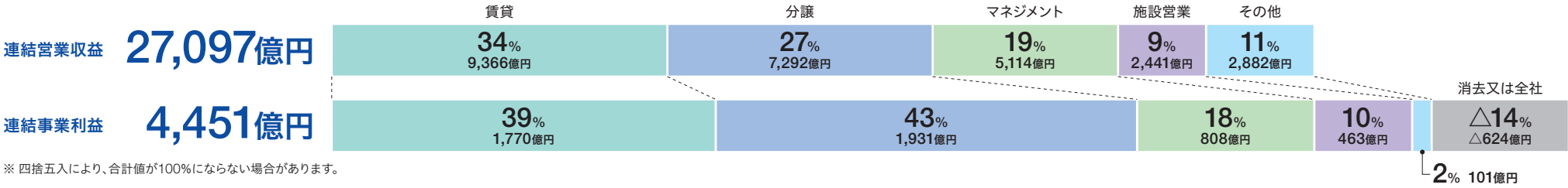


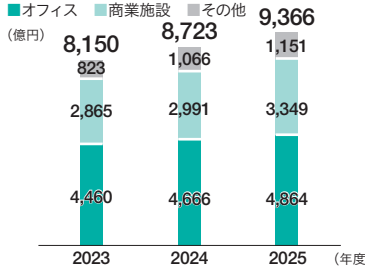
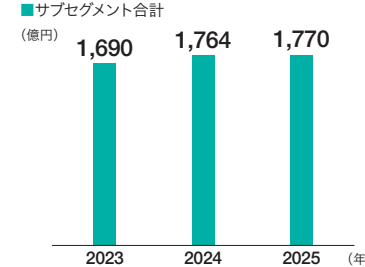
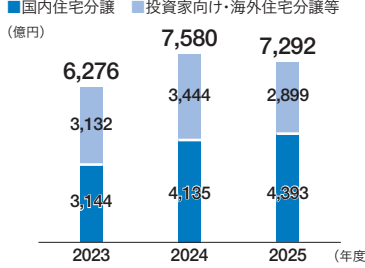
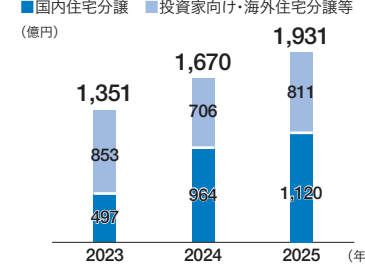
ひとめでわかる三井不動産グループの事業

三井不動産グループでは、主な事業活動として「賃貸事業」「分譲事業」「マネジメント事業」「施設営業事業」に取り組んでおり、これらの形態に合わせ、2023年度より「賃貸」「分譲」「マネジメント」「施設営業」「その他」の5つの会計セグメントを採用しています。なお、個別のプロジェクトごとに発生する収益や利益は、これらのセグメントごとに分解され、単一もしくは複数のセグメントに計上されます。

→ 2025年度実績



※ 四捨五入により、合計値が100%にならない場合があります。

会計セグメント概要				各アセットクラスにおける主要な収益計上先												
セグメント別営業収益 およびサブセグメント別内訳				セグメント別事業利益 およびサブセグメント別内訳				主な アセットクラス		 オフィス P.88 	 商業施設 P.90 	 物流施設・ データセンター P.92 	 住宅 中高層 戸建 P.94  P.94 	 ホテル・ リゾート P.96 	 スポーツ・ エンター テインメント P.98 	
 賃貸 不動産の賃貸によりテナント 等の借主から得た賃貸収益 を計上しています。 サブセグメント ■ オフィス ■ その他 ■ 商業施設	 ■ オフィス ■ 商業施設 ■ その他 (億円) 2023 2024 2025 (年度) 8,150 8,723 9,366 823 1,066 1,151 2,865 2,991 3,349 4,460 4,666 4,864		 ■ サブセグメント合計 (億円) 2023 2024 2025 (年度) 1,690 1,764 1,770		オフィス											
					商業施設											
					その他											
 分譲 投資家・個人への不動産の 売却により得た売却収益を 計上しています。 サブセグメント ■ 国内住宅分譲 ■ 投資家向け・海外住宅分譲等	 ■ 国内住宅分譲 ■ 投資家向け・海外住宅分譲等 (億円) 2023 2024 2025 (年度) 6,276 7,580 7,292 3,132 3,444 2,899 3,144 4,135 4,393		 ■ 国内住宅分譲 ■ 投資家向け・海外住宅分譲等 (億円) 2023 2024 2025 (年度) 1,351 1,670 1,931 853 706 811 497 964 1,120		国内住宅											
					個人 向け											
					海外住宅											
				投資家向け												

マネジメントメッセージ

1 三井不動産の価値創造

2 価値創造に向けた戦略

3 戦略を支えるインフラ

4 事業別戦略

5 Appendix

PICK UP

CEOメッセージ

CFOメッセージ

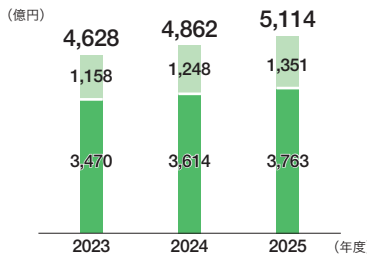
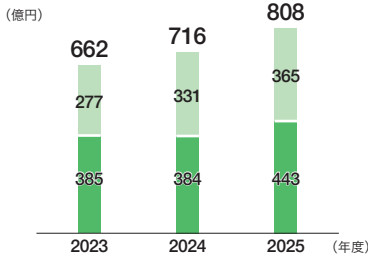
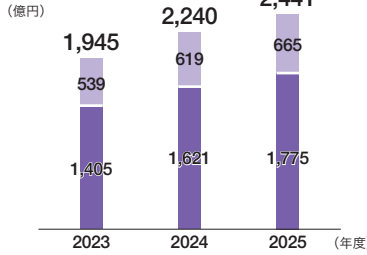
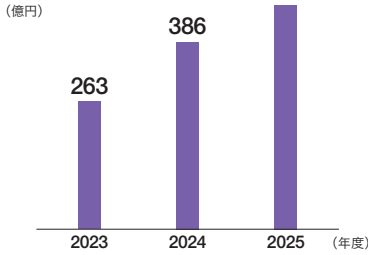
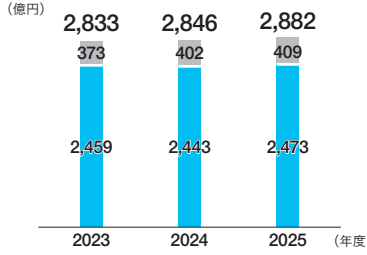
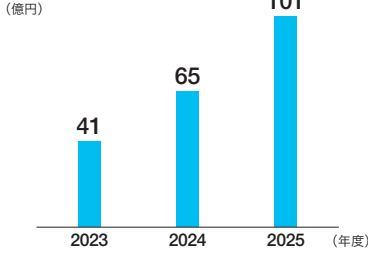
社外取締役座談会

人材戦略

DX戦略

サステナビリティ戦略

ひとめでわかる三井不動産グループの事業

	セグメント別営業収益 およびサブセグメント別内訳	セグメント別事業利益 およびサブセグメント別内訳	主な アセットクラス	 オフィス P.88 	 商業施設 P.90 	 物流施設・ データセンター P.92 	 住宅 中高層 戸建 P.94  P.94 	 ホテル・ リゾート P.96 	 スポーツ・ エンター テインメント P.98 																																
 マネジメント 不動産の管理・運営および仲介等により得た手数料収益を計上しています。 サブセグメント ■ プロパティマネジメント ■ 仲介・アセットマネジメント等	■ プロパティマネジメント ■ 仲介・アセットマネジメント等  <table><tr><th>年度</th><th>プロパティマネジメント</th><th>仲介・アセットマネジメント等</th><th>合計</th></tr><tr><td>2023</td><td>3,470</td><td>1,158</td><td>4,628</td></tr><tr><td>2024</td><td>3,614</td><td>1,248</td><td>4,862</td></tr><tr><td>2025</td><td>3,763</td><td>1,351</td><td>5,114</td></tr></table>	年度	プロパティマネジメント	仲介・アセットマネジメント等	合計	2023	3,470	1,158	4,628	2024	3,614	1,248	4,862	2025	3,763	1,351	5,114	■ プロパティマネジメント ■ 仲介・アセットマネジメント等  <table><tr><th>年度</th><th>プロパティマネジメント</th><th>仲介・アセットマネジメント等</th><th>合計</th></tr><tr><td>2023</td><td>385</td><td>277</td><td>662</td></tr><tr><td>2024</td><td>384</td><td>331</td><td>716</td></tr><tr><td>2025</td><td>443</td><td>365</td><td>808</td></tr></table>	年度	プロパティマネジメント	仲介・アセットマネジメント等	合計	2023	385	277	662	2024	384	331	716	2025	443	365	808	プロパティ マネジメント						
年度	プロパティマネジメント	仲介・アセットマネジメント等	合計																																						
2023	3,470	1,158	4,628																																						
2024	3,614	1,248	4,862																																						
2025	3,763	1,351	5,114																																						
年度	プロパティマネジメント	仲介・アセットマネジメント等	合計																																						
2023	385	277	662																																						
2024	384	331	716																																						
2025	443	365	808																																						
法人向け																																									
仲介																																									
個人向け																																									
アセット マネジメント																																									
 施設営業 ホテル・リゾートや、東京ドームシティ等の施設営業により得た収益を計上しています。 サブセグメント ■ ホテル・リゾート ■ スポーツ・エンターテインメント	■ ホテル・リゾート ■ スポーツ・エンターテインメント  <table><tr><th>年度</th><th>ホテル・リゾート</th><th>スポーツ・エンターテインメント</th><th>合計</th></tr><tr><td>2023</td><td>1,405</td><td>539</td><td>1,945</td></tr><tr><td>2024</td><td>1,621</td><td>619</td><td>2,240</td></tr><tr><td>2025</td><td>1,775</td><td>665</td><td>2,441</td></tr></table>	年度	ホテル・リゾート	スポーツ・エンターテインメント	合計	2023	1,405	539	1,945	2024	1,621	619	2,240	2025	1,775	665	2,441	■ サブセグメント合計	 <table><tr><th>年度</th><th>サブセグメント合計</th></tr><tr><td>2023</td><td>263</td></tr><tr><td>2024</td><td>386</td></tr><tr><td>2025</td><td>463</td></tr></table>	年度	サブセグメント合計	2023	263	2024	386	2025	463	ホテル・リゾート													
年度	ホテル・リゾート	スポーツ・エンターテインメント	合計																																						
2023	1,405	539	1,945																																						
2024	1,621	619	2,240																																						
2025	1,775	665	2,441																																						
年度	サブセグメント合計																																								
2023	263																																								
2024	386																																								
2025	463																																								
スポーツ・ エンター テインメント																																									
 その他 木造住宅等の新築請負や、リフォーム事業により得た収益を計上しています。 サブセグメント ■ 新築請負・リフォーム等 ■ その他	■ 新築請負・リフォーム等 ■ その他  <table><tr><th>年度</th><th>新築請負・リフォーム等</th><th>その他</th><th>合計</th></tr><tr><td>2023</td><td>2,459</td><td>373</td><td>2,833</td></tr><tr><td>2024</td><td>2,443</td><td>402</td><td>2,846</td></tr><tr><td>2025</td><td>2,473</td><td>409</td><td>2,882</td></tr></table>	年度	新築請負・リフォーム等	その他	合計	2023	2,459	373	2,833	2024	2,443	402	2,846	2025	2,473	409	2,882	■ サブセグメント合計	 <table><tr><th>年度</th><th>サブセグメント合計</th></tr><tr><td>2023</td><td>41</td></tr><tr><td>2024</td><td>65</td></tr><tr><td>2025</td><td>101</td></tr></table>	年度	サブセグメント合計	2023	41	2024	65	2025	101	新築請負・ リフォーム等													
年度	新築請負・リフォーム等	その他	合計																																						
2023	2,459	373	2,833																																						
2024	2,443	402	2,846																																						
2025	2,473	409	2,882																																						
年度	サブセグメント合計																																								
2023	41																																								
2024	65																																								
2025	101																																								

マネジメントメッセージ

1 三井不動産の価値創造

2 価値創造に向けた戦略

3 戦略を支えるインフラ

4 事業別戦略

5 Appendix

PICK UP

CEOメッセージ

CFOメッセージ

社外取締役座談会

人材戦略

DX戦略

サステナビリティ戦略