

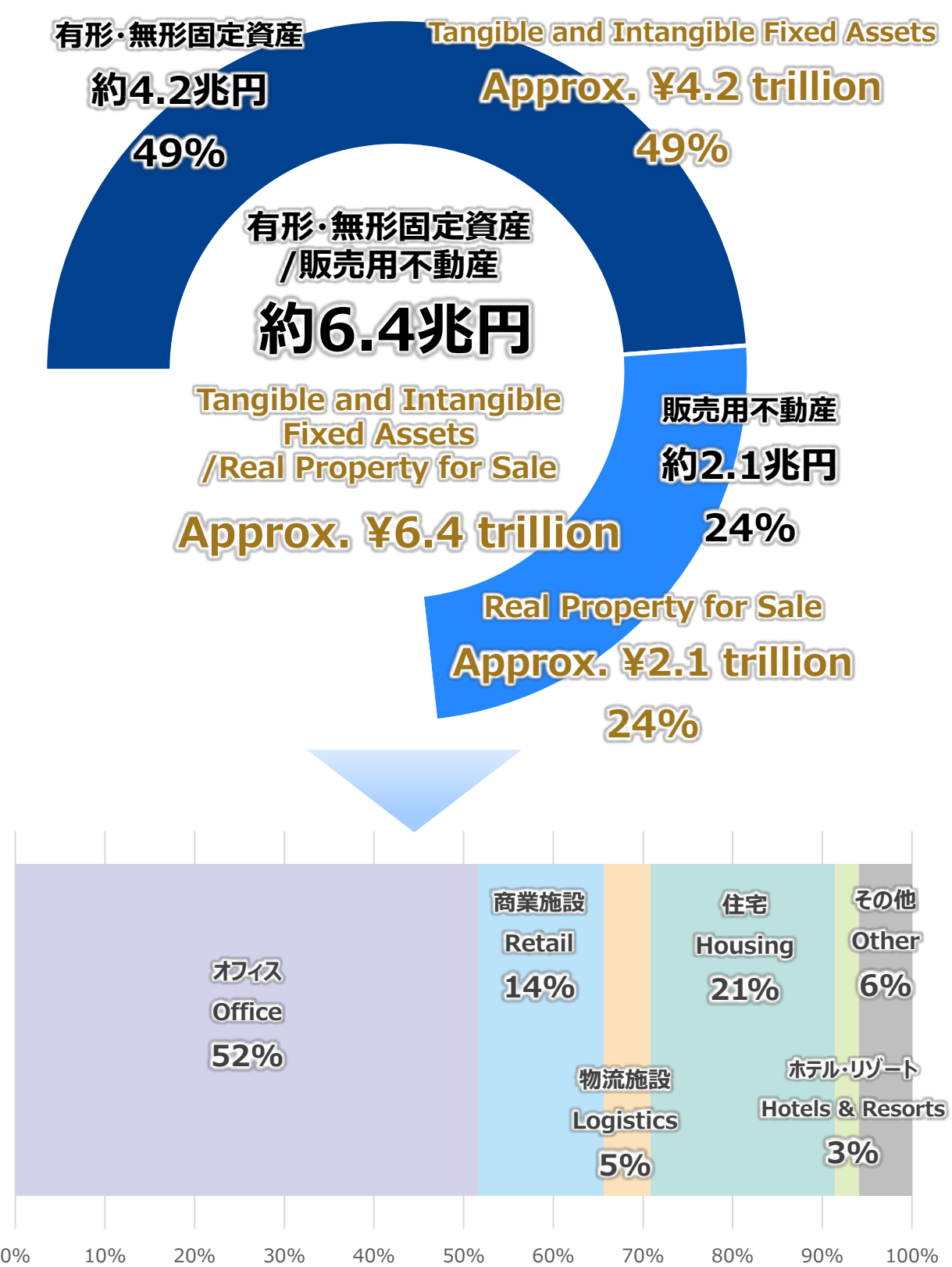
三井不動産の主なアセットクラス（2023年3月期）

Mitsui Fudosan Group Main Asset Classes (FY2022)

主要データ*1 Key Data*1			収益の源泉 Sources of Revenue	主なブランド Main Brands
オフィス Office Buildings 	貸付面積*2 Leased floor space*2 3,451千㎡ 3,451 K m ²	テナント企業数 Tenant Companies 約3,000社 Approx. 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	 三井のオフィス  
商業施設 Retail Facilities 	貸付面積*2 Leased floor space*2 2,524千㎡ 2,524 K m ²	テナント企業数 (2022年10月1日時点) Tenant Companies (As of Oct. 1, 2022) 約2,400社 Approx. 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	三井ショッピングパーク    三井ショッピングパークアーバン & mall
物流施設 Logistics Facilities 	総施設数*3 (2023年4月末時点) Total Facilities*3 (As of Apr. 30, 2023) 62施設 Total 62	総延床面積 (2023年4月末時点) Total Floor Space (As of Apr. 30, 2023) 約530万㎡ Approx. 5.3 million m ²	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	
住宅 Housing  	マンション引渡戸数 Delivered Condominiums 3,196戸 3,196 units 戸建引渡戸数 Delivered Detached Housing 420戸 420 units 仲介取扱件数*4 Number of Deals Brokered*4 39,106件 39,106	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 Broker Commissions 管理費 Management Fees	三井のマンション   三井のリハウス	
ホテル・リゾート Hotels and Resorts 	当社直営施設 (2023年4月末時点) Facilities Directly Operated by the Company (As of Apr. 30, 2023) 52施設/Total 52 13,000室/13,000 rooms	宿泊料 Accommodation Fees	 Mitsui Garden Hotels 	

*1 時点の記載がない数値は2022年度末時点のものです。/Values without a noted time are as of the end of FY2022.
*2 転貸面積を含みます。/Includes subleased floor space.
*3 既存施設および開発中の施設を含みます。/Includes existing facilities and facilities under development.
*4 三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数です。/Number of Mitsui Fudosan Realty Group brokered sales prior to eliminations.

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

Risks, Opportunities, and Competitive Advantages

3 事業状況 Business Situation

Business	Risks	Opportunities	Competitive Advantages
Office Buildings	✓ Changes in office demand due to the spread of telework, etc. ✓ Increase in office supply in 2023 and 2025	✓ Heightened mindset toward productivity improvement among companies and workers ✓ Diversification of times, places, etc. for working associated with changes in working styles ✓ Expansion of corporate initiatives to achieve carbon neutrality	✓ Medium- to long-term relationships with about 3,000 tenant companies^{*1} ✓ WORK STYLING members : Approx. 250,000^{*2} - Number of office locations : 141 (nationwide)^{*2} ✓ Highly competitive property portfolio (locations, product performance, etc.) *1 As of Mar. 31, 2023 *2 As of Apr. 30, 2023
Retail Facilities	✓ Concerns about sluggish consumer sentiment due to rising prices, including energy prices ✓ Recurrence of business restrictions due to new waves of the COVID-19 pandemic	✓ The value of real space re-appreciated after the COVID-19 pandemic ✓ Greater demand in new lifestyles	✓ Retail tenants : Approx. 2,400^{*3}, Tenant Stores : Approx. 9,700^{*3} ✓ Mitsui Shopping Park members : Approx. 13 million^{*4} ✓ Over 40 years of expertise in retail facility planning, development, tenant sales, and operations *3 As of Oct. 1, 2022 *4 As of Mar. 31, 2022
Logistics Facilities	✓ Intensification of competition for land acquisition due to entry of new players ✓ Overheating of leasing competition due to high-volume supply of new properties	✓ Expansion of logistics facilities demand due to EC market growth and reworking of supply chains by cargo owners ✓ Faster digital transformation (DX) utilization against a backdrop of labor shortages	✓ Track record of advanced logistics facility development extending to 62 properties^{*5} in Japan and overseas ✓ Close tenant relationships that enable provision of CRE solutions and direct sales to cargo owners (Office tenants:Approx. 3,000 companies^{*6}, Retail tenants:Approx. 2,400 companies^{*7} etc.) ✓ Ability to propose logistics solutions that leverage DX *5 As of Apr. 30, 2023 *6 As of Mar. 31, 2023 *7 As of Oct. 1, 2022
Housing (Property Sales to Individuals (Domestic))	✓ Decline in housing-related demand due to rising interest rates and worsening business sentiment ✓ Contraction of domestic housing-related market due to population decline	✓ Heightened awareness concerning housing associated with diversification of customers' lifestyles ✓ Increased use of online business negotiations and electronic contracts by customers ✓ Focusing on environment-friendly product planning to realize a decarbonized society	✓ Condominium unit sales : Approx. 240,000^{*8} ✓ Planning and development capabilities for realizing a product lineup of city center, large-scale, and redevelopment *8 As of Mar. 31, 2023
Hotels and Resorts	✓ Delayed recovery in inbound customers due to the COVID-19 pandemic ✓ Decrease in business travel demand due to restricted activity and changes in working styles	✓ Diversification of purposes of stay within domestic demand (Working, living, etc.) ✓ Expansion of domestic travel needs due to overseas travel restrictions	✓ Mitsui Garden Hotel members : Approx. 770,000^{*9} ✓ Number of directly managed guest rooms: Approx. 13,000^{*10} (domestic and overseas) ✓ Development of 13 hotel and resort brands meeting diverse customer needs, from luxury to lodging-focused brands *9 As of Mar. 31, 2023 *10 As of Apr. 30, 2023
Global (Europe and North America)	✓ Changes in office and housing needs associated with remote work and other changes in working styles ✓ Accelerating inflation including building costs and the risk of higher interest rates due to monetary tightening	✓ Preference for high-quality properties in favorable locations due to changes in the need for real venues ✓ Increase in demand for office properties with superior environmental performance ✓ Increase in demand for "Laboratory and Office" buildings associated with the growth of the life sciences industry	✓ "Engaged in Every Asset Class," "an Expansive Value Chain," and "Development Capabilities Necessary for Creating Neighborhoods" ✓ A History of Over 50 Years in Overseas Business ✓ Promoting Localization by Recruiting and Promoting Excellent Local Employees
Global (Asia)	✓ Changes in the need for real retail facilities associated with growth in E-commerce ✓ Geopolitical risks caused by U.S. China tensions ✓ Risks of economic stagnation due to measures and regulations against COVID-19 in various areas, including China's Zero-COVID Policy	✓ Expansion of demand for consumption of experiences, etc., unique to real retail facilities ✓ Firm personal demand due to economic growth, growth of the middle class and personal consumption, the advance of urbanization, etc.	

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

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 electricity to tenants, etc

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 (2023年3月末時点)
Total Tenants (As of Mar. 31, 2023)

約3,000社
Approx. 3,000

主な入居企業

・旭化成(株)
・アステラス製薬(株)
・EY Japan(株)
・(株)かんぽ生命保険
・KDDI(株)
・(株)大和証券グループ本社
・中外製薬
・東レ(株)
・(株)エヌ・ティ・ティ・データ
・(株)博報堂
・BofA証券(株)
・(株)日立製作所
・(株)ファーストリテイリング
・富士通(株)
・富士フイルム(株)
・(株)三井住友銀行

Maine Tenant companies

Asahi Kasei Corp.
Astellas Pharma Inc.
EY Japan Co., Ltd.
JAPAN POST INSURANCE Co., Ltd.
KDDI CORPORATION
Daiwa Securities Group Inc.
CHUGAI PHARMACEUTICAL CO., LTD.
Toray Industries, Inc.
NTT DATA Corporation
Hakuhodo Incorporated
BofA Securities Japan Co., Ltd.
Hitachi, Ltd.
FAST RETAILING CO., LTD.
Fujitsu Limited
FUJIFILM Corporation
Sumitomo Mitsui Banking Corporation 等 /etc.

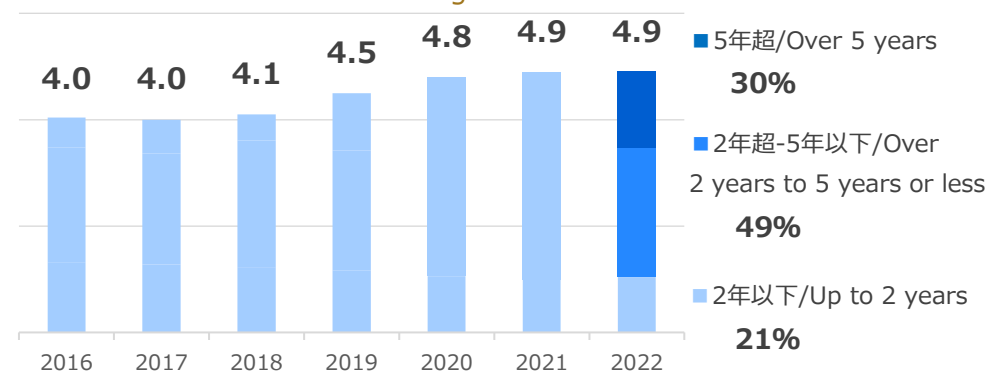
平均契約期間 (2022年度:単体)

Average Contract Duration
(FY2022; Non-consolidated)

4.9年
4.9 years

オフィス平均契約年数の推移

Trends in Average Office Contract Duration



都心を中心とする優良なオフィスポートフォリオ

An Excellent office portfolio centering on central Tokyo

賃貸収益

Leasing Revenue

約4,269億円
Approx. ¥ 426.9 billion

(2022年度:連結)
(FY2022; Consolidated)

貸付面積

Leased Floor Space

約3,451千㎡
Approx. 3,451 K m²

(2022年度:連結)
(FY2022; Consolidated)

貸付面積比率

Leased Floor Space Ratio

約90%
Approx. 90 %

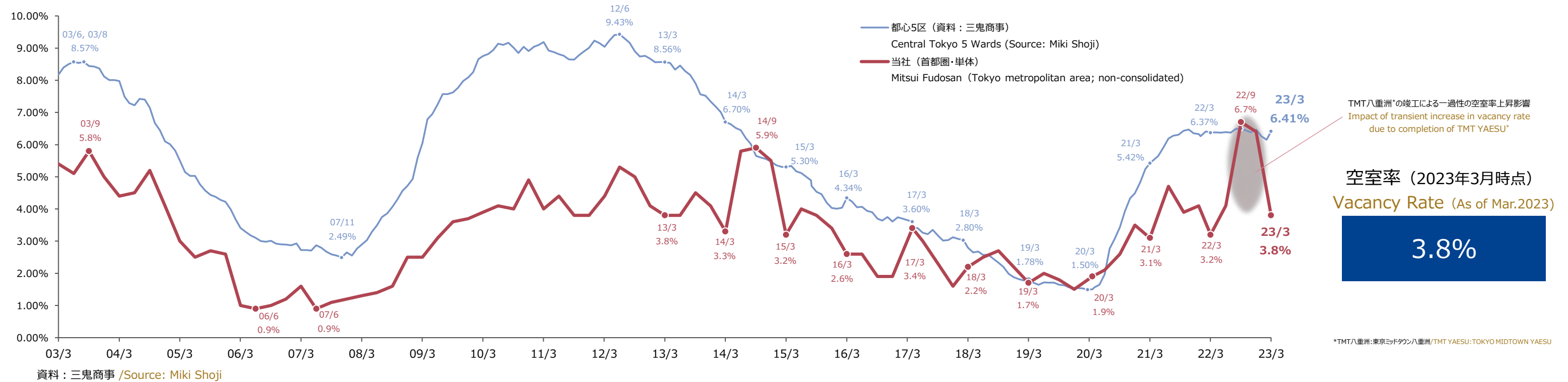
(2022年度:首都圏、単体)
(FY2022; Tokyo metropolitan area, Non-consolidated)



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

空室率の推移：第3四半期以降の低下傾向が続き、期初の想定よりも改善した順調な着地

Vacancy Rate : Continued declining since 3Q, improved steadily from FY2022 initial forecast



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

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト/Overseas projects

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2022	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	東京ミッドタウン八重洲 TOKYO MIDTOWN YAESU	約 ≈ 289,800 m ²
	東京都港区 Minato-ku,Tokyo	田町 M-SQUARE Garden TAMACHI M-SQUARE Garden	約 ≈ 9,900 m ²
	米国、ニューヨーク New York, U.S.	50 ハドソンヤード 50 Hudson Yards	約 ≈ 269,000 m ²
	英国、ロンドン London, UK	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 m ²
2023	米国、サンフランシスコ San Francisco, U.S.	ミッションロック Phase I Mission Rock Phase I	約 ≈ 121,000 m ²
	米国、サンディエゴ San Diego, U.S.	トーリービュー Torrey View	約 ≈ 45,500 m ²
	英国、ロンドン London, UK	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	約 ≈ 16,300 m ²
2023-	インド、バンガロール Bangalore, India	RMZエコワールド30 RMZ Ecoworld 30	約 ≈ 426,400 m ²

*1 非開示物件を含みます。

*1 Includes undisclosed properties.

*2 竣工年度および延床面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

*2 Each FY completed, total floor space may change in the future.

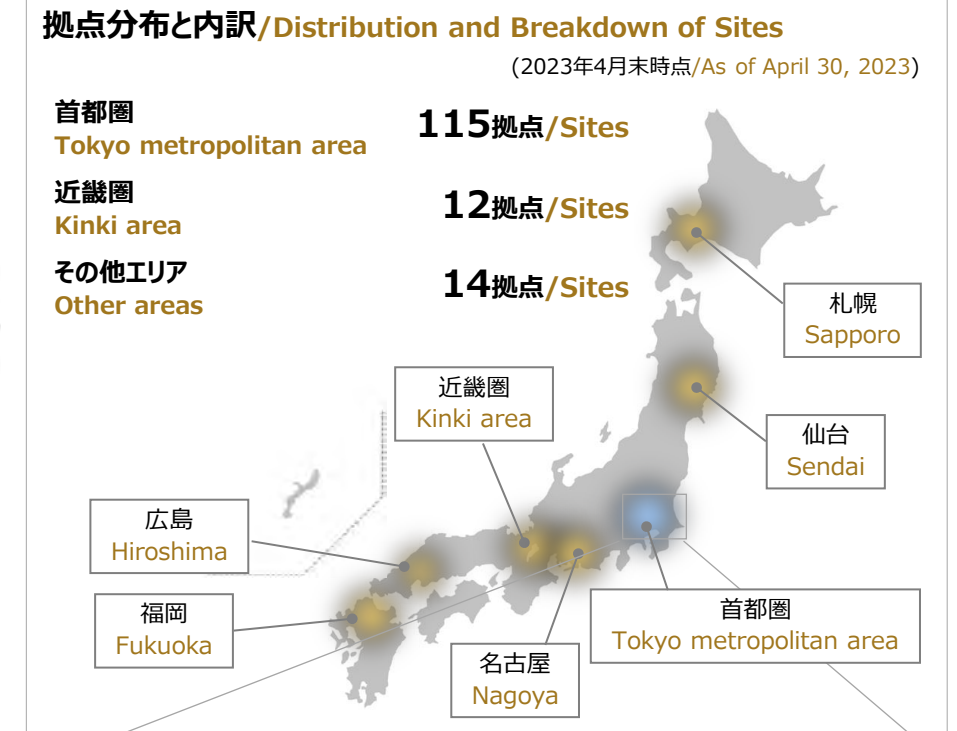
Some project names are tentative.

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2025以降 2025 or later	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	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	約 ≈ 380,300 m ²
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 Yaesu 2-Chome Central District Project	約 ≈ 388,300 m ²
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋室町一丁目地区 Nihonbashi Muromachi 1-Chome District Project	約 ≈ - m ²
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋一丁目1・2番地区 Nihonbashi 1-Chome 1, 2 District Project	約 ≈ - m ²
	東京都千代田区 Chiyoda-ku,Tokyo	内幸町一丁目中地区 Uchisaiwaicho 1-Chome Central District Project	約 ≈ - m ²
	東京都千代田区 Chiyoda-ku,Tokyo	内幸町一丁目北地区 Uchisaiwaicho 1-Chome North District Project	約 ≈ - m ²
	東京都港区 Minato-ku,Tokyo	神宮外苑地区 Jingu Gaien District Project	約 ≈ - m ²
	米国、シアトル Seattle, U.S.	The NET	約 ≈ - m ²
	米国、サンフランシスコ San Francisco, U.S.	ブラナンスクエア Brannan Square	約 ≈ 112,000 m ²
	英国、ロンドン London, UK	サウスモルトン・トライアングル South Molton Triangle	約 ≈ 24,000 m ²
	英国、ロンドン London, UK	1-5 Earl Street	約 ≈ - m ²

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	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 Offices "WORK STYLING"



全国拠点数/Nationwide Sites

141拠点^{*1} / 141^{*1}

会員企業数/Member Companies

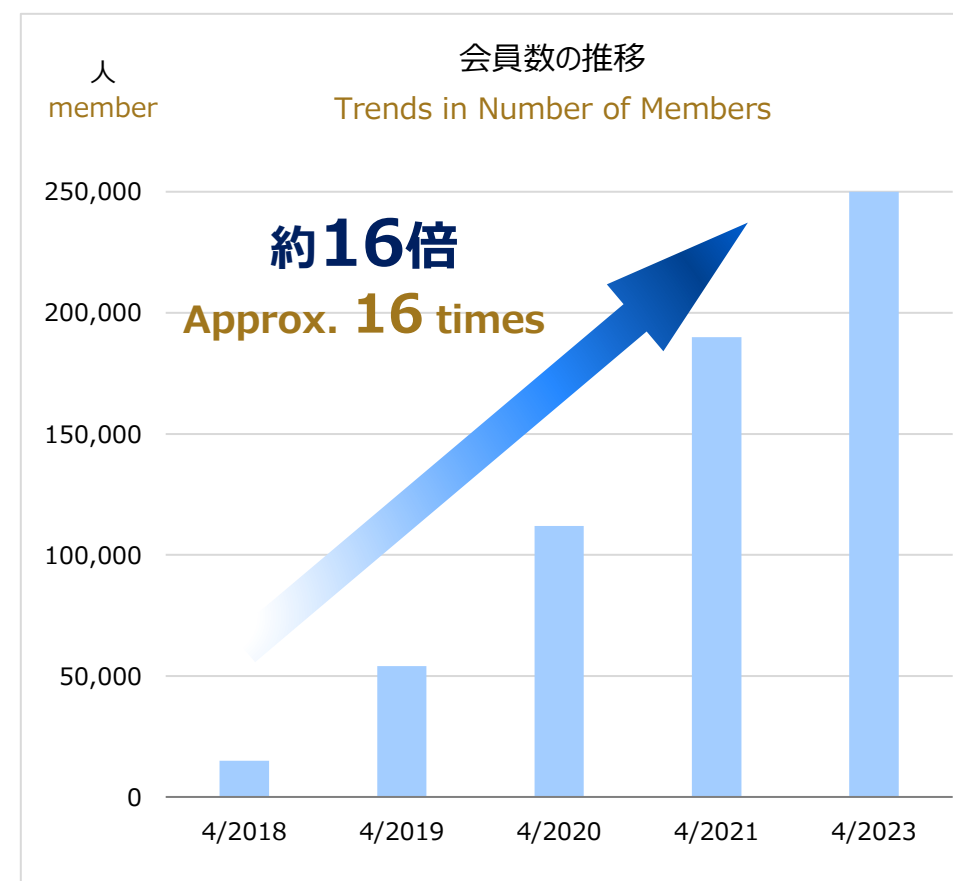
約1,000社 / Approx. 1,000

会員数/Members

約25万人 / Approx. 250,000

*1 うち三井ガーデンホテル等との提携：31拠点

*1 Partnership with Mitsui Garden Hotel, etc.: 31 bases
(2023年4月末時点/As of April 30, 2023)



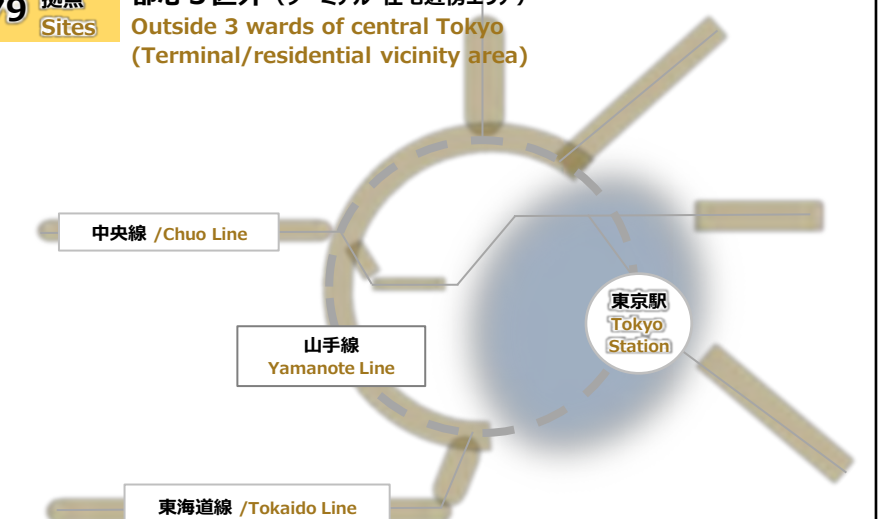
首都圏^{*2}の拠点/Sites in Tokyo metropolitan area^{*2}

*2 1都3県（東京、神奈川、千葉、埼玉）

*2 Tokyo and 3 prefectures (Kanagawa, Chiba, Saitama)

**36 拠点
Sites** **都心3区（オフィス集積エリア）
3 wards of central Tokyo (office aggregation area)**

**79 拠点
Sites** **都心3区外（ターミナル・住宅近傍エリア）
Outside 3 wards of central Tokyo
(Terminal/residential vicinity area)**



(2023年4月末時点/As of April 30, 2023)

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

事業戦略

Business Strategies

- 教育・スポーツ・健康・エンターテインメント・食などを切り口に、五感で得られる感動体験を提供するリアル空間の価値の最大化
Maximizing the value of real spaces to provide moving experiences that can be obtained with the five senses, from the perspective of education, sports, health, entertainment, food, etc.
- 自社ECサイト「&mall」などを軸に、デジタル技術を活用したリアル施設とオンラインを融合させるオムニチャネル化の推進
Focusing on our own “&mall” EC site etc., promoting omni-channels that integrate real facilities and online spaces using digital technology
- 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 through the promotion of One to One marketing
- 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
Promotion of our unique tripartite model combining real facilities, EC sites, and logistics to provide consumers with a wide range of purchasing options and to improve the efficiency of tenants’ inventory management

テナントとの厚いリレーション

Stable Relationships with Tenant Companies

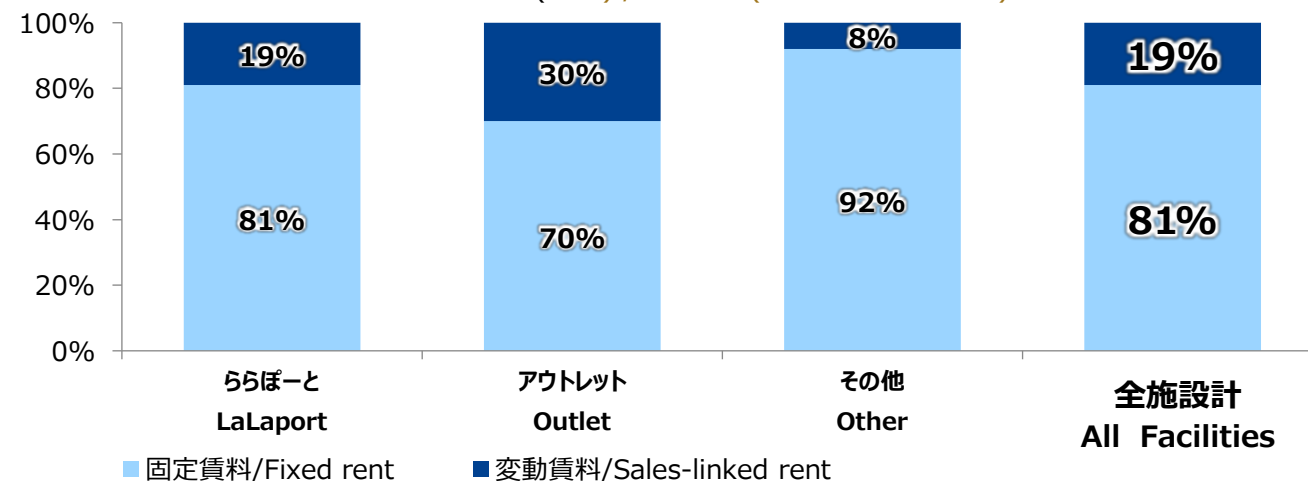
総テナント数 (2022年10月1日時点)
Total Tenants (As of Oct. 1, 2022)

約2,400社
Approx. 2,400

総出店店舗数 (2022年10月1日時点)
Total No. of Stores Opened (As of Oct. 1, 2022)

約9,700店舗
Approx. 9,700

固定賃料と変動賃料比率/Ratio of Fixed & Sales-Linked Rent by Category
2022年度(単体) /FY2021 (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

Leasing Revenue

約2,613億円
Approx. ¥ 261.3 billion
(2022年度:連結)
(FY2022; Consolidated)



国内21施設
21 domestic facilities

(2023年4月末時点)
(As of Apr. 30, 2023)

貸付面積

Leased Floor Space

約2,524千㎡
Approx. 2,524 km²
(2022年度:連結)
(FY2022; Consolidated)

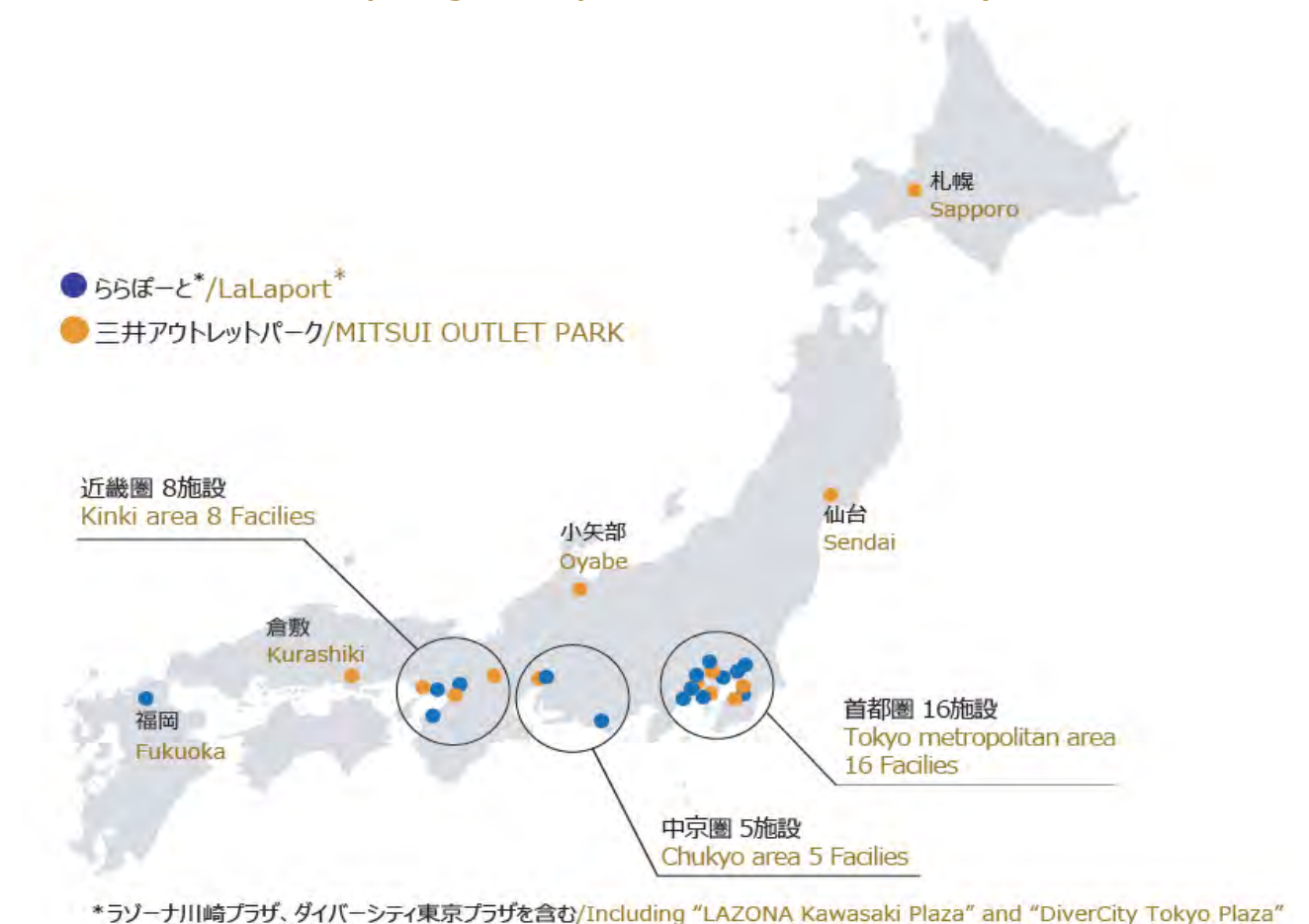


国内13施設
13 domestic facilities

(2023年4月末時点)
(As of Apr. 30, 2023)

出店分布 (ららぽーと・三井アウトレットパーク)

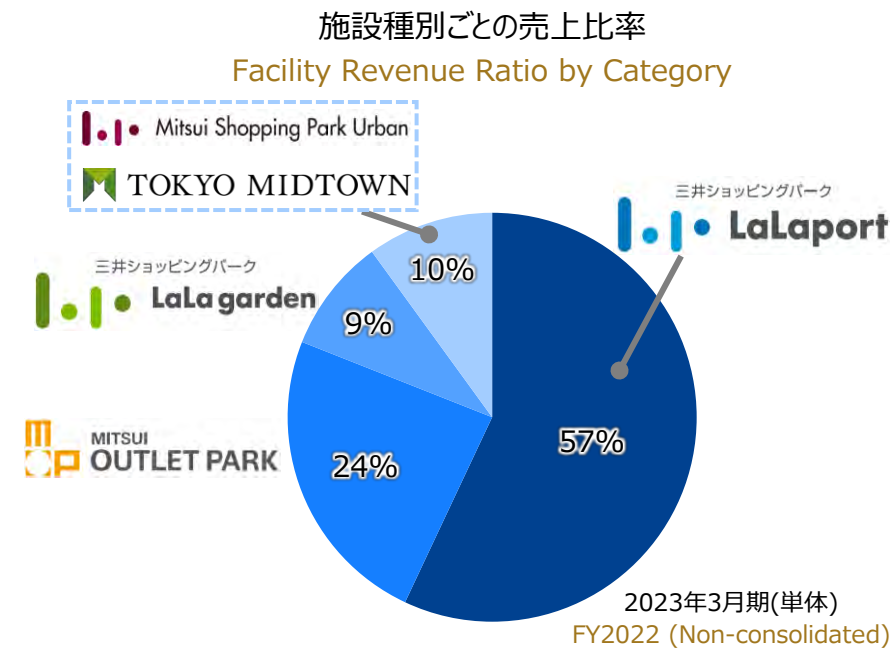
Distribution of Store Openings (LaLaport/MITSUI OUTLET PARK)



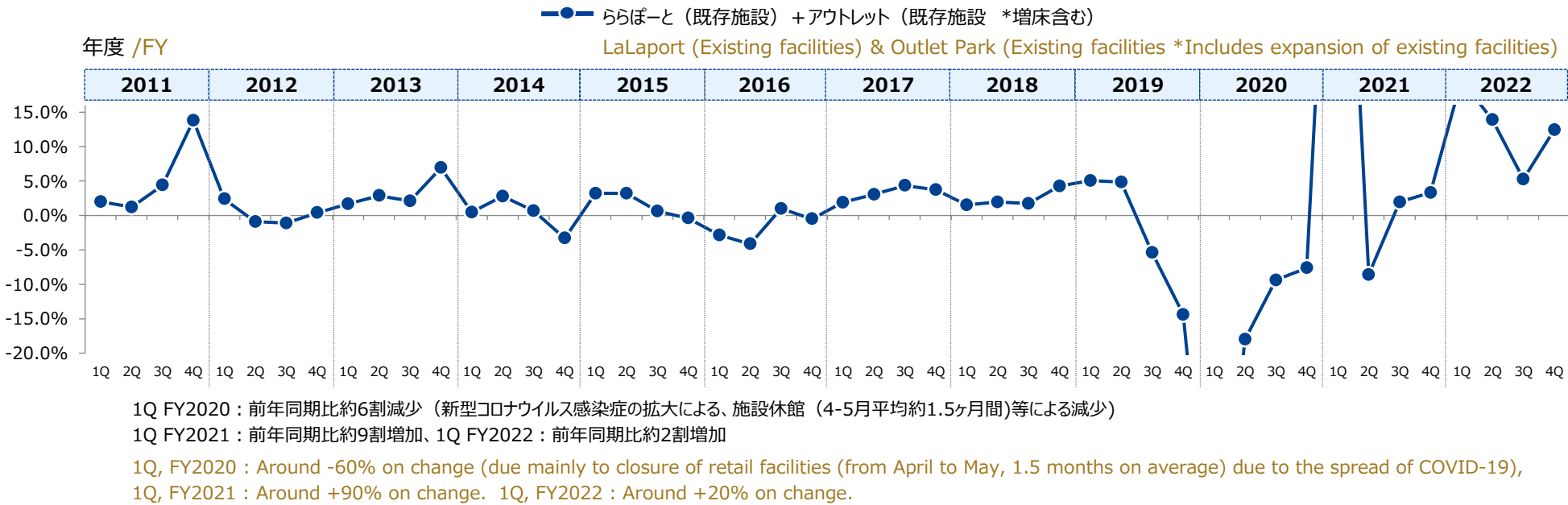
主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
	○	○	○		

施設売上の比率・推移

Proportion/Trends in Facility Revenue



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



今後の開発パイプライン

Future Development Pipeline



*1 非開示物件を含みます。
*1 Includes undisclosed properties.
*2 開業年度および店舗等面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*2 FY of opening and store floor space may change in the future.
Some project names are tentative.
*3 1棟2物件構成となります。
*3 2 properties occupied in 1 building.

大規模リニューアル

Large-Scale Renewal Projects

実施時期 Execution Period	所在 Location	施設名 Facility Name	リニューアル店舗数/総店舗数 No. of Stores Renewed / Total No. of Stores
2022年 3月- Mar. 2022 or later	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	ららぽーと海老名 LaLaport EBINA	40店舗/約260店舗 40/260
2023年 3月- Mar. 2023 or later	神奈川県平塚市 Hiratsuka, Kanagawa	ららぽーと湘南平塚 LaLaport SHONAN HIRATSUKA	20店舗/約240店舗 20/240

主な新規プロジェクト/Major New Projects

開業年度*2 FY Opened*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project Name*2	店舗等面積(延床面積)*2 Store Floor Space (Total Floor Space)*2
2022	福岡県福岡市 Fukuoka, Fukuoka	ららぽーと福岡 LaLaport FUKUOKA	約/≈ 73,100 m ²
	大阪府堺市 Sakai, Osaka	ららぽーと堺 LaLaport SAKAI	約/≈ 56,200 m ²
	マレーシア、セランゴール Selangor, Malaysia	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)	約/≈ 7,000 m ²
2023	大阪府門真市 Kadoma, Osaka	ららぽーと門真・三井アウトレットパーク 大阪門真*3 LaLaport KADOMA, MITSUI OUTLET PARK OSAKA KADOMA*3	約/≈ 66,000 m ²
	千葉県船橋市 Funabashi, Ciba	南船橋駅前商業施設計画 Minami Funabashi Station Retail Facility project	約/≈ 8,200 m ²
	台湾、台中市 Taichung City, Taiwan	ららぽーと台中 LaLaport TAICHUNG	約/≈ 68,000 m ²
2024	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	ららテラス HARUMI FLAG LaLaTerrace HARUMI FLAG	約/≈ 10,100 m ²
	兵庫県神戸市 Kobe, Hyogo	三井アウトレットパークマリノピア神戸(建替え) MITSUI OUTLET PARK MARINOPIA KOBE (Reconstruction)	(約/≈ 74,000 m ²)
	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	ららぽーと台湾南港 LaLaport NANGANG	約/≈ 70,000 m ²
	台湾、新北市 New Taipei City, Taiwan	三井アウトレットパーク台湾林口(2期) MITSUI OUTLET PARK LINKOU (Phase2)	約/≈ 26,900 m ²
	台湾、台南市 Tainan City, Taiwan	三井アウトレットパーク台南(2期) MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase2)	約/≈ 10,000 m ²
2025以降 2025 or later	台湾、高雄市 Kaohsiung City, Taiwan	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	約/≈ 74,000 m ²
	千葉県船橋市 Funabashi, Ciba	ららぽーとTOKYO-BAY 北館(建替え) Lalaport TOKYO-BAY North Wing (Reconstruction)	未定/TBD

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

厚い荷主ネットワーク Stable Owner Network

- 物流コンサルティング*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* and other solutions to customers
- DX活用により入居テナントの配送や庫内の業務効率、従業員満足度を向上させ、MFLPブランドの差別化を推進
Promotion of differentiation of MFLP brand from competitors by the use of DX to improve the efficiency of tenants' delivery and warehouse operations and enhance employee satisfaction
- これまでの物流施設開発ノウハウを活かして「データセンター」「アーバン型倉庫」「冷凍・冷蔵倉庫」など新たな商品を積極的に展開し、多様化する顧客ニーズに対応
Actively developing new products such as data centers, urban warehouses and freezer and refrigerated warehouses to meet diversifying customer needs by utilizing our know-how in the development of logistics facilities

*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.

優良なポートフォリオ An Excellent Portfolio

当社過去開発物件を含む累計（2023年4月末時点）

Cumulative totals including properties previously developed by the Company (As of Apr. 30, 2023)

国内外の開発・運営施設数

Facilities under development or operation
in Japan and overseas

施設数 Number of Properties	累計総投資額 Cumulative Investment
計62物件 Total 62 properties	約8,500億円以上 Over ¥850.0 billion
	総延床面積 Total Floor Space
	約530万㎡ Approx. 5.3 million m ²

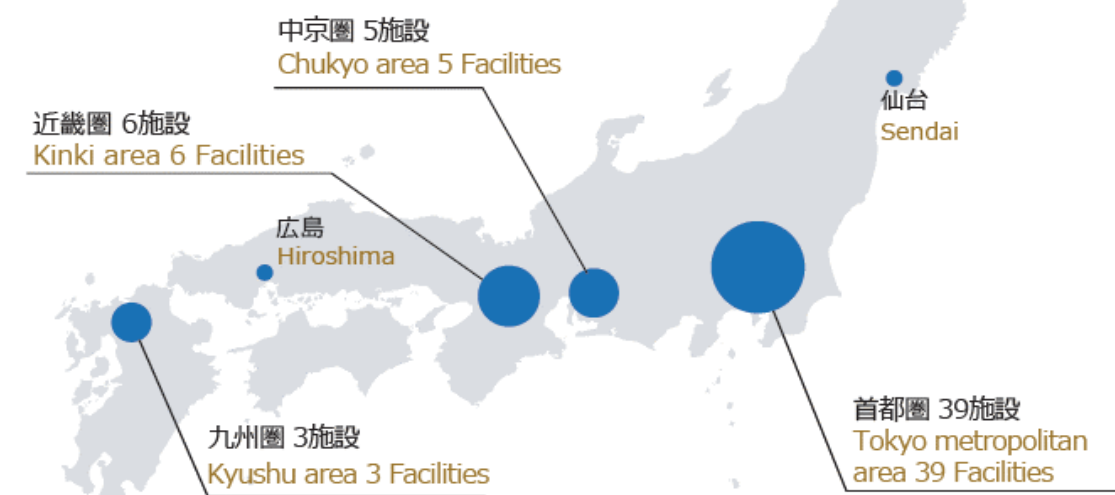
当社保有・稼働中施設

Facilities owned
and in operation

施設数 Number of Properties	総延床面積 Total Floor Space
計18物件 Total 18 properties	約190万㎡ Approx. 1.9 million m ²

展開エリア Business Development Area

全体 Overall	62
国内 Domestic	58
首都圏 Tokyo metropolitan area	39
中京圏 Chukyo area	5
近畿圏 Kinki area	6
九州圏 Kyushu area	3
その他 Other	5
海外 Overseas	4
タイ Thailand	4



* 上記の国内55物件に、海外4物件(タイ)、その他用途施設3物件を加えた全62物件が当社開発・運営施設
*A total of 62 properties have been developed and managed by our company, including 55 properties in Japan, 4 overseas properties (Thailand), and 3 properties for other purposes.

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	施設営業 Facility Operations	その他 Other
	○	○			

厚い荷主ネットワーク
Stable Owner Network

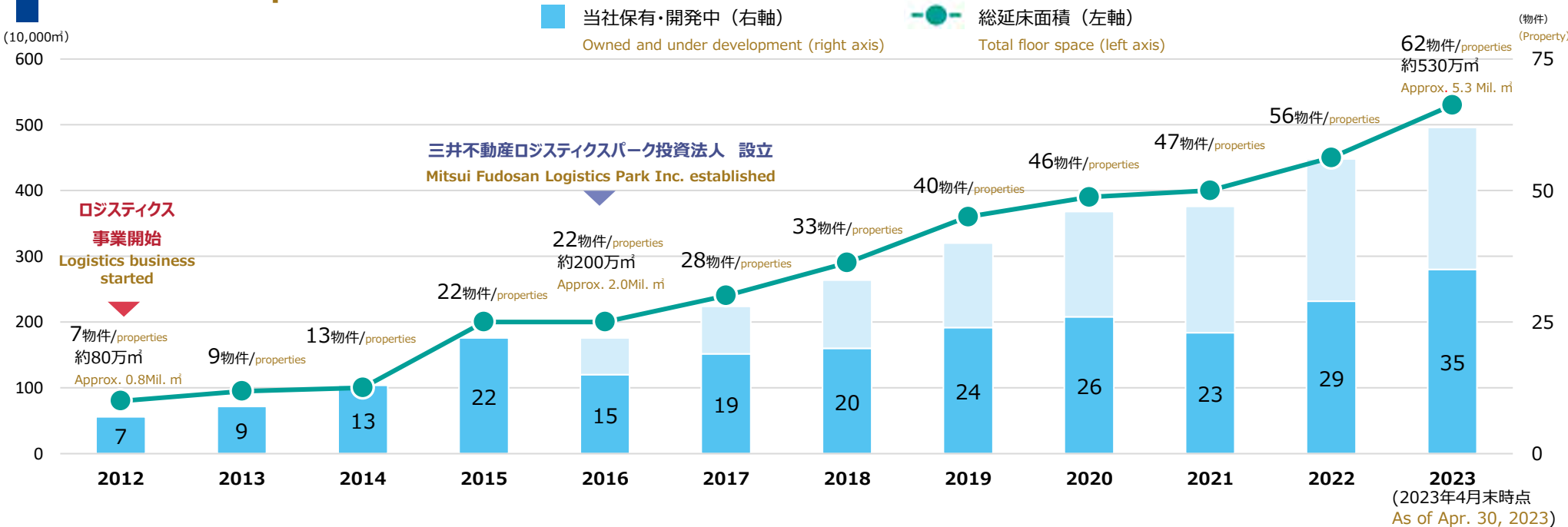
オフィステナント数（2023年3月末時点）
Office Tenants (As of Mar. 31, 2023)

約3,000社
Approx. 3,000

商業施設テナント数（2022年10月1日時点）
Retail Tenants (As of Oct. 1, 2022)

約2,400社
Approx. 2,400

事業拡大の実績
Business Expansion



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

国内
Domestic

15物件
15 properties

海外
Overseas

4物件^{*1}
4 properties¹

主な新規プロジェクト/Major New Projects

竣工年度 ^{*2} FY Completed ^{*2}	所在 Location	プロジェクト名 ^{*2} Project Name ^{*2}	延床面積 ^{*2} Total Floor Space ^{*2}
2021-	タイ、チェンサイ県 Chachoengsao Province, Thailand	バンナー2ロジスティクスパーク Bangna 2 Logistics Park	約 ≈ 160,000 ㎡
2022	東京都品川区 Shinagawa-ku, Tokyo	東京レールゲート EAST Tokyo Rail Gate EAST	約 ≈ 174,400 ㎡
	神奈川県綾瀬市 Ayase, Kanagawa	MFLP東名綾瀬 MFLP Tomei Ayase	約 ≈ 61,400 ㎡
	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	MFLP海老名 I MFLP Ebina I	約 ≈ 122,200 ㎡
	福岡県糟谷郡 Kasuya-gun, Fukuoka	MFLP・SGリアルティ福岡粕屋 SG Realty MFLP Fukuoka Kasuya	約 ≈ 36,200 ㎡
	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	MFLP新木場 I MFLP SHINKIBA I	約 ≈ 9,600 ㎡
	三重県桑名郡 Kuwana-gun, Mie	MFLP弥富木曽岬 MFLP Yatomi Kisosaki	約 ≈ 98,800 ㎡
	神奈川県平塚市 Hiratsuka, Kanagawa	MFLP平塚Ⅲ MFLP HIRATSUKA Ⅲ	約 ≈ 28,500 ㎡
	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	MFLP新木場Ⅱ MFLP SHINKIBA Ⅱ	約 ≈ 28,500 ㎡
2023	神奈川県座間市 Zama, Kanagawa	MFLP座間 MFLP ZAMA	約 ≈ 134,500 ㎡
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	大阪市此花区西島物流施設 Osaka City, Konohana-ku, Torishima Logistics Project	約 ≈ 59,200 ㎡
	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	MFLP海老名南 MFLP EBINA MINAMI	約 ≈ 37,500 ㎡

海外プロジェクト/Overseas projects

竣工年度 ^{*2} FY Completed ^{*2}	所在 Location	プロジェクト名 ^{*2} Project Name ^{*2}	延床面積 ^{*2} Total Floor Space ^{*2}
2024	宮城県名取市 Natori, Miyagi	MFLP仙台名取 I MFLP SENDAI NATORI I	約 ≈ 44,800 ㎡
	東京都板橋区 Itabashi, Tokyo	MFLP・LOGIFRONT東京板橋 MFLP, LOGIFRONT TOKYO ITABASHI	約 ≈ 256,100 ㎡
	愛知県岩倉市 Iwakura, Aichi	MFLP名古屋岩倉 MFLP NAGOYA IWAKURA	約 ≈ 58,400 ㎡
	茨城県つくばみらい市 Tsukubamirai, Ibaraki	MFLPつくばみらい MFLP TSUKUBAMIRAI	約 ≈ 96,500 ㎡
2025以降 2025 or later	兵庫県尼崎市 Amagasaki, Hyogo	MFLP尼崎 I MFLP AMAGASAKI I	約 ≈ 35,900 ㎡
	愛知県一宮市 Ichinomiya, Aichi	MFLP一宮 MFLP ICHINOMIYA	約 ≈ 66,000 ㎡
	埼玉県入間市 Iruma, Saitama	MFLP入間 I MFLP IRUMA I	約 ≈ 90,400 ㎡
	埼玉県三郷市 Misato, Saitama	MFLP三郷 MFLP MISATO	約 ≈ 38,802 ㎡
	埼玉県入間市 Iruma, Saitama	MFLP入間Ⅱ MFLP IRUMA Ⅱ	約 ≈ 65,200 ㎡
	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	MFIP 海老名 MFIP EBINA	約 ≈ 40,000 ㎡
	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	MFLP船橋南海神 MFLP MINAMIKAJIJIN	約 ≈ 20,600 ㎡

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

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

商業の強み/Retail Strengths

会員数/Members

約1,300万人^{*1}
Approx. 13.0 million^{*1}

施設売上/Facility Sales

約1.2兆円^{*2}
Approx. ¥1.2 trillion^{*2}

商業テナント/Retail Facility Tenants

約2,400社^{*3}
Approx. 2,400^{*3}

総店舗数/Total Number of Shops

約9,700店^{*3}
Approx. 9,700 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

商業DX/Retail DX

Mitsui Shopping Park

& mall



総店舗数/Total Number of Shops

約400店^{*1}
Approx. 400 shops^{*1}

物流施設/Logistics Facilities



物流拠点/Logistics Sites

約62物件^{*4}
Approx. 62 properties^{*4}

総延床面積/Total Floor Space

約530万m²^{*4}
Approx. 5.3 million m²^{*4}

*1 2022年3月末時点 /As of March 31, 2022

*2 2021年度実績 /FY2021 Results

*3 2022年10月1日時点 /As of October 1, 2022

*4 2023年4月末時点 /As of April 30, 2023

国内住宅分譲

Property Sales to Individuals

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

3 事業状況

Business Situation

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.

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

3,350戸
3,350 units

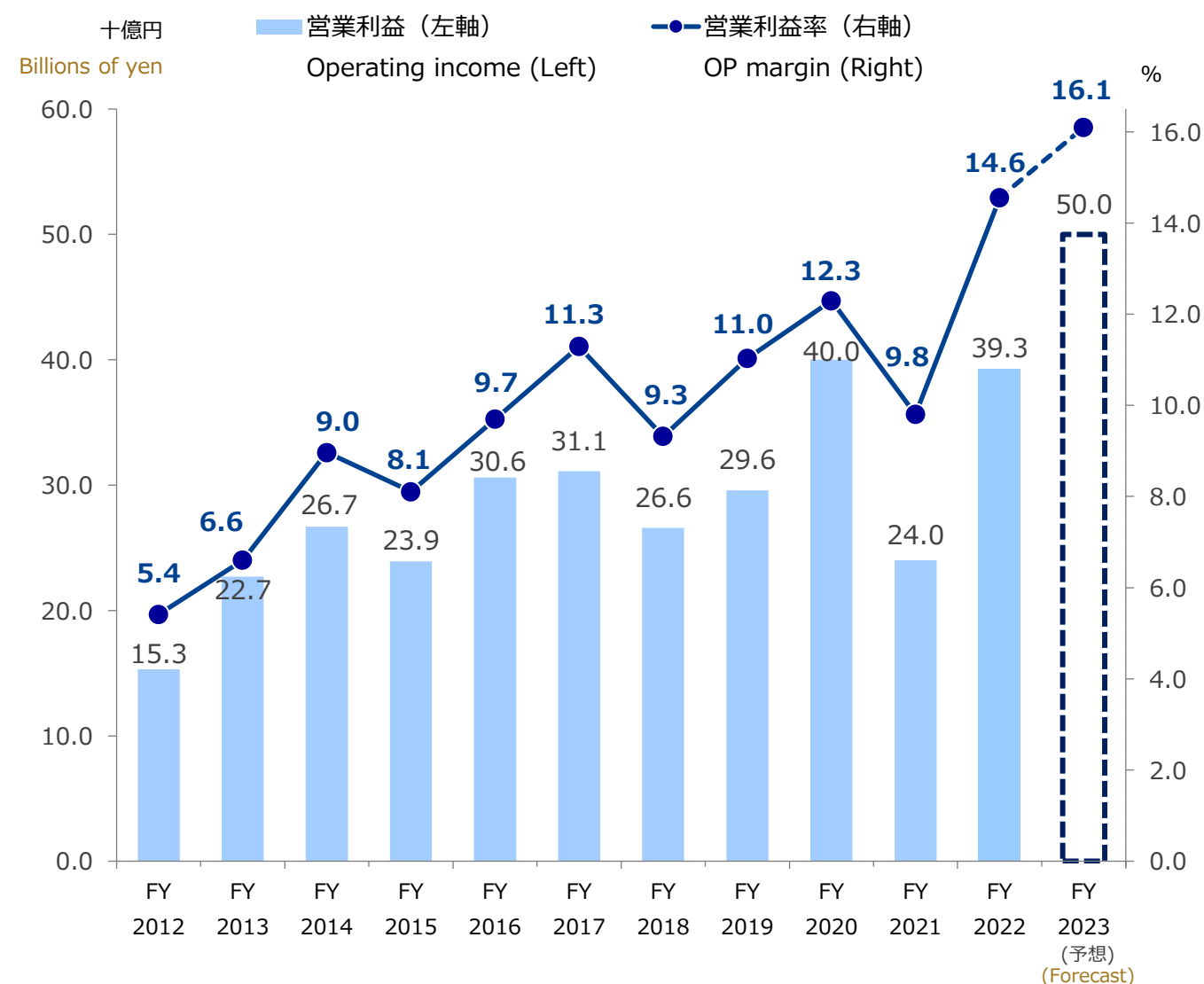
2023年度：通期予想
FY2023, Full-year Forecast

契約進捗率
Contract Progress Rate

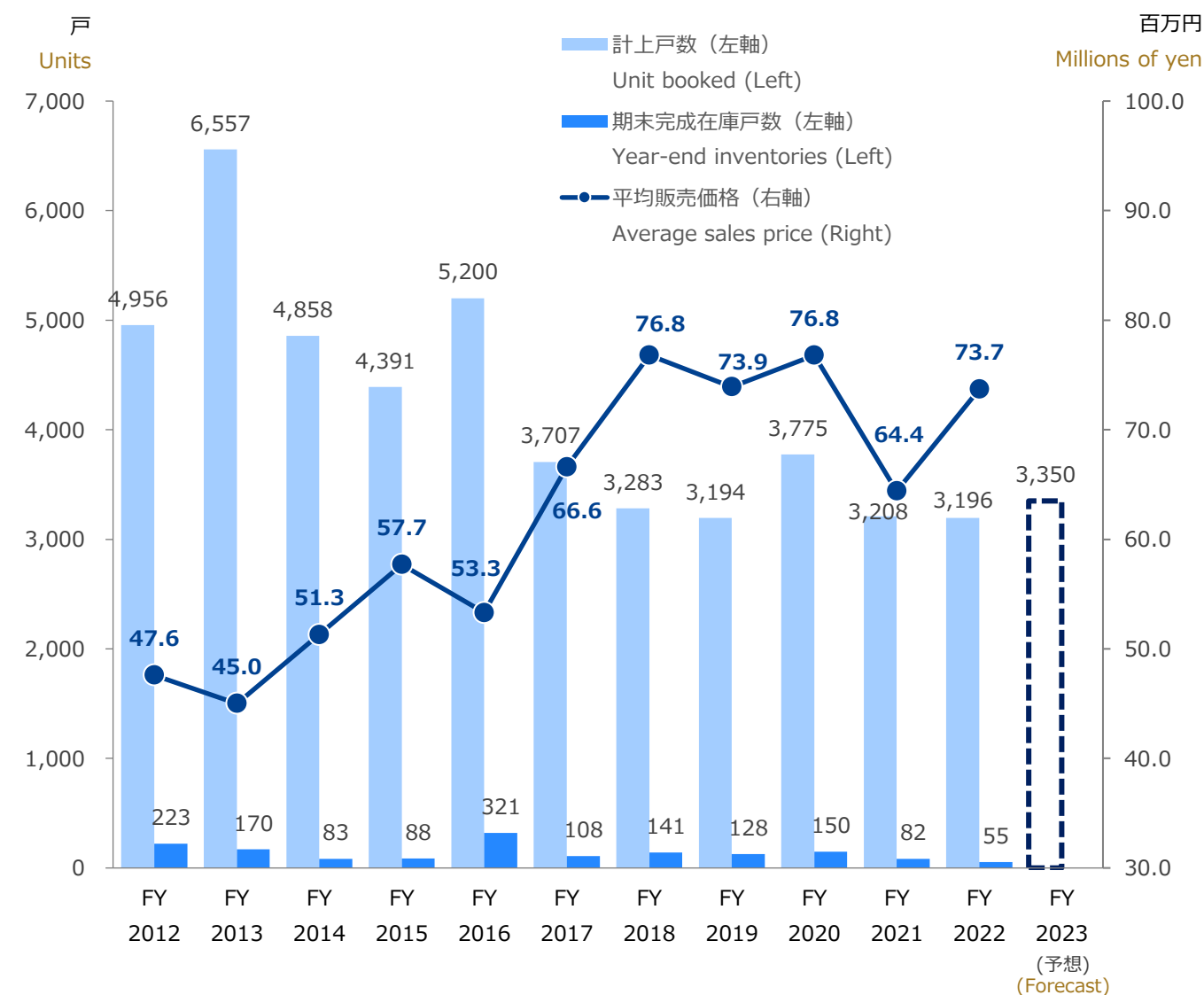
約77.5%
Approx. 77.5%

(2023年3月末時点 /As of Mar. 31, 2023)

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



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

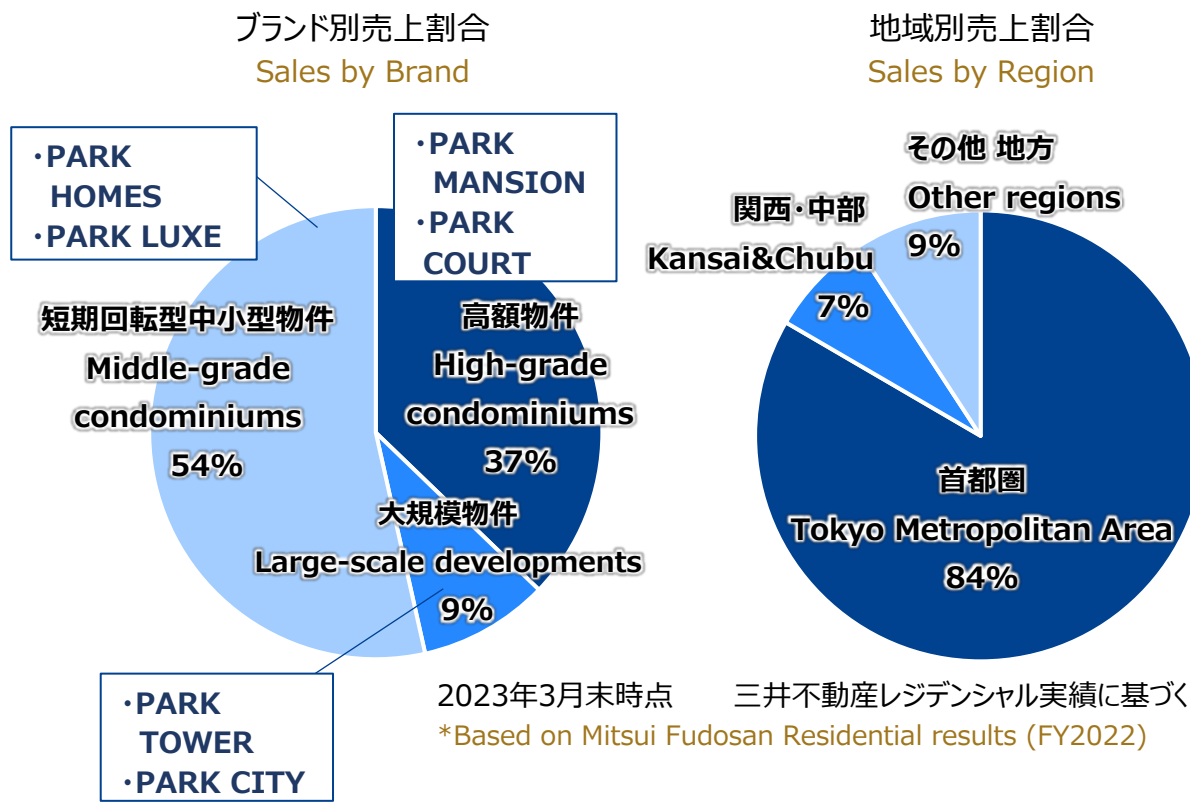


国内住宅分譲
Property Sales to Individuals

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	施設営業 Facility Operations	その他 Other
		○			

3 事業状況
Business Situation

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



豊富なランドバンク
An Abundant Land Bank

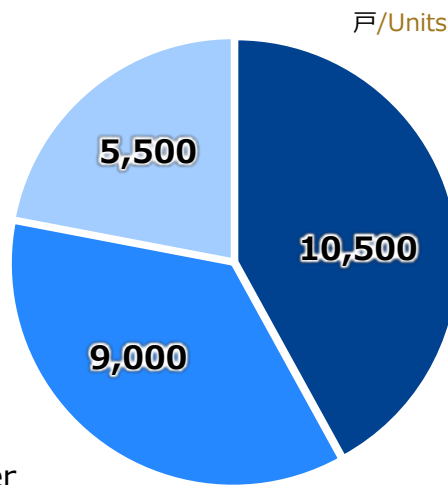
約25,000戸^{*1}
Approx. 25,000 units^{*1}

^{*1} 計画段階の再開発事業を含む
^{*1} Incl. redevelopment project in the planning phase

■ 23-25年度
FY2023-25

■ 26-28年度
FY2025-28

■ 29年度以降
FY2029 or later



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	所在 Location	プロジェクト名 Project Name	総販売戸数 ^{*2} Total No. of Units Sold ^{*2}
2022	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	SHIROKANE The SKY	約 770 戸
	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	パークコート千代田四番町 PARK COURT CHIYODA YONBANCHO	約 170 戸
	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	パークコート柏の葉キャンパス サウスマークタワー PARK CITY KASHIWANOHA CAMPUS SOUTH MARK TOWER	約 360 戸
2023	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	パークコート神宮北参道 ザ・タワー PARK COURT JINGU KITASANDO THE TOWER	約 470 戸
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	HARUMI FLAG (板状棟) HARUMI FLAG	約 2,700 戸
	千葉県千葉市 Chiba, Chiba	幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー MAKUHARI BAY-PARK MID SQUARE TOWER	約 750 戸
2024以降 2024 or later	埼玉県さいたま市 Saitama, Saitama	大宮スカイ&スクエア ザ・タワー OMIYA SKY & SQUARE THE TOWER	約 400 戸
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	パークタワー勝どきミッド/サウス PARK TOWER KACHIDOKI MID/SOUTH	約 1,700 戸
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	三田ガーデンヒルズ MITA GARDEN HILLS	約 1,000 戸
	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	パークタワー西新宿 PARK TOWER NISHISHINJUKU	約 290 戸
	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	パークシティ高田馬場 PARK CITY TAKADANOBABA	約 330 戸
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	HARUMI FLAG SKY DUO (タワー棟) HARUMI FLAG SKY DUO (High-rise)	約 1,460 戸
	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	パークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエア パークフロント PARK HOMES ITAMIINANOCHO GARDEN SQUARE PARK FRONT	約 570 戸
	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	パークシティ中野 PARK CITY NAKANO	約 810 戸
	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	パークコート ザ・三番町ハウス PARK COURT THE SANBANCHO HOUSE	約 150 戸
	東京都江戸川区 Edogawa-ku, Tokyo	小岩駅北口地区計画 Koiwa Station Kitaguchi District Project	約 730 戸
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	豊海地区計画 Toyomi District Project	約 2,080 戸
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	月島三丁目南地区計画 Tsukishima 3-Chome South District Project	約 720 戸
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	三田小山西地区計画 Mita Koyama West District Project	約 1,450 戸
	東京都葛飾区 Katsushika-ku, Tokyo	東金町一丁目西地区計画 Higashikanamachi 1-Chome West District Project	約 860 戸

(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.

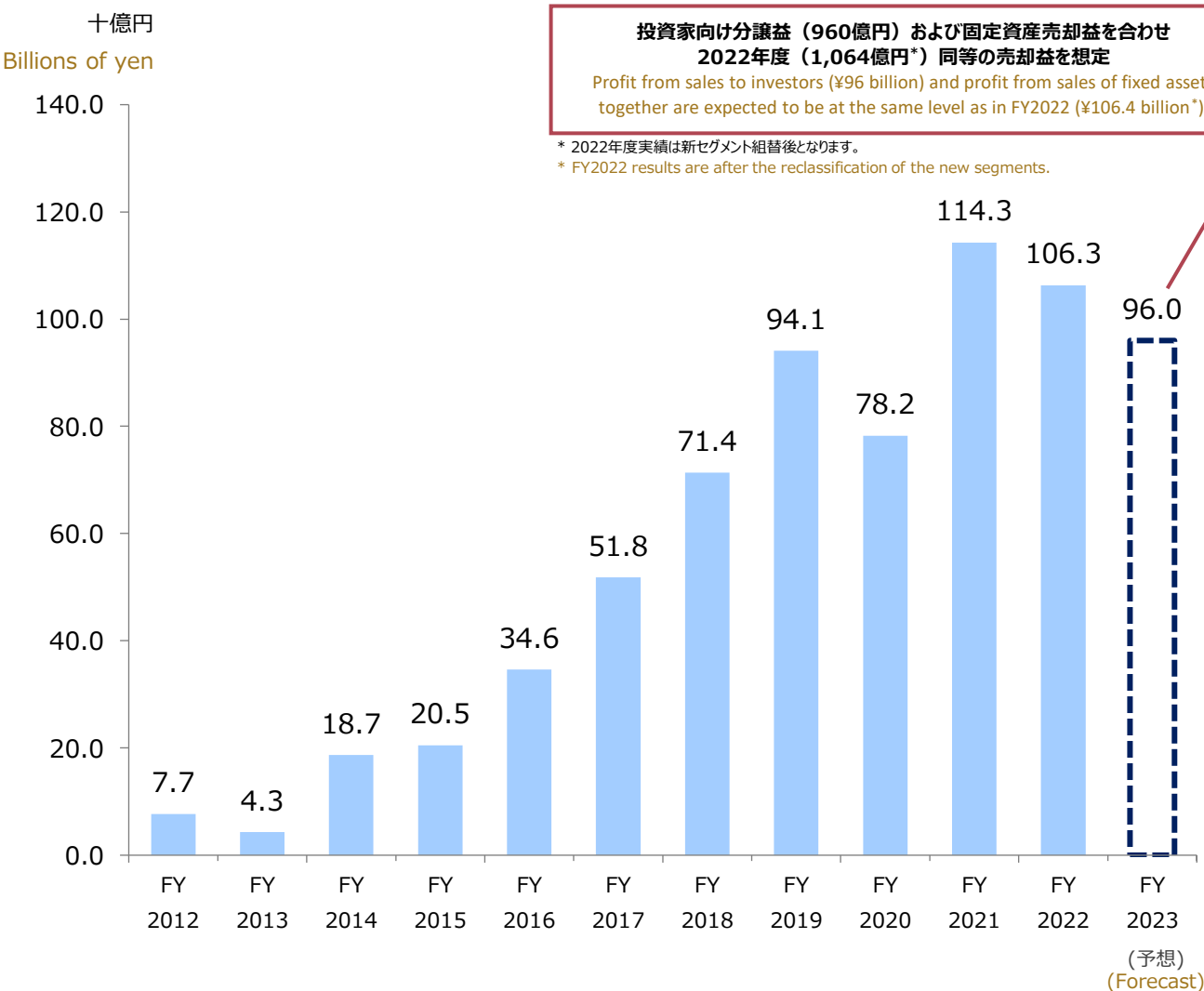
主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
		○			

3 事業状況
Business Situation

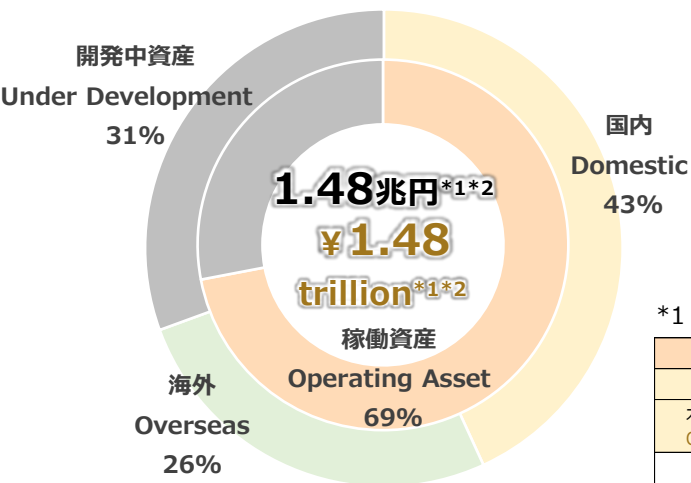
基本方針
Basic Policy

- 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（2023年3月期）
Outstanding Assets/Returns from Operating Properties/Sale Results (FY2022)



稼働資産/Operating Asset	
期待NOI利回り Expected NOI yield	6.3%
うち、国内/Domestic	6.6%
うち、海外/Overseas	5.8%

*1 資産割合の内訳/Asset breakdown

稼働資産/Operating Asset						開発中 Under Development	合計 Total
国内/Domestic					海外 Overseas		
オフィス Office	商業 Retail	物流 Logistics	賃貸住宅 Rental Housing	その他 Other			
13%	8%	11%	9%	1%	26%	31%	100%

1.48 兆円/trillion yen

*2 2023年3月末簿価/Book value at the end of March, 2023.

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*3 Yield*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	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%
	オフィス Office	中之島三井ビルディング Nakanoshima Mitsui Building	3.3%
	物流 Logistics	物流施設3物件 3 logistics facility buildings	3.9~4.2%
FY2022	オフィス Office	豊洲バイサイドクロスタワー TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	3.3%
	オフィス Office	飯田橋グラン・ブルーム Iidabashi Grand Bloom	2.7%

*3 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

*3 Describes the direct capitalization yield based on the appraisal value of the property, disclosed to the seller.

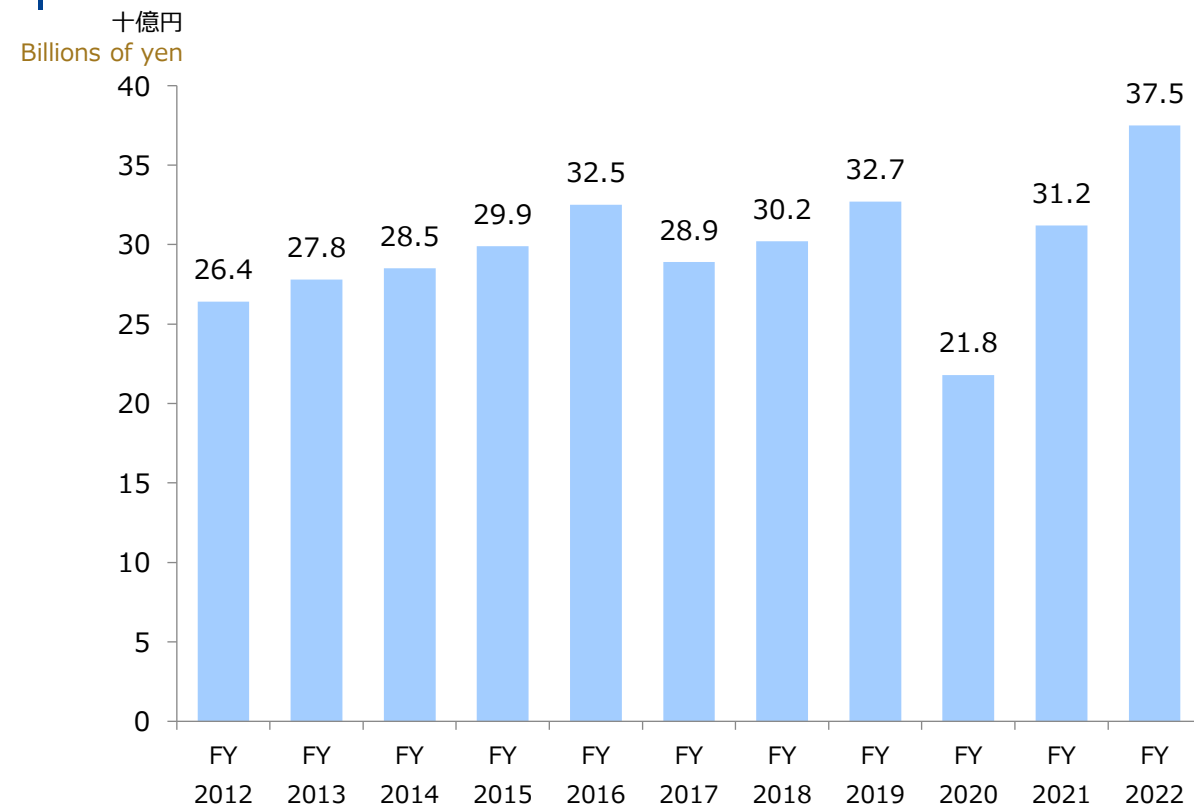
主な収益計上セグメント	賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
Major revenue-generating segments	Leasing	Sales	Management	Facility Operations	Other
			○		

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 (Repark), Assets in Custody (Office, Retail, Housing, etc.)

プロパティマネジメントの営業利益推移

Trends in Operating Income for Property Management



貸し駐車場 (リパーク)

Car Park Leasing (Repark)

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

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

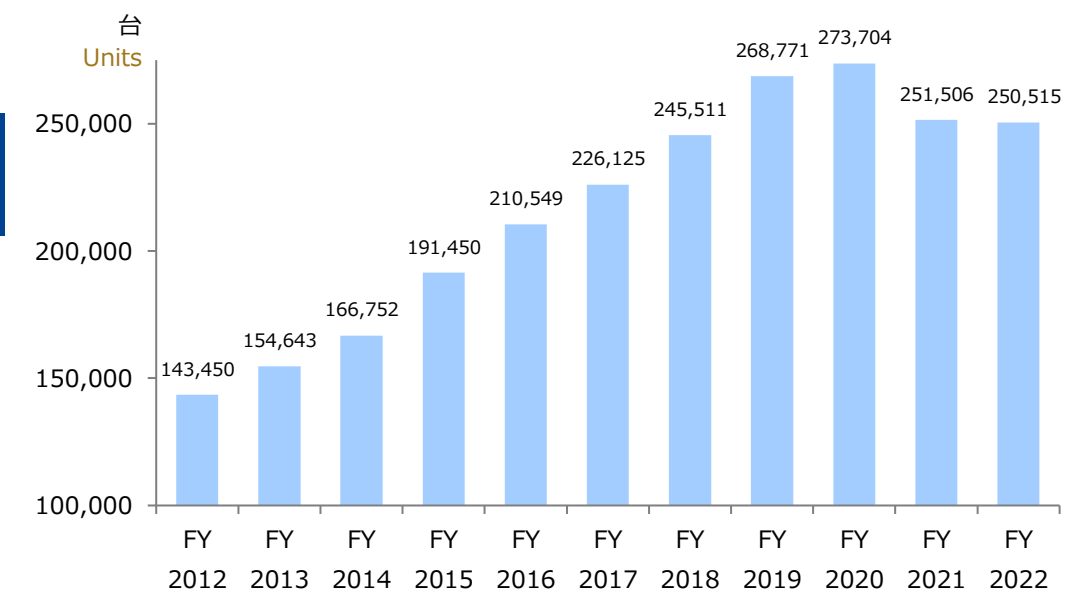


管理台数
Managed Units

約25万台
Approx. 250 K units

リパーク駐車場管理台数推移

Car Park Leasing Track Record



運営管理委託（オフィス・商業・住宅等）（2022年度）

Contracted Operation and Management (Office, Retail, Housing, etc.) (FY2022)

オフィス/Office Buildings

貸付面積
Leased Floor Space

約3,451千㎡
Approx. 3,451 K m²

(連結)
(Consolidated)

商業/Retail Facilities

貸付面積
Leased Floor Space

約2,524千㎡
Approx. 2,524 K m²

(連結)
(Consolidated)

住宅/Housing

マンション分譲戸数
Condominiums Sold

約24万戸^{*1}
Approx. 240 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29万戸
Approx. 290 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
Leasing Housing Units Managed

約14万戸
Approx. 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.

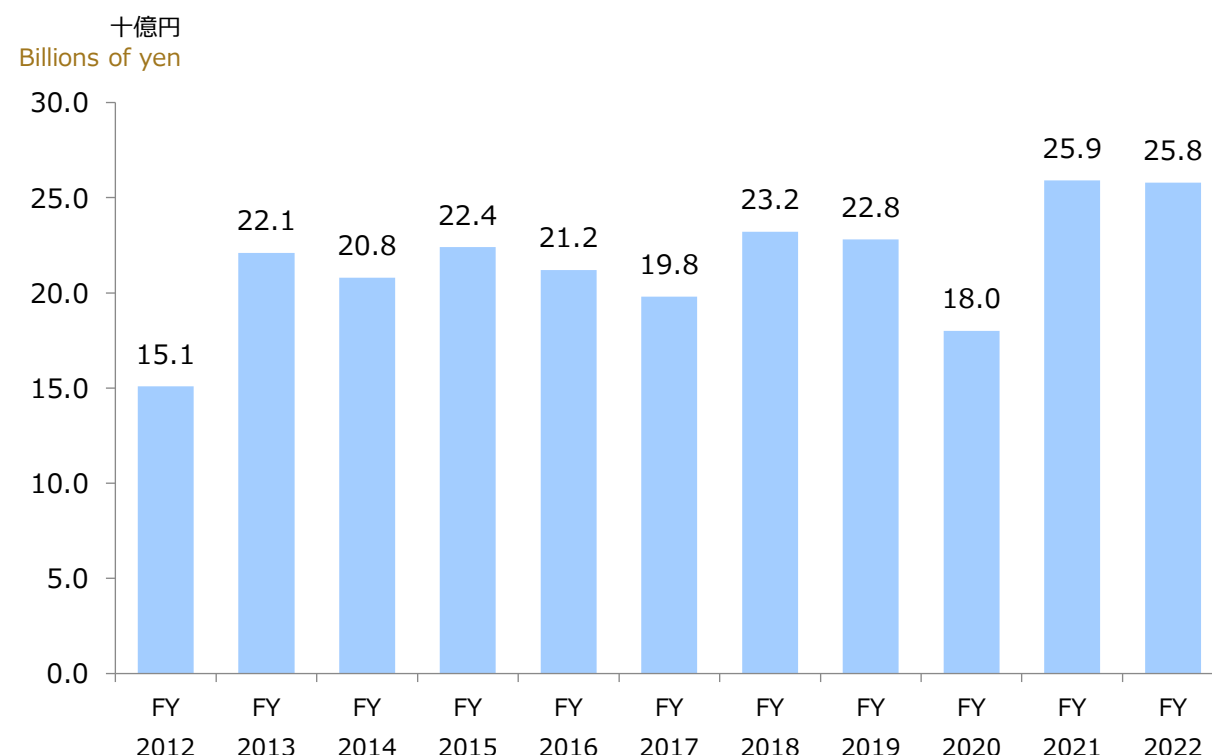
主な収益計上セグメント	賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
Major revenue-generating segments	Leasing	Sales	Management	Facility Operations	Other
			○		

個人向け仲介(リハウス事業)、REIT等のアセットマネジメントなど

Brokerage for Individuals (Rehouse), Asset Management such as REITs, etc.

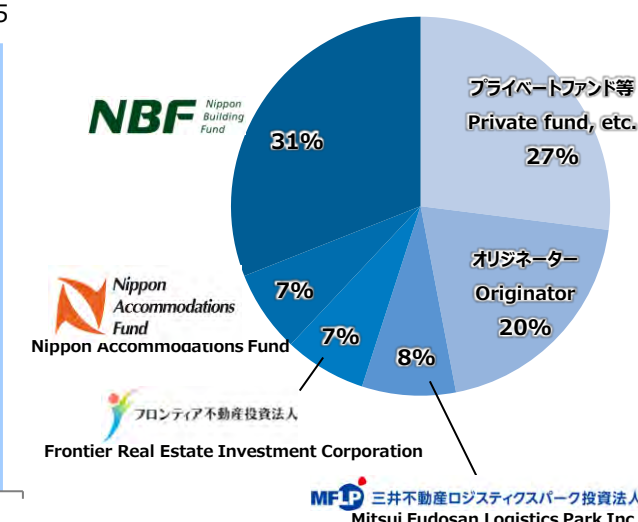
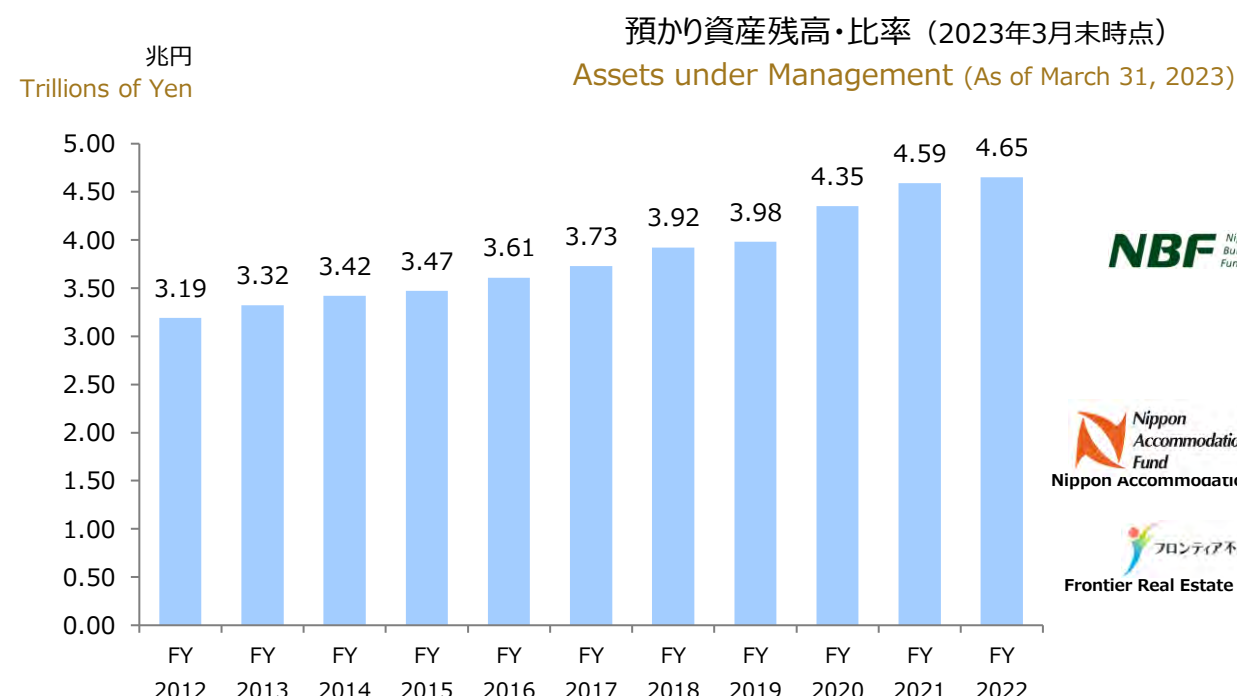
仲介・アセットマネジメントの営業利益の推移

Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management



REIT等からの預かり資産の拡大

Expanded Assets under Custody through REITs, etc.



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

仲介取扱件数36年連続No.1「三井のリハウス」

Mitsui Rehouse No.1 for 36 consecutive years (number of brokerages handled)

売買仲介取扱件数36年^{*1}連続NO.1

No.1 in number of brokerages handled for 36 consecutive years^{*1}

*1 1986年度から2021年度まで/FY1986-FY2021

三井のリハウス



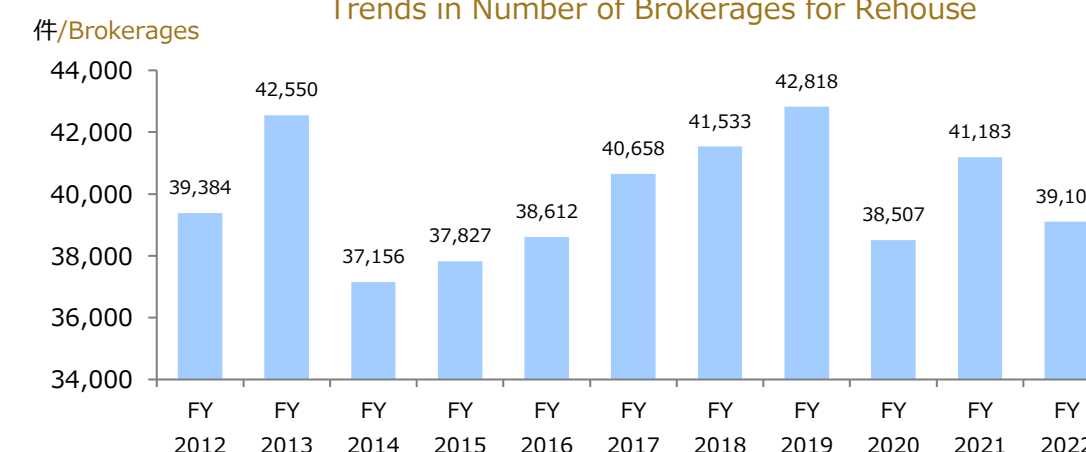
売買仲介実績/Brokerage Market (2022年3月期/FY2021)

		手数料収入 (十億円)	取扱件数 (件)	取扱高 (十億円)	店舗数 (店)
		Fees/Revenue (Billions of yen)	Transactions (Units)	Transaction Volume (Billions of yen)	Number of Stores
1	三井不動産リアルティ Mitsui Fudosan Realty	90.1	41,183	1,892.6	291
2	A社 /Company A	71.5	28,750	1,577.9	199
3	B社 /Company B	71.2	38,144	1,453.3	256
4	C社 /Company C	39.8	10,081	964.8	94
5	D社 /Company D	22.9	8,226	550.3	71

資料：(株)不動産経済研究所『日刊不動産経済通信2022.5.25』
 Source: Real Estate Economic Institute (As of May 25, 2022)

リハウス仲介件数推移

Trends in Number of Brokerages for Rehouse



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	施設営業 Facility Operations	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
Capture new demand for working, living, etc.,^{*1} 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
Expansion and deepening of loyal customers through the expansion of membership organization^{*2} services
- 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
Active capture of domestic travel needs subject to overseas travel restrictions

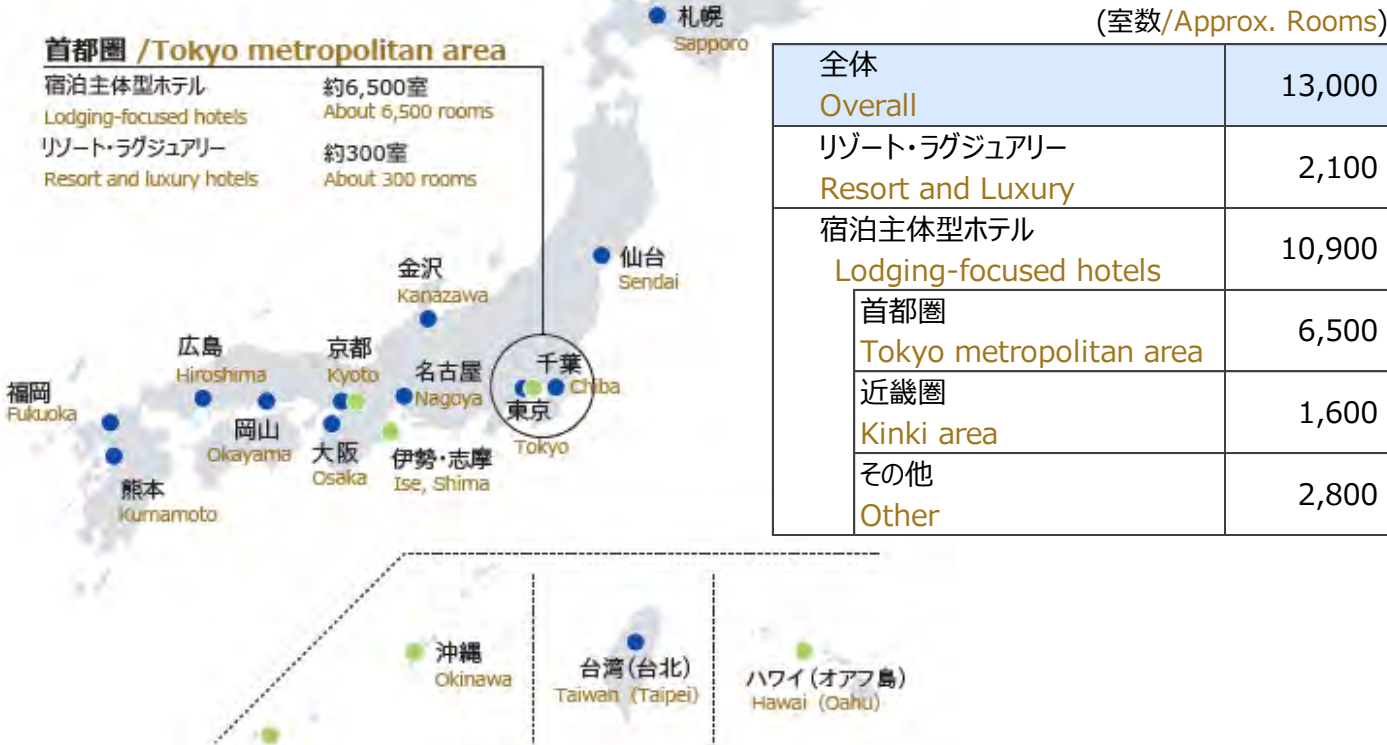
^{*1} テレワーク、短期居住、病院療養・付き添いによる滞在ニーズ等
^{*1} Need for telework, short-term residence, hospital treatment stays, stays for accompaniment of hospital patients, etc.
^{*2} MGH Rewards Club等
^{*2} MGH Rewards Club ect.

優良なポートフォリオ
An Excellent Portfolio

52施設 約13,000室
Total 52 Approx. 13,000 rooms

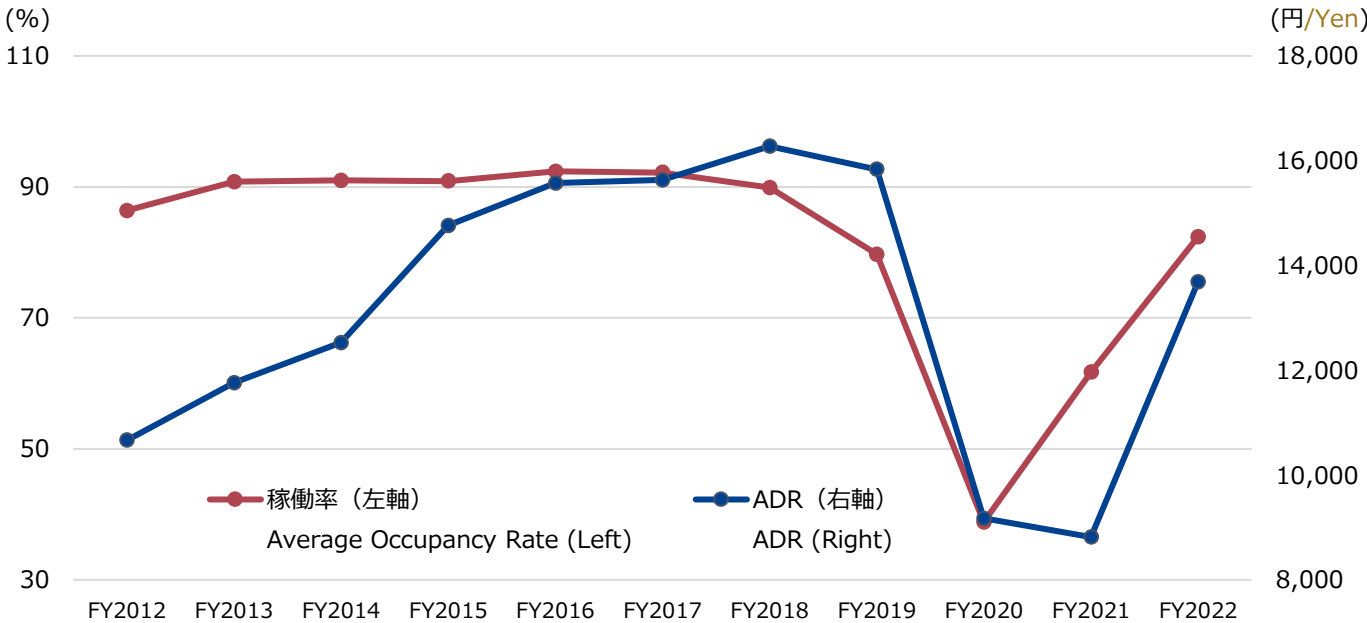
国内外含む、2023年4月末時点
Domestic and overseas, as of Apr. 30, 2023

- 宿泊主体型ホテル /Lodging-focused hotels
- リゾート・ラグジュアリー /Resort and luxury hotels



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

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

約 1,100室
Approx. 1,100 rooms

国内外含む、2023年4月末時点
Domestic and overseas, as of Apr. 30, 2023

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト/Overseas projects

開業年度 FY Opened	所在 Location	プロジェクト名 Project Name	客室数 No.of Rooms
2022	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	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	約 150 室
2023	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	ブルガリ ホテル 東京 The Bvlgari Hotel Tokyo	約 100 室
	神奈川県横浜市 Yokohama, Kanagawa	三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア Mitsui Garden Hotel Yokohama Minatomirai Premiere	約 360 室
2024	京都府京都市 Kyoto, Kyoto	京都三条ホテル計画 Kyoto Sanjo Hotel Project	約 190 室
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	築地 4 丁目ホテル計画 Tsukiji 4-Chome Hotel Project	約 180 室
2025以降 2025 or later	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	ウォルドルフ・アストリア東京日本橋 Waldorf Astoria Tokyo Nihonbashi	約 200 室
	神奈川県足柄下郡 Ashigarashimo-gun, Kanagawa	神奈川県足柄下郡箱根町計画 Hakone Project	未定 TBD
	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	敦化北路ホテル Dunhua North Road Bridge Project	約 180 室

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	施設営業 Facility Operations	その他 Other
				○	

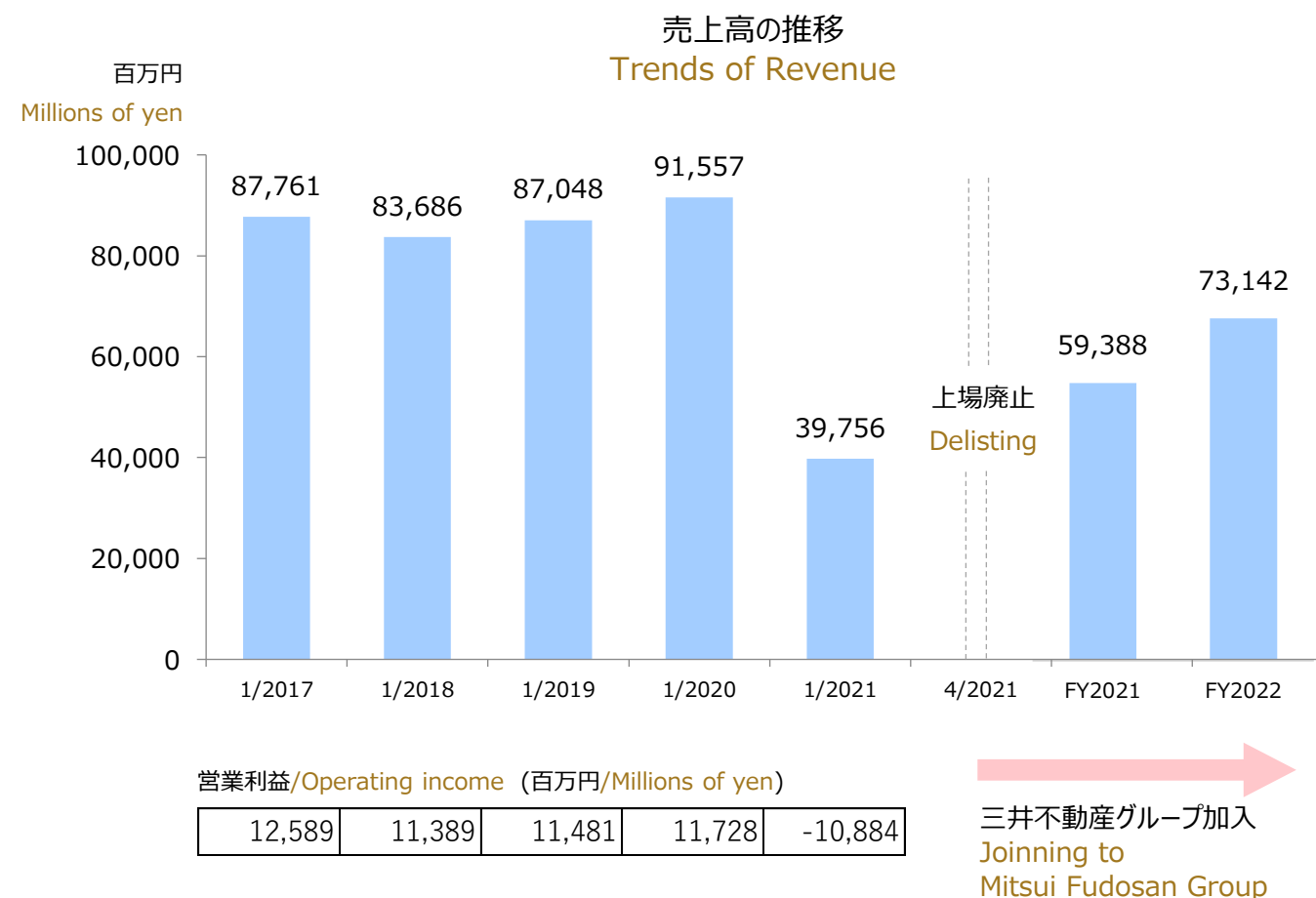
東京ドーム Tokyo Dome

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

約4,000万人/年
Approx. 40 M people / year
(FY2019)

足元の主な取り組み/Major Current Initiatives

売上向上 Sales increase	リニューアルによるメインビジョン設置等 (日本最大級、従来比4.4倍) Installation of main vision system etc. (One of the largest in Japan, 4.4 times larger than before)
費用削減 Cost reduction	建築コスト査定での当社ノウハウ活用等 Utilization of our know-how in construction cost assessment etc.



東京ドームシティ 大規模リニューアルの実施概要

The Outline of Major Renewal of Tokyo Dome City

- 日本最大級のメインビジョン等を新設し、迫力ある映像演出を実現
Newly built one of Japan's largest main visions and other facilities to realize a powerful visual presentation.



- 観客席の新設、増設およびプレミアムラウンジのフルリニューアル
New and additional spectator seating and fully renovated premium lounge



- ラクーア（商業施設）における過去最大規模のリニューアル
Largest-ever renewal at LaQua (Retail facility)



新築請負・リフォーム

New Construction under Consignment, Reform

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	施設営業 Facility Operations	その他 Other
				○

3 事業状況 Business Situation

新築請負

New Construction under Consignment

供給棟数

Buildings Delivered

約25万棟

Approx. 250,000

(注) 過去49年間累計

Note : Cumulative total in the last 49 years

木造施設建築数*

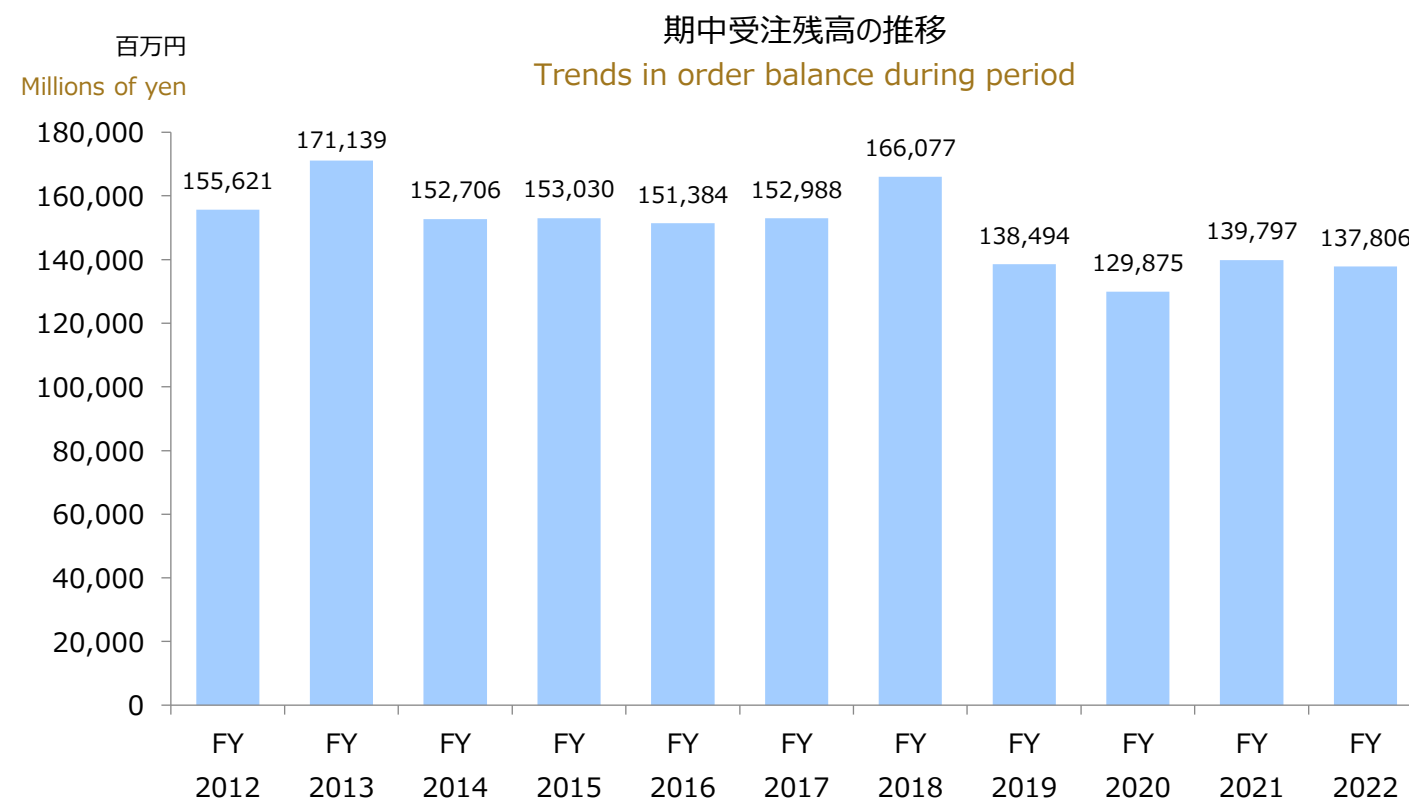
Wooden Facility Construction*

5,700件以上

Over 5,700

*医院、福祉、施設建築

Clinics, Welfare, Facility Construction



リフォーム

Reform

- すまい・オフィス・ホテルなどの分野において、「空間デザイン」「リフォーム」「リニューアルサービス」を提供
We provide "space design," "remodeling," and "renewal services" in the fields of Housing, office, hotel, etc.

・すまい/Housing



・オフィス/Office



・ホテル/Hotel



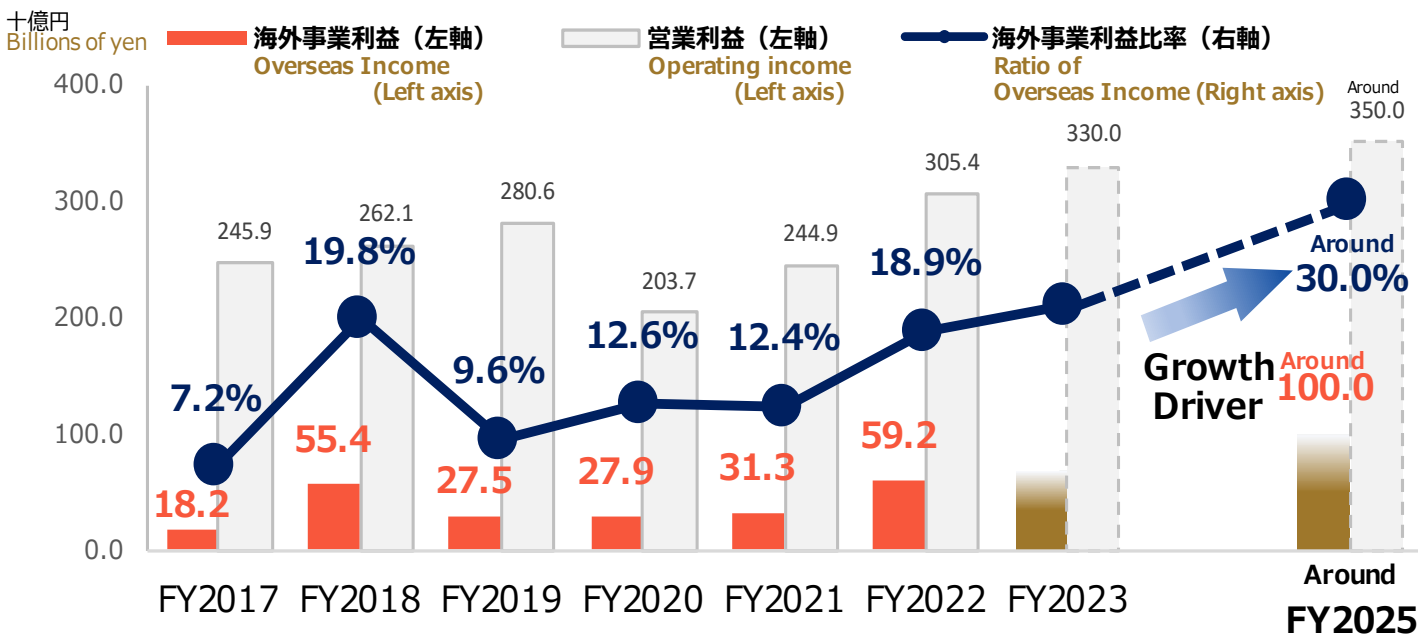
主な収益計上セグメント Major revenue- generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
	○	○	○	○	

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の掛け合わせによる優良な事業機会の獲得
Capture outstanding business opportunities by combining partner strategies with Group strengths nurtured through domestic business.
- マーケット環境変化への対応のため、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の見直しを機敏に実行し競争力を維持・強化
In order to respond to changes in the market environment, promptly rework product planning to support area and product strategies, sustainability, etc., and maintain and strengthen competitiveness.

欧米 Europe and North America	高い透明性と流動性が確立されている成熟した不動産マーケットにおいて、オフィス・賃貸住宅を中心に展開 Develop with a focus on office buildings and leasing housing in a mature, highly transparent and liquid real estate market.
アジア Asia	個人消費が拡大し、都市化が進行している中国・アジア市場の成長を取り込み、分譲住宅・商業施設を中心に展開 Develop with a focus on condominium sales and retail facilities by incorporating the growing Chinese and Asian markets driven by rising consumer spending and advancing urbanization.

海外事業利益*の成長
Growth of Overseas Income*



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

	2025年前後 Around 2025
連結営業利益 Consolidated Operating Income	3,500億円 程度 Around ¥ 350.0 billion
うち海外事業利益* Of which: Overseas Income*	30%程度 Around 30%

* 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 + pro forma operating income of overseas affiliates [b]) × 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 from net income on a simplified basis after taking into consideration the tax burden.

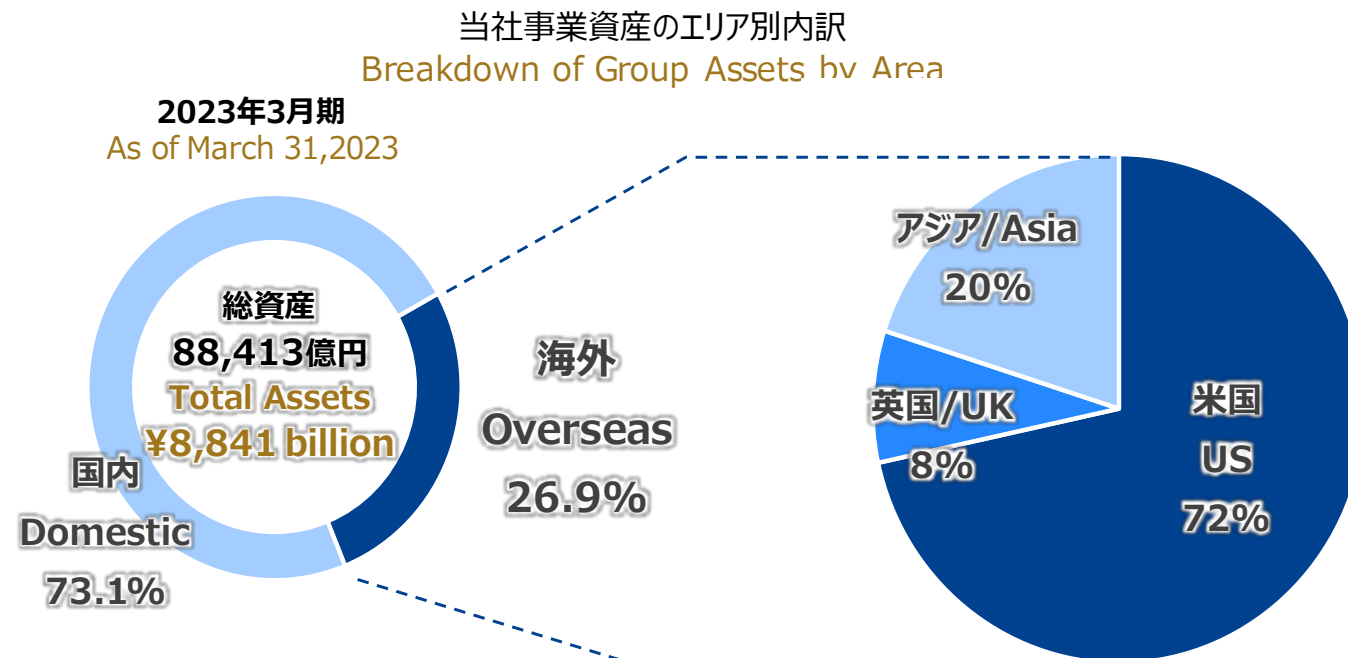
海外稼働プロジェクトの拡大 / Expansion of overseas projects

	2023年3月末時点 稼働物件数 Number of properties in operation as of end of Mar.,2023.			今後の開発パイプライン* Number of future development pipeline		
	総計 Total	欧米 Europe and America	アジア Asia	総計 Total	欧米 Europe and America	アジア Asia
オフィス Office	15	(18)	(-)	+12	(+10)	(+2)
商業 Retail	8	(-)	(8)	+5	(-)	(+5)
賃貸住宅 Leasing Housing	12	(12)	(-)	+20	(+19)	(+1)
ホテル・SA・物流 Hotel/SA/Logistics	10	(2)	(8)	+5	(-)	(+4)

*既存物件の次期計画・増床計画も1プロジェクトとしてカウント / Plans for the next phase and expansion of existing properties are counted

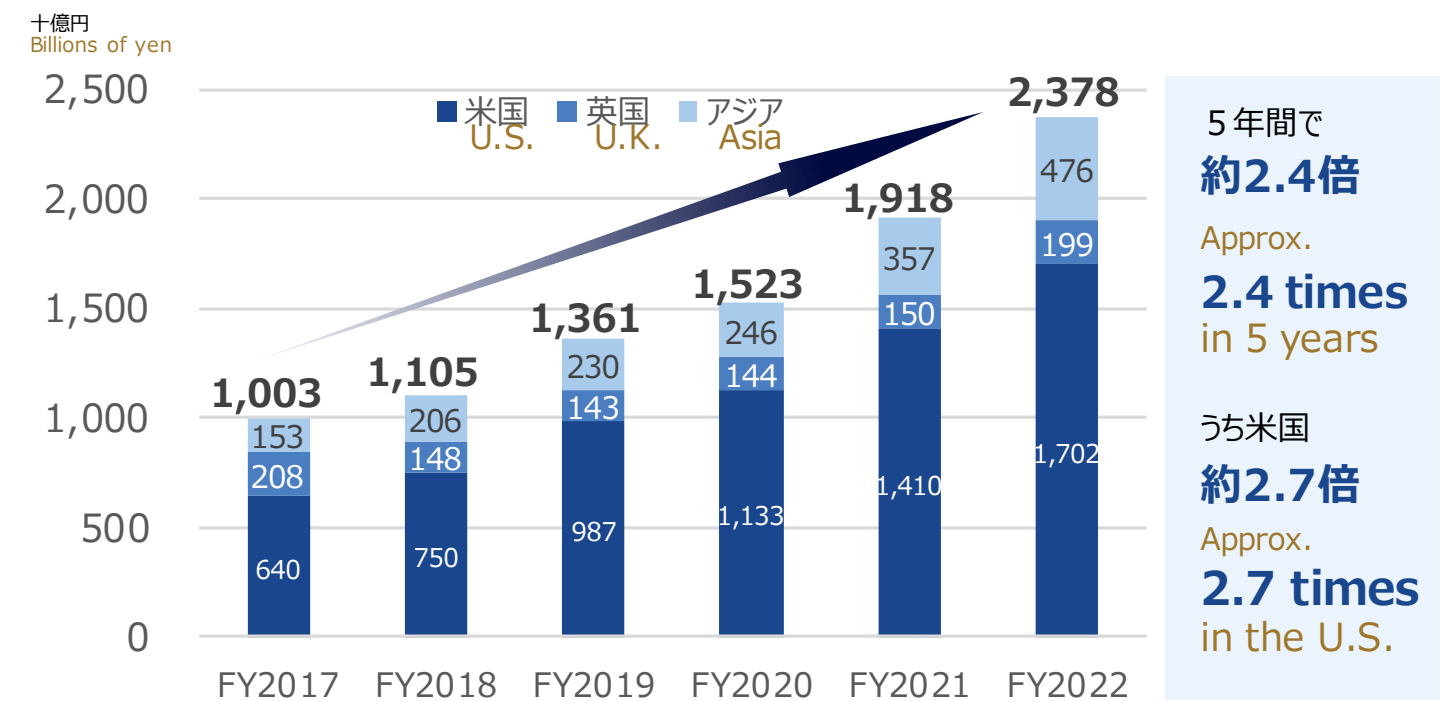
エリア別資産残高

Overseas Assets by Area



海外資産残高の成長

Growth of Overseas Assets



ローカル化の推進

Promotion of Localization

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

米国 U.S.A. (1973～)	約50年 Approx. 50 Years
英国 U.K. (1990～)	約30年 Approx. 30 Years
アジア Asia (1972～)	約50年 Approx. 50 Years

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

現地パートナー数*1 / No. of Overseas Partners	
FY2017	FY2022
40	64
5年間で 約1.5倍 Approx. 1.5 times in 5 years	
主なパートナー企業 / Major Partner Companies	
米国 / U.S.	Related, Tishman Speyer, Hines
英国 / U.K.	Stanhope, EDGE Technologies
シンガポール / Singapore	Hong Leong Group

*1 概数 / Approximate number

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

海外事業人員数*2 / No. of Overseas business staff	
FY2017	FY2022
総人数 (概算) Total (approximation) 250	総人数 (概算) Total (approximation) 390
5年間で 約1.5倍 Approx. 1.5 times in 5 years	
うち現地採用 Number of local hires 140	うち現地採用 Number of local hires 240
うち現地採用 約1.7倍 local hires Approx. 1.7 times	

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

海外事業

Overseas Business

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	施設営業 Facility Operations	その他 Other
○	○	○	○	

3 事業状況 Business Situation

今後の開発パイプライン：欧米

Future Development Pipeline : North America and Europe

今後の開発パイプライン数/Number of future development Pipelines

オフィス Office Buildings	賃貸住宅 Leasing Housing	分譲住宅 Condominiums
10物件 10 properties	19物件 19 properties	約500戸 Approx. 500 units

当社オフィスの平均契約期間

Average contract term of our office

FY2022

16.8年
16.8 years

主な新規プロジェクト〈オフィス・賃貸住宅〉/Major New Projects (Office, Leasing Housing)

竣工年* ¹ Expected Completion* ¹	用途 Use	所在 Location	プロジェクト名* ¹ Project Name* ¹	延床面積/総戸数* ¹ Total Floor Space or Units* ¹
2022	オフィス Office	ニューヨーク New York	50 ハドソンヤード 50 Hudson Yards	約 ≈ 269,000 m ²
		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 m ²
	賃貸住宅 Leasing Housing	ボストン Boston	Alta Revolution	約 ≈ 320 戸 Units
		シアトル Seattle	Mason&Main	約 ≈ 550 戸 Units
2022-	賃貸住宅 Leasing Housing	ウォルナットクリーク Walnut Creek	The Waymark	約 ≈ 590 戸 Units
2023	オフィス Office	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 m ²
		サンディエゴ San Diego	トーリービュー Torrey View	約 ≈ 45,500 m ²
		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 m ²
	賃貸住宅 Leasing Housing	ワシントンD.C. Washington,D.C.	ミュージアムプレイス Museum Place	約 ≈ 480 戸 Units
2024	賃貸住宅 Leasing Housing	ロサンゼルス Los Angeles	8th&フィゲロア 8th Figueroa	約 ≈ 430 戸
		ダラス Dallas	メープルテラス Maple Terrace	約 ≈ 340 戸
2025以降 2025 or later	オフィス Office	シアトル Seattle	The NET	約 ≈ - m ²
		サンフランシスコ San Francisco	ブラナンスクエア Brannan Square	約 ≈ 112,000 m ²
		ロンドン London	サウスモルトン・トライアングル South Molton Triangle	約 ≈ 24,000 m ²
		ロンドン London	1-5 Earl Street	約 ≈ - m ²

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

竣工年* ¹ Expected Completion* ¹	用途 Use	所在 Location	プロジェクト名* ¹ Project Name* ¹	総戸数* ² Total Units* ²
2022	分譲住宅 Condo	ニューヨーク New York	コートランド Cortland	約 ≈ 140 戸 Units
2025以降 2025 or later		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

*1 竣工年、延床面積、総戸数は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

*1 Each expected completion, total floor space and total number of units may change in the future.
Some project names are tentative.

*2 シェア勘案前

*2 The total number of units is before taking into account the Company's share.

海外事業
Overseas Business

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	施設営業 Facility Operations	その他 Other
	○	○	○	○	

3 事業状況
Business Situation

今後の開発パイプライン：アジア
Future Development Pipeline : Asia

今後の開発パイプライン数/Number of future development Pipelines

オフィス Office Buildings	商業施設 Retail Facilities	物流施設 Logistics Facilities	ホテル Hotel	賃貸住宅 Leasing Housing	分譲住宅 Condominiums
2物件 2 properties	5物件 5 properties	4物件 4 properties	1物件 1 property	1物件 1 property	約17,200戸 Approx. 17,200 units

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

開業年/ 竣工年 ^{*1} Expected opening ^{*1}	用途 Use	所在地 Location		プロジェクト名 ^{*1} Project Name ^{*1}	面積/客室数/戸数 ^{*1} Total Floor or Store Space/Rooms/Units ^{*1}	
2021-	物流 Logistics	タイ Thailand	チェンサイオ県 Chachoengsao Province	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 m ²
2022	商業 Retail	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	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 m ²
		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 m ²
		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 ≈ 7,000 m ²
	SA	タイ Thailand	パタヤ Pattaya	サマセット パタヤ Somerset Pattaya		約 ≈ 320 室 Rooms
2023	商業 Retail	台湾 Taiwan	台中市 Taichung City	ららぽーと台中 LaLaport TAICHUNG	店舗 Store	約 ≈ 68,000 m ²
2023-	オフィス Office	インド India	バンガロール Bangalore	RMZエコワールド30 RMZ Ecoworld 30	延床 gross	約 ≈ 426,400 m ²
2024	商業 Retail	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	ららぽーと台湾南港 LaLaport Nangang	店舗 Store	約 ≈ 70,000 m ²
		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 m ²
	賃貸住宅 Leasing Housing	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	BBCCプロジェクト BBCC Project		約 ≈ 260 戸 Units
2025 以降 2025 or later	商業 Retail	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 m ²
		台湾 Taiwan	高雄市 Kaohsiung City	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	店舗 Store	約 ≈ 74,000 m ²
	ホテル Hotel	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	敦化北路ホテル計画 Dunhua North Road Hotel Project		約 ≈ 180 室 Rooms

*1 開業年、竣工年、延床面積、店舗面積、客室数、総戸数は、今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

*1 Each expected completion or opening, total floor space, store floor space, number of rooms, and total number of units may change in the future.. Some project names are tentative.

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

竣工年* ¹ Expected opening* ¹	用途 Use	所在地 Location		プロジェクト名* ¹ Project Name* ¹	総戸数* ² Total Units* ²
2022	分譲 住宅 Condo	シンガポール Singapore		ジョベル The Jovell	約 420 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		シンガポール Singapore		ピアモントグランド Piamont Grand	約 820 戸 ≈ Units
		オーストラリア Australia	シドニー Sydney	MAC	約 260 戸 ≈ Units
2024		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
2025 以降 2025 or later		シンガポール Singapore		レンターヒルズロード Lentor Hills Road	約 590 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
		インドネシア Indonesia	ブカシ県 Bekasi Province	ジャバベカスポーツシティ内3区画プロジェクト Three clusters in Jababeka Sports City	約 800 戸 ≈ Units
*3		インドネシア Indonesia	タンگران Tangerang	チトララヤ Citra Raya	約 2,400 戸 ≈ Units

*2 シェア勘案前

*2 The total number of units is before taking into account the Company's share.

*3 タウンシップ型の段階開発となります。

*3 This is a township-type staged development.

50 Hudson Yards (NY, USA) Completed

"50 Hudson Yards" Completed in Manhattan, New York City
This is the second building in which we have participated (90% business share), following "55 Hudson Yards" (completed in 2018).

Mitsui Fudosan's Strengths

- We have two faces
 - Developer (Real estate connoisseur skills)
 - Institutional investor (Financing ability)
- Accumulated history and experience
 - Approx. 50 years of experience in the U.S. (Creditworthiness)
 - Promotion of Localization (Network)

Rarity of Hudson Yards

- Mixed-Use (largest ever*, 11 ha)
- Midtown Chelsea Proximity
- 50 Hudson Yards Characteristics
 - Largest scale office* New construction Large floor plate
 - Directly connected to 34th St. HY Sta. (Only one in HY)

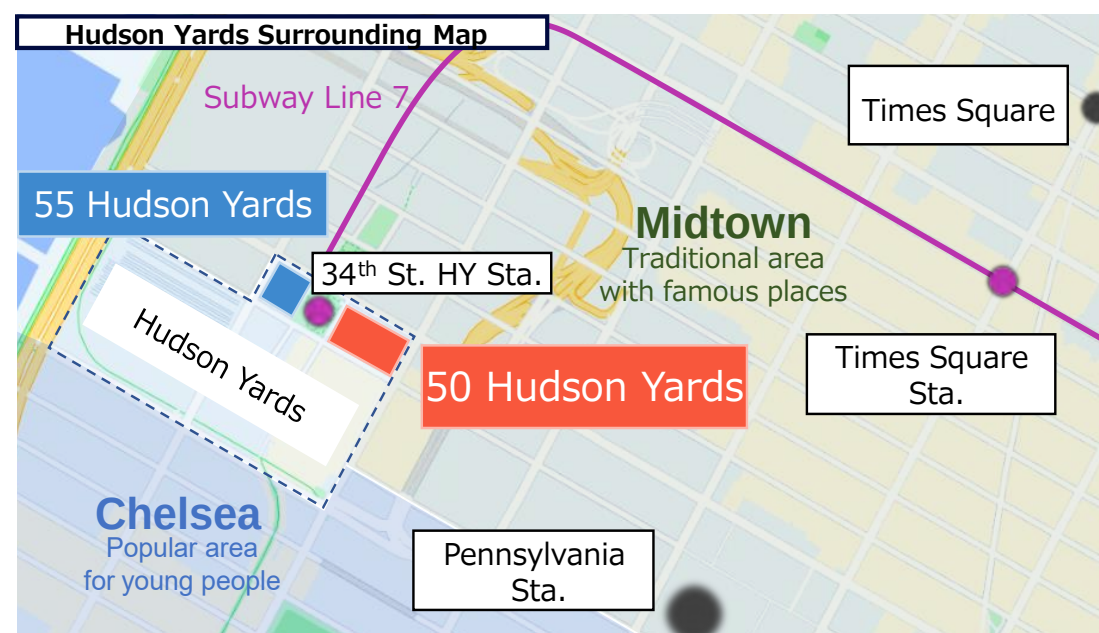
*In Manhattan

● Overview



50 Hudson Yards (left) and 55 Hudson Yards (right)

A Town Where People, Information, Goods, and Services Gather and Intermingle to Create new value is born.



Building Name	50 Hudson Yards	55 Hudson Yards
Floors	58 floors + 3 undergrounds	51 floors + 1 undergrounds
Total floor space	Approx. 269,000m ²	Approx. 117,600m ²
Standard floor area	Approx. 4,600~7,400m ² *Varies by floor	Approx. 2,600m ²
Main use	Office	Office
Completion	June 2022	October 2018
Total project cost (¥145/\$)	Over ¥ 600 billion	Approx. ¥ 200 billion

50 Hudson Yards (NY, USA) Completed

Leasing Progresses Favorably Despite Spread of COVID-19
Started operation with **performance far exceeding original plan**

Current Leasing Status

- Image of office contract when completed

70% level >>> Approx. 85%
(Original Plan) (Result)

- Achieved rent (Actual case)

Compared to original plan

Up to Approx. 2x

At the time of completion of construction,
Rent income exceeded
the assumed total rent income at full occupancy
in the original plan

Improvement of Business Performance

- Assumed NOI Yield

Mid **5%**
(Original Plan)



7.3%

