2022年3月期　第3四半期
決算説明資料

2022年2月

三井不動産
MITSUI FUDOSAN

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/

目 次 /Content

本資料における掲載データの時点表記
Time Notation of Posted Data on the Document

2021年12月末時点（ただし、個別データに表記のある場合を除く）

As of end of December 2021（Except for the case of specific notation on each page）

免責事項 /Disclaimer

本資料には、将来の業績見通し、開発計画、計画目標等に関する記述が含まれています。 こうした記述は、本資料作成時点で入手可能な情報、および不確実性のある要因に関する一定の主観的な仮定に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を 内包するほか、記述通りに将来実現するとの保証はありません。
経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、実際の結果は本資料にある予想と異 なる可能性があることにご留意ください。
また、本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、本資料に関する全ての事項 について、新規性、正当性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一 切の保証をいたしかねますのでご了承ください。
また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。
投資に関する決定は、ご利用者自身の判断においておこなわれるようお願い申し上げます。

This presentation contains forward-looking statements including details regarding the Company’s business results forecasts, development plans, and targets. All forward-looking statements are based on judgments derived from the information available to the Company at the time this presentation was issued, and are subject to a variety of risks and uncertainties.

As a result, actual results may differ materially from the Company’s forecasts due to a number of factors including changes in economic conditions, market trends, and shifts in the operating environment.

Although we exercised all due care in the preparation of this presentation, we assume no obligation to update, revise, or correct any of the statements and do not attest to or guarantee their usefulness, suitability for a specific purpose, functionality, or reliability.

Moreover, this presentation is not intended to solicit investment of any kind. Investment decisions should be based solely on the judgments of investors.

決算ハイライト
Financial Highlights

■2022年3月期　第3四半期決算ハイライト

- ✓ 当第３四半期累計の**純利益は1,235億円**となり**前年同期比24%の増益。過去最高を更新。**
- ✓ 個人向け仲介の好調な推移等を織り込み、**通期の純利益を1,750億円（+150億円）に上方修正。**
- ✓ 通期業績の見通しを踏まえ、期末の**配当予想を上方修正。年間配当55円/株（期初公表44円、+11円/株）を予定。**
  また、**機動的な資本政策**の一環として、**自己株式取得150億円を決定。**

■第3四半期累計での主な状況（セグメント毎の決算詳細は次ページ参照）

賃貸	・コロナ影響が継続する中、前年同期比で商業売上は回復、オフィス賃貸収益は増加。**首都圏オフィス空室率（単体）4.1%**
分譲	・**マンション**：計上戸数は減少（前年同期比）、**契約進捗率*1 99%、投資家向け分譲**：期末計上に向け**概ね契約完了**。4Q集中引渡し見込み。
マネジメント	・**リパーク**（貸し駐車場）**リハウス**（個人向け仲介）**の収益・利益が伸長。**（リパーク：継続的なコスト削減推進、稼働向上等、リハウス：仲介件数の増加、取引単価の向上等）
その他	・**ホテル・リゾートは回復途上。**第1四半期より「東京ドーム」の収益・営業損失を取り込み開始。
特別損益	・**政策保有株式の売却**により特別利益を計上。

*1　当期計上予定戸数3,200戸に対する割合。2022年2月4日公表の通期予想にて3.100戸から3,200戸に上方修正。

■業績予想の上方修正（2022年3月期通期、2022年2月4日公表）

- ✓ **新型コロナウイルス変異種の感染拡大やそれに伴うまん延防止等重点措置の影響等により不透明な状況が継続。**
- ✓ **事業により状況は異なるが、業績全体は回復傾向にあること等を踏まえ、期初公表の当期の各利益の見通しを変更。**

変更内容の詳細はP4,P15に掲載

[単位：億円]	2022年3月期　通期予想			<参考>
	今回予想 2022年2月4日公表	前回予想 2021年5月14日公表	増減	2021年３月期
営業収益	21,500	21,500	-	20,076
営業利益	2,400	2,300	+100	2,038
経常利益	2,150	2,050	+100	1,689
親会社株主に帰属する当期純利益	1,750	1,600	+150	1,296

■配当予想の上方修正（2022年2月4日公表）

	1株当たり年間配当金		
	第2四半期末	期末	合計
前回予想（2021年5月14日公表）	22円	22円	44円
今回予想（2022年2月4日公表）	22円（実施済み）	33円（予定）	55円（予定）

■自己株式の取得決定（2022年2月4日公表）

株式の取得価格の総額	150億円（上限）
取得し得る株式の総数	1,000万株（上限） 発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合1.04%
取得期間	2022年２月7日～2022年9月30日

決算ハイライト：第3四半期決算実績
Financial Highlights: 3Q Finacial Results

（単位：十億円）(Billions of Yen)	決算実績 Financial Results					対業績予想進捗 Progress Against Forecast	
	2022年3月期 FY2021 3Q実績 3Q Results (A)	2021年3月期 FY2020 3Q実績 3Q Results (B)	前年同期比 Y on Y 差異 Change (A)-(B)	前年同期比 Y on Y 割合 Rate (A)/(B)×100	2020年3月期 FY2019 3Q実績 3Q Results	2022年3月期 FY2021 通期予想 Forecast (2022/2/4公表) (Feb 4,2022) (C)	通期予想との比較 Comparison with full-year forecast 進捗率 Progress Rate (A)/(C)×100
営業収益/Revenues from Operations	**1,466**	**1,468**	-1	99.9%	**1,295**	**2,150**	68.2%
賃貸/Leasing	101	96	+5	105.2%	118	130	78.1%
国内/to individuals	20	31	-11	64.6%	22	24	85.5%
投資家/to investors	54	65	-11	83.2%	21	113	48.6%
分譲/Property Sales	75	97	-22	77.2%	43	137	55.0%
マネジメント/Management	41	25	+16	165.0%	41	57	72.9%
その他/Other	-26	-20	-5	125.4%	0	-31	84.5%
消去他/Elimination, etc.	-37	-34	-3	110.8%	-33	-53	71.2%
営業利益/Operating Income	**154**	**164**	-9	94.0%	**170**	**240**	64.4%
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-16	-21	+4		-13	-25	
特別利益/Extraordinary Gain	51	47	+3		3	40	
特別損失/Extraordinary Losses	-4	-47	+43		-5		
法人税等/Income Taxes and others	-63	-44	-18		-51	-80	
親会社株主に帰属する四半期純利益＊ Profit Attributable to Owners of the Parent*	**123**	**98**	+24	124.9%	**102**	**175**	70.6%

＊通期予想のみ「親会社株主に帰属する当期純利益」
＊Profit Attributable to Owners of Parent (full-year forecast only)

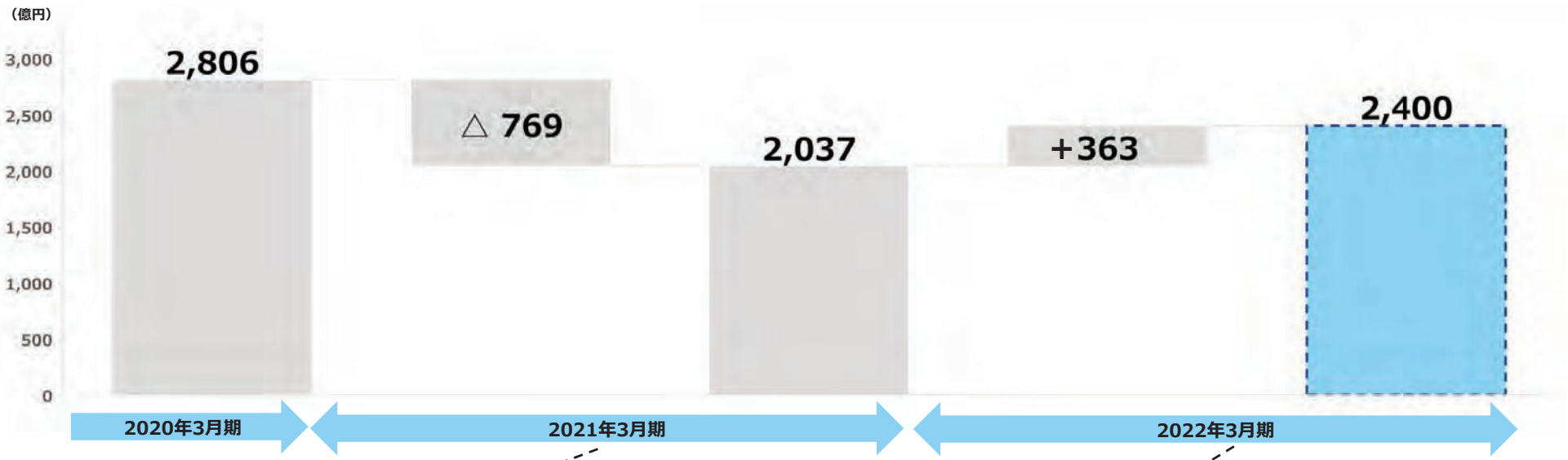
決算ハイライト：連結業績予想（2022年2月4日公表）

Financial Highlights: Consolidated Statements of Earning Forecasts (Announced : Feb. 4, 2022)

2022年３月期 通期予想 Forcast For the Year Ending March 31, 2022									＜参考＞ 2021年３月期 ＜Reference＞ For the Year Ending March 31, 2021
[単位：百万円] (unit: ¥ millions)						今回予想 2022年２月４日公表 Latest forecast (As of Feb. 4, 2022)	前回予想 2021年５月14日公表 Previous forecast (As of May 14, 2021)	増減 change	
営業収益	Revenue from Operations					2,150,000	2,150,000	-	2,007,554
	賃貸	Leasing				680,000	680,000	-	623,073
	分譲	Property Sales				670,000	670,000	-	714,739
		国内住宅分譲	to individuals			270,000	270,000	-	325,364
		投資家向け等	to investors, etc			400,000	400,000	-	389,374
	マネジメント	Management				435,000	420,000	+15,000	402,929
	その他	Other				365,000	380,000	-15,000	266,812
	賃貸	Leasing				130,000	128,000	+2,000	120,777
		国内住宅分譲	to individuals			24,000	22,000	+2,000	40,003
		投資家向け等	to investors			113,000	111,000	+2,000	78,209
	分譲	Property Sales				137,000	133,000	+4,000	118,213
	マネジメント	Management				57,000	44,000	+13,000	39,969
	その他	Other				-31,000	-22,000	-9,000	-27,215
	消去他	Elimination,etc.				-53,000	-53,000	-	-47,974
営業利益	Operating Income					240,000	230,000	+10,000	203,770
営業外損益	Non-Operating Income/Expenses					-25,000	-25,000	-	-34,904
	純金利負担	Interest Income/Expense, in Net				-28,000	-28,000	-	-26,476
	その他	Other				3,000	3,000	-	-8,428
経常利益	Ordinary Income					215,000	205,000	+10,000	168,865
特別損益	Extraordinary Gains/Losses					40,000	30,000	+10,000	22,954
税前当期純利益	Income before Income taxes					255,000	235,000	+20,000	191,820
法人税等	Income taxes					-80,000	-75,000	-5,000	-62,092
当期純利益	Profit					175,000	160,000	+15,000	129,727
非支配株主に帰属する当期純利益	Profit (Loss) Attributabule to Non-controling Interests					0	0	-	-151
親会社株主に帰属する当期純利益	Profit (Loss) Attributabule to Owners of Parent					175,000	160,000	+15,000	129,576

決算実績と業績予想（営業利益）および新型コロナウイルス影響

Financial Results, Forecasts (Operating income), and the Impact of COVID-19



■コロナ影響*

2021年3月期 通期

1,040億円程度

【内訳】	営業内	840億円
	営業外	200億円

2022年3月期 通期（予想）

650億円程度

【内訳】	営業内（東京ドーム除く）	400億円
	営業外	50億円
	東京ドーム	200億円

2022年3月期 第3四半期累計（実績）

550億円程度

【内訳】	営業内	490億円
	営業外	60億円

*新型コロナウイルス感染症の影響を受けた各事業の各年度利益と2019年度実績との同期比差異

新型コロナウイルス影響下における営業状況
Operation of Facilities Under the Impact of COVID-19

■行政等の措置 /Measures taken by the government, etc.

	緊急事態宣言 /States of emergency			
	1回目 /1st	2回目 /2nd	3回目 /3rd	4回目 /4th
対象期間*1 Period*1	2020/4/7～5/25 (2021年3月期/1Q) Apr. 7, 2020 - May 25, 2020 (1Q FY2020)	2021/1/8～3/21 (2021年3月期/4Q) Jan. 8, 2021 - Mar. 21, 2021 (4Q FY2020)	2021/4/25～6/20 (2022年3月期/1Q) Apr. 25, 2021 - Jun. 20, 2021 (1Q FY2021)	2021/7/12～9/30 (2022年3月期/2Q) Jul. 12, 2021 - Sep. 30, 2021 (2Q FY2021)
対象日数*1 Number of days covered*1	49日 /49 days	73日 /73 days	57日 /57 days	81日 /81 days
対象地域*1 Area*1	全国*2 Nationwide*2	11都道府県 (首都圏、関西圏、その他) 11 prefectures (Tokyo metropolitan area, Kansai area, etc.)	10都道府県 (首都圏、関西圏、その他) 10 prefectures (Tokyo metropolitan area, Kansai area, etc.)	最大21都道府県 Up to 21 prefectures

■当社施設の営業状況（2022年2月4日時点。今後、行政の要請等により対応が変更となる可能性があります。）
The operating status of our facilities (As of February 4, 2022, but subject to change due to government requests, etc.)

商業施設 Retail facilities	休館*3（全施設） Closed*3 (All facilities)	時短営業 Early Closing	4/25～5/31休館*3(約5割*4) Apr.25–May 31 Closed*3 (About 50%*4)	6/1～6/20 時短営業 Jun.1– Jun.20 Early Closing	時短営業 Early Closing
住宅販売（モデルハウス等） Condominium Sales Center 仲介店舗（リハウス） Brokerage stores（Re-House）	休店 Closed	営業 Open			
ホテル・リゾート施設 Hotel and Resort facilities	休館 Closed	営業 Open			
宿泊主体型ホテル(三井ガーデンホテル等) Lodging-focused hotels (Mitsui Garden Hotels, etc.)	休館（約6割*4） Closed（About 60%*4）	営業 Open			
リゾート施設 Resort facilities	休館（全施設） Closed（All facilities）	営業 Open			
東京ドーム（野球試合開催） Tokyo Dome（Baseball game held）	開催中止 Baseball game : canceled	最大収容5,000人 Baseball game : Maximum 5,000 spectators	4/25～5/11 無観客開催*5 Apr. 25 - May 11 Baseball game : No spectators*5	5/11~6/20 最大収容5,000人*5 May 11 - Jun. 20 Baseball game : Maximum 5,000 spectators*5	最大収容5,000人*5 Baseball game : Maximum 5,000 spectatorss*5

*1 都道府県により発出時期・解除時期は異なる
*1 The timing of the issuance and cancellation of the declaration differs from prefecture to prefecture.
*2 2020/4/16～2020/5/14までは全国で適用
*2 Applicable nationwide from April 16, 2020 to May 14, 2020
*3 生活必需関係店舗は時短営業
*3 Only stores related to daily necessities are open shorter hours.
*4 割合は施設数ベースで算出
*4 Percentages are calculated based on the number of facilities.
*5 発令時チケット発売済等の一部試合は除く
*5 Excluding some games for which tickets have already been sold at the time of issuance.

新型コロナウイルス影響下における営業状況の推移
Trends in Operating Conditions under the Impact of COVID-19

	2020									2021											
	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.
	2021年3月期/1Q 1Q, FY2020			2021年3月期/2Q 2Q, FY2020			2021年3月期/3Q 3Q, FY2020			2021年3月期/4Q 4Q, FY2020			2022年3月期/1Q 1Q, FY2021			2022年3月期/2Q 2Q, FY2021			2022年3月期/3Q 3Q, FY2021		
新型コロナウイルスの影響 Impact of COVID-19	感染拡大 第1波 1st Wave				感染拡大 第2波 2nd Wave			感染拡大 第3波 3rd Wave				感染拡大 第4波 4th Wave				感染拡大 第5波 5th Wave					
	緊急事態宣言*1 (1回目) State of emergency*1 (1st)									緊急事態宣言*1 (2回目) State of emergency*1 (2nd)			緊急事態宣言*1 (3回目) State of emergency*1 (3rd)			緊急事態宣言*1 (4回目) State of emergency*1 (4th)					

*1 地域により対応開始・終了時期は異なる　*1 Start and end dates vary by region.

セグメント Segment	商品・事業 Product and Businesses		指標 Indicators	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.
賃貸 Leasing	商業 Retail	ららぽーと +MOP*2 LaLaport +MOP*2	施設売上 2020年3月期 (2019年度) 同期比率 Facility sales Ratio for the same period in FY2019	休館*3 Closed*3			80~90%			85~95%			80~90%			80~90%*4			70~80%			90~100%		

*2 三井アウトレットパーク　*3 2020/4/8～：休館、5/15～：順次再開　*4 休館施設を除く　*2 Mitsui Outlet Park　*3 Closures started Apr. 8, 2020; reopened sequentially from May 15　*4 Calculations exclude closed facilities.

セグメント Segment	商品・事業 Product and Businesses		指標 Indicators	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.
マネジメント Management	すまい Homes, Living	リパーク Re-Park	売上 2020年3月期（2019年度） 同期比率 Sales Ratio for the same period in FY2019	約75% ≈75%	約75% ≈75%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約90% ≈90%	約95% ≈95%	約100% ≈100%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約105% ≈105%	約95% ≈95%	約90% ≈90%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約85% ≈85%	約90% ≈90%	約95% ≈95%	約95% ≈95%	約95% ≈95%
		リハウス Re-House	仲介件数*5 2020年3月期（2019年度） 同期比率 Number of brokerages*5 Ratio for the same period in FY2019	約80%*6 About80%*6			約80% About 80%			約110% About 110%			約100% About 100%			約100% About 100%			約90% About 90%			約100% About 100%		

*5 計上（引渡し）ベース　*6 2020/4/8～：一部休店、5/15～：順次営業再開　*5 Accounting (transfer) basis　*6 Closures started Apr. 8, 2020; reopened sequentially from May 15

セグメント Segment	商品・事業 Product and Businesses		指標 Indicators	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.
その他 Others	ホテル Hotel	宿泊主体型ホテル*7 Lodging-focused hotels*7	当月稼働率 Occupancy rate for the month	一部休館*8 Closed*8		10%台 10% level	20%台 20% level	40%台 40% level	50%台 50% level	60%台 60% level	60%台 60% level	50%台 50% level	30%台 30% level	40%台 40% level	50%台 50% level	50%台 50% level	40%台 40% level	50%台 50% level	60%台 60% level	50%台 50% level	50%台 50% level	60%台 60% level	70%台 70% level	70%台 70% level

*7 三井ガーデンホテル＋ホテル ザ セレスティン＋sequence　*8 2020/4/22～：一部休館、5/22～：順次再開　*7 Mitsui Garden Hotel + Hotel The Celestin + sequence　*8 Closures started Apr. 22, 2020; reopened sequentially from May 22

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結PL概要　全体

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Income Summary (Overall)

連結損益計算書 /Consolidated Income Statement

単位：百万円
Unit:Millions of yen

	当第3半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change	増減率 Change [%]
営業収益/Revenues from Operations	1,466,906	1,468,035	-1,128	-0.1%
賃貸/Leasing	493,136	459,922	+33,213	
分譲/Property Sales	405,586	526,423	-120,836	
マネジメント/Management	318,548	294,729	+23,818	
その他/Other	249,634	186,959	+62,675	
賃貸/Leasing	101,488	96,468	+5,019	
分譲/Property Sales	75,414	97,735	-22,321	
マネジメント/Management	41,557	25,191	+16,366	
その他/Other	-26,199	-20,887	-5,312	
消去他/Elimination or Corporate	-37,730	-34,063	-3,667	
営業利益/Operating Income	154,529	164,444	-9,915	-6.0%
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-16,711	-21,176	+4,465	
持分法損益/Equity in Net Income or Loss of Affiliated Companies	478	-841	+1,319	
純金利負担/Interest Income/Expense, in Net	-21,793	-20,102	-1,690	
その他/Other, in Net	4,604	-231	+4,836	
経常利益/Ordinary Income	137,818	143,268	-5,450	-3.8%
特別損益/Extraordinary Gains/Losses	46,953	-197	+47,150	
特別利益/Extraordinary Gains	51,175	47,177	+3,998	
特別損失/Extraordinary Losses	-4,222	-47,374	+43,152	
税金等調整前四半期純利益 Income before Income Taxes	184,771	143,071	+41,700	
法人税等 Income Taxes	-63,023	-44,235	-18,787	
四半期純利益 Profit for the Quarter	121,748	98,835	+22,912	
非支配株主に帰属する四半期純損失 Loss Attributable to Non-Controlling Interests for the Quarter	1,755	50	+1,704	
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent for the Quarter	123,503	98,886	+24,616	24.9%

特別損益 /Extraordinary Gains/Losses

単位：百万円
Unit:Millions of yen

[特別利益/Extraordinary Gain]

投資有価証券売却益 Gain on Sales of Investment Securities	51,175
合計/Total	51,175

[特別損失/Extraordinary Loss]

新型コロナウイルス感染症による損失 Loss Related to COVID-19	-4,222
合計/Total	-4,222

公表（進捗率） Announcement (Progress Rate)

単位：百万円
Unit:Millions of yen

	当第3四半期 Q3 of This Year	通期予想 (2022.2.4公表) Full-Year Forecast (Feb. 4, 2022)	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenues from Operations	1,466,906	2,150,000	68.2%
営業利益 Operating Income	154,529	240,000	64.4%
経常利益 Ordinary Income	137,818	215,000	64.1%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of the parent for the Quarter	123,503	175,000	70.6%

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結PL概要　セグメント別

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Segment Revenue & Operating Income

単位：百万円/Unit:Millions of yen

賃貸 /Leasings

新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、既存オフィスの賃貸収益の増加、前期に竣工した「文京ガーデン　ゲートタワー」等の通期稼働効果、商業施設の前年同期比での売上回復等により、セグメント全体では332億円の増収、50億円の増益。
なお、当第３四半期末における当社の首都圏オフィス空室率(単体)は4.1%。
Amid the ongoing impact of COVID-19, overall revenue from operations and operating income in the "Leasing" segment grew ¥33.2 billion and ¥5.0 billion, respectively, in the nine months ended December 31, 2021. This was mainly due to the year-on-year recovery in sales at retail facilities, the full-term contribution from Bunkyo Garden Gate Tower, which was completed during the previous fiscal year, and an increase in leasing revenue and income from existing office buildings.
On a separate note, the Company's office vacancy rate in the Tokyo metropolitan area as of December 31, 2021 (nonconsolidated) was 4.1%.

	当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y		当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	493,136	+33,213	営業利益 Operating Income	101,488	+5,019

			当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
収益/Revenue	オフィス/Office		288,808	274,805	+14,003
	商業施設/Retail Facilities		166,635	151,817	+14,818
	その他/Other		37,691	33,299	+4,392
	合計/Total Revenue		493,136	459,922	+33,213
貸付面積（千㎡）/Leased Floor Space (1,000m2)	オフィス Office	所有/Owned	1,923	2,162	-239
		転貸/Sublease	1,439	1,243	+196
	商業施設 Retail Facilities	所有/Owned	1,803	1,869	-66
		転貸/Sublease	574	550	+24
	合計/Total Leased Floor Space		5,739	5,824	-85

空室率推移/Vacancy Rate

	21/12 12/'21	21/9 9/'21	21/6 6/'21	21/3 3/'21	20/3 3/'20	19/3 3/'19
連結オフィス・商業 Office Buildings & Retail Facilities	3.5%	3.7%	3.7%	2.9%	2.3%	1.8%
単体オフィス首都圏 Tokyo Metropolitan Area Office Buildings	4.1%	3.9%	4.7%	3.1%	1.9%	1.7%

当第3四半期における主要な新規・通期稼働物件
Main New Properties and Properties Operated Throughout the Year in Q3 of This Year

【新規稼働（当期稼働物件）】
Newly operating (properties operating from this year)
・大宮門街SQUARE/OMIYAKADOMACHI SQUARE
・らぽーと上海金橋/LaLaport SHANGHAI JINQIAO

【通期稼働（前期稼働物件）】
Properties operating throughout the year (properties operating from last year)
・文京ガーデン ゲートタワー
BUNKYO GARDEN GATETOWER
・名古屋三井ビルディング北館
Nagoya Mitsui North Building
・三井アウトレットパーク横浜ベイサイド
MITSUI OUTLET PARK YOKOHAMA BAYSIDE
・RAYARD MIYASHITA PARK
RAYARD MIYASHITA PARK
・らぽーと愛知東郷
LaLaport AICHI TOGO
・RAYARD Hisaya-odori Park
RAYARD Hisaya-odori Park

（参考）単体・賃貸総括表/Breakdown of Leasing Operations (Non-consolidated)

オフィス/Office	総計/Total		首都圏/Metropolitan Tokyo		地方/Regions	
	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y
棟数/Number of Buildings	135	140	110	113	25	27
貸付面積（千㎡）/Leased Floor Space (1,000㎡)	2,915	2,947	2,621	2,629	294	318
賃貸収益/Leasing Revenue (¥ millions)	246,442	237,044	228,913	220,399	17,529	16,644
空室率/Vacancy Rate	4.1%	3.5%	4.1%	3.5%	4.3%	3.2%

商業施設/Retail Facilities	総計/Total		首都圏/Metropolitan Tokyo		地方/Regions	
	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y
棟数/Number of Buildings	99	99	73	72	26	27
貸付面積（千㎡）/Leased Floor Space (1,000㎡)	2,229	2,277	1,479	1,485	750	791
賃貸収益/Leasing Revenue (¥ millions)	161,159	146,074	111,892	99,695	49,266	46,378
空室率/Vacancy Rate	1.8%	1.3%	2.0%	1.5%	1.6%	1.1%

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結PL概要　セグメント別

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Segment Revenue & Operating Income

分譲 /Property Sales

国内住宅分譲は、計上戸数が前年同期に比べ減少したこと等により減収減益。
投資家向け・海外住宅分譲等は、契約済み物件の引き渡しが第４四半期に集中していることから当第３四半期では減収減益。セグメント全体では1,208億円の減収、223億円の減益。
なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,200戸に対する当第３四半期末の契約進捗率は99%。
Revenue and earnings in the "Property Sales to Individuals (Domestic)" category decreased. This was mainly due to the year-on-year decline in the reported number of condominium units. Owing to the concentrated handover of contracted properties in the fourth quarter, revenue and earnings in the "Property Sales to Investors and Individuals (Overseas) etc." category also declined in the nine months ended December 31, 2021. In overall terms, revenue from operations and operating income in the "Property Sales" segment decreased ¥120.8 billion and ¥22.3 billion, respectively. Of the 3,200 new condominium units in Japan being recorded in the fiscal year ending March 31, 2022, the Company had contracts in place for 99% as of December 31, 2021.

単位：百万円
Unit:Millions of yen

	当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y		当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	405,586	-120,836	営業利益 Operating Income	75,414	-22,321

		当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	収益/Revenue	186,567	249,508	-62,940
	営業利益/Operating Income	20,521	31,771	-11,250
投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.	収益/Revenue	219,019	276,914	-57,895
	営業利益/Operating Income	54,892	65,963	-11,071
合計/Total	収益/Revenue	405,586	526,423	-120,836
	営業利益/Operating Income	75,414	97,735	-22,321

国内住宅分譲合計 Total Property Sales to Individuals (Domestic)	中高層分譲 /Condominium Sales	戸数（戸）/Number of Units (Units)	2,398	2,969	-571
		戸当たり単価（万円）/Unit Price(￥10 thousand)	6,575	7,616	-1,041
		収益/Revenue	157,659	226,120	-68,461
	戸建分譲 /Detached Housing Sales	戸数（戸）/Number of Units (Units)	377	351	+26
		戸当たり単価（万円）/Unit Price(￥10 thousand)	7,668	6,663	+1,005
		収益/Revenue	28,908	23,387	+5,520
		戸数（戸）/Number of Units (Units)	2,775	3,320	-545
		戸当たり単価（万円）/Unit Price(￥10 thousand)	6,723	7,515	-792
		収益/Revenue	186,567	249,508	-62,940

国内住宅分譲完成在庫推移/Inventories of Property Sales to Individuals (Domestic)

(戸/Units)

	21/12 12/'21	21/9 9/'21	21/6 6/'21	21/3 3/'21	20/3 3/'20	19/3 3/'19
中高層分譲/Condominiums	109	139	121	150	128	141
戸建分譲/Detached Housing	2	3	6	17	58	30
合計/Total	111	142	127	167	186	171

国内住宅分譲契約戸数/Contracted for Sale from the Property Sales to Individuals (Domestic)

(戸/Units)

	前期末契約済み Contracts at Beginning of Term	期中契約 Contracts during Term	契約累計 Total	売上計上 Reported No. of Units	当期末契約済み Contracts at End of Term	期中新規発売 Newly Launched during Term
中高層分譲/Condominiums	3,043	3,125	6,168	2,398	3,770	3,054
戸建分譲/Detached Housing	145	374	519	377	142	357
合計/Total	3,188	3,499	6,687	2,775	3,912	3,411

当第3四半期における主要な計上物件
Main Recorded Properties in Q3 of This Year

【国内住宅分譲】Property Sales to Individuals
- ・パークコート渋谷 ザ タワー
  Park Court Shibuya The Tower
- ・パークコート文京小石川 ザ タワー
  Park Court BUNKYO KOISHIKAWA The Tower
- ・パークホームズ柏タワーレジデンス
  Park Homes Kashiwa Tower Residence
- ・ファインコート永福四丁目
  Fine Court Eifuku 4-Chome

【投資家向け分譲】Property Sales to Investors
- ・飯田橋グラン・ブルーム
  Iidabashi Grand Bloom
- ・8-10 ムーアゲート
  8-10 Moorgate
- ・銀座５丁目グローブ
  Ginza 5-chome GLOBE

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結PL概要　セグメント別

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Segment Revenue & Operating Income

マネジメント /Management

プロパティマネジメントは、リパーク（貸し駐車場）における継続的なコスト削減の推進や前年同期比での稼働向上等により増収増益。
仲介・アセットマネジメント等は、リハウス（個人向け仲介）における前年同期比での取引単価の向上や仲介件数の増加等により増収増益。
セグメント全体では238億円の増収、163億円の増益。

In the "Property Management" category, revenue and earnings increased owing mainly to continuous efforts to reduce costs and the year-on-year recovery in occupancy rates in the "Repark" (car park leasing) business.
Revenue and earnings in the "Brokerage and Asset Management, etc." category also improved. This was due to a variety of factors including increases in the number of brokerage units and improvements in unit prices per transaction handled in the "Rehouse" (brokerage for individuals) business compared with the corresponding period of the previous fiscal year.
Accordingly, overall revenue from operations in the "Management" segment increased ¥23.8 billion and operating income grew ¥16.3 billion.

単位：百万円
Unit:Millions of yen

	当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y		当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	318,548	+23,818	営業利益 Operating Income	41,557	+16,366

		当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
プロパティマネジメント Property Management	収益 Revenue	239,806	228,505	+11,301
	営業利益 Operating Income	22,792	14,353	+8,438
仲介・アセットマネジメント等 Brokerage, Asset Management, etc.	収益 Revenue	78,741	66,224	+12,517
	営業利益 Operating Income	18,765	10,837	+7,927
合計 Total	収益 Revenue	318,548	294,729	+23,818
	営業利益 Operating Income	41,557	25,191	+16,366

	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
リパーク（貸し駐車場）台数（台） Re-Park (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	256,090	274,868	-18,778
仲介件数* Number of Brokerages*(Units)	30,648	27,461	+3,187
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	778	1,632	-854

（注）仲介件数は外部顧客からの件数
（参考）三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数：30,748件（前年同期比+3,229件）
Note： Brokerages refers to brokerages from outside customers
Reference: Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination of unrealized gains and losses: 30,748 (+3,229 Y on Y)

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結PL概要　セグメント別

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Segment Revenue & Operating Income

その他 /Other

新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、主に施設営業のホテル・リゾート事業が回復途上にあることや、東京ドームの収益・営業損失の取り込み等により、セグメント全体では626億円の増収、53億円の減益。

Overall revenue from operations in the "Other" segment increased ¥62.6 billion while operating income declined ¥5.3 billion. This was mainly due to the inclusion of the revenue and operating loss of Tokyo Dome Group and the recovery trend exhibited by the hotel and resort business in the Facility Operations category amid the ongoing impact of COVID-19.

単位：百万円
Unit:Millions of yen

	当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y		当第3四半期 Q3 of This Year	対前年同期 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	249,634	+62,675	営業利益 Operating Income	-26,199	-5,312

		当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
収益 Revenue	新築請負/New Construction under Consignment	113,944	96,935	+17,009
	施設営業/Facility Operations	33,783	25,938	+7,844
	東京ドーム/Tokyo Dome	33,896	-	+33,896
	その他/Other	68,010	64,085	+3,925
	合計 Total	249,634	186,959	+62,675

	当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
新築請負受注工事高 /Revenue from New Construction under Consignment Orders Received	103,909	89,691	+14,218

（参考）海外事業/(Reference) OVERSEAS BUSINESS

		当第3四半期 Q3 of This Year	前年同期 Y on Y	増減 Change
賃貸 Leasing	収益/Revenue	55,092	50,180	+4,912
	営業利益①/Operating Income (1)	11,743	11,853	-110
分譲 Property Sales	収益/Revenue	32,136	9,265	+22,871
	営業利益②/Operating Income (2)	11,838	-162	+12,001
マネジメント・その他等 Management, Other, etc.	収益/Revenue	640	3,318	-2,677
	営業利益③/Operating Income (3)	-4,243	-941	-3,302
海外持分法換算営業利益④（※１） Pro forma Operating Income of Overseas Affiliates (4)*1		2,786	6,421	-3,635
海外事業利益合計①+②+③+④ Total Overseas Income ((1) + (2) + (3) + (4))		22,124	17,170	+4,953
海外事業利益比率（※２） Overseas Income Ratio*2		14.1%	10.0%	+4.1pt

※１　以下の金額の合計額
・海外所在持分法適用会社について、各社の営業利益または営業利益相当額（注）に当社持分割合を乗じて算出。
(注)営業利益相当額は当期純利益から税負担分を考慮して簡便的に算出した利益。
・海外所在持分法適用会社に係る関係会社株式売却損益
（不動産分譲を目的とした事業に係るものに限る）
※２　海外事業利益合計÷（連結営業利益＋海外持分法換算営業利益）×100

*1 Total of the following amounts
・Calculated by multiplying the operating income or the amount equivalent to operating income of each overseas equity-method affiliated company by the Company's equity interest

(Note) The amount equivalent to operating income is the amount of profit calculated on a simplified basis after taking into consideration the tax burden

・Gain on sale of shares of overseas equity-method affiliated companies(Limited to overseas equity-method affiliated companies whose principal business is the sale of real estate)

*2 Total overseas income/(Operating income + Pro forma operating income of overseas affiliates)×100

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結BS概要　全体

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Balance Sheet Summary

■連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheet

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		当第3四半期末 End of Q3 of This Year	前期末 End of Last Year	増減 Change
流動資産	Current Assets	2,675,490	2,455,996	+219,493
現金・預金	Cash& Time Deposits	219,190	189,542	+29,647
受取手形及び売掛金	Accounts Receivable—Trade	-	41,368	-41,368
受取手形、売掛金及び契約資産	Accounts Receivable —Trade and Contract Assets	64,548	-	+64,548
有価証券	Marketable Securities	99	87	+12
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,051,875	1,930,528	+121,346
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	10,848	17,710	-6,862
その他の棚卸資産	Other Inventories	10,664	6,204	+4,459
短期貸付金	Short-Term Loans	21,247	17,186	+4,060
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	9,998	10,013	-14
その他の流動資産	Other	287,804	243,928	+43,875
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-786	-574	-212
有形固定資産	Tangible Fixed Assets	3,861,472	3,717,166	+144,306
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,346,257	1,284,152	+62,105
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehhicles	54,486	59,040	-4,553
土地	Land	2,094,940	2,058,993	+35,947
建設仮勘定	Construction in Progress	289,463	249,386	+40,077
その他	Other	76,324	65,593	+10,730
無形固定資産	Intangible Fixed Assets	77,096	79,633	-2,537
有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	3,938,568	3,796,800	+141,768
投資その他資産	Investments and Other Assets	1,572,918	1,489,174	+83,743
投資有価証券	Investment Securities	1,098,622	1,049,085	+49,537
長期貸付金	Long-Term Loans	9,031	8,857	+173
差入敷金・保証金	Lease Deposits	162,993	160,943	+2,049
退職給付に係る資産	Net Defined Benefit Asset	49,905	50,677	-771
繰延税金資産	Deferred Income Taxes	26,001	26,586	-585
その他投資その他資産	Other	227,410	194,222	+33,187
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,046	-1,198	+152
資産計	Total Assets	8,186,977	7,741,972	+445,005

		当第3四半期末 End of Q3 of This Year	前期末 End of Last Year	増減 Change
流動負債	Current Liabilities	1,421,701	1,001,167	+420,533
支払手形及び買掛金	Accounts Payable-Trade	83,935	97,969	-14,033
短期借入金	Short-Term Debt	664,231	306,860	+357,371
コマーシャルペーパー	Commercial Paper	196,000	99,500	+96,500
短期償還社債	Bond Redeemable Within One Year	61,700	56,677	+5,022
未払法人税等	Income Taxes Payable	20,135	50,339	-30,204
未成工事受入金	Payments Received for Uncompleted Construction	-	21,566	-21,566
契約負債	Contract Liabilities	118,568	-	+118,568
完成工事補償引当金	Allowance for Completed Project Indemnities	684	705	-21
債務保証損失引当金	Allowance for Possible Guarantee Losses	0	1	-0
その他流動負債	Other	276,445	367,546	-91,101
固定負債	Long-Term Liabilities	3,989,857	4,084,813	-94,956
社債	Corporate Bonds	703,243	797,047	-93,803
長期借入金	Long-Term Debt	2,334,771	2,363,352	-28,581
預り敷金・保証金	Deposits from Tenants	440,289	435,929	+4,360
役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' and Corporate Auditors' Retirement Benefits	828	846	-17
退職給付に係る負債	Net Defined Benefit Liability	48,707	48,066	+640
繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	273,451	269,233	+4,218
再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities on Land Revaluation	94,835	94,835	-
その他固定負債	Other	93,729	75,501	+18,227
有利子負債	Interest-Bearing Debt	3,959,945	3,623,438	+336,507
うちノンリコース債務	Non-recourse debt	553,620	542,602	+11,017
余剰敷金・保証金	Surplus lease deposits/guarantee deposits	277,296	274,986	+2,310
負債計	Total Liabilities	5,411,558	5,085,981	+325,577
資本金	Common Stock	340,162	339,897	+265
資本剰余金	Capital Surplus	372,473	372,293	+180
利益剰余金	Retained Earnings	1,342,803	1,259,715	+83,087
自己株式	Treasury Stock	-20,890	-5,920	-14,970
土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	202,652	202,686	-34
その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains on Securities	402,252	394,873	+7,379
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	5,075	5,165	-89
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	-2,429	-34,524	+32,094
退職給付に係る調整累計	Remeasurements of Defined Benefit Plans	20,226	21,697	-1,471
新株予約権	New Share Subscription Rights	1,380	1,422	-42
非支配株主持分	Non-Controlling Interests	111,712	98,683	+13,028
純資産計	Total Net Assets	2,775,419	2,655,991	+119,428
〔D／Eレシオ〕	[D/E Ratio]	1.49	1.42	+0.07
〔自己資本比率〕	[Equity Ratio]	32.5%	33.0%	- 0.5pt
負債・純資産計	Total Liabilities and Net Assets	8,186,977	7,741,972	+445,005

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結BS概要　全体

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Balance Sheet Summary

販売用不動産(前渡金含む)/Real Property for Sale (Including Advances Paid for Purchases)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	当第3四半期末 End of Q3 of This Year	前期末 End of Last Year	増減 Change
三井不動産レジデンシャル/Mitsui Fudosan Residential	685,163	693,200	-8,037
三井不動産/Mitsui Fudosan	678,061	645,179	+32,882
三井不動産アメリカグループ/Mitsui Fudosan America Group	503,587	410,208	+93,378
SPC合計/SPCs Total	118,265	120,010	-1,745
英国三井不動産グループ/Mitsui Fudosan UK Group	44,042	39,979	+4,062
その他・消去等/Other and Elimination	22,754	21,948	+805
合計/Total	2,051,875	1,930,528	+121,346

	期首残高 Balance at Beginning of Period	新規投資*1 New Investments*1	原価回収 Cost Recovery	その他 Other	期末残高 Balance at End of Period
当第3四半期/Q3 of This Year	1,930,528	389,124	- 297,311	29,534	2,051,875
前年同期/Y on Y	1,907,839	409,897	- 393,704	- 39,098	1,884,933

(参考)三井不動産レジデンシャルにおける用地取得関係費 〔当第3四半期988億円〕/Reference: Costs Associated with Land Acquisition by Mitsui Fudosan Residential (¥98.8 billion in Q3 of this year)

有利子負債/Interest-Bearing Debt

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	当第3四半期末 End of Q3 of This Year	前期末 End of Last Year	増減 Change
三井不動産/Mitsui Fudosan	3,006,293	2,650,410	+355,883
三井不動産アメリカグループ/Mitsui Fudosan America Group	884,698	688,186	+196,512
三井不動産レジデンシャル/Mitsui Fudosan Residential	669,400	621,000	+48,400
SPC合計/SPCs Total	186,020	184,905	+1,115
東京ドームグループ/Tokyo Dome Group	154,718	167,875	-13,156
三井不動産アジアグループ/Mitsui Fudosan Asia Group	102,603	88,850	+13,752
英国三井不動産グループ/Mitsui Fudosan UK Group	25,365	43,348	-17,982
子会社貸付金/Loans to Subsidiaries	- 1,260,347	- 979,603	-280,744
その他・消去等/Other and Elimination	191,193	158,465	+32,727
合計/Total	3,959,945	3,623,438	+336,507
（うちノンリコース債務） (Non-recourse Debt of Total))	553,620	542,602	+11,017

有形・無形固定資産/Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	当第3四半期末 End of Q3 of This Year	前期末 End of Last Year	増減 Change
三井不動産/Mitsui Fudosan	2,613,756	2,608,459	+5,297
三井不動産アメリカグループ/Mitsui Fudosan America Group	561,066	469,998	+91,067
東京ドームグループ/Tokyo Dome Group	283,132	286,617	-3,484
SPC合計/SPCs Total	126,628	122,968	+3,659
三井不動産レジデンシャル/Mitsui Fudosan Residential	91,604	74,856	+16,748
英国三井不動産グループ/Mitsui Fudosan UK Group	49,850	55,636	-5,786
その他・消去等/Other and Elimination	212,529	178,264	+34,265
合計/Total	3,938,568	3,796,800	+141,768

（再評価差額を含む/Incl. Differences from Re-Appraisals）

	期首残高 Balance at Beginning of Period	新規投資*2 New Investments*2	減価償却 Depreciation	その他 Other	期末残高 Balance at End of Period
当第3四半期/Q3 of This Year	3,796,800	196,678	-82,253	27,343	3,938,568
前年同期/Y on Y	3,753,141	193,036	-71,967	-68,909	3,805,301

*1 新規投資には、子会社への出資に伴う販売用不動産の増加を含む
*1 New Investments includes increases in real property for sale gained through investments in subsidiaries

*2 新規投資には、資本的支出および子会社への出資に伴う有形・無形固定資産の増加を含む
*2 New Investments includes capital expenditure and increases in tangible and intangible fixed assets gained through investments in subsidiaries

有形・無形固定資産 /Tangible and Intangible Fixed Assets

有形・無形固定資産は1,417億円増加し、３兆9,385億円となった。
主な内訳は、アメリカにおける「50ハドソンヤード」、中国における「ららぽーと上海金橋」への新規投資、 および在外子会社における為替影響等。
Tangible and intangible fixed assets rose ¥141.7 billion, to ¥3,938.5 billion.
Main reasons for the increase were new investments in 50 Hudson Yards in the U.S. and LaLaPort SHANGHAI JINQIAO in China as well as the impact of exchange rate fluctuations at overseas subsidiaries.

為替/Exchange rate

当第3四半期末　111.92円/ドル　前期末 103.50円/ドル
当第3四半期末 150.43円/ポンド　前期末 139.82円/ポンド
¥111.92:US$1 as of December 31, 2021, ¥103.50:US$1 as of March 31, 2021;
¥150.43:£1 as of December 31, 2021, ¥139.82:£1 as of March 31, 2021

2022年3月期第3四半期決算概要: 連結業績予想 （2022年2月4日公表）

Summary of 3Q, FY2021 Financial Results: Consolidated Statement of Earnings Forecasts (Announced Feb. 4, 2022)

	通期予想/Full-Year Forecast		
	今回予想 2022/2/4公表 Latest forecast (As of Feb. 4, 2022)	前回予想 2022/5/14公表 Previous forecast (As of May. 14, 2021)	増減 Change
営業収益/Revenues from Operations	2,150,000	2,150,000	-
賃貸/Leasing	680,000	680,000	-
分譲/Property Sales	670,000	670,000	-
マネジメント/Management	435,000	420,000	+15,000
その他/Other	365,000	380,000	-15,000
賃貸/Leasing	130,000	128,000	+2,000
分譲/Property Sales	137,000	133,000	+4,000
マネジメント/Management	57,000	44,000	+13,000
その他/Other	- 31,000	- 22,000	-9,000
消去他/Elimination, etc.	- 53,000	- 53,000	-
営業利益/Operating Income	240,000	230,000	+10,000
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	- 25,000	- 25,000	-
純金利負担/Interest Income/Expense	- 28,000	- 28,000	-
その他/Other	3,000	3,000	-
経常利益/Ordinary Income	215,000	205,000	+10,000
特別利益/Extraordinary Gain	40,000	30,000	+10,000
税前当期純利益/Income before Income Taxes	255,000	235,000	+20,000
法人税等/Income Taxes	- 80,000	- 75,000	-5,000
当期純利益/Profit Attributable to Owners of Parent	175,000	160,000	+15,000
非支配株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent (Attributable to Non-Controlling Interests)	0	0	-
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent (Attributable to Owners of Parent)	175,000	160,000	+15,000

■分譲セグメント内訳/Breakdown of Property Sales Segment

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	今回予想/Latest	前回予想/Previous	増減/Change
国内住宅分譲/Property Sales to Individuals (Domestic)			
営業収益/Revenues from Operations	270,000	270,000	-
中高層分譲/Condominium Sales	230,000	230,000	-
戸建分譲/Detached Housing Sales	40,000	40,000	-
営業利益/Operating Income	24,000	22,000	+2,000
営業利益率/OP Margin	8.9%	8.1%	+0.8pt
投資家向け･海外住宅分譲等/Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.			
営業収益/Revenues from Operations	400,000	400,000	-
営業利益/Operating Income	113,000	111,000	+2,000
合計/Total			
営業収益/Revenues from Operations	670,000	670,000	-
営業利益/Operating Income	137,000	133,000	+4,000

■国内住宅分譲戸数/Property Sales to Individuals (Domestic Units)

	今回予想/Latest	前回予想/Previous	増減/Change
中高層/Condominiums	3,200	3,100	+100
戸建/Detached Housing	550	550	-
合計/Total	3,750	3,650	+100

■有形･無形固定資産/Tangible and Intangible Fixed Assets

	今回予想/Latest	前回予想/Previous	増減/Change
新規投資/New Investments	230,000	230,000	-
減価償却費/Depreciation	110,000	110,000	-

■販売用不動産･前渡金 /Real Property for Sale ･Advances Paid for Purchases

	今回予想/Latest	前回予想/Previous	増減/Change
新規投資/New Investments	600,000	600,000	-
減価回収/Recovery of Costs	490,000	490,000	-

■有利子負債/Interest-Bearing Debt

	今回予想 期末残高 Balance at the Latest forecast	前回予想 期末残高 Balance at the Previous forecast	増減 Change
有利子負債/Interest-Bearing Debt	3,700,000	3,700,000	-

三井不動産グループのあり姿と価値創造
Aspirations and Value Creation for the Mitsui Fudosan Group

三井不動産グループのあり姿
Aspirations for the Mitsui Fudosan Group

GROUP STATEMENT/VISION/MISSION（概要）
The Group Statement, Vision and Mission (Outline)

GROUP STATEMENT

- 都市に豊かさと潤いを
  The Mitsui Fudosan Group aims to bring affluence and comfort to urban living

GROUP VISION

- 「 」マークの理念 /“ ” Philosophy
  共生・共存、多様な価値観の連繋、持続可能な社会の実現
  Coexist in harmony with society, link diverse values, and achieve a sustainable society
- 進化と価値創造 /Evolution and value creation
- 成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ
  A profitable and growing Mitsui Fudosan Group

GROUP MISSION

- ビジネスとくらしに関するソリューションとサービスの提供
  Provide business and lifestyle-related solutions and services
- グローバルな視野で顧客のパートナーへ
  Work in partnership with customers from a global perspective
- 企業価値の向上
  Raise our corporate value
- 個の力を高め結集してグループの力へ
  Create a strong corporate group by building the capabilities of individuals

1999年6月策定、2018年４月改訂 /Established in June 1999, amended in April 2018

価値創造とマテリアリティ
Value Creation and Materialities

三井不動産グループの価値創造
Value Creation for the Mitsui Fudosan Group

「 」マークの理念*のもと、
街づくりを通して社会課題を解決
Solving social issues through creation of neighborhoods based on the " " Philosophy

*「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」
*Coexist in harmony with society, link diverse values, and achieve a sustainable society

継続可能な社会の構築 Establish a Sustainable Society	継続的な利益成長 Drive Sustainable Profit Growth

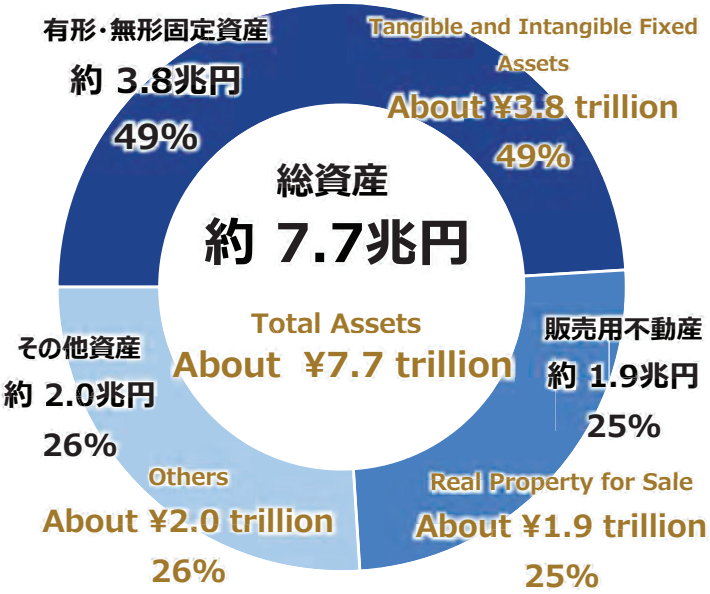
6つのマテリアリティ（重点的に取り組む目標）
6 Materialities (Priority Goals)

街づくりを通した「超スマート社会」の実現 Establish ultra-smart societies by creating neighborhoods	健やか・安全・安心なくらしの実現 Contribute to achieving healthy, safe and secure daily lives	オープンイノベーションによる新産業の創造 Create new industries through open innovation
多様な人材が活躍できる社会の実現 Achieve a society where a diverse workforce can thrive	環境負荷の低減とエネルギー創出 Reduce environmental impact and generate energy	コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上 Continuously improve compliance and governance

三井不動産グループの資産と収益（2021年3月期）
Assets and Revenues of the Mitsui Fudosan Group（For the Year Ended March 31, 2021）

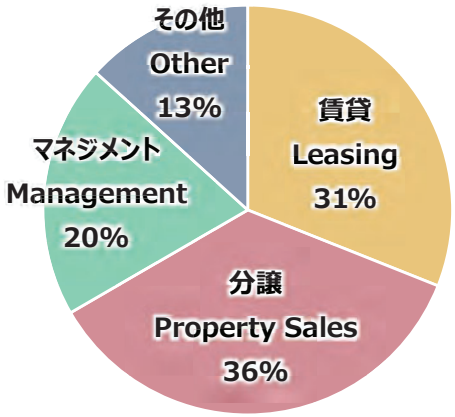
三井不動産グループの資産
Assets of the Mitsui Fudosan Group

連結総資産 Total Consolidated Assets	約7.7兆円 About ¥7.7 trillion
有形・無形固定資産 （うち、賃貸等不動産3.0兆円） Tangible and Intangible Fixed Assets (including about ¥3.0 trillion in rental property)	約3.8兆円 About ¥3.8 trillion
販売用不動産 （うち投資家向け約1.2兆円、個人向け0.7兆円） Real Property for Sale (about ¥1.2 trillion for investors; about ¥0.7 trillion for individuals)	約1.9兆円 About ¥1.9 trillion



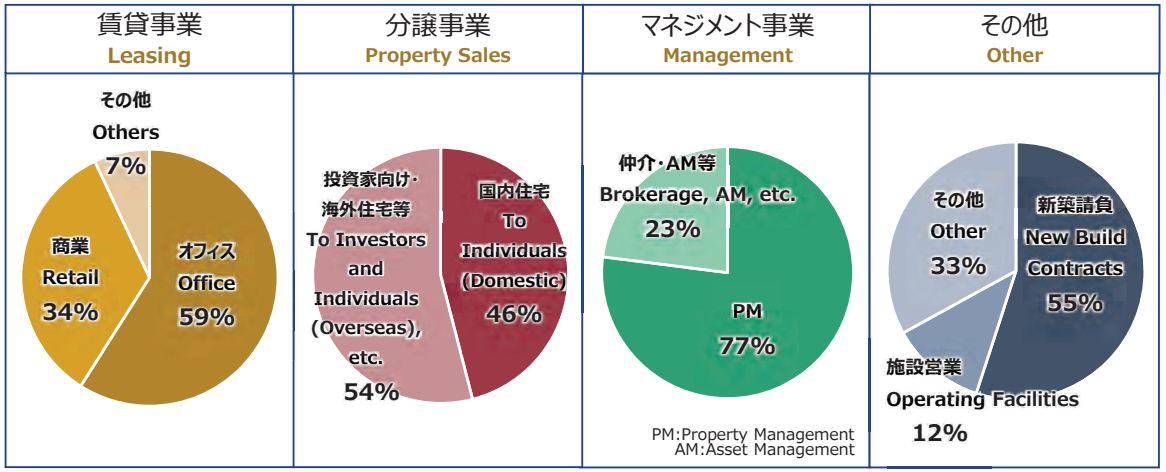
収益構造
Revenue Structure

三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP



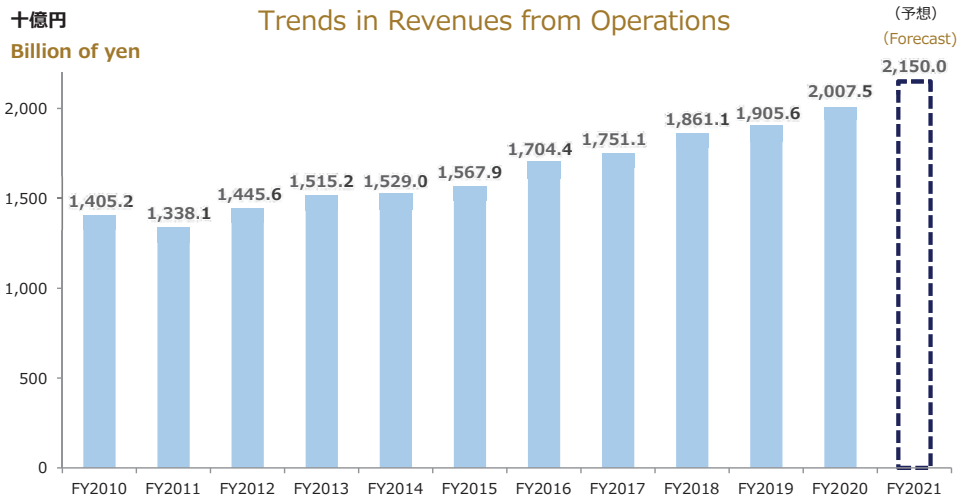
連結営業収益
Revenue from Operations

約2 兆円
About ¥2 trillion

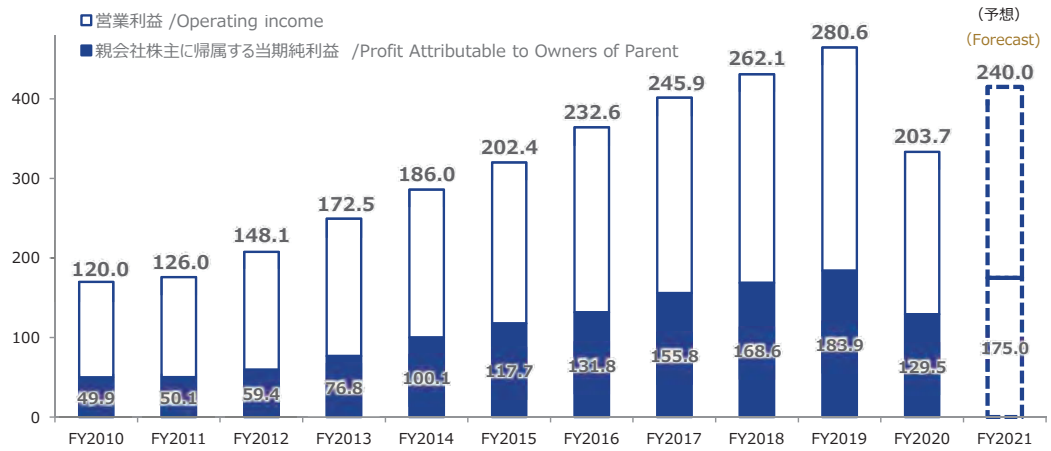


業績推移
Trends in Performance

営業収益の推移
Trends in Revenues from Operations



営業利益・親会社株主に帰属する当期純利益の推移
Trends in Operating incom and Net Profit

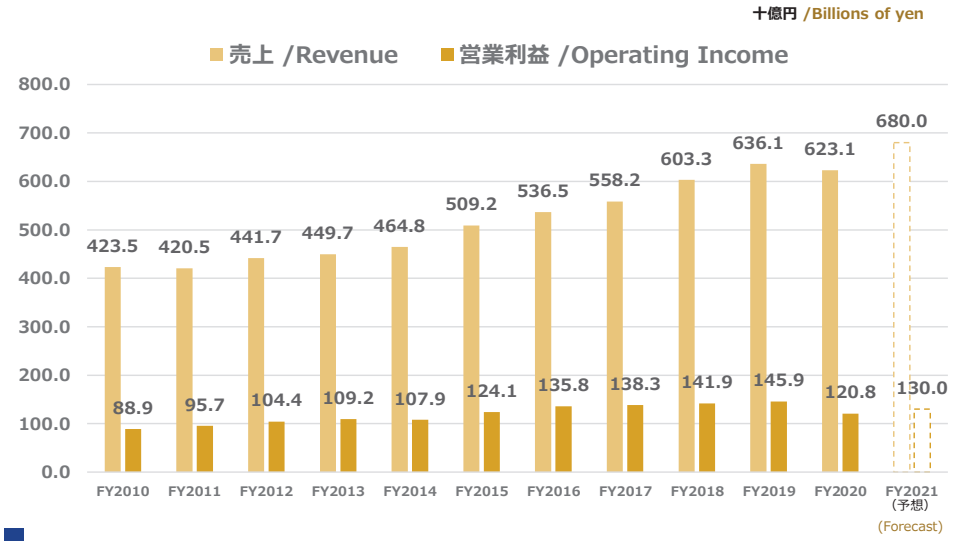


	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	2022年2月4日時点 As of Feb. 4, 2022 FY2021 (予想/E)
営業収益 /Revenues from Operations (十億円 /Billion of yen)	1,405.2	1,338.1	1,445.6	1,515.2	1,529.0	1,567.9	1,704.4	1,751.1	1,861.1	1,905.6	2,007.5	2,150.0
営業利益 /Operating income (十億円 /Billion of yen)	120.0	126.0	148.1	172.5	186.0	202.4	232.6	245.9	262.1	280.6	203.7	240.0
親会社株主に帰属する当期純利益 /Profit Attributable to Owners of Paren (十億円 /Billion of yen)	49.9	50.1	59.4	76.8	100.1	117.7	131.8	155.8	168.6	183.9	129.5	175.0
EPS (円 /yen)	56.8	57.0	67.6	87.5	103.8	119.1	133.4	157.7	171.3	188.3	134.4	182.0
年間配当/株 /Annual Dividend Per Share (円 /yen)	22	22	22	22	25	30	34	40	44	44	44	55
自己株式取得 /Share Repurchase (十億円 /Billion of yen)	-	-	-	-	-	-	-	15.0	16.0	25.0	15.0	15.0
総還元性向*1 Total Shareholder Return *1 (%)	38.7	38.5	32.5	25.1	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	38.7
ROA*2 (%)	3.4	3.6	3.7	4.1	4.1	4.1	4.6	4.6	4.4	4.2	2.8	-
ROE*3 (%)	4.9	4.8	5.3	6.3	6.4	6.2	6.8	7.4	7.4	7.7	5.2	-

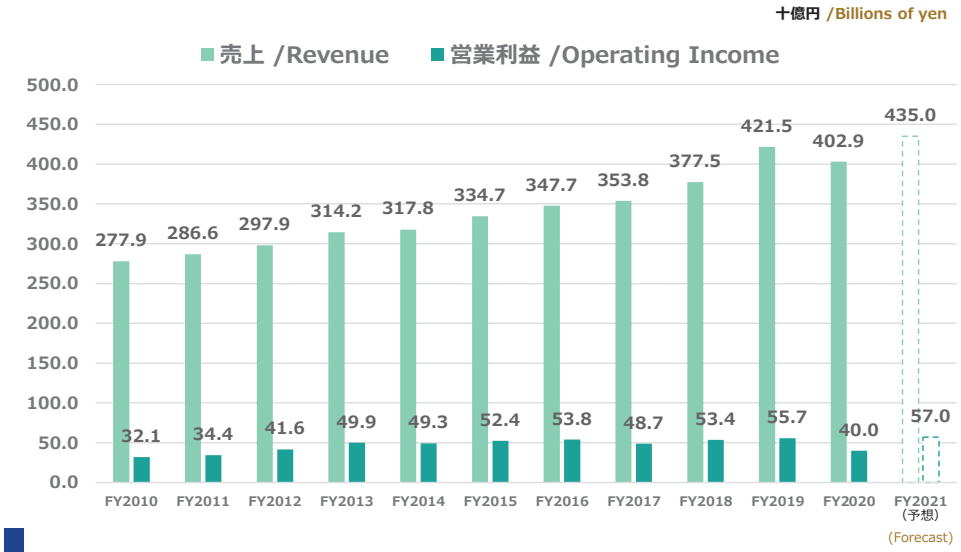
*1 総還元性向＝(配当総額＋自己株式取得総額)／親会社株主に帰属する当期純利益 /Total shareholder return ratio= (Total dividends + Total amount of treasury stock acquired)／Profit Attributable to owners of parent
*2 ROA（営業利益＋営業外収益)／総資産期首期末平均残高 /ROA: (Operating income + Non-operating income) ／Average total assets over period
*3 ROE 親会社株主に帰属する当期純利益／自己資本期首期末平均残高 /ROE: Profit Attributable to owners of parent ／Average shareholders' equity over period

各セグメントの収益・営業利益の推移
Trends in Revenue and Operating Income in Each Segment

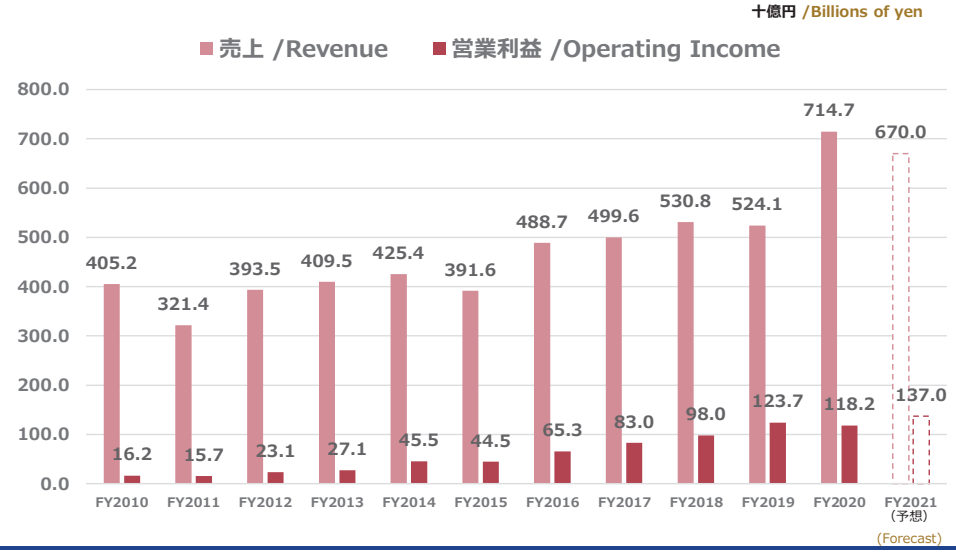
賃貸 /Leasing



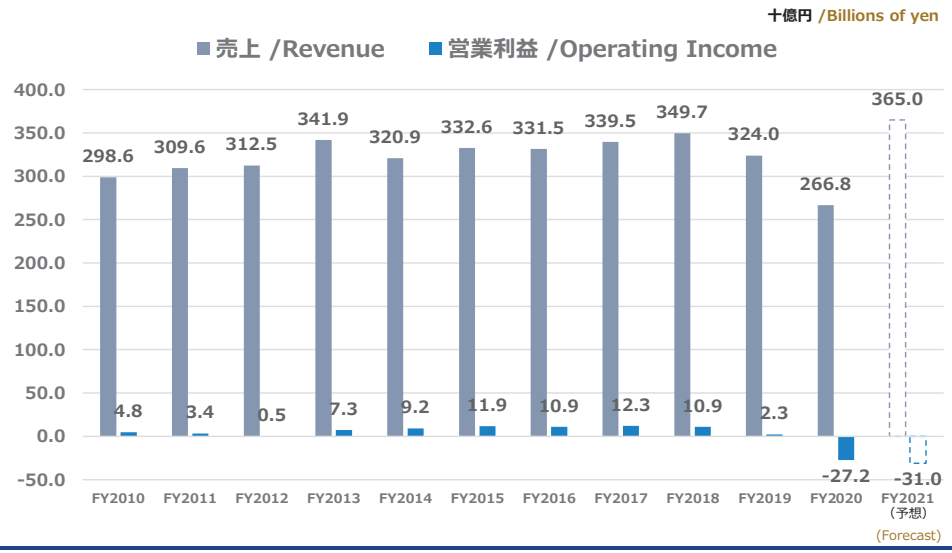
マネジメント /Management



分譲 /Property Sales

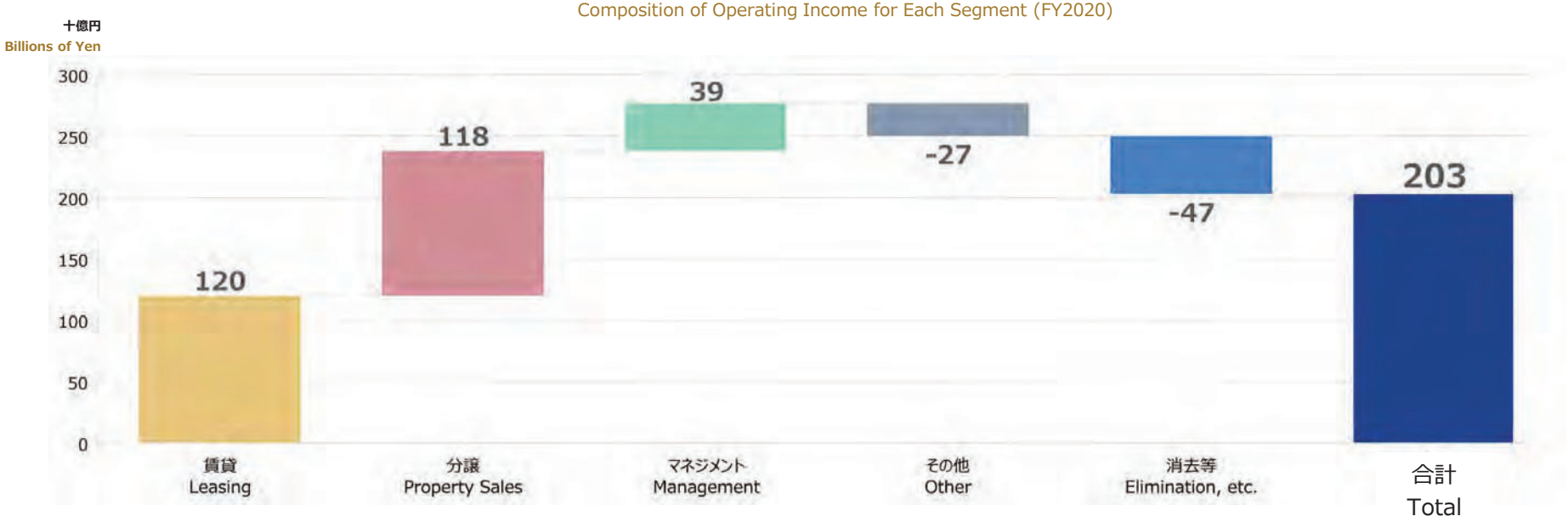


その他 /Other



セグメント営業利益とアセットクラス
Segment Operating Income and Asset Classes

セグメント毎の営業利益の構成（2021年3月期）
Composition of Operating Income for Each Segment (FY2020)

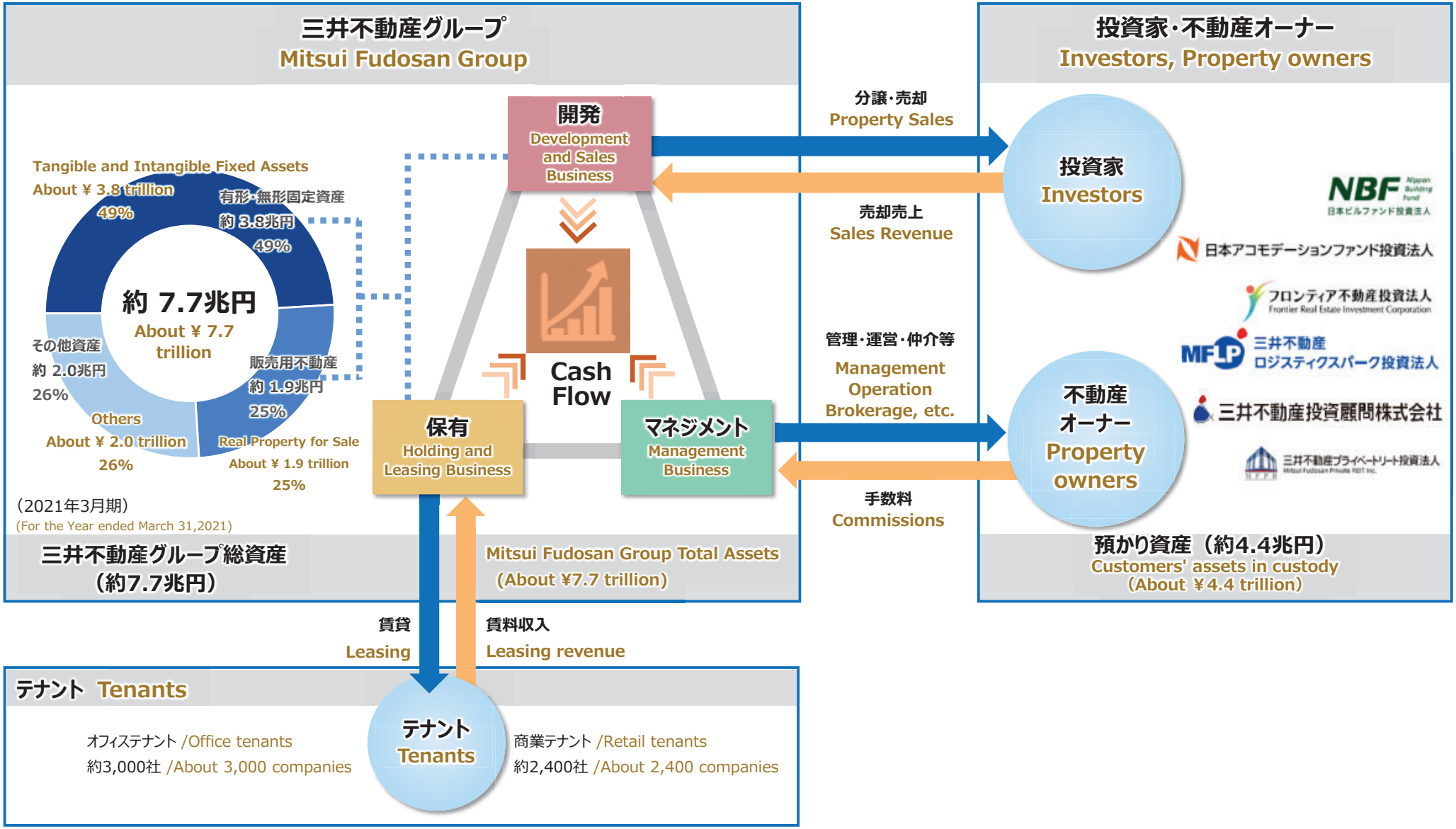


● 主に収益を上げているカテゴリ
● Main revenue-generating categories

			賃貸 Leasing			分譲 Property Sales			マネジメント Management				その他 Other		
						個人向け /To individuals				仲介 /Brokerage					
			オフィス Office	商業施設 Retail	その他 Other	国内住宅 Domestic housing	海外住宅 Overseas housing	投資家向け To investors	プロパティマネジメント Property Management	法人向け To corp.	個人向け To individuals	アセットマネジメント Asset management	新築請負 New build contracts	施設営業 Operating facilities	東京ドーム Tokyo Dome
主なアセットクラス Main asset class	オフィス Office		●					●	●	●		●			
	商業施設 Retail			●				●	●			●			
	物流施設 Logistics				●			●	●			●			
	住宅 Housing	中高層 Condominiums				●	●	●	●	●	●	●			
		戸建 Detached housing				●					●		●		
	ホテル・リゾート Hotel, resort													●	
	東京ドーム Tokyo Dome														●

持続的な成長を実現するビジネスモデル
Business Model that Realizes Sustainable Growth

不動産の「保有」「開発」「マネジメント」を最適、かつ柔軟に組み合わせ、利益の最大化を実現
Maximize profits through an optimal and flexible combination of Real estate "Holding", "Development", and "Management".



セグメント別　営業利益対照表
Financial accounting segments

決算セグメント /Financial accounting segments		イノベーション 2017セグメント /Innovation 2017 segments	
2021年3月期実績 Actual FY March 2021		2021年3月期実績 Actual FY March 2021	
賃貸 Leasing	120.7	保有 Holding and Leasing → 保有事業 Holding and Leasing Business	107.1
サブリース事業 Subleasing Business			
分譲 Property Sales	118.2	→ 開発事業 Development and Sales Business	118.2
マネジメント Management	39.9	→ マネジメント事業 Management Business	53.4
その他 Other	-27.2	→ その他 other	-75.1
消去他 Elimination, ect.	-47.9		
合計 Total	203.7	合計 Total	203.7

十億円 /Billions of Yen

グループ長期経営方針 VISION2025 *2018年5月策定

Mitsui Fudosan Group Long term Vision:VISION2025 *Announced in May 2018

VISION2025

街づくりを通して、 持続可能な社会の構築を実現	テクノロジーを活用し、 不動産業そのものをイノベーション	グローバルカンパニーへの進化

基本ストラテジー

顧客志向の経営
- 顧客の価値観の変化へ的確に対応
- 潜在ニーズを顕在化させ、マーケットを創造
- グローバルレベルでの実践

社会的共通価値の追求

Society 5.0の実現
SDGsへの貢献

持続可能な社会の構築
継続的な利益成長

ビジネスイノベーション
- 不動産業そのものをイノベーション
- デジタル技術の徹底的な活用
- グローバルレベルでの実践

グループ経営の進化
- グループシナジーの強化
- 海外も含めたグループ連携の推進
- 外部連携強化・オープンイノベーション実践

主要な取り組み方針

街づくりの一層の進化	リアルエステートテック活用による ビジネスモデルの革新	海外事業の飛躍的な成長

取り組みを支えるインフラ

人材戦略

組織・制度・ガバナンス

アセット・財務戦略

中長期定量目標
Medium- to long-term quantitative targets

財務KPI目標と進捗状況（VISION2025） /Financial KPIs and Progress (VISION2025)

	2025年 前後 Around 2025	参考（2020年度実績） Reference（FY2020 Actual）
連結営業利益 Consolidated Operating Income	3,500億円 程度 Around ¥350 billion	2,037億円 程度 ¥203.7 billion
うち、海外事業利益 Proportion of Overseas Income	30% 程度 Around 30%	12.6%
ROA ROA	5% 程度 Around 5%	2.8%

*海外事業利益＝海外営業利益＋海外持分法換算営業利益(※)
※・海外所在持分法適用会社について、各社の営業利益または営業利益相当額(注)に当社持分割合を乗じて算出
(注)営業利益相当額は当期純利益から税負担分を考慮して簡便的に算出した利益
・海外所在持分法適用会社に係る関係会社株式売却損益（不動産分譲を目的とした事業に係るものに限る）
*ROA （営業利益＋営業外収益）／総資産期首期末平均残高

*Overseas income＝Overseas OP+ Pro forma operating income of overseas affiliates
・Calculated by multiplying the operating income or the amount equivalent to operating income of each overseas equity-method affiliated company by the Company's equity interest
Note: The amount equivalent to operating income is the amount of profit calculated on a simplified basis after taking into consideration the tax burden.
・Gain on sale of shares of overseas equity-method affiliated companies (limited to overseas equity-method affiliated companies whose principal business is the sale of real estate)
*ROA : (Operating income + non-operating income) /Average total assets over period

主な非財務KPI目標 /Main Medium- to Long-Term Goals regarding Non-Financial KPIs

	2030年度まで until fiscal year 2030	2050年度まで until fiscal year 2050
温室効果ガス排出量削減比率 Greenhouse Gas Emission Reduction	40%削減（2019年度比）*1 40% reduction (compared to FY2019) *1	ネットゼロ Net zero greenhouse gas emissions
再生可能エネルギー割合 Ratio of Electricity Generated from Renewable Sources	---	100%

*1 SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減（2019年度比） /SCOPE1+SCOPE2: 46.2% reduction by FY2030 (compared to FY2019)

	2025年 Around 2025	2030年 Around 2030
女性管理職比率 Ratio of Women in Management Positions	10%	20%

資本政策の考え方
Approach to Capital Policy

BSコントロールにより、強固な財務基盤のもと、株主還元と成長投資を両立
Balance shareholder returns and growth investment, supported by a strong financial basis through BS control

株主還元
Shareholder Returns

総還元性向35%程度
今後は更なる還元強化へ
Total Shareholder return ratio About 35%
We aim to strengthen returns in future

継続性
Continuity

成長投資
Growth Investment

付加価値（含み益）の創出
資産効率の向上（ROA5%）
Create added value (unrealized gain)
Improve capital efficiency (ROA5%)

財務基盤
Financial Basis

成長投資とポートフォリオ
Growth Investment and Portfolio

成長投資を通じた付加価値の創出

投資（取得）

＊主な投資基準の目安

(国内例：NOI利回り)

都心プライムオフィス	**5%程度**
商業(土地保有)	**8%程度**
商業(借地型)	**12%程度**

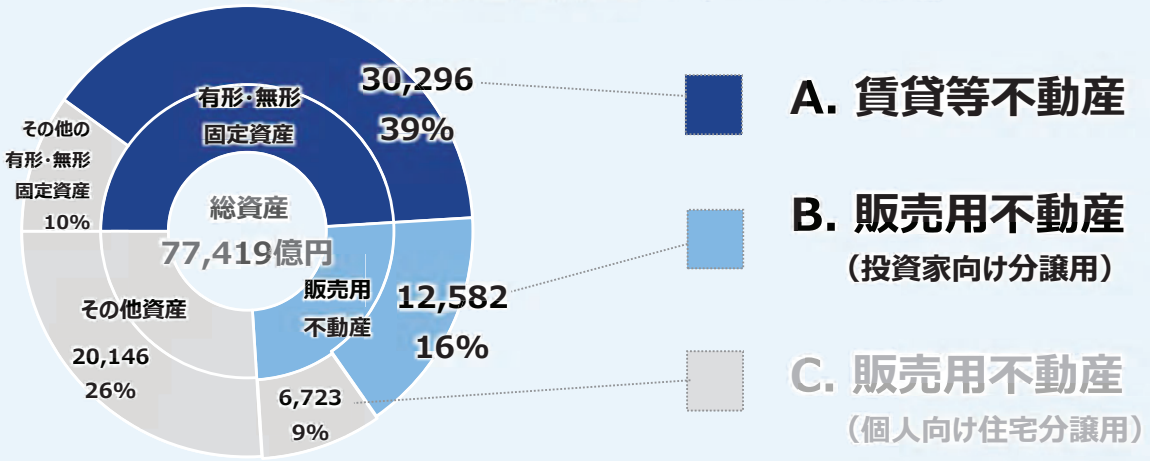
ポートフォリオ構築における留意点

1. 付加価値の創出力が大きい物件のソーシング
2. 開発投資を通じた付加価値付与・利益率の向上
3. 定期的な資産入替・売却による資産効率の向上・含み益の顕在化
4. エリア×商品の組合せによる市況変化への耐性強化、リスク・リターンのバランス意識

三井不動産グループの資産ポートフォリオ

エリア		商品
国内	都心型 郊外型	オフィス / 商業施設 / 住宅 / 物流施設 / ホテル etc.
海外	欧米 アジア 他	

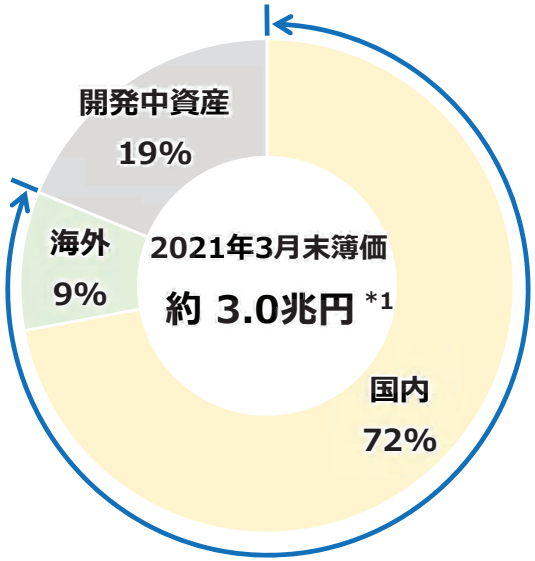
収益の源泉となる資産（2021年3月期）



単位：億円

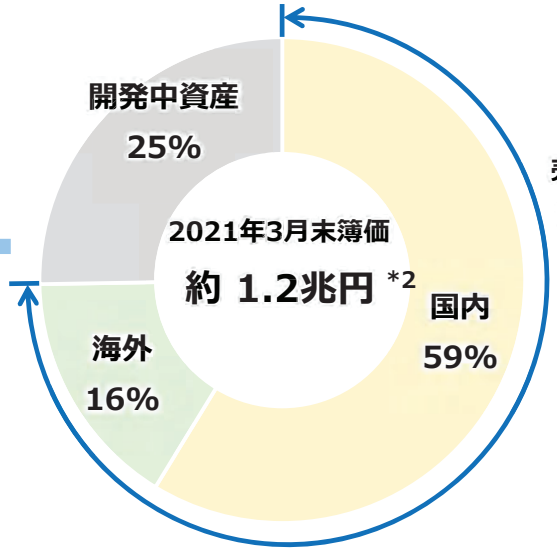
保有収益不動産（約4.2兆円）の適時売却による含み益の実現

A.賃貸等不動産（有形・無形固定資産）



稼働資産	
期待NOI利回り	8.0%
うち、国内	7.7%
うち、海外	10.0%

B.販売用不動産（投資家向け分譲用）



稼働資産	
期待NOI利回り	6.4%
うち、国内	6.7%
うち、海外	5.6%

売却による
含み益の
実現

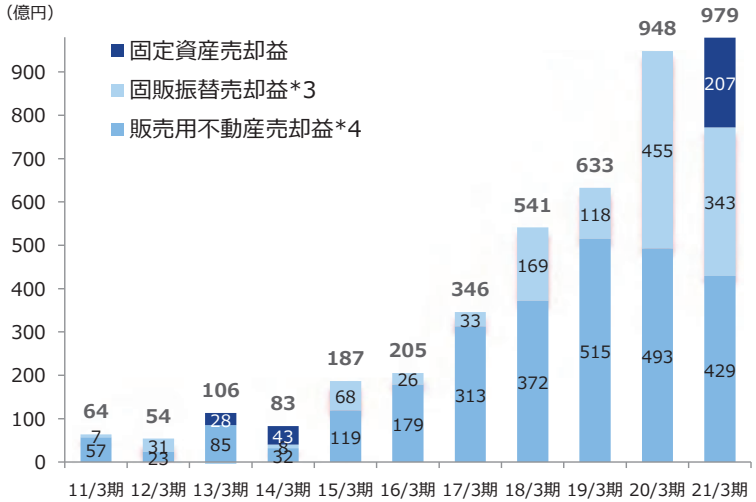
*1 資産割合の内訳

国内			海外	開発中	合計
オフィス	商業	その他			
53%	15%	5%	9%	19%	100%

*2 資産割合の内訳

国内					海外	開発中	合計
オフィス	商業	物流	賃貸住宅	その他			
27%	13%	9%	9%	1%	16%	25%	100%

売却益の推移



*3 固定資産から販売用不動産への勘定振替後に売却したもの
*4 投資家向け分譲用（個人向け住宅用は除く）

主な資産売却事例

時期	用途	物件名	利回り*5
19/3期	オフィス	70マークレーン（英国）	---
	物流	物流施設6物件	4.2%~4.9%
	オフィス	G-BASE田町	3.2%
	商業	池袋グローブ	3.8%
	商業	栄グローブ	3.6%
	商業	心斎橋MGビル	3.3%
20/3期	オフィス	大崎ブライトコア・ブライトプラザ	3.2%
	物流	物流施設3物件	4.3%~4.9%
	商業	TENJIN216	3.6%
21/3期	オフィス	新橋M-SQUARE Bright	2.9%
	オフィス	大崎ブライトタワー	3.2%
	オフィス	名古屋三井ビルディング2物件	3.7%~4.2%
	物流	物流施設3物件	4.0%~4.8%
	オフィス	グラントウキョウサウスタワー	2.8%
22/3期	商業	ららぽーと新三郷	4.7%
	商業	銀座5丁目グローブ	2.8%
	商業	竹下通りスクエア	3.5%
	オフィス	飯田橋グラン・ブルーム	2.8%

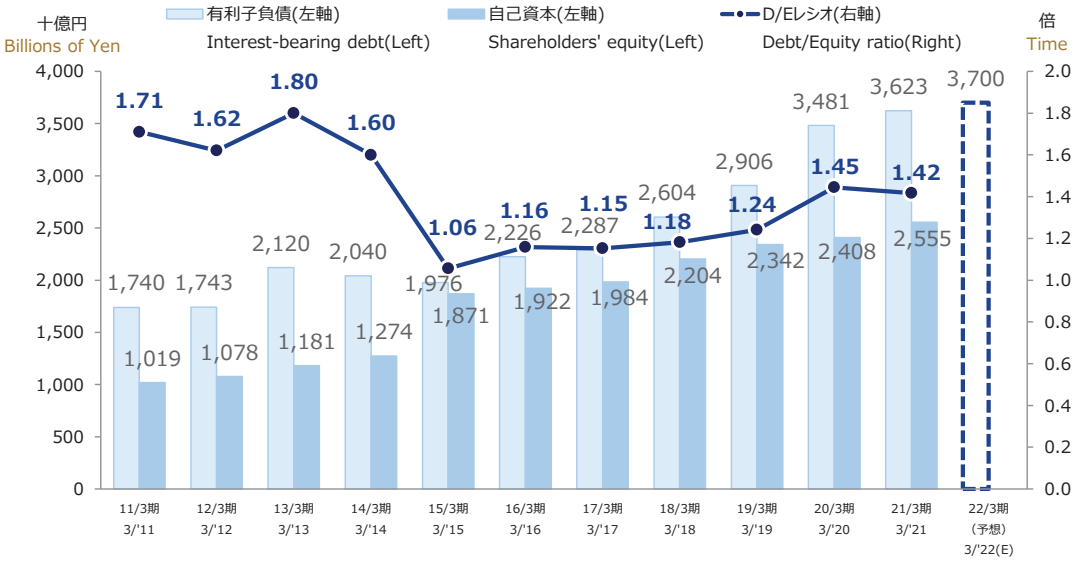
*5 売却先にて開示された、当該物件の鑑定評価に基づく直接還元利回りを記載

財務基盤と財務戦略
Financial Basis and Financial Strategy

財務戦略 /Financial Strategies

- 格付けを意識しながら、投資好機に向け財務健全性を維持
  Maintain financial soundness for investment opportunities while being conscious of the rating
- 有利子負債は、D/Eレシオによりコントロール
  Controlling interest-bearing debt, referring to D/E ratio as an indicator
- 直接・間接を含め、柔軟に資金調達を実施
  Flexible financing, including direct and indirect financing
- 借入残高における高い長期・固定比率を維持
  Maintain a high long-term/fixed ratio of outstanding loans
- 未使用枠のコミットメントライン4,000億円
  The unused commitment line is 400 billion yen

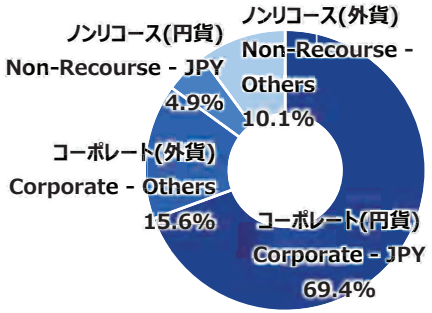
D/Eレシオ等の推移 /Trend of D/E ratio, etc.



資金調達および格付の状況 /Financing and Credit Rating

連結有利子負債
Interest-Bearing Debt *Consolidated

*2021年3月期末
*As of March 31, 2021



【調達金利の状況】*2021年3期末

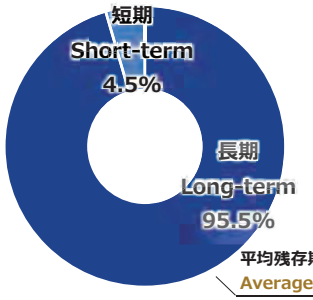
円貨＋外貨	1.08%
円貨	0.64%
外貨	2.34%

Interest rate situation As of March 31, 2021

All currency	1.08%
Japanese currency	0.64%
Foreign currency	2.34%

長期・短期比率
Ratio of Long-term Debt

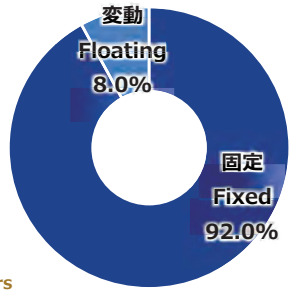
*ノンリコースを除く 2021年3月期末
*Excl. non-recourse, as of March 31, 2021



平均残存期間 6.31年
Average Duration 6.31 Years

固定・変動比率
Ratio of Fixed-Interest Debt

*ノンリコースを除く 2021年3月期末
*Excl. non-recourse, as of March 31, 2021



格付の状況
Credit Rating

*2022年2月4日時点
*As of February 4, 2022

格付け機関 Rating Agencies	長期 Long-term	短期 Short-term	アウトルック Outlook
ムーディーズ Moody's	A3	-	安定的 Stable
スタンダード＆プアーズ Standard & Poor's	A	A-1	ネガティブ Negative
R&I 格付投資情報センター	AA-	a-1+	安定的 Stable
JCR 日本格付研究所	AA	J-1+	安定的 Stable

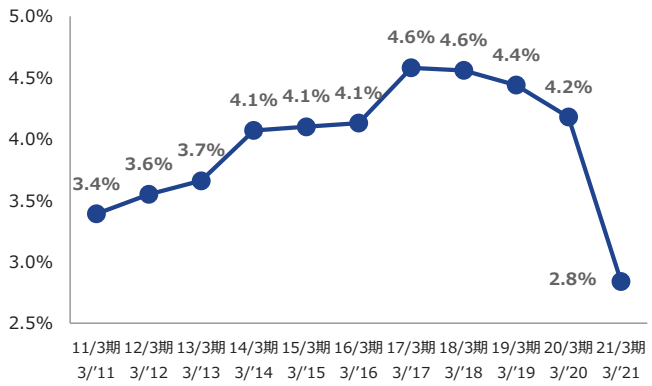
BSコントロールによる効率化のさらなる向上
Further Improvement of Efficiency through BS Control

適切なレバレッジ(D/Eレシオ)管理のもと、継続的なROA改善により、ROEを維持向上
Maintain and improve ROE through appropriate management of leverage (D/E ratio) and ongoing improvements to ROA

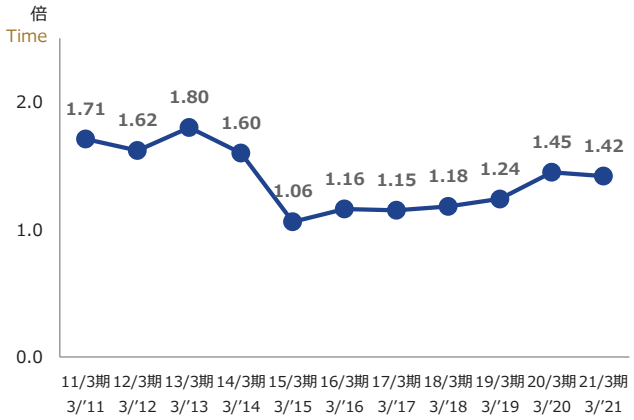
- 総資産規模を意識しながら、さらなる資産効率の改善を目指す（ROA目標：5%程度）
  Aim for further improvement of return on assets (ROA target: around 5%) while remaining conscious of total asset size
- 最適な資本構成の実現を目指し、D/Eレシオにより財務レバレッジを管理
  Manage financial leverage through our D/E ratio to achieve the optimal capital composition

資産効率 Return on Assets × **レバレッジ Leverage** = **資本効率 Capital Efficiency**

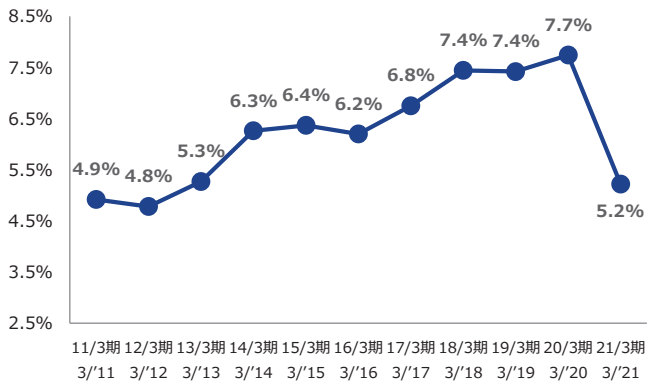
資産効率（ROA）の推移
Trends in Return on Assets (ROA)



財務レバレッジ（D/Eレシオ）の推移
Trends in Financial Leverage (D/E ratio)



資本効率（ROE）の推移
Trends in Capital Efficiency (ROE)



株主還元方針
Guidelines of Returns to Shareholders

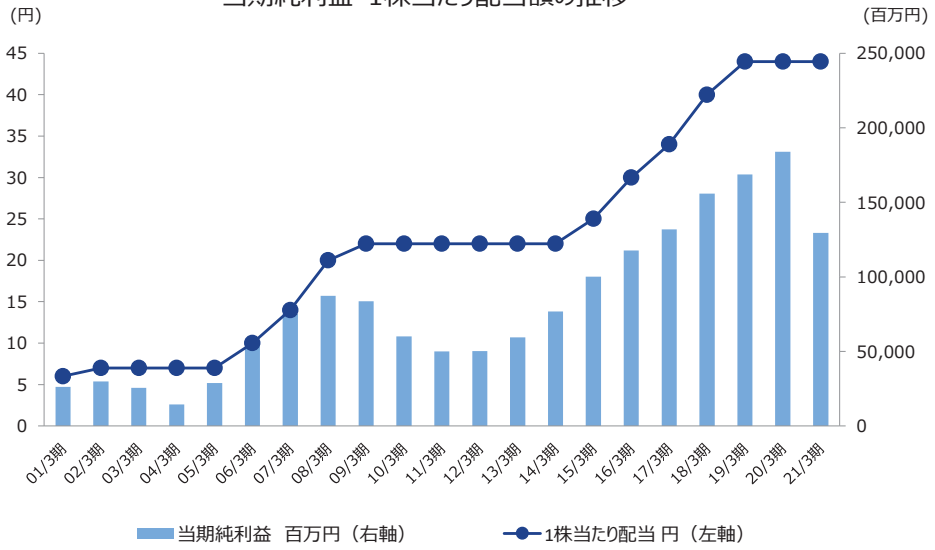
株主還元方針

- 中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値の向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、株主への利益還元を行う
- 利益還元については、**安定的な配当の実施**とともに、資本効率の向上を目的として**機動的な自己株式取得***を行うものとする
- 総還元性向については、親会社株主に帰属する当期純利益の**35%程度を目途**とする

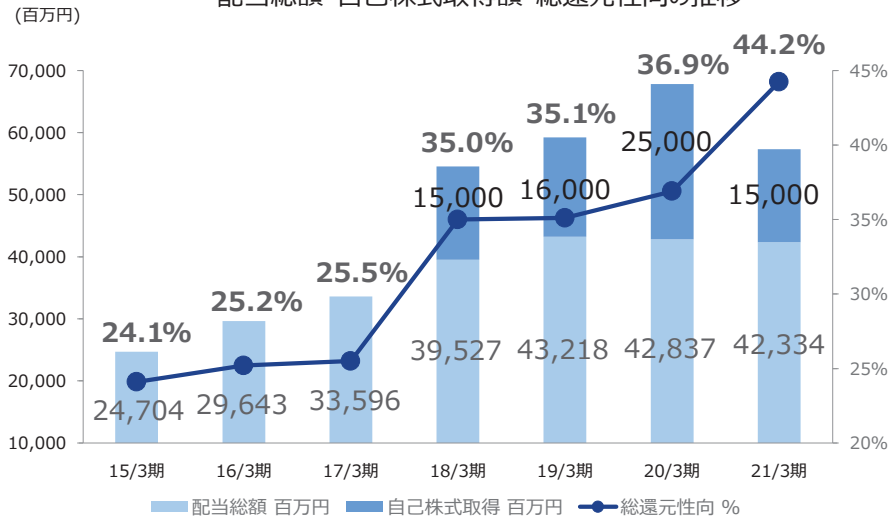
*取得した自己株式は、原則として**消却**いたします

自己株式の消却（予定）
- 2021年5月17日~12月7日に取得した自己株式を消却　（6,007,500株、取得時価格合計：約150億円）
- 消却日：2022年2月28日
- 消却前の発行済株式総数に対する割合：0.62%

当期純利益・1株当たり配当額の推移



配当総額・自己株式取得額・総還元性向の推移

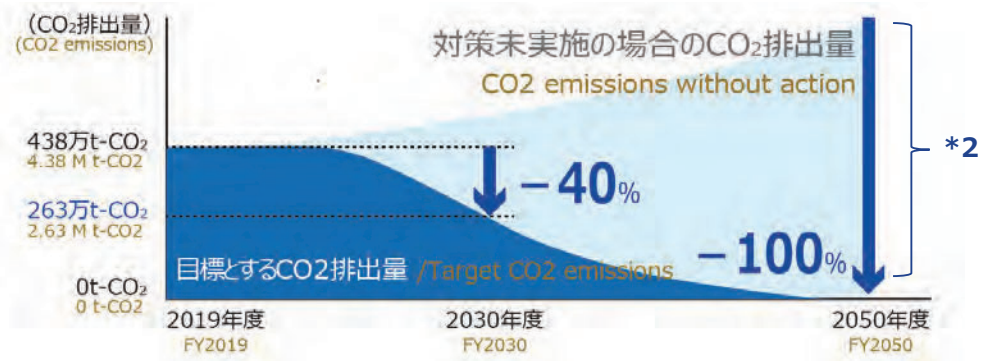


サスティナビリティへの取り組み：気候変動・脱炭素
Sustainability Initiatives

当社グループの温室効果ガス排出量削減目標
Mitsui Fudosan Group's Greenhouse Gas Emission Reduction Targets

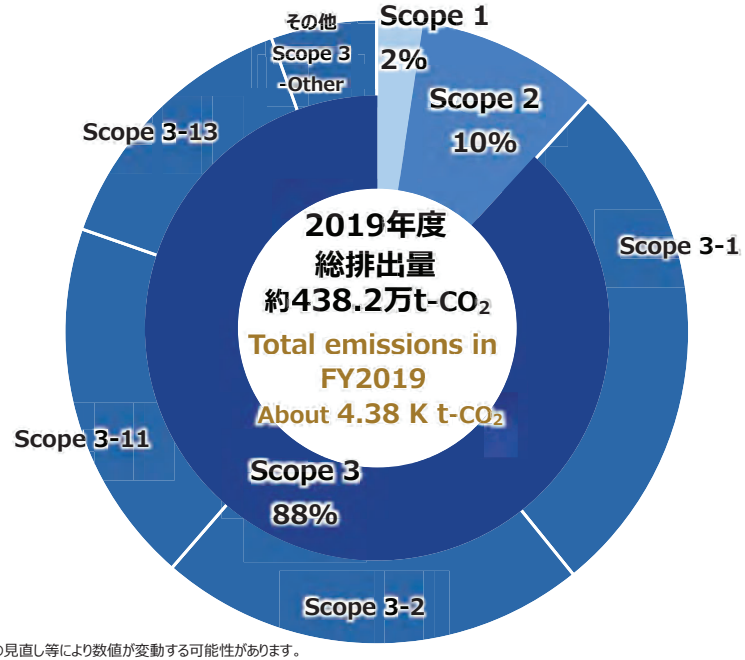
- **2030年度までに40%削減（2019年度比）** *1
  40% reduction in Group's GHG emissions by FY2030 (Compared to FY2019)
- **2050年度までにネットゼロ** *1
  Net Zero by FY2050

*1 SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減（2019年度比）
SCOPE 1 + SCOPE 2: 46.2% reduction by FY2030 (Compared to FY2019)



*2 物件の環境性能向上
Improve environmental performance of properties
再エネ活用・電力グリーン化
Utilization of renewable energy and greening of electricity
メガソーラー拡大
Expansion of mega-solar
建築時排出量削減、洋上風力・新技術など
Reduction of emissions during construction, offshore wind & new technologies, etc.

当社グループの温室効果ガス排出量率（SBT基準、Scope 1,2,3）
Greenhouse gas emission rate of the Mitsui Fudosan Group based on SBT standards（Scope 1,2,3）



*集計範囲・方法の見直し等により数値が変動する可能性があります。
The amount of energy consumption is calculated in accordance with the Act on the Rational Use of Energy.

サプライチェーンによる排出 /Supply chain emissions

上流 /Upstream	自社 /In our company	下流 /Downstream
Scope 3 3-1 建築時等排出 （販売用不動産） 3-1 Emissions during construction, etc. (Rental Property for sale)	**Scope 1** 直接排出 （自社で使用した化石燃料） Direct emissions (Fossil fuels used by the company)	**Scope 3** 3-11 売却資産の将来排出 （テナント、物件購入者の建物使用） 3-11 Future emissions from assets for sale (Use of the building by tenants and property purchasers)
3-2 建築時等排出 （固定資産） 3-2 Emissions during construction, etc. (Fixed assets)	**Scope 2** 間接排出 （自社で使用した電気等） Indirect emissions (Electricity used by the company, etc.)	3-13 運用時排出 （テナント、物件購入者の建物使用） 3-13 Emission during operations (Use of the building by tenants and property purchasers)

STB基準による温室効果ガス排出量の詳細は、当社WEBサイト「ESG Report」を参照
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/environment/05.html#p07

For details of greenhouse gas emissions based on STB standards, please refer to the ESG Report on our website
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/corporate/esg_csr/environment/05.html#p07

サスティナビリティへの取り組み：気候変動・脱炭素
Sustainability Initiative: Climate Change and Decarbonization

首都圏全ての所有施設で使用電力のグリーン化*1（2030年度まで）

- 入居テナント各社のグリーン化計画に対応した
  「グリーン電力提供サービス」*2 を提供
- **対象施設：約120施設**（2021年5月現在）
- **約6億kWh（264,600t-CO_2）**の使用電力をグリーン化（2030年度まで）

*1 非化石証書等を利用して使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすること

*2 東京電力エナジーパートナー社等との包括協定をもとに、2021年4月よりサービス開始

日本橋・豊洲エリアで電力供給を展開する「スマートエネルギープロジェクト」での電力グリーン化*1

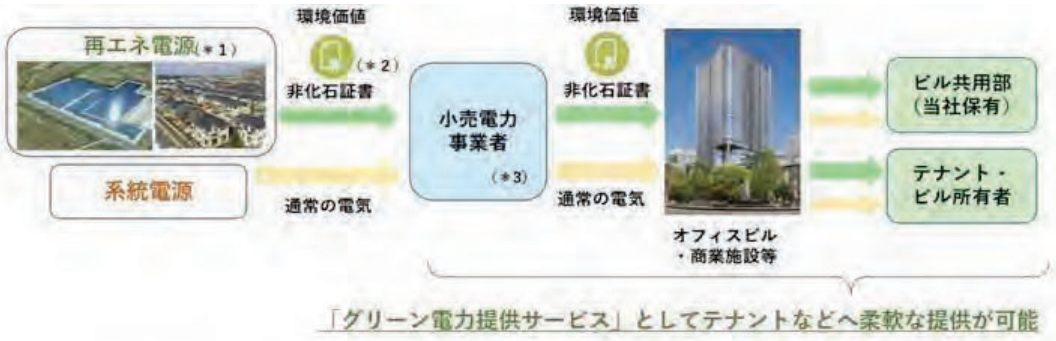
- 当社が展開する特定送配電事業*2・小売電気事業*3において、既存ビルを含めた**周辺地域への供給電力をグリーン化**（国内初）
- **提供開始時期：2022年1月**

*1 当社と電源開発株式会社が「FIT 非化石証書へのトラッキング付与に係る個別合意に関する契約」を締結し、再生エネルギー電源由来の環境価値のトラッキング情報を長期安定的に提供を受けることを合意したことにより実現

*2 自らで送配電用の電気工作物を維持・運用し、特定の供給地点において託送供給を行う事業

*3 一般の需要に応じて電気を供給する事業

グリーン電力化の仕組みイメージ



＊1：三井不動産が保有する太陽光発電所、東京電力エナジーパートナー㈱が契約する卒FIT住宅用太陽光発電設備、提携する発電事業者が保有する太陽光など。
＊2：FIT電源の場合はJEPX（日本卸電力取引所）を経由して取得、非FIT電源の場合は電力事業者から取得。
＊3：特定電気事業エリアは三井不動産TGスマートエナジー㈱、その他は東京電力エナジーパートナー㈱　ほか。

■日本橋スマートエネルギープロジェクト

■豊洲スマートエネルギープロジェクト

サスティナビリティへの取り組み：サステナブルファイナンスの推進
Sustainability Initiative: Climate Change

米ドル建てグリーンボンドを発行（国内不動産業界初）
Issued U.S. dollar-denominated green bonds (First in the Japanese real estate industry)

- 発行時期：2022年１月
  Issue date : January 2022
- 発行額：3億米ドル（約340億円）
  Issue amount : US$300 million (About 34 billion yen)
- 発行年限：10年
  Issue Term of issue : 10 years
- 資金使途：「50ハドソンヤード」（米国、オフィス）の開発資金のリファイナンス
  Use of Proceeds : Refinancing of equity investment for "50 Hudson Yards" (U.S., office)
- 信用格付：A３（Moody's)、A (S&P)
  Ratings : A3 (Moody's), A (S&P)
- 第三者評価機関：サステイナリティクス社
  Second Party Opinion Provider : Sustainalytics

■50 ハドソンヤード
所在地： 50 Hudson Yards New York, NY
建物規模：地上58 階地下3 階建
敷地面積：約69,000sf（約6,400 ㎡）
延床面積：約2,842,000sf（約264,000 ㎡）
用途： オフィス・店舗
竣工： 2022年
環境性能：最新鋭性能を具備
「LEED GOLD認証」取得予定

■50 Hudson Yards
Location:50 Hudson Yards New York, NY
Building scale:58 floors above ground and 3 floors below ground
Site area: about 69,000sf (About 6,400㎡)
Total floor area:about 2,842,000sf (About 264,000㎡)
Use: Office, Retail
Completion: 2022
Environmental performance: leading edge environmental performance, with LEED GOLD certification planned

サステナビリティ・リンク・ローン（SLL）の実行
Execution of Sustainability Linked Loan (SLL)

- 2030年度の温室効果ガス排出量削減の目標達成により金利優遇があるSLLを金融機関と締結
  Conclude SLLs with financial institutions that offer preferential interest rates based on achievement of greenhouse gas emission reduction targets for FY2030
- 削減目標：Scope1+Scope2 における温室効果ガス排出総量を46.2%削減（2019年度比）
  Reduction target: Reduce total greenhouse gas emissions in Scope 1 + Scope 2 by 46.2% (Compared to FY2019)
- 実行時期：2022年1月
  Execution date: January 2022

（参考）過去のグリーンボンド発行
(Reference) Green Bonds Issued in the Past

- 発行時期：2019年9月
- 発行額： 500億円
- 発行年限：5年
- 資金使途：「日本橋室町三井タワー」（東京都）の保留床取得資金のリファイナンス
- 信用格付：AA- (R&I)、AA (日本格付研究所)
- 第三者評価機関：㈱格付投資情報センター

- Issue date: September 2019
- Issue amount: 50 billion yen
- Issue term: 5 years
- Use of Proceeds: Refinancing of the acquisition of the reserved floor of "Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower" (Tokyo)
- Rating: AA- (R&I), AA (Japan Credit Rating Agency, Ltd.)
- Second Party Opinion Provider: Rating and Investment Information, Inc.

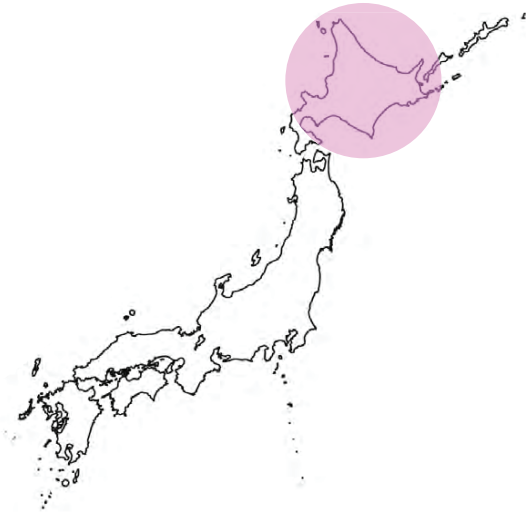
サスティナビリティへの取り組み：気候変動・脱炭素
Sustainability Initiatives: Climate Change and Decarbonization

保有森林による二酸化炭素の吸収
Absorption of CO2 by Company-Owned Forest

北海道の道北地方を中心に
31市町村にまたがる
約5,000haの森林を保有・管理
Spans 31 municipalities, mainly in the Northern region of Hokkaido
We own and manage about 5,000 ha of forest land

森の面積
Forest area

約5,000ha
About 5,000 ha



三井不動産グループの森が
吸収・固定した二酸化炭素量
Amount of CO2 absorbed and sequestered by the Mitsui Fudosan Group's forest land

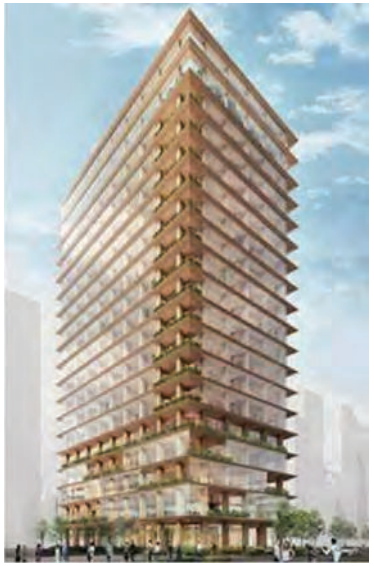
約17,251 t-CO_2/年
About 17,251 t-CO_2/year

北海道の保有林
Company-owned forest in Hokkaido

*グループ保有林の年間CO2吸収・固定量は、北海道の計算式を採用し、2020年度森林調査簿の森林成長量データを基に計算したものです。
集計期間・範囲・方法が変更される可能性があります。
*The annual amount of CO2 absorption and fixation by the Group's forests is calculated using Hokkaido's formula and based on forest growth data from the FY2020 Forest Survey Registry.
Values may change depending on revisions to the scope and methods of calculation, etc.

木造オフィス等への取り組み
Initiatives for Wooden Office Buildings, etc.

- 木造オフィスビルの建設、建設時のCO2**約20%削減**（2025年竣工予定）
  Reduce construction-related CO2 emissions by about 20% (Scheduled for completion in 2025)
- 三井ホームの木造マンションブランド「MOCXION（モクシオン）」第1号物件が竣工（2021年11月）
  Completion of the first property under Mitsui Home's wooden condominium brand "MOCXION" (November 2021)
- 北海道の森林資源を、当社の木造マンションや木造オフィスビルの内装材などで、積極的に活用
  Mitsui Fudosan Group proactively utilizing lumber from its Hokkaido forests for interiors in wood structure condominiums and offices



木造オフィスビル計画（東京都中央区）
Wooden office building plan (Chuo-ku, Tokyo)

サスティナビリティへの取り組み：人材多様性・女性活躍
Sustainability Initiatives: Diversity in Personnel - Advancement of Women

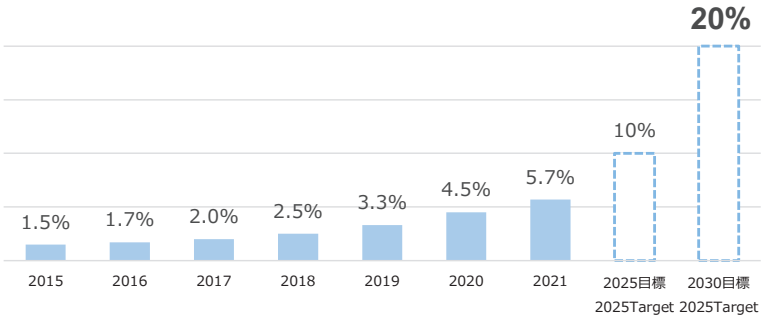
女性活躍に向けた取り組み
Initiatives for the Advancement of Women

当社グループ女性活躍推進 定量目標
Mitsui Fudosan Group Women's Activity Promotion Quantitative Targets

女性管理職比率目標（三井不動産単体）
Target ratio of female managers
(Mitsui Fudosan non-consolidated)

2025年 **10%**　2030年 **20%**

女性管理職比率（三井不動産単体）
Ratio of Women in Management (Mitsui Fudosan non-consolidated)



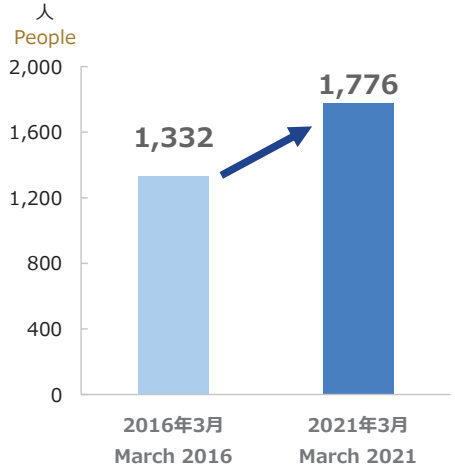
「MSCI日本株女性活躍指数(WIN)」の構成銘柄に選定
Selected as a constituent brand of MSCI Japan Empowering Women Index (WIN)

2021 CONSTITUENT MSCI日本株女性活躍指数 (WIN)

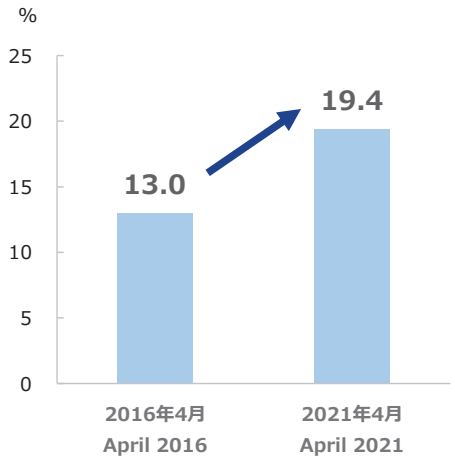
2021 CONSTITUENT MSCI JAPAN EMPOWERING WOMEN INDEX (WIN)

多様な人材の採用と育成
Diversity in Hiring and Training

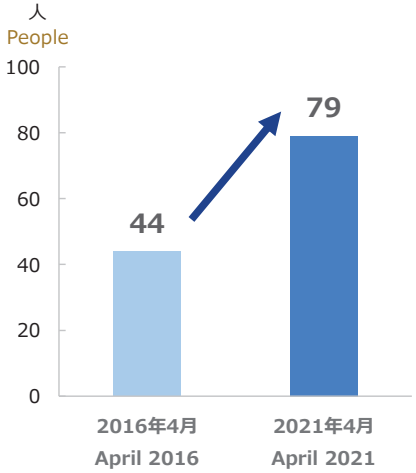
当社（単体）従業員推移
Trends in Number of Employees (Non-Consolidated)



正社員に占める
キャリア採用社員の割合
Proportion of Mid-Career Hires in Regular Employees



海外駐在員数
Employees Posted Overseas



技術職掌（IT系）の
採用実績数
Technical (IT) Employees Hired

2021年4月時点
As of April 2021

累計53名
Total of 53 peoples

2019 攻めのIT経営銘柄
Competitive IT Strategy Company

サスティナビリティへの取り組み：取締役会の実効性発揮

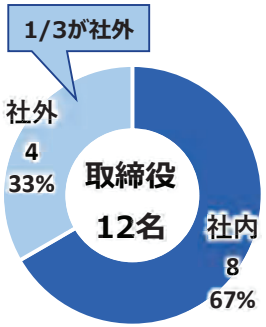
Sustainability Initiatives: Achieving the Potential of the Board of Directors

機関設計および取締役会等の構成

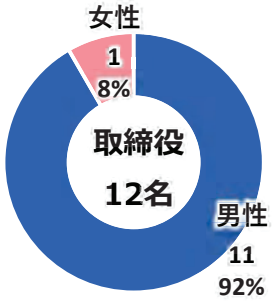
■機関設計：監査役会設置会社

■取締役会

【取締役会構成】

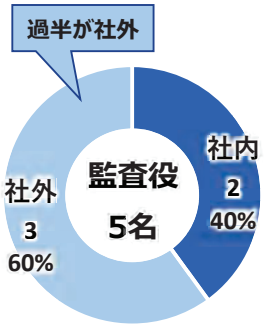


【取締役会男女比率】

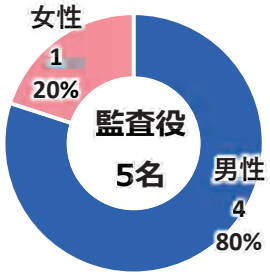


■監査役会構成

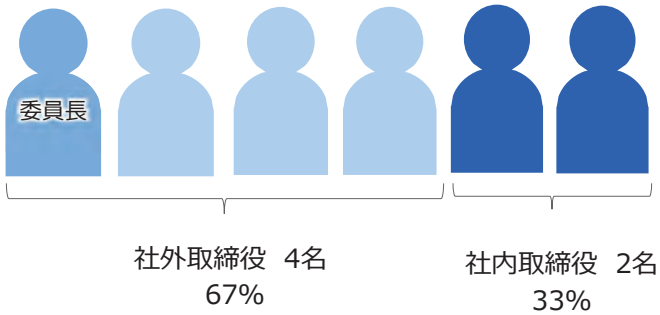
【監査役会構成】



【監査役会男女比率】



■報酬諮問委員会・指名諮問委員会



取締役のスキルマトリックス等*1

氏名	役職	2020年度取締役会への出席状況	専門性と経験						
			企業経営	財務・会計・ファイナンス	コンプライアンス・リスクマネジメント	グローバル	テクノロジー・イノベーション	ESG	街づくり（不動産開発等）
岩沙 弘道	代表取締役会長	12/12	●	●	●		●	●	●
菰田 正信	代表取締役社長	12/12	●	●	●		●	●	●
北原 義一	代表取締役	12/12			●		●		●
藤林 清隆	取締役	12/12	●		●			●	●
小野澤 康夫	取締役	12/12			●			●	●
山本 隆志	取締役	12/12	●		●	●			●
植田 俊	取締役	12/12		●			●		●
浜本 渉	取締役	12/12		●			●		●
野木森 雅郁	社外取締役	11/12	●		●	●	●	●	
中山 恒博	社外取締役	12/12	●	●	●	●		●	
伊東 信一郎	社外取締役	11/12	●		●	●	●	●	
河合 江理子	社外取締役	（新任）*2		●	●	●	●	●	

*1 上記一覧表は、各候補者が有するすべての専門性と経験を表すものではありません。
*2 2021年6月29日付で新たに就任

氏名	独立役員	選考理由
野木森取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。
中山取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。
伊東取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。
河合取締役	○	長年にわたり海外で活躍し、経営コンサルタントや国際機関、大学等における豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、当社の経営に対しさまざまなご意見をいただくことを期待して、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。

サスティナビリティへの取り組み：取締役報酬
Sustainability Initiatives: Executive Compensation

取締役報酬
Executive Compensation

- 基本報酬、取締役賞与、譲渡制限付株式報酬により構成*
  *Composed of Basic Compensation, Bonuses to Directors and Restricted Stock Awards
- 社外取締役を委員長とする報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定
  To be determined by the Board of Directors after consultation with the Compensation Advisory Committee chaired by an outside director

*社外取締役は基本報酬のみ
*Outside Directors receive only a base salary

取締役報酬の構成 /Composition of Directors' Remuneration

譲渡制限付株式報酬 (中長期インセンティブ) Restricted Stock Awards (Medium- to long-term incentives)	業績連動 (約45-50%) Linked with business performance (About 45-50%)
取締役賞与 (短期インセンティブ) Bonuses to Directors (Short-term incentives)	
基本報酬 Basic Compensation	業績連動以外 (約50-55%) Non-performance linked (About 50-55%)

業績連動報酬の指標/Performance-linked remuneration indicators

当期の業績、ESGの取り組み、株主への利益還元、グループ長期経営方針の進捗、経済情勢、事業環境等を総合勘案
Takes into account factors such as business results for the fiscal year under review, ESG initiatives, shareholder returns, progress on the Group's Long-term Vision, economic conditions, and the business environment

サスティナビリティへの取り組み：政策保有株式
Sustainability Initiatives: Strategic Shareholdings

政策保有株式の縮減方針
Policy on reduction of strategic shareholdings

保有状況を継続的に見直し、定量的な保有の合理性や取引先との関係を踏まえた保有意義を確認したうえで縮減
We review our strategic equity shareholdings on an ongoing basis with a view to reduce our holdings.
We assess the rationale for owning the shares based on a quantitative evaluation and our relationship with the issuer.

売却実績*1
Sale results*1

- 2019年度　：203億円（13銘柄、357万株）　/FY2019: ￥20.3 billion (13 stocks, 3.57 million shares)
- 2020年度　：459億円（3銘柄、506万株）　/FY2020: ￥45.9 billion (3 stocks, 5.06 million shares)
- 2021年度*2：507億円（4銘柄、365万株、3Q時点）　/FY2021*2：￥50.7 billion (4 stocks, 3.35 million shares, until 3Q)

*1 三井不動産（単体）/Mitsui Fudosan (Non-consolidated)
*2 第3四半期累計 /Nine months ended December 31, 2021

純投資目的以外の目的で保有する株式の状況（2021年3月末時点、三井不動産（単体））
Status of shares held for purposes other than pure investment（As of March 31, 2021, Mitsui Fudosan (Non-consolidated)）

- 銘柄数：127（うち上場株式 58）　貸借対照表計上額 6,399億円（うち、上場株式 6,292億円）
  Number of stocks owned: 127 (of which, 58 are shares of listed companies)
  Amount recorded on balance sheet: ¥639.9 billion (of which, ¥629.2 billion is for shares of listed companies)
- 主要銘柄【株式会社オリエンタルランド】/Main stock (Oriental Land Co., Ltd.)

持ち合いの有無 /Presence of strategic shareholding by the other company	無 /None
貸借対照表計上額 /Amount recorded on balance sheet	4,604億円 /¥460.4 billion
保有経緯・目的 Background and purpose of holding	当社は1960年の同社設立に携わり、当時より同社株式を保有しております。 当社グループが運営・管理する千葉県浦安市所在の三井ガーデンホテルプラナ東京ベイは、東京ディズニーリゾートのパートナーホテルであり、また、当社は同社が運営する東京ディズニーランド、東京ディズニーシーのオフィシャルスポンサーであることから、当社グループの事業活動の円滑な推進および事業機会創出において有用性があると考えております。 The Company was involved in the establishment of Oriental Land Co., Ltd. in 1960 and has owned its shares ever since. Mitsui Garden Hotel PRANA Tokyo Bay, located in Urayasu City, Chiba Prefecture and operated and managed by the Group, is a partner hotel of Tokyo Disney Resort, and the Company is an official sponsor of Tokyo Disneyland and Tokyo Disney Sea, which is operated by Oriental Land Co., Ltd. Therefore, the Company believes this holding provides utility in terms of facilitating the promotion of the Group's business activities and creating business opportunities.
売却実績 Sales results	2019年度：129億円（96万株）　2020年度：456億円（300万株） FY2019：￥12.9 billion（0.96 million shares）　FY2020：￥45.6 billion（3 million shares）

サスティナビリティへの取り組み：社外からの評価等
Sustainability Initiatives: External Assessments, etc.

ESGインデックスへの組み入れ /Inclusion in ESG Indexes

FTSE4Good

FTSE Blossom Japan

2021 MSCI ESG Leaders Indexes Constituent

THE INCLUSION OF MITSUI FUDOSAN CO., LTD. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEXNAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF MITSUI FUDOSAN CO., LTD. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

2021 CONSTITUENT MSCIジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数

2021 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)

S&P/JPX カーボン エフィシェント 指数

2021 CONSTITUENT MSCI JAPAN ESG SELECT LEADERS INDEX

2021 CONSTITUENT MSCI JAPAN EMPOWERING WOMEN INDEX (WIN)

S&P/JPX Carbon Efficient Index

環境・気候変動を始めとした各種イニシアチブへの加盟・賛同、評価取得
Joining and endorsing various initiatives, including environmental and climate change initiatives, and obtaining recognition

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

RE100

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

CDP DISCLOSURE INSIGHT ACTION A LIST 2021 CLIMATE

GRESB Public Disclosure 2021

多様な人材・働き方に関する認定
Certification for Diverse Human Resources and Work Styles

多様な人材の活躍の推進
Promote the activities of diverse personnel

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）」に基づく取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働大臣から認定を受けています。
Our company has been certified by the Minister of Health, Labor and Welfare as a company with excellent implementation of initiatives based on the Law Concerning the Promotion of Women's Advancement in Employment (Women's Activity Promotion Law).

育児支援
Childcare Support Initiatives

厚生労働大臣から子育てサポート企業として、「くる みん」の認定を受けています。
*三井不動産レジデンシャルにて取得
Our company has acquired"Kurumin" certification from the Ministerof Health, Labour and Welfare as acompany that supports childcare.
*Acquired by Mitsui Fudosan Residential Co.,Ltd.

2021年12月末時点 /As of December 31, 2021

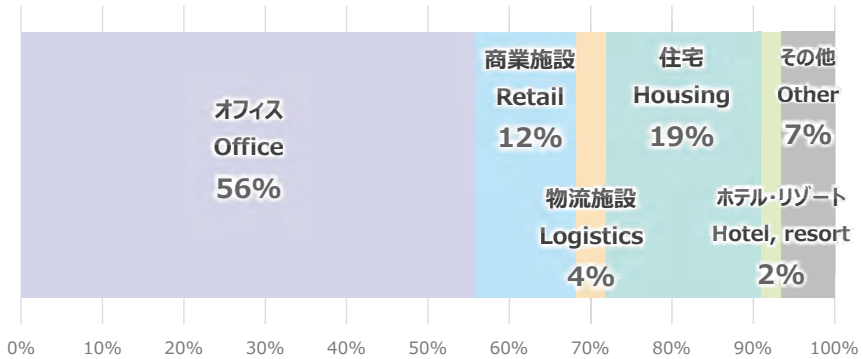
三井不動産の主なアセットクラス （2021年3月期）

Asset Classes of the Mitsui Fudosan Group (For the year ended March 31, 2021)

	主要データ*1 Key Data*1		収益の源泉 Revenue Sources	主なブランド Major Brands
オフィス Office	貸付面積*2 Leased Area*2 3,393千㎡ 3,393 K ㎡	テナント企業数 Tenant Companies 約3,000社 About 3,000	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue	WORK STYLING その先の、オフィスへ
商業施設 Retail	貸付面積*2 Leased Area*2 2,358千㎡ 2,358 K ㎡	テナント企業数 Tenant Companies 約2,400社 About 2,400	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue	LaLaport MITSUI OUTLET PARK Mitsui Shopping Park Urban &mall
物流施設 Logistics	プロジェクト施設数*3（2021年12月末時点） Project Facilities*3 (As of Dec. 2021) 47施設 Total 47	総延床面積 Total Floor Space 約400万㎡ About 4.0 million ㎡	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue	MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park
住宅 Housing	マンション引渡戸数 Delivered Condominiums 3,775戸 3,775 units 仲介取扱件数*4 Brokerages*4 38,507件 38,507	戸建引渡戸数 Delivered Detached Housing 515戸 515 units	個人・リートへの分譲収入 Individual/REIT Sales Revenue 賃料収入 Leasing Revenue 仲介手数料 Brokerage Commissions 管理費 Management Charges	PARK HOMES 三井ホーム 三井のリハウス
ホテル・リゾート Hotel,resort	当社直営施設（2021年12月末時点） Facilities Directly Operated by the Company (As of Dec. 2021) 51施設 /Total 51 13,000室 /13,000 rooms		宿泊料 Accommodation Charges	mitsui garden hotels Halekulani

*1 時点の記載がない数値は2020年度末時点 /Values without a noted time are as of the end of fiscal 2020.
*2 貸付面積には転貸面積を含みます /Rentable floor space 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.

賃貸等不動産・販売用不動産におけるアセットクラス割合
Asset Class Breakdown for Rental Property and Real Property for Sale



リスク・機会・競争優位性
Risk, Opportunity, and Competitive Advantage

事業	リスク	事業機会	競争優位性
オフィス	✓テレワークの浸透等によるオフィス需要の変化 ✓2023年、2025年のオフィス供給増加	✓企業・ワーカーのさらなる生産性向上への意識の高まり ✓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等の拡大	✓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：約21万人、拠点数約：140(全国) ✓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	✓新たな感染症の拡大による営業制約の発生 ✓人口減少や新たな競合施設の発生等による来館者の減少	✓コロナ禍を経たリアル施設での体験価値の再認識 ✓EC浸透による場所・時間に制約されない消費行動の拡大	✓商業テナント：約2,400社、店舗数：約8,700店 ✓三井ショッピングパーク会員：約1,250万人 ✓約40年にわたり蓄積した商業施設の企画・開発・テナント営業・運営ノウハウ
物流施設（ロジスティクス）	✓新規プレーヤー参入等による用地取得競争の激化 ✓新規物件の大量供給によるリーシング競争の過熱	✓EC市場拡大や荷主のサプライチェーン見直しに伴う物流施設需要の拡大 ✓労働力不足を背景としたICT活用の一段の加速	✓国内外47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2,400社等） ✓ICT等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）	✓金利上昇・景況感の悪化等による住宅関連需要の減退 ✓人口減少による国内住宅関連市場の縮小	✓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 ✓オンライン商談や電子契約等の顧客への浸透	✓マンション分譲戸数：約23万戸 ✓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	✓コロナ禍によるインバウンド顧客の回復遅延 ✓行動制限やワークスタイルの変化に伴う出張需要の減少	✓国内需要における滞在目的の多様化（「働く」「暮らす」等） ✓海外渡航制約を受けた国内旅行ニーズの拡大	✓三井ガーデンホテル会員：50万人超 ✓直営客室数：約13,000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13ブランドの展開
グローバル（欧米）	✓リモートワークなど働き方の変化に伴う、オフィス・住宅に対するニーズの変化 ✓サステナビリティへの社会的な意識変化、物件への規制強化 ✓金融緩和政策の転換による金利上昇、増税リスク	✓リアルな場へのニーズの変化に伴う、好立地、高品質物件の選好 ✓環境性能の高いオフィス物件に対する需要の増加 ✓ライフサイエンス業界の成長に伴うラボ＆オフィス需要の増加	✓「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」 ✓各地域において30年以上の歴史 ✓現地ビジネスコミュニティを意識した人材登用
グローバル（アジア）	✓Eコマースの伸長に伴う、リアル商業施設に対するニーズの変化 ✓米中間の緊張関係による地政学リスク ✓新型コロナウィルスによる経済停滞の長期化リスク	✓「体験型」「コト消費」等、リアル商業施設ならではのニーズ拡大 ✓経済成長、中間層・個人消費の拡大、都市化の進展などによる、底堅い個人需要	

事業戦略
Business Strategies

- 働く場所・時間等、多様な働き方のニーズに合わせたアセット・ソフトサービスの提供による生産性向上に向けた新たな価値の創造
  Creation of new value for improving productivity through the provision of assets and soft services that meet the needs of diverse working styles (places, times, etc. of work)
- オフィスの環境性能の向上や、テナントの脱炭素戦略に資するオフィスサービスの提供* による カーボンニュートラルの推進
  Promotion of carbon neutrality through the improvement of environmental performance in office buildings, and the provision of office building services that contribute to tenants' decarbonization strategies*

*テナントへのグリーン電力の供給等 /Supply of green power to tenants, etc.

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

賃貸収益 Leasing Revenue	総貸付面積 Total Leased Area	首都圏比率 Proportion in Metropolitan Tokyo
約3,692億円 About ￥369.2 billion	約3,393千㎡ About 3,393 K ㎡	約89% About 89 %
(2020年度:連結) (FY2020; Consolidated)	(2020年度:連結) (FY2020; Consolidated)	(2020年度:単体) (FY2020; Non-consolidated)

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

テナント総数 (2021年3月末時点)
Total Tenants (As of March 31, 2021)

約3,000社
About 3,000

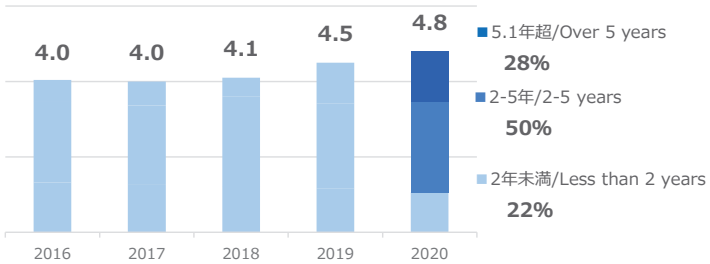
主な入居企業 /Maine Tenant companies

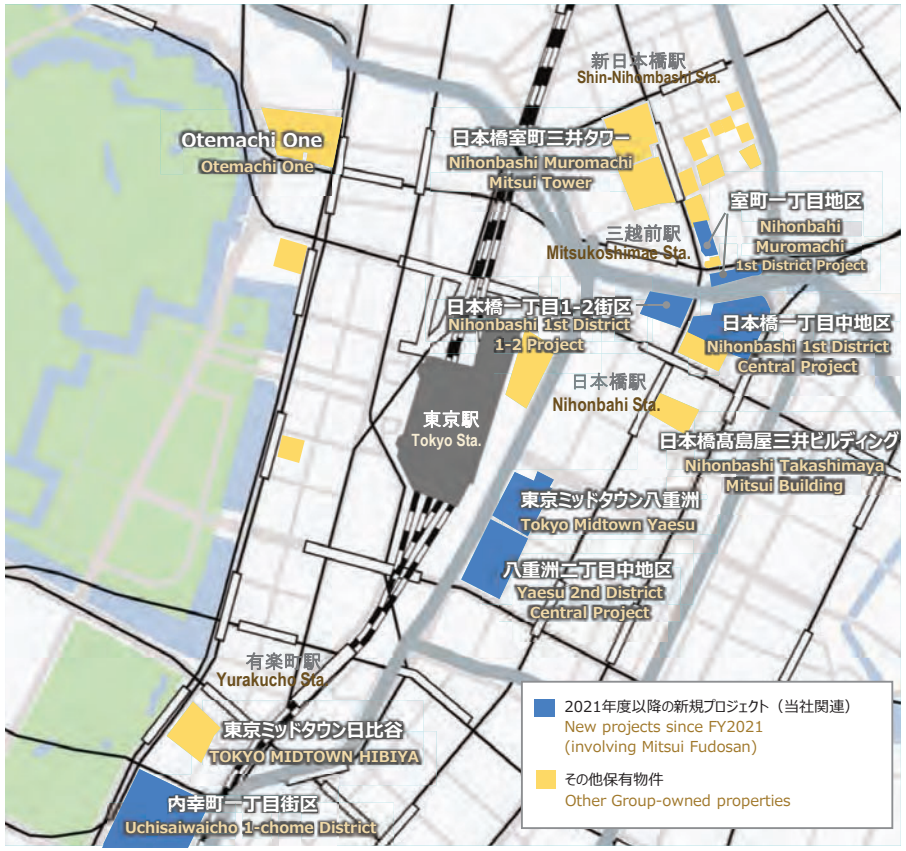
- ・旭化成㈱ /Asahi Kasei Corp.
- ・アステラス製薬㈱ /Astellas Pharma Inc.
- ・EY Japan㈱ /EY Japan Co., Ltd.
- ・㈱かんぽ生命保険 /JAPAN POST INSURANCE Co., Ltd.
- ・KDDI㈱ /KDDI CORPORATION
- ・㈱大和証券グループ本社 /Daiwa Securities Group Inc.
- ・中外製薬 /CHUGAI PHARMACEUTICAL CO., LTD.
- ・東レ㈱ /Toray Industries, Inc.
- ・㈱エヌ・ティ・ティ・データ /NTT DATA Corporation
- ・㈱博報堂 /Hakuhodo Incorporated
- ・BofA証券㈱ /BofA Securities Japan Co., Ltd.
- ・㈱日立製作所 /Hitachi, Ltd.
- ・㈱ ファーストリテイリング /FAST RETAILING CO., LTD.
- ・富士通㈱ /Fujitsu Limited
- ・富士フイルム㈱ /FUJIFILM Corporation
- ・㈱三井住友銀行 /Sumitomo Mitsui Banking Corporation 等 /etc.

平均契約期間
Average Contract Duration

4.8年
4.8 years

オフィス平均契約年数の推移 (2020年度:単体)
Trends in Average Office Contract Duration (FY2020; Non-consolidated)





オフィス
Offices

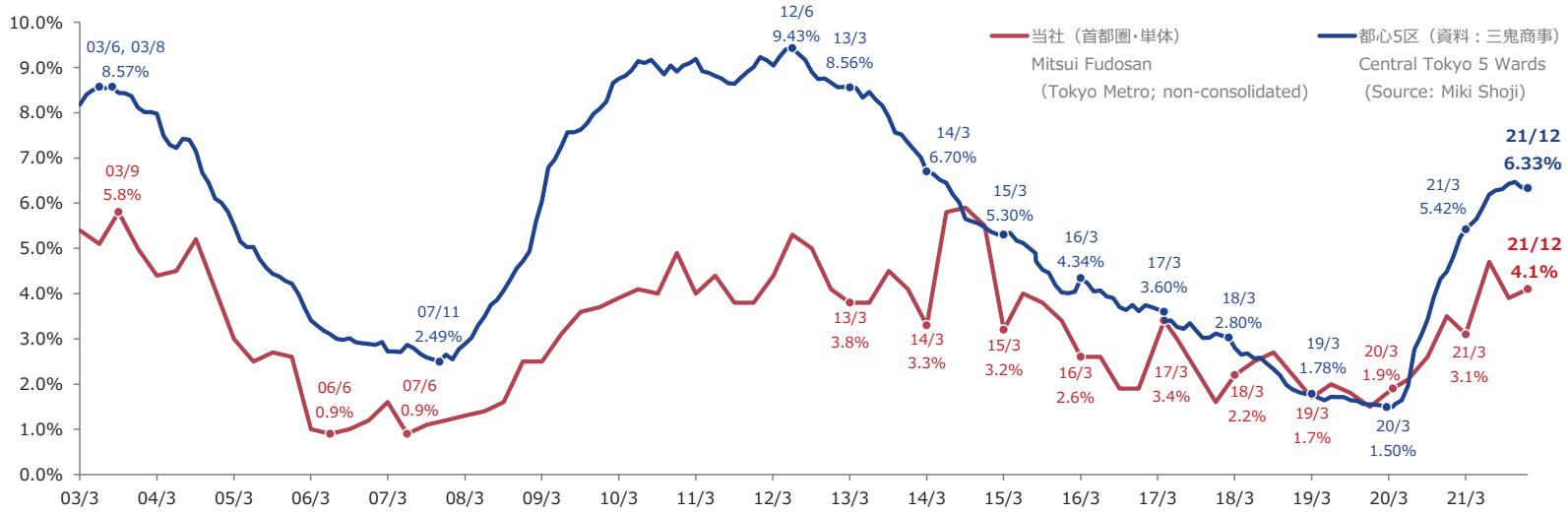
主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	

空室率の推移
Vacancy Rate

空室率（2021.12時点）
Vacancy Rate（As of Dec. 2021）

4.1%

オフィス空室率の推移 /Office Vacancy Rate



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

8 物件
8 Project

海外
Overseas

10物件
10 Project

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 FY Completed	プロジェクト名 Project name	事業シェア Share	所在 Location	延床面積 Total Floor Space
2021	イノベーションスクエア PhaseⅡ Innovation Square PhaseⅡ	-	ボストン Boston	約 ≈ 28,400 ㎡
2022	東京ミッドタウン八重洲 Tokyo Midtown Yaesu	-	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	約 ≈ 289,800 ㎡
	田町 M-SQUARE Garden TAMACHI M-SQUARE Garden	-	東京都港区 Minato-ku,Tokyo	約 ≈ 9,900 ㎡
	50 ハドソンヤード 50 Hudson Yards	90%	ニューヨーク New York	約 ≈ 264,000 ㎡
	ホワイトシティプレイス(ゲートウェイ セントラル棟・ウエスト棟) White City Place (Gateway Central, West)	-	ロンドン London	約 ≈ 36,000 ㎡
2022-	エコワールド30計画 RMZ Ecoworld 30	50%	インド、バンガロール Bangalore, India	約 ≈ 426,400 ㎡

竣工年度 FY Completed	プロジェクト名 Project name	事業シェア Share	所在 Location	延床面積 Total Floor Space
2023以降 2023 or later	ブラナンスクエア Brannan Square	-	サンフランシスコ San Francisco	約 ≈ 112,000 ㎡
	ミッションロック Phase Ⅰ Mission Rock Phase Ⅰ	-	サンフランシスコ San Francisco	約 ≈ 121,000 ㎡
	トーリービュー Torrey View	-	サンディエゴ San Diego	約 ≈ 45,500 ㎡
	テレビジョンセンター再開発計画(西オフィス棟) Television Centre Redevelopment Project (One Wood Crescent)	-	ロンドン London	約 ≈ 16,300 ㎡
	The NET	-	シアトル Seattle	約 ≈ - ㎡
	1-5 Earl Street	-	ロンドン London	約 ≈ - ㎡
	日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業 Nihonbashi 1-Chome Central District Project	-	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	約 ≈ 380,300 ㎡
	八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 Yaesu 2nd District Central Project	-	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	約 ≈ 388,300 ㎡
	室町一丁目地区 Nihonbashi Muromachi 1st District Project	-	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	約 ≈ - ㎡
	日本橋一丁目1-2街区 Nihonbashi 1st District 1-2 Project	-	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	約 ≈ - ㎡
	内幸町一丁目中地区 Uchisaiwaicho 1-chome Central District	-	東京都千代田区 Chiyoda-ku,Tokyo	約 ≈ - ㎡
	内幸町一丁目北地区 Uchisaiwaicho 1-chome North District	-	東京都千代田区 Chiyoda-ku,Tokyo	約 ≈ - ㎡

*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。
*Each FY completed, total floor space may change in the future. Some project names are tentative.

商業施設
Retail

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	

事業戦略
Business Strategies

- 来館動機となる魅力的なコンテンツの提供によるリアル施設の価値強化・来館価値の向上
  Strengthening the value of real facilities and enhancing the value of facilities visits by offering compelling content that attracts visitors
- One to Oneマーケティングの推進による会員顧客の利用頻度・購買単価の向上
  Enhancement of member customers' frequency of use and purchase unit price though the promotion of One to One marketing
- 自社ECサイト「&mall」の運営とリアル商業の連携を通じたオムニチャネル化の推進による幅広い購買需要の獲得
  Capture of wide-ranging purchasing demand by promoting an omni-channel through the operation of our own &mall EC site and collaboration with physical retailers

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（2021年3月末時点）
Total Tenants (As of March 31, 2021)

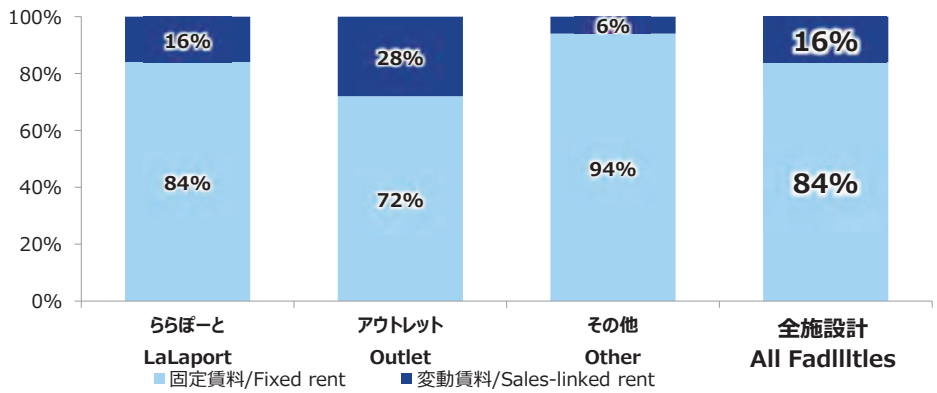
約2,400社
About 2,400

総出店店舗数（2021年3月末時点）
Total No. of Stores Opened (As of March 31, 2021)

約8,700店舗
About 8,700

固定賃料と変動賃料比率
Ratio of Fixed & Sales-Linked Rent by Category

2020年度(単体)
FY2020 (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

賃貸収益（2020年度）
Leasing Revenue（FY2020）

約2,088億円
About ￥208.8 billion

総貸付面積（2020年度末時点）
Total Leased Area (As of March 31, 2021)

約2,358千㎡
About 2,358 ㎢

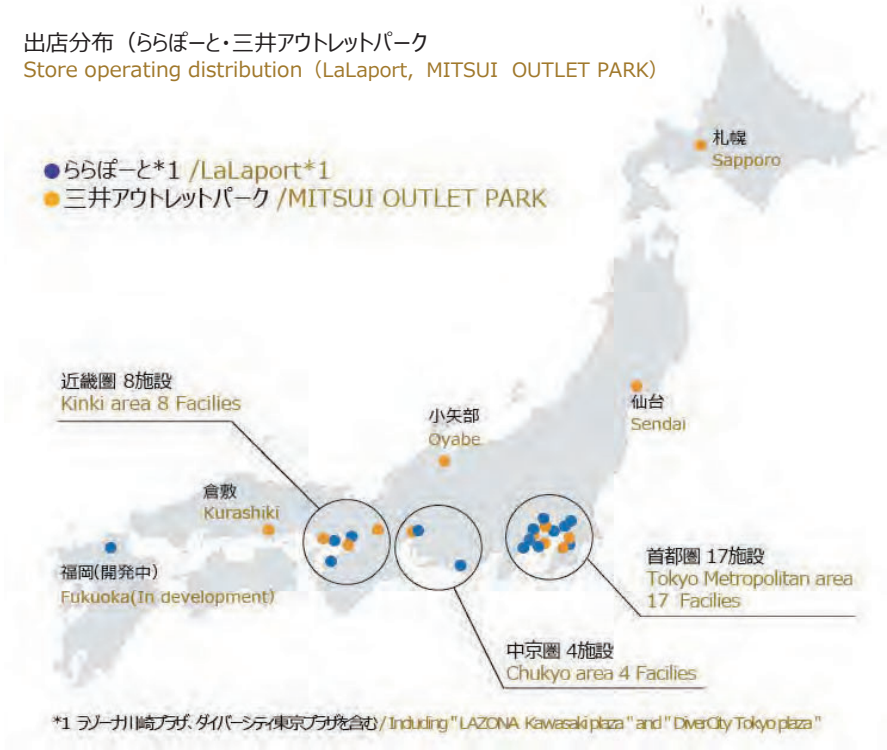
三井ショッピングパーク LaLaport

国内18施設
18 domestic facilities

MITSUI OUTLET PARK

国内13施設
13 domestic facilities

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



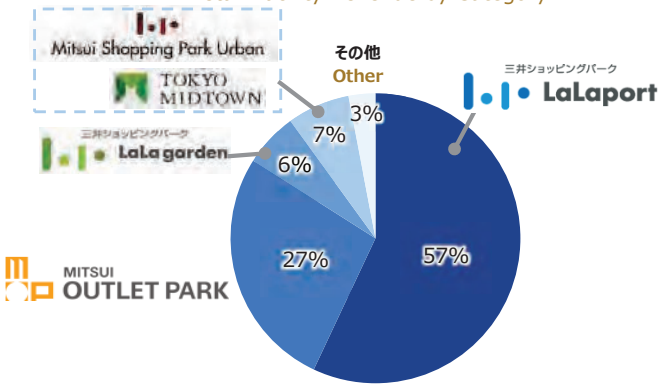
*1 ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京プラザを含む / Including "LAZONA Kawasaki plaza" and "DiverCity Tokyo plaza"

商業施設
Retail

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	

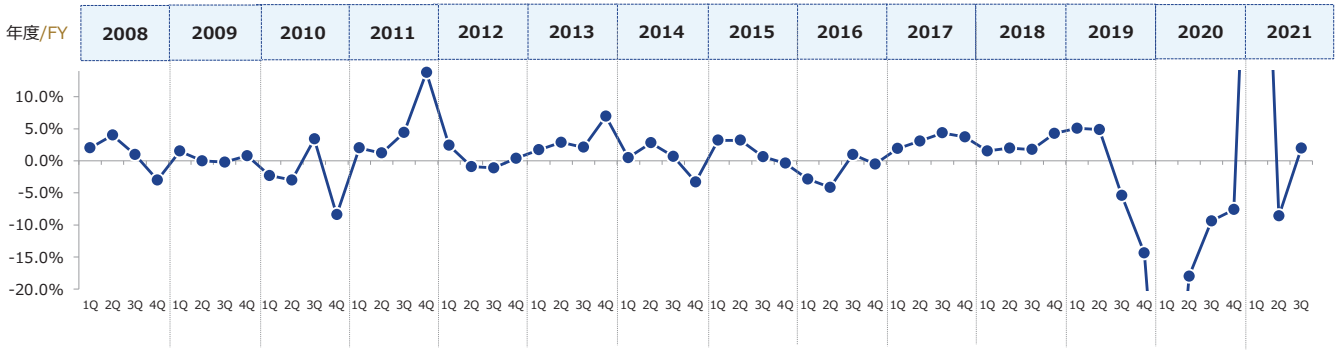
施設売上の比率・推移
Proportion/Trends in Facility Sales

施設種別ごとの売上比率
Retail Facility Revenue by Category



2021年3月期(単体)
FY2020 (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 Sales



1Q FY2020：前年同期比約6割減少（新型コロナウイルス感染症の拡大による、施設休館（4-5月平均約1.5ヶ月間)等による減少)、1Q FY2021：前年同期比約9割増加

1Q, FY2020：Around -60% on change (due mainly to closure of retail facilities (from April to May, 1.5 months on average) due to the spread of COVID-19),
1Q, FY2021：Around +90% on change.

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

国内 Domestic	海外 Overseas
4物件 4 Project	10物件 10 Project

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	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	店舗等面積(延床面積) Store Floor Space (Total Floor Space)
2021	ららぽーと上海金橋/LaLaport SHANGHAI JINQIAO 転貸/Sublease	中国上海市/Shanghai City, China	約/≈ 55,000 ㎡
	三井アウトレットパーク台中港(2期)/MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT (Phase2)	台湾台中市/Taichung City, Taiwan	約/≈ 8,000 ㎡
	ららステーション上海蓮花路/LaLa station SHANGHAI LIANHUA ROAD 転貸/Sublease	中国上海市/Shanghai City, China	約/≈ 16,500 ㎡
	ららぽーとブキッ・ビンタン シティ センター /LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTRE	マレーシア、クアラルンプール/KualaLumpur, Malaysia	約/≈ 82,600 ㎡
	三井アウトレットパーク台南(1期)/MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase1)	台湾台南市/Tainan City, Taiwan	約/≈ 34,000 ㎡
2022	ららぽーと福岡/LaLaport FUKUOKA	福岡県福岡市/Fukuoka, Fukuoka	(約/≈ 206,400 ㎡)
	ららぽーと堺/LaLaport SAKAI	大阪府堺市/Sakai, Osaka	約/≈ 56,200 ㎡
	三井アウトレットパーククアラルンプール国際空港セパン(3期)/MITSUI OUTLET PARK KLIA SEPANG (Phase3)	マレーシア、セランゴール/Selangor, Malaysia	約/≈ 10,100 ㎡
	ららぽーと台中/LaLaport TAICHUNG	台湾台中市/Taichung City, Taiwan	約/≈ 68,000 ㎡
2023以降 2023 or later	門真市松生町商業施設計画 /Osaka Kadoma Project	大阪府門真市/Kadoma, Osaka	約/≈ 66,300 ㎡
	ららぽーと台湾南港/LaLaport NANGANG 転貸/Sublease	台湾台北市/Taipei City, Taiwan	約/≈ 70,000 ㎡
	三井アウトレット台湾林口(2期)/MITSUI OUTLET PARK LINKOU (Phase2)	台湾新北市/New Taipei City, Taiwan	約/≈ 26,900 ㎡
	三井アウトレットパーク台南(2期)/MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase2)	台湾台南市/Tainan City, Taiwan	約/≈ 10,000 ㎡
	HARUMI FLAG7街区計画/HARUMI FLAG District 7 Project	東京都中央区/Chuo-ku,Tokyo	未定/TBD

大規模リニューアル/Large-Scale Renewal Projects

実施時期 Execution Period	施設名 Facility Name	所在 Location	リニューアル店舗数/総店舗数 No.of Stores Renewed/ Total No. of Stores
2021年 3月- March 2021 or later	ららぽーと富士見 LaLaport FUJIMI	埼玉県富士見市 Fujimi, Saitama	40店舗/約290店舗 40/290

開業年度および店舗等面積、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。
Each opening FY and store floor space may change in the future.
Some project names are tentative.

物流施設
Logistics

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○		

事業戦略
Business Strategies

- 物流コンサルティング*1を含めた顧客へのソリューション提供による事業企画・リーシング等の実現
  Achievement of business planning, leasing, etc. through provision of logistics consulting*1 and other solutions to customers
- 機械化・デジタル化を通じた施設の保管・業務効率の向上による競合との差別化の推進
  Promotion of differentiation from competitors by enhancing storage and operational efficiency of facilities through mechanization and digitalization
- これまでの物流施設開発ノウハウを活かした新たな価値の創造*2
  Creation of new value utilizing our logistics facilities development know-how*2

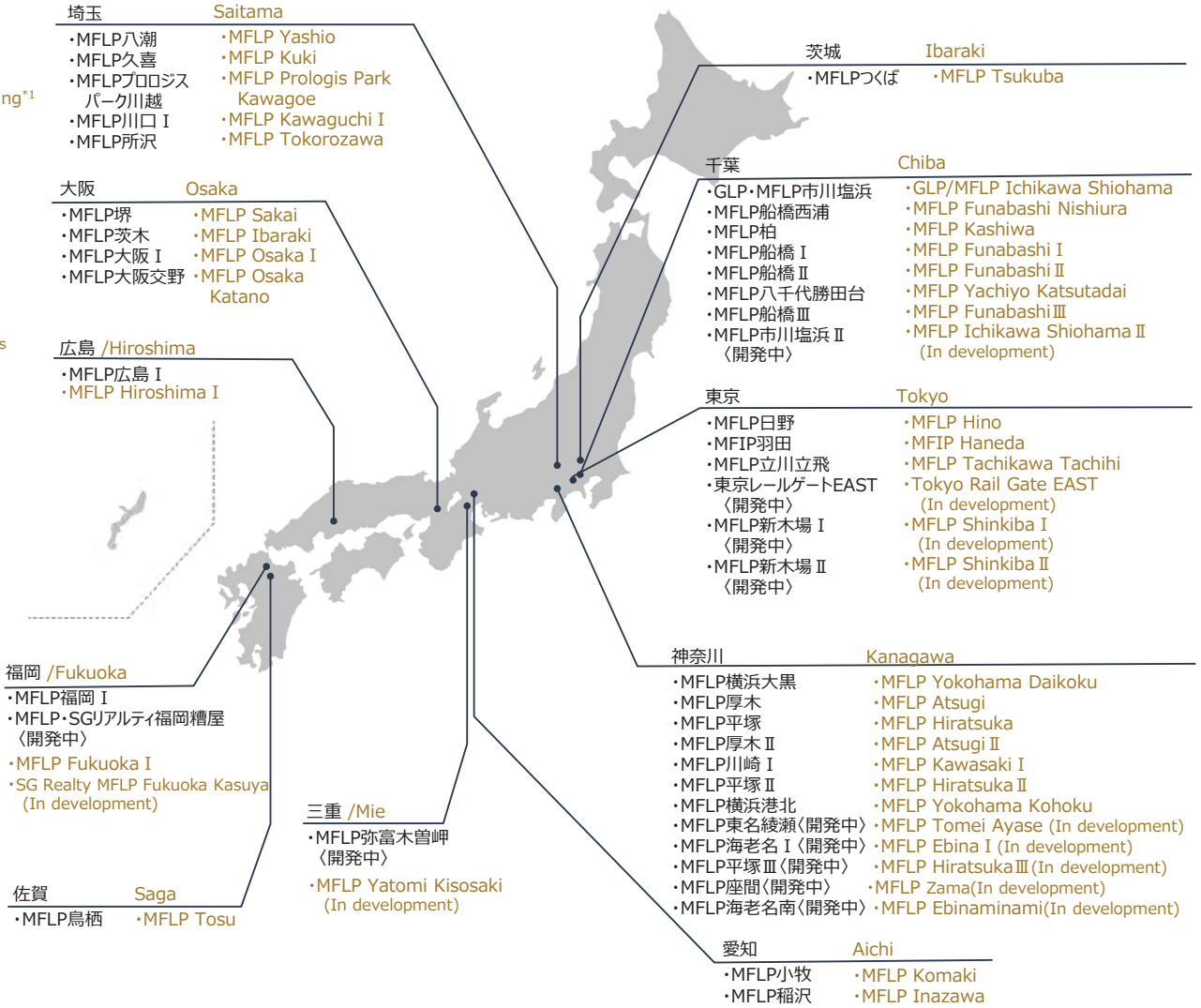
*1 2018年8月に三井不動産がMFロジソリューションズ（株）を設立
/Mitsui Fudosan established MF Logisolutions Co., Ltd. in August 2018.
*2 データセンターやアーバン型配送拠点など多様な顧客ニーズへの対応 /Accommodation of diverse customer needs including data centers and urban delivery bases

優良なポートフォリオ
Superior 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 Domestic and Overseas Development and Operation Facilities	当社保有・稼働中施設 Company-Owned Facilities Under Development
施設数 Number of Facilities	施設数 Number of Facilities
計47物件 Total 47 properties	計15施設 Total 15
総延床面積 Total Floor Space	総延床面積 Total Floor Space
約400万㎡ About 4.0 million ㎡	約150万㎡ About 1.5 million ㎡
累計総投資額 Cumulative Investment	
約7,000億円以上 Over ¥700.0 billion	

国内の開発・運営施設
Domestic Development and operation facilities



＊国内、上記の43物件に、その他用途施設3物件、海外(タイ)1物件を加えた全47物件が当社開発・運営施設
*In Japan, there are 43 properties mentioned above, and 3 other facilities for use, Total of 47 facilities, including 1 in Thailand, are our development and management facilities.

物流施設
Logistics

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○		

厚い荷主ネットワークと高いブランド力
Stable Owner Network and Strong Brand Power

3PL満足度調査
3PL Satisfaction Survey

ブランド力 /Brand Power

NO.1 LOGI-BIZ

※月刊「LOGI-BIZ」による2019年調査に基づく
*Based on 2019 survey by monthly publication LOGI-BIZ

オフィステナント数（2021年3月末時点）
Office Tenants (as of March 31, 2021)

約3,000社
About 3,000

商業施設テナント数（2021年3月末時点）
Retail Tenants (as of March 31, 2021)

約2,400社
About 2,400

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

プロジェクト
Projects

12件以上
Over 12

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 FY Completed	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	延床面積 Total Floor Space
2021	MFLP所沢 MFLP Tokorozawa	埼玉県入間郡 Iruma-gun,Saitama	約 ≈ 21,800 ㎡
	MFLP船橋Ⅲ MFLP Funabashi Ⅲ	千葉県船橋市 Funabashi,Chiba	約 ≈ 271,000 ㎡
	MFLP大阪交野 MFLP Osaka Katano	大阪府交野市、枚方市 Hirakata,Osaka	約 ≈ 72,800 ㎡
	MFLP市川塩浜Ⅱ MFLP Ichikawa Shiohama Ⅱ	千葉県市川市 Ichikawa,Chiba	約 ≈ 184,000 ㎡
2021-	バンナー2ロジスティクスパーク Bangna 2 Logistics Park	ﾁｬﾁｪﾝｻｵ県ﾊﾞﾝﾊﾟｺﾝ Bangkok,Thailand	約 ≈ 160,000 ㎡
2022	MFLP東名綾瀬 MFLP Tomei Ayase	神奈川県綾瀬市 Ayase, Kanagawa	約 ≈ 58,200 ㎡
	東京レールゲート EAST 転貸 Sub-lease Tokyo Rail Gate EAST	東京都品川区 Shinagawa-ku,Tokyo	約 ≈ 174,400 ㎡
	MFLP海老名Ⅰ MFLP Ebina Ⅰ	神奈川県海老名市 Ebina,Kanagawa	約 ≈ 122,200 ㎡
	MFLP・SGR福岡粕屋 SG Realty MFLP Fukuoka Kasuya	福岡県糟谷郡 Kasuya-gun, Fukuoka	約 ≈ 36,100 ㎡
	MFLP弥富木曽岬 MFLP Yatomi Kisosaki	三重県桑名郡 Kuwana-gun, Mie	約 ≈ 97,100 ㎡
	MFLP新木場Ⅰ MFLP SHINKIBA Ⅰ	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	約 ≈ 9,600 ㎡
2023以降 2023 or later	MFLP新木場Ⅱ MFLP SHINKIBA Ⅱ	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	約 ≈ 28,500 ㎡
	MFLP平塚Ⅲ MFLP HIRATSUKA Ⅲ	神奈川県平塚市 Hiratsuka, Kanagawa	約 ≈ 28,500 ㎡
	MFLP座間 MFLP ZAMA	神奈川県座間市 Zama, Kanagawa	約 ≈ 130,000 ㎡
	MFLP海老名南 MFLP EBINA MINAMI	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	約 ≈ 37,600 ㎡

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。
FY completed and total floor space may change in the future.
Some project names are tentative.

シェアオフィス
Shared Offices

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○			

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 Office "WORK STYLING"

拠点型オフィス Base-type office

WORK STYLING

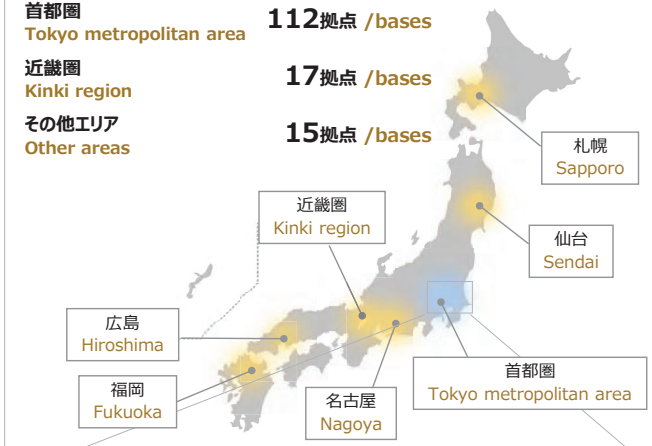
在宅勤務 Work From Home

法人向けサービスオフィス Corporate service office	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 FLEX WORK STYLING FLEX	ワークスタイリング SHARE WORK STYLING SHARE	ワークスタイリング SOLO 個室特化型 WORK STYLING SOLO Private room specialized type
オフィス機能の拡張 Expansion of office functions ● BCP対策として As a BCP measure ● プロジェクト利用として For projects	**ワークスペースの拡張 Workspace expansion** ● 自宅や取引先の近くのワークスペースとして As a workspace near your home or business partner ● 仕事に集中したい時のワークスペースとして As a workspace when you want to concentrate on your work	

拠点分布と内訳 /Base distribution and breakdown

(2022年1月末時点 /As of January 31, 2022)

首都圏 Tokyo metropolitan area	112拠点 /bases
近畿圏 Kinki region	17拠点 /bases
その他エリア Other areas	15拠点 /bases



全国拠点数 /Nationwide Bases

144拠点*1 / 144*1

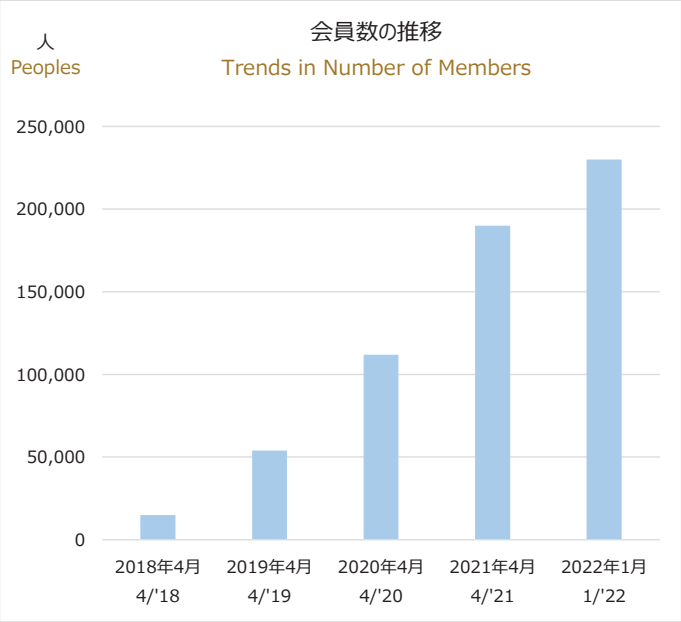
会員企業数 /Member Companies

約800社 /About 800

会員数 /Members

約23万人 /About 230,000

*1 うち三井ガーデンホテル等との提携：39拠点
*1 Partnership with Mitsui Garden Hotel, etc.: 39 bases
(2022年1月末時点 /As of January 31, 2022)

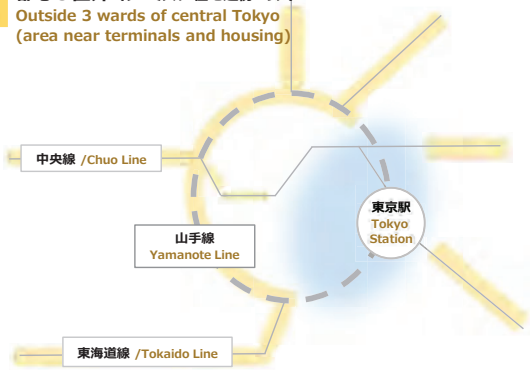


首都圏*2の拠点 /Bases in the Tokyo metropolitan area*2

*2 都3県（東京、神奈川、千葉、埼玉）
*2 Tokyo and 3 prefectures (Tokyo, Kanagawa, Chiba, Saitama)

38 拠点 bases 都心３区（オフィス集積エリア） 3 wards of central Tokyo (office accumulation area)

74 拠点 bases 都心３区外（ターミナル･住宅近傍エリア） Outside 3 wards of central Tokyo (area near terminals and housing)



(2022年1月末時点 /As of January 31, 2022)

ECモール
E-commerce Mall

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○			

消費者への幅広い購買選択肢の提供とテナントの在庫管理の効率化等を目指した
「リアル施設」「ECサイト」「ロジスティクス」を組み合わせた当社ならではの「三位一体化」の推進
Promote the Company's unique "trinity" that combines "real retail facilities," "e-commerce sites," and "logistics," aiming to provide consumers with a wide range of purchasing options and improve the efficiency of tenant inventory management

当社商業の強み Our Retail Strengths

会員数 /Members

約1,250万人*1
About 12.5 million*1

*1 2021年12月時点 /As of December 2021

施設売上 /Facility Sales

約1.3兆円*2
About ￥1.3 trillion*2

*2 2019年度実績 /FY2019 Results

商業テナント /Retail Facility Tenants

約2,400社*3
About 2,400*3

総店舗数 /Total Number of Shops

約8,700店*3
About 8,700 shops*3

安全安心の徹底
Ensuring safety and security
来館価値の向上
Increasing the value of your visit
オムニチャネル化の推進
Promoting omni channelization

*3 2021年3月末時点 /As of March 31, 2021

×

当社商業DX Our Retail DX

Mitsui Shopping Park
& mall

会員数 /Members

約300万人*4
About 3.0 million*4

総店舗数 /Total Number of Shops

約400店*4
About 400 shops*4

*4 2021年12月末時点 /As of December 31, 2021

×

当社物流施設 Our Logistics Facilities

MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park

物流拠点 /Logistics Facility Bases

約47棟*5
About 47*5

貸付面積 /Leased Area

約400万㎡ *5
About 4.0 million ㎡ *5

*5 2021年月12末時点 /As of December 31, 2021

国内住宅分譲
Property Sales to Individuals

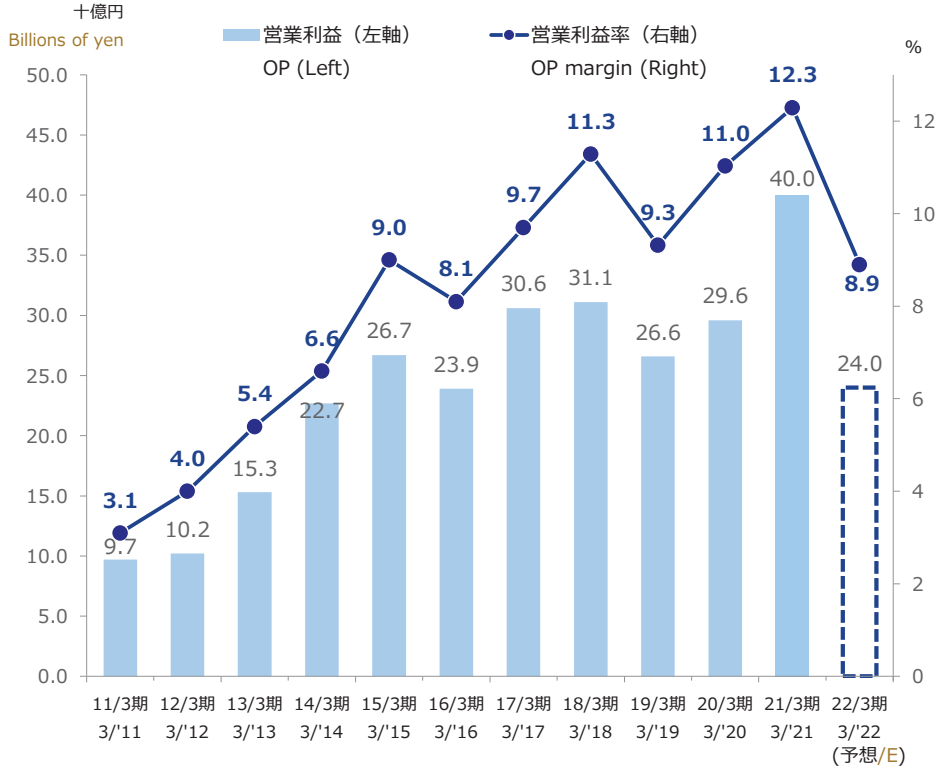
主な収益計上セグメント
Major revenue-generating segments

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○		

事業戦略
Business Strategies

- グループソリューション力を生かした事業機会獲得
  Gain business opportunities by making use of collective solution capabilities of group
- 高額物件、大規模物件、短期回転型物件、賃貸マンション等の幅広い商品ラインナップの展開
  Roll out wide range of products, including high-grade condominiums, large-scale developments, short-turnover properties, rental condominiums, etc.

住宅分譲　営業利益・営業利益率の推移
Property sales to Individuals – Sales and Operating Profit Margin



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 Posted

3,200 戸
3,200 units

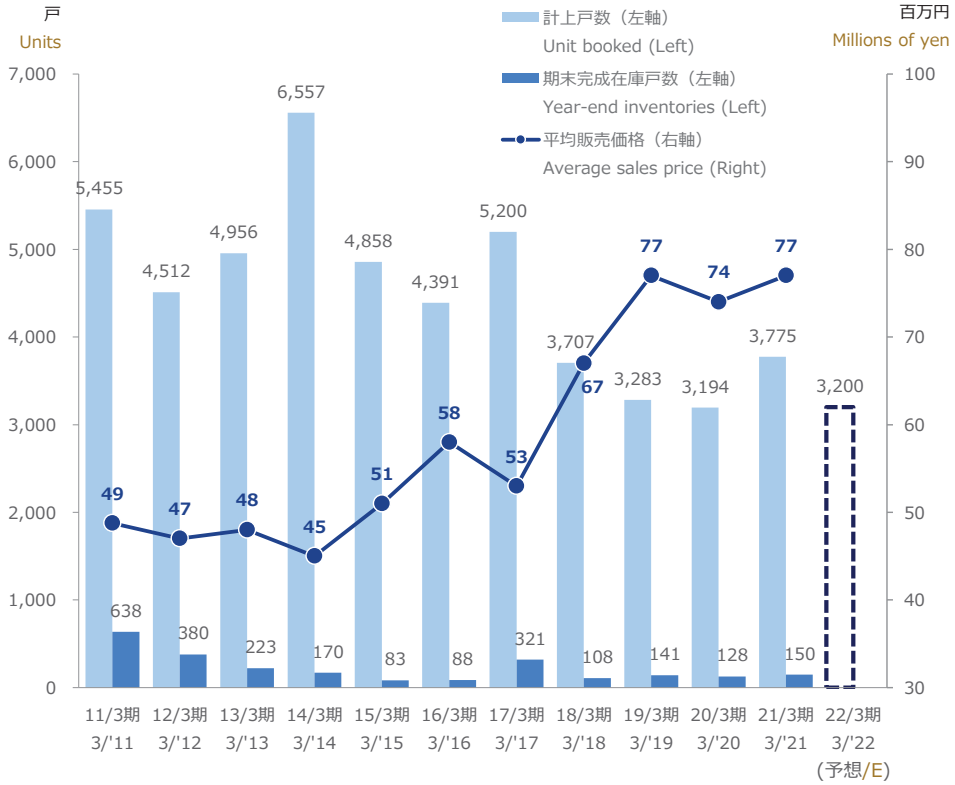
(2022年2月4日公表 /Announced : As of Feb. 4, 2022)

契約進捗率
Contract Progress Rate

約99%
About 99 %

(2022年2月4日時点 /As of Feb 4, 2022)

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

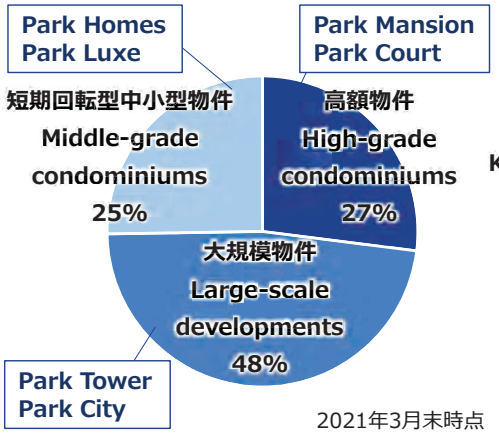


国内住宅分譲
Property Sales to Individuals

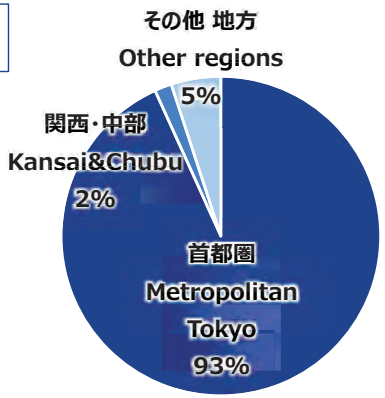
主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
		○		

マンションブランド・地域別売上比率
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

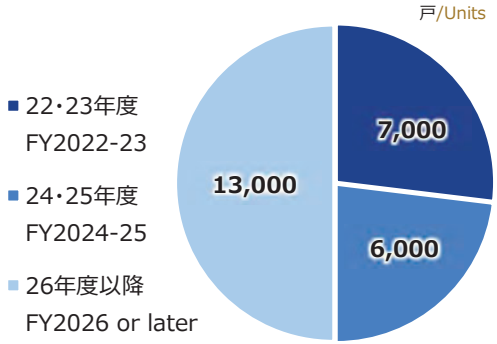


2021年3月末時点　三井不動産レジデンシャル実績に基づく
*Based on Mitsui Fudosan Residential results (FY2020)

豊富なランドバンク
An Abundant Land Bank

約26,000戸*1
About 26,000 units*1

*1 計画段階の再開発事業を含む
*1 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

主な大規模プロジェクト・ハイエンド向けプロジェクト /Major Large-Scale Projects / High-end Projects

主な計上年度 Major FY to be Reported	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	総販売戸数*2 Total No. of Units Sold*2	
2021	パークコート文京小石川 ザ タワー Park Court BUNKYO KOISHIKAWA The Tower	東京都文京区 Bunkyo-ku, Tokyo	約 ≈ 400 戸	
	パークコート虎ノ門 Park Court Toranomon	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 ≈ 120 戸	
2022	SHIROKANE THE SKY SHIROKANE THE SKY	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 ≈ 770 戸	
	パークコート千代田四番町 Park Court Chiyoda Yonbancho	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	約 ≈ 170 戸	
2023	パークタワー勝どきミッド/サウス Park Tower KACHIDOKI MID/SOUTH	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 ≈ 1,670 戸	
	パークコート神宮北参道 ザ タワー PARK COURT JINGU KITASANDO THE TOWER	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	約 ≈ 470 戸	
	HARUMI FLAG（板状棟） HARUMI FLAG	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 ≈ 2,700 戸	
2024以降 2024 or later	新宿区高田馬場四丁目計画 Shinjuku-ku Takadanobaba 4-chome Project	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	約 ≈ 300 戸	
	港区三田一丁目計画 Minato-ku Mita 1-chome Project	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	未定 TBD	
	西新宿五丁目中央南地区計画 Nishishinjuku 5-chome Central South District	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	約 ≈ 450 戸	*3
	大宮西口第3-B地区計画 Omiya Nishiguchi 3-B District Project	埼玉県さいたま市 Saitama,Saitama	約 ≈ 400 戸	*3
	中野囲町東地区計画 Nakano Kakoicho East District Project	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	約 ≈ 720 戸	*3
	小岩駅北口地区計画 Koiwa Station Kitaguchi District Project	東京都江戸川区 Edogawa-ku, Tokyo	約 ≈ 510 戸	*3
	豊海地区計画 Toyomi District Project	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 ≈ 2,000 戸	*3
	月島三丁目南地区計画 Tsukishima 3-chome South District Project	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 ≈ 720 戸	*3
	三田小山西地区計画 Mita Koyama West District Project	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 ≈ 1,450 戸	*3
	東金町一丁目西地区計画 Higashikanamachi 1-Chome West District Project	東京都葛飾区 Katsushika-ku, Tokyo	約 ≈ 860 戸	*3

(注) 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。
*2 シェア勘案前
*3 地権者住戸等を含む総戸数
Note : FY to be reported and total number of units sold may change in the future. Some project names are tentative.
*2 The total number of units is before taking into account the Company's share.
*3 Total number of units including units owned by landowners, etc.

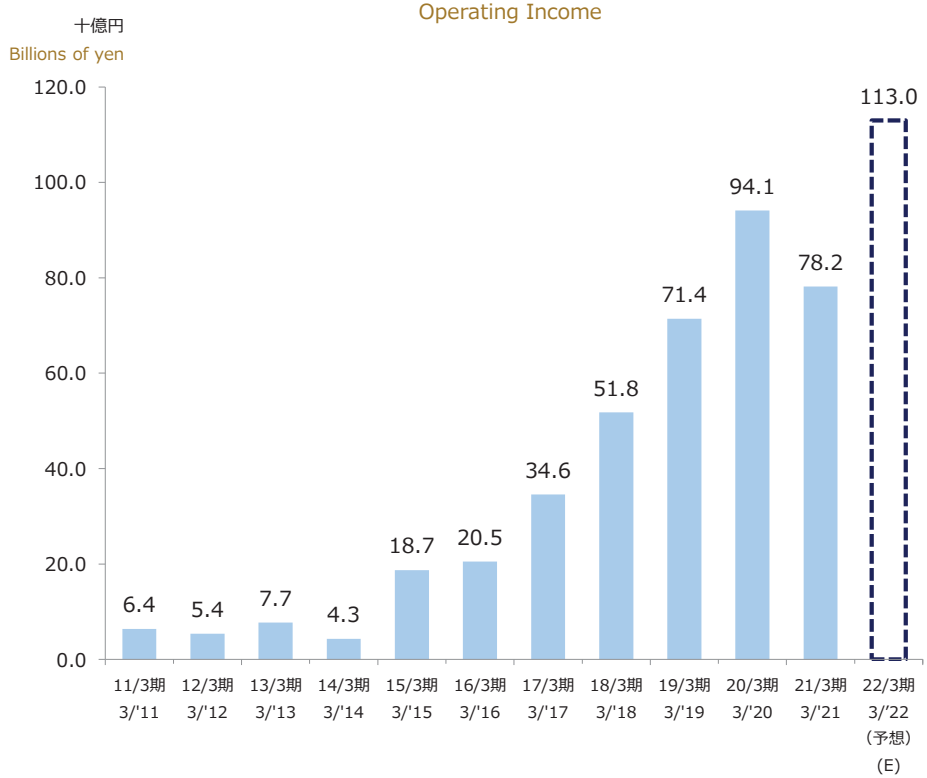
投資家向け分譲等
Property Sales to Investors, etc.

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
		○		

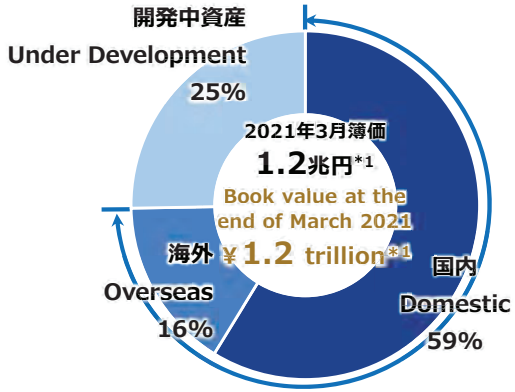
基本方針
Basic Policy

- 自社開発・運営による保有期間賃料の拡大
  Increase of Rent over Holding Period through Internal Development and Operation
- 幅広い売却先ネットワークと売却時期見極めによる売却利益の極大化
  Maximization of Sales Profit through Wide-Ranging Buyer Network and Determining Optimal Sale Timing

投資家向け分譲・海外住宅分譲 営業利益推移
Property Sales to Investors and Individuals (Overseas) Operating Income



資産残高・稼働物件利回り・売却実績（2021年3月期）
Outstanding Assets/Returns from Operating Properties/Sale Results
（For the Year Ended March 31, 2021）



稼働資産/Operating Asset	
期待NOI利回り Expected NOI yield	6.4%
うち、国内 /Domestic	6.7%
うち、海外 /Overseas	5.6%

*1 資産割合の内訳/Asset breakdown

国内/Domestic					海外 Overseas	開発中 Under Development	合計 Total
オフィス Office	商業 Retail	物流 Logistics	賃貸住宅 Rental Housing	その他 Other			
27%	13%	9%	9%	1%	16%	25%	100%

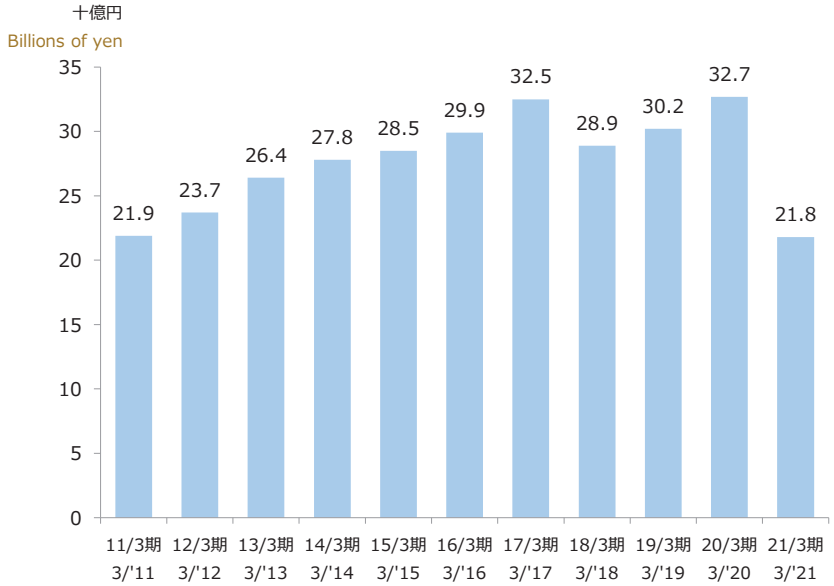
過去に売却した主な資産の事例/Examples of major assets sold in the past

売却年度 FY to be sold	用途 Use	物件名 Project Name	利回り*2 Yield*2
FY2018	オフィス /Office	70マークレーン（英国）/70 Mark Lane (UK)	---
	物流 /Logistics	物流施設6物件 /6 logistics facility buildings	4.2~4.9%
	オフィス /Office	G-BASE田町 /G-BASE Tamachi	3.2%
	商業 /Retail	池袋グローブ /IKEBUKURO GLOBE	3.8%
	商業 /Retail	栄グローブ /SAKAE GLOBE	3.6%
	商業 /Retail	心斎橋MGビル /Shinsaibashi MG Building	3.3%
FY2019	オフィス /Office	大崎ブライトコア・ブライトプラザ /Osaki Bright Core, Bright Plaza	3.2%
	物流 /Logistics	物流施設3物件 /3 logistics facility buildings	4.3~4.9%
	商業 /Retail	TENJIN216 /TENJIN216	3.6%
FY2020	オフィス /Office	新橋M-SQUARE Bright /SHINBASHI M-SQUARE Bright	2.9%
	オフィス /Office	大崎ブライトタワー /Osaki Bright Tower	3.2%
	オフィス /Office	名古屋三井ビルディング2物件 /2 Nagoya Mitsui Buildings	3.7~4.2%
	物流 /Logistics	物流施設3物件 /3 logistics facility buildings	4.0~4.8%
	オフィス /Office	グラントウキョウサウスタワー /GRAN TOKYO SOUTH TOWER	2.8%
FY2021	商業 /Retail	ららぽーと新三郷 /LaLaport SHIN MISATO	4.7%
	商業 /Retail	銀座5丁目グローブ /Ginza 5-chome GLOBE	2.8%
	商業 /Retail	竹下通りスクエア /Takeshita-dori Square	3.5%
	オフィス /Office	飯田橋グラン・ブルーム /Iidabashi Grand Bloom	2.8%

*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 to the seller.

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 Rental Parking (Re-Park), Assets in Custody (Office, Commercial, 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）
Rental Parking (Re-Park)

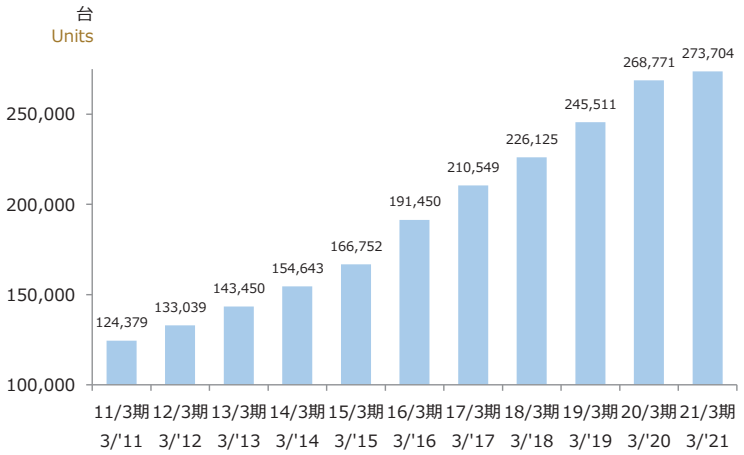
「三井のリパークは」1994年のスタート以来、日本全国で駐車場事業を展開。駐車場経営のサポートを通じて土地の有効活用を行うなど、活気ある街づくりに貢献。
In the years since it was first established in 1994, Mitsui Re-Park has expanded its parking business throughout Japan.We are contributing to creating neighborhoods full of vitality by making effective use of land with the support of our parking area management.

三井のリパーク

管理台数
Managed Units

約27万台
About 270 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）/Contracted Operation and Management (Office, Commercial, Housing, etc.)

オフィス /Office

総貸付面積
Total Leased Area

約3,393千㎡
About 3,393 K ㎡

商業 /Retail

総貸付面積
Total Leased Area

約2,358千㎡
About 2,358 K ㎡

住宅 /Housing

マンション分譲戸数
Condominiums Sold

約23万戸*1
About 230 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
Condominiums Managed

約28万戸
About 280 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.

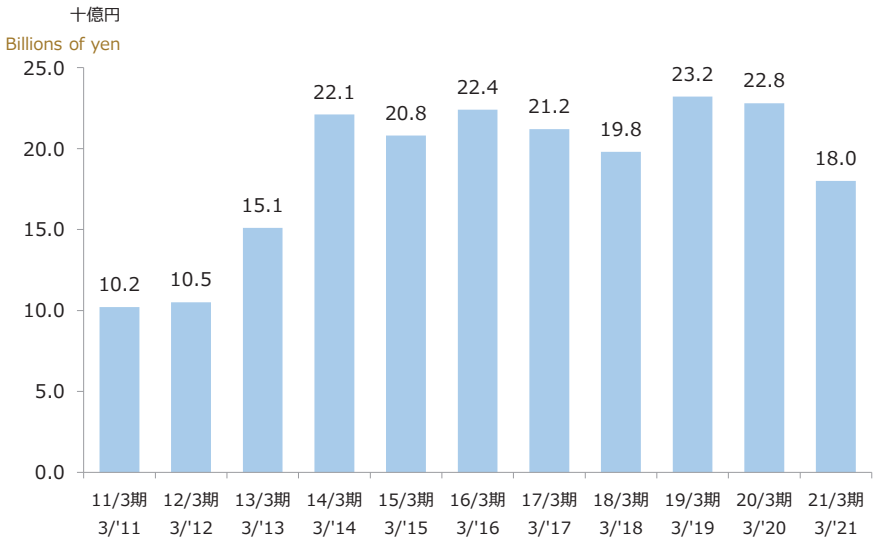
賃貸住宅管理戸数
Rental Housing Units Managed

約14万戸
About 140 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 (Re-House), Asset Management such as REITs, etc.

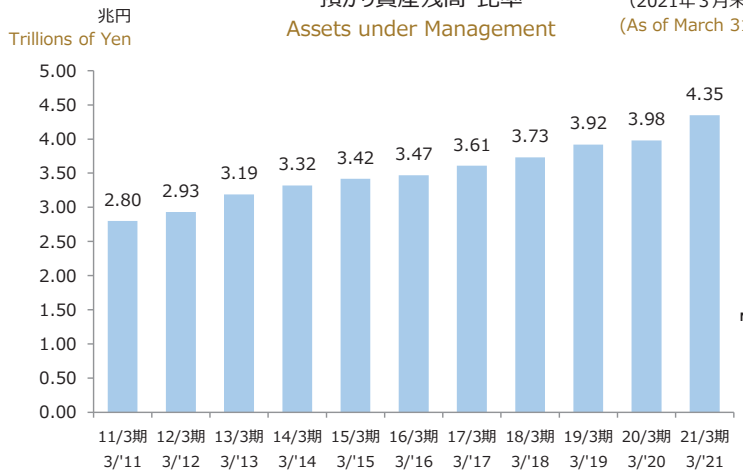
仲介・アセットマネジメントの営業利益の推移
Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management

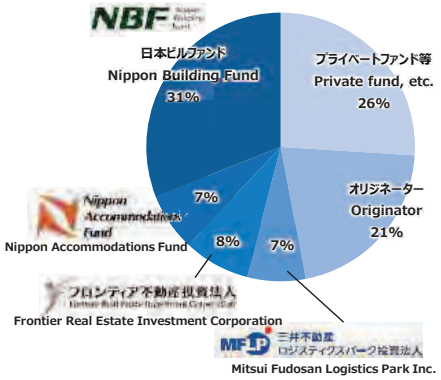


注記：18/3期以前の数値は旧セグメント「三井ホーム」の賃貸管理における営業利益を除く。 19/3期は組み換え後の数値を基に算出
Note：Figures for FY2017 and earlier exclude operating income in the former segment "Mitsui Home" for rental management.
In the FY2018, figures were calculated based on the reclassified segments

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 Assets under Management (2021年３月末時点) (As of March 31 2021)





仲介取扱件数35年連続No.1「三井のリハウス」
Mitsui Re-House No.1 for 35 consecutive years (number of brokerages handled)

売買仲介取扱件数35年*1 連続NO.1

No.1 in number of brokerages handled for **35** consecutive years*1

三井不動産リアルティは、不動産に関する「売却」「購入」「賃貸」「活用」等、多様化する顧客ニーズに応え、安心・安全な取引を実施しています。
Mitsui Fudosan Realty meets customers' diversifying needs in real estate operations such as sale, purchase, leasing, and usage to achieve safe and secure transactions.

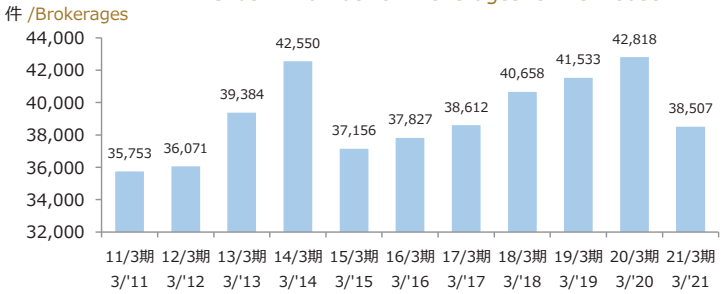
*1 1986年度から2020年度まで /FY1986-2020

売買仲介実績 /Brokerage Market (2021年3月期/FY2020)

		手数料収入（十億円） Fees/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	76.7	38,507	1,563.8	286
2	A社 /Company A	62.3	35,122	1,241.0	269
3	B社 /Company B	57.8	25,635	1,226.4	193
4	C社 /Company C	34.7	9,322	893.4	94
5	D社 /Company D	17.4	7,202	412.4	72

資料：(株)不動産経済研究所『日刊不動産経済通信2021.5.26』
Source: Real Estate Economic Institute (As of May 26, 2021)

リハウス仲介件数推移 Trends in Number of Brokerages for Re-House



ホテル・リゾート
Hotels and Resorts

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
				○

事業戦略
Business Strategies

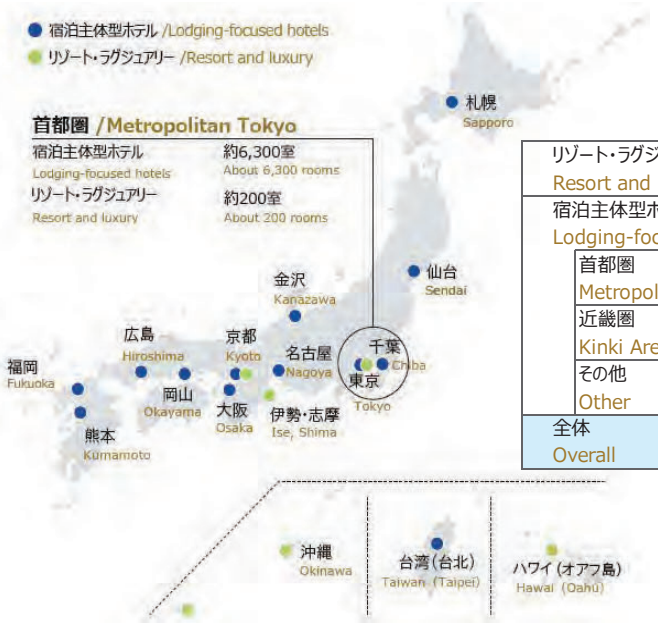
- 「滞在する場」の提供による「働く」「住む」等の新たな需要[*1]の取り込み
  Capturing new demand[*1] for "Working" and "Living" by providing "Places to stay"
- 会員組織[*2]のサービス拡充等によるロイヤルカスタマーの拡大・深化
  Expand and deepen the base of loyal customers by expanding services of membership organizations[*2], etc.
- 海外渡航制約を受けた国内旅行ニーズの積極的な取り込み
  Proactively capturing domestic travel needs in response to restrictions on overseas travel

*1 テレワーク、短期居住、病院療養・付き添いによる滞在ニーズ等 /Telework, short term residence, hospital care, stay needs due to escort, etc.
*2 MGH Rewards Club等 /MGH Rewards Club ect.

優良なポートフォリオ
Superior Portfolio

51施設 約13,000室
Total 51 About 13,000 rooms

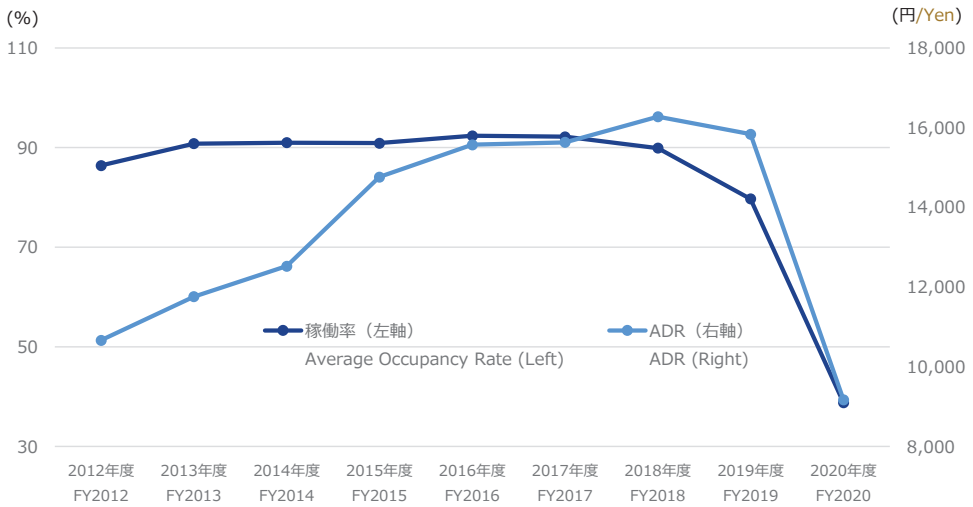
国内外含む、2021年12月末時点
Domestic and overseas, as of December 31, 2021



(約室 /About Rooms)

リゾート・ラグジュアリー Resort and Luxury	2,000
宿泊主体型ホテル Lodging-focused hotels	11,000
首都圏 Metropolitan Tokyo	6,300
近畿圏 Kinki Area	1,800
その他 Other	2,900
全体 Overall	13,000

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



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

約600室
About 600 rooms

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

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	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	客室数 No.of Rooms
2022	三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド Mitsui Garden Hotel Kashiwa-no-ha Park Side	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	約 ≈ 150 室
2023以降 2023 or later	ブルガリ ホテル 東京 The Bvlgari Hotel Tokyo	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 ≈ 100 室
	敦化北路ホテル Dunhua North Road Bridge Project 転貸 Sublease	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	約 ≈ 180 室
	ウォルドーフ・アストリア東京日本橋 Waldorf Astoria Tokyo Nihonbashi	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 ≈ 200 室
	神奈川県足柄下郡箱根町計画 Hakone Project	神奈川県足柄下郡 Ashigarashimo-gun, Kanagawa	未定 TBD

新築請負・東京ドーム
New Build Contract - Tokyo Dome

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
				○

新築請負
New Build Contracts

供給棟数
Buildings Supplied

24.5万棟超
Over 245,000

(注) 過去47年間累計
Note : Cumulative total in the last 47

大型施設供給棟数
Large Facilities Supplied

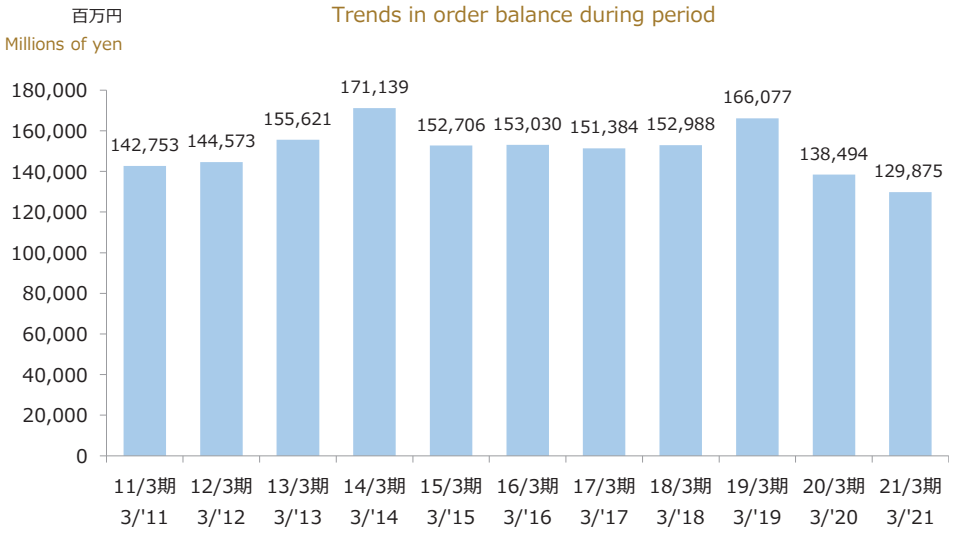
5,000棟超
Over 5,000

東京ドーム
Tokyo Dome

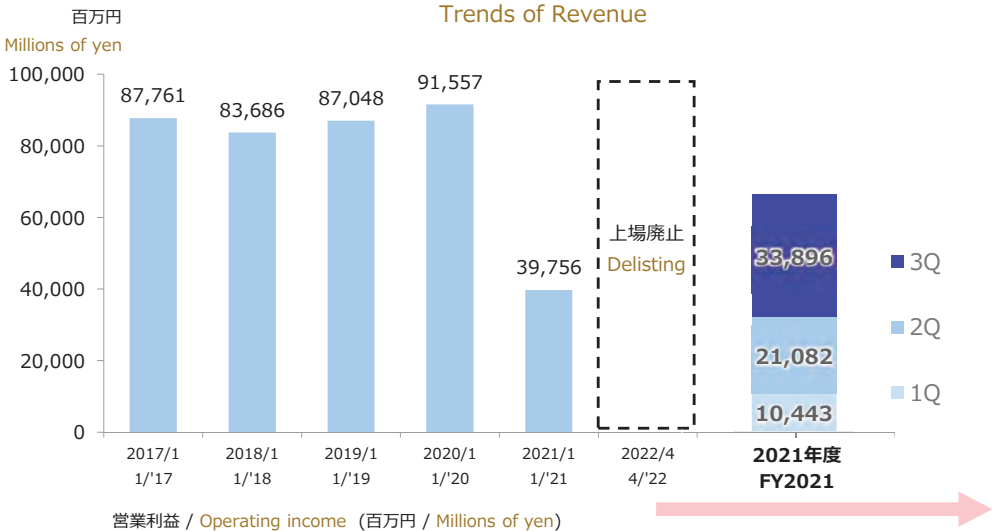
東京ドームシティ来場者数
Visitors to Tokyo Dome City

約4,000万人/年
about 40M people /year
(2019年度 / FY2019)

期中受注残高の推移
Trends in order balance during period



売上高の推移
Trends of Revenue



営業利益 / Operating income (百万円 / Millions of yen)

12,589	11,389	11,481	11,728	-10,884

（補足）海外への展開
(Apx.) Global Expansion

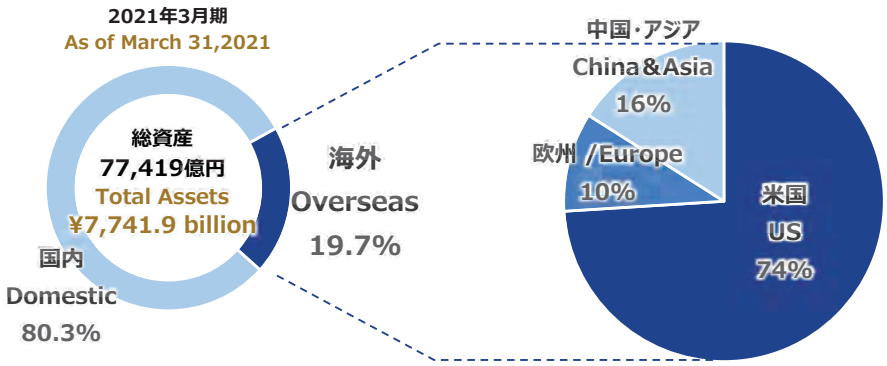
主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	○

事業戦略
Business Strategies

- 国内事業で培った当社グループの強みとパートナー戦略を掛け合わせ、優良な事業機会の獲得などにより、飛躍的な成長を実現
  Achievement of dramatic growth by combining partner strategies with Group strengths nurtured through domestic business, and by capturing outstanding business opportunities
- 市場環境の変化を見極め、エリア・商品戦略やサステナビリティ対応などの商品企画を随時見直すことで、競争力を維持・強化
  Maintenance and strengthening of competitiveness by discerning changes in the market environment and reworking product planning as needed to support area and product strategies, sustainability, etc.
- 欧米でのラボ＆オフィスや賃貸住宅、アジアでの商業施設や分譲住宅等を中心に、マーケット特性に合わせて事業展開
  Business development matched to market characteristics, focused on " Laboratory and Office " buildings, and rental housing in Europe and North America, retail facilities and condominiums in Asia, etc.

海外資産
Overseas assets

海外事業資産の内訳
Breakdown of Overseas Business Assets

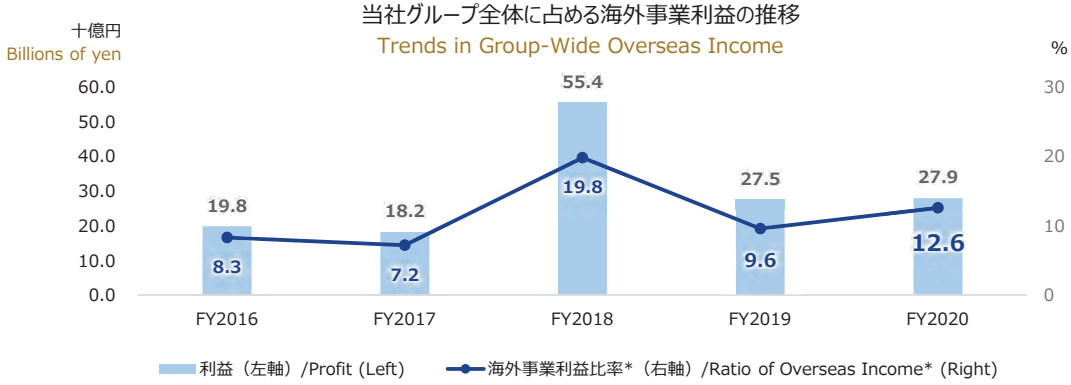


展開エリア
Business Development Area

海外利益
Income from Overseas

2025年前後の営業利益目標：全社営業利益の30%程度
Target Operating Income for around FY2025: Around 30% in company-wide operating income

当社グループ全体に占める海外事業利益の推移
Trends in Group-Wide Overseas Income



*海外事業利益合計[a]÷(連結営業利益＋海外持分法換算営業利益[b])×100
[a]海外事業営業利益と海外持分法換算営業利益の合計
[b]海外所在持分法適用会社営業利益または営業利益相当額に当社持分割合を乗じた額と海外所在持分法適用会社に係る関係会社株式売却損益(不動産分譲を目的としたもの)との合計
営業利益相当額は当期純利益から税負担分を考慮し簡便的に算出

* Total overseas income[a] ÷ (consolidated operating income + proforma operating income of overseas affiliates[b]) x 100
[a] Total of overseas operating income and pro forma operating income of overseas affiliates.
[b] Total of overseas equity method affiliated companies operating income or amount equivalent to operating income multiplied by Mitsui Fudosan's equity interest, and profit/loss on sales of stocks of overseas equity method subsidiaries and affiliates (for purpose of real estate sales). The amount equivalent to operating income is the amount of profit calculated on a simplified basis after taking into consideration the tax burden.

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

欧米/North America and Europe
プロジェクト（オフィス）
Projects（Office）
9物件
9 Project

アジア/Asia
プロジェクト（オフィス・商業）
Projects（Office, Retail）
8物件
8 Project

当社欧米オフィスの平均契約期間
Average contract term of our office (Europe and the United States)
2020年度 /FY2020
15.6年
15.6 years

主な新規プロジェクト＜オフィス・賃貸住宅＞ /Major New Projects (Office ・Rental Housing)

竣工年 Expected Completion	所在 Location	用途 Use	プロジェクト名 Project Name	延床面積/総戸数 Total Floor Space
2021	ボストン Boston	オフィス Office	イノベーションスクエア Phase Ⅱ Innovation Square Phase Ⅱ	約 ≈ 28,400 ㎡
	ロサンゼルス Los Angeles	賃貸住宅 Rental Housing	ALTA Ink.	約 ≈ 160 戸 Units
	ワシントンD.C. Washington,D.C.		The Silva	約 ≈ 170 戸 Units
	デンバー Denver		The Gage	約 ≈ 330 戸 Units
	サンフランシスコ San Francisco		Vance（旧830エディー） Vance（former 830 Eddy Street）	約 ≈ 130 戸 Units
	メリーランド Maryland		メゾンベセスダ Maizon Bethesda	約 ≈ 220 戸 Units
2022	ニューヨーク New York	オフィス Office	50 ハドソンヤード 50 Hudson Yards	約 ≈ 264,000 ㎡
	ロンドン London		ホワイトシティプレイス(ゲートウェイ セントラル棟・ウエスト棟) White City Place (Gateway Central, West)	約 ≈ 36,000 ㎡
	ボストン Boston	賃貸住宅 Rental Housing	Alta Revolution	約 ≈ 320 戸 Units
	シアトル Seattle		Mason&Main	約 ≈ 550 戸 Units
2022-	ウォルナットクリーク Walnut Creek	賃貸住宅 Rental Housing	The Waymark	約 ≈ 590 戸 Units
2023 以降 or later	サンフランシスコ San Francisco	オフィス Office	ブラナンスクエア Brannan Square	約 ≈ 112,000 ㎡
	サンフランシスコ San Francisco		ミッションロック Phase Ⅰ Mission Rock Phase Ⅰ	約 ≈ 121,000 ㎡
	サンディエゴ San Diego		トーリービュー Torrey View	約 ≈ 45,500 ㎡
	ロンドン London		テレビジョンセンター再開発計画(西オフィス棟) Television Centre Redevelopment Project (One Wood Crescent)	約 ≈ 16,300 ㎡
	シアトル Seattle		The NET	約 ≈ - ㎡
	ロンドン London		1-5 Earl Street	約 ≈ - ㎡
	ワシントンD.C. Washington,D.C.	賃貸住宅 Rental Housing	ミュージアムプレイス Museum Place	約 ≈ 480 戸 Units
	ロサンゼルス Los Angeles		8th&フィゲロア 8th Figueroa	約 ≈ 430 戸 Units
	ダラス Dallas		メープルテラス Maple Terrace	約 ≈ 340 戸 Units

主な新規プロジェクト〈分譲住宅〉 /Major New Projects (Condominiums)

竣工年 Expected Completion	所在 Location	用途 Use	プロジェクト名 Project Name	総戸数*1 Total Units*1
2021	ニューヨーク New York	分譲住宅 Condo	200アムステルダム 200 Amsterdam Avenue	約 ≈ 110 戸 Units
未定 TBD	ロンドン London		テレビジョンセンター再開発計画（2期） Television Centre Redevelopment Project (Phase2)	約 ≈ 370 戸 Units

(注) 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 シェア勘案前
Note : Each expected completion, rentable floor space and total number of units may change in the future. Some project names are tentative.
*1 The total number of units is before taking into account the Company's share.

（補足）海外への展開
(Apx.) Global Expansion

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	○

主な新規プロジェクト〈オフィス・商業・ホテル・物流・賃貸住宅・SA〉
Major New Projects (Office/Retail/Hotel/Logistics/Rental Housing/SA)

開業年/竣工年 Expected opening	所在地 Location		用途 Use	プロジェクト名 Project Name		面積/客室数/戸数 Total Floor or Store Space/Rooms/Units		
2021	中国 China	上海市 Shanghai City	商業 Retail	ららぽーと上海金橋 LaLaport Shanghai Jinqiao	転貸 Sublease	店舗 Store	約 ≈	55,000 ㎡
	台湾 Taiwan	台中市 Taichung City		三井アウトレットパーク台中港(2期) MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT (Phase2)		店舗 Store	約 ≈	8,000 ㎡
	中国 China	上海市 Shanghai City		ららステーション上海蓮花路 LaLa station SHANGHAI LIANHUA ROAD	転貸 Sublease	店舗 Store	約 ≈	16,500 ㎡
2021-	タイ Thailand	チェチェンサオ Bangkok	物流 Logistics	バンナー2ロジスティクスパーク Bangna 2 Logistics Park		延床 gross	約 ≈	160,000 ㎡
2022	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	商業 Retail	ららぽーとブキッ・ビンタン シティ センター LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTRE		店舗 Store	約 ≈	82,600 ㎡
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		三井アウトレットパーク台南(1期) MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase1)		店舗 Store	約 ≈	34,000 ㎡
	マレーシア Malaysia	セランゴール Selangor		三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港セパン(3期) MITSUI OUTLET PARK KLIA SEPANG (Phase3)		店舗 Store	約 ≈	10,100 ㎡
	台湾 Taiwan	台中市 Taichung City		ららぽーと台中 LaLaport TAICHUNG		店舗 Store	約 ≈	68,000 ㎡
	タイ Thailand	パタヤ Pattaya	SA	サマーセット ブルー コースト Somerset Blue Coast			約 ≈	320 室 Rooms
2022-	インド India	バンガロール Bangalore	オフィス Office	エコワールド30計画 RMZ Ecoworld 30		延床 gross	約 ≈	426,400 ㎡
2023以降 or later	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	賃貸住宅 Rental Housing	BBCCプロジェクト BBCC Project			約 ≈	260 戸 Units
	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	ホテル Hotel	敦化北路ホテル計画 Dunhua North Road Hotel Project	転貸 Sublease		約 ≈	180 室 Rooms
	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	商業 Retail	ららぽーと台湾南港 LaLaport Nangang	転貸 Sublease	店舗 Store	約 ≈	70,000 ㎡
	台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City		三井アウトレット台湾林口(2期) MITSUI OUTLET PARK LINKOU (Phase2)		店舗 Store	約 ≈	26,900 ㎡
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		三井アウトレットパーク台南(2期) MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase2)		店舗 Store	約 ≈	10,000 ㎡

主な新規プロジェクト〈分譲住宅〉
Major New Projects (Condominiums)

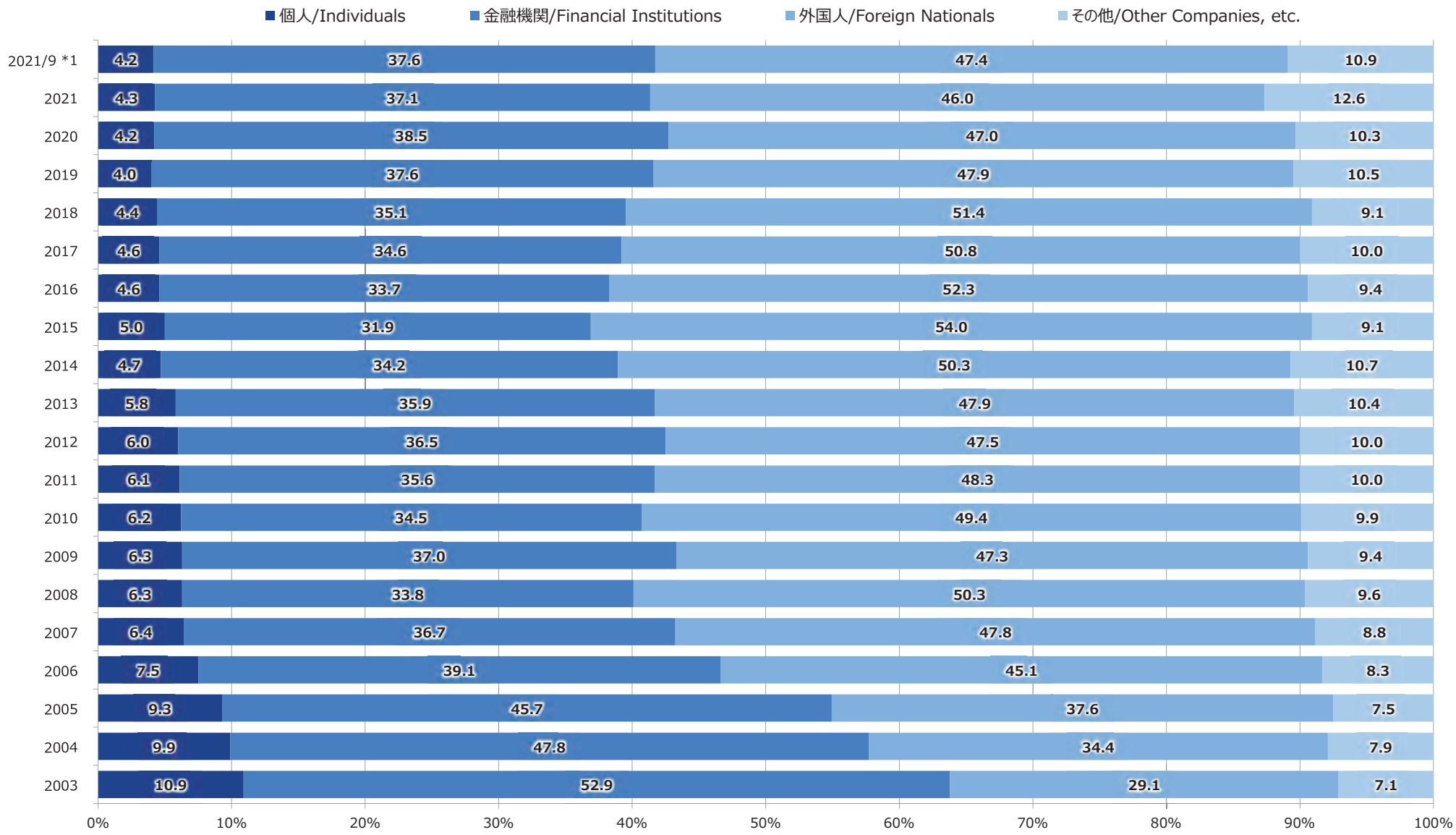
竣工年 Expected opening	所在地 Location		用途 Use	プロジェクト名 Project Name	総戸数*1 Total Units*1	
2021	台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City	分譲住宅 Condo	三松M PARK San song M PARK	約 ≈	130 戸 Units
	中国 China	南通市 Nantong City		誠園 Cheng yuan	約 ≈	1,300 戸 Units
	中国 China	嘉興市 Jiaxing City		泊樾湾 Poyuewan	約 ≈	1,200 戸 Units
2022	シンガポール Singapore			ジョベル The Jovell	約 ≈	420 戸 Units
	シンガポール Singapore			ピアモントグランド Piamont Grand	約 ≈	820 戸 Units
2022-	タイ Thailand	バンコク Bangkok		アイデオチャラン70他 計5物件 Ideo Charan70 etc.	約 ≈	5,400 戸 Units
	フィリピン Philippines	ケソン Quezon City		ジ・アートン The Arton	約 ≈	1,600 戸 Units
2023以降 or later	オーストラリア Australia	シドニー Sydney		MAC	約 ≈	260 戸 Units
	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur		コンレイ Conlay Place	約 ≈	490 戸 Units
	シンガポール Singapore			ワンノースエデン One North Eden	約 ≈	160 戸 Units
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		Uni PARK	約 ≈	210 戸 Units
	台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City		中和板南路プロジェクト Zong he ban nan lu Project	約 ≈	940 戸 Units
*2	インドネシア Indonesia	タングラン Tangerang		チトララヤ Citra Raya	約 ≈	2,400 戸 Units

(注) 開業年、竣工年、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。
*1　シェア勘案前
*2　タウンシップ型の段階開発となります。

Note : Each expected completion or opening, store floor space, and total number of units may change in the future. Some project names are tentative.
*1 The total number of units is before taking into account the Company's share.
*2 This is a township-type staged development.

当社企業データ：株主構成の推移
Company Data: Trends in Shareholder Composition

3月末時点の株主構成比 /Shareholder Composition as of March 31



*1 2021年9月末時点の株主構成比となります。/This is the ratio of shareholders as of September 30, 2021.

当社企業データ：財務データ（過去11年）
Company Data: FinancialData (Last 11 Years)

百万円 /Millions of yen

年度 /FY		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
経営成績 Business Results	営業収益 /Revenues from Operations	¥1,405,269	¥1,338,102	¥1,445,644	¥1,515,252	¥1,529,036	¥1,567,969	¥1,704,416	¥1,751,114	¥1,861,195	¥1,905,642	**2,007,554**
	営業利益 /Operating Income	120,092	126,038	148,184	172,567	186,074	202,482	232,698	245,902	262,147	280,617	**203,770**
	経常利益 /Ordinary Income	96,204	102,509	123,066	144,587	163,373	182,521	219,607	240,341	254,106	258,510	**168,865**
	親会社株主に帰属する当期純利益 /Profit Attributable to Owners of Parent	49,909	50,129	59,451	76,843	100,185	117,722	131,815	155,874	168,661	183,972	**129,576**
財務状態 Financial Situation	総資産 /Total Assets	3,780,699	3,868,411	4,390,074	4,548,822	5,067,187	5,363,477	5,551,751	6,284,723	6,802,731	7,395,359	**7,741,972**
	販売用不動産*1 /Real Property for Sale*1	634,479	642,809	915,222	961,449	1,031,080	1,167,745	1,334,167	1,524,863	1,630,558	1,907,839	**1,930,528**
	有形・無形固定資産 /Tangible and Intangible Fixed Assets	2,252,287	2,304,809	2,503,977	2,526,139	2,788,633	2,968,975	2,967,788	3,318,928	3,500,482	3,753,141	**3,796,800**
	資本的支出 /Capital Expenditure	229,394	111,755	72,355	148,255	273,487	207,172	173,745	440,752	390,514	379,279	**565,266**
	減価償却費 /Depreciation	-52,954	-53,231	-59,022	-56,030	-61,242	-67,460	-71,357	-70,167	-79,034	-91,434	**-98,196**
	有利子負債*2 /Interest-Bearing Debt*2	1,740,048	1,743,411	2,120,225	2,040,071	1,976,150	2,226,236	2,287,489	2,604,656	2,906,610	3,481,117	**3,623,438**
	自己資本 /Shareholders' Equity	1,019,941	1,078,182	1,181,174	1,274,355	1,871,922	1,922,305	1,984,635	2,204,882	2,342,512	2,408,679	**2,555,885**
キャッシュ・フロー Cash Flow	営業活動によるキャッシュ・フロー /Cash Flow from Sales Activities	185,055	148,161	99,684	189,903	30,343	32,154	227,432	30,143	216,709	87,094	**187,862**
	投資活動によるキャッシュ・フロー /Cash Flow from Investment Activities	-170,552	-124,353	-71,132	-44,056	-261,640	-239,719	-201,583	-365,464	-388,895	-532,806	**-131,035**
	財務活動によるキャッシュ・フロー /Cash Flow from Financial Activities	-20,400	-18,649	-7,944	-123,713	221,508	201,110	15,071	289,150	231,238	467,751	**-66,565**
	現金及び現金同等物の期末残高 /Balance for Cash and Cash Equivalents at End of Period	56,675	61,726	101,588	127,337	118,960	109,966	148,546	100,708	157,682	179,472	**187,723**
1株当たり指標 Index per Share	EPS(1株当たり純利益)(円) /EPS (Earnings Per Share) (Yen)	56.8	57.0	67.6	87.5	103.8	119.1	133.4	157.7	171.3	188.3	**134.4**
	BPS(1株当たり純資産)(円) /BPS (Book-value Per Share) (Yen)	1,161.2	1,227.5	1,344.9	1,451.1	1,894.3	1,945.4	2,008.4	2,231.1	2,384.8	2,480.3	**2,656.4**
	配当金(円) /Cash Dividends (Yen)	22.00	22.00	22.00	22.00	25.00	30.00	34.00	40.00	44.00	44.00	**44.00**
	発行済株式数(千株) /Number of Shares Issued (Thousands of Shares)	881,424	881,424	881,424	881,424	991,424	991,424	991,424	991,424	991,424	979,250	**965,281**
財務指標 Financial Indexes	ROA(%)*3 /ROA(%)*3	3.39	3.55	3.66	4.07	4.10	4.14	4.59	4.58	4.44	4.18	**2.84**
	ROE(%)*4 /ROE(%)*4	4.92	4.78	5.27	6.26	6.37	6.20	6.75	7.44	7.42	7.74	**5.22**
	D/Eレシオ(倍)*5 /D/E Ratio (Times)*5	1.71	1.62	1.80	1.60	1.06	1.16	1.15	1.18	1.24	1.45	**1.42**
	自己資本比率(%) /Equity Ratio (%)	27.0	27.9	26.9	28.0	36.9	35.8	35.7	35.1	34.4	32.6	**33.0**
	総還元性向(%) /Total Shareholder Return Ratio (%)	38.7	38.5	32.5	25.1	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	**44.2**

*1 販売用不動産：販売用不動産＋仕掛販売用不動産＋開発用土地＋前渡金 /Real property for sale = Real property for sale + real property for sale in progress + land for development + advances paid for purchases
*2 有利子負債：短期借入金＋NR短期借入金＋CP＋短期償還社債＋NR短期償還社債＋社債＋NR社債＋長期借入金＋NR長期借入金 /Interest-bearing debt = Short-term debt + non-recourse short-term debt + commercial paper + bonds redeemable within one year + non-recourse bonds redeemable within one year + corporate bonds + non-recourse bonds + long-term debt + non-recourse long-term debt
*3 ROA：(営業利益＋営業外収益)/総資産期首期末平均残高 /ROA = (Operating income + non-operating income)/average total assets over the period
*4 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 /ROE = Profit attributable to owners of parent /average shareholders' equity over the period
*5 D/Eレシオ：有利子負債/自己資本 /Debt/Equity ratio = Interest-bearing debt /shareholders' equity

当社企業データ：非財務データ
Company Data: Non-Financial Data

詳細は、「ESG Report 2021」を参照
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

For details, please refer to the latest ESG Report
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/corporate/esg_csr/

年度 /FY		単位 /Unit	2018	2019	2020
環境指標*1 Environmental Indicators *1	温室効果ガス（GHG）排出量（SBT基準に基づく）/Greenhouse gas (GHG) emissions (based on SBT standards)	t-CO_2	– *2	4,382,569	**4,806,195**
	うちScope1 /Of these, Scope 1	t-CO_2	– *2	104,386	**116,723**
	うちScope2 /Of these, Scope 2	t-CO_2	– *2	413,118	**380,041**
	うちScope 3/Of these, Scope 3	t-CO_2	– *2	3,865,065	**4,309,432**
	エネルギー消費量 /Energy usage	千kℓ（原油換算）/年 Crude oil equivalent 1,000 kl/year	268.8	274.6	**265.4**
	水使用量（取水量）/Water usage (intake volume)	千㎥/年 Thousand ㎥/year	6,023	6,742	**5,773**
	水使用量（排水量）/Water usage (discharge volume)	千㎥/年 Thousand ㎥/year	5,595	5,539	**4,374**
	廃棄物排出量 /Waste emissions volume	t/年 / t/year	47,271	47,188	**39,019**
人材指標 Human Resources Indicators	従業員数（連結）/No. of employees (Consolidated)	人 /persons	19,081	20,864	**23,992**
	うち三井不動産（株）単体 /Of these, Mitsui Fudosan Co., Ltd. (Non-consolidated)	人 /persons	1,577	1,631	**1,776**
	女性管理職比率（単体）/Women in management positions ratio (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	2.5	3.3	**4.5**
	女性総合職比率（単体）/Women in general positions ratio (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	9.3	11.0	**12.5**
	有給休暇取得日数 /Number of paid leave days taken (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	日 /days	14.1	14.9	**13.8**
	育児休業取得者数（比率）男性（単体）/Number (percentage) of persons taking childcare leave, men (Non-consolidated)	人 /persons	27(84.4%)	25(61.0%)	**28(70.0%)**
	育児休業取得者数（比率）女性（単体）/Number (percentage) of persons taking childcare leave, women (Non-consolidated)	人 /persons	15(100.0%)	10(100.0%)	**13(100.0%)**
	育児休業取得者の復帰率（単体）/Return rate from childcare leave (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	100.0	100.0	**100.0**
	健康診断・人間ドック受診率（単体）/Health checkup and screening rate (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	99.5	99.8	**99.5**
	フルタイム従業員の自己都合離職率（単体）/Full time staff voluntary turnover rate (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	0.77	0.53	**0.51**

*1 集計範囲・方法の見直し等により数値が変動する可能性があります。/Values are subject to change due to revisions to aggregation range and methods.
*2 数値が確定次第更新・追記します。/Values will be updated and supplemented when finalized.

当社企業データ：セグメント別財務データ
Company Data: Financial Data by Segment

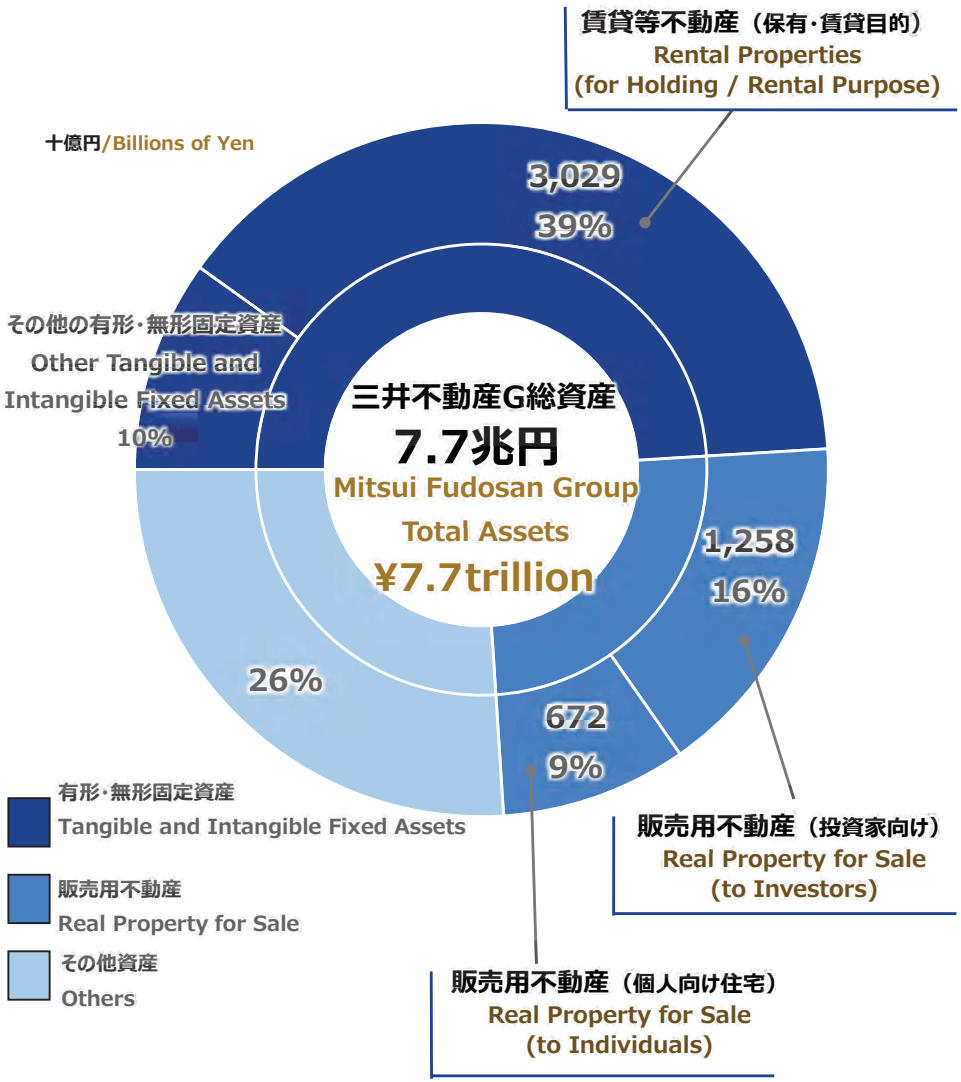
主なセグメント項目/Main Segment Items				単位	2010年度 (FY2010)	2011年度 (FY2011)	2012年度 (FY2012)	2013年度 (FY2013)	2014年度 (FY2014)	2015年度 (FY2015)	2016年度 (FY2016)	2017年度 (FY2017)	2018年度 (FY2018)	2019年度 (FY2019)	2020年度 (FY2020)
賃貸 Leasing	収益 Revenue	オフィス/Office		10億円 / ¥bn.	291	283	286	284	283	291	298	307	337	360	369
		商業/Retail（Billions of Yen）		10億円 / ¥bn.	125	131	148	157	171	203	221	229	238	240	208
		その他（物流・賃貸住宅など） Others (Logistics, Rental Housing, etc.)		10億円 / ¥bn.	5	5	6	7	10	14	16	20	27	35	44
				10億円 / ¥bn.	**423**	**420**	**441**	**449**	**464**	**509**	**536**	**558**	**603**	**636**	**623**
	営業利益/Operating Income			10億円 / ¥bn.	**88**	**95**	**104**	**109**	**107**	**124**	**135**	**138**	**141**	**145**	**120**
賃貸（補足） Leasing (Supplementary)	空室率 Vacancy Rate	オフィス/Office	単体・首都圏 Non-consolidated, Metropolitan	%	4.0	4.4	3.8	3.3	3.2	2.6	3.4	2.2	1.7	1.9	3.1
		商業/Retail	単体・全国 Non-consolidated, nationwide	%	1.3	0.4	1.3	1.6	0.8	0.8	2.0	1.4	1.2	2.2	2.4
	貸床面積 Leased Floor Space (1,000 ㎡)	連結オフィス/Office, Consolidated	所有 /Owned	千㎡	1,240	1,303	1,662	1,550	1,598	1,622	1,586	1,748	1,969	2,051	1,955
			転貸 /Managed	千㎡	1,531	1,533	1,199	1,188	1,142	1,177	1,182	1,162	1,179	1,207	1,438
		連結商業/Retail, Consolidated	所有 /Owned	千㎡	971	1,042	1,228	1,201	1,239	1,500	1,509	1,536	1,593	1,675	1,825
			転貸 /Managed	千㎡	640	654	505	513	493	523	559	580	600	529	533
マネジメント Management	PM（建物管理等） PM (Building Management, etc.)	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**206**	**212**	**218**	**225**	**235**	**247**	**259**	**263**	**275**	**316**	**309**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**21**	**23**	**26**	**27**	**28**	**29**	**32**	**28**	**30**	**32**	**21**
	仲介AM等 Mediation AM, etc.	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**71**	**73**	**79**	**88**	**82**	**87**	**87**	**90**	**102**	**105**	**93**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**10**	**10**	**15**	**22**	**20**	**22**	**21**	**19**	**23**	**22**	**18**
マネジメント（補足） Management (Supplementary)	PM PM	リパーク台数/Number of Units for Re-Park (Units)		台	124,379	133,039	143,450	154,643	166,752	191,450	210,549	226,125	245,511	268,771	273,704
	仲介等 Mediation, etc.	仲介件数/Number of Brokerages (Properties)		件	34,369	34,992	38,769	42,418	37,147	37,811	38,594	40,638	41,361	42,770	38,363
		販売受託件数/Number of Brokerages for Contracted Sale(Properties)		件	2,532	2,451	1,859	2,917	2,586	2,833	2,054	1,682	2,217	2,087	2,128
その他 Other	収益/Revenue			10億円 / ¥bn.	**298**	**309**	**312**	**341**	**320**	**332**	**331**	**339**	**349**	**324**	**266**
	営業利益/Operating Income			10億円 / ¥bn.	**4**	**3**	**0**	**7**	**9**	**11**	**10**	**12**	**10**	**2**	**-27**
分譲 Property Sales	国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**316**	**257**	**282**	**345**	**298**	**295**	**315**	**275**	**285**	**268**	**325**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**9**	**10**	**15**	**22**	**26**	**23**	**30**	**31**	**26**	**29**	**40**
	投資家向け分譲等 Property Sales to Investors, etc.	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**88**	**64**	**110**	**64**	**127**	**96**	**173**	**223**	**245**	**255**	**389**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**6**	**5**	**7**	**4**	**18**	**20**	**34**	**51**	**71**	**94**	**78**
分譲（補足） Property Sales (Supplementary)	中高層 Condominiums	計上戸数/Units Booked (Units)		戸	5,455	4,512	4,956	6,557	4,858	4,391	5,200	3,707	3,283	3,194	3,775
		戸当たり単価 Price per Unit (Millions of yen)		万円/戸	4,877	4,739	4,765	4,506	5,136	5,772	5,330	6,663	7,683	7,390	7,689
					48.7	47.3	47.6	45.0	51.3	57.7	53.3	66.6	76.8	73.9	76.8
		完成在庫/Inventories (Units)		戸	638	380	223	170	83	88	321	108	141	128	150

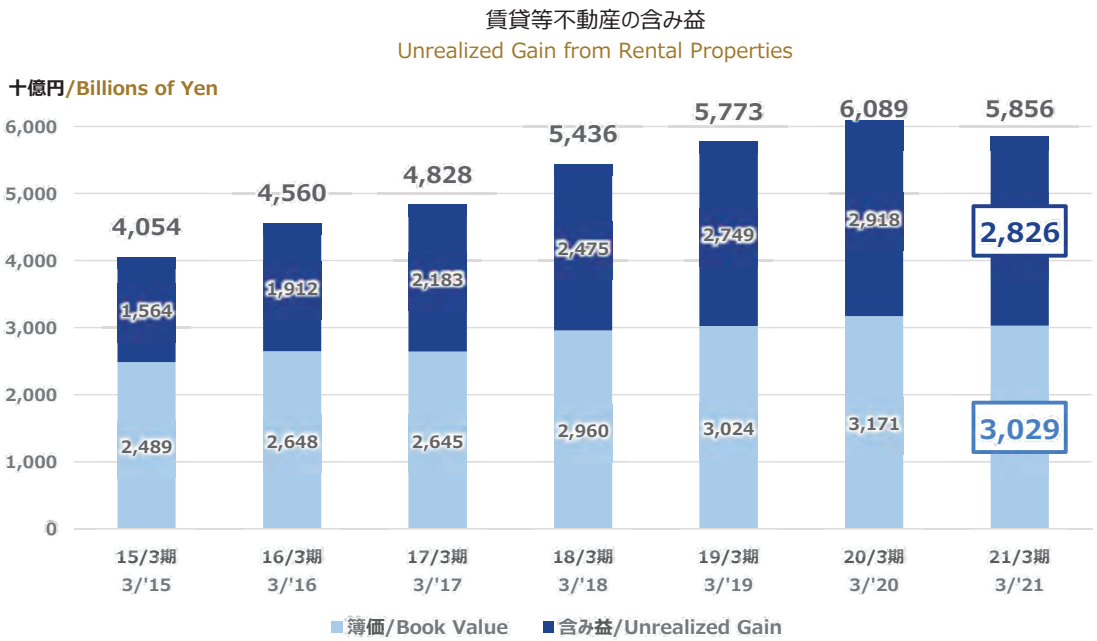
（注）2018年度以前の「その他」セグメント数値については「その他」セグメントと「三井ホーム」セグメントの数値の単純和により算出
Note: Figures for the "Other" segment prior to FY2018 are calculated based on the simple sum of the figures for the "Other" segment and the "Mitsui Home" segment.

賃貸等不動産の含み益 (2021年3月期)

Unrealized Gain from Rental Properties (For the year ended March 31, 2021)

賃貸不動産の規模と含み益の推移
Trends in Size and Unrealized Gain from Rental Properties





十億円/Billions of Yen

			期末簿価 2021年3月期 Year-end Book Value FY2020/4Q	期末時価 2021年3月期 Year-end Market Price FY2020/4Q	差額(含み益) Difference (Unrealized Gain)
稼働資産 Operating Assets	国内 Domestic	オフィス/Office	1,598.2	3,366.8	1,768.5
		商業施設/Retail	442.5	1,058.0	615.5
		その他/Other	143.4	171.3	27.8
	海外 Overseas	オフィス/Office	246.6	632.7	386.1
		商業施設/Retail	28.9	57.2	28.3
開発中資産 Under Development	時価評価対象*1/Subject to Valuation*1		-	-	-
	時価評価対象外/Not Subject to Valuation		569.8	569.8	-
前期末からの差異/Difference from End of Last Year			3,029.6	5,856.1	2,826.4
			- 141.5	- 233.4	- 91.9

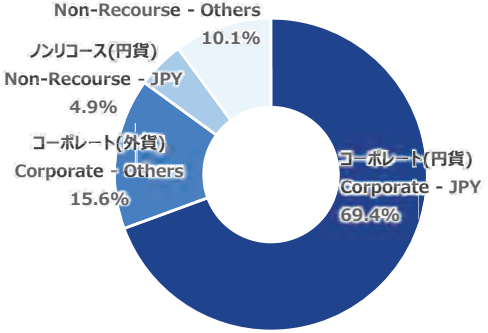
*1 2022年3月期に竣工予定の国内における賃貸用不動産 /Domestic rental properties scheduled to be completed in FY2021

当社企業データ：資金調達状況
Company Data: Financing Situation

有利子負債の内訳
Interest-Bearing Debt Breakdown

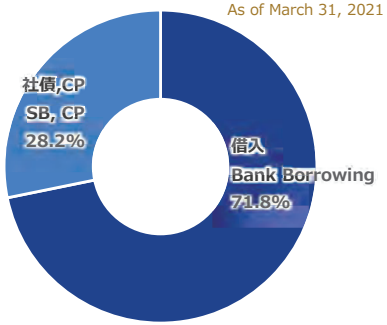
連結有利子負債
Interest-Bearing Debt Consolidated

2021年3月期末
As of March 31, 2021



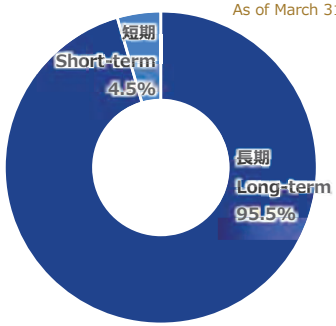
借入・社債比率
Ratio of Bank Borrowing

*ノンリコースローンを除く
2021年3月期末
Excl. Non-recourse
As of March 31, 2021



長期・短期比率
Ratio of Long-term Debt

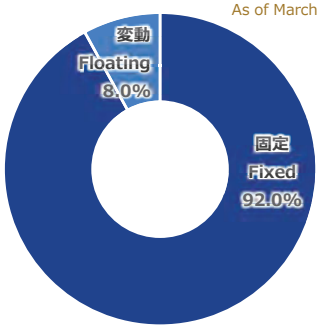
*ノンリコースローンを除く
2021年3月期末
Excl. Non-recourse
As of March 31, 2021



平均残存期間 6.31年
Average Duration 6.31 years

固定・変動比率
Ratio of Fixed-Interest Debt

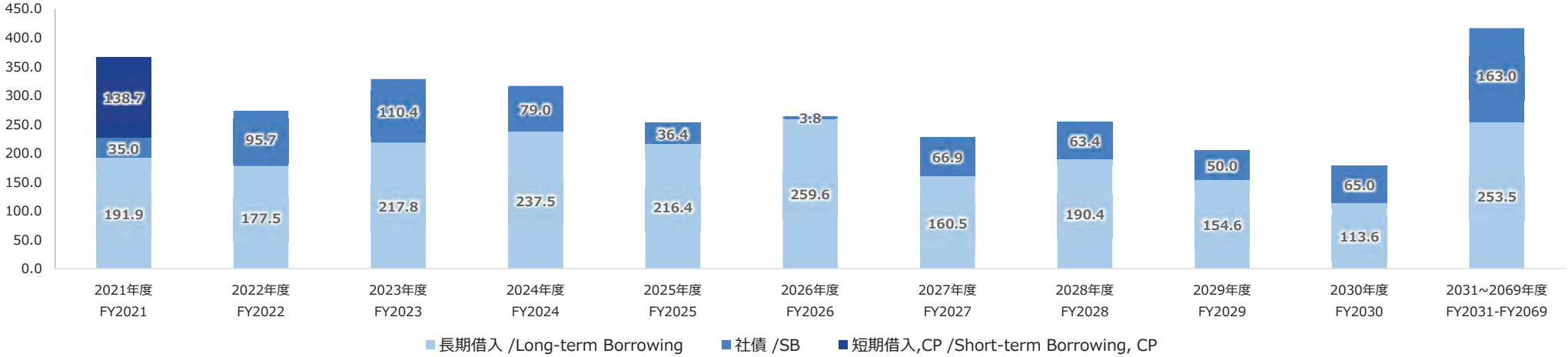
*ノンリコースローンを除く
2021年3月期末
Excl. Non-recourse
As of March 31, 2021



返済予定額
Amount Scheduled to be Repaid

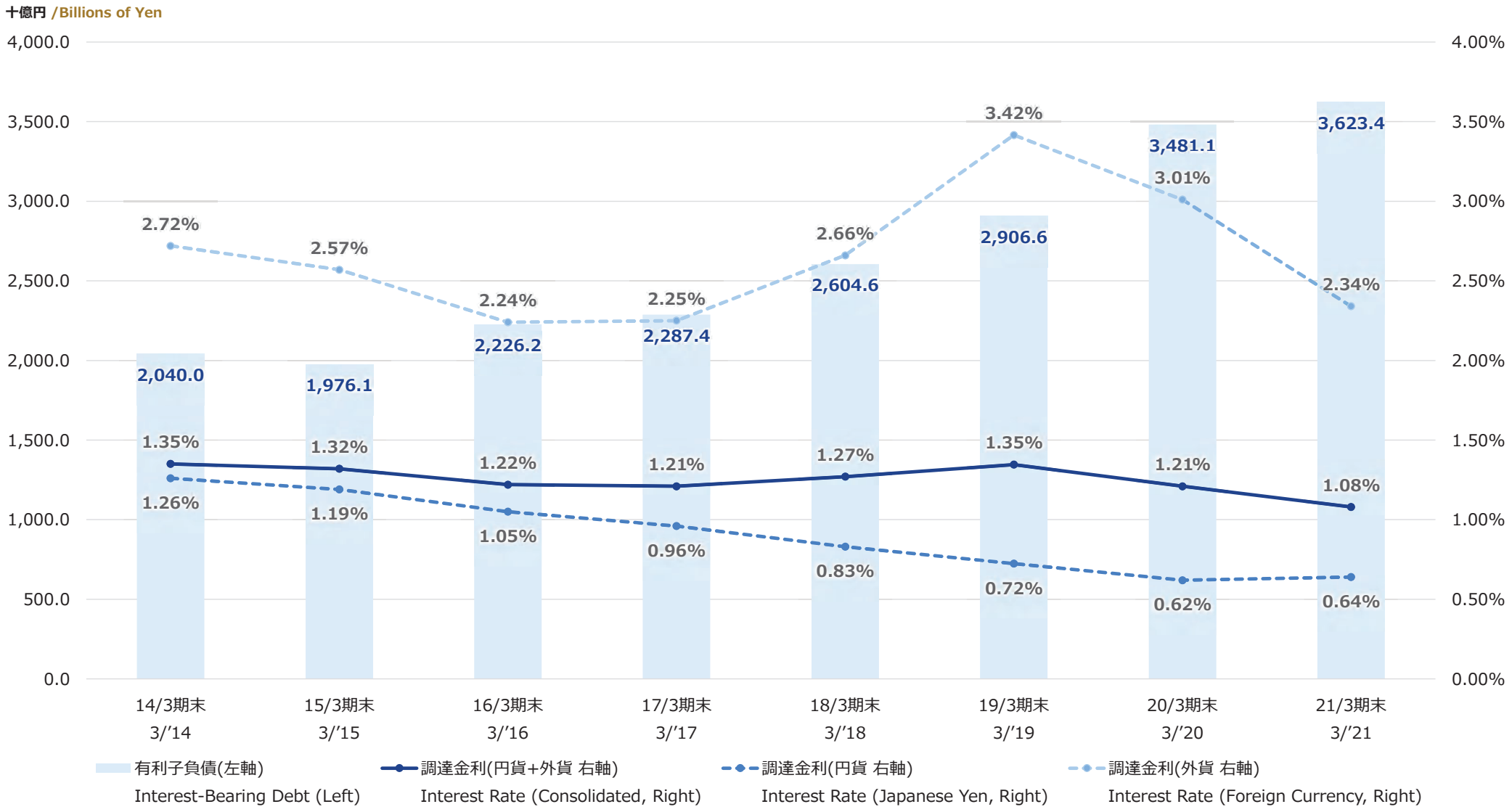
*ノンリコースローンを除く 2021年3月期末
Excl. Non-recourse As of March 31, 2021

十億円/Billions of Yen



当社企業データ：調達金利の推移
Company Data: Trends in Interest Rates

有利子負債残高と調達金利の推移
Interest-Bearing Debt Breakdown



当社企業データ：賃貸事業の開発事例

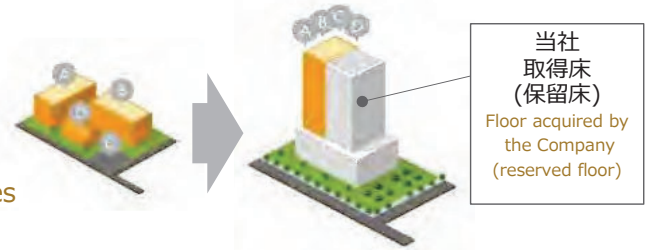
Company Business Data: Examples of Developments in Leasing Business

市街地再開発事業 Urban Area Redevelopment Project

【市街地再開発の特徴 /Overview of Urban Area Redevelopment】

アセットオーナーとして
街づくりに関与することで、
新たな事業機会を獲得

Acquire
new business opportunities
by creating
neighborhoods
as an asset owner



(注) A,B,C,D ＝ 地権者、建物所有者など

Note: A, B, C, D = Land owners, building owners, etc.

保有資産の建替 Reconstruction of Owned Assets

グループ会社が保有する資産
を一体的に建て替え

Integrally reconstruct multiple assets
held by the Group

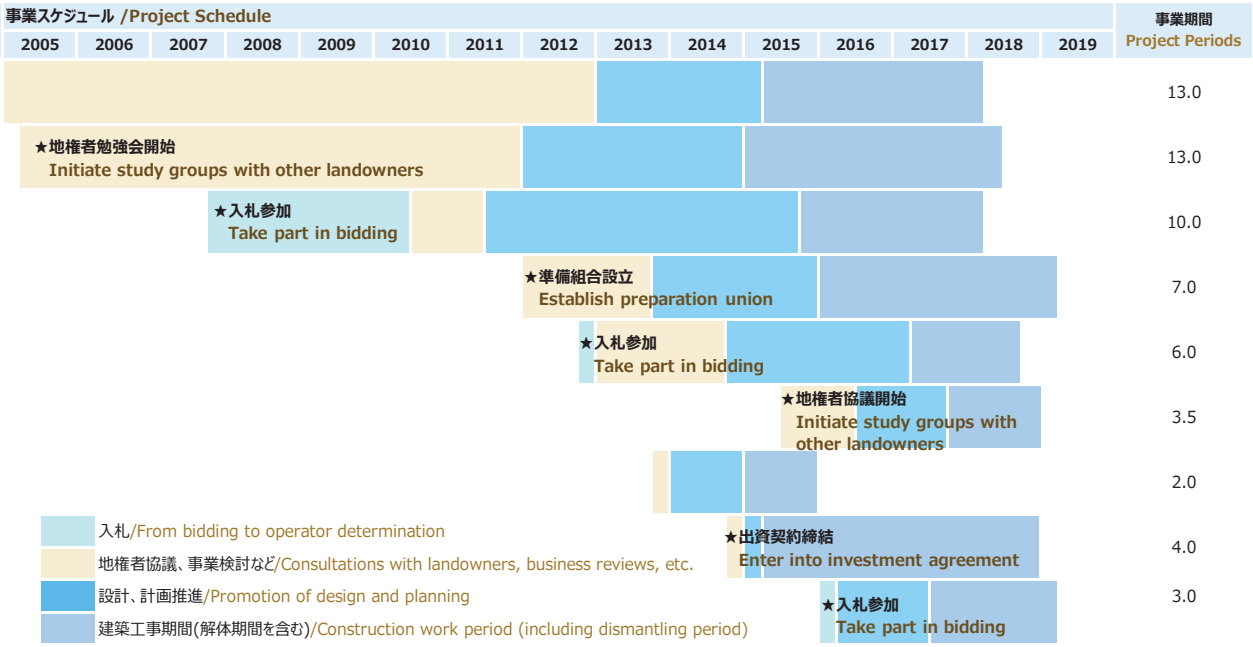
一般的な開発 Standard-Type Development

相対取引、入札等により
新たな事業機会を獲得

Acquire new business opportunities
through arm's length transactions,
bidding, etc.

主な開発プロジェクトの開発期間 (参考例) /Development periods of main development projects（Reference example）

エリア Area	種別 Type	プロジェクト名 Project Name	所在地 Location	事業期間 Project Periods
国内 Japan	複合型 Mixed use	東京ミッドタウン日比谷 TOKYO MIDTOWN HIBIYA	東京都・千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	13.0
		日本橋髙島屋三井ビル Nihonbashi Takashimaya Mitsui Building	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	13.0
		msb Tamachi 田町ステーションタワーS msb Tamachi Tamachi Station Tower S	東京都・港区 Minato-ku, Tokyo	10.0
		日本橋室町三井タワー Nihonbashi Muromachi Mitsui Building	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	7.0
	商業 Retail	ららぽーとみなとアクルス LaLaport NAGOYA minato AQULS	愛知県・名古屋市 Nagoya, Aichi	6.0
		ららぽーと沼津 LaLaport NUMAZU	静岡県・沼津市 Numazu, Shizuoka	3.5
	物流 Logistics	MFLP船橋Ⅰ MFLP Funabashi Ⅰ	千葉県・船橋市 Funabashi, Chiba	2.0
海外 Overseas	オフィス Office	55ハドソンヤード 55 Hudson Yards	米国・NY New York	4.0
	商業 Retail	MOP台湾台中港 MOP TAICHIUNG PORT	台湾・台中市 Taichung City, Taiwan	3.0



(注) 事業期間は、プロジェクトの事業化を決定した時点を起点としています。
また、再開発事業においては再開発の実現に向けた地権者との合意形成（勉強会等による協議）の期間を含みます。

Note: The project period starts from when commercialization as a company is decided to have been made.
In the case of redevelopment projects, the project period also includes the time needed to draw up an agreement (consultations by study groups, etc.) with landowners intending to bring the redevelopment to fruition.

主な稼働物件一覧（国内）
List of Main Properties in Operation (Domestic)

オフィスビル Office

貸付面積 約1,923,000㎡ （連結、当社グループ保有物件、2021年度第3四半期末時点）
Total leased area owned by the Company About 1,923,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of end of 3Q, FY2021)

■延床面積*1 上位15物件*2（2020年度末時点）/Total floor space*1 Top 15 properties*2 (As of end of FY2020)

＊1：建物延床面積に当社持分を乗じて算出 /Calculated by multiplying the total floor space of the building by our interest

＊2：当社が持分を保有する施設を対象 /Facilities in which we hold an interest

名称/Name	所在/Location	延床面積(約) /Total Floor Space*	竣工/Completion	オフィス以外の用途 /Main applications
東京ミッドタウン Tokyo Midtown	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 282,000㎡	2007年1月 Jan. 2007	商業、ホテル、住宅 Retail, Horel, Residence
東京ミッドタウン日比谷 TokyoMidtown Hibiya	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 189,000㎡	2018年2月 Feb. 2018	商業 Retail
日本橋室町三井タワー NihonbashiMuromachiMitsuiTower	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 152,000㎡	2019年3月 Mar. 2019	商業 Retail
霞が関ビルディング Kasumigaseki Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 145,000㎡	1968年4月 Apr. 1968	商業 Retail
日本橋三井タワー Nihonbashi Mitsui Tower	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 134,000㎡	2005年7月 Jul. 2005	商業、ホテル Retail, Hotel
豊洲ベイサイドクロスタワー TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	≒ 118,000㎡	2020年3月 Mar. 2020	商業、ホテル Retail, Hotel
日本橋一丁目三井ビルディング Nihonbashi 1-Chome Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 93,000㎡	2004年1月 Jun. 2004	商業 Retail
横浜三井ビルディング Yokohama Mitsui Building	神奈川県横浜市 Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 90,000㎡	2012年2月 Feb. 2012	商業 Retail
日本橋髙島屋三井ビルディング Nihonbashi TakashimayaMitsuiBuilding	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 84,000㎡	2018年6月 Jun. 2018	商業 Retail
グラントウキョウノースタワー GranTokyo North Tower	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 82,000㎡	2007年10月 Oct. 2007	商業 Retail
三井住友銀行本店ビルディング Sumitomo Mitsui Banking Corporation Head Office Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 80,000㎡	2010年7月 Jul. 2010	–
Otemachi One	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 78,000㎡	2020年2月 Feb. 2020	商業、ホテル Retail, Hotel
msb Tamachi 田町ステーションタワーS msb Tamachi Tamachi Station Towar S	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 75,000㎡	2018年5月 May 2018	商業、ホテル Retail, Hotel
文京ガーデンゲートタワー BUNKYO GARDEN GATETOWER	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 64,000㎡	2020年4月 Apr. 2020	商業 Retail
聖路加タワー ST.LUKE'S TOWER	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 52,000㎡	1994年5月 May 1994	商業 Retail

主な稼働物件一覧（国内）
List of Main Properties in Operation (Domestic)

商業施設 Retail

貸付面積 約1,803,000㎡ （連結、当社グループ保有物件、2021年度第3四半期末時点）
Total leased area owned by the Company About 1,803,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of end of 3Q, FY2021)

■リージョナル型施設 店舗面積上位10物件（2020年度末時点）/Top 10 regional facilities by shop area (As of end of FY2020)

名称 /Name		所在 /Location		店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） No. of shops	開業年月 /Opening date	店舗売上（10億円単位、2019年度） Store sales, Billions of yen, FY2019
ららぽーとTOKYO-BAY	/Lalaport TOKYO-BAY	千葉県船橋市	/Funabashi-shi,Chiba	≒ 102,000㎡	≒ 460	1981年4月/Apr. 1981	75
ららぽーと横浜	/LaLaport YOKOHAMA	神奈川県横浜市	/Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 93,000㎡	≒ 280	2007年3月/Mar. 2007	46
ららぽーとEXPOCITY	/LaLaport EXPOCITY	大阪府吹田市	/Suita-shi, Osaka	≒ 88,000㎡	≒ 310	2015年11月/Nov. 2015	52
ららぽーと富士見	/LaLaport FUJIMI	埼玉県富士見市	/Fujimi-shi, Saitama	≒ 80,000㎡	≒ 290	2015年4月/Apr. 2015	49
ラゾーナ川崎プラザ	/LAZONA Kawasaki plaza	神奈川県川崎市	/Kawasaki-shi, Kanagawa	≒ 79,000㎡	≒ 330	2006年9月/Sep. 2006	92
ららぽーと沼津	/LaLaport Numazu	静岡県沼津市	/Numazu-shi, Shizuoka	≒ 64,000㎡	≒ 210	2019年10月/Oct. 2019	–
ららぽーと愛知東郷	/LaLaport AICHI TOGO	愛知県愛知郡	/Aichi-gun, Aichi	≒ 64,000㎡	≒ 200	2020年9月/Sep. 2020	–
ららぽーと湘南平塚	/LaLapor tSHONANHIRATSUKA	神奈川県平塚市	/Hiratsuka-shi, Kanagawa	≒ 60,000㎡	≒ 250	2016年10月/Oct. 2016	31
ららぽーと名古屋みなとアクルス	/LaLaport NAGOYAminato AQULS	愛知県名古屋市	/Nagoya-shi, Aichi	≒ 60,000㎡	≒ 220	2018年9月/Sep. 2018	27
アーバンドック ららぽーと豊洲１・２	/Urban Dock LaLaport TOYOSU１・２	東京都江東区	/Koto-ku, Tokyo	≒ 60,000㎡	≒ 180	2006年10月/Oct. 2006	37

■アウトレット型施設 店舗面積上位10物件（2020年度末時点）/Top 10 Outlet-type Facilities by shop area (As of end of FY2020)

名称 /Name		所在 /Location		店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） No. of shops	開業年月 /Opening date	店舗売上（10億円単位、2019年度） Store sales, Billions of yen, FY2019
ＭＯＰ木更津	/MOP KISARAZU	千葉県木更津市	/Kisaradu-shi, Chiba	≒ 46,000㎡	≒ 310	2012年4月/Apr. 2012	56
ＭＯＰジャズドリーム長島	/MOPJAZZ DREAM NAGASHIMA	三重県桑名市	/Kuwana-shi, Mie	≒ 46,000㎡	≒ 300	2002年3月/Mar. 2002	56
ＭＯＰ滋賀竜王	/MOP SHIGA RYUO	滋賀県蒲生郡	/Gamo-gun, Shiga	≒ 37,000㎡	≒ 240	2010年7月/Jul. 2010	34
ＭＯＰ札幌北広島	/MOP SAPPOROKITAHIROSHIMA	北海道北広島市	/Kitahiroshima-shi,Hokkaido	≒ 30,000㎡	≒ 180	2010年4月/Apr. 2010	26
ＭＯＰ横浜ベイサイド	/MOP YOKOHAMA BAYSIDE	神奈川県横浜市	/Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 27,000㎡	≒ 170	2020年6月/Jun. 2020	–
ＭＯＰ幕張	/MOP MAKUHARI	千葉県千葉市	/Chiba-shi, Chiba	≒ 23,000㎡	≒ 140	2000年10月/Oct. 2000	22
ＭＯＰマリンピア神戸	/MOP MARINEPIA KOBE	兵庫県神戸市	/Kobe-shi, Hyogo	≒ 23,000㎡	≒ 140	1999年10月/Oct. 1999	16
ＭＯＰ多摩南大沢	/MOP TAMA MINAMIOSAWA	東京都八王子市	/Hachioji-shi, Tokyo	≒ 21,000㎡	≒ 120	2000年9月/Sep. 2000	20
ＭＯＰ仙台港	/MOP SENDAI PORT	宮城県仙台市	/Sendai-shi, Miyagi	≒ 20,000㎡	≒ 120	2008年9月/Sep. 2008	13
ＭＯＰ倉敷	/MOP KURASHIKI	岡山県倉敷市	/Kurashiki-shi, Okayama	≒ 20,000㎡	≒ 120	2011年12月/Dec. 2011	13

*1：MOP＝三井アウトレットパーク/MITSUI OUTLET PARK

主な稼働物件一覧（国内）
List of Main Properties in Operation (Domestic)

物流施設 Logistics

稼働施設 延床面積 約1,500,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2021年度第3四半期末時点）
Operating Facilities Total Floor Space ≒ 1,500,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of end of 3Q, FY2021)

■延床面積上位10物件*1（2020年度末時点）/Total floor space Top 10 properties*1 (As of end of FY2020)　*1：当社が持分を保有する施設を対象 /Facilities in which we hold an interest

名称 /Name		所在 /Location		延床面積(約) /Total Floor Space	竣工/Completion	テナント構成 /Tenant Composition
MFLP船橋Ⅰ	/MFLP Funabashi Ⅰ	千葉県船橋市	/Funabashi-shi,Chiba	≒ 198,000㎡	2016年10月 /Oct. 2016	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP船橋Ⅱ	/MFLP Funabashi Ⅱ	千葉県船橋市	/Funabashi-shi,Chiba	≒ 224,000㎡	2019年10月 /Oct. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP日野	/MFLP Hino	東京都日野市	/Hino-shi, Tokyo	≒ 213,000㎡	2015年10月 /Oct. 2015	マルチテナント /Multi-tenant
MFIP羽田	/MFIP Haneda	東京都大田区	/Ota-ku, Tokyo	≒ 81,000㎡	2019年6月 /Jun. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP八千代勝田台	/MFLP Yachiyo Katsutadai	千葉県八千代市	/Yachiyo-shi, Chiba	≒ 75,000㎡	2020年8月 /Aug. 2020	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP大阪交野	/MFLP Osaka Katano	大阪府交野市	/Katano-shi, Osaka	≒ 73,000㎡	2021年9月 /Sep. 2021	Build To Suit
MFIP立川立飛	/MFIP Tachikawa Tachihi	東京都立川市	/Tachikawa-shi, Tokyo	≒ 70,000㎡	2020年6月 /Jun. 2020	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP平塚Ⅱ	/MFLP Hiratsuka Ⅱ	神奈川県平塚市	/Hiratsuka-shi, Kanagawa	≒ 50,000㎡	2019年10月 /Oct. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP横浜港北	/MFLP Yokohama kohoku	神奈川県横浜市	/Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 50,000㎡	2019年11月 /Dec. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP鳥栖	/MFLP Tosu	佐賀県鳥栖市	/Tosu-shi, Saga	≒ 33,000㎡	2021年3月 /Mar. 2021	マルチテナント /Multi-tenant

ホテル・リゾート施設 Hotel and Resort

稼働施設室数 約13,000室（連結、2021年度第3四半期末時点）
Number of rooms in operation ≒ 13,000 (Consolidated, as of end of 3Q, FY2021)

■宿泊主体型ホテル施設 室数上位10物件（2020年度末時点）/Top 10 Lodging-oriented Hotels by rooms (As of end of FY2020)

名称/Name*2		所在/Location		室数（約）/Rooms	開業/Opening Date	スキーム/Scheme
東京ドームホテル	/Tokyo Dome Hotel	東京都文京区	/Bunkyo-ku, Tokyo	≒ 1000	2000年6月 /Jun. 2000	土地・建物保有/Land and buildings owned
MGHプラナ東京ベイ	/MGH PRANA Tokyo Bay Tokyo	千葉県浦安市	/Urayasu-shi, Chiba	≒ 550	2007年6月 /Jun. 2007	建物賃借/Rent Building
MGH汐留イタリア街	/MGH Shiodome Italia-gai	東京都港区	/Minato-ku, Tokyo	≒ 370	2007年4月 /Apr. 2007	建物賃借/Rent Building
MGH五反田	/MGH Gotanda	東京都品川区	/Shinagawa-ku, Tokyo	≒ 370	2018年6月 /Jun. 2018	借地・建物保有/Leased land and own building
MGH神宮外苑の杜プレミア	/MGH Jingugaien Tokyo Premier	東京都新宿区	/Shinjuku-ku, Tokyo	≒ 360	2019年11月 /Nov. 2019	借地・建物保有/Leased land and own building
MGH銀座プレミア	/MGH Ginza Premier	東京都中央区	/Chuo-ku, Tokyo	≒ 360	2005年11月 /Nov. 2005	土地・建物保有/Land and buildings owned
MGH岡山	/MGH Okayama	岡山県岡山市	/Okayama-shi, Okayama	≒ 350	2000年7月 /Jul. 2000	土地・建物保有/Land and buildings owned
MGH京都四条	/MGH Kyoto Shijo	京都府京都市	/Kyoto-shi, Kyoto	≒ 340	1997年10月 /Oct. 1997	建物賃借/Rent Building
MGH銀座五丁目	/MGH Ginza-gochome	東京都中央区	/Chuo-ku, Tokyo	≒ 330	2019年9月 /Sep. 2019	土地・建物保有/Land and buildings owned
ミレニアムMGH東京	/Millennium MGH Tokyo	東京都中央区	/Chuo-ku, Tokyo	≒ 320	2014年12月 /Dec. 2014	建物賃借/Rent Building

*2:MGH=三井ガーデンホテル /Mitsui Garden Hotel

■主なリゾート・ラグジュアリー施設（2020年度末時点）/Main Operating Resort and Luxualy Facilities (As of end of FY2020)

名称/Name		所在/Location		室数（約）/Rooms	開業/Opening Date	スキーム/Scheme
ハレクラニ沖縄	/Halekulani Okinawa	沖縄県恩納村	/Onna-son, Okinawa	≒ 360	2019年7月 /Jul. 2019	土地・建物保有/Land and buildings owned
HOTEL THE MITSUI KYOTO		京都府京都市	/Kyoto-shi, Kyoto	≒ 160	2020年11月 /Nov. 2020	土地・建物保有/Land and buildings owned
フォーシーズンズホテル東京大手町	/FOUR SEASONS HOTEL TOKYO OTEMACHI	東京都千代田区	/Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 190	2020年7月 /Jul. 2020	土地・建物保有/Land and buildings owned

主な稼働物件一覧（海外）
List of Main Properties in Operation (Overseas)

■欧米（2020年度末時点）/Europe and North America (As of end of FY2020)

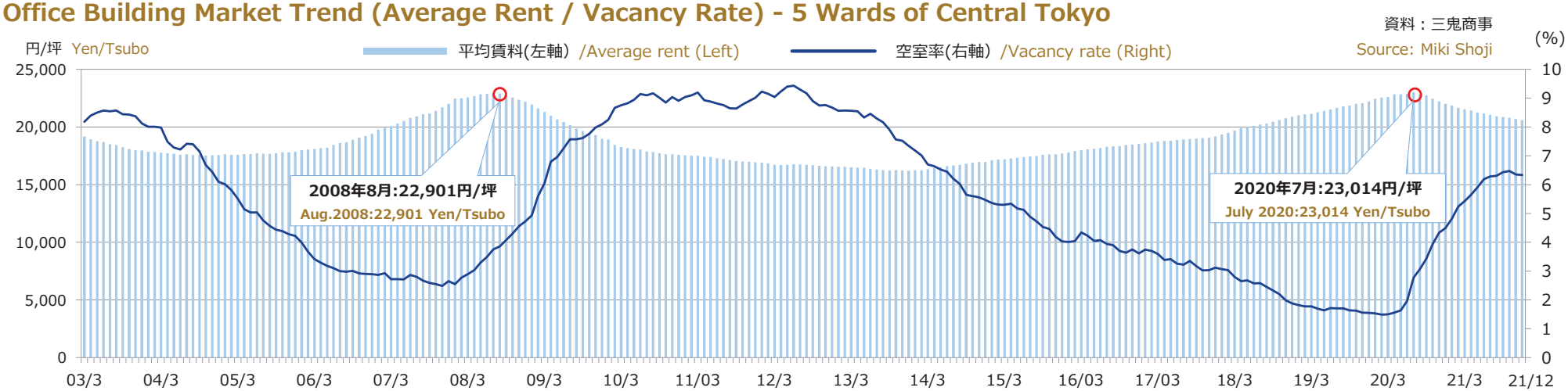
アセット /Asset	名称 /Name	所在 /Location	延床面積（約）または戸数 /Total Floor Space or Number of Units	竣工 /Completion
オフィス Office	55 HUDSON YARDS	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 AVENUE OF THE AMERICAS	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	WATERFRONT CORPORATE CENTER Ⅲ	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015年 /2015
	HOMER BUILDING	Washington D.C., US	≒ 46,000㎡	1913年 /1913
	1200 17TH STREET	Washington D.C., US	≒ 22,000㎡	2014年 /2014
	270 BRANAN	San Francisco, US	≒ 20,000㎡	2016年 /2016
	5 HANOVER SQUARE	London, UK	≒ 8,000㎡	2012年 /2012
	1 ANGEL COURT	London, UK	≒ 45,000㎡	2017年 /2017
	TELEVISION CENTER	London, UK	≒ 55,000㎡	2017年 /2017
賃貸住宅 Rental Housing	525 West 52nd	New York, US	≒ 390 戸 /Units	2017年 /2017
	West Edge Tower	Seattle, US	≒ 340 戸 /Units	2018年 /2018
	J-SOL（4000 North Fairfax Drive）	Arlington, US	≒ 320 戸 /Units	2020年 /2020
	160 Madison	New York, US	≒ 310 戸 /Units	2015年 /2015
	The Landing（22 Texas）	San Francisco, US	≒ 260 戸 /Units	2019年 /2019

■アジア（2020年度末時点）/Asia（As of end of FY2020)

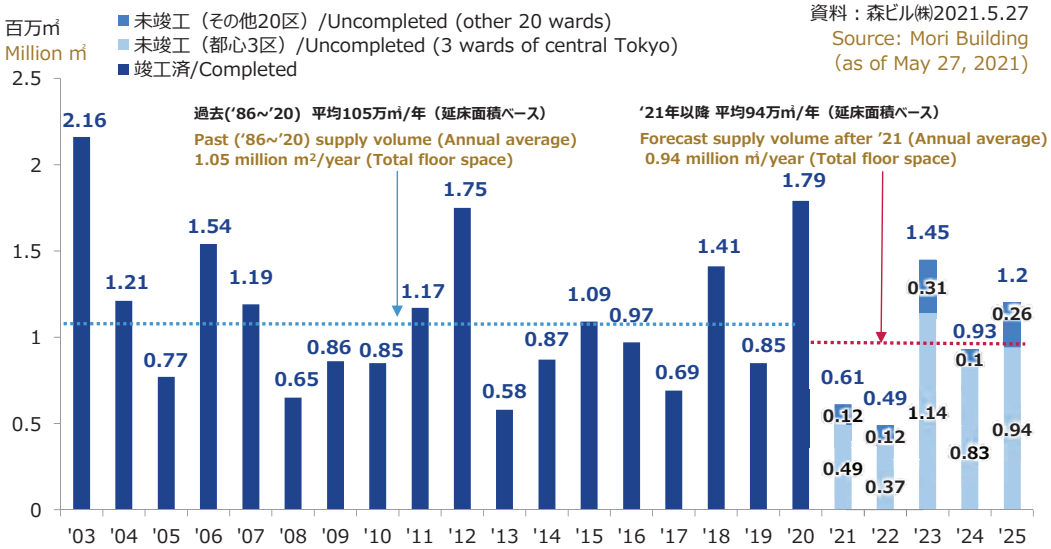
アセット /Asset	名称/Name	所在/Location	店舗面積（約） /Shop Area	店舗数（約） /Shops	開業/Opening Year
商業 Retail	三井アウトレットパーク 台中港 MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT	台湾 /Taiwan	≒ 43,000㎡	≒ 220	2018年 /2018
	三井アウトレットパーク 台湾林口 MITSUI OUTLET PARK LINKOU	台湾 /Taiwan	≒ 44,000㎡	≒ 220	2016年 /2016
	三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン MITSUI OUTLET PARK KLIA SEPANG	マレーシア /Malaysia	≒ 29,000㎡	≒ 200	2015年 /2015

マーケット動向：オフィス
Market Trends: Office Buildings

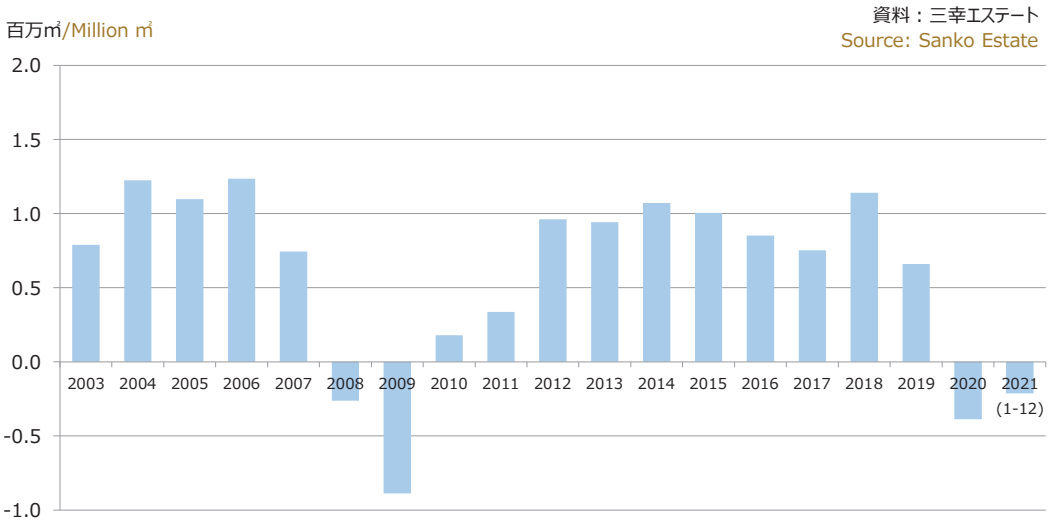
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）
Office Building Market Trend (Average Rent / Vacancy Rate) - 5 Wards of Central Tokyo



オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）
Trend of Supply Volume of Large-Scale Office Buildings within Tokyo's 23 Wards (Calendar year)

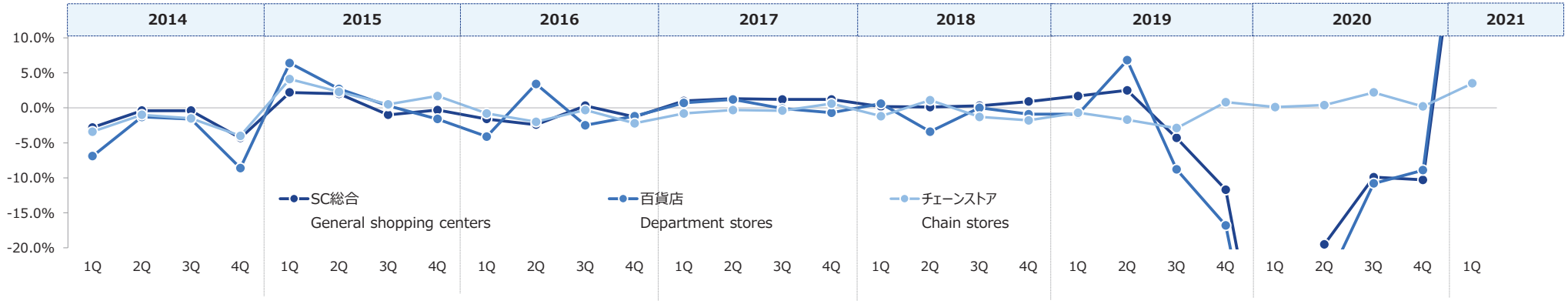


都心5区のネットアブソープション（暦年）
Net Absorption Trend (5 wards of Central Tokyo, Calendar year)



マーケット動向：商業施設
Market Trends: Retail

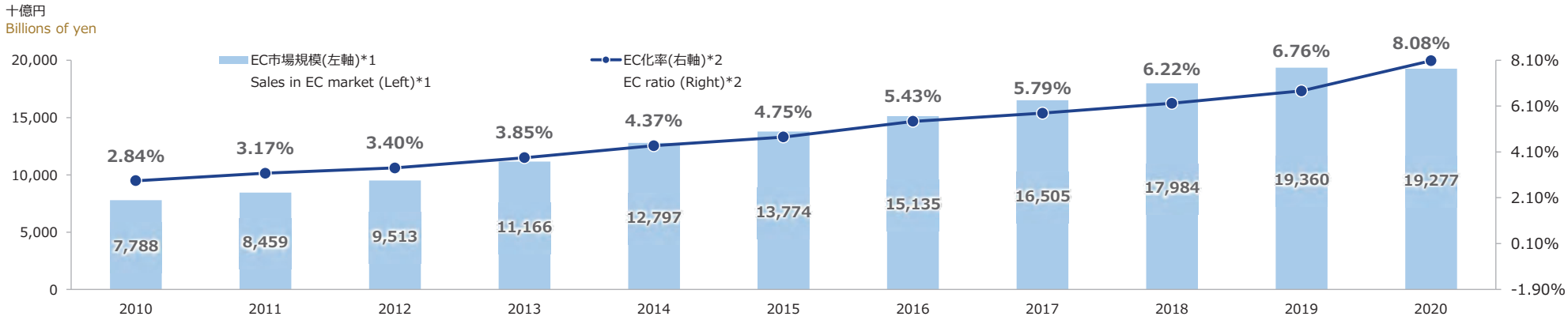
業態別の売上高前年対比
Year-on-Year Change in Sales by Category



（注）＜SC総合＞1Q,FY2020：-48.8% / 1Q,FY2021：42.7%　＜百貨店＞1Q,FY2020：-51.7% / 2Q,FY2020：-25.6% / 1Q,FY2021：44.9%
Note:<General shopping centers>1Q,FY2020：-48.8% / 1Q,FY2021：42.7%　<Department stores>1Q,FY2020：-51.7% / 2Q,FY2020：-25.6% / 1Q,FY2021：44.9%

資料：百貨店協会、日本ショッピングセンター協会、チェーンストア協会
Source: Japan Department Stores Association, Japan Council of Shopping Centers, Japan Chain Stores Association

日本のEC市場規模の推移（BtoC）（暦年）
EC Market in Japan (BtoC) (Calendar year)



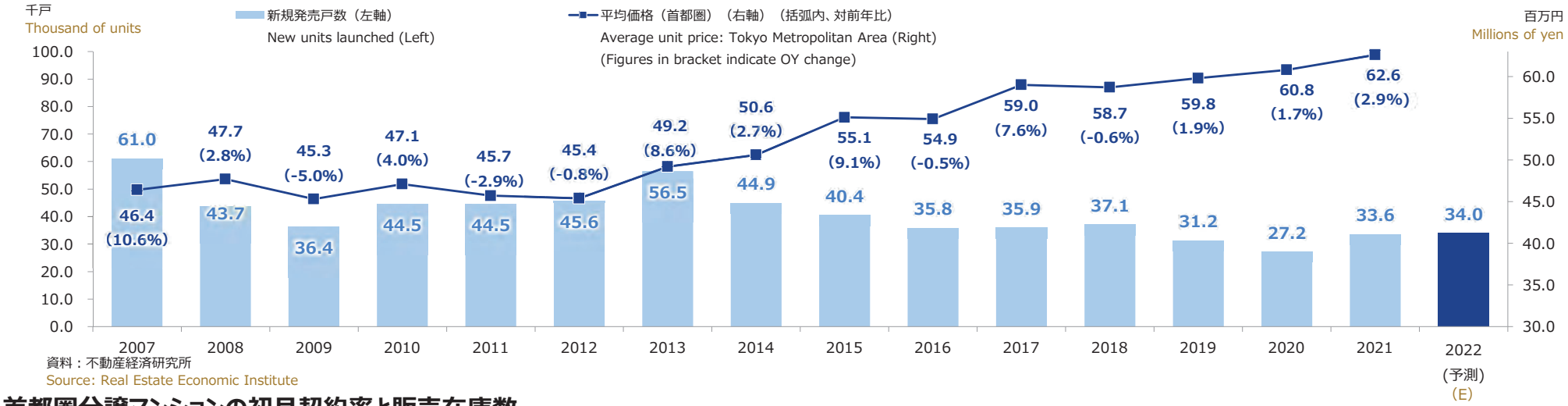
資料：経済産業省
Source: METI

*1：EC市場規模には物販系分野、サービス系分野、デジタル系分野を含む
*2：EC化率データの対象は物販系分野のみ

*1 Scope of e-commerce market includes online ordering, services and digital
*2 Data on shift to e-commerce is for online ordering only

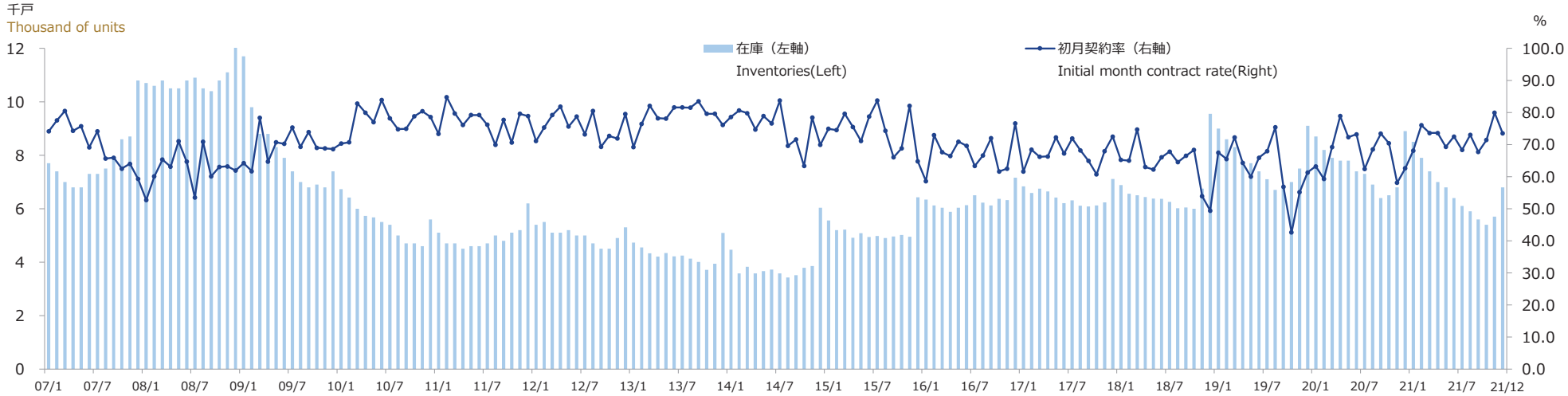
マーケット動向：住宅
Market Trends: Housing

首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格（暦年）
Metropolitan Tokyo Condominium Market: New Units Launched and Average Price per Unit (Calendar year)



資料：不動産経済研究所
Source: Real Estate Economic Institute

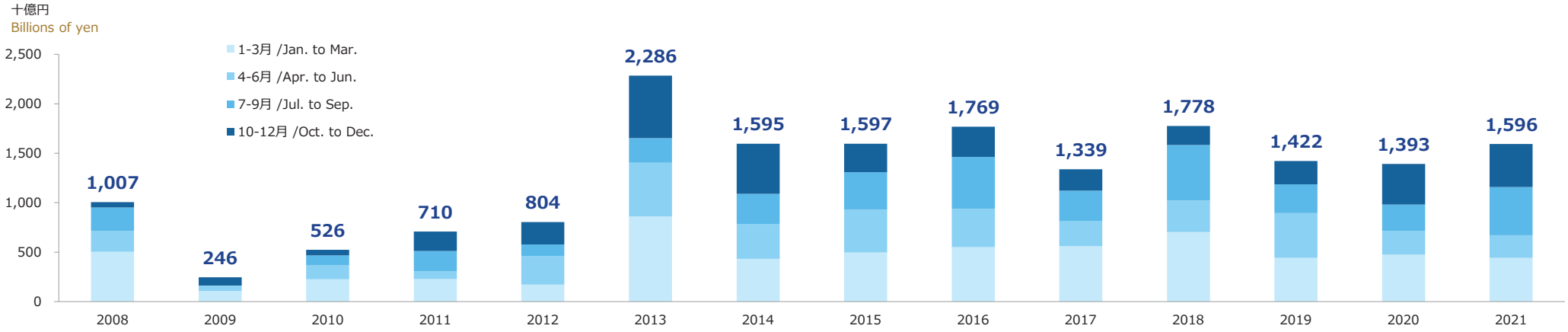
首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数
Metropolitan Tokyo Condominium Market: Initial Month Contract & Unsold Inventory



資料：不動産経済研究所
Source: Real Estate Economic Institute

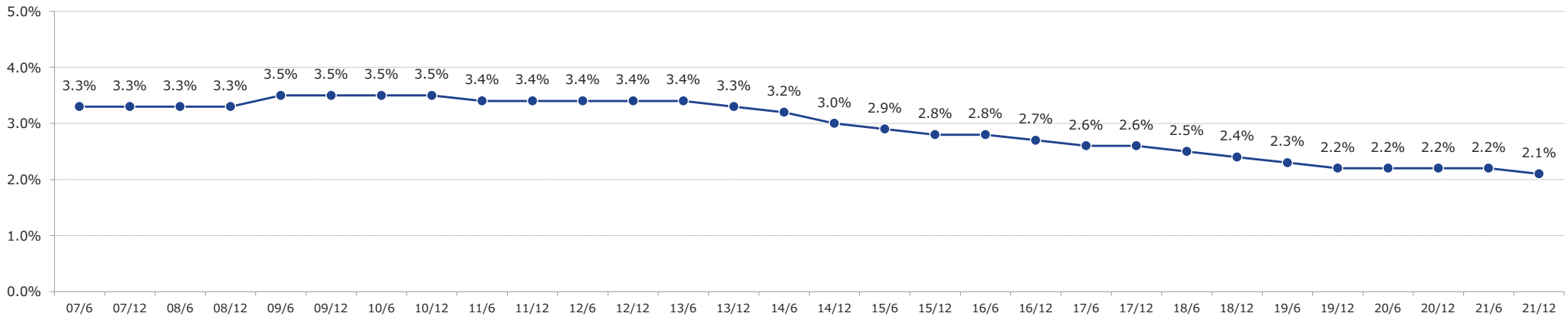
マーケット動向：不動産売買
Market Trends: Real Property Sales

J-REITの資産取得価格（暦年）
Acquisition of Assets by J-REITs (Calendar year)



資料：不動産証券化協会
Source: The Association for Real Estate Securitization

プライムエリアオフィス利回りのベンチマーク
Yield Benchmark for Offices in Prime Locations

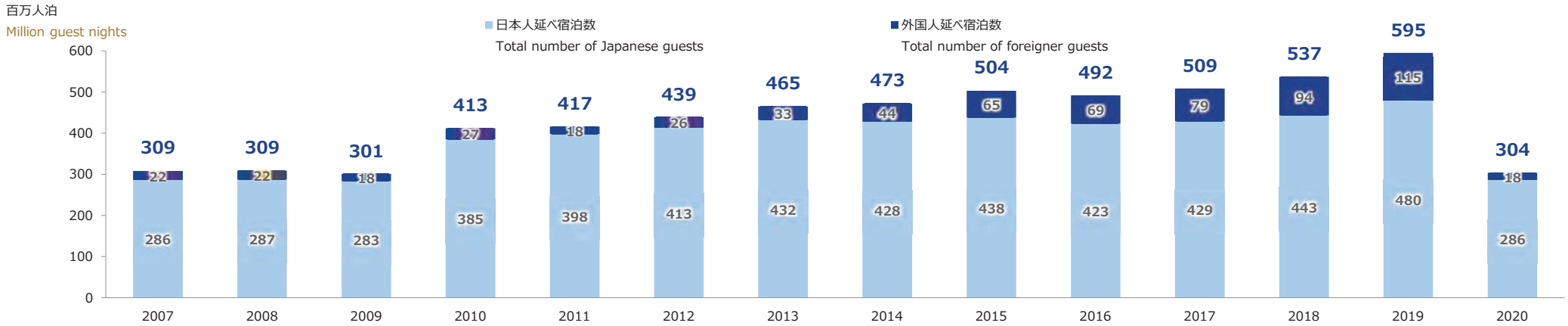


資料：日本不動産研究所
Source: Survey by Japan Real Estate Institute

プライムエリアオフィス：千代田区丸の内・大手町、中央区日本橋地区における築5年程度、延床面積20,000坪以上、基準階面積500坪以上
利回りベンチマーク（NCFベース）：日本不動産研究所が還元利回りの査定においてベースとする各用途・各地域ごとの利回りを指す
Offices in prime locations: Office buildings around five years old located in the Marunouchi, Otemachi, and Nihonbashi areas with total and standard floor areas of 66,000 ㎡ or more and 1,600 ㎡ or more, respectively.
Yield benchmark (on an NCF basis): Yield by use and region based on an assessment of capitalization rates by the Japan Real Estate Institute.

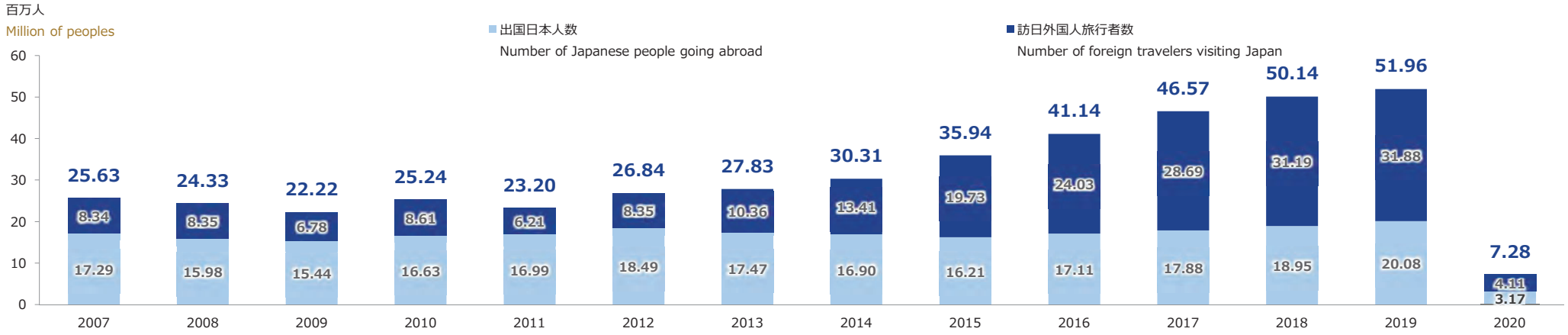
マーケット動向：ホテル･リゾート
Market Trends: Hotels and Resorts

外国人･日本人延べ宿泊数の推移（暦年）
Total number of foreign and Japanese guests (Calendar



資料：観光庁
Source. Japan Tourism Agency

訪日外国人旅行者数･出国日本人数の推移（暦年）
Consumption Trends of International Visitors to Japan (Calender year)



資料：日本政府観光局
Source: Japan National Tourism Organization