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

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

	主要データ*1 Key Data*1	主なブランド Main Brands	収益の源泉 Sources of Revenue	賃貸 Leasing	分譲 Property Sales: 国内住宅（個人） Domestic housing (individuals)	分譲: 投資家向け・海外住宅等 To investors・Overseas housing: 投資家向け（国内・海外） To investors (Domestic・Overseas)	分譲: 投資家向け・海外住宅等: 海外住宅（個人） Overseas housing (To individuals)	マネジメント Management: プロパティマネジメント Property Management	マネジメント: 仲介/Brokerrage: 法人向け To corp.	マネジメント: 仲介/Brokerrage: 個人向け To individuals	マネジメント: アセットマネジメント Asset Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
オフィス Office Buildings	貸付面積*2 Leased floor space*2 3,632千㎡ 3,632 K ㎡ テナント企業数 Tenant Companies 約3,000社 Approx. 3,000	COLORFUL WORK 三井のオフィス &WORK STYLING MITSUI LINK-Lab	賃料収入 Leasing Revenue リート等への分譲収入 Sales Revenue	●		●		●	●		●		
商業施設 Retail Facilities	貸付面積*2 Leased floor space*2 2,713千㎡ 2,713 K ㎡ テナント企業数（2025年4月1日時点） Tenant Companies (As of Apr. 1, 2025) 約2,500社 Approx. 2,500	LaLaport MITSUI OUTLET PARK Mitsui Shopping Park Urban &mall	賃料収入 Leasing Revenue リート等への分譲収入 Sales Revenue	●		●		●			●		
物流施設 データセンター Logistics Facilities Data centers	総施設数*3（2025年7月末時点） Total Facilities*3 (As of July 31, 2025) 78施設 Total 78 総延床面積（2025年7月末時点） Total Floor Space (As of July 31, 2025) 約610万㎡ Approx. 6.1 million ㎡	MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park MFIP Mitsui Fudosan Industrial Park	賃料収入 Leasing Revenue リート等への分譲収入 Sales Revenue	●		●		●			●		
住宅 Housing	中高層 引渡戸数 Delivered Condominiums 3,693戸 3,693 units 戸建 引渡戸数 Delivered Detached Housing 417戸 417 units 仲介取扱件数*4 Number of Deals Brokered*4 38,103件 38,103	三井のマンション PARK HOMES 三井ホーム 三井のリハウス	個人・リート等への分譲収入 Sales Revenue 賃料収入 Leasing Revenue 仲介手数料 Broker Commissions 管理費 Management Fees		●	●	●	●	●	●	●		
					●					●			●
ホテル・リゾート Hotels and Resorts	当社直営施設（2025年7月末時点） Facilities Directly Operated by the Company (As of July 31, 2025) 53施設/Total 53 約13,400室/Approx.13,400 rooms	Mitsui Garden Hotels Halekulani OKINAWA	宿泊料 Accommodation Fees									●	
スポーツ・エンターテインメント Sports and Entertainment	東京ドームシティ年間来場者数（2019年度） Annual Number of Visitors to Tokyo Dome City (FY2019) 約4,000万人/Approx.40,000,000	TOKYO DOME CITY LaLa arena TOKYO-BAY	イベント開催収入 Event revenue 飲食/物販収入 Food and beverage/ merchandise revenue 広告収入 Advertising revenue									●	

*1 時点の記載がない数値は2024年度末時点のものです。/Values without a noted time are as of the end of FY2024.
*2 転貸面積を含みます。/Includes subleased floor space.
*3 既存施設および開発中の施設を含みます。/Includes existing facilities and facilities under development.
*4 三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数です。/Number of Mitsui Fudosan Realty Group brokered sales prior to eliminations.

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

Business	Risks	Opportunities	Competitive Advantages
Office Buildings	✓Increase in office supply and intensifying competition to attract tenants in 2025 ✓Increases in such expenditures as construction, operating, and maintenance costs	✓Heightened mindset toward human capital management ✓Need for high-specification office buildings aimed at improving work engagement and attracting talent ✓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 ✓WORKSTYLING members : Approx. 320,000 *2 Number of office locations : 582 (nationwide)*2 (WORKSTYLING 103、Partnership with STATION BOOTH/DESK 479) ✓Highly competitive property portfolio (locations, product performance, etc.) *1 As of Mar. 31, 2025 *2 As of July 31, 2025
Retail Facilities	✓Shrinking of domestic personal consumption expenditures due to population decline and an aging society ✓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. 10,800*3 ✓Mitsui Shopping Park members : Approx. 14.25 million*4 ✓Customer contact points that combine digital and real facilities, such as the MSP app and &mall official online shopping site *3 As of Apr. 1, 2025 *4 As of Mar. 31, 2025
Logistics Facilities Data Centers	✓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 78 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 July 31, 2025 *6 As of Mar. 31, 2025 *7 As of Apr. 1, 2025
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 information acquisition methods through both real and digital options, including online business negotiations and the use of AI ✓Focusing on environment-friendly product planning to realize a decarbonized society ✓Focusing on the stock market due to a decrease in the number of new properties and aging buildings	✓Condominium unit sales : Approx. 250,000*8 ✓Planning and development capabilities for realizing a product lineup of city center, large-scale, and redevelopment *8 As of Mar. 31, 2025
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 domestic spending by foreign visitors to Japan and expectations for further growth	✓Mitsui Garden Hotel members : Approx. 1,100,000*9 ✓Number of directly managed guest rooms: Approx. 13,400*10 (domestic and overseas) ✓Development of 14 hotel and resort brands meeting diverse customer needs, from luxury to lodging-focused brands *9 As of June 30, 2025 *10 As of July 31, 2025
Global (Europe and North America)	✓Changes in office and housing needs associated with remote work and other changes in working styles ✓Persistent inflation including building costs and continued high policy interest rates	✓Preference for high-quality properties in favorable locations due to changes in the need for real venues ✓Increase in demand for "Laboratory and Office" buildings associated with the growth of the life science industry ✓Increase in business opportunities in the U.S. Sun Belt Area with continued population influx	✓"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 such factors as mutual tension between the United States and China	✓Expansion of demand for consumption of experiences, etc., unique to real retail facilities ✓Increase in business opportunities for each asset on the back of various factors, including economic growth, upswings in middle class and personal consumption, and the advance of urbanization	

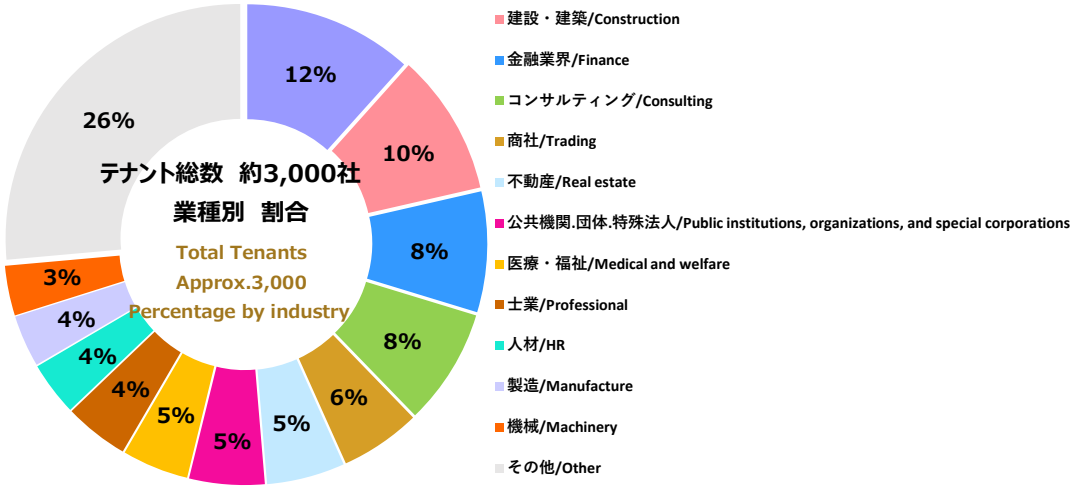
事業戦略
Business Strategies

- 「行きたくなる街」にある「行きたくなるオフィス」の実現。
  Develop offices where you want to work in in cities you want to visit.
- ミクストユースの街づくりを進め、街全体で差別化。
  Differentiate entire cities by promoting the creation of mixed-use neighborhoods.
- テナント企業に寄り添ったソリューション提案、サービスメニューを強化。
  働く場の選択肢を高め、顧客ごとに最適なワークスタイルを提供。
  Strengthen solution proposals and service menus tailored to tenant companies.
  Provide optimal workstyles for each customer by increasing workplace options.

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

賃貸収益 Leasing Revenue	貸付面積 Leased Floor Space	貸付面積首都圏比率 Leased Floor Space Tokyo metropolitan area Ratio
約4,666億円 Approx. ￥466.6 billion	約3,632千㎡ Approx. 3,632 K ㎡	約90% Approx. 90 %
(2024年度:連結) (FY2024; Consolidated)	(2024年度:連結) (FY2024; Consolidated)	(2024年度:単体) (FY2024; Non-consolidated)

テナント リレーション
Tenant Relations

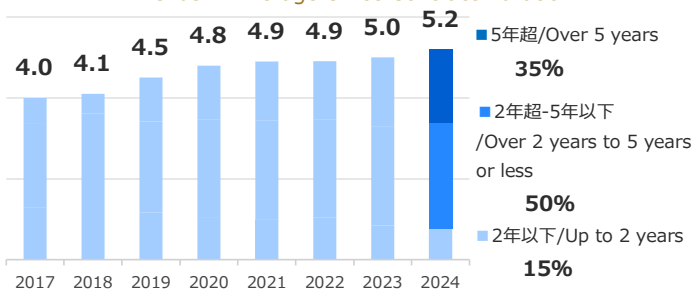


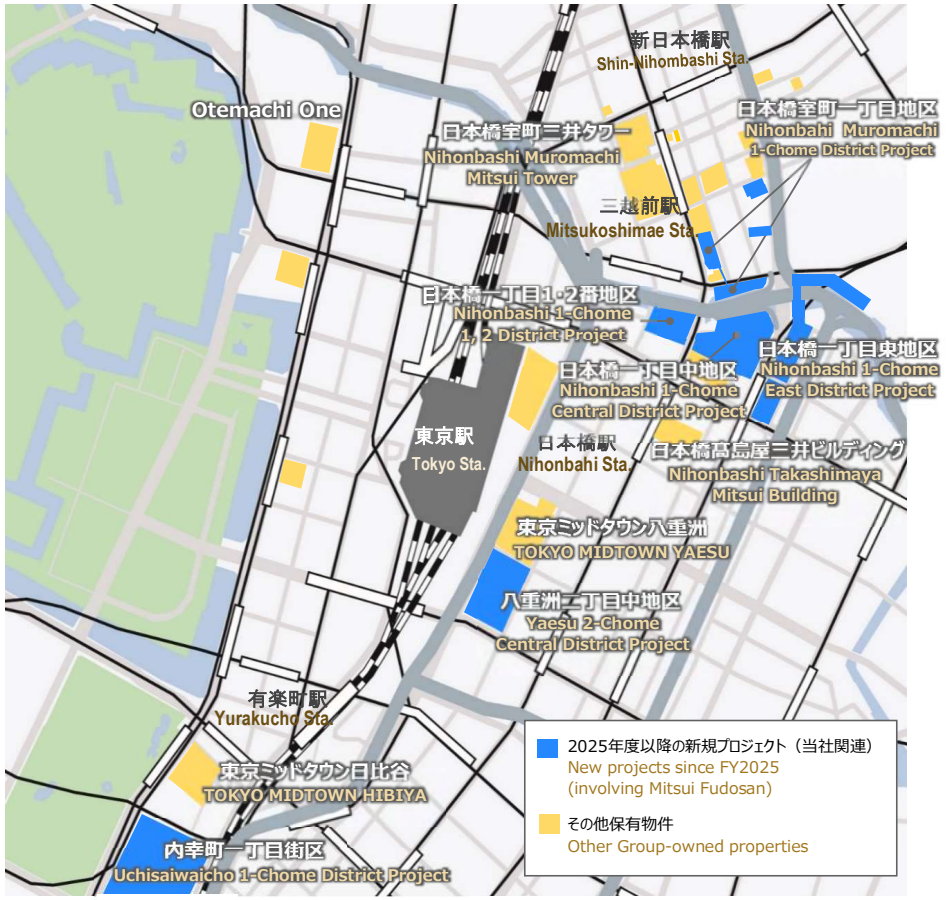
2025年3月末時点（As of Mar.31, 2025）

平均契約期間（2024年度:単体）
Average Contract Duration
(FY2024; Non-consolidated)

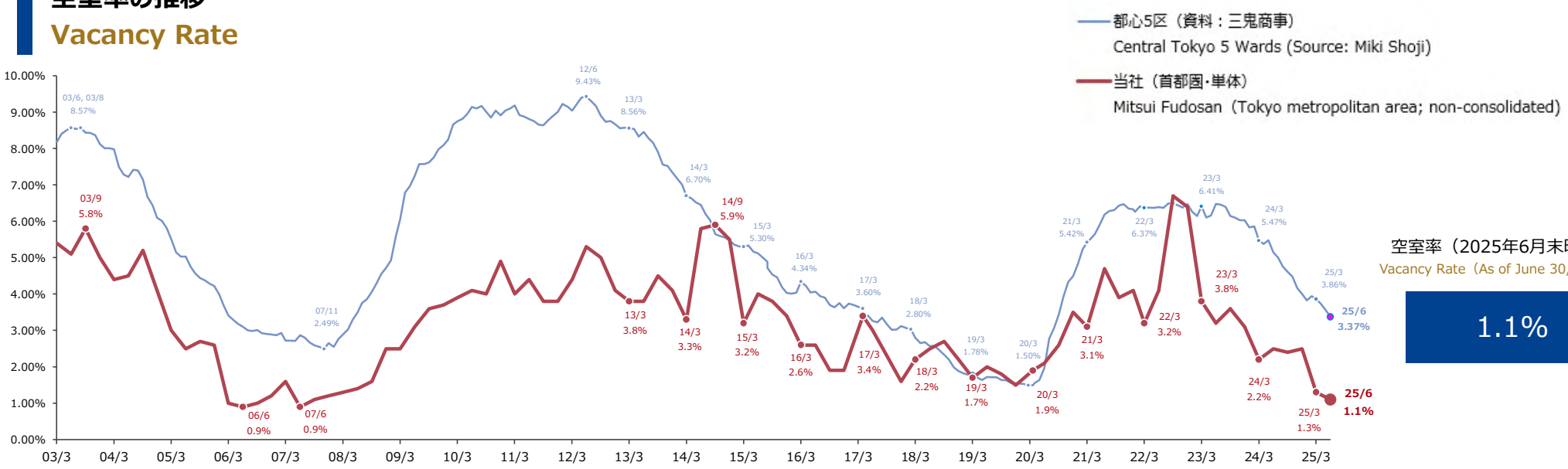
5.2年
5.2 years

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





空室率の推移
Vacancy Rate



資料：三鬼商事 /Source: Miki Shoji

空室率（2025年6月末時点）
Vacancy Rate（As of June 30, 2025）

1.1%

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

国内
Domestic

13物件
13properties

海外
Overseas

11物件*1
11 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-	インド、ベンガルール Bangalore, India	RMZ Ecoworld 30	約≈ 426,400 ㎡
2025	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋本町M-SQUARE Nihonbashihoncho M-SQUARE	約≈ 14,220 ㎡
	東京都中野区 Nakano-ku,Tokyo	中野M-SQUARE Nakano M-SQUARE	約≈ - ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋一丁目中地区 Nihonbashi 1-Chome Central District Project	約≈ 380,300 ㎡
2026	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋本町三井ビルディング & forest Nihonbashihoncho Mitsui Building & forest	約≈ 28,000 ㎡

*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
2027以降 2027 or later	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	八重洲二丁目中地区 Yaesu 2-Chome Central District Project	約≈ 389,290 ㎡
	東京都港区 Minato-ku,Tokyo	高輪三丁目品川駅前地区 Takanawa 3-chome Shinagawa Ekimae District Project	約≈ 186,900 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋室町一丁目地区 Nihonbashi Muromachi 1-Chome District Project	約≈ 115,470 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋本町一丁目5番街区 Nihonbashihoncho 1-chome District 5 Project	約≈ 18,000 ㎡
	東京都千代田区 Chiyoda-ku,Tokyo	内幸町一丁目北地区 Uchisaiwaicho 1-Chome North District Project	約≈ 270,000 ㎡
	東京都港区・新宿区 Minato-ku, shinjuku-ku,Tokyo	神宮外苑地区 Jingu Gaien District Project	約≈ - ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋一丁目東地区 Nihonbashi 1-chome East District Project	約≈ 274,000 ㎡
	東京都港区 Minato-ku,Tokyo	田町駅西口駅前地区 Tamachi Station West Exit Ekimae Area District Project	約≈ 98,600 ㎡
	東京都中央区 Chuo-ku,Tokyo	日本橋一丁目1・2番地区 Nihonbashi 1-Chome 1, 2 District Project	約≈ 78,330 ㎡
	米国、ボストン Boston, U.S.	Innovation Square Phase III	約≈ 38,000 ㎡
	米国、シアトル Seattle, U.S.	The NET	約≈ - ㎡
	米国、サンフランシスコ San Francisco, U.S.	Brannan Square	約≈ 112,000 ㎡
	英国、ロンドン London, U.K.	South Molton Triangle	約≈ 24,000 ㎡
	豪州、シドニー Sydney, Australia	55 Pitt Street	約≈ 70,000 ㎡
	英国、ロンドン London, U.K.	1-5 Eal Street	約≈ - ㎡
	英国、ロンドン London, U.K.	大英図書館再開発事業 British Library Redevelopment Project	約≈ 97,000 ㎡

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

&WORK STYLING

拠点型オフィス Site-based office

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

在宅勤務 Work From Home

会員数 Members	会員企業数 Member Companies
約32万人 Approx. 320,000	約1,250社 Approx. 1,250

全国拠点数/Nationwide Sites

582	WORKSTYLING	103
	STATION BOOTH/DESKとの提携 Partnership with STATION BOOTH/DESK	479

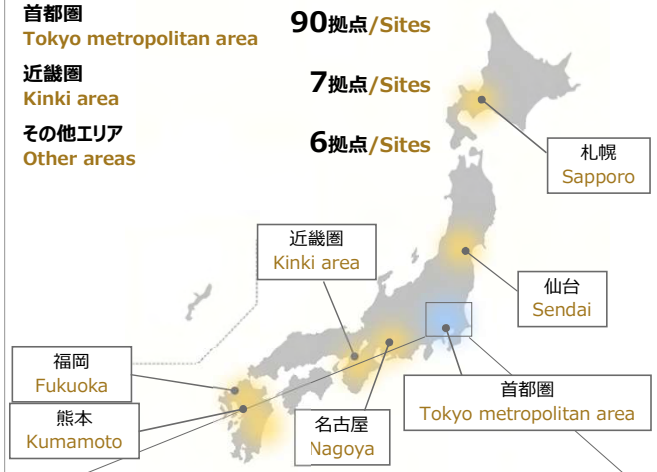
(2025年7月末時点/As of July 31, 2025)

会員数の推移
Trends in Number of Members

WORKSTYLING 103拠点の分布
/Distribution of 103 WORKSTYLING sites

(2025年7月末時点/As of July 31, 2025)

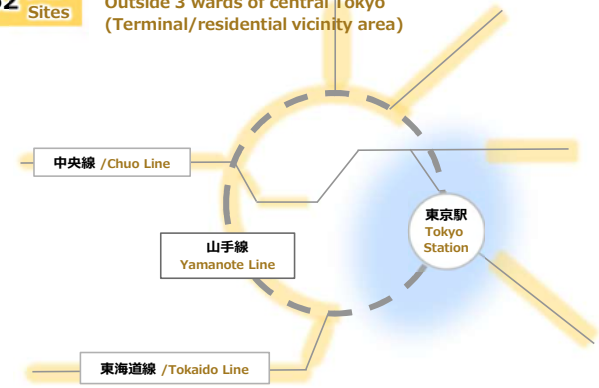
首都圏 Tokyo metropolitan area	90拠点/Sites
近畿圏 Kinki area	7拠点/Sites
その他エリア Other areas	6拠点/Sites



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

*2 1都3県（東京、神奈川、千葉、埼玉）
*2 Tokyo and 3 prefectures (Kanagawa, Chiba, Saitama)

28 拠点 Sites	都心３区（オフィス集積エリア） 3 wards of central Tokyo (office aggregation area)
62 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)

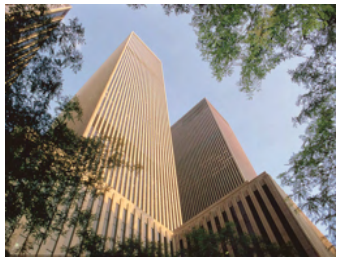


(2025年7月末時点/As of July 31, 2025)

●ニューヨーク・マンハッタンのオフィスビル「1251 Avenue of the Americas」に初の海外拠点を開設
We opened our first overseas location in the 1251 Avenue of the Americas office building in Manhattan, New York.

さらなる海外展開に向けた取り組みとして、2025 年4 月より、アメリカ、ヨーロッパ、アジア、オーストラリアなど全世界に200 以上の拠点を持つフレキシブルオフィス事業者 Industrious 社との連携を開始

As an effort to drive further overseas expansion, WORKSTYLING will begin a partnership in April 2025 with Industrious, a provider of flexible office spaces with over 200 locations worldwide, including in the United States, Europe, Asia, and Australia.



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

■事業方針 / Business Policy

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

In 2016, Mitsui Fudosan, together with volunteers from academia, established LINK-J, a general incorporated association for life sciences.LINK-J supports the creation of 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
LINK-J
Life Science Innovation Network Japan

Developing Sites
三井不動産 MITSUI FUDOSAN

Providing Capital
三井不動産 MITSUI FUDOSAN

●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

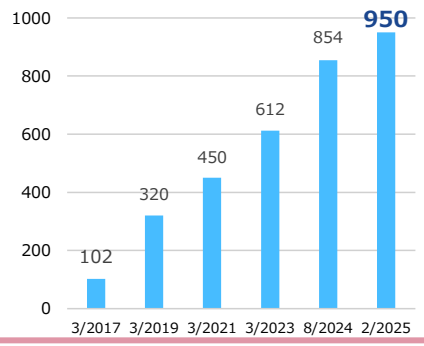
In cooperation with the general incorporated association LINK-J, promotes "interact and cooperate" and provide "foster and support" projects aimed at "promoting open innovation" and "building an ecosystem" in the life science domain.

LINK-J
Life Science Innovation Network Japan

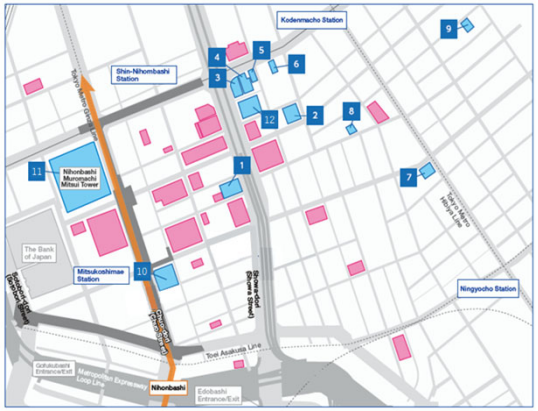
Number of events in 2024

1,151

Changes in membership



●場の整備/ Developing Sites



Life Science Building

Number of life science buildings (Nihonbashi area)

12buildings

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

228 organizations
(As of the end of Mar. 2025)

Lab & Office : Positioned for growth under "& INNOVATION 2030," expanding globally.

Japan : 10properties*

(Tentative) Mitsui Link Lab Toyocho 1

Overseas : 6properties*

(Tentative) British Library Redevelopment Project

*Including sold and planned properties

●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.

事業戦略
Business Strategies

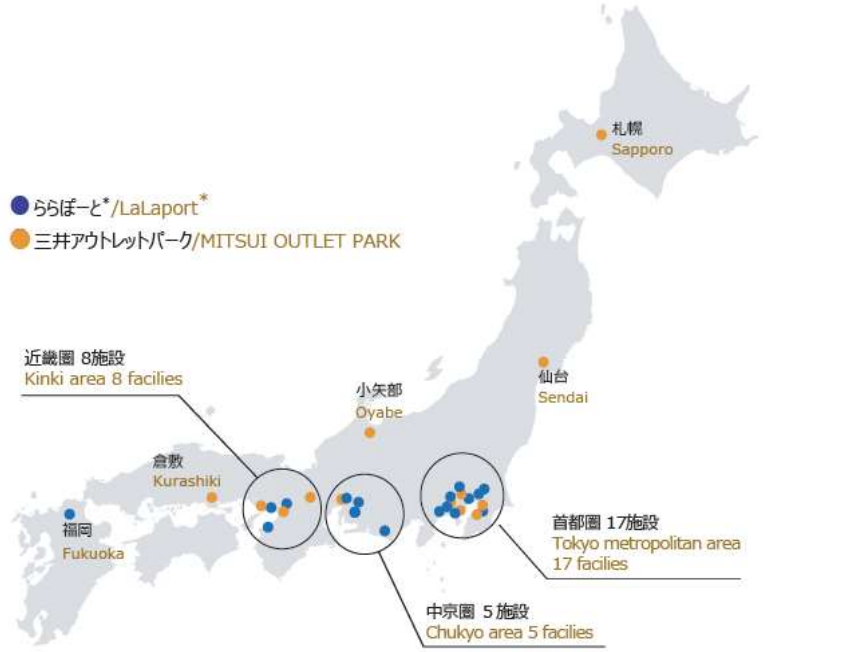
- 商業施設、スポーツ・エンターテインメント、EC等の各種サービスを組み合わせた、唯一無二のオムニチャネル基盤を構築。顧客ごとの新たな体験価値を創出する。
  Build a one-of-a-kind omni-channel platform that combines various services, including retail facilities, sports and entertainment, and e-commerce. Create new experiential value by customer.
- これまでの事業を通じて培ったリレーションを活かし、出店者・ビジネスパートナーの事業課題を解決するサービスを提供。
  Leverage relationships cultivated to date through business activities and provide services to solve business issues for retail tenants and business partners.
- 「商業施設デベロッパー」から「コマーシャル・サービス・プラットフォーマー」への進化を目指し、幅広く価値提供することにより、収益源を多様化、ビジネスモデル革新を図る。
  Work to evolve from a retail facility developer to a commercial service platform provider,diversify revenue sources and innovate business models by providing a wide range of value.

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

施設売上 Facility Revenue	賃貸収益 Leasing Revenue	貸付面積 Leased Floor Space
約1.7兆円 Approx. ￥1.7 trillion	約2,991億円 Approx. ￥299.1 billion	約2,713千㎡ Approx. 2,713 k㎡
(2024年度:連結) (FY2024; Consolidated)	(2024年度:連結) (FY2024; Consolidated)	(2024年度:連結) (FY2024; Consolidated)

会員数 Menbers	三井ショッピングパーク LaLaport	MITSUI OUTLET PARK
約1,425万人 Approx. 14.25 million	国内22施設 22 domestic facilities	国内13施設 13 domestic facilities
(2025年3月末時点) (As of Mar. 31, 2025)	(2025年7月末時点) (As of July 31, 2025)	(2025年7月末時点) (As of July 31, 2025)

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

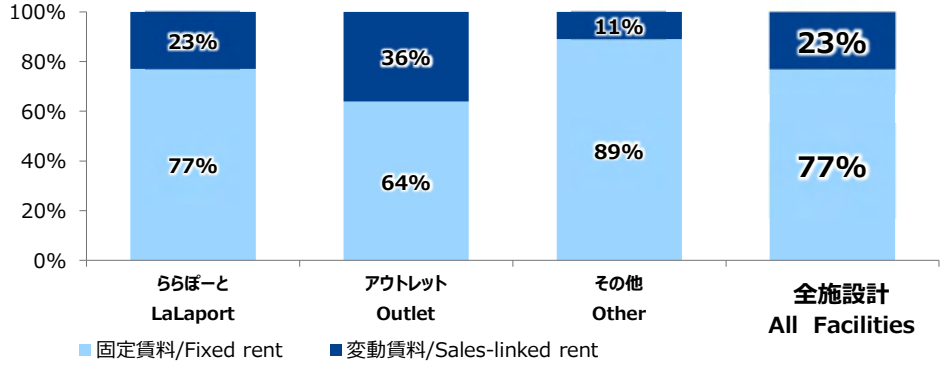


*ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京プラザを含む/Including "LAZONA Kawasaki Plaza" and "DiverCity Tokyo Plaza"

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

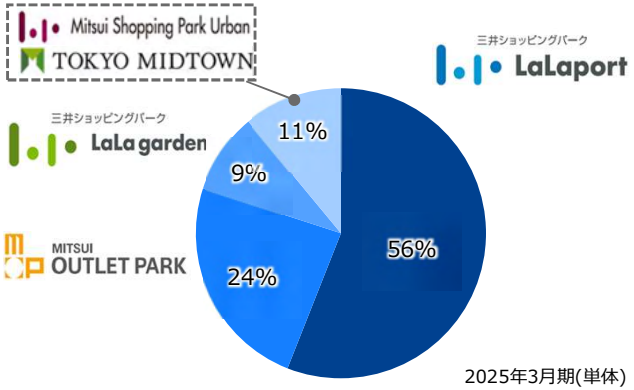
総テナント数（2025年4月1日時点） Total Tenants (As of Apr. 1, 2025)	総出店店舗数（2025年4月1日時点） Total No. of Stores Opened (As of Apr. 1, 2025)
約2,500社 Approx. 2,500	約10,800店舗 Approx. 10,800

固定賃料と変動賃料比率/Ratio of Fixed & Sales-Linked Rent by Category
2024年度(単体) /FY2024 (Non-consolidated)



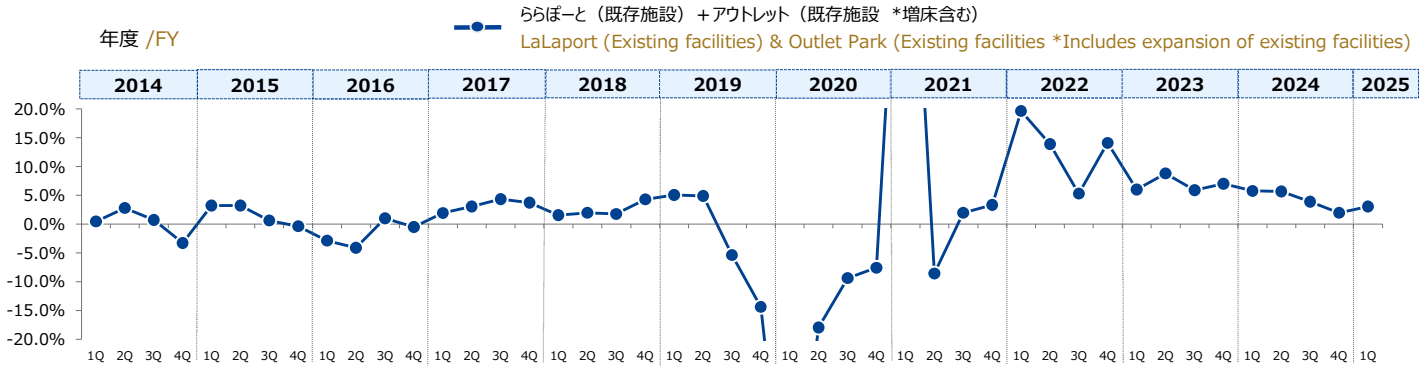
施設売上の比率・推移
Proportion/Trends in Facility Revenue

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



2025年3月期(単体)
FY2024 (Non-consolidated)

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



1Q FY2020：前年同期比約6割減少（新型コロナウイルス感染症の拡大による、施設休館（4-5月平均約1.5ヶ月間)等による減少）
1Q FY2021：前年同期比約9割増加、1Q FY2022：前年同期比約2割増加
1Q, FY2020：Around -60% on change (due mainly to closure of retail facilities (from April to May, 1.5 months on average) due to the spread of COVID-19),
1Q, FY2021：Around +90% on change. 1Q, FY2022：Around +20% on change.

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

国内 Domestic	海外 Overseas
5物件 5 properties	2物件 2 properties

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

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト/Overseas projects

開業年度*1 FY Opened*1	所在 Location	プロジェクト名*1 Project Name*1	店舗面積(延床面積)*1 Store Floor Space (Total Floor Space)*1
2025	愛知県安城市 Anjo, Aichi	ららぽーと安城 LaLaport ANJO	約≈ 60,300 ㎡
	埼玉県川口市 Kawaguchi, Saitama	ららテラス川口 LaLa Terrace Kawaguchi	約≈ 21,500 ㎡
	千葉県木更津市 Kisarazu, Chiba	三井アウトレットパーク木更津(4期) MITSUI OUTLET PARK KISARAZU(Phase4)	約≈ 8,200 ㎡
	東京都足立区 Adachi-ku, Tokyo	ららテラス 北綾瀬 LaLaTerrace KITAAYASE	約≈ 16,300 ㎡
	愛知県岡崎市 Okazaki, Aichi	三井アウトレットパーク岡崎 MITSUI OUTLET PARK OKAZAKI	約≈ 35,000 ㎡
	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	ららぽーとTOKYO-BAY 北館(建替え) 1期、2期 LaLaport TOKYO-BAY North Wing（Reconstruction）(Phase1、2)	約≈ 60,200 ㎡
	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 ㎡
2026以降 2026 or later	福岡県福岡市 Fukuoka, Fukuoka	マリノアシティ福岡 Marinoacity FUKUOKA	約≈ (81,400 ㎡)
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	八重洲二丁目中地区 Yaesu 2-Chome Central District Project	未定 TBD
	東京都府中市 Fuchu-shi, Tokyo	府中市朝日町商業施設計画 Fuchu City Asahicho Project	約≈ (117,000 ㎡)
	台湾、高雄市 Kaohsiung City, Taiwan	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	約≈ 70,000 ㎡

物流施設・データセンター
Logistics・Data centers

主要セグメント Main segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
	○	○	○	

事業戦略
Business Strategies

- 周辺企業との協業強化、顧客企業をはじめとするコミュニティの構築を通じ、「インダストリアルプラットフォーマー」へと深化。
  Further evolve as an industrial platformer by strengthening collaboration with tangential companies and building a community including client companies.
- MFLPブランドの多角化、デジタル技術を活用した各種ソリューション提案やGX対応を通じ、物流倉庫内での課題解決のみならず、サプライチェーン全体への貢献を目指す。
  Contribute not only to solving issues within logistics warehouses, but also across the entire supply chain by diversifying the MFLP brand, putting forward various solution proposals utilizing digital technology, and providing GX support.

展開エリア
Business Development Area

全体	**Overall**	**78**
国内	Domestic	68
首都圏	Tokyo metropolitan area	42
中京圏	Chukyo area	5
近畿圏	Kinki area	10
九州圏	Kyushu area	3
その他	Other	8
海外	Overseas	10
米国	U.S.	3
英国	U.K.	1
タイ	Thailand	4
マレーシア	Malaysia	2

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（2025年7月末時点）
Cumulative totals including properties previously developed by the Company (As of July 31, 2025)

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

施設数
Number of Properties
計78物件
Total 78 properties

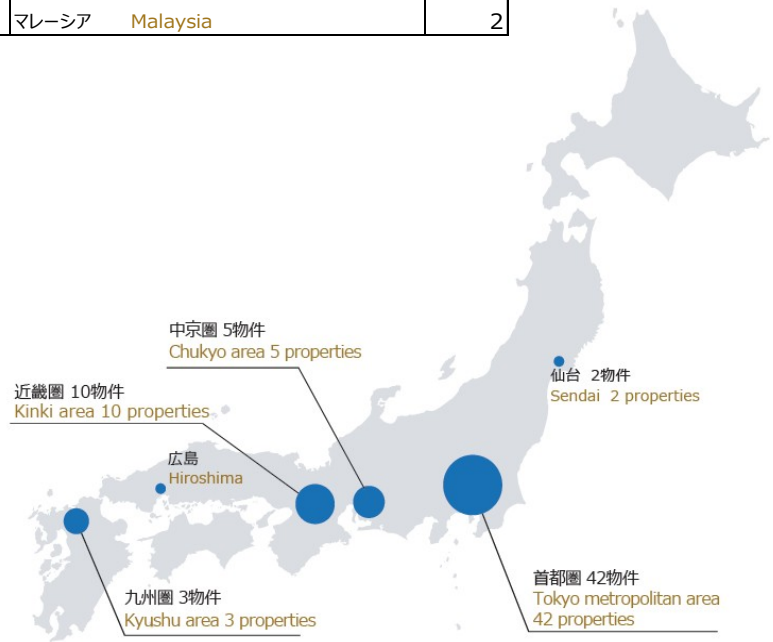
累計総投資額
Cumulative Investment
約1兆3,000億円
Approx. ¥1.3 trillion

総延床面積
Total Floor Space
約610万㎡
Approx. 6.1 million ㎡

当社保有・稼働中国内施設（ML含む）
Domestic 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220万㎡
Approx. 2.2million ㎡



＊上記の国内68物件（物流施設62物件、データセンター6物件）に、海外10物件(米国・英国・タイ・マレーシア)を加えた全78物件が当社開発・運営施設
*The above 68 domestic properties (62 logistics facilities and 6 data centers) and 10 overseas properties (in the U.S., U.K., Thailand, and Malaysia) comprise a total of 78 properties developed and operated by our company.

物流施設・データセンター
Logistics・Data centers

主要セグメント Main segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
	○	○	○	

厚い荷主ネットワーク
Stable Owner Network

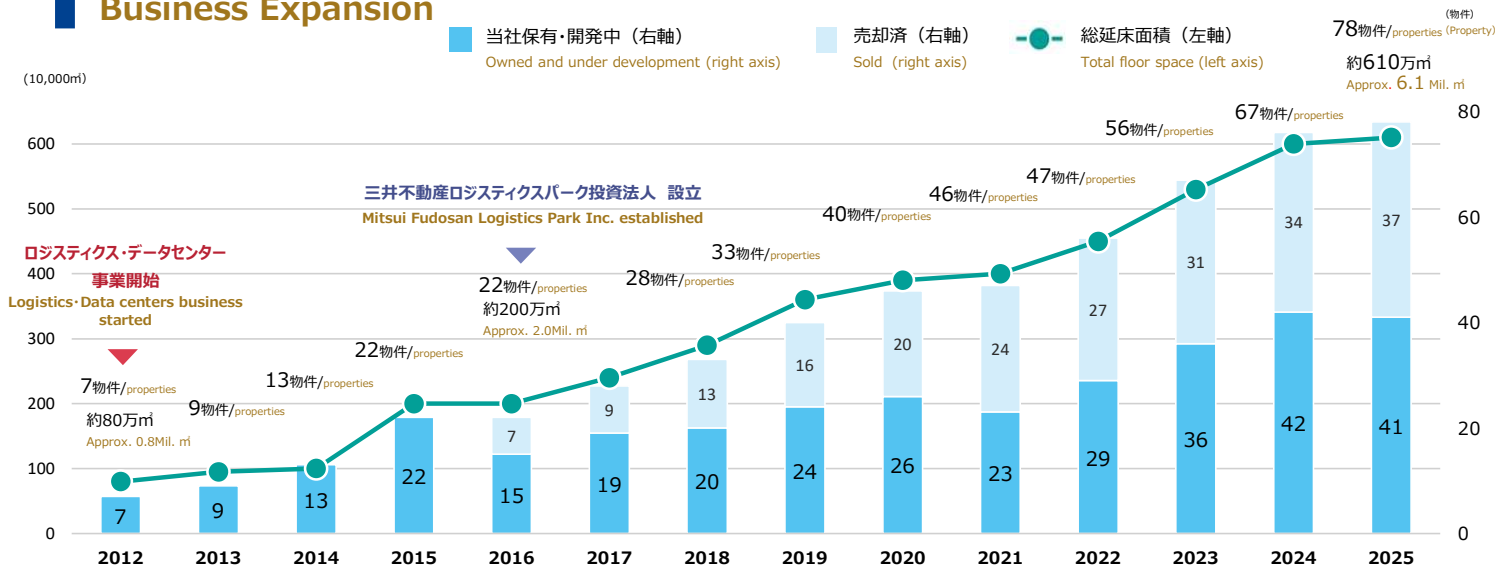
オフィステナント数（2025年3月末時点）
Office Tenants (As of Mar. 31, 2025)

約3,000社
Approx. 3,000

商業施設テナント数（2025年4月1日時点）
Retail Tenants (As of Apr. 1, 2025)

約2,500社
Approx. 2,500

事業拡大の実績
Business Expansion



(2025年7月末時点
As of July 31, 2025)

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

国内 Domestic	海外 Overseas
16物件 16 properties	6 物件*1 6 properties*1

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

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
2021-	タイ、チェチェンサオ県 Chachoengsao Province,Thailand	Bangna 2 Logistics Park	約≈ 160,000 ㎡
2023-	マレーシア ケダ州クリム Kulim district of Kedah, Malaysia	Kulim Logistics Hub	約≈ 36,000 ㎡
2025	茨城県つくばみらい市 Tsukubamirai, Ibaraki	MFLPつくばみらい MFLP TSUKUBAMIRAI	約≈ 98,000 ㎡
	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 ㎡
	宮城県名取市 Natori, Miyagi	MFLP仙台名取Ⅱ MFLP SENDAINATORIⅡ	約≈ 32,250 ㎡

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project Name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2026	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 &forest MFIP EBINA &forest	約≈ 40,200 ㎡
	埼玉県三郷市 Misato, Saitama	MFLP三郷 MFLP MISATO	約≈ 46,820 ㎡
	埼玉県北葛飾郡 Kitakatsushika,Saitama	MFLP杉戸 MFLP SUGITO	約≈ 11,900 ㎡
	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	MFLP船橋南海神 MFLP FUNABASHI MINAMIKAIJIN	約≈ 20,600 ㎡
	英国、コベントリー Coventry, U.K.	Wilson's Lane	約≈ 50,000 ㎡
2027以降 2027 or later	京都府八幡市 Yawata, Kyoto	MFLP京都八幡Ⅰ MFLP KYOTOYAWATA Ⅰ	約≈ 81,400 ㎡
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	淀川区加島物流施設計画 YODOGAWAKUKASHIMA Logistics facility Project	約≈ 206,600 ㎡
	茨城県ひたちなか市 Hitachinaka, Ibaraki	水戸ロジセンター MITOLOGICENTER	約≈ - ㎡
	京都府八幡市 Yawata, Kyoto	MFLP京都八幡Ⅱ MFLP KYOTOYAWATA Ⅱ	約≈ 166,800 ㎡
	米国、アーヴァイン Irvine, U.S.	Great Park Parcel 1	約≈ 55,300 ㎡

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

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project Name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
2026以降 2026 or later	東京都日野市 Hino-Shi, Tokyo	日野データセンター計画 Hino Data Center Project	未定 TBD
	神奈川県相模原市 Sagamihara, Kanagawa	相模原データセンター計画 Sagamihara Data Center Project	未定 TBD
	関西エリア Kansai Area	データセンター計画 Data Center Project	未定 TBD

*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.

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 Booked

2,800戸
2,800 units

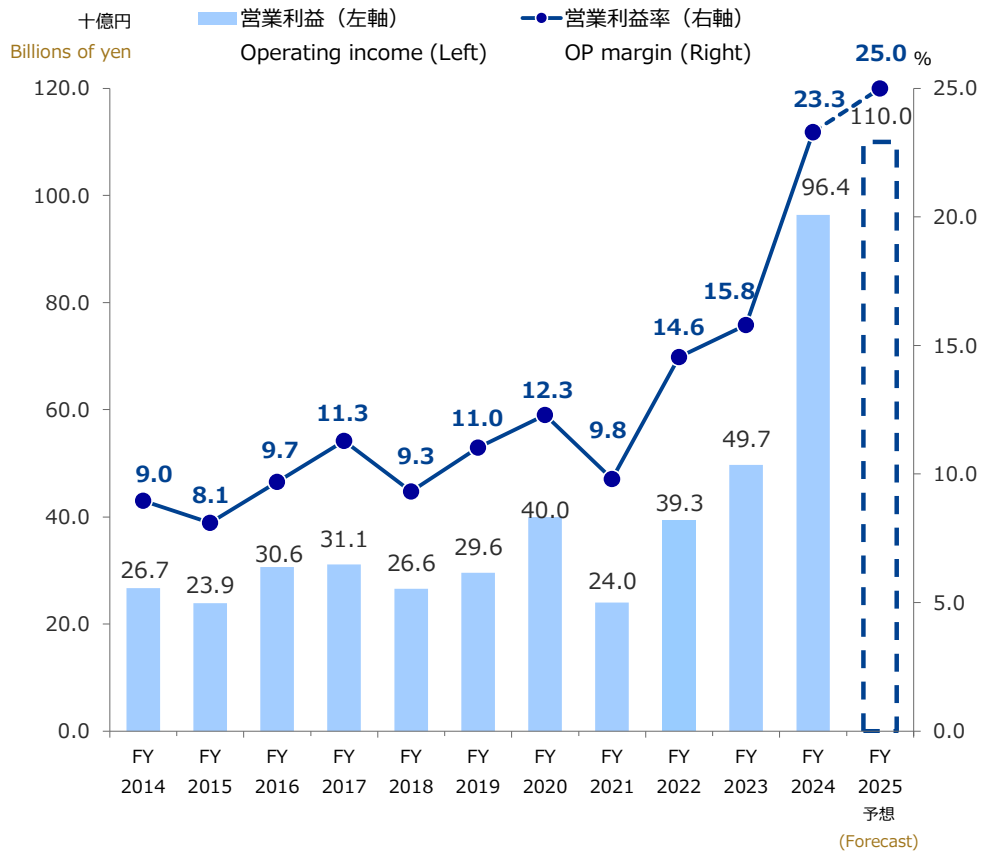
2025年度：通期予想
FY2025, Full-year Forecast

契約進捗率
Contract Progress Rate

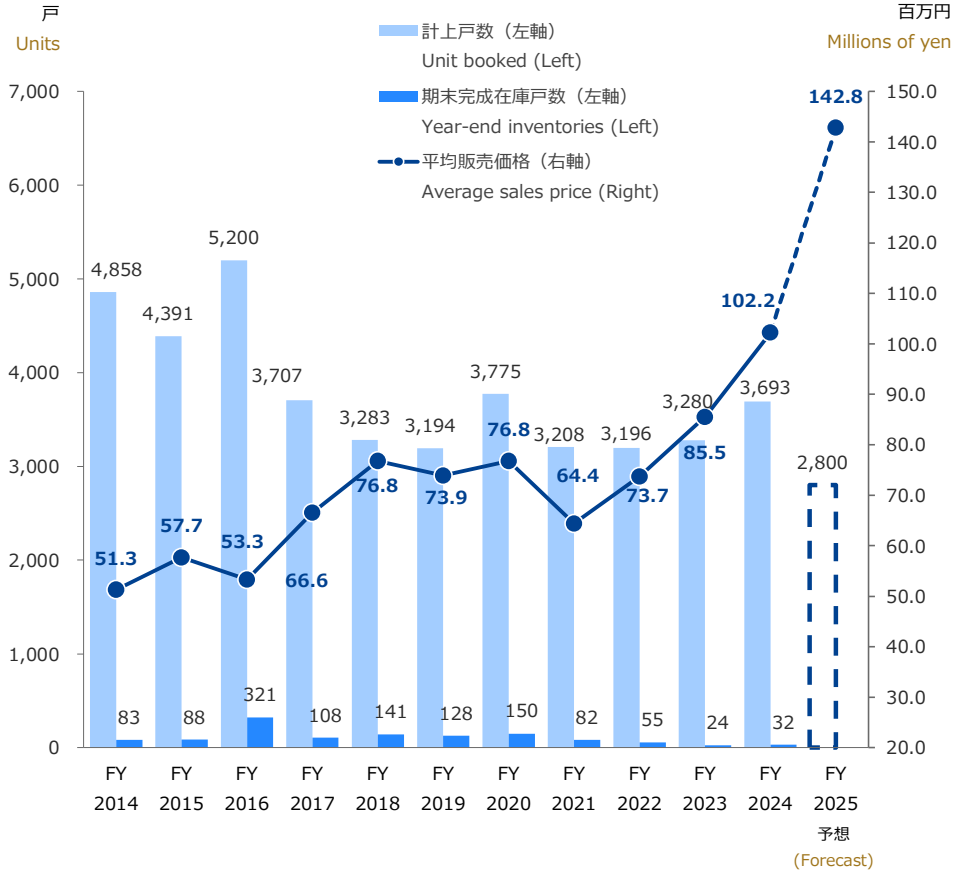
93.3%

(2025年6月末時点 /As of June 30, 2025)

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

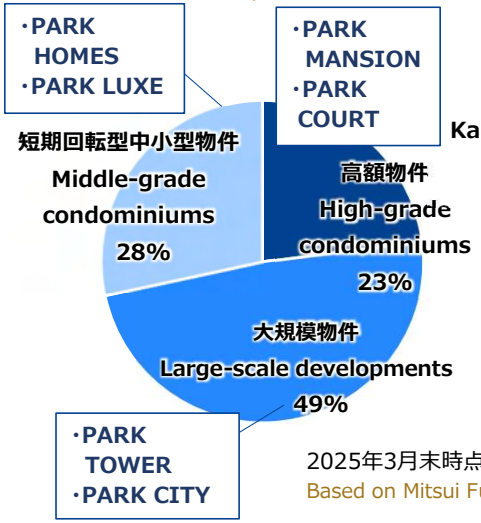


マンション計上戸数、完成在庫、平均販売価格の推移
Condominiums – Trend of Units booked , Year-End Inventories , and Average Sales Price

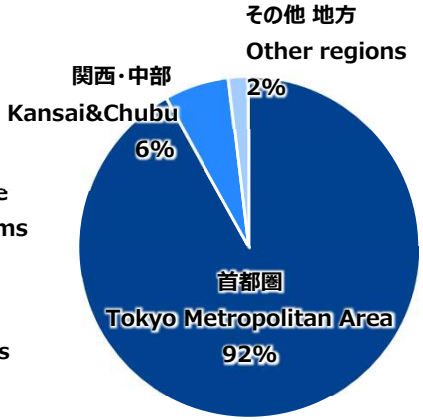


マンションブランド・地域別売上比率
Sales by Brand & Region

ブランド別売上割合
Sales by Brand



地域別売上割合
Sales by Region

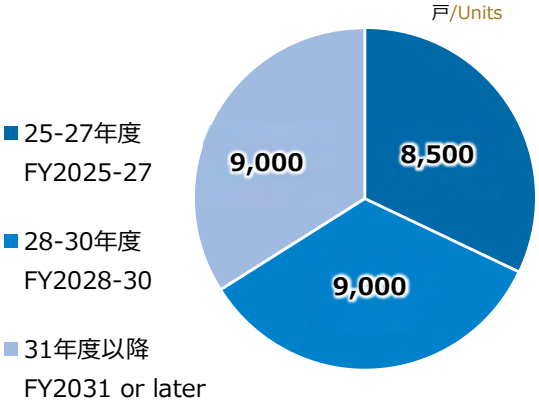


2025年3月末時点，三井不動産レジデンシャル実績に基づく
Based on Mitsui Fudosan Residential results (FY2024)

豊富なランドバンク
An Abundant Land Bank

約26,500戸*1
Approx. 26,500 units*1

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



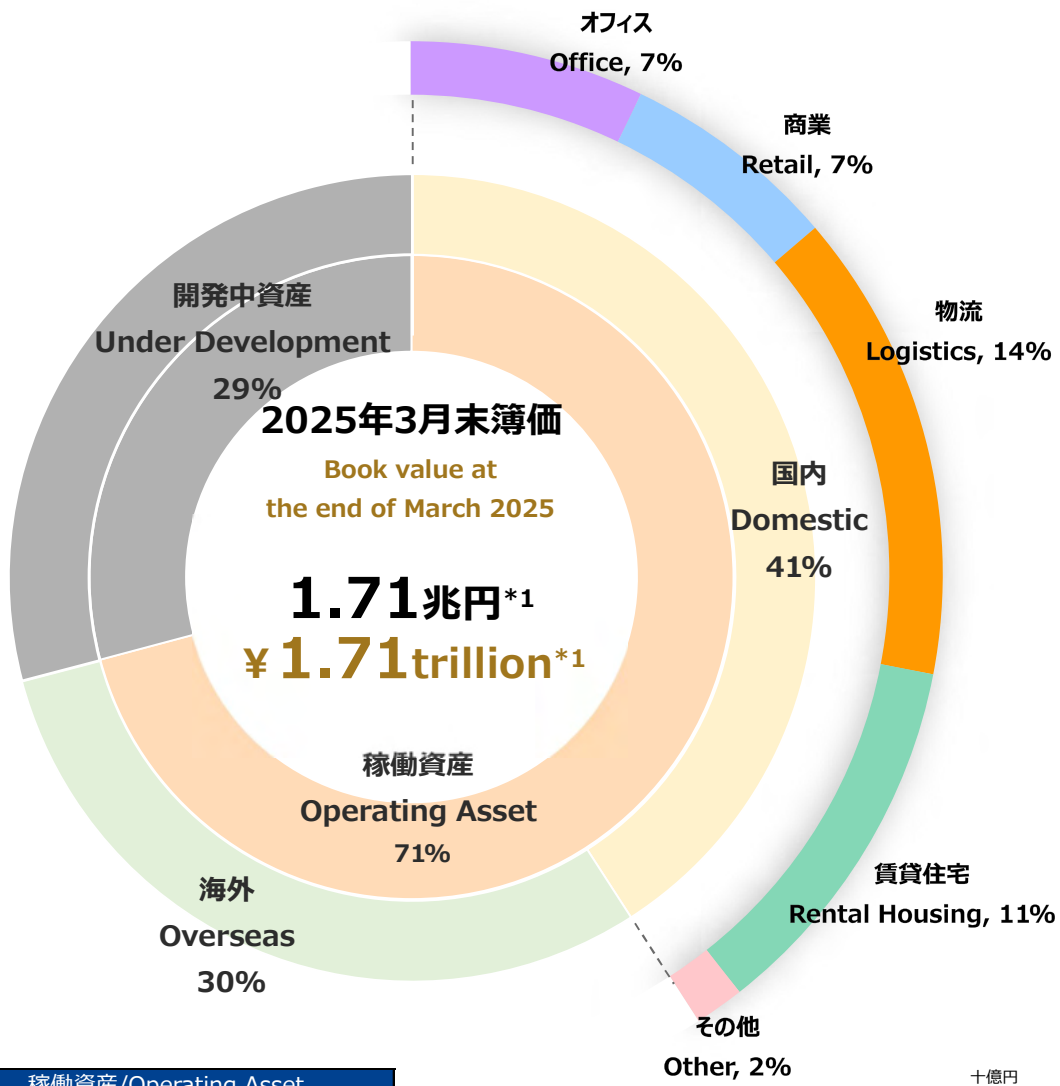
再開発を中心とした豊富なパイプライン
An Abundant Pipeline Focusing Mainly on Redevelopment

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

主な計上年度*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	
2025	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	
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	パークコート北青山 PARK COURT KITA-AOYAMA	約≈ 30 戸 Units	*4
	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	
	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	
	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 ITAMIINANO GARDEN SQUARE PARK FRONT	約≈ 560 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	
2026	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	パークシティ中野 ザ タワー エアーズ／ザ タワー ブリーズ PARK CITY NAKANO THE TOWER AIRZ/THE TOWER BREEZE	約≈ 400 戸 Units	
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	パークコート恵比寿 PARK COURT EBISU	約≈ 80 戸 Units	*4
	東京都品川区 Shinagawa-ku, Tokyo	パークコート池田山 PARK COURT IKEDAYAMA	約≈ 20 戸 Units	*4
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	パークコート青山高樹町 ザ タワー PARK COURT AOYAMATAKAGICHOU THE TOWER	約≈ 50 戸 Units	
	千葉県市川市 Ichikawa, Chiba	リーフシティ市川 ザ・タワー LEAF CITY ICHIKAWA THE TOWER	約≈ 670 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	
2027以降 2027 or later	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	THE TOYOMI TOWER MARINE&SKY	約≈ 1,510 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	
	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	パークタワー柏の葉キャンパス PARK TOWER KASHIWANOHA CAMPUS	約≈ 600 戸 Units	
	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo	パークタワー渋谷笹塚 PARK TOWER SHIBUYA SASAZUKA	約≈ 640 戸 Units	
	千葉県千葉市 Chiba, Chiba	幕張ベイパーク（B-6街区） MAKUHARI BAY-PARK(B-6 District)	約≈ 650 戸 Units	*4
	東京都文京区 Bunkyo-ku,Tokyo	本郷三丁目計画 Hongo 3-Chome Project	約≈ 290 戸 Units	*4
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	CENTRAL GARDEN TSUKISHIMA THE TOWER	約≈ 510 戸 Units	
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	三田小山町西地区 MitaKoyamachou West District Project	約≈ 1,400 戸 Units	*4
	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	*4
	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	*4
	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	*4

*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.

販売用不動産 資産残高・稼働物件利回り・売却実績（2025年3月期）
Real Property for Sale Outstanding Assets/Returns from Operating Properties/Sale Results（FY2024）



稼働資産/Operating Asset	
期待NOI利回り Expected NOI yield	6.8%
うち、国内/Domestic	7.5%
うち、海外/Overseas	5.9%

*1 資産割合の内訳/Asset breakdown

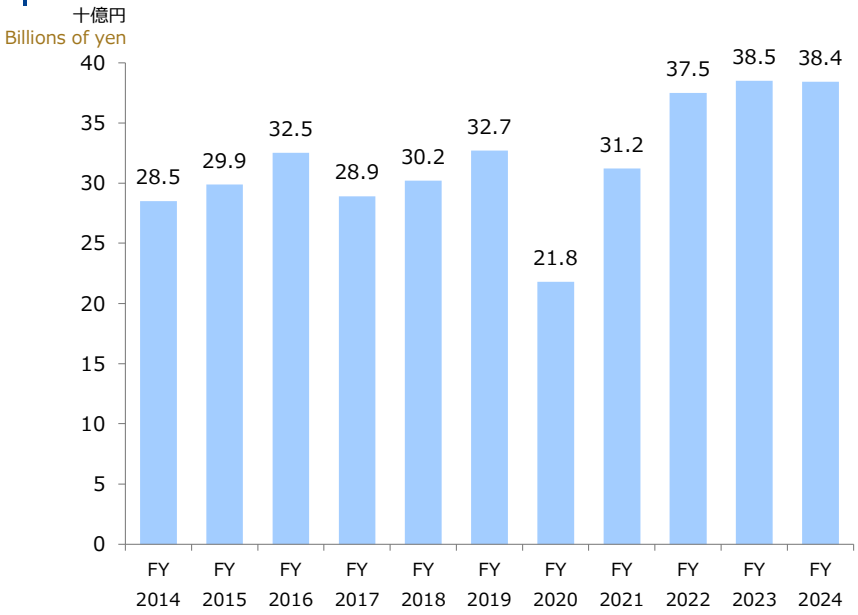
過去に売却した主な資産の事例/Examples of major assets sold in the past

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

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

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

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



貸し駐車場（リパーク）
Car Park Leasing (Repark)

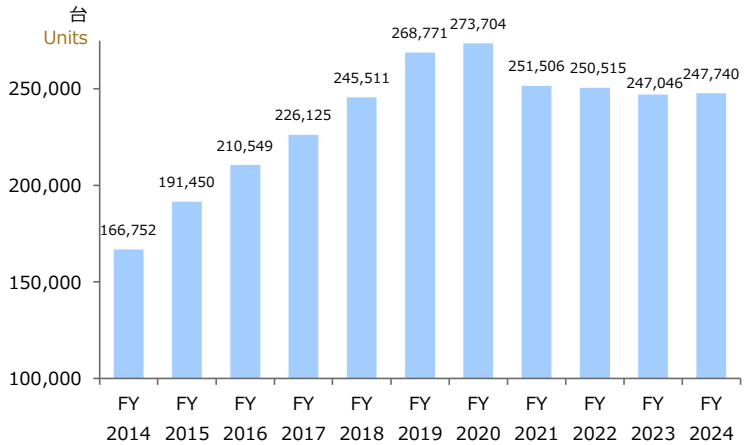
「三井のリパークは」1994年のスタート以来、日本全国で駐車場事業を展開。駐車場経営のサポートを通じて土地の有効活用を行うなど、活気ある街づくりに貢献。
In the years since it was first established in 1994, Mitsui Repark has expanded its parking business throughout Japan. We are contributing to creating neighborhoods full of vitality by making effective use of land with the support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

三井のリパーク

管理台数
Managed Units

約25万台
Approx. 250 K units

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



運営管理委託（オフィス・商業・住宅等）(2024年度)
Contracted Operation and Management (Office, Retail, Housing, etc.) (FY2024)

オフィス/Office Buildings

貸付面積
Leased Floor Space

約3,632千㎡
Approx. 3,632 K ㎡

(連結)
(Consolidated)

商業/Retail Facilities

貸付面積
Leased Floor Space

約2,713千㎡
Approx. 2,713 K ㎡

(連結)
(Consolidated)

住宅/Housing

マンション分譲戸数
Condominiums Units Sold

約25万戸*1
Approx. 250 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30万戸
Approx. 300 K units

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

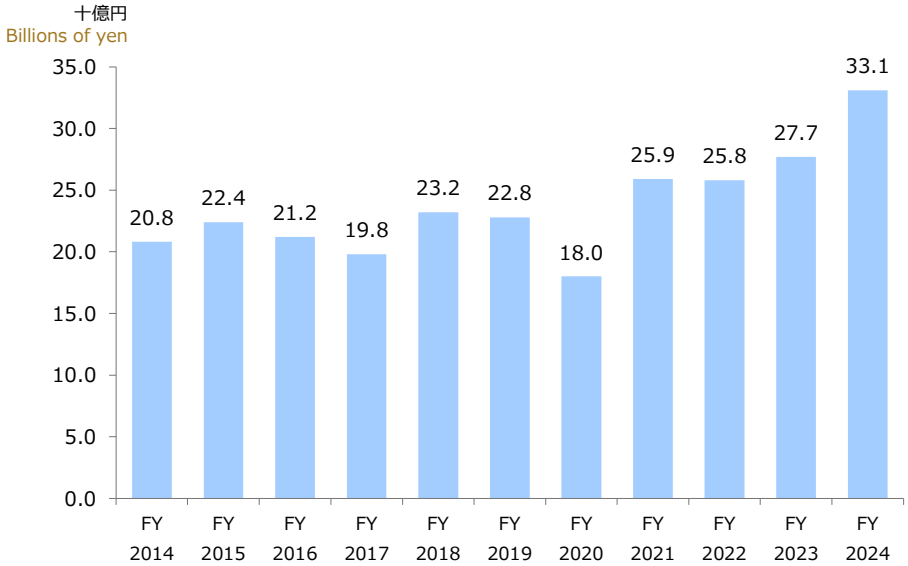
賃貸住宅管理戸数
Leasing Housing Units Managed

約15万戸
Approx. 150 K units

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

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

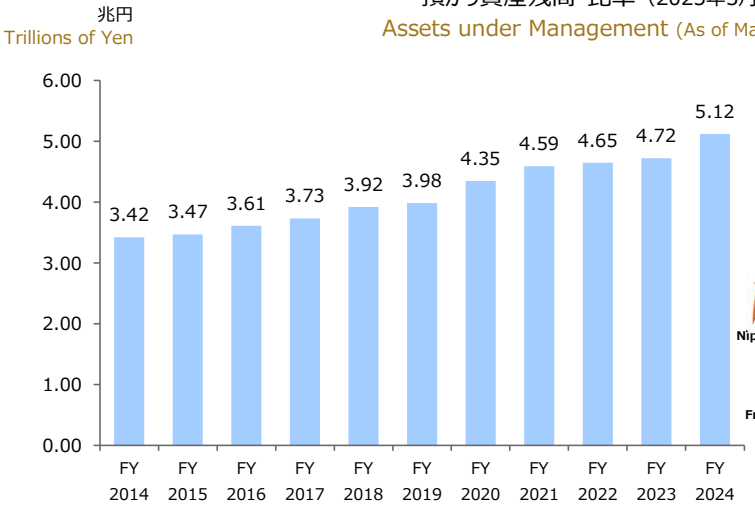
仲介・アセットマネジメントの営業利益の推移
Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management

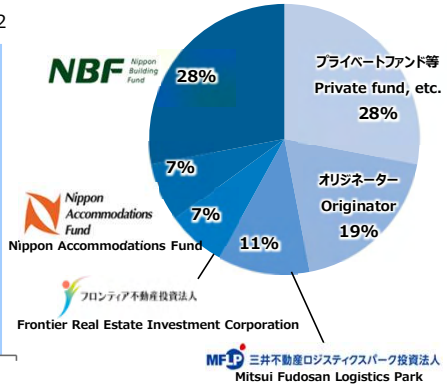


*18/3期以前の数値は旧セグメント「三井ホーム」の賃貸管理における営業利益を除く。 19/3期は組み換え後の数値を基に算出
*Figures for FY2017 and earlier exclude operating income in the former segment "Mitsui Home" for rental management. In the FY2018, figures were calculated based on the reclassified segments

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

預かり資産残高・比率（2025年3月末時点）
Assets under Management (As of March 31, 2025)





仲介取扱件数39年*連続No.1「三井のリハウス」
Mitsui Rehouse No.1 for 39 consecutive years* (number of brokerages handled)

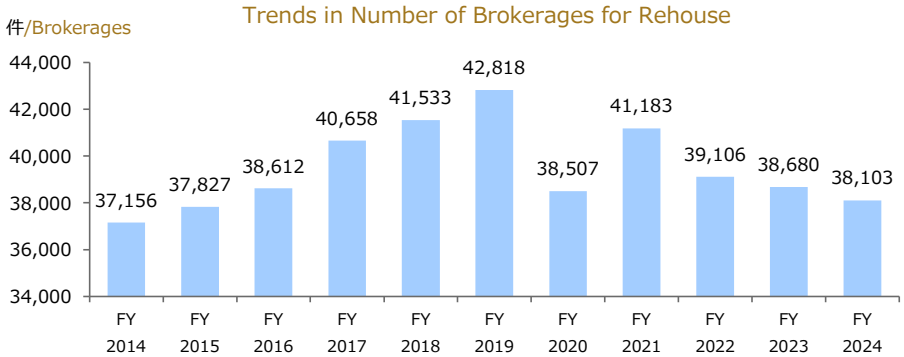
売買仲介実績/Brokerage Market（2025年3月期/FY2024）

	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	101.3	38,103	2,218.8	277
2 A社/Company A	97.6	32,918	2,231.1	223
3 B社/Company B	71.4	31,003	1,434.3	204
4 C社/Company C	55.9	10,444	1,391.1	98
5 D社/Company D	29.0	9,175	679.5	71

資料：(株)不動産経済研究所『日刊不動産経済通信(2025.5.30)』
Source: Real Estate Economic Institute (As of May 30, 2025)

*1986年度から2024年度まで/FY1986-FY2024

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

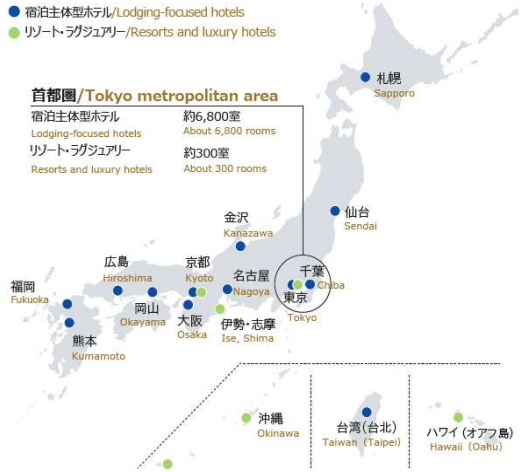


事業戦略
Business Strategies

- DXにより、スタッフがお客様へのサービスに集中できる環境を整備することで、上質な滞在価値を提供。
  Provide high-quality stay value by creating an environment where staff can focus on serving customers through DX.

- 顧客データ活用によりパーソナライズされた滞在体験を提案、国内外の顧客層を拡大。
  Propose personalized stay experiences through the use of customer data and expand the domestic and international customers base.

優良なポートフォリオ
An Excellent



当社直営施設(国内外含む、2025年7月末時点)
Facilities Directly Operated by the Company
(Domestic and overseas, as of July 31, 2025)

53施設 約13,400室
Total 53 Approx. 13,400 rooms

(室数/Approx. Rooms)

全体 Overall	13,400
リゾート・ラグジュアリー Resorts and Luxury hotels	2,100
宿泊主体型ホテル Lodging-focused hotels	11,200
首都圏 Tokyo metropolitan area	6,800
近畿圏 Kinki area	1,600
その他 Other	2,800

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

- **ミシュランガイド**による国内最高評価6施設中、**4施設***が**当社施設**

4* of the 6 highest rated facilities in Japan by **MICHELIN Guide** are **our facilities**

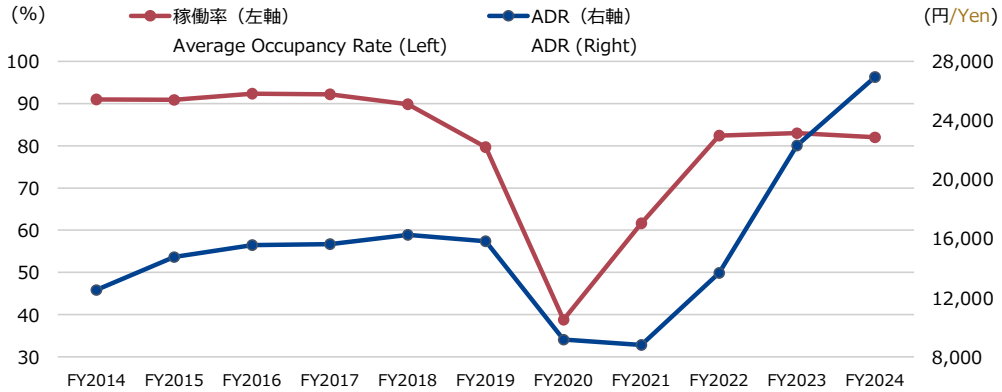
*BVLGARI HOTEL TOKYO、FOUR SEASONS HOTEL TOKYO AT OTEMACHI、AMANEMU、HOTEL THE MITSUI KYOTO

MICHELIN 2024

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

国内宿泊主体型ホテル 稼働率（2025年度 第1四半期平均）
Lodging-focused domestic hotels Occupancy Rate (Average of 1Q, FY2025)

85%



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

客室数（海外を含む、2025年8月5日時点）
No.of rooms (Including overseas, as of Aug. 5, 2025)

約730室
Approx. 730 rooms

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト/Overseas projects

開業年度 FY Opened	所在 Location	プロジェクト名 Project Name	客室数 No.of Rooms
2026以降 2026 or later	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	ウォルドーフ・アストリア東京日本橋 Waldorf Astoria Tokyo Nihonbashi	約≈ 200 室 Rooms
	神奈川県足柄下郡 Ashigarashimo-gun, Kanagawa	HOTEL THE MITSUI HAKONE	約≈ 130 室 Rooms
	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	大阪市北区堂島浜二丁目計画 Osaka City Kita-ku Dojimahama 2-Chome Project	約≈ 220 室 Rooms
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	神宮外苑地区 野球場併設ホテル計画 Jingu Gaien Area Hotel Project with an Adjacent Baseball Stadium	未定 TBD
	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
(FY2019)

約4,000万人/年
Approx. 40 M people / year

東京都心の広大な敷地
Vast site in central Tokyo

約13ha
about 13ha

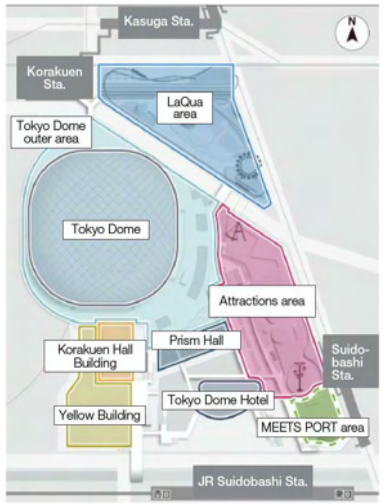
●東京ドームシティ事業　収益の源泉　/ Tokyo Dome City Business Sources of Revenue

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

●大規模リニューアル　/ Large-scale renovation

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

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

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

LaLa arena TOKYO-BAY　2024年4月竣工
Completed in Apr. 2024

●スポーツ・エンターテインメントの力を活用した「感動」のある街づくりをさらに推進
/Further promote neighborhood creation with "excitement" by leveraging the power of sports and entertainment

●収容客数1万人規模の大型多目的アリーナ
/Large multipurpose arena with a seating capacity of 10,000

バスケットボール試合開催時(イメージ)
Basketball game (image)

音楽コンサート開催時（イメージ）
Music Concerts (image)

●近隣のららぽーとTOKYO-BAYや当社ECモールと連携した取り組みにより、お客様の体験価値を最大化
/Maximize the value of the customer experience through initiatives in collaboration with the nearby Lalaport TOKYO-BAY and our EC mall

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.
APAC アジア・オセアニア Asia・Oceania	個人消費が拡大し、都市化が進行しているAPAC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 APAC markets driven by rising consumer spending and advancing urbanization.

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

	2025年3月末時点 稼働物件数 Number of properties in operation as of the end of Mar. 2025			今後の開発パイプライン* Number of future development pipeline		
	総計 Total	欧米 Europe and America	APAC	総計 Total	欧米 Europe and America	APAC
オフィス Office	17	(16)	(1)	+11	(+9)	(+2)
商業 Retail	10	(−)	(10)	+2	(−)	(+2)
賃貸住宅 Rental Housing	12	(11)	(1)	+22	(+22)	(−)
ホテル・SA・物流 Hotel/SA/Logistics	13	(3)	(10)	+7	(+3)	(+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

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

- エリアや商品のバランスを図りながら、「回転型」を中心に新規取得を加速。
  Accelerate new acquisitions focusing largely on merchant development purchases while balancing areas and products.
- 付加価値を創出し利益を早期に顕在化。資金回収、BSコントロールを強化。
  Generate added value and promptly realize profits. Strengthen cash collection and BS control endeavors.

Mission Rock (Mixed-Use)

The Oliver (Rental Housing)

エリア× 商品による成長戦略
Growth strategy by area and product

- 成長が期待されるエリア（米国サンベルト・オーストラリア・インド等）、新たなアセットクラスへの投資を拡大。新規事業領域も検討。
  Expand investment in areas with growth potential (U.S. Sun Belt Area, Australia, India, etc.) and new asset classes. Consider new domains.

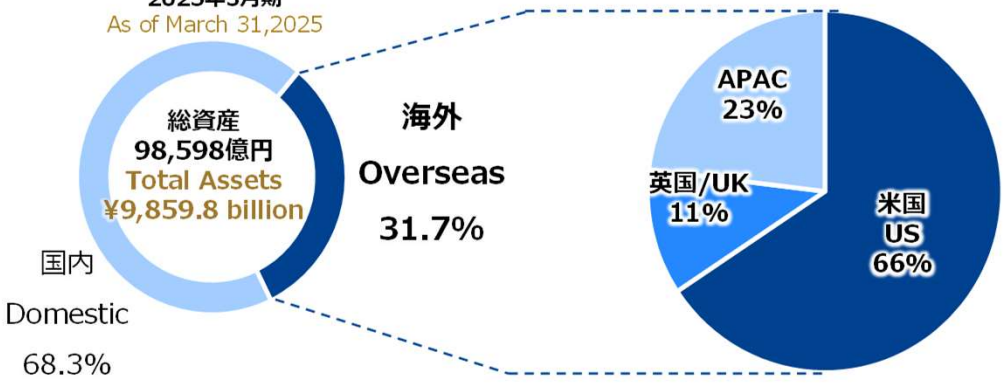
海外事業
Overseas Business

主要セグメント Main segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations
	○	○	○	○

エリア別資産残高
Overseas Assets by Area

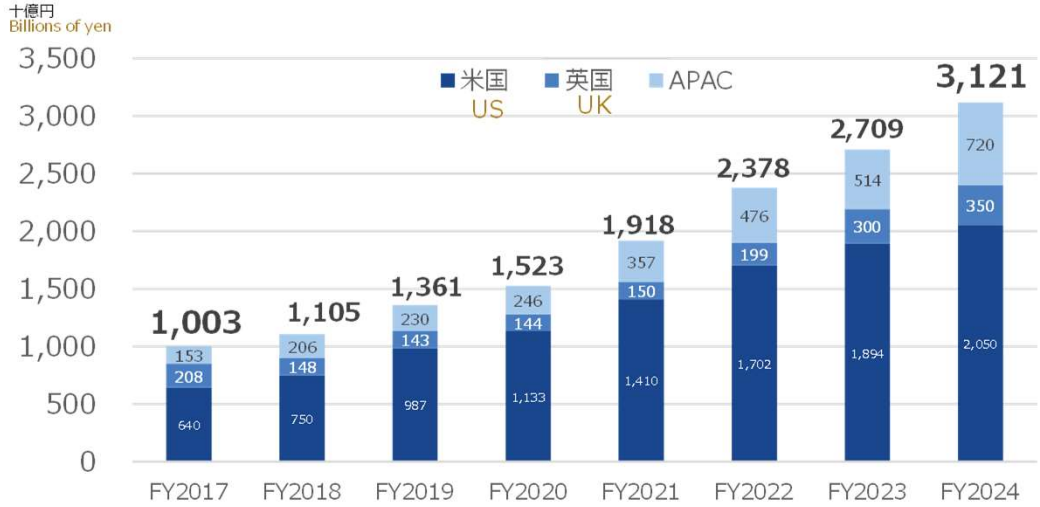
海外事業資産の内訳
Breakdown of Overseas Business Assets

2025年3月期
As of March 31,2025



APAC：アジア・オセアニア/Asia・Oceania

海外資産残高の推移
Trend 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. (1973～)	約50年 Approx.50Years	
英国 U.K. (1990～)	約35年 Approx.35Years	
APAC (1972～)	約50年 Approx.50Years	

●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	FY2024	7年間で
40 →	69	約1.7倍 Approx. 1.7 times in 7 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	FY2024	7年間で
総人数（概算） Total(approximation)	250 →	430	約1.7倍 Approx. 1.7 times in 7 years
うち現地採用 Number of local hires	140 →	270	うち現地採用 約1.9倍 local hires Approx. 1.9 times

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

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
9 物件 9 properties	22物件 22 properties
物流施設 Logistics Facilities	**分譲住宅 Condominiums**
3物件 3 properties	約400戸 Approx. 400 units

Maple Terrace/Dallas 賃貸住宅 Leasing Housing

主な新規プロジェクト：オフィス・賃貸住宅・物流・分譲住宅
/Major New Projects : Office,Leasing Housing,Logistics,Condominiums

竣工年*1 Expected Completion*1	用途 Use	所在地 Location	プロジェクト名*1 Project Name*1	延床面積/総戸数*2 Total Floor Space or Units*2
2022-	賃貸住宅 Leasing Housing	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ San Francisco, California, U.S.	The Waymark	約 ≈ 590 戸 Units
2025	賃貸住宅 Leasing Housing	米国 テキサス州 ダラス Dallas, Texas, U.S.	Maple Terrace	約 ≈ 340 戸 Units
		米国 コロラド州 センテニアル Centennial, Colorado, U.S.	The Avant	約 ≈ 340 戸 Units
		米国 テキサス州 ダラス Dallas, Texas, U.S.	The Oliver	約 ≈ 350 戸 Units
		米国 アリゾナ州 フェニックス Phoenix, Arizona, U.S.	Modera Kierland	約 ≈ 360 戸 Units
		米国 フロリダ州 フォートローダーデール Fort Lauderdale, Florida, U.S.	Riverwalk	約 ≈ 380 戸 Units
		米国 ジョージア州 アトランタ Atlanta, Georgia, U.S.	340 E Paces Ferry	約 ≈ 480 戸 Units
2026以降 2026 or later	分譲住宅 Condominiums	英国 ロンドン London, U.K.	テレビジョンセンター再開発計画（2期） Television Centre Redevelopment Project (Phase2)	約 ≈ 370 戸 Units
	物流 Logistics	米国 カリフォルニア州 アーヴァイン Irvine, California, U.S.	Great Park Parcel 1	約 ≈ 55,300 ㎡
		英国 コベントリー Coventry, U.K.	Wilson's Lane	約 ≈ 50,000 ㎡
	オフィス Office	米国 マサチューセッツ州 ボストン Boston, Massachusetts, U.S.	Innovation Square Phase III	約 ≈ 38,000 ㎡
		米国 ワシントン州 シアトル Seattle, Washington, U.S.	The NET	約 ≈ - ㎡
		米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ San Francisco, California, U.S.	Brannan Square	約 ≈ 112,000 ㎡
		英国 ロンドン London, U.K.	South Molton Triangle	約 ≈ 24,000 ㎡
		英国 ロンドン London, U.K.	1-5 Earl Street	約 ≈ - ㎡
		英国 ロンドン London, U.K.	大英図書館再開発事業 British Library Redevelopment Project	約 ≈ 97,000 ㎡
	賃貸住宅 Leasing Housing	米国 テキサス州 ヒューストン Houston, Texas, U.S.	Buffalo Bayou	約 ≈ 320 戸 Units
		米国 テネシー州 ナッシュビル Nashville, Tennessee, U.S.	Modera SoBro	約 ≈ 400 戸 Units
		米国 テキサス州 アーリントン Arlington, Texas, U.S.	1901 North Moore Street	約 ≈ 400 戸 Units
		米国 テネシー州 ナッシュビル Nashville, Tennessee, U.S.	1711 Broadway	約 ≈ 400 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.

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

FY2024

17.6年
17.6 years

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

今後の開発パイプライン数/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	分譲住宅 Condominiums
2物件 2 properties	2物件 2 properties	3物件 3 properties	1物件 1 property	約17,000戸 Approx. 17,000 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/総戸数*1 Total Floor or Store Space/Rooms/Units*1		
2021-	物流 Logistics	タイ Thailand	チェチェンサオ県 Chachoengsao Province	Bangna 2 Logistics Park	延床 gross	約 ≈	160,000 ㎡
2023-	オフィス Office	インド India	ベンガルール Bangalore	RMZ Ecoworld 30	延床 gross	約 ≈	426,400 ㎡
	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 ㎡
2025	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 ㎡
2026以降 2026 or later	商業 Retail	台湾 Taiwan	高雄市 Kaohsiung City	ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	店舗 Store	約 ≈	70,000 ㎡
	ホテル Hotel	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	敦化北路ホテル計画 Dunhua North Road Hotel Project		約 ≈	180 室 Rooms
	オフィス Office	オーストラリア Australia	シドニー Sydney	55 Pitt Street	延床 gross	約 ≈	70,000 ㎡

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

2023-	分譲住宅 Condo miniums	フィリピン Phlippines	ケソン Quezon City	The Arton		約 ≈	1,600 戸 Units
2024-		マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	Conlay Place		約 ≈	490 戸 Units
2025		台湾 Taiwan	台南市 Tainan City	Uni PARK		約 ≈	210 戸 Units
2026*2以降 2026 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 ≈	880 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 Province	Three clusters in Jababeka Sports City		約 ≈	800 戸 Units
		インドネシア Indonesia	タングラン Tangerang	Citra Raya		約 ≈	2,400 戸 Units

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

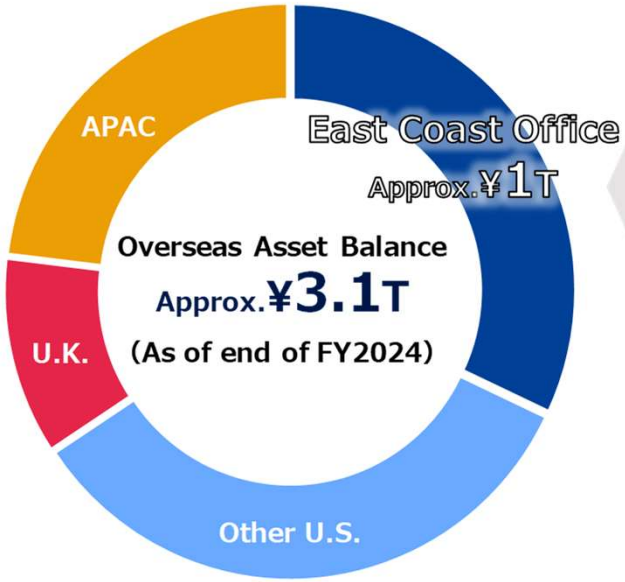
米国・NYにおける三井不動産グループ保有のプライムオフィス

Prime Office Properties Owned by Mitsui Fudosan Group in New York, USA

Strengths of Mitsui Fudosan Group

- 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)

Building a Superior Office Portfolio on the U.S. East Coast



Three prime office properties owned by the Mitsui Fudosan Group in New York, USA.

50 Hudson Yards / 55 Hudson Yards / 1251 Avenue of the Americas

●Prime Office Portfolio in NY-Manhattan

50&55 Hudson Yards

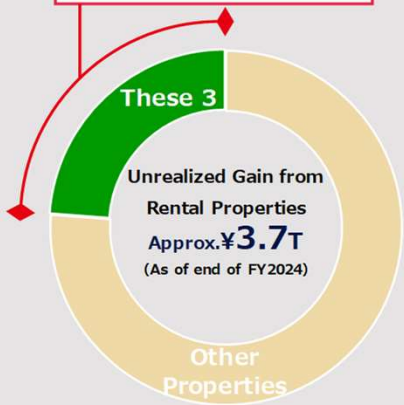
- ・Top-class evaluation among Manhattan office buildings.
- ・One of the largest mixed-use redevelopment projects in Manhattan.
- ・Operating at full occupancy.

1251 Avenue of the Americas

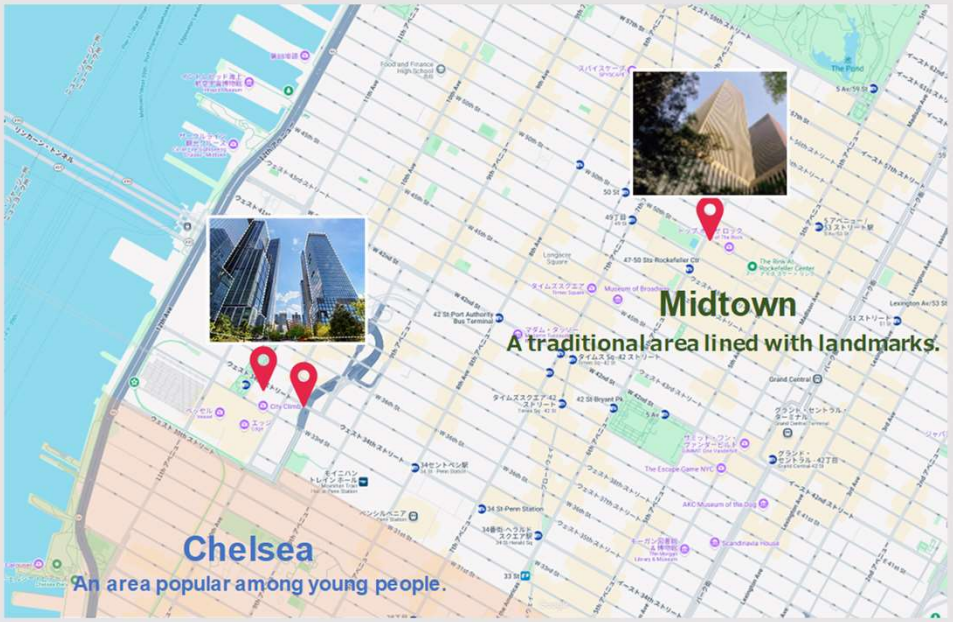
- ・Historic office building located in the heart of Rockefeller Center.
- ・Maintains market value through upgrades.
- ・Maintain a high occupancy rate over the long term.

●The unrealized gain from these

Total for 3 properties:
Approx. ¥900 billion
slightly less than 1/4 of the total.



●Location



●Overview

Name	50 Hudson Yards	55 Hudson Yards	1251 Avenue of the Americas
Floors	58F/3B	51F/1B	54F/4B
Rentable Area	Approx. 272 ㎡	Approx. 133 ㎡	Approx. 211 ㎡
Main Use	Office	Office	Office
Built	Jun. 2022	Oct. 2018	1970