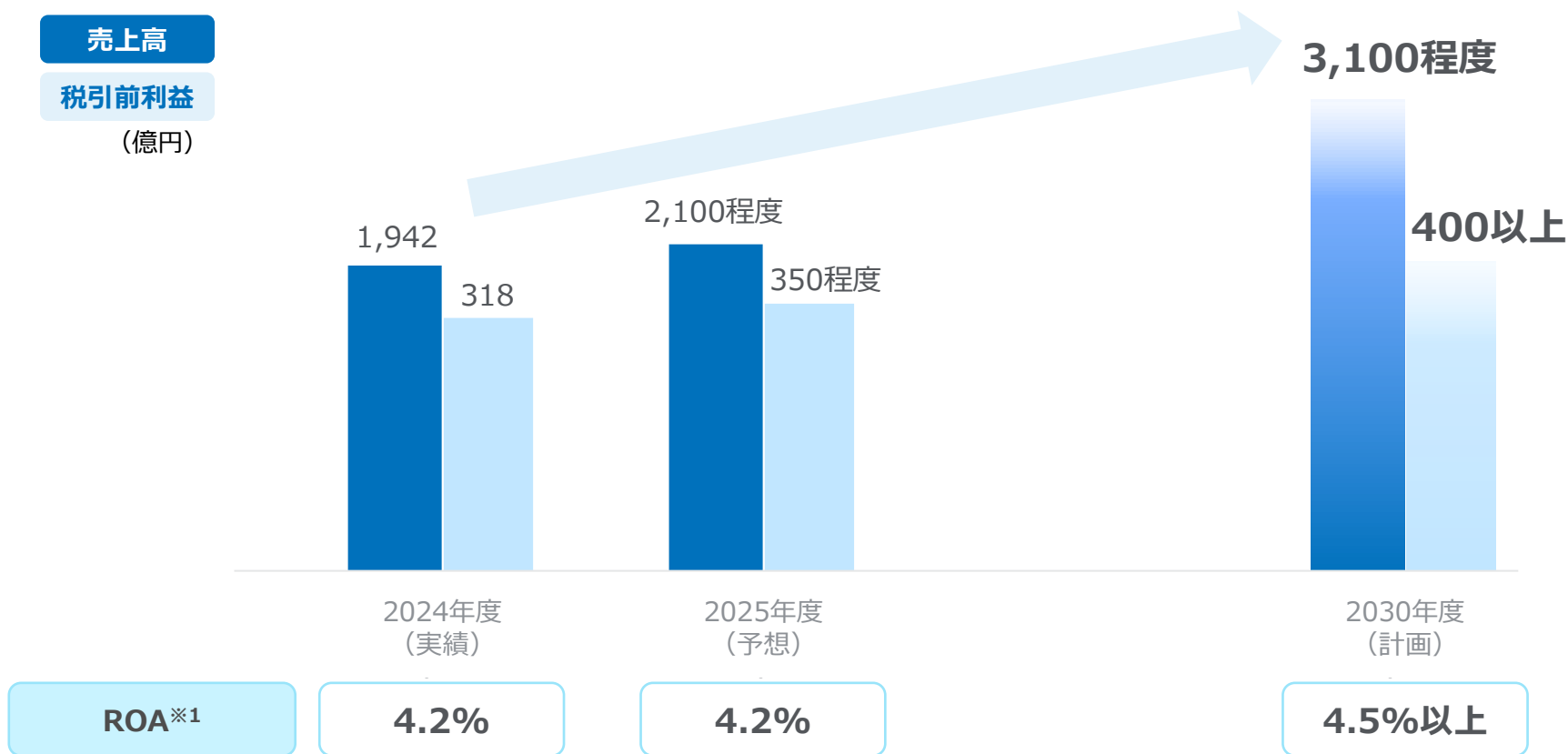
首都圏での**フラグシップ**となる**面開発**にチャレンジ



2030年に向けた財務目標（検討中）

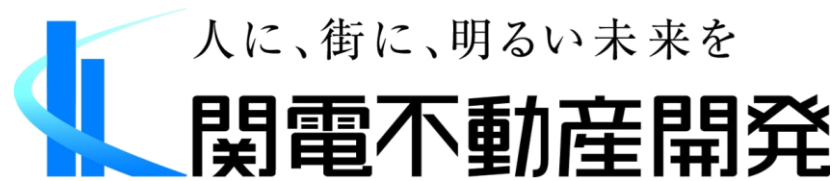
- 2030年度は売上高3,100億円程度、税引前利益400億円以上、ROA 4.5%以上を計画
- 中長期的にはROA 5.0%を目指す

■ 売上高・税引前利益の推移



※1 ROA = 事業利益〔経常利益 + 支払利息〕 ÷ 総資産〔期首・期末平均〕。経常利益に物件売却損益を含む

※2 計画値は現時点での計画値であり、今後変更する可能性があります



本資料には、将来の業績および計画に関する記述が含まれております。こうした記述は将来の業績および計画を保証するものではなく、リスクと不確実性を内包するものです。将来の業績および計画は、経営環境に関する前提条件の変化などに伴い変化することにご留意ください