三井不動産の主なアセットクラス
Mitsui Fudosan Group Main Asset Classes

●主に収益を上げているカテゴリ
●Main revenue-generating categories

	主要データ*1 Key Data*1		主なブランド Main Brands	収益の源泉 Sources of Revenue	賃貸 Leasing	分譲 Property Sales			マネジメント Management				施設営業 Facility Operations	その他 Other
						国内住宅（個人） Domestic housing (individuals)	投資家向け・海外住宅等 To investors・Overseas housing		プロパティマネジメント Property Management	仲介/Brokerage		アセットマネジメント Asset Management		
							投資家向け（国内・海外） To investors (Domestic・Overseas)	海外住宅（個人） Overseas housing (To individuals)		法人向け To corp.	個人向け To individuals			
オフィス Office Buildings	貸付面積*2 Leased floor space*2 3,586千㎡ 3,586Km²	テナント企業数 Tenant Companies 約3,000社 Approx. 3,000	COLORFUL WORK 三井のオフィス &WORK STYLING MITSUI LINK-Lab	賃料収入 Leasing Revenue リート等への分譲収入 Sales Revenue	●		●		●	●		●		
商業施設 Retail Facilities	貸付面積*2 Leased floor space*2 3,048千㎡ 3,048Km²	テナント企業数 (2026年9月末時点) Tenant Companies (As of Sep. 30, 2026) 約2,500社 Approx. 2,500	LaLaport MITSUI OUTLET PARK Mitsui Shopping Park Urban &mall	賃料収入 Leasing Revenue リート等への分譲収入 Sales Revenue	●		●		●			●		
物流施設 データセンター Logistics Facilities Data Centers	総施設数*3 (2026年9月末時点) Total Facilities*3 (As of Sep. 30, 2026) 90施設 Total 90	総延床面積 Total Floor Space 約650万㎡ Approx. 6.5 million ㎡	MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park MFIP Mitsui Fudosan Industrial Park	賃料収入 Leasing Revenue リート等への分譲収入 Sales Revenue	●		●		●			●		
住宅 Housing 中高層	引渡戸数 Delivered Condominiums 2,747戸 2,747 units	仲介取扱件数*4 Number of Deals Brokered*4 36,220件 36,220	三井のマンション PARK HOMES 憧れを、かたちに。三井ホーム 三井のリハウス	個人・リート等への分譲収入 Sales Revenue 賃料収入 Leasing Revenue 仲介手数料 Broker Commissions 管理費 Management Fees		●	●	●	●	●	●	●		
住宅 Housing 戸建	引渡戸数 Delivered Detached Housing 407戸 407 units					●					●			●
ホテル・リゾート Hotels and Resorts	当社直営施設（2026年9月末時点） Facilities Directly Operated by the Company (As of Sep. 30, 2026) 52施設/Total 52 約13,100室/Approx.13,100 rooms		Mitsui Garden Hotels Halekulani OKINAWA	宿泊料 Accommodation Fees									●	
スポーツ・エンターテインメント Sports and Entertainment	東京ドームシティ年間来場者数（2019年度） Annual Number of Visitors to Tokyo Dome City (FY2019) 約4,000万人/Approx.40,000,000		TOKYO DOME CITY LaLa arena TOKYO-BAY	イベント開催収入 Event revenue 飲食/物販収入 Food and beverage/merchandise revenue 広告収入 Advertising revenue									●	

*1 時点の記載がない数値は2026年3月期末時点のものです。/Values without a noted time are as of the end of FY2025.
*2 転貸面積を含みます。/Includes subleased floor space.
*3 既存施設および開発中の施設を含みます。/Includes existing facilities and facilities under development.
*4 三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数です。/Number of Mitsui Fudosan Realty Group brokered sales prior to eliminations.

リスク・機会・競争優位性
Risks, Opportunities, and Competitive Advantages

事業	リスク	事業機会	競争優位性
オフィス	✓建築費、運営管理費等のコスト増加 ✓中東情勢、人手不足等による事業スケジュールへの影響	✓人的資本経営への意識の高まり ✓ワークエンゲージメント向上や人材獲得のための高グレードオフィスへのニーズ ✓ワークスタイルの変化に伴う働く場所・時間等の多様化 ✓カーボンニュートラルを目指す企業の取り組みの拡大	✓テナント**約3,000社*** との中長期リレーション ✓ワークスタイリング会員数：**約34万人** 拠点数：**全国596** (WORKSTYLING**126拠点**、STATION BOOTH/DESKとの提携**470拠点**) ✓競争力の高い物件ポートフォリオ（立地・商品性能等）
商業施設	✓人口減少や少子高齢化による国内の個人消費支出の縮小 ✓EC市場の伸長によるリアル施設売上の影響懸念 ✓建築費高騰、中東情勢や人手不足等による事業影響	✓リアルとデジタルを使い分ける消費行動の定着 ✓インバウンド需要の拡大 ✓物価高下で広がる、趣味・体験へのメリハリ消費	✓商業テナント：**約2,500社**、店舗数：**約11,600店** ✓三井ショッピングパーク会員：**約1,450万人** ✓「MSPアプリ」や「＆mall」といったデジタルとリアル施設を組み合わせた顧客接点
物流施設 データセンター	✓新規プレーヤー参入等による用地取得競争の激化 ✓新規物件の供給によるリーシング競争の過熱 ✓建築費、運営管理費等のコスト増加 ✓技術トレンドの転換や法規制の変化	✓物流の効率化に基づく、拠点の再配置・建替ニーズや、EC市場拡大等による倉庫内の自動化ニーズの獲得 ✓物流戦略や拠点設計・運営等のコンサルティングを起点とした事業機会・テナント獲得のための営業 ✓「生成AI」や「クラウド」の進展によるデータセンターの需要拡大 ✓政府のDX戦略をはじめとした、DC供給エリアの拡大	✓国内外**90物件**に及ぶ先進的物流施設の開発実績 ✓荷主への直接営業やCREソリューション提供を可能とする厚いテナントリレーション （オフィステナント：**約3,000社***、商業テナント：**約2,500社**） ✓DXを活用した物流ソリューション提案力
すまい （国内住宅分譲）	✓人口減少による国内住宅関連市場の縮小 ✓金利上昇・景況感の悪化等による住宅関連需要の減退 ✓建築費の上昇等に伴う、住宅価格の高騰 ✓世界情勢の変動による建築資材調達等への影響	✓顧客のライフスタイルの多様化に伴う住宅への意識の高まり ✓コストパフォーマンス・タイムパフォーマンスに重きを置く顧客向けの営業手法（オンライン商談・AI活用等）や、商品企画（セレクト住宅等）の浸透 ✓脱炭素社会実現に向けた環境へ配慮した商品企画への注目 ✓新築物件数の減少および建物老朽化によるストック市場への注目	✓マンション分譲戸数：**約26万戸*** ✓都心・大規模・再開発物件を中心とした高い付加価値創造を実現する事業企画・開発力
ホテル・リゾート	✓地政学リスクによる、国内外旅行客への影響 ✓各種物価・人件費の高騰に起因する運営コストの増加	✓日本の観光資源に対する国内外からの高い評価 ✓訪日外国人旅行客のさらなる増加への期待	✓三井ガーデンホテル会員：**約135万人** ✓直営客室数：**約13,100室**(国内外) ✓ラグジュアリーから宿泊主体型まで多様な顧客ニーズに合わせたホテル・リゾート**14ブランド**の展開
グローバル （欧米）	✓中東情勢、関税政策、インフレ・金利高止まり等による売買マーケットの不透明感等がリスクとなるため、投資・回収タイミングを慎重に見極める必要がある ✓金利・為替・インフレ等の欧米共通のリスクに加え、近接するウクライナ情勢等の地政学リスクも踏まえ、市場環境を慎重に見極める必要がある	✓市場規模が大きく、流動性・透明性も高いことに加え、人口動態や住宅需要を背景に、オフィス・賃貸住宅・物流等で中長期的な事業機会が見込まれる ✓市場の透明性・流動性が高く、ロンドンをはじめとするプライムオフィスや住宅等において中長期的な事業機会がある	✓「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」 ✓50年以上の海外事業の歴史 ✓優秀な現地社員の採用・登用によるローカル化の推進
グローバル （APAC）	✓各国固有の地政学リスクに加え、欧米同様に金利・為替・インフレ等の影響を総合的に注視し、各国ごとに市場環境を見極める必要がある	✓人口増加、個人消費の拡大、都市化の進展を背景に、中長期的な成長機会がある	

＊ 2026年3月期末時点

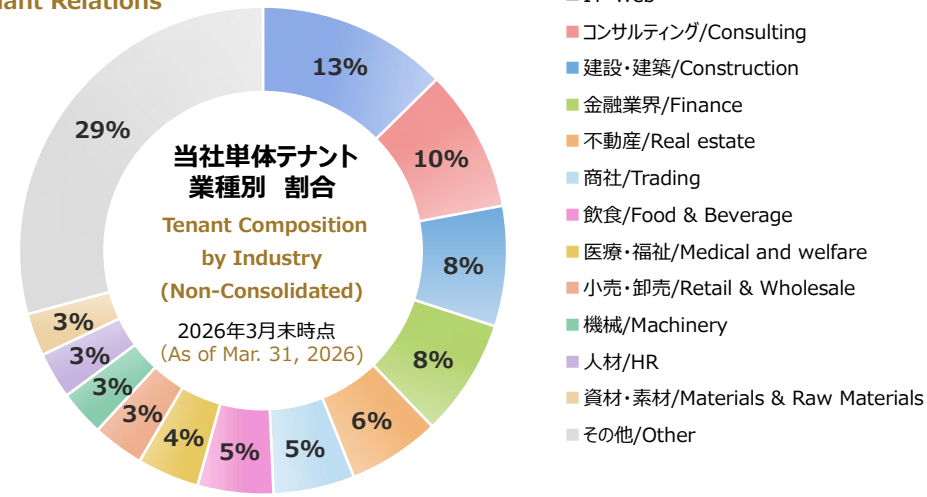
事業戦略
Business Strategies

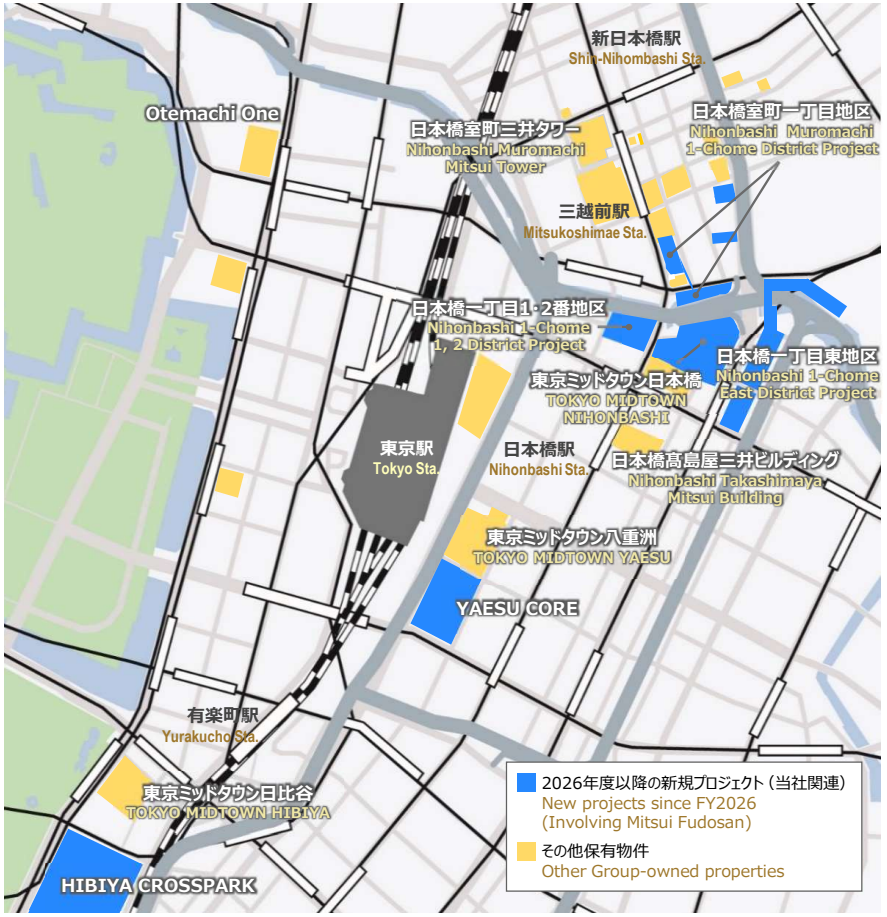
- 「行きたくなる街」にある「行きたくなるオフィス」の実現による付加価値の顕在化
  Realize added value by creating offices that people want to work in, located in cities people want to visit.
- ミクストユースの街づくりを進め、街全体で差別化
  Differentiate entire cities by promoting the creation of mixed-use neighborhoods.
- テナント企業に寄り添ったソリューション提案、サービスメニューを強化
  働く場の選択肢を多様化し、顧客ごとに最適なワークスタイルを提供
  Strengthen solution proposals and service menus tailored to tenant companies.
  Diversify workplace options to provide optimal workstyles for each customer.

都心を中心とする優良なオフィスポートフォリオ
An excellent office portfolio centering on central Tokyo

賃貸収益 Leasing Revenue	貸付面積 Leased Floor Space	貸付面積首都圏比率 Leased Floor Space Tokyo metropolitan area Ratio
約4,864億円 Approx. ¥486.4 billion	約3,586千㎡ Approx. 3,586 K㎡	約90% Approx. 90 %
(2026年3月期:連結) (FY2025;Consolidated)	(2026年3月期:連結) (FY2025; Consolidated)	(2026年3月期:単体) (FY2025; Non-consolidated)

テナント リレーション
Tenant Relations

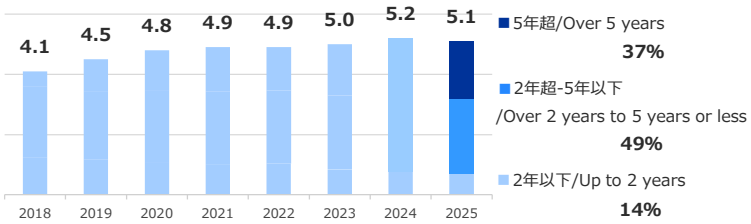




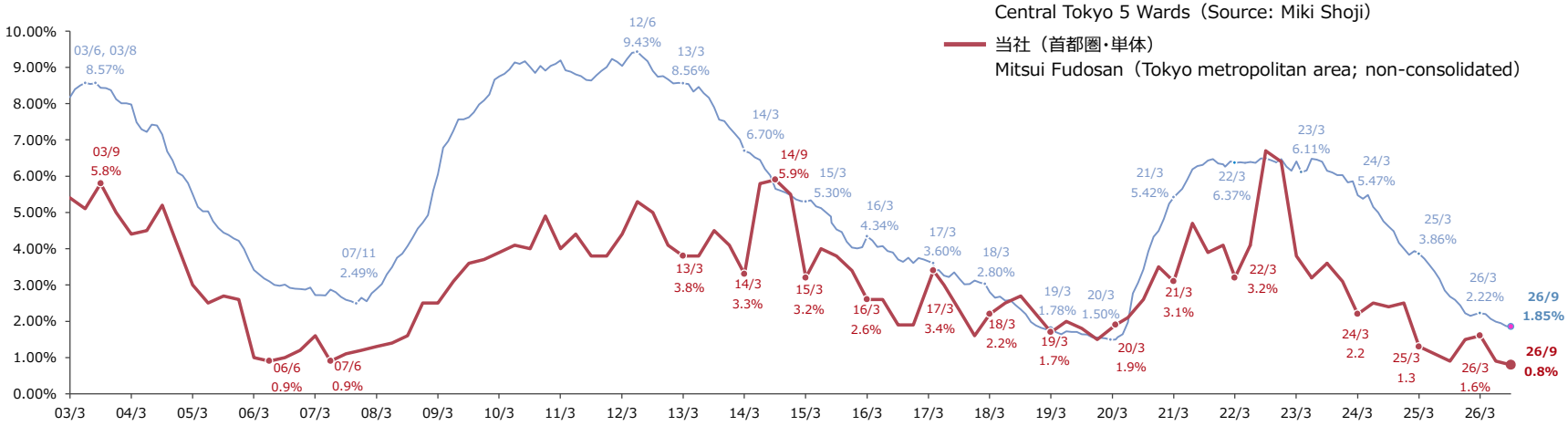
平均契約期間
(2026年3月期:単体)
Average Contract Duration
(FY2025; Non-consolidated)

5.1年
5.1 years

オフィス平均契約年数の推移
Trends in Average Office Contract Duration



空室率の推移
Vacancy Rate



空室率
（2026年9月末時点）
Vacancy Rate
（As of Sep. 30, 2026）

0.8%

資料：三鬼商事 /Source: Miki Shoji

今後の開発パイプライン
Future Development Pipeline

国内
Domestic

13物件
13 properties

海外
Overseas

9物件*1
9 properties*1

（2026年6月末時点）
（As of Jun. 30, 2026）

主な新規プロジェクト/Major New Projects　海外プロジェクト/Overseas projects

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2026	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	中野M-SQUARE Nakano M-SQUARE COMPLETED	約≈ - ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	東京ミッドタウン日本橋 TOKYO MIDTOWN NIHONBASHI COMPLETED	約≈ 386,700 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	日本橋本町三井ビルディング & forest Nihonbashihoncho Mitsui Building & forest	約≈ 28,000 ㎡
	米国、ボストン Boston, U.S.	Innovation Square Phase III	約≈ 38,000 ㎡
2027	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	日本橋本町一丁目5番街区 Nihonbashihoncho 1-chome District 5 Project	約≈ 18,000 ㎡
	英国、ロンドン London, U.K.	South Molton Triangle	約≈ 24,000 ㎡
	豪州、シドニー Sydney, Australia	55 Pitt Street	約≈ 70,000 ㎡

*1 非開示物件を含みます。
*1 Includes undisclosed properties.

*2 竣工年度および延床面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*2 Each FY completed, total floor space may change in the future.
Some project names are tentative.

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2028以降 2028 or later	福岡県福岡市 Fukuoka, Fukuoka	博多新三井ビル建替計画 Hakata Shin-Mitsui Building Redevelopment Plan	約≈ 22,100 ㎡
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	西新橋一丁目6番計画 Nishishinbashi 1-chome District 6 Project	約≈ 18,000 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	八重洲二丁目中地区 Yaesu 2-Chome Central District Project	約≈ 389,290 ㎡
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	高輪三丁目品川駅前地区 Takanawa 3-chome Shinagawa Ekimae District Project	約≈ 186,900 ㎡
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	田町駅西口駅前地区 Tamachi Station West Exit Ekimae Area District Project	約≈ 98,570 ㎡
	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	内幸町一丁目北地区 Uchisaiwaicho 1-Chome North District Project	約≈ 270,000 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	日本橋室町一丁目地区 Nihonbashi Muromachi 1-Chome District Project	約≈ 115,470 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	日本橋一丁目1・2番地区 Nihonbashi 1-Chome 1, 2 District Project	約≈ 78,330 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	日本橋一丁目東地区 Nihonbashi 1-chome East District Project	約≈ 274,000 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	築地地区 Tsukiji District Project	約≈ - ㎡
	東京都港区・新宿区 Minato-ku, Shinjuku-ku, Tokyo	神宮外苑地区 Jingu Gaien District Project	約≈ - ㎡
	英国、ロンドン London, U.K.	1-5 Earl Street	約≈ 44,600 ㎡
	英国、ロンドン London, U.K.	大英図書館再開発事業 British Library Redevelopment Project	約≈ 97,000 ㎡

東京ミッドタウン日本橋
TOKYO MIDTOWN NIHONBASHI

・日本橋川沿い再開発第一弾、新たなランドマークとなる大規模ミクストユース施設。
・オフィス営業区画は満床。物件全体では2027年秋グランドオープン予定。



	A街区	B街区	C街区
敷地面積	約1,370㎡	約2,060㎡	約15,560㎡
延床面積	約5,300㎡	約6,600㎡	約374,800㎡
階　数	地上4階、地下2階	地上7階、地下2階	地上52階、地下5階
最高高さ	約33m	約32m	約284m

YAESU CORE
YAESU CORE

・東京ミッドタウン八重洲を始めとした周辺施設と接続する大規模ミクストユース施設。
・当社のリーシング力、様々なハード・ソフトサービスの企画・提供力等により、
複数の「10万円/月・坪」のテナント契約が実現。



敷地面積	約19,560㎡
延床面積	約389,290㎡
階　数	地上43階／地下3階
最高高さ	約227m

新しい働き方を実現するサービス　法人向けシェアオフィス WORKSTYLING
Services for Realizing New Working Styles: Corporate Shared Offices “WORKSTYLING”

拠点型オフィス Site-based office

&WORK STYLING

在宅勤務 Work From Home

法人向けサービスオフィス Corporate service office
- ワークスタイリング FLEX WORKSTYLING FLEX

法人向け多拠点型サテライトオフィス Multi-site satellite office for corporations
- ワークスタイリング SHARE WORKSTYLING SHARE
- ワークスタイリング SOLO 個室特化型 WORKSTYLING SOLO Private room only type

会員数 Members
約34万人 Approx. 340,000

会員企業数 Member Companies
約1,400社 Approx. 1,400

全国拠点数 / Nationwide Sites

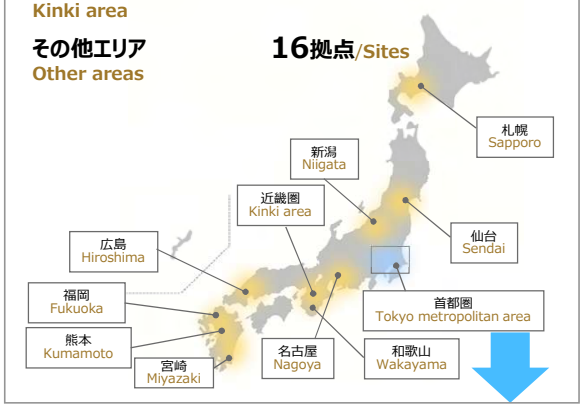
596	WORKSTYLING	126
	STATION WORKとの提携 Partnership with STATION WORK	470

会員数の推移 Trends in Number of Members



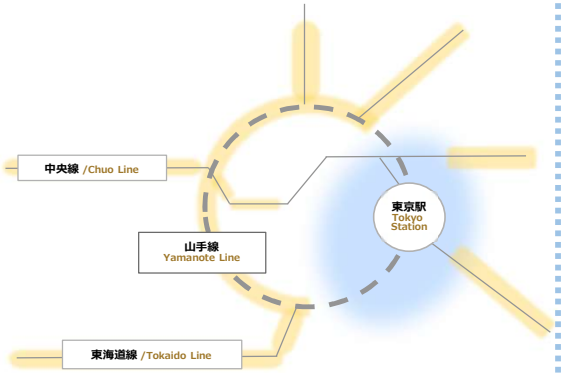
WORKSTYLING　126拠点の分布
/Distribution of 126 WORKSTYLING sites

首都圏 Tokyo metropolitan area	98拠点/Sites
近畿圏 Kinki area	12拠点/Sites
その他エリア Other areas	16拠点/Sites



首都圏*2の拠点/Sites in Tokyo metropolitan area*2
*2 1都3県（東京、神奈川、千葉、埼玉）
*2 Tokyo and 3 prefectures (Kanagawa, Chiba, Saitama)

28 拠点 Sites	都心３区（オフィス集積エリア） 3 wards of central Tokyo (office aggregation area)
70 拠点 Sites	都心３区外（ターミナル・住宅近傍エリア） Outside 3 wards of central Tokyo (Terminal/residential vicinity area)



●SHARE LOUNGEおよびRISE-Aとの共同モデル拠点の開設。ワークスタイリングとして空港施設内に初出店。
Opening of a joint-model hub with SHARE LOUNGE and RISE-A. This marks WORKSTYLING’s first location within an airport facility.

ワークスタイリングとカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社が展開する「SHARE LOUNGE」が連携する共同モデルをベースに、RISE-Aが会員向けのサービスオフィスとコミュニティ機能を組み合わせた拠点を新千歳空港内に開設。

Based on a collaborative model linking WORKSTYLING and “SHARE LOUNGE” operated by Culture Convenience Club Co., Ltd., RISE-A has established a member-focused hub within New Chitose Airport that combines serviced office and community functions.





ライフサイエンス分野の取り組み
Initiatives in the Field of Life Sciences

■事業方針 / Business Policy

2016年、アカデミア有志と共にライフサイエンスに関する一般社団法人「LINK-J」を設立。
「コミュニティの構築」「場の整備」「資金の提供」を通じて、ライフサイエンス領域におけるイノベーション創出を支援し、新たな需要の創造を目指す。

In 2016, Mitsui Fudosan, together with volunteers from academia, established LINK-J, a general incorporated association for life sciences. LINK-J supports the creation of innovation in the life sciences through the building of communities, the development of places and the provision of funds. The aim is to create new demand.



●コミュニティの構築 / Building Communities

一般社団法人「LINK-J」と連携し、ライフサイエンス領域での「オープンイノベーションの促進」と「エコシステムの構築」を目的とした「交流・連携」および「育成・支援」事業を推進

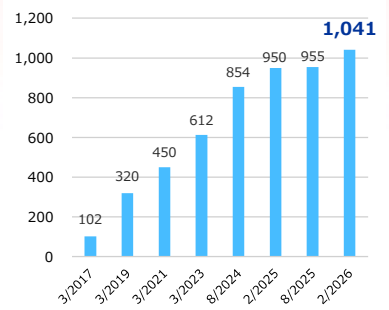
In cooperation with the general incorporated association LINK-J, we promote "interact and cooperate" and provide "foster and support" projects aimed at "promoting open innovation" and "building an ecosystem" in the life science domain.

LINK-J Life Science Innovation Network Japan

2025年 年間イベント数

1,254回

会員数の推移



●場の整備 / Developing Sites



Life Science Building

ライフサイエンスビル数
(日本橋エリア)

13棟

ライフサイエンス系当社テナント数
(東京・大阪)

254社
(2026年9月末時点)

ラボ&オフィス事業：「& INNOVATION 2030」にて次の成長の種と位置づけ、国内外で更に大きく展開

国内：12件*



三井リンクラボ東陽町1

海外：6件*



（仮称）大英図書館再開発事業

*売却済み・計画中物件を含む

●資金の提供 / Providing Capital

・2026年7月よりライフサイエンス領域における新産業の創出とさらなるエコシステムの活性化を目指し、独立系VCのアクシル・キャピタル・グループとCVCファンドを設立・運営
・ベンチャーキャピタルが組成するライフサイエンス分野の企業を投資対象としたファンドへのLP投資を実行

商業施設
Retail Facilities

主要セグメント Main segments

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
○	○	○	

事業戦略
Business Strategies

- 商業施設、スポーツ・エンターテインメント、EC等の各種サービスを組み合わせた、唯一無二のオムニチャネル基盤を構築。顧客ごとの新たな体験価値を創出する

  Build a one-of-a-kind omni-channel platform that combines various services, including retail facilities, sports and entertainment, and e-commerce; create new experiential value by customer.

- これまでの事業を通じて培ったリレーションを活かし、出店者・ビジネスパートナーの事業課題を解決するサービスを提供

  Leverage relationships cultivated to date through business activities and provide services to resolve business issues for retail tenants and business partners.

- 「商業施設デベロッパー」から「コマーシャル・サービス・プラットフォーマー」への進化を目指し、幅広く価値提供することにより、収益源を多様化、ビジネスモデル革新を図る

  Work to evolve from a retail facility developer to a commercial service platform provider; diversify revenue sources and innovate business models by providing a wide range of value.

テナントとの厚いリレーション
Stable Relationships with Tenant Companies

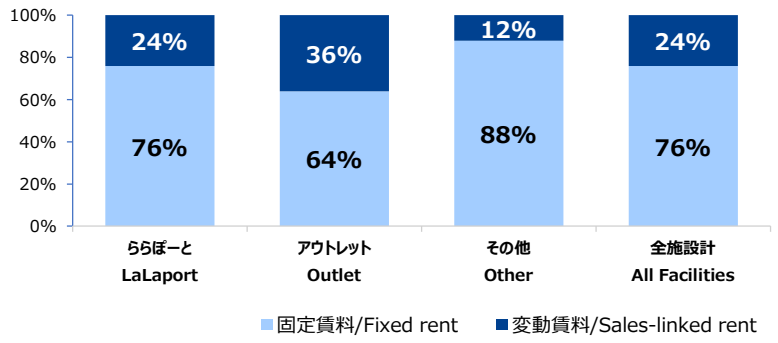
総テナント数（2026年9月末時点）
Total Tenants (As of Sep. 30, 2026)

約2,500社
Approx. 2,500

総出店店舗数（2026年9月末時点）
Total No. of Stores Opened (As of Sep. 30, 2026)

約11,600店舗
Approx. 11,600

固定賃料と変動賃料比率/Ratio of Fixed & Sales-Linked Rent by Category
2026年3月期(単体) /FY2025 (Non-consolidated)



日本・アジアに広がる施設ポートフォリオ
Facility Portfolio Spanning Japan and Asia

施設売上
Facility Revenue

約1.9兆円
Approx. ¥1.9 trillion

（2026年3月期:連結）
(FY2025; Consolidated)

賃貸収益
Leasing Revenue

約3,349億円
Approx. ¥334.9 billion

（2026年3月期:連結）
(FY2025; Consolidated)

貸付面積
Leased Floor Space

約3,048千㎡
Approx. 3,048 K ㎡

（2026年3月期:連結）
(FY2025; Consolidated)

会員数
Members

約1,450万人
Approx. 14.50 million

（2026年9月末時点）
(As of Sep. 30, 2026)

三井ショッピングパーク LaLaport
国内22施設
22 domestic facilities

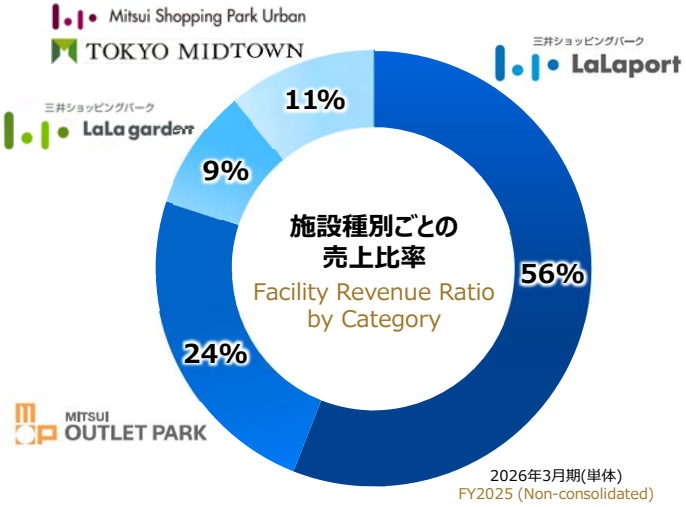
MITSUI OUTLET PARK
国内14施設
14 domestic facilities

出店分布（ららぽーと・三井アウトレットパーク）
Store Distribution （LaLaport/MITSUI OUTLET PARK）



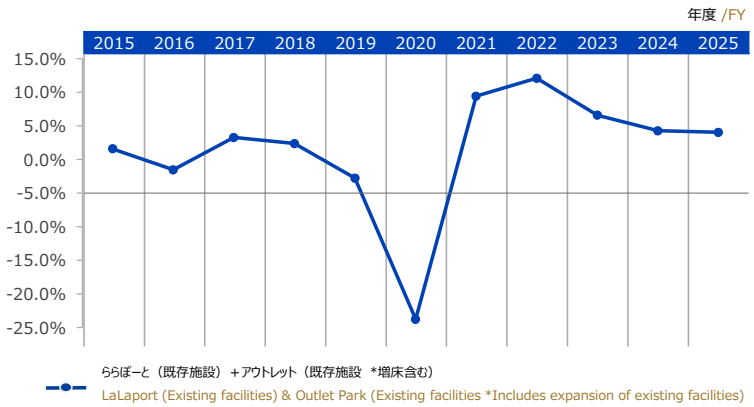
*ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京プラザを含む/Including "LAZONA Kawasaki Plaza" and "DiverCity Tokyo Plaza"

施設売上の比率・推移
Proportion/Trends in Facility Revenue



2026年3月期(単体)
FY2025 (Non-consolidated)

当社施設（国内）売上高前年同期対比
/Mitsui Fudosan: Year-on-Year Change in Domestic Facility Revenue



ららぽーと（既存施設）＋アウトレット（既存施設 *増床含む）
LaLaport (Existing facilities) & Outlet Park (Existing facilities *Includes expansion of existing facilities)

2025年度：全国主要SC売上高ランキング 上位10施設中 3施設が当社所有施設
/ FY2025:National Commercial Sales Ranking
3 out of the Top **10** Facilities Owned by Mitsui Fudosan

3位/3rd	ラゾーナ川崎プラザ LAZONA Kawasaki plaza	992億円 /¥99.2 B
4位/4th	三井アウトレットパーク木更津 MITSUI OUTLET PARK KISARAZU	792億円 /¥79.2 B
5位/5th	ららぽーとTOKYO-BAY LaLaport TOKYO-BAY	790億円 /¥79.0 B

*当社施設のみ抜粋/Excerpt from our facilities only
（資料：繊研新聞 2026年8月10日付）
Source: SENKEN SHIMBUN, August 10, 2026 Edition

今後の開発パイプライン
Future Development Pipeline

国内
Domestic
8物件
8 properties

海外
Overseas
2物件*2
2 properties*2

（2026年6月末時点）
(As of Jun. 30, 2026)

主な新規プロジェクト/Major New Projects　海外プロジェクト/Overseas projects

開業年度*1 FY Opened*1	所在 Location	プロジェクト名*1 Project name*1	店舗面積(延床面積)*1 Store Floor Space (Total Floor Space)*1
2027以降 2027 or later	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	ららぽーとTOKYO-BAY 北館(建替え) 2期 LaLaport TOKYO-BAY North Wing (Reconstruction) (Phase2)	約≈ 60,200 ㎡
	福岡県福岡市 Fukuoka, Fukuoka	三井アウトレットパーク 福岡マリノア MITSUI OUTLET PARK FUKUOKA MARINOA	約≈ 43,000 ㎡
	東京都府中市 Fuchu, Tokyo	府中市朝日町商業施設計画 Fuchu-shi Asahicho Project	約≈ (117,000 ㎡)
	台湾、高雄市 Kaohsiung City, Taiwan	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	約≈ 70,000 ㎡

*1 開業年度および面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*1 FY of opening and floor space may change in the future. Some project names are tentative.

*2 非開示物件を含みます。
*2 Includes undisclosed properties.

大規模複合物件プロジェクト/Mixed-use development projects

開業年度*1 FY Opened*1	所在 Location	プロジェクト名*1 Project Name*1	延床面積*1 Total Floor Space*1
2027以降 2027 or later	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	中野M-SQUARE OPENED Nakano M-SQUARE	約≈ - ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	東京ミッドタウン日本橋 TOKYO MIDTOWN NIHONBASHI	約≈ 386,700 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	八重洲二丁目中地区 Yaesu 2-Chome Central District Project	約≈ 389,290 ㎡
	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	内幸町一丁目北地区 Uchisaiwaicho 1-Chome North District	約≈ 270,000 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	築地地区 Tsukiji District Project	約≈ - ㎡
	東京都港区・新宿区 Minato-ku, Shinjuku-ku, Tokyo	神宮外苑地区 Jingu Gaien District Project	約≈ - ㎡

大規模リニューアル物件/Large-scale renewal projects

実施時期 Execution Period	所在 Location	物件名 Project name	店舗面積 Store Floor Space
2026以降 2026 or later	神奈川県川崎市 Kawasaki, Kanagawa	ラゾーナ川崎プラザ LAZONA Kawasaki plaza	約≈ 79,000 ㎡
	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	ららぽーと豊洲 LaLaport TOYOSU	約≈ 69,000 ㎡
	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	ららぽーと柏の葉 LaLaport KASHIWANOHA	約≈ 42,020 ㎡
	神奈川県横浜市 Yokohama, Kanagawa	ららぽーと横浜 LaLaport YOKOHAMA	約≈ 93,000 ㎡

物流施設・データセンター
Logistics Facilities・Data Centers

主要セグメント Main segments

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
○	○	○	

事業戦略 Business Strategies

●街づくり型物流施設の開発や、ソリューション提供による物流業界の課題解決を通じ、物流事業の成長を加速する
Accelerate the growth of our logistics business by developing neighborhood creation-type logistics facilities and addressing challenges in the logistics industry through the provision of solutions.

●データセンター事業を主軸に研究開発領域等のインダストリアル領域への事業拡大を通じ、新たな成長基盤を構築する
Build a new foundation for growth by expanding our business into the industrial asset domain, including research and development (R&D) facilities, with our data center business at its core.

展開エリア Business Development Area

全体	Overall	90
国内	Domestic	71
首都圏	Tokyo metropolitan area	42
中京圏	Chukyo area	5
近畿圏	Kinki area	9
九州圏	Kyushu area	3
その他	Other	12
海外	Overseas	19
米国	U.S.	4
英国	U.K.	3
APAC	APAC	12

優良なポートフォリオ An Excellent Portfolio

当社過去開発物件を含む累計
Cumulative totals including properties previously developed by the Company

国内外の開発・運営施設数
Facilities under development or operation in Japan and overseas

施設数 Number of Properties
計90物件 Total 90 properties

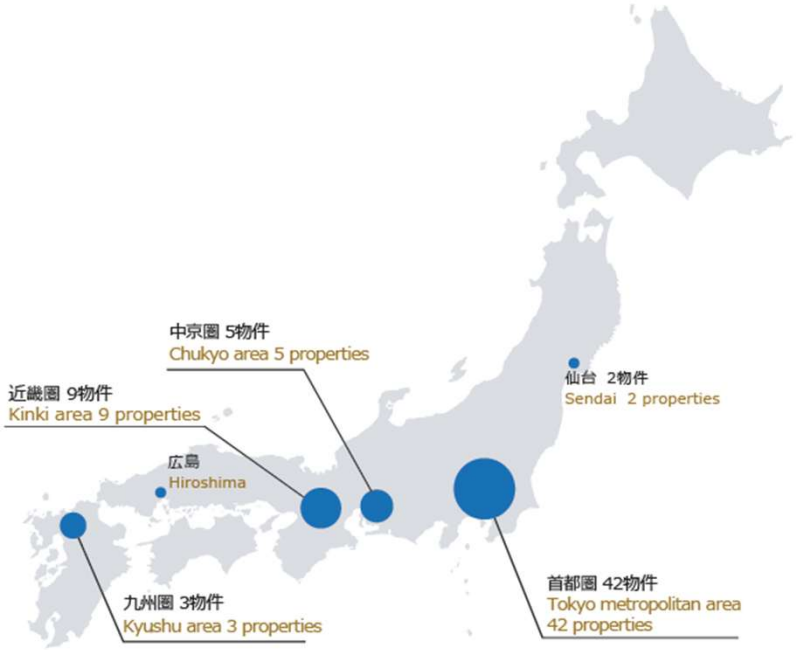
累計総投資額 Cumulative Investment
約1兆4,500億円 Approx. ¥1.45 trillion

総延床面積 Total Floor Space
約650万㎡ Approx. 6.5 million ㎡

当社保有・稼働中の国内施設（ML含む）
Domestic facilities owned and in operation (Including master leases)

施設数 Number of Properties
計19物件 Total 19 properties

総延床面積 Total Floor Space
約230万㎡ Approx. 2.3 million ㎡



＊上記の国内71物件（物流施設62物件、データセンター9物件）に、海外19物件(米国・英国・APAC)を加えた全90物件が当社開発・運営施設
*The above 71 domestic properties (62 logistics facilities and 9 data centers) and 19 overseas properties (in the U.S., U.K., and APAC) comprise a total of 90 properties developed and operated by our company.

物流施設・データセンター
Logistics Facilities・Data Centers

主要セグメント Main segments

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
○	○	○	

厚い荷主ネットワーク
Strong Shipper Network

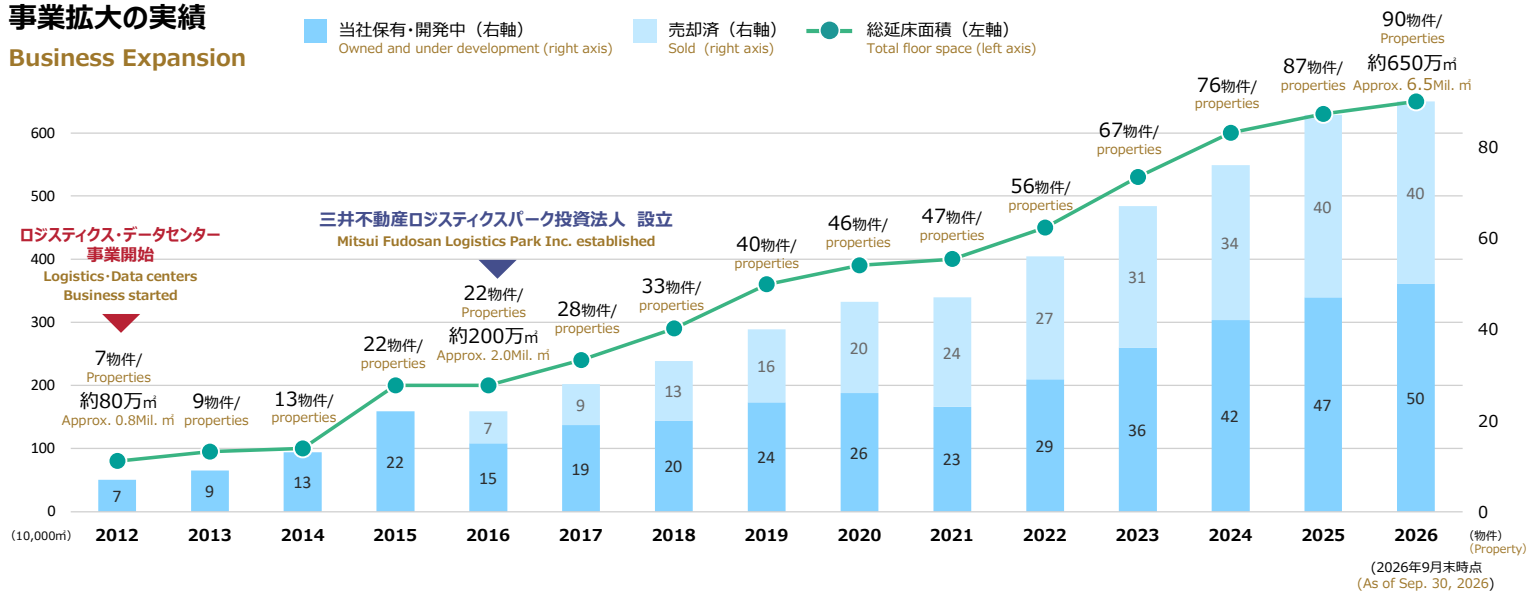
オフィステナント数
（2026年3月期末時点）
Office Tenants（FY2025）

約3,000社
Approx. 3,000

商業施設テナント数
（2026年9月末時点）
（As of Sep. 30, 2026）

約2,500社
Approx. 2,500

事業拡大の実績
Business Expansion



今後の開発パイプライン
Future Development Pipeline

国内
Domestic

12物件*1
12 properties*1

海外
Overseas

13物件*1
13 properties*1

（2026年6月末時点）
（As of Jun. 30, 2026）

海外プロジェクト/Overseas projects

主な新規プロジェクト（物流施設）/Major New Projects（Logistics Facilities）

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2026	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	MFIP 海老名 &forest MFIP EBINA &forest COMPLETED	約≈ 40,000 ㎡
	埼玉県三郷市 Misato, Saitama	MFLP三郷 MFLP MISATO	約≈ 47,000 ㎡
2027以降 2027 or later	京都府八幡市 Yawata, Kyoto	MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ MFLP・LOGIFRONT KYOTOYAWATA Ⅰ	約≈ 80,000 ㎡
	埼玉県北葛飾郡 Kitakatsushika, Saitama	MFLP杉戸 MFLP SUGITO	約≈ 13,000 ㎡
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	SGリアルティ・MFLP大阪加島 SG Realty・MFLP OSAKA KASHIMA	約≈ 211,000 ㎡
	茨城県ひたちなか市 Hitachinaka, Ibaraki	（仮称）水戸ロジセンター (Tentative)MITO LOGI CENTER	約≈ 125,000 ㎡
	京都府八幡市 Yawata, Kyoto	MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅱ MFLP・LOGIFRONT KYOTOYAWATA Ⅱ	約≈ 162,000 ㎡
	英国、コベントリー Coventry, U.K.	Wilson's Lane	約≈ 50,000 ㎡
	英国、ヒースロー Heathrow,U.K.	Heathrow Central Way	約≈ - ㎡
	英国、ウォリントン Warrington,U.K.	Hardwick Grange	約≈ - ㎡
	マレーシア、スバン Subang, Malaysia	Subang MRO & Logistics Facility	約≈ 23,600 ㎡

主な新規プロジェクト（データセンター）/Major New Projects（Data centers）

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2026	神奈川県相模原市 Sagamihara, Kanagawa	相模原データセンター計画 Sagamihara Data Center Project	未定 TBD
	インド、ムンバイ Mumbai, India	CapitaLand DC Mumbai	約≈ 85,100 ㎡
2027以降 2027 or later	東京都日野市 Hino-Shi, Tokyo	日野データセンター計画 Hino Data Center Project	未定 TBD
	関西エリア Kansai Area	データセンター計画 Data Center Project	未定 TBD
	兵庫県神戸市 Kobe, Hyogo	地中型データセンター事業 Underground Data Center Business	未定 TBD
	インド、ハイデラバード Hyderabad, India	CapitaLand DC Hyderabad	約≈ 43,500 ㎡
	インド、チェンナイ Chennai, India	CapitaLand DC Chennai	約≈ 43,700 ㎡

*1 非開示物件を含みます。
*1 Includes undisclosed properties.

*2 竣工年度および延床面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*2 Each FY completed, total floor space may change in the future.
Some project names are tentative.

国内住宅分譲
Residential Property Sales to Individuals（Domestic）

主要セグメント Main segments

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
	○		

事業戦略
Business Strategies

- 「あたかも一つの会社」のようにグループ各社の連携を継続強化することで顧客への提案力を強化
  Further strengthen collaboration among Group companies to enhance the ability to make proposals to customers, operating as if they were a single company.
- 三井のすまいLOOP会員制度の見直しによる会員との接点・ロイヤルティ強化
  Strengthen customer touchpoints and loyalty by reviewing the Mitsui Housing Loop membership program.
- お客様のあらゆるニーズにワンストップでサービスを提供
  Provide one-stop services to meet every customer need.

計上予定戸数と進捗状況
Planned Units to be Recorded and Progress

マンション契約計上戸数
Number of Condominium Contracts Booked

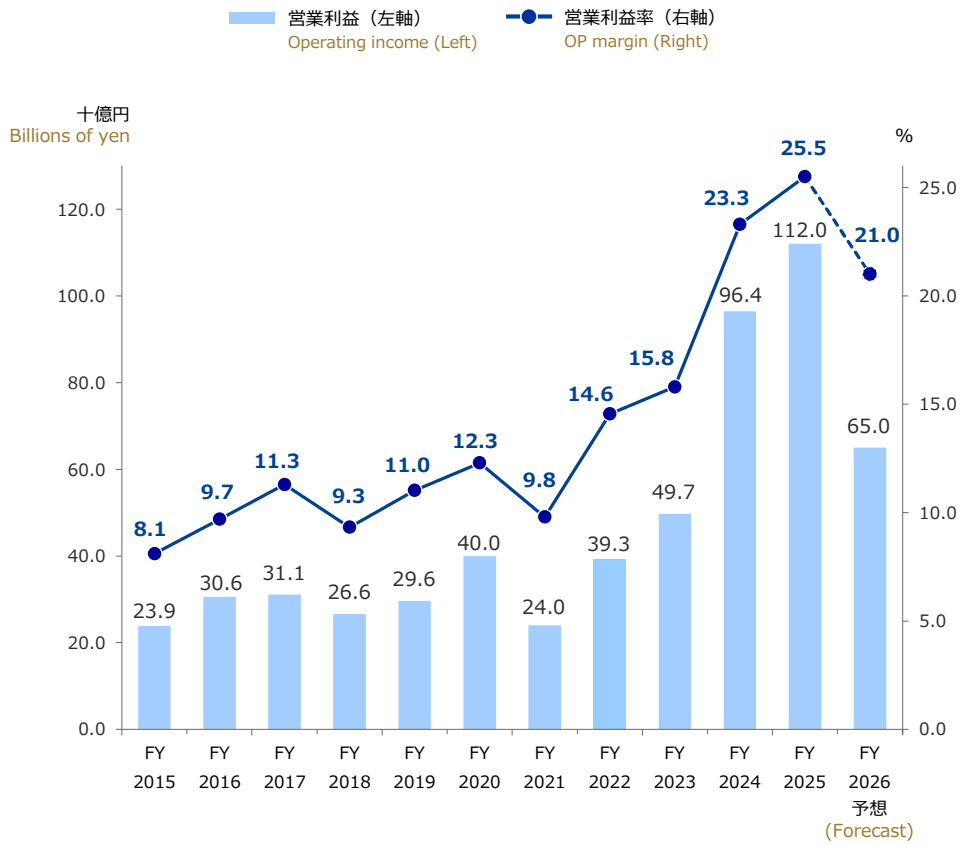
2,350戸
2,350 units

契約進捗率
Contract Progress Rate

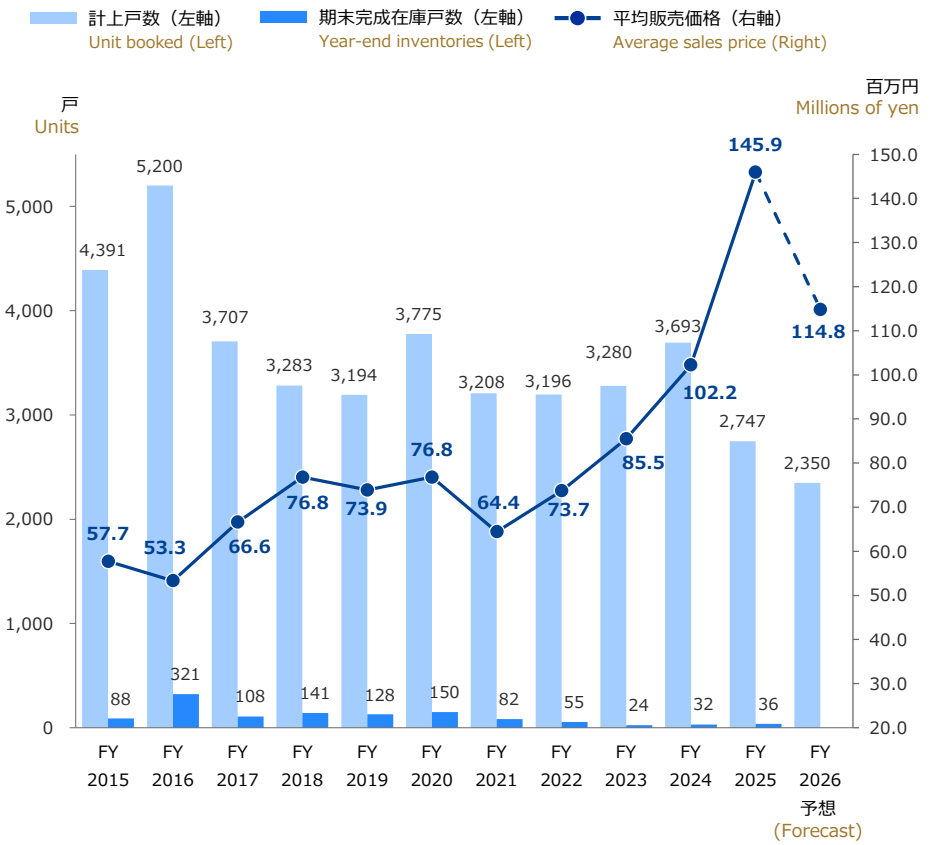
93%

2027年3月期：通期予想
FY2026, Full-year Forecast

住宅分譲　営業利益・営業利益率の推移
Residential Property Sales to Individuals Operating Income and Operating Margin

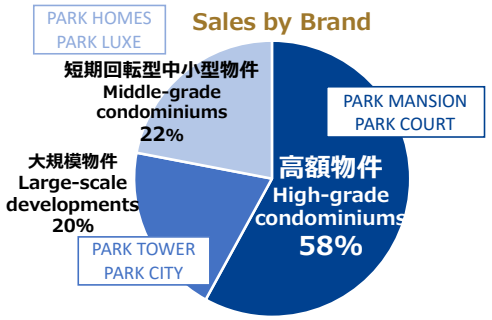


マンション計上戸数、完成在庫、平均販売価格の推移
Condominiums – Trend of Units booked , Year-End Inventories , and Average Sales Price

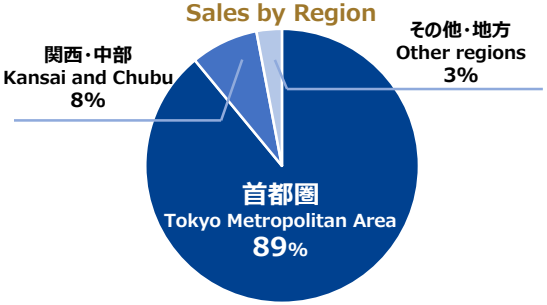


マンションブランド・地域別売上比率*1
Sales by Brand & Region

ブランド別売上割合
Sales by Brand

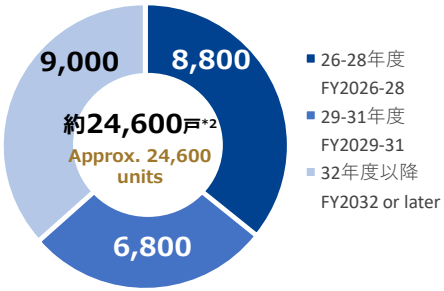


地域別売上割合
Sales by Region



*1 2025年度末時点 三井不動産レジデンシャル実績に基づく
Based on Mitsui Fudosan Residential results (FY2025)

豊富なランドバンク
An Abundant Land Bank



*2 計画段階の再開発事業を含む
Incl. redevelopment project in the planning phase

再開発を中心とした豊富なパイプライン
An Abundant Pipeline Focusing Mainly on Redevelopment

主な計上年度*3 Major FY to be Reported*3	所在 Location		主な大規模プロジェクト・ハイエンド向けプロジェクト*3 Major large-scale projects and high-end projects*3	総販売戸数*3*4 Total No. of Units Sold*3*4
2026	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo		パークコート恵比寿*5 PARK COURT EBISU	80
	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo		パークシティ中野 ザ タワー エアーズ／ザ タワー ブリーズ PARK CITY NAKANO THE TOWER AIRZ/THE TOWER BREEZE	400
	東京都品川区 Shinagawa-ku, Tokyo		パークコート池田山*5 PARK COURT IKEDAYAMA	20
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo		パークコート青山高樹町 ザ タワー PARK COURT AOYAMA TAKAGICHO THE TOWER	50
	千葉県市川市 Ichikawa, Chiba		リーフシティ市川 ザ・タワー LEAF CITY ICHIKAWA THE TOWER	670
	東京都江戸川区 Edogawa-ku, Tokyo		パークシティ小岩 ザ タワー PARK CITY KOIWA THE TOWER	520
2027	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	①	THE TOYOMI TOWER MARINE&SKY	1,510
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka		パークタワー大阪堂島浜 PARK TOWER OSAKA DOJIMAHAMA	360
	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba		パークタワー柏の葉キャンパス PARK TOWER KASHIWANOHA CAMPUS	600
	千葉県千葉市 Chiba, Chiba		幕張ベイパーク ブルームテラスタワー MAKUHARI BAY-PARK BLOOM TERRACE TOWER	650
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	②	パークタワー渋谷笹塚 PARK TOWER SHIBUYA SASAZUKA	640
2028以降 2028 or later	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo		パークコート千代田麹町 PARK COURT CHIYODA KOJIMACHI	40
	東京都文京区 Bunkyo-ku, Tokyo		パークコート御茶ノ水 ザ タワー PARK COURT OCHANOMIZU THE TOWER	260
	京都府向日市 Muko, Kyoto		J.GRAN TOWER 京都向日町 J.GRAN TOWER KYOTO MUKOMACHI	270
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	③	CENTRAL GARDEN TSUKISHIMA THE TOWER	510
	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba		BLUE FOREST RESIDENCE MINAMI FUNABASHI	910
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	④	パークコート麻布十番東京 ザ タワー ノース/ザ タワー サウス PARK COURT AZABUJUBAN TOKYO THE TOWER NORTH/THE TOWER SOUTH	760
	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo		一番町ロイアルハイツ建替え事業*5 Ichibancho Royal Heights Redevelopment Project	50
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo		勝どき東地区 B棟*5 Kachidoki East District Project, Building B	400
	東京都足立区 Adachi-ku, Tokyo		パークタワー千住大川端 PARK TOWER SENJU OKAWABATA	590
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo		幡ヶ谷二丁目計画*5 Hatagaya 2-Chome Project	430
	東京都荒川区 Arakawa-ku, Tokyo		三河島駅前北地区*5 Mikawashima Station North District Project	600
	東京都葛飾区 Katsushika-ku, Tokyo		東金町一丁目西地区*5 Higashikanamachi 1-Chome West District Project	860
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo		Honda青山ビル共同建替え計画*6 Joint Redevelopment Plan for the Honda Aoyama Building	–

*3 計上年度、総販売戸数は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
FY to be reported and total number of units sold may change in the future. Some project names are tentative.
*4 シェア勘案前 The total number of units is before taking into account the Company's share.
*5 地権者住戸等を含む総戸数 Total number of units including units owned by landowners, etc.
*6 共同事業による建替計画（現時点でアセット詳細未定） Reconstruction plan through a joint project (details of the asset are undecided at this stage)

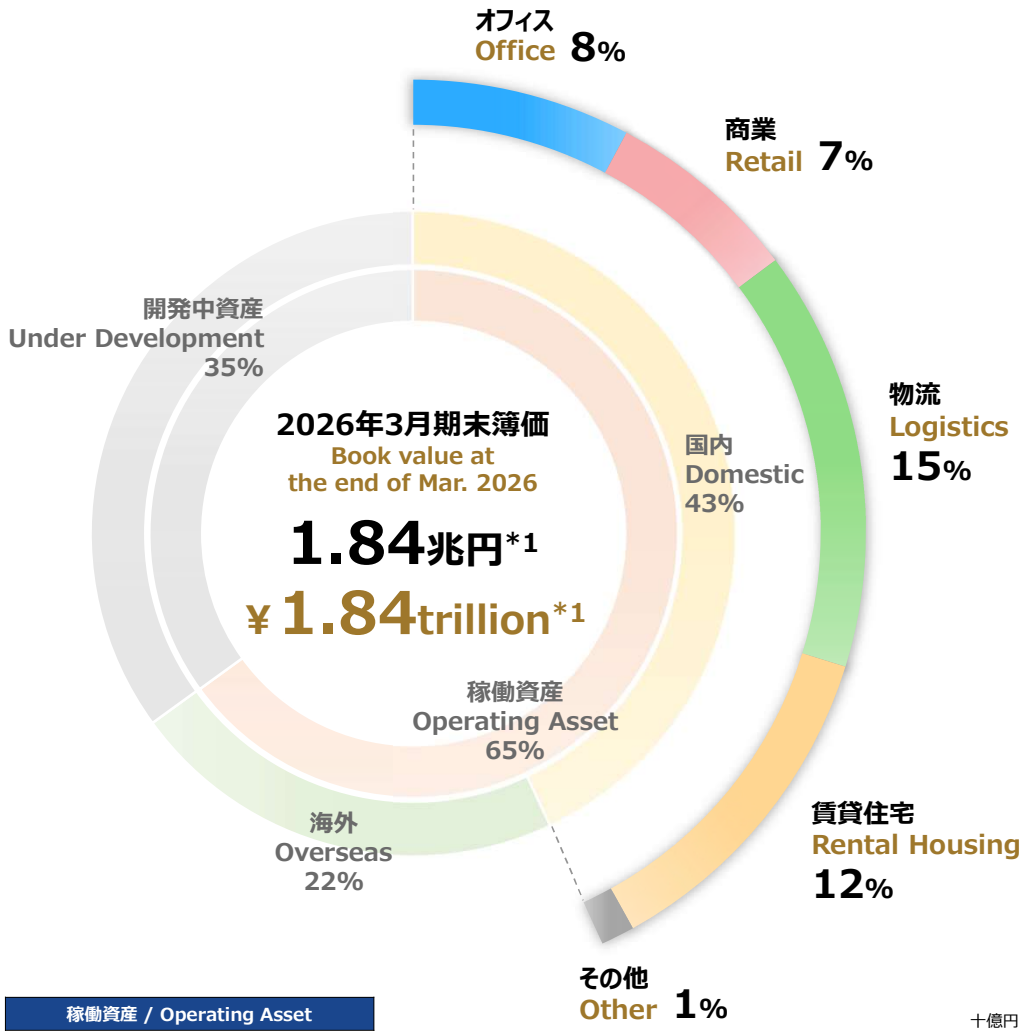








販売用不動産 資産残高・稼働物件利回り・売却実績（2026年3月期）
Real Property for Sale Outstanding Assets/Returns from Operating Properties/Sale Results（FY2025）



十億円
Billions of yen

稼働資産 / Operating Asset	
期待NOI利回り Expected NOI yield	7.0%
うち、国内 / Domestic	7.6%
うち、海外 / Overseas	5.8%

*1 資産割合の内訳 / Asset breakdown

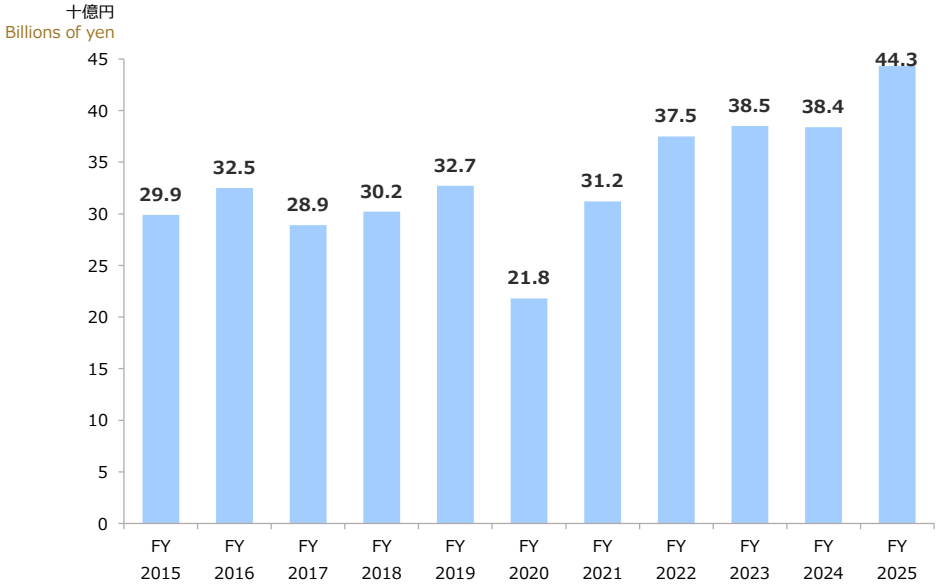
過去に売却した主な資産の事例 / Examples of major assets sold in the past

売却年度 FY to be sold	用途 Use		物件名 Project Name		利回り*2 Yield*2
FY2022	オフィス	Office	豊洲ベイサイドクロスタワー	TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	3.3%
	オフィス	Office	飯田橋グラン・ブルーム	Iidabashi Grand Bloom	2.7%
FY2023	物流	Logistics	物流施設5物件	5 logistics facility buildings	3.3~4.6%
	商業	Retail	新川崎スクエア	Shin-Kawasaki Square	4.2%
	オフィス	Office	豊洲ベイサイドクロスタワー	TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	3.3%
FY2024	商業	Retail	ららぽーと愛知東郷	LaLaport AICHI TOGO	4.7%
	オフィス	Office	横浜三井ビルディング	Yokohama Mitsui Building	3.5%
FY2025	物流	Logistics	物流施設3物件	3 logistics facility buildings	4.0~4.2%
	オフィス	Office	豊洲ベイサイドクロスタワー	TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	3.3%
	オフィス	Office	日本橋本町M-SQUARE	Nihonbashi Honcho M-SQUARE	3.2%
FY2026	物流	Logistics	物流施設2物件	2 logistics facility buildings	3.8~4.5%

*2 売却先にて開示された、当該物件の鑑定評価に基づく直接還元利回りを記載
*2 Describes the direct capitalization yield based on the appraisal value of the property, disclosed by the buyer.

貸し駐車場の運営管理(リパーク事業)、オフィス・商業・住宅等の預かり資産の運営管理など
Operation and Management of Car Park Leasing (Repark), Assets in Custody (Office, Retail, Housing, etc.)

プロパティマネジメントの営業利益推移
Trends in Operating Income for Property Management



貸し駐車場（リパーク）
Car Park Leasing (Repark)

「三井のリパーク」は1994年のスタート以来、日本全国で駐車場事業を展開。駐車場経営のサポートを通じて土地の有効活用を行うなど、活気ある街づくりに貢献。

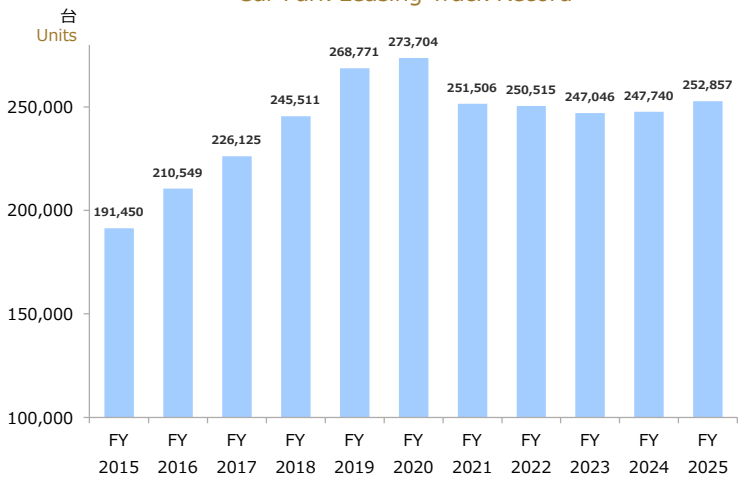
In the years since it was first established in 1994, Mitsui Repark has expanded its parking business throughout Japan. We are contributing to creating neighborhoods full of vitality by making effective use of land with the support of our parking area management.

三井のリパーク

管理台数
Managed Units

約25万台
Approx. 250 K units

リパーク駐車場管理台数推移
Car Park Leasing Track Record



運営管理委託（オフィス・商業・住宅等）（2026年3月期）
Contracted Operation and Management (Office, Retail, Housing, etc.) (FY2025)

オフィス/Office Buildings

貸付面積
Leased Floor Space

約3,586千㎡
Approx. 3,586 K ㎡

（連結）
(Consolidated)

商業/ Retail Facilities

貸付面積
Leased Floor Space

約3,048千㎡
Approx. 3,048 K ㎡

（連結）
(Consolidated)

住宅/ Housing

マンション分譲戸数
Condominium Units Sold

約26万戸*1
Approx. 260 K units*1

*1 1984年以降、共同事業のシェア考慮前の数値
*1 Since 1984; does not take into account sharing businesses

マンション管理戸数
Condominium Units Managed

約30万戸
Approx. 300 K units

長年の実績の中で培われたノウハウに加え、当社グループの総合力を活かしたマンション管理サービスを提供
Our condominium management service draws on the know-how we have accumulated through years of successful operations, and the collective strengths of the group as a whole.

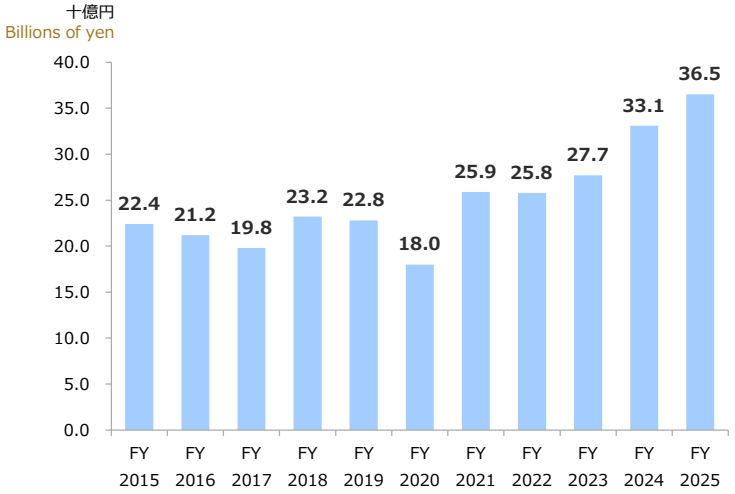
賃貸住宅管理戸数
Rental Housing Units Managed

約16万戸
Approx. 160 K units

建物オーナー・入居者の双方に対して、賃貸マンションの運営・仲介に関するサービスを提供
We provide rental condominium operation and brokerage services for building owners and tenants.

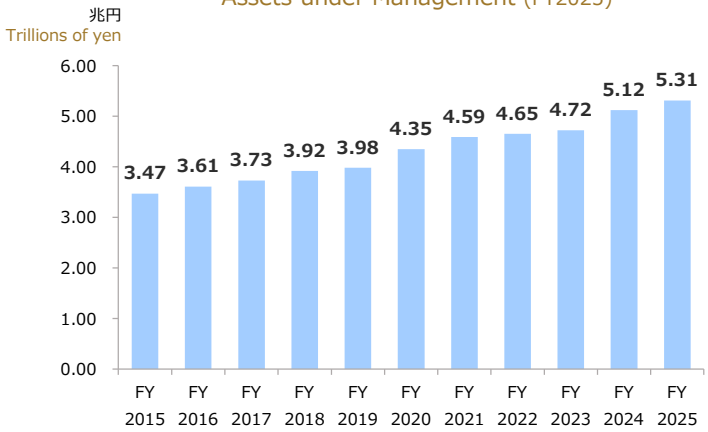
個人向け仲介(リハウス事業)、REIT等のアセットマネジメントなど
Brokerage for Individuals (Rehouse), Asset Management such as REITs, etc.

仲介・アセットマネジメントの営業利益の推移
Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management

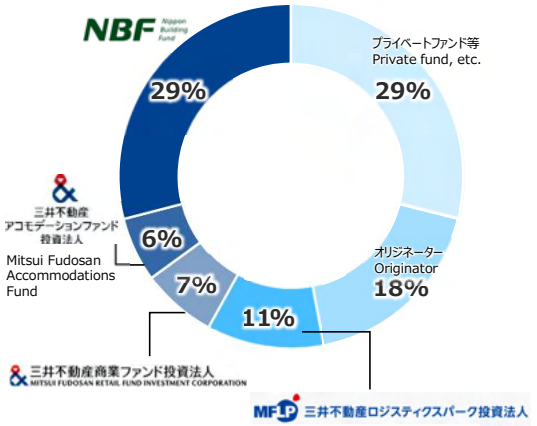


*18/3期以前の数値は旧セグメント「三井ホーム」の賃貸管理における営業利益を除く。 19/3期は組み換え後の数値を基に算出
*Figures for FY2017 and earlier exclude operating income in the former segment "Mitsui Home" for rental management. In FY2018, figures were calculated based on the reclassified segments

REIT等からの預かり資産の拡大
Expanded Assets under Custody through REITs, etc.



預かり資産残高・比率（2026年3月期）
Assets under Management (FY2025)



仲介取扱件数40年*連続No.1「三井のリハウス」
Mitsui Rehouse No.1 for 40 consecutive years* (number of brokerages handled)

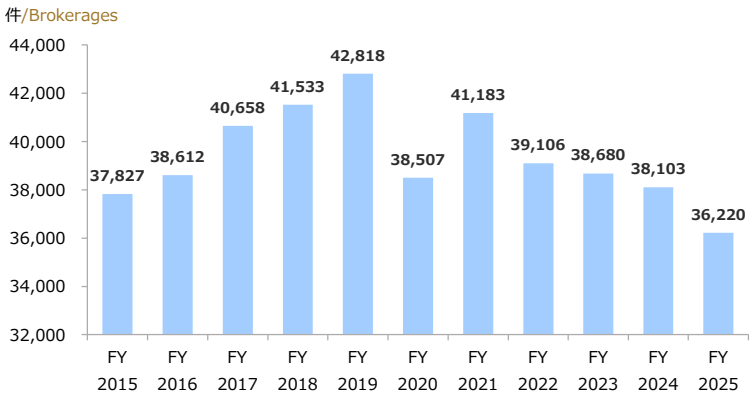
売買仲介実績/Brokerage Market（2025年度/FY2025）

		手数料収入（十億円） Fee/Revenue (Billions of yen)	取扱件数（件） Transactions (Units)	取扱高（十億円） Transaction volume (Billions of yen)	店舗数（店） Number of stores
1	三井不動産リアルティ Mitsui Fudosan Realty	106.9	36,220	2,287.9	269
2	A社/Company A	109.3	33,922	2,563.5	229
3	B社/Company B	73.2	28,848	1,488.4	168
4	C社/Company C	62.8	10,643	1,587.0	99
5	D社/Company D	32.9	9,268	771.0	73

資料：(株)不動産経済研究所『日刊不動産経済通信(2026.5.25)』
Source: "Fudousan Keizai Tsushin (The Real Estate Business Daily)," May 25, 2026, Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

*1986年度から2025年度まで/FY1986-FY2025

リハウス仲介件数推移
Trends in Number of Brokerages for Rehouse



事業戦略
Business Strategies

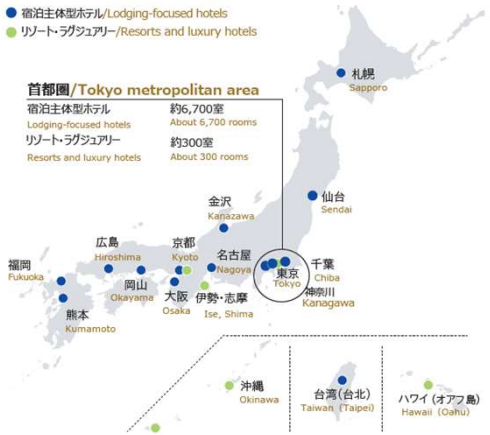
●顧客体験・提供サービスを向上することで、上質な滞在価値を提供
さらに、ホテルのブランド力を強化することで、顧客拡大・収益拡大を実現

Provide high-quality stay value by improving the customer experience and available services.
Expand the customer base and earnings by further enhancing the brand strength of hotels.

●顧客データ活用により、パーソナライズされた滞在体験を提案、国内外の顧客層を拡大

Propose personalized stay experiences through the use of customer data and expand the domestic and international customer bases.

優良なポートフォリオ
An Excellent Portfolio



当社直営施設（国内外含む）
Facilities Directly Operated by the Company (Domestic and overseas)

52施設 約13,100室
Total **52** Approx. **13,100** rooms

（室数/Approx. Rooms）

全体 Overall	13,100
リゾート・ラグジュアリー Resorts and Luxury hotels	2,100
宿泊主体型ホテル Lodging-focused hotels	11,000
首都圏 Tokyo metropolitan area	6,700
近畿圏 Kinki area	1,600
その他 Other	2,700

100室以下を四捨五入しているため合計が一致しない場合があります
The totals may not add up due to rounding to the nearest 100 rooms.

●**ミシュランガイド**による国内最高評価7施設中、**4施設***が**当社施設**

4* of the 7 highest rated facilities in Japan by **MICHELIN Guide** are **our facilities**

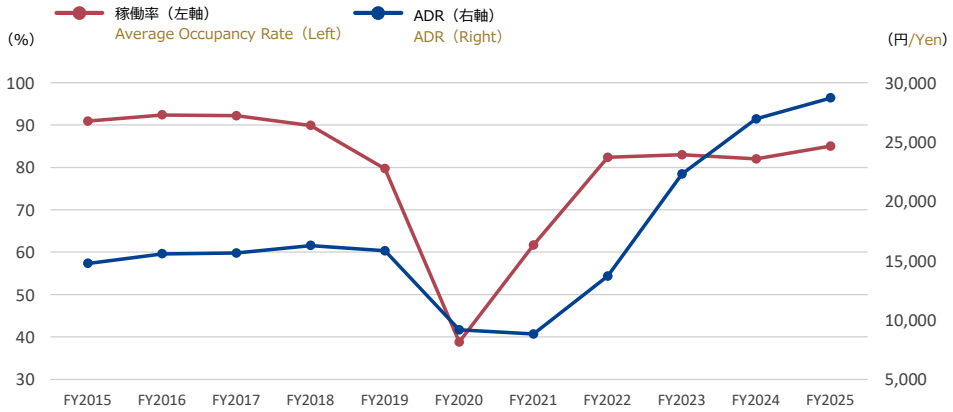
*BVLGARI HOTEL TOKYO、FOUR SEASONS HOTEL TOKYO AT OTEMACHI、AMANEMU、HOTEL THE MITSUI KYOTO

MICHELIN GUIDE 2026

稼働率・ADRの推移（国内宿泊主体型ホテル）
Trends in Occupancy Rate/ADR（Lodging-focused domestic hotels）

国内宿泊主体型ホテル 稼働率（2027年3月期 第2四半期 平均）
Lodging-focused domestic hotels Occupancy Rate (Average of 2Q, FY2026)

84%



今後の開発パイプライン
Future Development Pipeline

客室数（海外を含む）
No. of rooms（Including overseas）

約920室
Approx. **920** rooms

主な新規プロジェクト/Major New Projects　　海外プロジェクト/Overseas projects

開業年度 FY Opened	所在 Location	プロジェクト名 Project Name	客室数 No. of Rooms
2026	神奈川県足柄下郡 Ashigarashimo-gun, Kanagawa	HOTEL THE MITSUI HAKONE	約≈ 130 室 Rooms
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	大阪市北区堂島浜二丁目計画 Osaka City Kita-ku Dojimahama 2-Chome Project	約≈ 220 室 Rooms
2027以降 2027 or later	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	ウォルドーフ・アストリア東京日本橋 Waldorf Astoria Tokyo Nihonbashi	約≈ 200 室 Rooms
	岐阜県高山市 Takayama, Gifu	岐阜県高山市ホテル計画 Takayama City, Gifu Prefecture Hotel Project	約≈ 190 室 Rooms
	神奈川県三浦市 Miura, Kanagawa	三浦半島油壺エリアリゾートホテル事業計画 Miura Peninsula Aburatsubo Resort Hotel Business	未定 TBD
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	神宮外苑地区 野球場併設ホテル計画 Jingu Gaien Area Hotel Project with an Adjacent Baseball Stadium	未定 TBD
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	築地地区 Tsukiji District Project	未定 TBD
	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	敦化北路ホテル Dunhua North Road Hotel Project	約≈ 180 室 Rooms

東京ドーム
Tokyo Dome



✓ 東京ドームシティ来場者（FY2019）
Visitors to Tokyo Dome City（FY2019）

約 4,000万 人/年
Approx. 40M people/year

✓ 東京都心の広大な敷地
Vast site in central Tokyo

約 13 ha
Approx. 13 ha



●東京ドームシティ事業　収益の源泉 / Tokyo Dome City Business Sources of Revenue

東京ドーム	LaQua	東京ドームホテル	その他*
・イベント開催による収入（プロ野球・音楽コンサート等） ・飲食/物販収入 ・広告収入	・施設営業収入（アトラクション・温浴施設等） ・商業テナント 賃貸収入	・宿泊料 ・飲食収入 ・ホール 利用収入	・施設営業収入 ・商業テナント 賃貸収入 ・ホール 利用収入

＊黄色いビル、後楽園ホールビル、アトラクションズ、ミーツポート、プリズムホール、IMM THEATER等

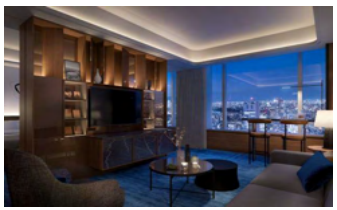
●大規模リニューアル / Large-scale renovation



魅力溢れる観客席の新設
Installation of attractive seating



LaQua（商業＆アトラクション）
LaQua Retail & Amusement park

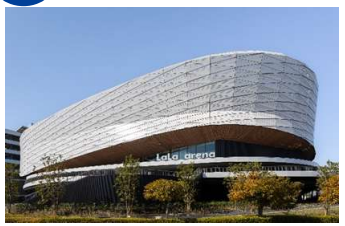


東京ドームホテル　客室リニューアル
Tokyo Dome Hotel：Guest Room Renovation

アリーナ事業
Arena

●近隣の商業施設や当社ECモールと連携した取り組みにより、お客様の体験価値を最大化
By leveraging initiatives in collaboration with our nearby commercial facilities and our EC mall, we maximize the value of the customer experience.

1万人規模 **LaLa arena TOKYO-BAY**（2024年4月竣工）



×

ららぽーとTOKYO-BAY



1万人規模 **(仮称)名古屋アリーナ**（2027年秋竣工）



×

ららぽーと名古屋みなとアクルス



●大規模アリーナの開発パイプライン /Large-scale arena development pipeline

2万人規模 **(仮称)新秋父宮ラグビー場**（2030年開業予定）



外観イメージ
Exterior image



ラグビー利用時のイメージ
Image for rugby use

1.25万人規模 **(仮称)Kubota LaLa arena**

クボタ、三井不動産、関電不動産開発が、大阪市浪速区のクボタ旧本社跡地活用に関する基本協定を締結。多目的アリーナを核に、ホテル、商業施設を含む複合開発についての具体的な検討を開始

海外事業展開エリア
At a Glance of Our Overseas Business


Maple Terrace / Dallas
Housing Office


50&55Hudson Yards / New York
Office

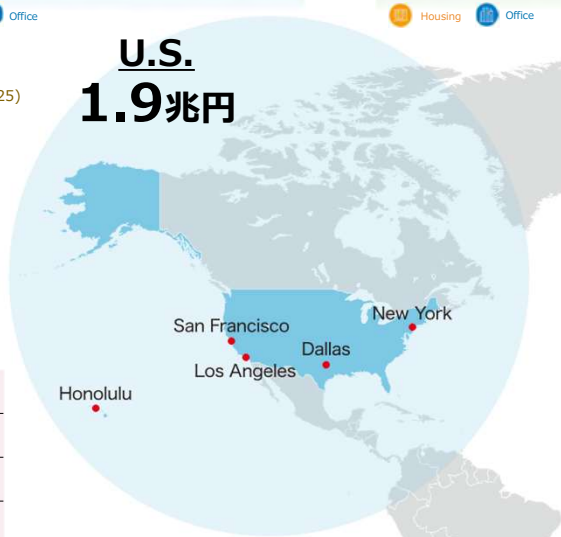

Television Centre/ London
Housing Office

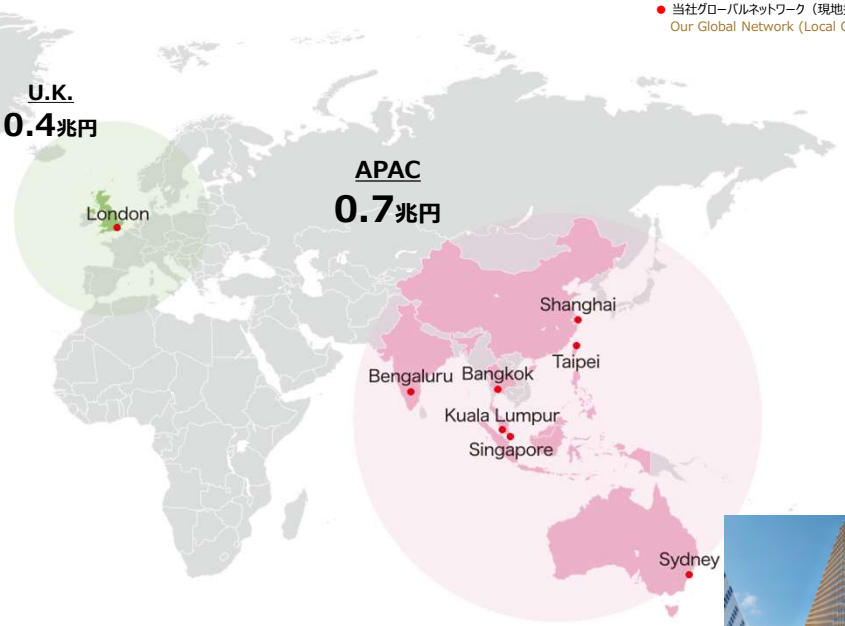

MITSUI OUTLET PARK LINKOU / Taipei
Retail


LaLaport TAIPEI NANGANG/ Taipei
Retail

エリア別資産残高
Overseas Assets By Area
（2026年3月期末時点）
(As of the end of FY2025)







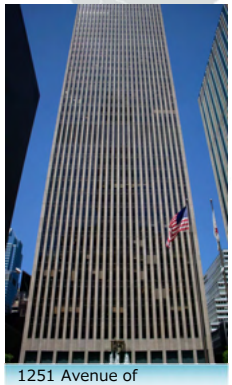
● 当社グローバルネットワーク（現地拠点）
Our Global Network (Local Offices)

2026年6月末時点　稼働物件数
Number of properties in operation as of The end of Jun. 2026

	欧米	APAC
オフィス	16	2
商業	-	11
賃貸住宅	19	1
ホテル・SA・物流	4	10

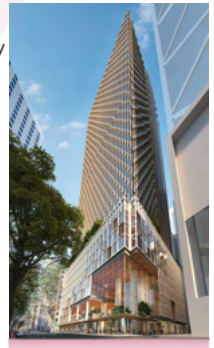

Halekulani / Honolulu
Hotel and Resort


Mission Rock / San Francisco
Housing Office

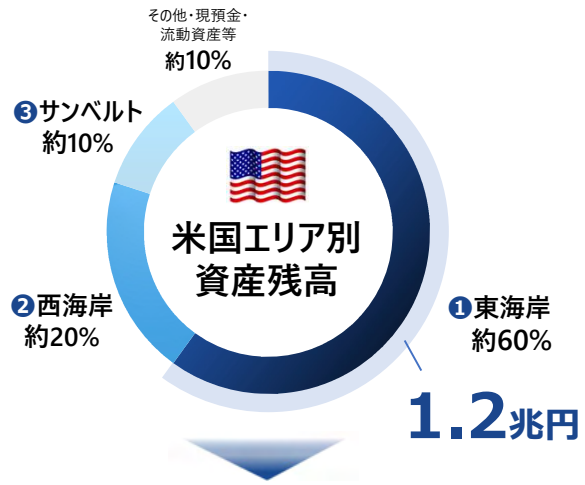

1251 Avenue of the Americas / New York
Office


RMZ Ecoworld 30 /Bengaluru
Office

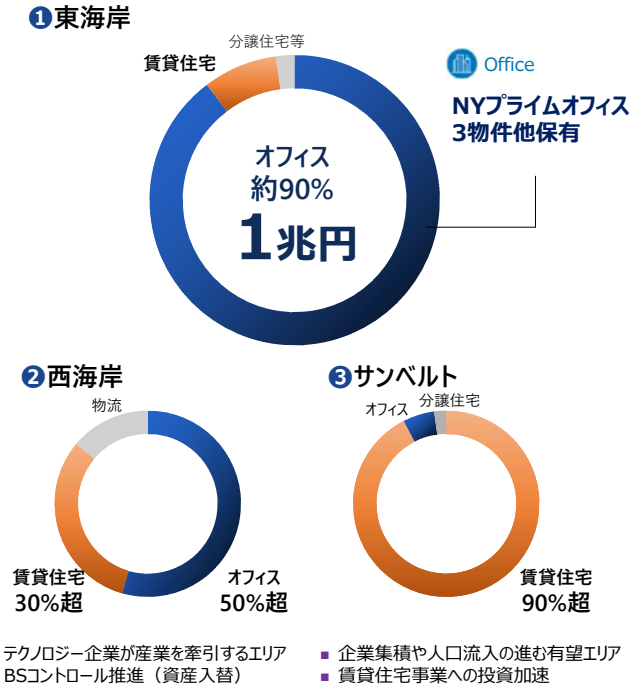

Somerset Rama 9 /Bangkok
SA


55 Pitt Street /Sydney
Office

米国事業のポートフォリオ
Our Portfolio in the U.S.　（2026年3月期末時点）



●エリア・アセット別　投資残高構成比
（竣工済稼働中および開発中物件を対象に集計）



- テクノロジー企業が産業を牽引するエリア
- BSコントロール推進（資産入替）
- 企業集積や人口流入の進む有望エリア
- 賃貸住宅事業への投資加速

三井不動産グループが米国・NYにて保有するプライムオフィス3物件
50 Hudson Yards / 55 Hudson Yards / 1251 Avenue of the Americas

●NY・マンハッタンにおけるプライムオフィスポートフォリオ

50&55 Hudson Yards



- マンハッタンのオフィスビルにおいてトップクラスの評価
- マンハッタン過去最大級のミクストユース再開発の一画
- 満床で稼働中

1251 Avenue of the Americas



- ロックフェラーセンターの一画にある歴史あるオフィスビル
- アップグレードを繰り返しながら市場価値を維持向上
- 長期的に高稼働を維持

●3物件の評価益は全体の1/4弱



●ロケーション



●物件概要

物件名称	50 Hudson Yards	55 Hudson Yards	1251 Avenue of the Americas
建物規模	地上58階 地下３階	地上51階 地下1階	地上54階 地下4階
貸付可能面積	約27.2万㎡	約13.3万㎡	約21.1万㎡
竣工時期	2022年 6月	2018年 10月	1970年

英国・APAC事業のポートフォリオ
Our Portfolio in the U.K. and APAC

●英国事業 U.K.

資産残高 **4,300億円** | オフィス投資残高 **80%超** | オフィス **6物件** 稼働中

*2026年3月期末時点

■ **Television Centre 再開発計画（第1期）**





日系企業としてロンドン最大規模の都市開発

竣工	2018年11月	階数（オフィス）	地上10階 オフィス満室稼働
延床面積	125,000㎡	階数（分譲住宅）	地上9階、432戸 全戸完売

■ **1 Angel Court**, London　Office



竣工	2017年2月
延床面積	45,000㎡
階数	地下2階 地上27階 オフィス満室稼働
パートナー	Stanhope

■ **Sancroft**, London　Office



竣工	2023年7月
延床面積	39,000㎡
階数	地下2階 地上8階 オフィス満室稼働

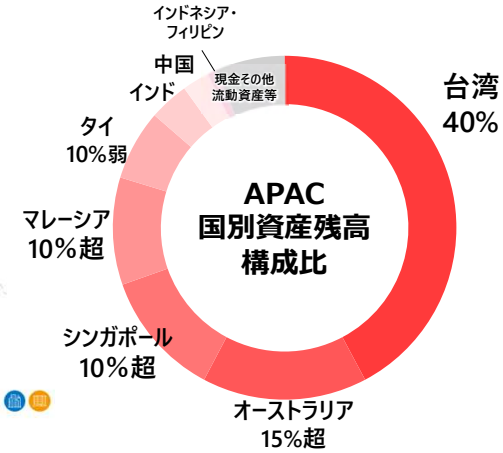
当社による既存オフィスビルのリニューアル

●APAC事業 APAC

資産残高 **7,600億円** | 大半のアセットクラス **商業施設・分譲住宅**

*2026年3月期末時点





これまでの当社開発実績例

■ **ららぽーと台北南港**, Taiwan　Retail



開業	2025年3月
延床面積	157,000㎡（商業部分）
階数	地下1階 地上6階（同上）
店舗数	約300店舗

台湾にて5施設目の商業施設

■ **MAC**, Australia　Housing



竣工	2024年2月
戸数	269戸
階数	地上24階
パートナー	Frasers Property

全269戸完売済

今後の注目エリア・物件（米国）
Future Focus Areas and Assets(U.S.)

●賃貸住宅/サンベルト Rental Housing/Sun Belt

Housing

計9都市/21物件
展開中
*竣工前物件含む

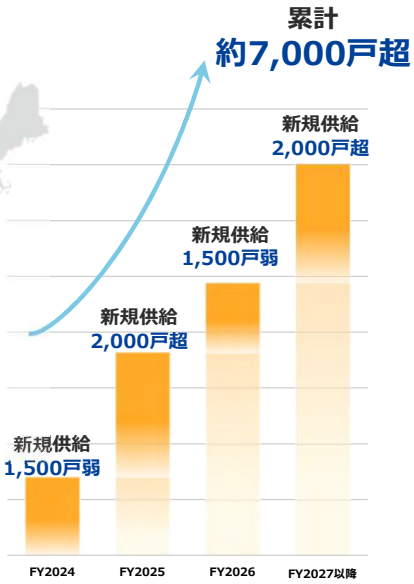
累計**約7,000戸超**へ
（2024年度以降）
*竣工前物件含む

賃貸住宅事業
への投資加速

総投資額
5,000億円台
（見込み）

（2026年6月末時点）







Hanover Buffalo Bayou
(Houston、TX)
総戸数 317戸



The Oliver
(Dallas、TX)
総戸数 351戸



Hanover Riverwalk
(Fort Lauderdale、FL)
総戸数 380戸

●賃貸ラボ＆オフィス/東海岸 Rental Lab & Office East Coast

■ **Innovation Square PhaseⅢ,** Boston

Office



米国ラボ＆オフィス事業 4件目

竣工前に満床
世界有数の製薬会社
「**Vertex Pharmaceuticals**」
一棟入居予定

スケジュール	**2026年竣工予定**
賃貸面積	**32,700㎡**
階数	地下2階 地上7階建て

参考1 **Torrey Heights, San Diego**



100%リーシング完了

用途	ラボ&オフィス（4棟構成）
竣工	2023年
賃貸面積	47,800㎡

参考2 **Innovation Square PhaseⅡ, Boston**



2023年度売却済

用途	ラボ&オフィス
竣工	2021年
賃貸面積	25,000㎡

今後の注目物件（英国）
Future Focus Assets(U.K.)

■（仮称）大英図書館再開発事業 , London
Office

総事業費	大規模複合開発	基準階フロアプレート
2,000億円超	図書館、オフィス、ラボ＆オフィス機能	約6,600㎡



スケジュール	2032年竣工予定
延床面積	97,000㎡
階数	地下1階 地上11階
ディベロプメントマネジャー	Stanhope社
共同事業者	大英図書館

■South Molton Triangle , London
Office



West End メイフェア地区
大型複合開発へ新規事業参画

スケジュール	2023年着工 2027年竣工予定
延床面積	24,000㎡
パートナー	Grosvenor社

■1-5 Earl Street, London
Office



City ショーディッチ地区
駅至近・金融街隣接の高機能オフィス

スケジュール	2030年前後 竣工予定
延床面積	44,600㎡
パートナー	EDGE社

●ロンドン中心部 当社オフィス物件の所在地



1 大英図書館再開発事業 *New*
2 South Molton Triangle *New*
3 5 Hanover Square
4 Sancroft
5 1 Angel Court
6 1-5 Earl Street *New*

今後の注目物件（APAC）
Future Focus Areas and Assets(APAC)

●オーストラリア Australia

■ **55 Pitt Street,** Sydney　Office



グレード	プレミアムグレード
スケジュール	**2027 年竣工予定**
延床面積	70,000㎡
階数	55階
シェア	当社　66.67% Mirvac　33.33%

●シンガポール Singapore

■ **Zion Road ,** Singapore　Housing



用途	分譲住宅 706戸 SA　373戸
スケジュール	**2030年竣工予定**
階数	分譲住宅2棟 （地上62階） SA 1棟 （地上36階）
パートナー	City Development Limited

●台湾 Taiwan

■ **ららぽーと高雄,** 高雄市　Retail



用途	リージョナル型 ショッピングセンター
スケジュール	**2027年開業予定**
延床面積	70,000㎡
階数	地下2階、地上6階
店舗数	約280店舗

●インド India

■ **RMZ Ecoworld 30,** Bengaluru　Office



グレード	プレミアムグレード
スケジュール	第1期　第2期 **2024年竣工　2026年竣工**
延床面積	426,400㎡
シェア	当社　50%　RMZ　50%

■ **（仮称）CapitaLand DC Chennai,** Chennai　Data Center



用途	データセンター
スケジュール	開発中
延床面積	43,700㎡
パートナー	CapitaLand Investment Limited

■ **（仮称）CapitaLand DC Mumbai,** Mumbai　Data Center



用途	データセンター
スケジュール	Tower1：躯体竣工済　Tower2：開発中
延床面積	85,100㎡（Tower1,2合算）
パートナー	CapitaLand Investment Limited

■ **（仮称）CapitaLand DC Hyderabad,** Hyderabad　Data Center



用途	データセンター
スケジュール	開発中
延床面積	43,500㎡
パートナー	CapitaLand Investment Limited

今後の開発パイプライン：米国・英国
Future Development Pipeline: U.S. and U.K.

●今後の開発パイプライン数 （非開示物件含む）

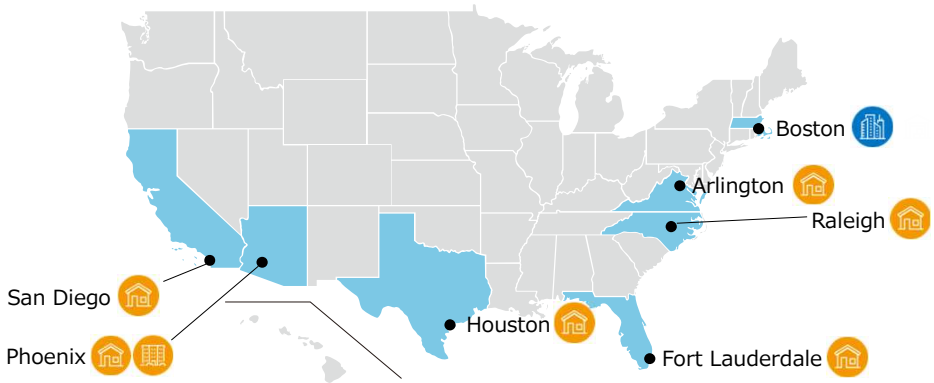
（2026年6月末時点）

オフィス	商業施設	物流施設・データセンター
8 properties	–	5 properties
分譲住宅	**賃貸住宅**	**ホテル・リゾート**
600 units	14 properties	–

当社オフィスの平均契約期間
Average Contract term of Our Office

オフィス 17.8 years

●主な新規プロジェクト所在地（米国）



●主な新規プロジェクト所在地（英国）



主な新規プロジェクト:オフィス・物流施設/データセンター・分譲住宅・賃貸住宅
/Major New Projects: Office, Logistics facilities, Data centers, Condominiums, Rental Housing

竣工年*1 Expected Completion*1	用途 Use	所在地 Location	プロジェクト名*1 Project Name*1	延床面積/総戸数*1*2 Total Floor Space or Units*1*2
2026	オフィス Office	米国 マサチューセッツ州 ボストン Boston, Massachusetts, U.S.	Innovation Square Phase III	約 ≈ 38,000 ㎡
2027 以降 2027 or later	オフィス Office	英国 ロンドン London, U.K.	South Molton Triangle	約 ≈ 24,000 ㎡
		英国 ロンドン London, U.K.	大英図書館再開発事業 British Library Redevelopment Project	約 ≈ 97,000 ㎡
		英国 ロンドン London, U.K.	1-5 Earl Street	約 ≈ 44,600 ㎡
	賃貸住宅 Rental Housing	米国 ヴァージニア州 アーリントン Arlington, Virginia, U.S.	J Rivelle	約 ≈ 420 戸 Units
		米国 カリフォルニア州 サンディエゴ San Diego, California, U.S.	Broderick	約 ≈ 260 戸 Units
		米国 テキサス州 ヒューストン Houston, Texas, U.S.	Tanglewood	約 ≈ 240 戸 Units
		米国 アリゾナ州 フェニックス Phoenix, Arizona, U.S.	Astria Tempe	約 ≈ 380 戸 Units
		米国 アリゾナ州 フェニックス Phoenix, Arizona, U.S.	Montclair Scottsdale	約 ≈ 210 戸 Units
		米国 ノースカロライナ州 ローリー Raleigh, North Carolina, U.S.	The Strand	約 ≈ 360 戸 Units
		米国 ヴァージニア州 アーリントン Arlington, Virginia, U.S.	4600 Fairfax	約 ≈ 420 戸 Units
	物流 Logistics Facilities	英国 コベントリー Coventry, U.K.	Wilson's Lane	約 ≈ 50,000 ㎡
		英国 ヒースロー Heathrow, U.K.	Heathrow Central Way	約 ≈ - ㎡
		英国 ウォリントン Warrington, U.K.	Hardwick Grange	約 ≈ - ㎡
	分譲住宅 Condominiums	英国 ロンドン London, U.K.	テレビジョンセンター再開発計画（2期） Television Centre Redevelopment Project (Phase2)	約 ≈ 350 戸 Units
		米国 アリゾナ州 フェニックス Phoenix, Arizona, U.S.	Optima McDowell Mountain Village 3	約 ≈ - 戸 Units

*1 竣工年、延床面積、総戸数は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*1 Each expected completion, total floor space and total number of units may change in the future. Some project names are tentative.

*2 シェア勘案前
*2 The total number of units is before taking into account the Company's share.

今後の開発パイプライン：APAC
Future Development Pipeline: APAC

●今後の開発パイプライン数 （非開示物件含む）

（2026年6月末時点）

オフィス	商業施設	物流施設・データセンター
1 properties	2 properties	8 properties
分譲住宅	**賃貸住宅**	**ホテル・リゾート***
25,000 units	—	1 properties

*サービスアパートメントを含む

●主な新規プロジェクト所在地（APAC）



主な新規プロジェクト:オフィス・商業施設・物流施設/データセンター・ホテルリゾート・賃貸住宅
/Major New Projects: Office, Retail facilities, Logistics facilities, Data centers, Hotels and Resorts, Rental Housing

開業年/竣工年*1 Expected Completion*1	用途 Use	所在地 Location		プロジェクト名*1 Project Name*1	面積/客室数/総戸数*1 Total Floor or Store Space/Rooms/Units*1			
2026	データセンター Data Centers	インド India	ムンバイ Mumbai	CapitaLand DC Mumbai	延床 gross	約 ≈	85,100	㎡
2027 以降 2027 or later	商業 Retail Facilities	台湾 Taiwan	高雄市 Kaohsiung City	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	店舗 Store	約 ≈	70,000	㎡
	ホテル Hotel	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	敦化北路ホテル計画 Dunhua North Road Hotel Project		約 ≈	180	室 Rooms
	オフィス Office	オーストラリア Australia	シドニー Sydney	55 Pitt Street	延床 gross	約 ≈	70,000	㎡
	物流 Logistics	マレーシア Malaysia	スバン Subang	Subang MRO & Logistics Facility	延床 gross	約 ≈	23,600	㎡
	データセンター Data Centers	インド India	ハイデラバード Hyderabad	CapitaLand DC Hyderabad	延床 gross	約 ≈	43,500	㎡
		インド India	チェンナイ Chennai	CapitaLand DC Chennai	延床 gross	約 ≈	43,700	㎡

主な新規プロジェクト:分譲住宅　/Major New Projects: Condominiums

2023-	分譲住宅 Condominiums	フィリピン Philippines	ケソン Quezon City	The Arton		約 ≈	1,700	戸 Units
		インドネシア Indonesia	ブカシ県 Bekasi Province	Three clusters in Jababeka Sports City*2		約 ≈	800	戸 Units
2025-		タイ Thailand	バンコク Bangkok	Narasiri Bangna km.10		約 ≈	50	戸 Units
		タイ Thailand	バンコク Bangkok	Burasiri Chatuchot		約 ≈	120	戸 Units
2026		オーストラリア Australia	シドニー Sydney	Treehouse ほか3棟 Treehouse and 3 other buildings		約 ≈	880	戸 Units
2027 以降 2027 or later		台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City	META PARK（1期）/METRO PARK（2期）ほか13物件 META PARK(Phase1)/ METRO PARK(Phase2) and 13 other buildings		約 ≈	-	戸 Units
		マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	Setia Federal Hill		約 ≈	1,300	戸 Units
		インドネシア Indonesia	タンゲラン Tangerang	Citra Raya*2		約 ≈	2,400	戸 Units
		シンガポール Singapore	ブキメラ Bukit Merah	Zion Road		約 ≈	1,000	戸 Units
		マレーシア Malaysia	セランゴール Selangor	Setia EcoHill*2		約 ≈	680	戸 Units
		インド India	ベンガルール Bengaluru	Mahindra Blossom		約 ≈	730	戸 Units
		フィリピン Philippines	マカティCBD Makati CBD	SONDRIS		約 ≈	250	戸 Units
		マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	The Ashbourne		約 ≈	460	戸 Units

*1 開業年、竣工年、延床面積、店舗面積、客室数、総戸数は、今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。分譲住宅の総戸数はシェア勘案前になります。
*1 Each expected completion or opening, total floor space, store floor space, number of rooms, and total number of units may change in the future. Some project names are tentative. The total number of condominium units for sales is before taking into account the Company's share.
*2 タウンシップ型の段階開発となります。
*2 This is a township-type staged development.

三井不動産グループの強み

●2つの顔を併せ持つ

デベロッパー（不動産の目利き力） × 機関投資家（資金調達力）

●歴史と経験の蓄積

海外事業 50年超（信用力） × ローカル化推進（ネットワーク）

回転型投資モデルの加速
Accelerate the merchant development investment model

■エリアや商品のバランスを図りながら、「回転型」を中心に新規取得を加速
Accelerate new acquisitions focusing largely on merchant development purchases while balancing areas and products.

■付加価値を創出し利益を早期に顕在化。資金回収、BSコントロールを強化
Generate added value and promptly realize profits. Strengthen cash collection and BS control endeavors.



Maple Terrace (Mixed-Use)



Mission Rock (Mixed-Use)

ローカル化の推進
Promotion of Localization

●50年以上の海外事業の歴史
A History of Over 50 Years in Overseas Business

米国 U.S.（1973～）	約50年 Approx. 50 Years
英国 U.K.（1990～）	約35年 Approx. 35 Years
アジア Asia（1972～）	約50年 Approx. 50 Years

●海外パートナー戦略
Overseas Partnership Strategy

現地パートナー数*1
No. of Overseas Partners

FY2017 40 → FY2025 73

8年間で約1.8倍
Approx. 1.8 times in 8 years

主なパートナー企業
Major Partner Companies

米国 / U.S.	Related, Tishman Speyer, Hines
英国 / U.K.	Stanhope, EDGE Technologies
シンガポール / Singapore	Hong Leong Group

*1 概数/ Approximate number

●現地社員の積極的な採用・登用
Recruitment and promotion of local employees

海外事業人員数*2
No. of Overseas business staff

FY2017 総人数（概算）Total(approximation) 250 → FY2025 総人数（概算）Total(approximation) 450

8年間で約1.8倍
Approx. 1.8 times in 8 years

うち現地採用 Number of local hires 140 → うち現地採用 Number of local hires 290

うち現地採用 約2.1倍
local hires Approx. 2.1 times

*2 施設運営会社を除く / Excluding facility management companies.