目次

1. 三井不動産とは
   1-1 ハイライト .......................................................... 3
   1-2 業績ハイライト ...................................................... 4
   1-3 財務ハイライト ...................................................... 5

2. 中長期経営計画「イノベーション2017」
   2-1 定量目標・指標 ...................................................... 7
   2-2 投資計画 .............................................................. 8
   2-3 競争力強化 .......................................................... 9

3. コア事業の概要と優位性
   3-1 賃貸事業
      3-1-1 売上高内訳 ................................................... 12
         3-1-2 Premier Assets（オフィスビル） ...................... 13
         3-1-3 Premier Assets（商業施設） ......................... 14
         3-1-4 当社の優位性（オフィスビル） ...................... 15
         3-1-5 パイプライン（オフィスビル） ......................... 16
         3-1-6 当社の優位性（商業施設） ......................... 17
         3-1-7 パイプライン（商業施設） ......................... 18
   3-2 分譲事業
      3-2-1 当社の優位性 ................................................ 20
      3-2-2 主要プロジェクト（住宅分譲） .................... 21
      3-2-3 当社の優位性（住宅分譲） .................... 22
      3-2-4 パイプライン（住宅分譲） .................... 23
      3-2-5 投資家共生モデル ........................................ 24
      3-2-6 投資家共生モデル（物流施設事業） ......... 25

3-3 マネジメント事業
      3-3-1 当社の優位性 ............................................ 27
      3-3-2 当社の優位性（プロパティマネジメント） ...... 28
      3-3-3 当社の優位性（仲介・アセットマネジメント等） .... 29

3-4 グローバル事業 .................................................... 30

4. 2013年3月期（2012年度）決算概要
   4-1 連結P/L概要（全体） ..................................... 32
   4-2 連結売上高・営業利益内訳（セグメント別） ......... 33
   4-3 連結B/S概要 ..................................................... 34

5. 2014年3月期（2013年度）業績予想概要
   5-1 連結P/L ............................................................ 36
   5-2 財政状態、住宅分譲事業（参考） .................... 37

補足資料（市場動向）
   補足資料-1 賃貸事業市場動向（オフィスビル） .......... 39
   補足資料-2 賃貸事業市場動向（商業施設） ............ 41
   補足資料-3 分譲事業市場動向（住宅分譲） .......... 42
   補足資料-4 分譲事業市場動向（投資家向け分譲等） .. 43
   補足資料-5 株主構成 .............................................. 44
   補足資料-6 セグメント別 営業利益対照表 .......... 45

Disclaimer ............................................................. 46
1. 三井不動産とは
1. 三井不動産とは

1-1 ハイライト

三井不動産 ハイライト（2013年3月期）

<table>
<thead>
<tr>
<th>オフィスビル</th>
<th>商業施設</th>
<th>マンション</th>
<th>預かり資産残高</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>貸付面積(転貸含む)</td>
<td>貸付面積(転貸含む)</td>
<td>計上戸数</td>
<td>3.19兆円</td>
</tr>
<tr>
<td>2,861千㎡</td>
<td>1,733千㎡</td>
<td>4,956戸</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
1. 三井不動産とは

1-2 業績ハイライト

<table>
<thead>
<tr>
<th>月期</th>
<th>(億円)当期純利益</th>
<th>(億円)営業利益</th>
<th>(億円)賃貸分譲</th>
<th>(億円)マネジメント</th>
<th>(億円)分譲</th>
<th>(億円)その他</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>09/3期</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>10/3期</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>11/3期</td>
<td>941</td>
<td>835</td>
<td>1,205</td>
<td>388</td>
<td>492</td>
<td>388</td>
</tr>
<tr>
<td>12/3期</td>
<td>955</td>
<td>889</td>
<td>1,200</td>
<td>321</td>
<td>1,260</td>
<td>321</td>
</tr>
<tr>
<td>13/3期</td>
<td>889</td>
<td>956</td>
<td>1,260</td>
<td>499</td>
<td>1,481</td>
<td>499</td>
</tr>
<tr>
<td>14/3期予想</td>
<td>1,043</td>
<td>1,050</td>
<td>1,600</td>
<td>591</td>
<td>1,630</td>
<td>591</td>
</tr>
<tr>
<td>15/3期 (目標)</td>
<td>1,600</td>
<td>1,630</td>
<td>1,630</td>
<td>650</td>
<td>1,100</td>
<td>650</td>
</tr>
<tr>
<td>16/3期 (見通し)</td>
<td>2,400</td>
<td>2,400</td>
<td>2,400</td>
<td>670</td>
<td>1,100</td>
<td>670</td>
</tr>
</tbody>
</table>

減価償却費 488 502 529 532 590 600 -
配当金/株(円) 22 22 22 22 22 22 - -
配当性向 23.1 32.2 38.7 38.5 32.5 29.7 - -

（※）その他：「三井ホーム」、「その他」の各セグメント、単体の一般管理費含む
13/3期以降はSPC連結考慮後数字
2. 三井不動産とは

1-3 財務ハイライト

2013年3月期 B/S

対比

資産計 43,900 負債・資本計 43,900
2. 中長期経営計画「イノベーション 2017」
2. 中長期経営計画「イノベーション 2017」

2-1 定量目標・指標

利益目標（セグメント内訳）・指標

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2012年度（実績）</th>
<th>2013年度（予想）</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>営業利益</td>
<td>1,481億円</td>
<td>1,600億円</td>
</tr>
<tr>
<td>当期純利益</td>
<td>594億円</td>
<td>650億円</td>
</tr>
<tr>
<td>ROA</td>
<td>3.66%</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>D/Eレシオ（倍）</td>
<td>1.80</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>有利子負債</td>
<td>21,202億円</td>
<td>22,000億円</td>
</tr>
</tbody>
</table>

営業利益の内訳

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2012年度（実績）</th>
<th>2013年度（予想）</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>賃貸</td>
<td>1,043億円</td>
<td>1,050億円</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>230億円</td>
<td>310億円</td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント</td>
<td>415億円</td>
<td>420億円</td>
</tr>
</tbody>
</table>

中長期経営計画

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014年度（目標）</th>
<th>2017年度（見通し）</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>営業利益</td>
<td>1,630億円</td>
<td>2,400億円以上</td>
</tr>
<tr>
<td>当期純利益</td>
<td>670億円</td>
<td>1,100億円以上</td>
</tr>
<tr>
<td>ROA</td>
<td>3.8%程度</td>
<td>5.5%程度</td>
</tr>
<tr>
<td>D/Eレシオ（倍）</td>
<td>1.8程度</td>
<td>1.5程度</td>
</tr>
<tr>
<td>有利子負債</td>
<td>21,600億円</td>
<td>21,000億円程度</td>
</tr>
</tbody>
</table>

中長期経営計画

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014年度（目標）</th>
<th>2017年度（見通し）</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>賃貸</td>
<td>950億円</td>
<td>1,280億円</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>390億円</td>
<td>600億円</td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント</td>
<td>400億円</td>
<td>520億円</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### 2. 中長期経営計画「イノベーション 2017」

#### 2-2 投資計画

<table>
<thead>
<tr>
<th>地域・種別</th>
<th>2012年度</th>
<th>2013年度 (予想)</th>
<th>中長期経営計画「イノベーション2017」</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>設備系投資</td>
<td>660</td>
<td>1,300</td>
<td>3,000～4,000</td>
</tr>
<tr>
<td>販売用不動産系投資</td>
<td>3,890</td>
<td>3,900</td>
<td>10,000～11,000</td>
</tr>
<tr>
<td>海外</td>
<td></td>
<td></td>
<td>2,000～3,000</td>
</tr>
<tr>
<td>欧米・アジア</td>
<td>480</td>
<td>1,000</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

※ 上記の投資額は出資金等を含み、概算額で表示。

内訳は2/3が住宅分譲、1/3が投資家向け分譲。
内訳は60%が欧米向け、40%がアジア向け。
2. 中長期経営計画「イノベーション 2017」

2-3 競争力強化

国内事業の競争力強化

◆街づくりの推進
  • 東京都心部においてポートフォリオの質の向上、量の拡大
  • 開発予定物件の早期の稼働
  • スマートシティの推進

◆住宅事業の強化
  • 住宅分譲事業の供給戸数の増加と利益率の向上
  • 住宅流通事業：「業界No.1の地位を確固たるものへ」
  • リフォーム事業：「高付加価値リフォームのトップブランドへ」

◆投資家共生モデルの進化
  • 新アセットクラス（物流施設事業など）への取り組み
  • 預り資産の拡大（スポンサーリート、私募リートなど）

グローバル化への取り組み

◆欧米アジアでの事業展開の積極化
  • 欧米：オフィス中心のポートフォリオを構築
  • アジア：住宅、商業施設、ビルの開発などを積極化
3. コア事業の概要と優位性
3-1. 賃貸事業
◆ オフィス、商業施設のバランスの取れたポートフォリオ

賃貸セグメント売上高推移および内訳 2013年3月期

売上高: 4,417億円

- 海外オフィス 2,630億円 (60%)
  - その他 61億円 (1%)
- 国内オフィス 1,486億円 (34%)

売上高内訳

<table>
<thead>
<tr>
<th>セグメント</th>
<th>売上高 (億円)</th>
<th>発表期</th>
<th>内部比率</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>商業施設</td>
<td>2,157</td>
<td>05/3期</td>
<td>509</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2,220</td>
<td>06/3期</td>
<td>569</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2,342</td>
<td>07/3期</td>
<td>682</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2,655</td>
<td>08/3期</td>
<td>922</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>3,034</td>
<td>09/3期</td>
<td>1,073</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>3,030</td>
<td>10/3期</td>
<td>1,219</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2,917</td>
<td>11/3期</td>
<td>1,258</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2,836</td>
<td>12/3期</td>
<td>1,315</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2,869</td>
<td>13/3期</td>
<td>1,486</td>
</tr>
</tbody>
</table>

(単位: 億円)
3-1. 賃貸事業

3-1-2 Premier Assets（オフィスビル）

日本橋三井タワー（2005）
東京ミッドタウン（2007）
新宿三井ビルディング（1974）
霞が関ビルディング（1968）
グラントウキョウノースタワー（2007）

1251アメリカ街ビル（1986）
日本橋一丁目ビルディング（2004）
三井住友銀行本店ビルディング（2010）
赤坂Bizタワー（2008）
ゲートシティ大崎（1999）
3-1. 賃貸事業

3-1-3 Premier Assets（商業施設）

ららぽーとTOKYO-BAY（1981）
アーバンドックららぽーと豊洲（2006）
ららぽーと横浜（2007）
ラゾーナ川崎プラザ（2006）

三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島（2011増床）
三井アウトレットパーク 木更津（2012）
交詢ビルディング（2004）
ララガーデン川口（2008）
東京都心部に集中したポートフォリオと有力テナント（3,000社）とのリレーション

オフィスエリア別売上比率
2013年3月期：単体

- 都心5区：77%
- 地方：7%
- その他首都圏：16%

オフィス 契約年数分布
2013年3月末現在

- 5.1年以上：23%
- 2.1～5年：40%
- 2年以下：37%

平均契約期間：4.3年
開発力を活かしたポートフォリオの継続的な向上

主な新規稼動プロジェクト

<table>
<thead>
<tr>
<th>竣工年度</th>
<th>プロジェクト名</th>
<th>所在</th>
<th>貸付可能面積</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2012</td>
<td>ダイバーシティ東京オフィスタワー（※）</td>
<td>東京都江東区</td>
<td>約44,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>日本橋アステラス三井ビルディング（※）</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約14,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2013</td>
<td>日本橋室町東地区開発計画2-3街区（※）</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約20,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>日本橋室町東地区開発計画1-5街区（※）</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約9,300㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ムーアゲート開発計画</td>
<td>ロンドン、シティ</td>
<td>約12,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>柏の葉キャンパス148街区</td>
<td>千葉県柏市</td>
<td>未定（※1）</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>札幌三井JPビルディング（※）</td>
<td>北海道札幌市</td>
<td>約33,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2014</td>
<td>1200 17thストリート開発計画（※）</td>
<td>アメリカ、ワシントンD.C.</td>
<td>約16,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>飯田橋グラン・ブルーム（※）</td>
<td>東京都千代田区</td>
<td>約66,000㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>マークレーン開発計画</td>
<td>ロンドン、シティ</td>
<td>約16,000㎡</td>
</tr>
</tbody>
</table>

都心部のポートフォリオマップ

竣工年度および貸付可能面積、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。
3-1. 賃貸事業

3-1-6 当社の優位性（商業施設）

◆ 多様な施設種別と安定的な収益構造
◆ テナント2,100社とのリレーション

商業施設種別毎の売上比率 2013年3月期（※）

<table>
<thead>
<tr>
<th>施設種別</th>
<th>2013年3月期</th>
<th>他社施設別売上推移</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>都心型商業施設</td>
<td>46%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>全施設計</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>8%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>テナント</td>
<td>6%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>他社施設</td>
<td>35%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>全施設計</td>
<td>17%</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

施設種別毎の固定賃料と変動賃料比率 2013年3月期（※）

<table>
<thead>
<tr>
<th>施設種別</th>
<th>固定賃料</th>
<th>変動賃料</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ららぽーと</td>
<td>約80%</td>
<td>約20%</td>
</tr>
<tr>
<td>アウトレット</td>
<td>約63%</td>
<td>約37%</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>約92%</td>
<td>約8%</td>
</tr>
<tr>
<td>全施設計</td>
<td>約77%</td>
<td>約23%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

当社施設別売上高推移

<table>
<thead>
<tr>
<th>期間</th>
<th>08/3期</th>
<th>09/3期</th>
<th>10/3期</th>
<th>11/3期</th>
<th>12/3期</th>
<th>13/3期</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>他社</td>
<td>200</td>
<td>400</td>
<td>600</td>
<td>800</td>
<td>1000</td>
<td>1200</td>
</tr>
<tr>
<td>ラフォーレ</td>
<td>200</td>
<td>400</td>
<td>600</td>
<td>800</td>
<td>1000</td>
<td>1200</td>
</tr>
<tr>
<td>LACOSTE</td>
<td>200</td>
<td>400</td>
<td>600</td>
<td>800</td>
<td>1000</td>
<td>1200</td>
</tr>
<tr>
<td>全施設計</td>
<td>200</td>
<td>400</td>
<td>600</td>
<td>800</td>
<td>1000</td>
<td>1200</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※ららぽーとTOKYO BAYは13年3月期において施設の一部閉鎖があり、売上高が減少しています。
## 新規開発および大規模リニューアルによる収益拡大

<table>
<thead>
<tr>
<th>開業年度</th>
<th>プロジェクト名</th>
<th>所在</th>
<th>店舗面積</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2012</td>
<td>ダイバーシティ東京プラザ(※)</td>
<td>東京都江東区</td>
<td>約 50,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井アウトレットパーク木更津</td>
<td>千葉県木更津市</td>
<td>約 28,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ららぽーと新三郷ANNEX</td>
<td>埼玉県三郷市</td>
<td>約 3,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2013</td>
<td>三井アウトレットパーク滋賀竜王(2期)</td>
<td>滋賀県蒲生郡</td>
<td>約 10,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>新潟万代一丁目計画</td>
<td>新潟県新潟市</td>
<td>約 11,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ららぽーとTOKYO-BAY西館替え</td>
<td>千葉県船橋市</td>
<td>約 23,900 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>日本橋室町東地区開発計画2-3街区(※)</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約 14,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>日本橋室町東地区開発計画1-8街区(※)</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約 5,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2014</td>
<td>三井アウトレットパーク札幌北広島(2期)</td>
<td>北海道北広島市</td>
<td>約 7,800 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>池袋Sプロジェクト</td>
<td>東京都豊島区</td>
<td>約 4,300 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井アウトレットパーク木更津(2期)</td>
<td>千葉県木更津市</td>
<td>約 8,300 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ららぽーと和泉</td>
<td>大阪府和泉市</td>
<td>未定(※1)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井アウトレットパーククアラルンブル国際空港(KLIA)(※)</td>
<td>マレーシアクアラルンブル</td>
<td>約 46,300 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2015</td>
<td>ららぽーと富士見</td>
<td>埼玉県富士見市</td>
<td>未定(※2)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>エキスポランド跡地複合施設開発事業</td>
<td>大阪府牧田市</td>
<td>約 96,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2017</td>
<td>林口中樋36公共用地企業誘致計画(台湾、アウトレット計画)</td>
<td>中華民国新北市林口区</td>
<td>約 45,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>未定</td>
<td>名古屋市商業施設計画</td>
<td>愛知県名古屋市</td>
<td>未定</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>小矢部市アウトレット計画</td>
<td>富山県小矢部市</td>
<td>未定</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※1: 敷地面積 約114,000㎡  ※2: 敷地面積 約177,000㎡

開業年度および店舗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。
3-2. 分譲事業
3-2. 分譲事業

3-2-1 当社の優位性

◆ 個人向け住宅分譲－個人顧客向けのマンション・戸建住宅の開発・分譲
◆ 投資家向け分譲等－機関投資家向けの収益不動産の開発・売却

分譲セグメント営業利益推移

![图表](image-url)
3-2. 分譲事業

3-2-2 主要プロジェクト（住宅分譲）
3-2. 分譲事業

3-2-3 当社の優位性（住宅分譲）

◆営業利益の回復と完成在庫の減少

<table>
<thead>
<tr>
<th>売上高、営業利益率の推移</th>
<th>マンション-計上戸数、期末完成在庫戸数の推移</th>
</tr>
</thead>
</table>

![売上高、営業利益率の推移のグラフ](图形)

![マンション-計上戸数、期末完成在庫戸数の推移のグラフ](图形)

<table>
<thead>
<tr>
<th>期間</th>
<th>売上高(億円)</th>
<th>営業利益率(%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>08/3期</td>
<td>2,703</td>
<td>11.4</td>
</tr>
<tr>
<td>09/3期</td>
<td>3,050</td>
<td>6.7</td>
</tr>
<tr>
<td>10/3期</td>
<td>3,009</td>
<td>3.8</td>
</tr>
<tr>
<td>11/3期</td>
<td>3,163</td>
<td>3.1</td>
</tr>
<tr>
<td>12/3期</td>
<td>2,572</td>
<td>4.0</td>
</tr>
<tr>
<td>13/3期</td>
<td>2,826</td>
<td>5.4</td>
</tr>
<tr>
<td>14/3期</td>
<td>3,360</td>
<td>5.7</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>期間</th>
<th>計上戸数</th>
<th>期末完成在庫戸数</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>08/3期</td>
<td>5,249</td>
<td>453</td>
</tr>
<tr>
<td>09/3期</td>
<td>5,206</td>
<td>826</td>
</tr>
<tr>
<td>10/3期</td>
<td>4,651</td>
<td>872</td>
</tr>
<tr>
<td>11/3期</td>
<td>5,455</td>
<td>638</td>
</tr>
<tr>
<td>12/3期</td>
<td>4,512</td>
<td>380</td>
</tr>
<tr>
<td>13/3期</td>
<td>4,956</td>
<td>223</td>
</tr>
<tr>
<td>14/3期</td>
<td>6,450</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

![売上高、営業利益率の推移のグラフ](图形)

![マンション-計上戸数、期末完成在庫戸数の推移のグラフ](图形)
3-2. 分譲事業

3-2-4 パイプライン（住宅分譲）

◆再開発を中心に豊富なランドバンク

マンションブランド・地域別売上比率 2013年3月期

◆ブランド別売上割合

ランドバンク（マンション） 2013年3月末時点

約2万1千戸（計画段階の再開発事業を含む）

主な大規模プロジェクト

<table>
<thead>
<tr>
<th>計上年度</th>
<th>物件名</th>
<th>所在</th>
<th>総戸数</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2014</td>
<td>パークコート千代田富士見ザタワー</td>
<td>東京都千代田区</td>
<td>約 430 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2014</td>
<td>SKY2 TOWER＆GARDEN</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約 1,110 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2015</td>
<td>パークタワー新川崎</td>
<td>神奈川県川崎市</td>
<td>約 660 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2015</td>
<td>柾上水の里</td>
<td>東京都世田谷区</td>
<td>約 540 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2015</td>
<td>キャピタルガーデン</td>
<td>東京都港区</td>
<td>約 500 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2016</td>
<td>浜松町1丁目再開発</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約 1,300 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2016</td>
<td>小杉町二丁目計画（新日石西社）</td>
<td>神奈川県川崎市</td>
<td>約 1,080 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2017</td>
<td>春日後楽園駅前地区計画</td>
<td>東京都文京区</td>
<td>約 400 戸</td>
</tr>
<tr>
<td>2017</td>
<td>湊二丁目再開発事業</td>
<td>東京都中央区</td>
<td>約 300 戸</td>
</tr>
</tbody>
</table>
3-2-5 投資家共生モデル

◆ 多様な出口戦略と投資家共生モデル

三井不動産グループ

多様な投資家への
売却

売却先からの
マネジメント受託

投資家向け分譲用棚卸資産の内訳（※）

合計：約5,187億円（2013年3月末現在）

投資家向け分譲用棚卸資産の内訳（※）

当社グループ運用J-REIT

日本ビルファンド投資法人
資産規模 10,559億円（73物件）

日本アコモデーションファンド投資法人
資産規模 2,583億円（101物件）

フロンティア不動産投資法人
資産規模 2,761億円（29物件）

当社グループ組成・運用プライベートファンド

三井不動産投資顧問株式会社
（プライベートファンド 組成・運用）
預かり資産12,670億円

三井不動産プライベートリート投資法人

機関投資家／事業法人等

（2013年3月末現在）
3-2. 分譲事業

3-2-6 投資家共生モデル（物流施設事業）

◆ アセットクラスの拡大→先進的な物流施設の開発

主なプロジェクト

<table>
<thead>
<tr>
<th>竣工年度</th>
<th>プロジェクト名（※印：共同事業）</th>
<th>在所</th>
<th>延床面積</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2013</td>
<td>GLP・MFLP市川塩浜（※）</td>
<td>千葉県市川市</td>
<td>約121,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井不動産ロジスティクスパーク八潮</td>
<td>埼玉県八潮市</td>
<td>約42,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td>2014</td>
<td>三井不動産ロジスティクスパーク堺</td>
<td>大阪府堺市</td>
<td>約133,000 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井不動産ロジスティクスパーク久喜</td>
<td>千葉県久喜市</td>
<td>約74,500 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井不動産ロジスティクスパーク厚木</td>
<td>神奈川県愛甲郡</td>
<td>約43,700 ㎡</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井不動産ロジスティクスパーク日野</td>
<td>東京都日野市</td>
<td>未定（※1）</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>三井不動産ロジスティクスパーク船橋</td>
<td>千葉県船橋市</td>
<td>未定（※2）</td>
</tr>
</tbody>
</table>

当社の強み

● ソーシング力

① 総合デベロッパーとしての仲介ネットワーク
② CRE営業ネットワーク

● リーシング力

《オフィスビル》 約3,000社のテナント
《商業施設》 約2,100社のテナント

※1: 敷地面積 約975,000㎡ ※2: 敷地面積 約60,000㎡
3-3. マネジメント事業
３-３．マネジメント事業

３-３-１ 当社の優位性

◆ プロパティマネジメント
  オフィス、商業、住宅、リパーク事業における管理等の受託ビジネス

◆ 仲介・アセットマネジメント等
  仲介：個人向け仲介（リハウス）等
  アセットマネジメント：３つの上場リートとプライベートファンドにおけるアセットマネジメントサービス

マネジメントセグメント営業利益推移

※08/3期〜09/3期は参考数字です。
3-3. マネジメント事業

3-3-2 当社の優位性（プロパティマネジメント）

◆ 受託物件の増加による、収益の安定した成長

三井のリパーク 駐車場管理台数推移

貸し駐車場売上ランキング

No. 売上高(億円)
1位 パーク24 1,025
2位 三井のリパーク 422
3位 名鉄協商 111
4位 日本パーキング 109
5位 日本駐車場開発 84

資料: 2012年11月7日 日経流通新聞 サービス業総合調査結果

三井不動産住宅サービス マンション管理戸数推移

マンション管理戸数ランキング

No. 管理戸数
1位 大京グループ 408,184
2位 日本ハウズインググループ 379,081
3位 東急コミュニティグループ 304,708
4位 大和ハウスグループ 282,698
5位 長谷工コミュニティグループ 282,042
6位 三井不動産住宅サービスグループ 221,910

資料: 2012年5月25日 マンション管理新聞

三井不動産住宅リース 賃貸住宅取扱戸数推移

住宅系J-REITプロパティマネジメント会社 取扱戸数ランキング

No. 取扱戸数
1位 三井不動産住宅リース 7,971
2位 伊藤忠アーバンコミュニティ 7,639
3位 大和リビング 3,025
4位 野村リビングサポート 2,992
5位 東急コミュニティ 2,278

(注)対象: 住宅特化型J-REIT、東京23区物件
3-3. マネジメント事業

3-3-3 当社の優位性（仲介・アセットマネジメント等）

◆ 預かり資産の増加による、収益の安定した成長

アセットマネジメント：預かり資産推移

預かり資産残高比率 2013年3月期

過去最高の取扱件数を達成、業界一位を誇る仲介事業（リハウス）

売買仲介実績（2012年3月期）

<table>
<thead>
<tr>
<th>店舗数エリア別内訳</th>
</tr>
</thead>
</table>

資料：2012年5月28日 住宅新報
3-4. グローバル事業

◆ 優良な現地パートナー企業と事業を推進
◆ 欧米 — 良質なポートフォリオの構築と開発型案件の積極的な取り組み
◆ アジア — 商業、住宅等の開発を通した成長の取り込み

海外利益の推移

<table>
<thead>
<tr>
<th>期</th>
<th>10/3期</th>
<th>11/3期</th>
<th>12/3期</th>
<th>13/3期</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>海外利益(億円)</td>
<td>110</td>
<td>106</td>
<td>116</td>
<td>125</td>
</tr>
</tbody>
</table>

海外資産の国別内訳

- 海外資産：43,900億円
- 海外6%
- アジア 19%
- 欧州 17%
- 米国 64%

パートナー企業

- ムーアゲート開発計画
  (英国、2014年春竣工)
- 三井アウトレットパーク
  クアラルンプール国際空港
  (マレーシア、2014年冬開業)
- STANHOPE
  (ロンドン)
- HONG LEONG	
  (シンガポール)
4. 2013年3月期（2012年度）決算概要
4. 2013年3月期（2012年度）決算概要
4-1 連結P/L概要（全体）

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2013年3月期（2012年度）</th>
<th>2012年3月期（2011年度）</th>
<th>対前期増減</th>
<th>通期予想（2012年5月公表）</th>
<th>対予想進捗率</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>売上高</td>
<td>14,456</td>
<td>13,381</td>
<td>1,075</td>
<td>14,600</td>
<td>99.0%</td>
</tr>
<tr>
<td>営業利益</td>
<td>1,481</td>
<td>1,260</td>
<td>221</td>
<td>1,350</td>
<td>109.8%</td>
</tr>
<tr>
<td>営業外損益</td>
<td>△ 251</td>
<td>△ 235</td>
<td>△ 15</td>
<td>△ 260</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>持分法損益</td>
<td>28</td>
<td>37</td>
<td>△ 8</td>
<td>－</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>純額損益</td>
<td>△ 290</td>
<td>△ 265</td>
<td>△ 25</td>
<td>△ 320</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>10</td>
<td>△ 7</td>
<td>18</td>
<td>60</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>経常利益</td>
<td>1,230</td>
<td>1,025</td>
<td>205</td>
<td>1,090</td>
<td>112.9%</td>
</tr>
<tr>
<td>特別損益</td>
<td>△ 121</td>
<td>△ 80</td>
<td>△ 41</td>
<td>△ 100</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>特別利益</td>
<td>86</td>
<td>－</td>
<td>86</td>
<td>－</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>特別損失</td>
<td>△ 207</td>
<td>△ 80</td>
<td>△ 127</td>
<td>－</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>法人税等</td>
<td>△ 503</td>
<td>△ 437</td>
<td>△ 65</td>
<td>△ 430</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>少数損益</td>
<td>△ 11</td>
<td>△ 5</td>
<td>△ 5</td>
<td>△ 10</td>
<td>－</td>
</tr>
<tr>
<td>当期純利益</td>
<td>594</td>
<td>501</td>
<td>93</td>
<td>550</td>
<td>108.1%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

◆特別利益
投資有価証券売却益  34
固定資産売却益  28
関係会社株式売却益  23

◆特別損失
固定資産売却損  △ 88
減損損失  △ 77
固定資産除却損  △ 42

△ 207

（単位：億円）
### 4. 2013年3月期（2012年度）決算概要

#### 4-2 連結売上高・営業利益内訳（セグメント別）

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2013年3月期（2012年度）</th>
<th>2012年3月期（2011年度）</th>
<th>対前期増減</th>
<th>通期予想（2012年5月公表）</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>売上高</td>
<td>営業利益</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>賃貸</td>
<td>4,417</td>
<td>1,043</td>
<td>86</td>
<td>980</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>3,934</td>
<td>230</td>
<td>73</td>
<td>220</td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント</td>
<td>2,979</td>
<td>415</td>
<td>△ 36</td>
<td>48</td>
</tr>
<tr>
<td>三井ホーム</td>
<td>2,090</td>
<td>5</td>
<td>△ 8</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>1,035</td>
<td>△ 0</td>
<td>△ 212</td>
<td>△ 228</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>14,456</td>
<td>1,481</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>13,381</td>
<td>1,260</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>1,075</td>
<td>221</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>14,600</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

単位：億円

2012年3月期（2011年度） 対前期増減 通期予想（2012年5月公表）
### 4. 2013年3月期(2012年度)決算概要
#### 4-3 連結B/S概要

資産計：4兆3,900億円

#### 流動資産

<table>
<thead>
<tr>
<th>項目</th>
<th>2013年3月期（2012年度）期末</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>現金預金</td>
<td>1,022</td>
</tr>
<tr>
<td>販売用不動産・前渡金</td>
<td>9,152</td>
</tr>
<tr>
<td>その他の流動資産</td>
<td>1,853</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### 固定資産

<table>
<thead>
<tr>
<th>項目</th>
<th>2013年3月期（2012年度）期末</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>有形・無形固定資産</td>
<td>25,039</td>
</tr>
<tr>
<td>（賃貸等不動産）</td>
<td>(22,475)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### 負債

<table>
<thead>
<tr>
<th>項目</th>
<th>2013年3月期（2012年度）期末</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>有利子負債</td>
<td>21,202</td>
</tr>
<tr>
<td>(うちノンリコール債務)</td>
<td>(2,361)</td>
</tr>
<tr>
<td>預り敷金・保証金</td>
<td>3,449</td>
</tr>
<tr>
<td>その他負債</td>
<td>6,918</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### 純資産

<table>
<thead>
<tr>
<th>項目</th>
<th>2013年3月期（2012年度）期末</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>(自己資本)</td>
<td>(11,811)</td>
</tr>
</tbody>
</table>


◆賃貸等不動産(単位:億円)

<table>
<thead>
<tr>
<th>2013年3月期 (2012年度)期末</th>
<th>2012年3月期 (2011年度)期末</th>
<th>対前期末増減</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>時価</td>
<td>31,680</td>
<td>28,600</td>
</tr>
<tr>
<td>B/S計上額 (簿価)</td>
<td>22,475</td>
<td>20,496</td>
</tr>
<tr>
<td>差額</td>
<td>9,204</td>
<td>8,104</td>
</tr>
</tbody>
</table>

有利子負債内訳／長短比率 (約定ベース/ノンリコールローン除く)

有利子負債内訳／直接比率 (約定ベース/ノンリコールローン除く)

- 1年以下 3%
- 1年より長期 97%

社債 17.5%
銀行借入・コマーシャルペーパー 82.5%
5. 2014年3月期（2013年度）業績予想概要
## 5. 2014年3月期（2013年度）業績予想

### 5-1 連結P/L

(単位：億円)

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014年3月期 (2013年度)</th>
<th>2013年3月期 (2012年度)</th>
<th>対前期増減</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>売上高</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>賃貸</td>
<td>4,560</td>
<td>4,417</td>
<td>142</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>4,360</td>
<td>3,934</td>
<td>425</td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント</td>
<td>3,090</td>
<td>2,979</td>
<td>110</td>
</tr>
<tr>
<td>三井ホーム</td>
<td>2,240</td>
<td>2,090</td>
<td>149</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>1,050</td>
<td>1,035</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>営業利益</td>
<td>1,600</td>
<td>1,481</td>
<td>118</td>
</tr>
<tr>
<td>賃貸</td>
<td>1,050</td>
<td>1,043</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>310</td>
<td>230</td>
<td>79</td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント</td>
<td>420</td>
<td>415</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>三井ホーム</td>
<td>20</td>
<td>5</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>10</td>
<td>△ 0</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>消去他</td>
<td>△ 210</td>
<td>△ 212</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>営業外損益</td>
<td>△ 280</td>
<td>△ 251</td>
<td>△ 28</td>
</tr>
<tr>
<td>純金利負担</td>
<td>△ 310</td>
<td>△ 290</td>
<td>△ 19</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>30</td>
<td>△ 39</td>
<td>△ 9</td>
</tr>
<tr>
<td>経常利益</td>
<td>1,320</td>
<td>1,230</td>
<td>89</td>
</tr>
<tr>
<td>特別損益</td>
<td>△ 200</td>
<td>△ 121</td>
<td>△ 78</td>
</tr>
<tr>
<td>税前当期純利益</td>
<td>1,120</td>
<td>1,109</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>法人税等</td>
<td>△ 460</td>
<td>△ 503</td>
<td>43</td>
</tr>
<tr>
<td>少数損益</td>
<td>△ 10</td>
<td>△ 11</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>当期純利益</td>
<td>650</td>
<td>594</td>
<td>55</td>
</tr>
</tbody>
</table>
## 5. 2014年3月期（2013年度）業績予想
### 5-2 財政状態、住宅分譲事業（参考）

#### 財政状態

(単位: 億円)

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014年3月期（2013年度）</th>
<th>2013年3月期（2012年度）</th>
<th>対前期増減</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>販売用不動産・前渡金</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>新規投資</td>
<td>4,000</td>
<td>3,862</td>
<td>137</td>
</tr>
<tr>
<td>原価回収</td>
<td>3,500</td>
<td>3,237</td>
<td>262</td>
</tr>
<tr>
<td>有形・無形固定資産</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>新規投資</td>
<td>2,000</td>
<td>723</td>
<td>1,276</td>
</tr>
<tr>
<td>減価償却費</td>
<td>600</td>
<td>590</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>有利子負債</td>
<td>22,000</td>
<td>21,202</td>
<td>797</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### 住宅分譲事業（参考）

(単位: カウント)

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014年3月期（2013年度）</th>
<th>2013年3月期（2012年度）</th>
<th>対前期増減</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>営業収益</td>
<td>3,360</td>
<td>2,826</td>
<td>533</td>
</tr>
<tr>
<td>中高層</td>
<td>2,830</td>
<td>2,361</td>
<td>468</td>
</tr>
<tr>
<td>戸建</td>
<td>530</td>
<td>464</td>
<td>65</td>
</tr>
<tr>
<td>営業利益率（％）</td>
<td>5.7％</td>
<td>5.4％</td>
<td>0.3pt</td>
</tr>
<tr>
<td>計上戸数</td>
<td>7,400</td>
<td>5,751</td>
<td>1,649</td>
</tr>
<tr>
<td>中高層</td>
<td>6,450</td>
<td>4,956</td>
<td>1,494</td>
</tr>
<tr>
<td>戸建</td>
<td>950</td>
<td>795</td>
<td>155</td>
</tr>
</tbody>
</table>
補足資料 (市場動向)
補足資料-1
賃貸事業市場動向（オフィスビル）

オフィス空室率の推移

オフィスビル新規供給量（東京23区大規模）

資料: 三鬼商事㈱
調査時点: 2012年12月
補足資料-1
賃貸事業市場動向（オフィスビル）

都心5区のネットアブソープション

都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）
業態別の売上高前年対比

当社施設売上高前年同期対比
補足資料-3
分譲事業市場動向（住宅分譲）

首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数

首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格
補足資料-4

分譲事業市場動向（投資家向け分譲等）

J-REITの資産取得と東証REIT指数状況

取引利回り推移（不動産投資家アンケート結果／東京都丸の内、大手町地区におけるAクラスビル）

資料：日本不動産研究所（不動産投資家アンケート結果）
<table>
<thead>
<tr>
<th>年度</th>
<th>個人</th>
<th>金融機関</th>
<th>外国人</th>
<th>その他</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2013</td>
<td>5.8</td>
<td>35.9</td>
<td>47.9</td>
<td>10.4</td>
</tr>
<tr>
<td>2012</td>
<td>6.0</td>
<td>36.5</td>
<td>47.5</td>
<td>10.0</td>
</tr>
<tr>
<td>2011</td>
<td>6.1</td>
<td>35.6</td>
<td>48.3</td>
<td>10.0</td>
</tr>
<tr>
<td>2010</td>
<td>6.2</td>
<td>34.5</td>
<td>49.4</td>
<td>9.9</td>
</tr>
<tr>
<td>2009</td>
<td>6.3</td>
<td>37.0</td>
<td>47.3</td>
<td>9.4</td>
</tr>
<tr>
<td>2008</td>
<td>6.3</td>
<td>33.8</td>
<td>50.3</td>
<td>9.6</td>
</tr>
<tr>
<td>2007</td>
<td>6.4</td>
<td>36.7</td>
<td>47.8</td>
<td>8.8</td>
</tr>
<tr>
<td>2006</td>
<td>7.5</td>
<td>39.1</td>
<td>45.1</td>
<td>8.3</td>
</tr>
<tr>
<td>2005</td>
<td>9.3</td>
<td>45.7</td>
<td>37.6</td>
<td>7.5</td>
</tr>
<tr>
<td>2004</td>
<td>9.9</td>
<td>47.8</td>
<td>34.4</td>
<td>7.9</td>
</tr>
<tr>
<td>2003</td>
<td>10.9</td>
<td>52.9</td>
<td>29.1</td>
<td>7.1</td>
</tr>
<tr>
<td>2002</td>
<td>10.7</td>
<td>51.6</td>
<td>28.9</td>
<td>8.9</td>
</tr>
<tr>
<td>2001</td>
<td>10.9</td>
<td>49.0</td>
<td>30.2</td>
<td>9.9</td>
</tr>
<tr>
<td>2000</td>
<td>13.4</td>
<td>46.7</td>
<td>27.8</td>
<td>12.2</td>
</tr>
<tr>
<td>1999</td>
<td>11.5</td>
<td>52.2</td>
<td>25.1</td>
<td>11.3</td>
</tr>
<tr>
<td>1998</td>
<td>10.7</td>
<td>51.1</td>
<td>26.3</td>
<td>11.9</td>
</tr>
<tr>
<td>1997</td>
<td>11.9</td>
<td>48.8</td>
<td>25.6</td>
<td>13.7</td>
</tr>
<tr>
<td>1996</td>
<td>12.3</td>
<td>47.6</td>
<td>25.3</td>
<td>14.8</td>
</tr>
<tr>
<td>1995</td>
<td>13.5</td>
<td>50.1</td>
<td>19.8</td>
<td>16.6</td>
</tr>
<tr>
<td>1994</td>
<td>14.0</td>
<td>49.4</td>
<td>19.3</td>
<td>17.3</td>
</tr>
<tr>
<td>1993</td>
<td>14.7</td>
<td>48.3</td>
<td>19.1</td>
<td>17.9</td>
</tr>
<tr>
<td>1992</td>
<td>14.7</td>
<td>47.0</td>
<td>20.0</td>
<td>18.3</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### セグメント別 営業利益対照表

#### 決算セグメント

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2012年度実績</th>
<th>イノベーション 2017セグメント</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>(単位:億円)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>賃貸</td>
<td>1,043</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>保有</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>サブリース事業</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2001年以前</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2002年以降</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>230</td>
<td>230</td>
</tr>
<tr>
<td>開発事業</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント</td>
<td>415</td>
<td>477</td>
</tr>
<tr>
<td>マネジメント事業</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>三井ホーム</td>
<td>5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>△0</td>
<td>△214</td>
</tr>
<tr>
<td>消去他</td>
<td>△212</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>1,481</td>
<td>1,481</td>
</tr>
</tbody>
</table>
免責事項

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点で入手可能な情報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ものです。

経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、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。