



価値創造プロセス

三井不動産グループは、「進取の気性」と「顧客志向」をDNAとして受け継ぎ、マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、それぞれの時代の社会・経済の「パラダイムの転換」をチャンスと捉え、当社の強みである「あらゆる商品セグメント」「幅広いバリューチェーン」「街づくり型事業の開発力」を活かし、街づくりを通して社会課題を解決することにより、「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。

経営の資源 P.9

 **豊富な顧客基盤**
(2021年度末) P.53-66

オフィステナント数 約3,000社

商業施設テナント数^{※2} 約2,400社

三井のすまいLOOP会員数 約29万人
※2 2022年4月1日時点 など

 **多様な人材**
(2021年度末) P.77

グループ従業員数 24,408人

女性従業員比率^{※3} 42.1%

中途入社社員比率^{※4} 44.1%
※3 単体、2022年4月1日時点
※4 単体、2021年度

 **良質な不動産ストック**
(2021年度末) P.21

賃貸等不動産残高 約3.1兆円

賃貸等不動産含み益 約3.0兆円

販売用不動産残高 約2.1兆円

 **強固な財務基盤**
(2021年度末) P.35

D/Eレシオ 1.31

借入長期比率(ノンリコース除く) 94.8%

コミットメント
ライン未使用枠 4,000億円

マークの理念^{※1}のもと、街づくりを通して社会課題を解決 P.11

※1 「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」



当社のDNA P.5

- 進取の気性
- 顧客志向

当社の強み

- あらゆる商品セグメント
(オフィス・商業・ロジスティクス・住宅・ホテルなど)
- 幅広いバリューチェーン
(投資/開発/運営/リーシング/販売)
- 街づくり型事業の開発力



価値創造のためのマテリアリティ P.25 (長期経営方針「VISION 2025」にて制定) P.23

- 環境負荷の低減とエネルギーの創出
- 街づくりを通じた「超スマート社会」の実現
- 多様な人材が活躍できる社会の実現
- オープンイノベーションによる新産業の創造
- 健やか・安全・安心な暮らしの実現
- コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上

外部環境認識 ● 人口減少 ● 少子化・高齢化 ● ICTの進化 ● 価値観の多様化・分散化 ● サステナビリティ意識の高まり など

目指す姿

[グループステートメント]

都市に豊かさと潤いを

P.3

持続可能な社会の構築

P.25 P.37-40

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



継続的な利益成長

P.26 P.35

収益・利益の拡大

資産効率・資本効率の改善

株主還元の拡充