

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)

3 事業状況 Business Situation

	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	COLORFUL WORK 三井のオフィス WORK STYLING MITSUI LINK-Lab
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 (2023年10月1日時点) Tenant Companies (As of Oct 1, 2023) 約2,500社 Approx. 2,500	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 lalaport MITSUI OUTLET PARK Mitsui Shopping Park Urban & mall
物流施設 Logistics Facilities	総施設数*3 (2023年12月末時点) Total Facilities*3 (As of Dec. 31, 2023) 64施設 Total 64	総延床面積 (2023年12月末時点) Total Floor Space (As of Dec. 31, 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	MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park
住宅 Housing	マンション引渡戸数 Delivered Condominiums 3,196戸 3,196 units 仲介取扱件数*4 Number of Deals Brokered*4 39,106件 39,106	戸建引渡戸数 Delivered Detached Housing 420戸 420 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 Broker Commissions 管理費 Management Fees	三井のマンション PARK HOMES 三井ホーム 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12月末時点) Facilities Directly Operated by the Company (As of Dec. 31, 2023) 53施設/Total 53 13,300室/13,300 rooms		宿泊料 Accommodation Fees	Mitsui Garden Hotels Halekulani

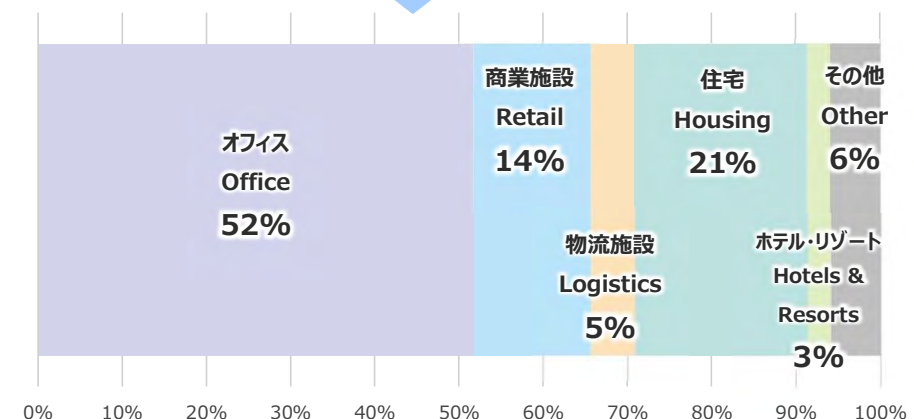
*1 時点の記載がない数値は2022年度末時点のものです。/Values without a noted time are as of the end of FY2022.

*2 転賃面積を含みます。/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



Business	Risks	Opportunities	Competitive Advantages
Office Buildings	✓ Changes in office demand due to the spread of telework, etc. ✓ Increase in office supply and intensifying competition to attract tenants 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 ✓ Renewed recognition of the value of offices that help realize real communication ✓ Expansion of corporate initiatives to achieve carbon neutrality	✓ Medium- to long-term relationships with about 3,000 tenant companies^{*1} ✓ WORK STYLING members : Approx. 270,000^{*2} - Number of office locations : 138 (nationwide)^{*2} ✓ Highly competitive property portfolio (locations, product performance, etc.) *1 As of Mar. 31, 2023 *2 As of Jan. 31, 2024
Retail Facilities	✓ Concerns about the impact of such factors as rising energy prices on consumer sentiment and tenant earnings ✓ Concerns about the impact of EC market growth on real retail facility sales	✓ Increasingly established consumer behavior that properly distinguishes between and uses the real and digital ✓ Re-expansion of inbound demand	✓ Retail tenants : Approx. 2,500^{*3}, Tenant Stores : Approx. 10,300^{*3} ✓ Mitsui Shopping Park members : Approx. 13.5 million^{*4} ✓ Over 40 years of expertise in retail facility planning, development, tenant sales, and operations *3 As of Oct. 1, 2023 *4 As of Mar. 31, 2023
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	✓ Increased efficiency and consolidation of the logistics function in response to relocation needs from aging warehouses and growth in the e-commerce market ✓ Increased labor saving and the growing need for mechanization through DX against the backdrop of labor shortages	✓ Track record of advanced logistics facility development extending to 64 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^{*6}, Retail tenants: Approx. 2,500^{*7} etc.) ✓ Ability to propose logistics solutions that leverage DX *5 As of Dec. 31, 2023 *6 As of Mar. 31, 2023 *7 As of Oct 1, 2023
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	✓ Incidence of over-tourism owing to the rapid inbound recovery ✓ Increase in operating costs due to upswings in various commodity prices and utility expenses	✓ High evaluation of Japan's tourism resources from home and abroad ✓ Rapid recovery in the number of foreign visitors to Japan and expectations for further growth	✓ Mitsui Garden Hotel members : Approx. 870,000^{*9} ✓ Number of directly managed guest rooms: Approx. 13,300^{*10} (domestic and overseas) ✓ Development of 14 hotel and resort brands meeting diverse customer needs, from luxury to lodging-focused brands *9 As of Dec. 31, 2023 *10 As of Dec. 31, 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"
Global (Asia)	✓ Changes in the need for real retail facilities associated with growth in E-commerce ✓ Geopolitical risks caused by such factors as mutual tension between the United States and China	✓ 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.	✓ A History of Over 50 Years in Overseas Business ✓ Promoting Localization by Recruiting and Promoting Excellent Local Employees

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・時間帯等、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 intangible services that meet the needs of diverse working styles (places, times, etc. of work)
- 街の要素を施設単体でとらえるのではなく、働く、遊ぶ、暮らすといった人の行動や提供するサービスでとらえた「行きたくなる」街づくりの推進
Creation of neighborhoods that people want to visit, not for their elements from the perspective of facilities alone, but for people's activities, including working, playing, and living, and the services
- 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

Main 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)

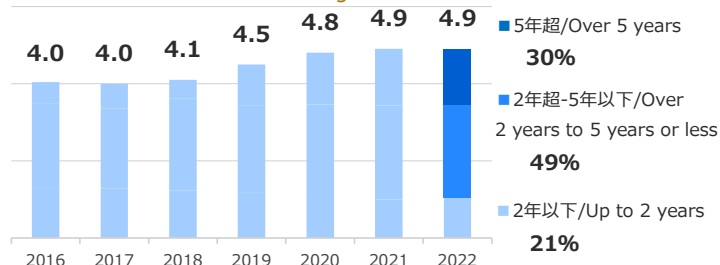
Average Contract Duration

(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

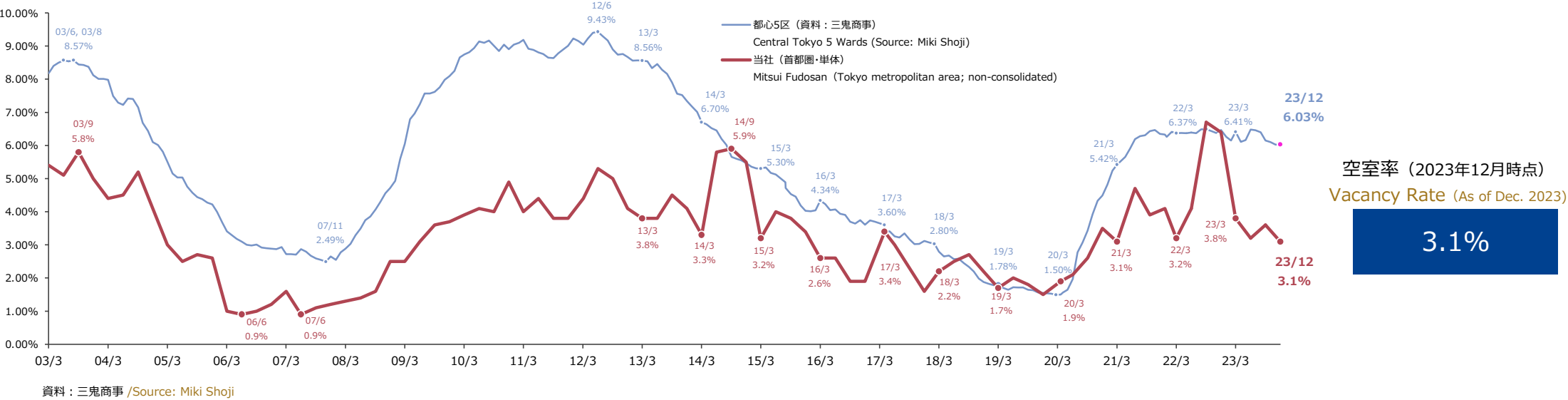
約90%
Approx. 90 %

(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
Vacancy Rate



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

国内 Domestic
7物件 7 properties
海外 Overseas
10物件*1 10 properties*1

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
2023	米国、サンフランシスコ San Francisco, U.S.	Mission Rock Phase I	約 ≈ 121,000 m ²
	米国、サンディエゴ San Diego, U.S.	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 (One Wood Crescent)	約 ≈ 16,300 m ²
2023~	インド、バンガロール Bangalore, India	RMZ Ecoworld 30	約 ≈ 426,400 m ²

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

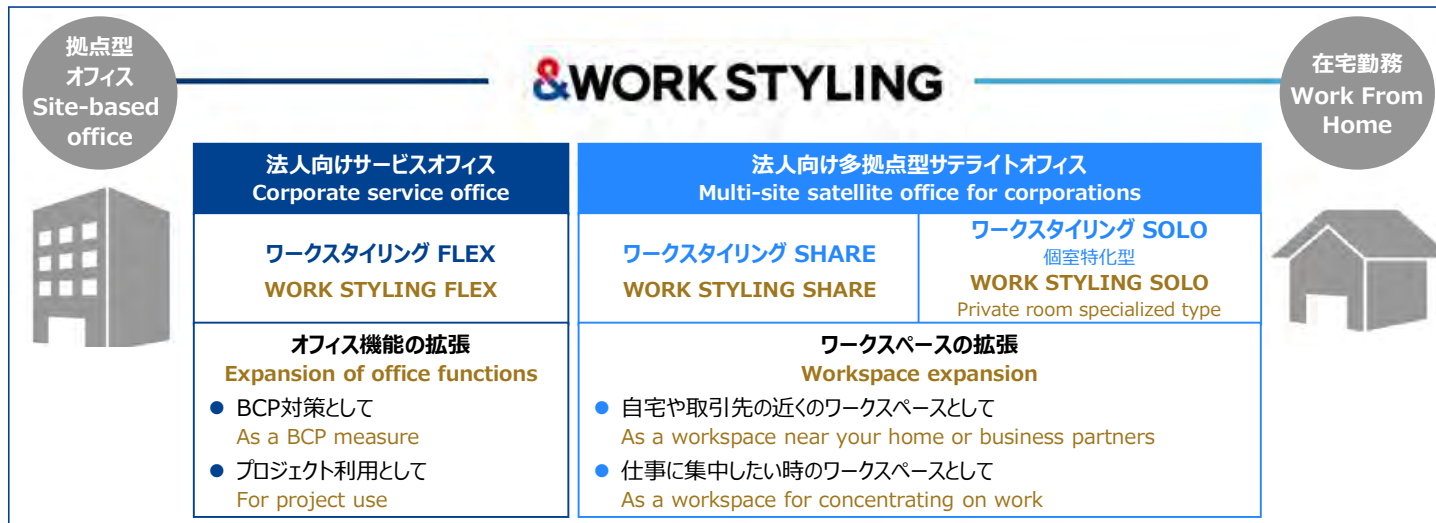
*2 竣工年度および延床面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*2 Each FY completed, total floor space may change in the future.
Some project names are tentative.

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
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.	Brannan Square	約 ≈ 112,000 m ²
	英国、ロンドン London, UK	South Molton Triangle	約 ≈ 24,000 m ²

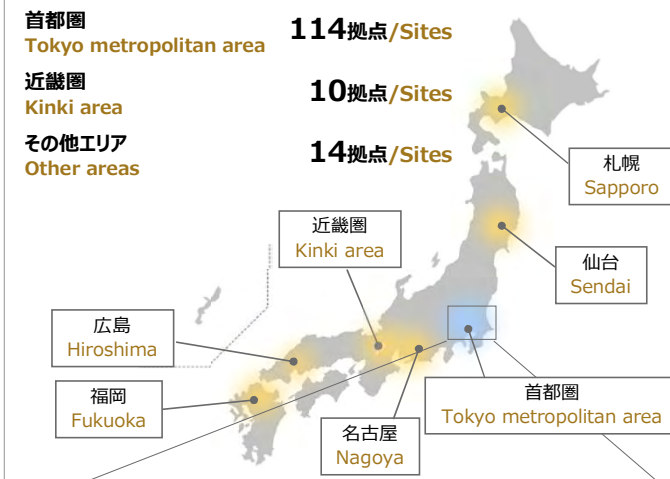
新しい働き方を実現するサービス 法人向けシェアオフィス WORK STYLING

Services for Realizing New Working Styles: Corporate Shared Offices "WORK STYLING"



拠点分布と内訳 / Distribution and Breakdown of Sites

(2024年1月末時点/As of Jan. 31, 2024)



全国拠点数 / Nationwide Sites

138拠点^{*1} / 138^{*1}

会員企業数 / Member Companies

約1,000社 / Approx. 1,000

会員数 / Members

約27万人 / Approx. 270,000

*1 うち三井ガーデンホテル等との提携：32拠点

*1 Partnership with Mitsui Garden Hotel, etc.: 32 bases
(2024年1月末時点/As of Jan. 31, 2024)

会員数の推移

Trends in Number of Members

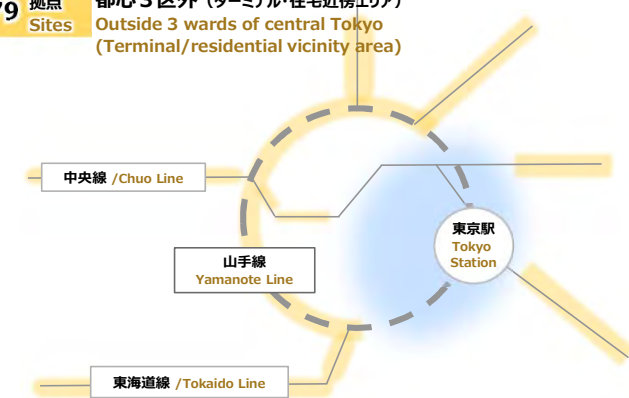


首都圏^{*2}の拠点 / Sites in Tokyo metropolitan area^{*2}

*2 1都3県 (東京、神奈川、千葉、埼玉)

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

- 35 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)



(2024年1月末時点/As of Jan. 31, 2024)

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

日本橋をライフサイエンスの街へ

Making Nihonbashi a Life Science City

■ ライフサイエンス分野の取り組み/ Expansion of overseas projects

2016年、アカデミア有志と共にライフサイエンスに関する一般社団法人「LINK-J」を設立。

「コミュニティの構築」「場の整備」「資金の提供」を通じて、ライフサイエンス領域におけるイノベーション創出を支援し、新たな需要の創造を目指す。

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

Building Communities



Interact and cooperate

Foster and support

Developing Sites



Life science assets

- Nihonbashi Life Science Building series
- Commissioned to administer and operate part of the University of Tokyo Entrepreneur Lab
- Preparation of share lab in Nihonbashi

Rental Lab & Office (Mitsui Lab & Office)

Providing Capital



Life science Venture investment

Limited partner investments in investment funds targeting companies in the life science field

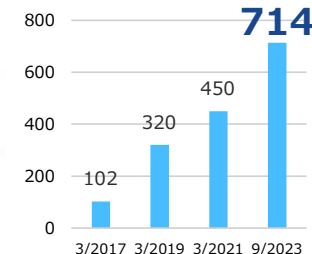
● コミュニティの構築/ Building Communities

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

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



Changes in membership



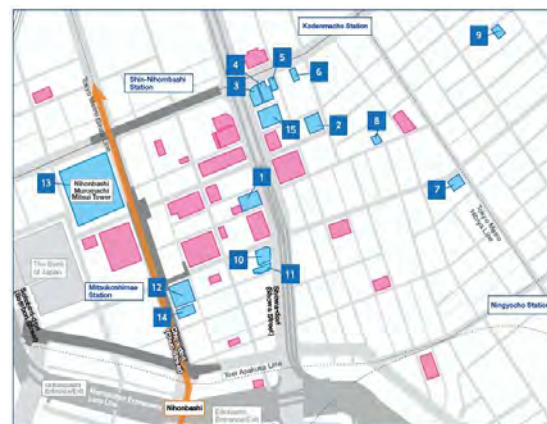
Number of events in

834 times

Annual event

More than 200,000

● 場の整備/ Developing Sites



Mitsui Fudosan LINK-J Base (life science building) Japan Pharmaceutical Manufacturers Association and Pharmaceutical Industry Association



Number of life science buildings (Nihonbashi area)

15 buildings

Number of the life science-related Company tenants (Tokyo and Osaka areas)

171 organizations

● 資金の提供/ Providing Capital

ベンチャーキャピタルが組成するライフサイエンス分野の企業を投資対象としたファンドへのLP投資を実行
Executing LP investments in venture capital funds that invest in companies in the life sciences sector.

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

- スポーツ・エンターテインメント等を切り口としたリアルならではの体験の提供による来館・体験価値の最大化
Maximization of the value of visits and experiences by providing unique real-life experiences from the perspectives of sports and entertainment, etc.
- 自社ECサイト「&mall」のみならず、アプリ、各種SNSなど、さまざまなチャネルを通じたコミュニケーションの充実により、リアル・デジタルが融合した購買体験を提供
Provision of a purchasing experience that combines the real and digital by upgrading and expanding communication not only through &mall, the Company's official online site, but also diverse channels, including apps and various social networking services
- 顧客接点の拡充・顧客利便性のさらなる向上に向け、自社のみならずさまざまな顧客基盤との接続を強化することで、顧客ロイヤリティを向上
Enhancement of customer loyalty by strengthening links not only with the Company itself, but also various customer bases in a bid to upgrade and expand points of customer contact while further increasing customer convenience
- 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 (2023年10月1日時点)

Total Tenants (As of Oct. 1, 2023)

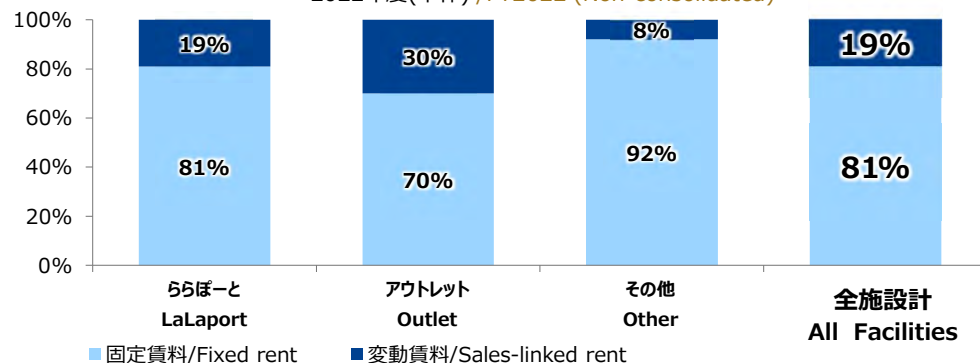
約2,500社
Approx. 2,500

総出店店舗数 (2023年10月1日時点)

Total No. of Stores Opened (As of Oct. 1, 2023)

約10,300店舗
Approx. 10,300

固定賃料と変動賃料比率/Ratio of Fixed & Sales-Linked Rent by Category
2022年度(単体) /FY2022 (Non-consolidated)



日本・アジアに広がる施設ポートフォリオ

Facility Portfolio Spanning Japan and Asia

施設売上

Leasing Revenue

約1.4兆円

Approx. ¥ 1.4 trillion

(2022年度:連結)

(FY2022; Consolidated)

賃貸収益

Leasing Revenue

約2,613億円

Approx. ¥ 261.3

(2022年度:連結)

(FY2022; Consolidated)

貸付面積

Leased Floor Space

約2,524千㎡

Approx. 2,524 km²

(2022年度:連結)

(FY2022; Consolidated)

会員数

Members

約1,350万人

Approx. 13.5 million

(2023年3月末時点)

(As of Mar. 31, 2023)



国内21施設

21 domestic facilities

(2023年12月末時点)

(As of Dec. 31, 2023)



国内13施設

13 domestic facilities

(2023年12月末時点)

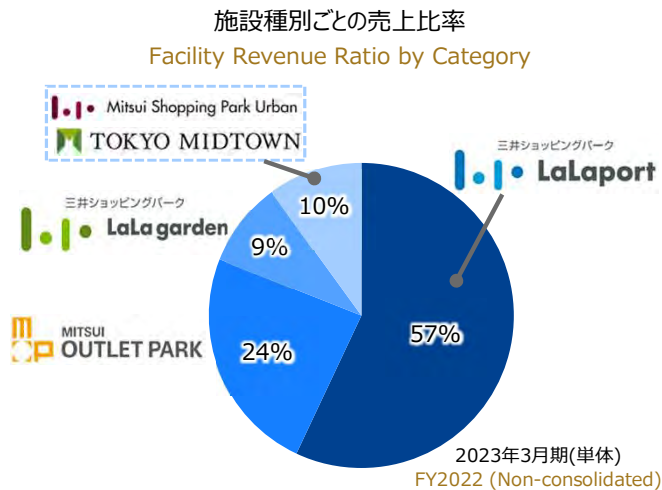
(As of Dec 31, 2023)

出店分布 (ららぽーと・三井アウトレットパーク)

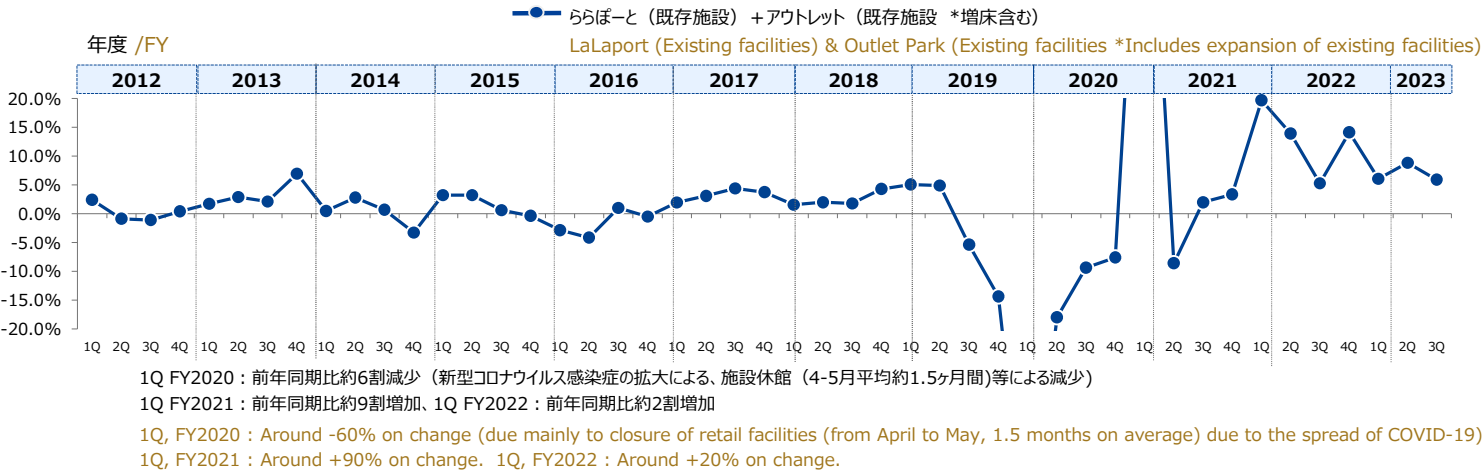
Distribution of Store Openings (LaLaport/MITSUI OUTLET PARK)



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
2023年 3月- Mar. 2023-	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

海外プロジェクト/Overseas 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}
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	ららテラス TOKYO-BAY LaLaTerrace TOKYO-BAY	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ンピア神戸(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
2025以降 2025 or later	愛知県安城市 Anjo, Aichi	ららぽーと安城 LaLaport ANJO	約 ≈ 60,300 m ²
	東京都足立区 Adachi-ku, Tokyo	ららテラス 北綾瀬 LaLaTerrace KITAAAYASE	約 ≈ 16,400 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
	台湾、高雄市 Kaohsiung City, Taiwan	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	約 ≈ 70,000 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

事業戦略

Business Strategies

- 三井不動産グループのもつリソースを最大限活用し、顧客および社会全体の物流課題解決に寄与するプラットフォームを提供
Providing a platform that helps to resolve logistics issues for customers and society as a whole by maximizing the resources of the Mitsui Fudosan Group
- DX活用により労働力不足等物流業界の課題解決に貢献し、MFLPブランド差別化を推進
Contributing to the resolution of issues in the logistics industry, such as labor shortages, by utilizing DX, and promoting MFLP brand differentiation
- 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

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12月末時点）

Cumulative totals including properties previously developed by the Company (As of Dec. 31, 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64物件 Total 64 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（ML含む）

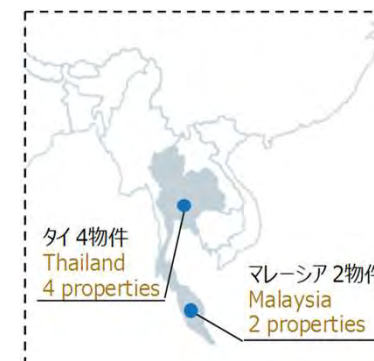
Facilities owned and in operation (Including master leases)

施設数 Number of Properties
計18物件 Total 18 properties
総延床面積 Total Floor Space
約180万㎡ Approx. 1.8million m ²

展開エリア

Business Development Area

全体 Overall	64
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
マレーシア Malaysia	2



* 上記の国内55物件に、海外6物件(タイ・マレーシア)、その他用途施設3物件を加えた全64物件が当社開発・運営施設

* A total of 64 properties have been developed and managed by our company, including 55 properties in Japan, 6 overseas properties (Thailand, Malaysia), and 3 properties for other purposes.

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 (2023年10月1日時点)
Retail Tenants (As of Oct. 1, 2023)

約2,500社
Approx. 2,500

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

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、チェンサオ県 Chachoengsao Province, Thailand	Bangna 2 Logistics Park	約 ≈ 160,000 m ²
2023	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	MFLP新木場Ⅱ MFLP SHINKIBA Ⅱ	約 ≈ 28,500 m ²
	神奈川県座間市 Zama, Kanagawa	MFLP座間 MFLP ZAMA	約 ≈ 134,500 m ²
	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 m ²
	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	MFLP海老名南 MFLP EBINA MINAMI	約 ≈ 37,500 m ²
2023-	マレーシア ケダ州クリム Kulim district of Kedah, Malaysia	Kulim Logistics Hub	約 ≈ 36,000 m ²
2024	宮城県名取市 Natori, Miyagi	MFLP仙台名取Ⅰ MFLP SENDAI NATORI Ⅰ	約 ≈ 44,800 m ²
	東京都板橋区 Itabashi, Tokyo	MFLP・LOGIFRONT東京板橋 MFLP, LOGIFRONT TOKYO ITABASHI	約 ≈ 256,100 m ²
	愛知県岩倉市 Iwakura, Aichi	MFLP名古屋岩倉 MFLP NAGOYA IWAKURA	約 ≈ 58,400 m ²
	茨城県つくばみらい市 Tsukubamirai, Ibaraki	MFLPつくばみらい MFLP TSUKUBAMIRAI	約 ≈ 96,500 m ²

国内

Domestic

13物件

13 properties

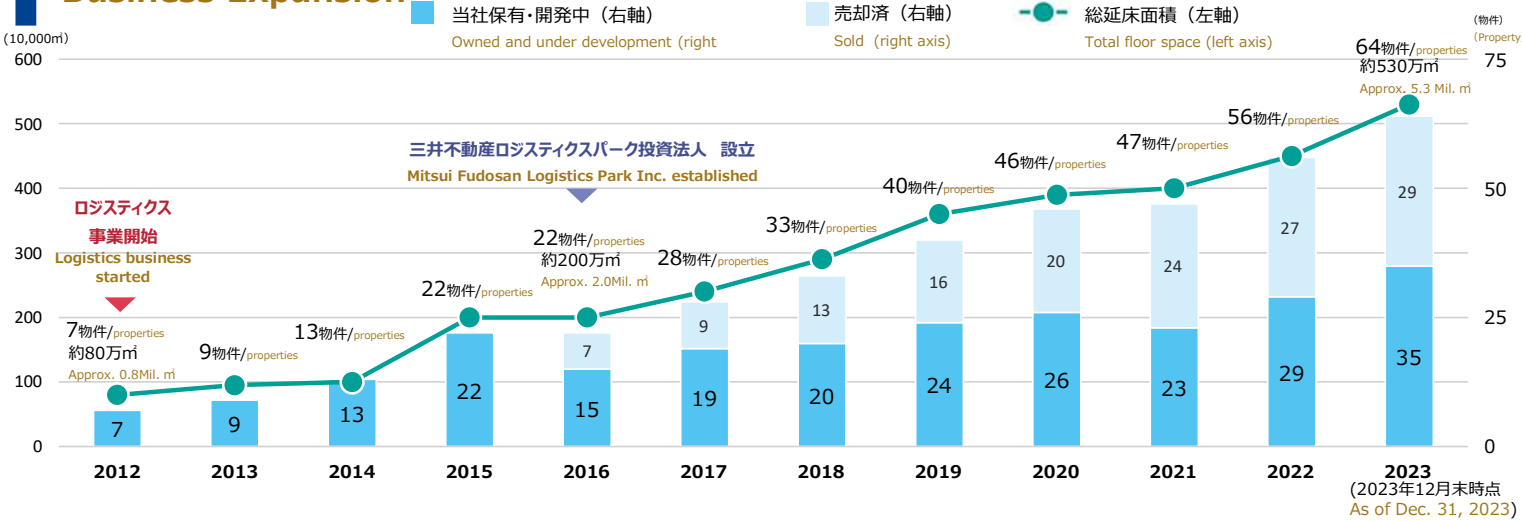
海外

Overseas

4物件*1

4 properties¹

事業拡大の実績
Business Expansion



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
2025以降 2025 or later	兵庫県尼崎市 Amagasaki, Hyogo	MFLP尼崎Ⅰ MFLP AMAGASAKIⅠ	約 ≈ 35,900 m ²
	愛知県一宮市 Ichinomiya, Aichi	MFLP一宮 MFLP ICHINOMIYA	約 ≈ 66,000 m ²
	埼玉県入間市 Iruma, Saitama	MFLP入間Ⅰ MFLP IRUMAⅠ	約 ≈ 90,400 m ²
	埼玉県三郷市 Misato, Saitama	MFLP三郷 MFLP MISATO	約 ≈ 38,800 m ²
	埼玉県入間市 Iruma, Saitama	MFLP入間Ⅱ MFLP IRUMAⅡ	約 ≈ 65,200 m ²
	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	MFIP 海老名 MFIP EBINA	約 ≈ 40,000 m ²
	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	MFLP船橋南海神 MFLP FUNABASHI MINAMIKAIJIN	約 ≈ 20,600 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 FY completed and total floor space may change in the future. Some project names are tentative.

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
	○			

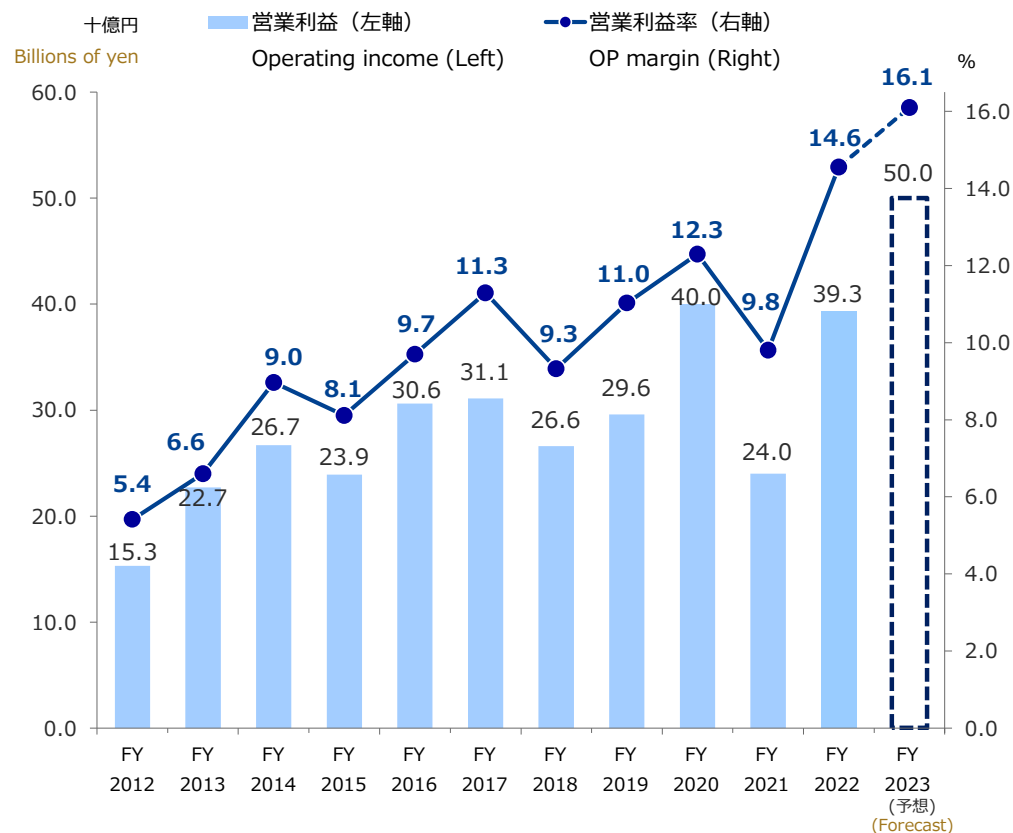
3 事業状況 Business Situation

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 –
Operating Income and Operating 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

3,350戸
3,350 units

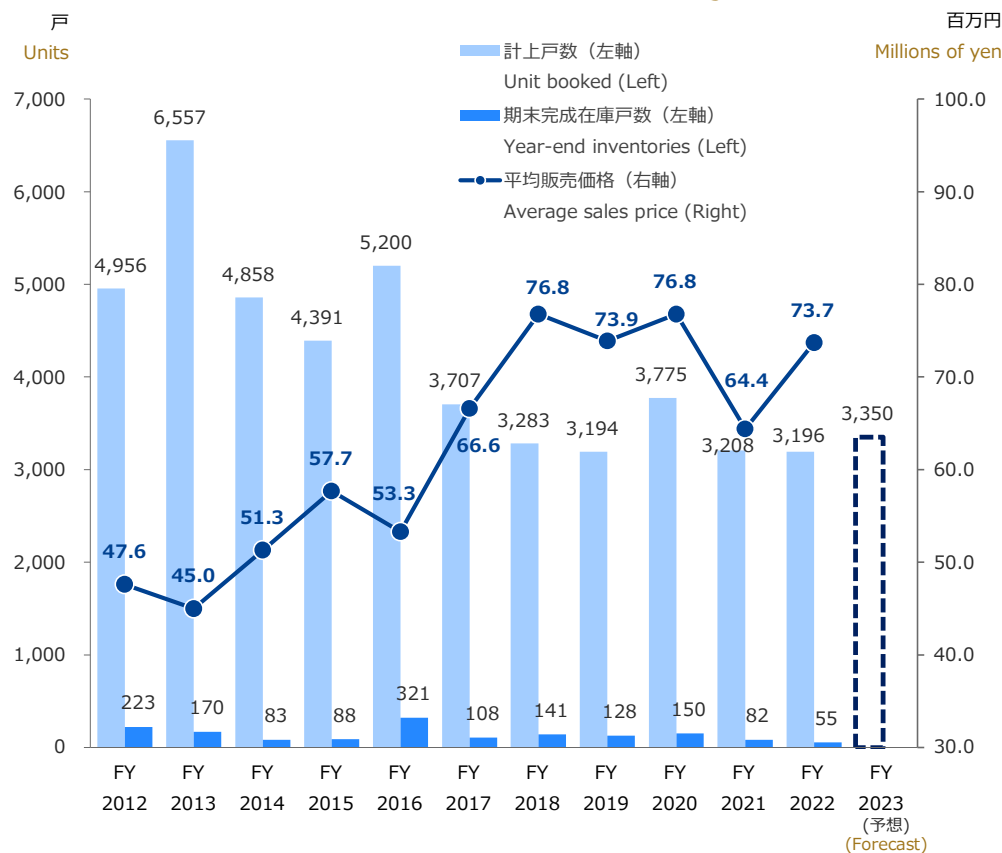
2023年度：通期予想
FY2023, Full-year Forecast

契約進捗率
Contract Progress Rate

約95%
Approx.95%

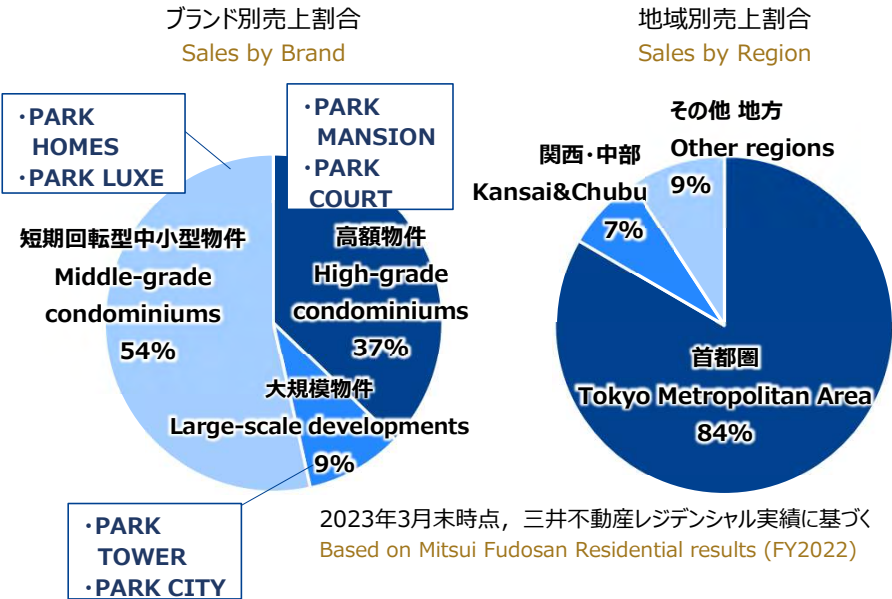
(2023年12月末時点 / As of Dec. 31, 2023)

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



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

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



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 ^{*2} Major FY to be Reported ^{*2}	所在 Location	プロジェクト名 ^{*2} Project Name ^{*2}	総販売戸数 ^{*2*3} Total No. of Units Sold ^{*2*3}
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 Units
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	HARUMI FLAG (板状棟) HARUMI FLAG	約 2,700 戸 Units
	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 Units
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	パークタワー 勝どきミッド PARK TOWER KACHIDOKI MID	約 600 戸 Units
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	パークタワー 勝どきサウス PARK TOWER KACHIDOKI SOUTH	約 1,115 戸 Units
2024	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 Units
	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	パークタワー 西新宿 PARK TOWER NISHISHINJUKU	約 290 戸 Units
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	三田ガーデンヒルズ MITA GARDEN HILLS	約 1,000 戸 Units
	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 Units
	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 Units
2025以降 2025 or later	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 ITAMINANOCHO GARDEN SQUARE PARK	約 570 戸 Units
	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 Units
	千葉県千葉市 Chiba, Chiba	幕張ベイパーク ライズゲートタワー MAKUHARI BAY-PARK RISE GATE TOWER	約 760 戸 Units
	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	パークシティ 中野ザタワー PARK CITY NAKANO THE TOWER	約 400 戸 Units
	東京都江戸川区 Edogawa-ku, Tokyo	パークシティ 小岩ザタワー PARK CITY KOIWA THE TOWER	約 520 戸 Units
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	パークタワー 大阪堂島浜 PARK TOWER OSAKA DOJIMAHAMA	約 360 戸 Units
	千葉県市川市 Ichikawa-shi, Chiba	市川南二丁目計画 Ichikawaminami 2-Chome Project	約 670 戸 Units
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	南青山六丁目計画 Minamiaoyamai 6-Chome Project	約 80 戸 Units
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	恵比寿フラワーホーム建替事業 Ebisu Flower Home Reconstruction Project	約 80 戸 Units
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	月島三丁目南地区 Tsukishima 3-Chome South District Project	約 720 戸 Units
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	THE TOYOMI TOWER MARINE&SKY	約 1,510 戸 Units
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	笹塚駅南口東地区開発計画 Sasazuka Station South Gate East District Project	約 650 戸 Units
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	幡ヶ谷二丁目計画 Hatagaya 2-Chome Project	約 430 戸 Units
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	三田小山西地区 Mita Koyama West District Project	約 1,450 戸 Units
	東京都荒川区 Arakawa-ku, Tokyo	三河島駅前北地区 Mikawashima Station North District Project	約 600 戸 Units
	東京都葛飾区 Katsushika-ku, Tokyo	東金町一丁目西地区 Higashikanamachi 1-Chome West District Project	約 860 戸 Units

^{*2} 計上年度、総販売戸数は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
/FY to be reported and total number of units sold may change in the future. Some project names are tentative.

^{*3} シェア勘案前 / The total number of units is before taking into account the Company's share.

^{*4} 地権者住戸等を含む総戸数 / 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
	○			

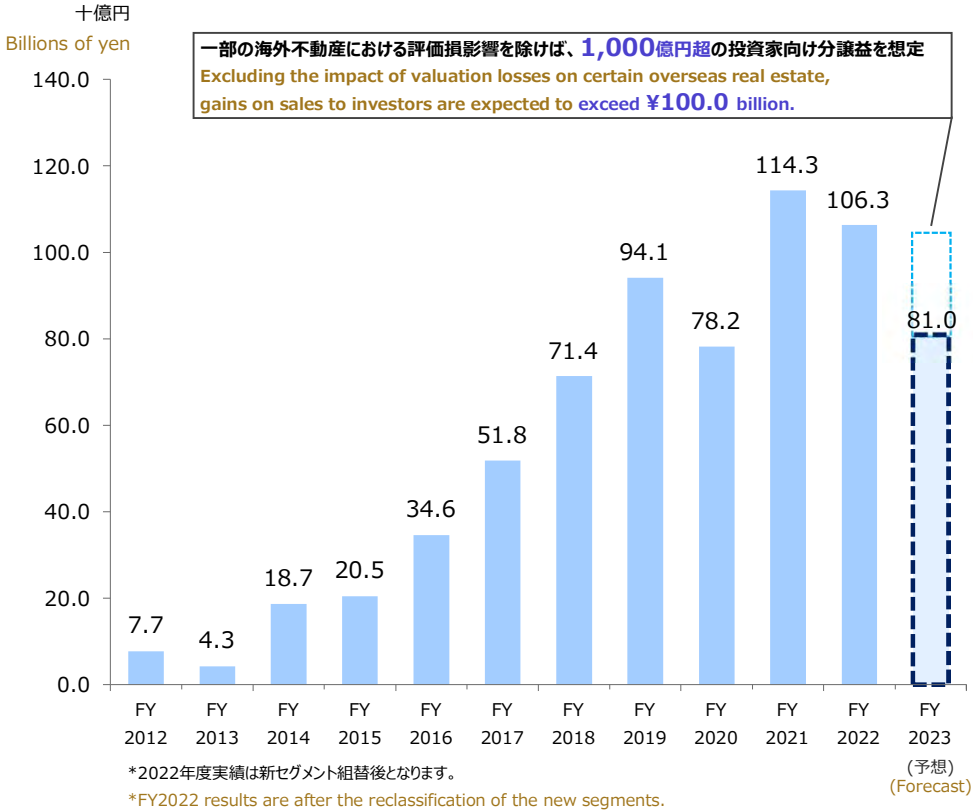
3 事業状況
Business Situation

基本方針

Basic Policy

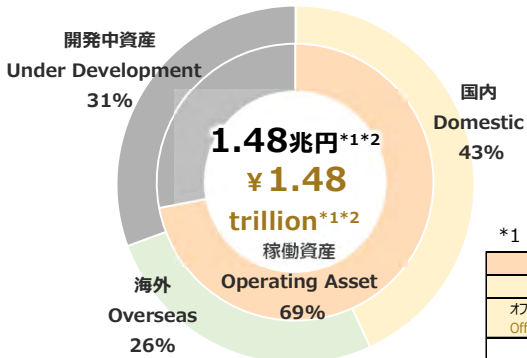
- 自社開発・運営による保有期間賃料の拡大
Increase of Rent over Holding Period through Internal Development and Operation
- 幅広い売却先ネットワークと売却時期見極めによる売却利益の極大化
Maximization of Sales Profit through Wide-Ranging Buyer Network and Determining Optimal Sale Timing

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	大崎ブライツコア・ブライツプラザ 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	大崎ブライツタワー 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	豊洲ベイサイドクロスタワー TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	3.3%
	オフィス Office	飯田橋グラン・ブルーム Iidabashi Grand Bloom	2.7%
FY2023	物流 Logistics	物流施設2物件 2 logistics facility buildings	3.7~4.6%
	商業 Retail	新川崎スクエア Shin-Kawasaki Square	4.2%

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

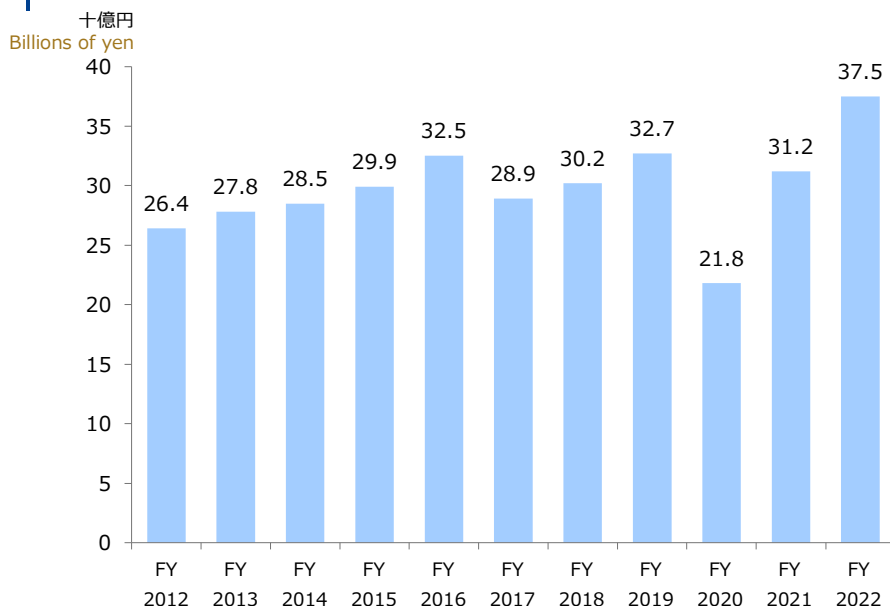
賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
		○		

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.

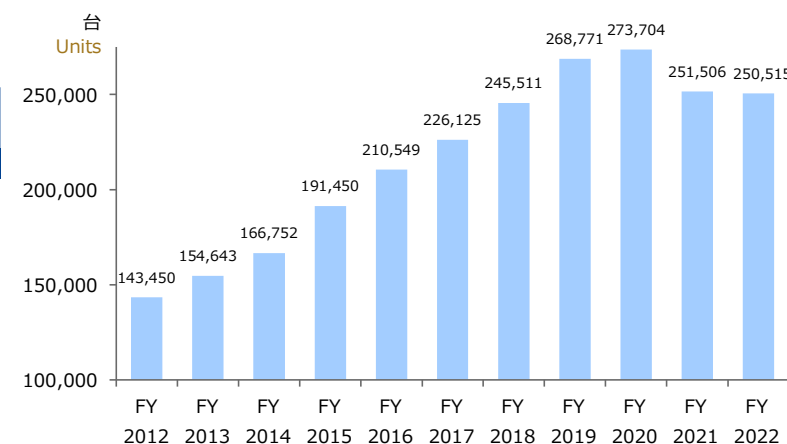


管理台数
Managed Units

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 Units 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 Units 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.

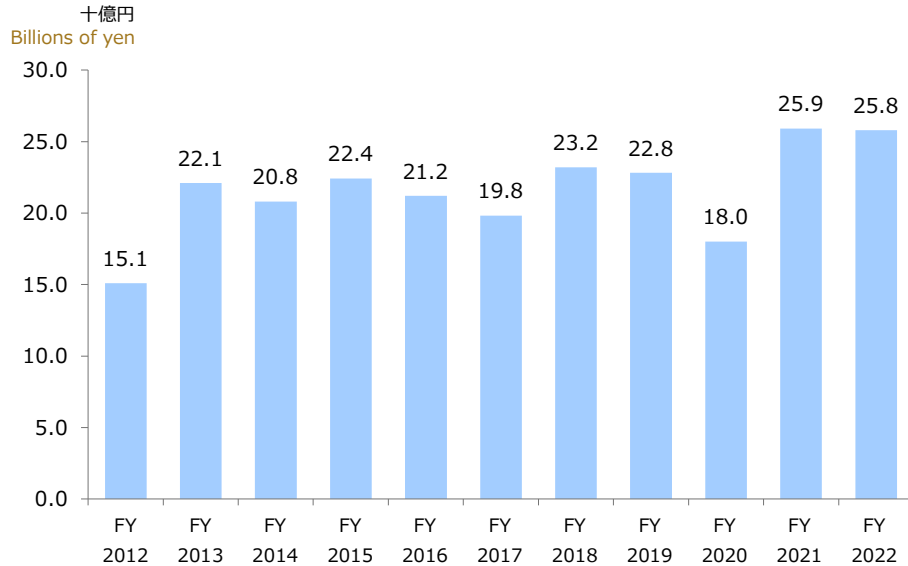
賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
		○		

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

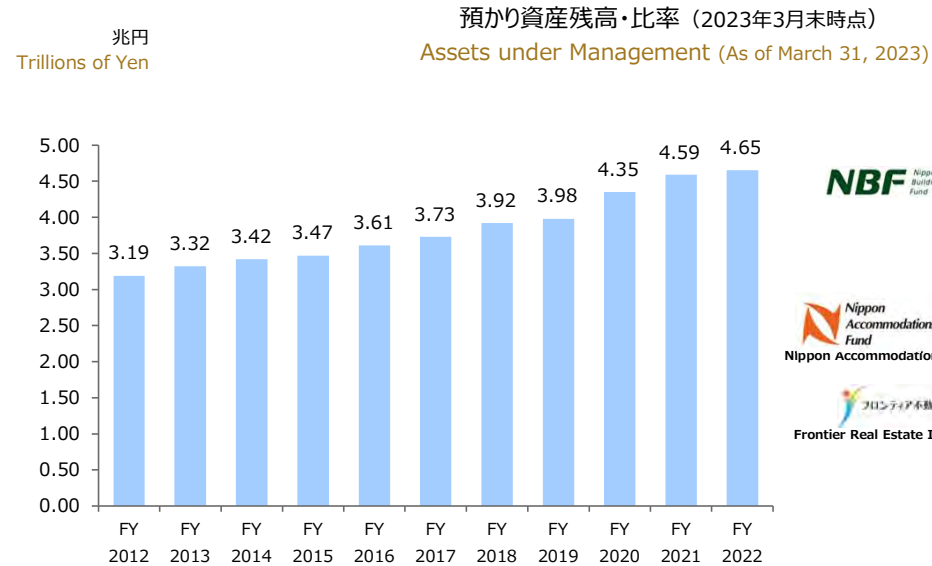


*18/3期以前の数値は旧セグメント「三井ホーム」の賃貸管理における営業利益を除く。19/3期は組み換え後の数値を基に算出

*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

REIT等からの預かり資産の拡大

Expanded Assets under Custody through REITs, etc.



仲介取扱件数37年*連続No.1「三井のリハウス」

Mitsui Rehouse No.1 for 37 consecutive years* (number of brokerages handled)

売買仲介実績/Brokerage Market (2023年3月期/FY2022)

	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	91.0	39,106	1,918.4	291
2 A社/Company A	82.6	29,577	1,821.3	206
3 B社/Company B	72.5	34,906	1,396.1	249
4 C社/Company C	45.2	9,985	1,060.3	88
5 D社/Company D	24.9	8,128	566.1	68

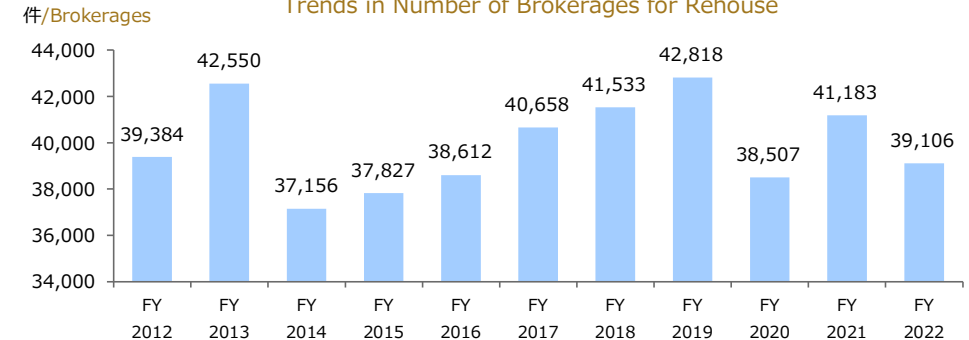
資料：(株)不動産経済研究所「日刊不動産経済通信2023.5.18」

Source: Real Estate Economic Institute (As of May 18, 2023)

*1986年度から2022年度まで/FY1986-FY2022

リハウス仲介件数推移

Trends in Number of Brokerages for Rehouse



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
- 国内外富裕層向けのラグジュアリー施設展開によるブランド力強化
Working to strengthen brand power by developing luxury facilities for high-net-worth individuals (HNWI) in Japan and overseas

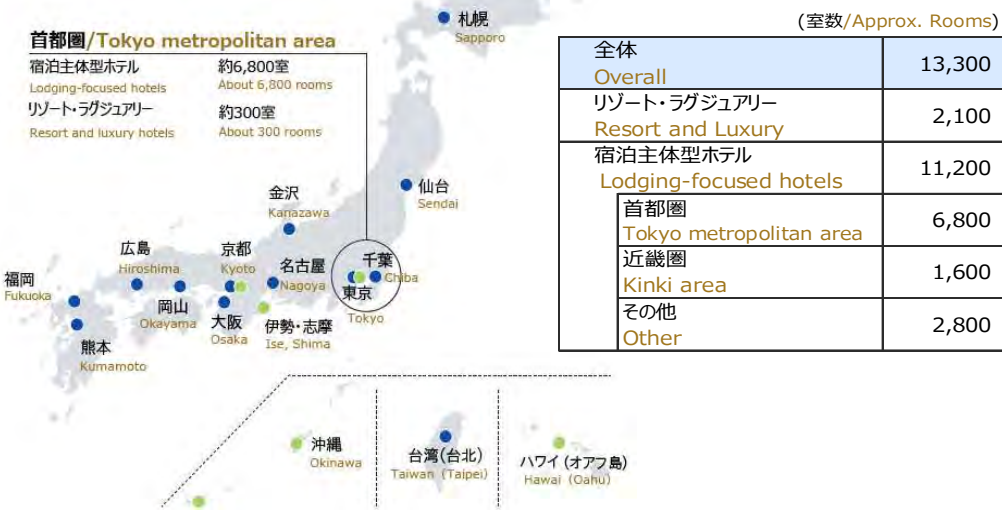
*1 テレワーク、短期居住、病院療養・付き添いによる滞在ニーズ等
*1 Need for telework, short-term residence, hospital treatment stays, stays for accompaniment of hospital patients, etc.
*2 MGH Rewards Club等
*2 MGH Rewards Club etc.

優良なポートフォリオ
An Excellent Portfolio

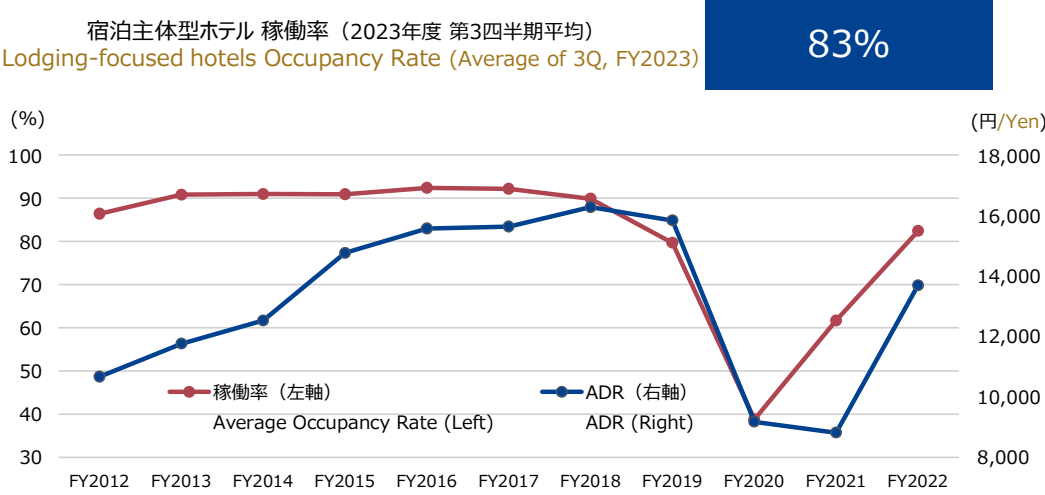
当社直営施設（国内外含む、2023年12月末時点）
Facilities Directly Operated by the Company
(Domestic and overseas, as of Dec. 31, 2023)

53施設 約13,300室
Total 53 Approx. 13,300 rooms

● 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 Rate/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、2023年12月末時点）
No. of rooms (Including overseas, as of Dec. 31, 2023)

約1,000室
Approx. 1,000 rooms

主な新規プロジェクト/Major New Projects				海外プロジェクト/Overseas projects	
開業年度 FY Opened	所在 Location	プロジェクト名 Project Name	客室数 No. of Rooms		
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 Rooms		
	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 Premier	約 360 室 Rooms		
2024	京都府京都市 Kyoto, Kyoto	三井ガーデンホテル京都三条プレミア Mitsui Garden Hotel Kyoto Sanjo Premier	約 190 室 Rooms		
	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 Rooms		
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 Rooms		
	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		
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	大阪市北区堂島浜二丁目計画 Osaka City Kita-ku Dojimahama 2-Chome Project	約 220 室 Rooms		
	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	敦化北路ホテル Dunhua North Road Bridge Project	約 180 室 Rooms		

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)

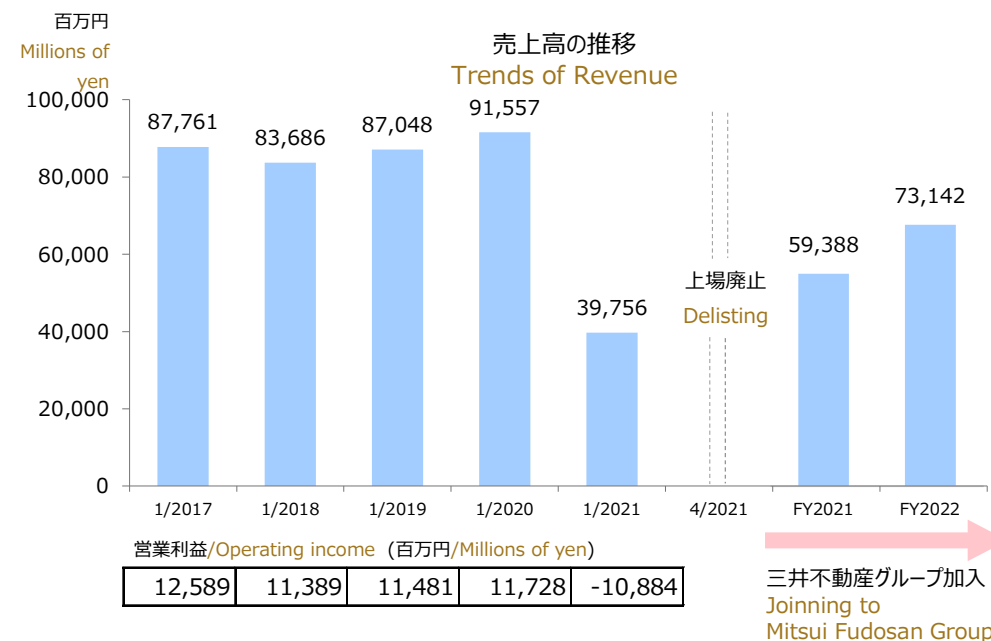
足元の主な取り組み/Major Current Initiatives

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.



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

Tokyo Dome

- Revenue from events (professional baseball games and music concerts, etc.)
- Food and beverage /merchandise revenue

LaQua

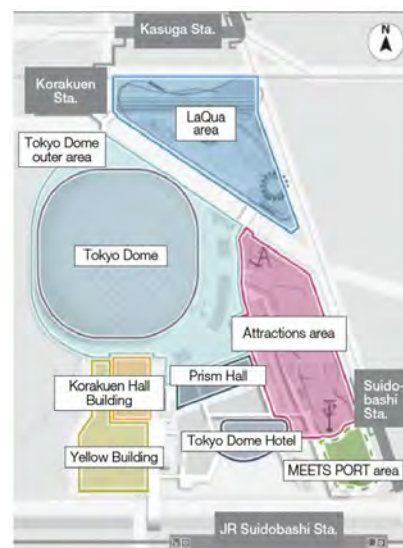
- Revenue from facility operations (attractions, hot baths, etc.)
- Retail tenant leasing revenue

Tokyo Dome Hotel

- Accommodation fees
- Food and beverage revenue
- Revenue from hall use

Other*

- Revenue from facility operations (attractions, amusement facilities, etc.)
- Retail tenant leasing revenue
- Revenue from hall use



*Yellow Building, Korakuen Hall Building, Tokyo Dome City Attractions, MEETS PORT, PRISM HALL,

●大規模リニューアル / Large-scale renovation



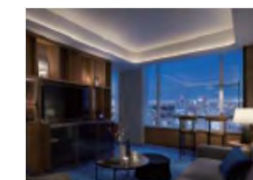
ランドスケープ
Landscape



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



新劇場
New Theater



東京ドームホテル
Tokyo Dome



東京ドーム内座席
Seats in Tokyo Dome

新築請負・リフォーム等

New Construction under Consignment, Reform 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

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

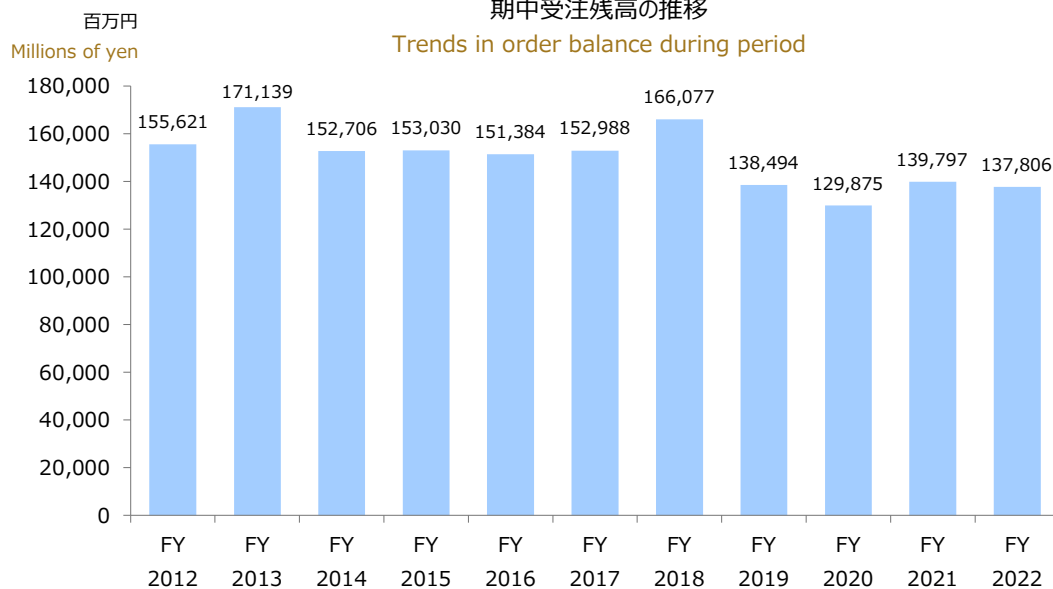
*医院、福祉、施設建築

Clinics, Welfare, Facility Construction



期中受注残高の推移

Trends in order balance during period



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



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

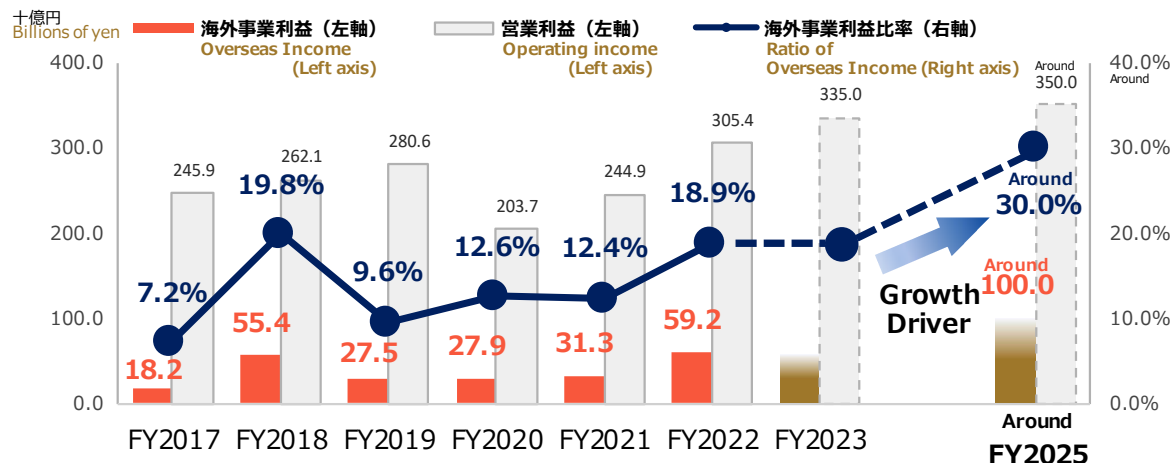
Business Strategies

- 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.

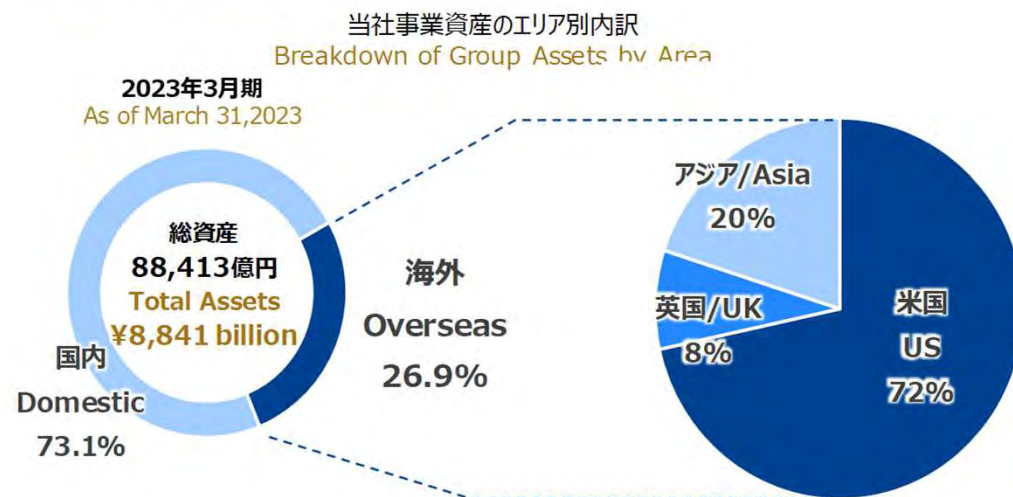
海外稼働プロジェクトの拡大 / Expansion of overseas projects

	2023年12月末時点 稼働物件数 Number of properties in operation as of end of Dec., 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	16	(16)	(-)	+	+10	(+8)	(+2)
商業 Retail	8	(-)	(8)		+5	(-)	(+5)
賃貸住宅 Leasing Housing	12	(12)	(-)		+24	(+23)	(+1)
ホテル・SA・物流 Hotel/SA/Logistics	11	(2)	(9)		+4	(-)	(+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



*1 概数 / Approximate number

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



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

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

今後の開発パイプライン：欧米
Future Development Pipeline：North America and Europe

当社オフィスの平均契約期間
Average contract term of our

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
8物件 8 properties	23物件 23 properties	約400戸 Approx. 400 units

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-	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	Mission Rock Phase I	約 121,000 ㎡ ≈ m ²
		サンディエゴ San Diego	Torrey View	約 45,500 ㎡ ≈ m ²
		ロンドン London	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.	Museum Place	約 480 戸 ≈ Units
		ロサンゼルス Los Angeles	8th Figueroa	約 430 戸 ≈ Units
2024	賃貸住宅 Leasing Housing	ダラス Dallas	Maple Terrace	約 340 戸 ≈ Units
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	Brannan Square	約 112,000 ㎡ ≈ m ²
		ロンドン London	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
2025以降 2025 or later	分譲住宅 Condo	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.

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

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	3物件 3 properties	1物件 1 property	1物件 1 property	約16,800戸 Approx. 16,800 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/Major New Projects : Office,Retail,Logistics,Hotel,Leasing Housing

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	チェンマイ県 Chachoengsao Province	Bangna 2 Logistics Park	延床 gross	約 ≈ 160,000 m ²
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 Ecoworld 30	延床 gross	約 ≈ 426,400 m ²
	物流 Logistics	マレーシア Malaysia	ケダ州クリム Kulim district of Kedah	Kulim Logistics Hub	延床 gross	約 ≈ 36,000 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 ≈ 70,000 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

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	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
2023-		フィリピン Philippines	ケソン Quezon City	The Arton	約 1,600 戸 ≈ Units
2023		シンガポール Singapore		Piamont Grand	約 820 戸 ≈ Units
2024		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	Conlay Place	約 490 戸 ≈ Units
		シンガポール Singapore		One North Eden	約 160 戸 ≈ Units
2025 以降 2025 or later		シンガポール Singapore		Lentor Hills Road	約 590 戸 ≈ Units
		オーストラリア Australia	シドニー Sydney	Treehouse ほか3棟 Treehouse and 3 other buildings	約 884 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
		マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	Setia Federal Hill	約 1,300 戸 ≈ Units
		インドネシア Indonesia	ブカシ県 Bekasi	Three clusters in Jababeka Sports City	約 800 戸 ≈ Units
		*3	インドネシア Indonesia	タンگران Tangerang	Citra Raya

*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.

*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)

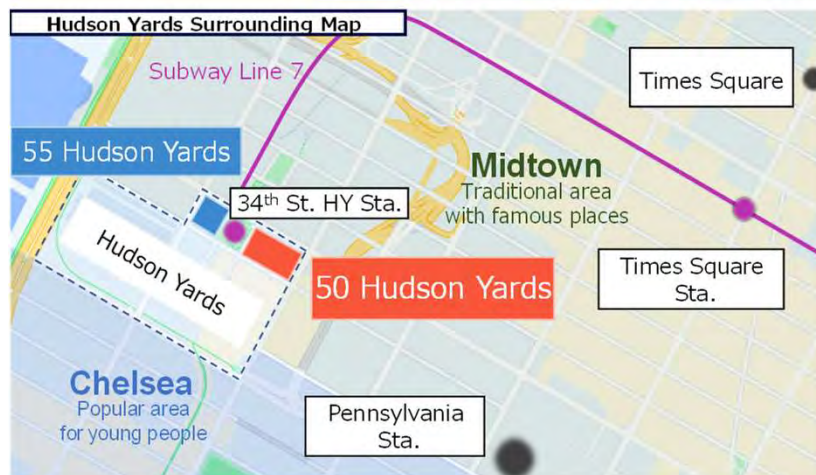
*In Manhattan

● 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%

