& INNOVATION 2030

DREAM, VISION, REALITY

摘要版

& INNOVATION 2030

讓我們從城市出發，改變未來

三井不動產集團

我們的世界正在迎接一場巨大的轉變。

新冠疫情加速了社會轉向數位化，極大改變了人們的行動方式。
而人工智慧的加速進化也必定會對社會造成可觀的影響。

1989年柏林圍牆倒塌以來，自由貿易主義和全球化成為主流；地緣政治風險加大，世界進入分裂時代。

2008年金融危機之後全球範圍掀起了一波□□□□□□□浪潮，而新冠疫情又進一步加速了這一趨勢，最終導致全球各地區發生快速通貨膨脹，也宣告了低利率時代轉變的到來。

此外，氣候變化正在全球範圍內發生，對全世界產生巨大影響。對於企業而言，為保護地球環境做出貢獻的重要性愈發顯著。

這種種變化正在以巨大的力度改變著社會的風向。我們相信，這股風向將成為日本奪回「失去的30年」的推動力。
例如讓供應鏈回流日本、對附加值進行合理評估的動向及工資上漲等不斷成長的趨勢都證明了這一點。

我們將這些變化視為機遇，致力於實現進一步成長。

我們集團一直在透過價值創造來解決時代的社會問題。

2018年我們制定了長期經營方針「VISION2025」，致力於「實現永續發展社會的城市□□」、「不動產行業創新」、「發展成為全球化企業」；將公司集團業務範圍擴展到全球維度，並成功演變為我們在「VISION 2025」中所設定的願景。從量化層面上看，雖然我們實現了超出預期的利潤成長，同時也意識到在效率方面存在持續的問題。

想要在新時代推動創造價值，需要我們自身完成變革、進化。因此，我們重新審視我們存在意義，並重新定義了我們的「經營理念」。

基於這一理念，我們制定了「&INNOVATION2030」長期經營方針。該經營方針旨在透過夢想（DREAM）公司集團2030年度的「理想形態」、構思（VISION）戰略，進而努力將其實現（REALITY）。

我們將自己視為超越不動產開發商框架的「產業開發商」，也就是「平臺商」。透過提供開放式創新平臺，我們自信能夠匯聚企業、社會和人的智慧，幫助增加社會附加值。

我們集團將繼續不斷為創造新產業、新需求作出貢獻。

公司集團的價值創造以「創造社會價值」和「創造經濟價值」為基礎，齊頭並進。創造社會價值首先是創造經濟價值，而創造出來的經濟價值又會進而創造更大的社會價值。

從創造經濟價值的角度來看，我們需要平衡租金收益與分售收益，加速資產周轉并變現附加值。同時，我們以實現股東價值最大化為目標，透過每股收益（EPS）穩定成長、效率提升、提升總回報率、堅持累進分紅等方式，繼續回報股東、投資者的期望。

我們將繼續與各方利益相關者共同實現進一步的成長。請相信我們，相信三井不動產集團的未來可期。

2024年4月

三井不動產株式會社
代表取締役社長　植田 俊

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

& INNOVATION 2030 的制定

經營理念

【GROUP DNA】～我們代代堅持的精神～

「＆標誌」的理念

透過共生、共存、共創，創造新的價值，時刻準備迎接挑戰。

【GROUP MISSION】～我們立志完成的使命～

& EARTH	與自然同行，共享未來
& INNOVATION	與創造同行，共享光輝
& PEOPLE	與眾生同行，共享感動

我們集團的新「經營理念」。

繼承本公司代代堅持的「GROUP DNA」與我們立志完成的使命「GROUP MISSION」。

企業致辭

讓我們從城市出發，改變未來

* 凝聚經營理念並展示集團前進方向的資訊。

重點解決課題

【GROUP MATERIALITY】

- 提升產業競爭力
- 與環境共生
- 健康、活力
- 安全、安心
- 多樣性與包容性
- 合規經營、公司治理

從經營理念出發，確定我們集團所需要重點解決的課題問題「GROUP MATERIALITY」。

長期經營方針

& INNOVATION 2030

DREAM, VISION, REALITY

延續至2030年的長期經營方針「＆ INNOVATION2030」。
該名字展現了透過不斷創造價值、開拓未來的進取心。
透過夢想(DREAM)理想形態、構思(VISION)戰略，最終使其實現(REALITY)。

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

理想形態

作為產業開發商
為創造社會附加值作出貢獻

& INNOVATION 2030
DREAM, VISION, REALITY

事業戰略

透過「三大發展道路」
實現成長

1・核心事業進一步成長（深化與進化）
2・拓展新的資產類別
3・探索新事業領域、獲取商機

財務戰略

「成長、效率、回報」
三位一體視角下推進經營

1・穩定、持續的「利潤成長」與「擴大現金生成能力」
2・透過BS控制來「提高效率」並「保持穩健的財務狀況」
3・基於成長潛力和效率，「提升股東回報」

支援戰略的經營平臺

人才　　數位化轉型　　ESG

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

- ▶ 作為「產業開發商」，為創造社會附加值作出貢獻。
- ▶ 「創造社會價值」和「創造經濟價值」齊頭並進。
- ▶ 「創造社會價值」引領差異化、強化競爭力，進而實現「創造經濟價值」。而後，創造出來的經濟價值又會進而創造更大的社會價值。

創造社會價值

為全球創新、產業發展作出貢獻

- 透過提供空間和社群，我們匯聚來自五湖四海的人、企業的智慧，加速創新產出、創造新產業。

創造感動體驗

- 不斷進化具有吸引力的城市建設，創造打動人心、活力無限的社會。

解決社會問題

- 透過城市建設和創新，為人們的「工作、居住、享受、探訪」創造各種附加值。
- 透過包括應對氣候變化在內的各種環境共生努力，為實現構建全球範圍的永續發展的社會作出貢獻。

創造經濟價值

實現实現超过资本成本的永續成長和效率

- 有效利用投資資本，以長期視角，實現穩定持續的利益產出並擴大現金流。
- 深化「保有、開發、管理」*的商業模式，除了透過保有房產從而獲得安定的租金收益外，還透過出售房產加速附加值的變現，推進成長與效率兩手抓的經營。

為股東提供穩定持續的「收益回報」與「每股價值的提升」

- 從中長期角度透過收益再投資來提升股東價值。
- 在考慮經營環境、業績、財務狀況等因素的基礎上，向股東回報收益。
- 在保證「穩定分紅」的同時，透過「靈活的、持續的股份回購」來實現「每股價值的提升」。

* 何為「保有、開發、管理」
保有：透過保有營運資產，享受穩定的「租金收益」、「設施營運收益」
開發：透過賣出資產變現附加值，享受「開發收益（買賣價差）」
管理：透過託管資產等方式享受持續的「管理收益」

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

2030年左右的量化目標

成長指標	EPS[*1]成長率 ＋8 %/年以上[*2]

效率指標	ROE 10%以上

*1: Earnings Per Share（每股收益）
*2: 2023年度(預測)-2030年度(預測)CAGR

2026年的量化目標

成長指標	EPS成長率 ＋8%/年以上[*3]

效率指標	ROE 8.5%以上

PL	事業收益	4,400億日圓以上[*4]
	淨收益	2,700億日圓以上
BS	總資產	9兆日圓左右[*1]
	有息債務	4.5兆日圓左右[*1]
效率指標	ROA	5%以上[*5]

股東回報（2024年度-2026年度）	
總回報率	每期 50%以上
分紅率	每期 35%左右
與持續的利潤成長聯動 穩定的分紅增加（累進分紅）	
靈活的、持續的股份回購	

*3: 2023年度(預測)-2026年度(預測)CAGR
*4: 營業收益+權益法投資損益（包括以不動產分售為目的的關係企業的出售損益）+固定資產出售損益
*5: 事業收益/期初期末總資產平均

資產負債表控制

固定資產・銷售用不動產	透過無限制出售進行資產回收 (2024年度-2026年度)	2兆日圓左右

D/E比	透過提高評級意識 來保持財務穩健	1.2~1.5倍左右

有價證券			
	政策持有股份 (2024年度-2026年度)	縮減50%	加快縮減速度，到2026年的3年間，消減至現在持有股份的50% 2026年之後仍將繼續積極縮減持有份額
	純投資目的股份	擇機賣出	根據過去的銷售業績，我們今後將繼續考量股價等因素，持續靈活出售， 以獲取未來成長投資等的原始資金

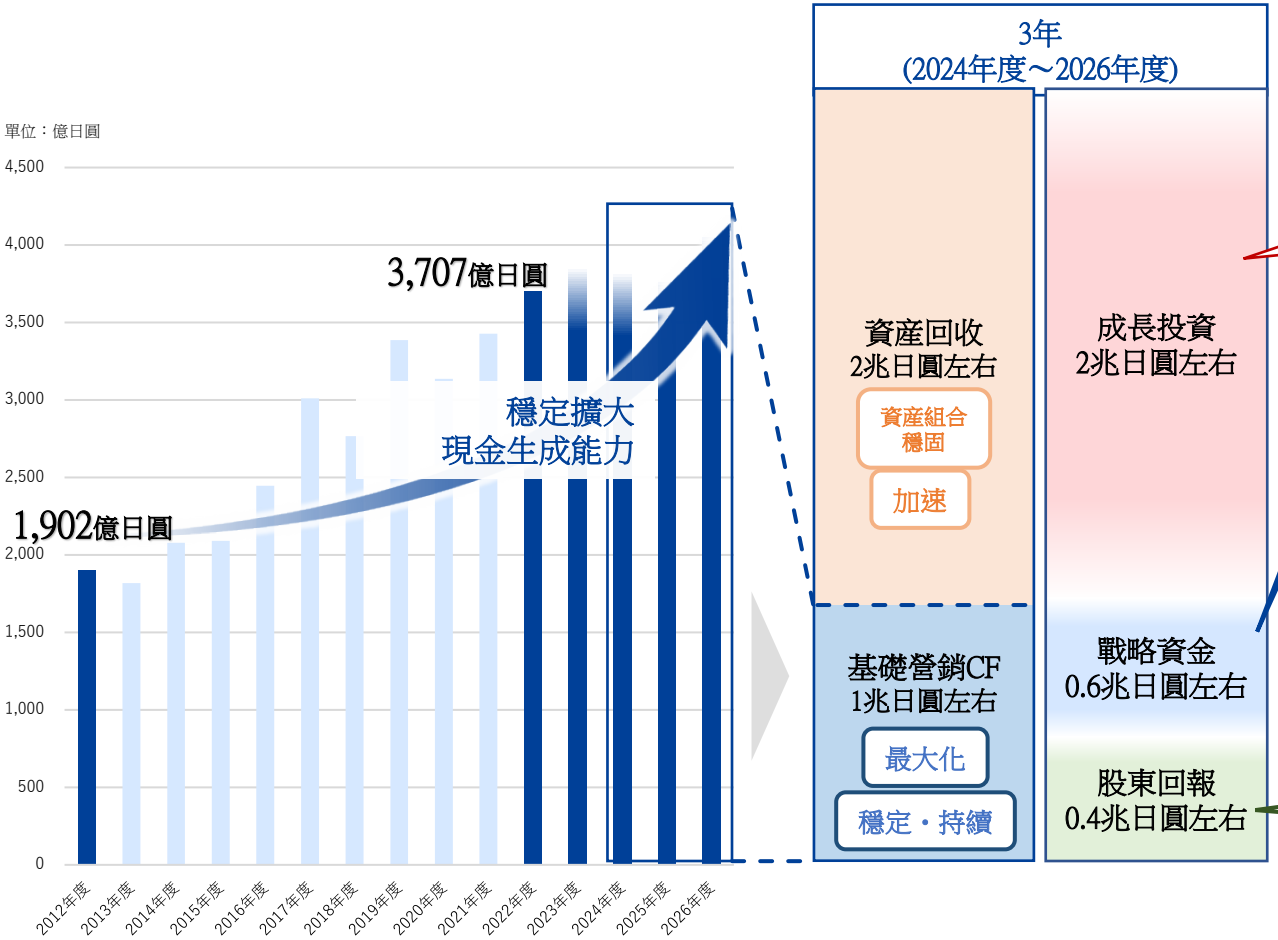
*美元匯率為120日圓/美元~140日圓/美元□
利率和通貨膨脹是參考各研究機構的預測來計算和估計的。

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

現金分配預想（2024年度～2026年度累計）

現金流入		現金流出	
資產回收	2兆日圓左右	成長投資	2兆日圓左右
基礎營銷CF*1	1兆日圓左右	戰略資金	0.6兆日圓左右
		股東回報	0.4兆日圓左右

*1 基礎營業CF：從經營活動CF出去運營資金等部分的增減（包括銷售用不動產的增減），加上回款相關損益等而算出的現金流



對核心事業的成長投資
穩固資產組合、強化收益基礎

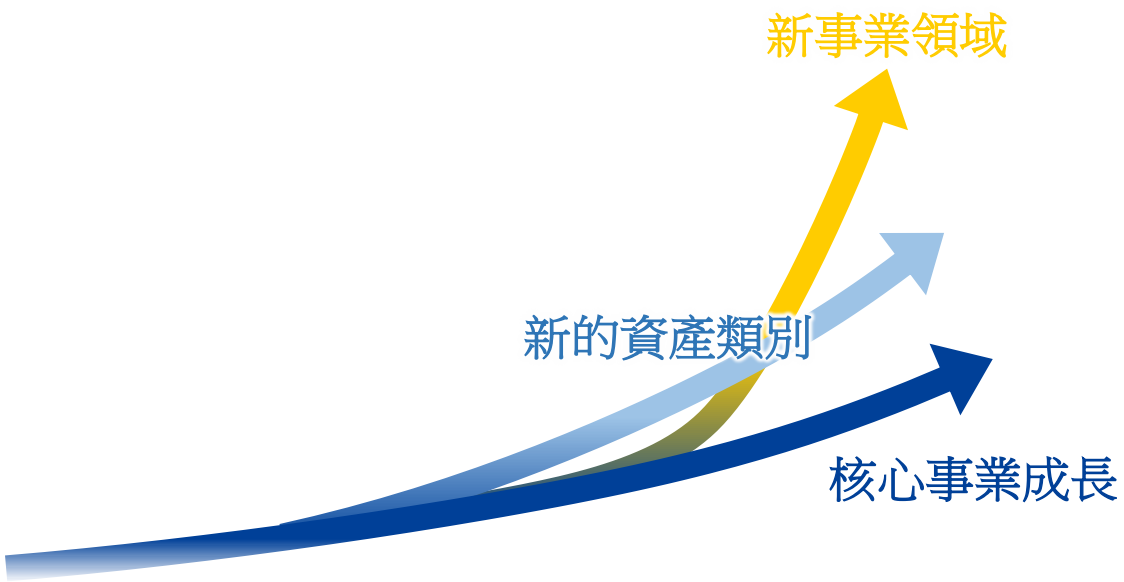
設置戰略資金
結合事業環境、金融環境等靈活應對

總回報率 每期 50%以上
以EPS成長、ROE改善爲目標的穩定、持續回報

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

三井不動產集團

事業戰略的「三大發展道路」



1.核心事業進一步成長（深化與進化）

堅持展開迄今為止支援我們集團價值創造的「核心事業」，實現其進一步成長（深化與進化）。

（1）與市場脫鉤*

（2）強化開發效益～變現附加值

（3）深化與進化海外事業

*透過差異化和市場創造，實現無論何種外部環境都能做到高收益能力

2.拓展新的資產類別

發揮核心事業累積的優勢和技術，加快拓展「新的資產類別」。

（1）充分利用體育/娛樂的城市建設

（2）擴大研究室（labo）、辦公室事業

（3）加強資料中心事業等、進一步拓展事業領域範圍

3.探索新事業領域、獲取商機

“探索新事業領域、獲取商機”舉措旨在實現本公司集團的進一步成長。

（1）深化、進化平臺商的身份

（2）執行重點領域投資

（3）新設組織機構

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

▶ 追求客戶導向。
▶ 我們透過各事業、城市建設中的差異化、創造新需求，實現與市場的脫鉤。

借助實體和數位化結合，提升核心事業提供的價值的質和量

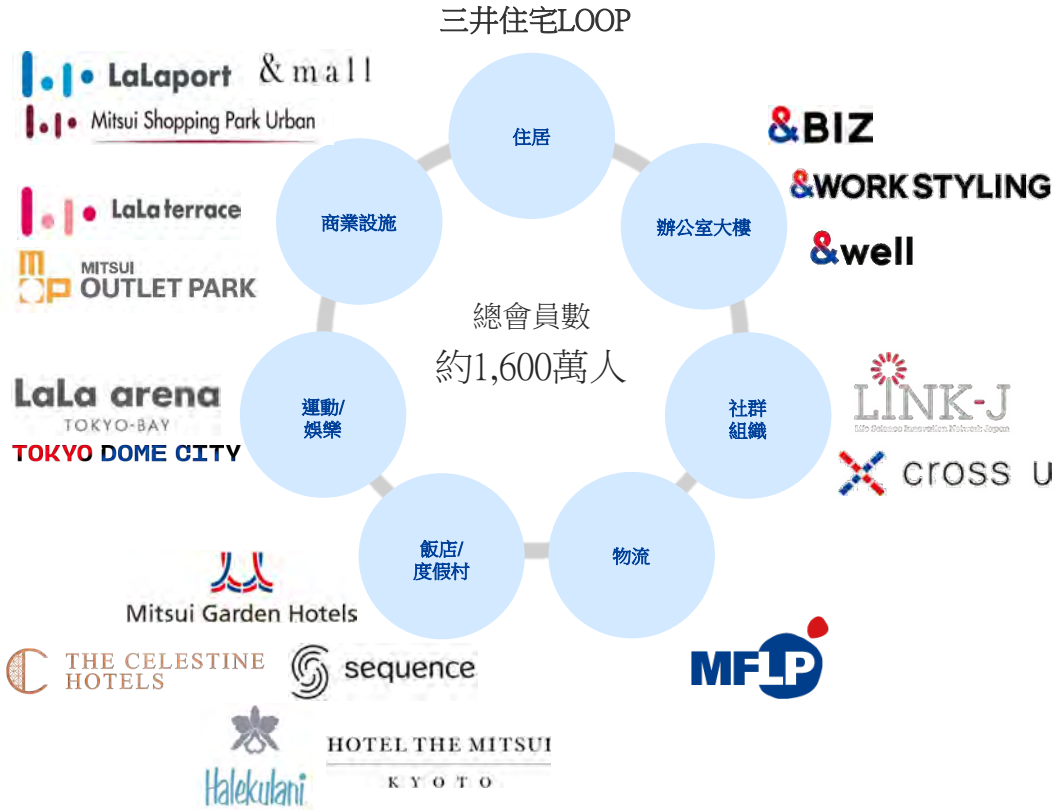
- **辦公室** ：成為「魅力城市」裡的「魅力辦公室」。
  加強軟體服務，為不同客戶提供其最佳的工作方式。
- **商業設施** ：將各種服務有機結合，打造獨特的全管道平臺。
  實現收入來源多元化，革新商業模式。
- **住居** ：對客戶資料進行一元化管理，加強集團公司之間的協作。
  做到對所有需求均可提供一站式服務。
- **飯店/度假村** ：利用客戶資料，提供綜合住宿體驗。
  推動數位化轉型， 提高客戶服務水平，提供高品質的住宿價值。
- **物流** ：利用數位技術加大強化各項服務功能。
  不僅局限在倉庫內，而是在整個供應鏈中為解決客戶問題作出貢獻。

複合用途城市建設

為滿足人們「工作」、「生活」、「享受」和「放鬆」的各種需求提供價值。

加強三井不動產集團網路

- 以加強「三井不動產集團網路」、擴大成員數量作為目標。



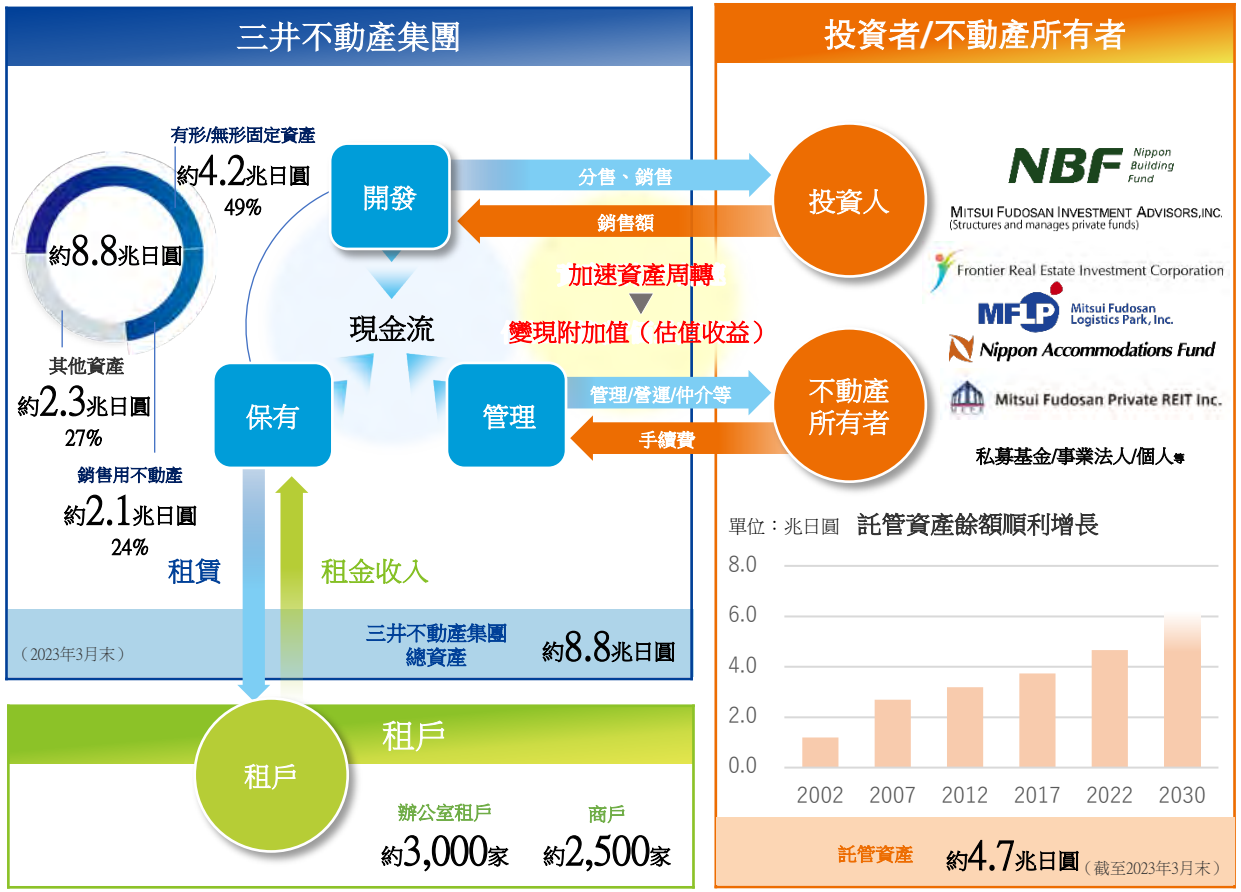
Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

1・核心事業進一步成長 （2）強化開發收益～變現附加值

- ▶ 深化「保有、開發、管理」 的商業模式。除了保有房產以獲得安定的租金收益外，在銷售用不動產、固定資產方面，加速資產周轉，在早期階段變現附加值（評估利潤）。
- ▶ 在出售後依然繼續採取託管資產的形式來長期管理。
- ▶ 在大規模開發方面，我們也在考慮積極利用機構投資者的協力廠商資金*1 。

＊1 從事業著手階段開始，我們便積極從機構投資者等募集第三方資金，除了本公司股份收益之外，透過獲得管理費來提高事業效率。

強化開發收益

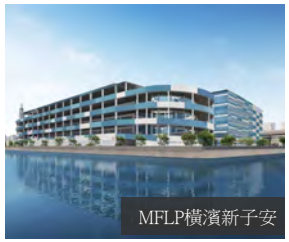


創造永續的附加值

a.透過主要項目創造附加值

日本橋一丁目中地區

（暫定名）LaLaport安城


MFLP橫濱新子安

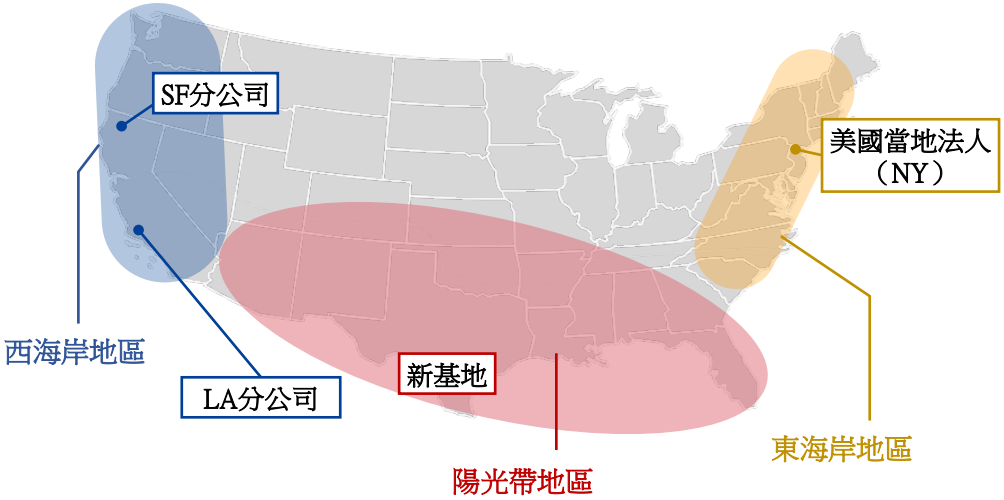
b. 獲取新的商機

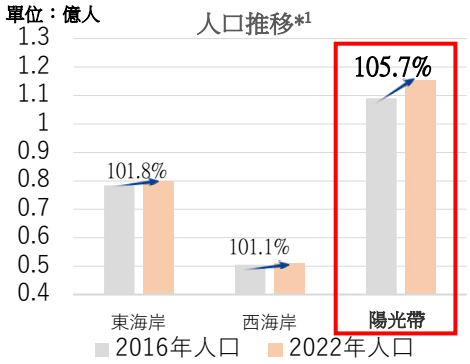
Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

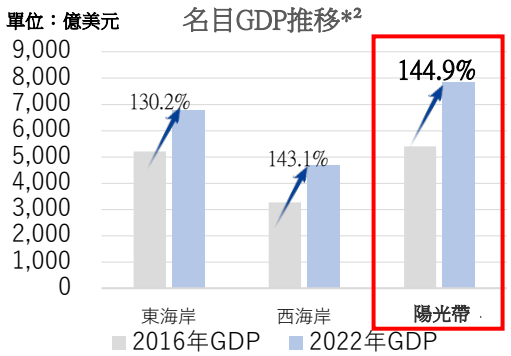
- ▶ 以「迴圈型」為中心加速新的收購。創造附加值，儘快凸顯收益。
  加強資金回籠和BS控制。
- ▶ 擴大對成長有望地區（美國陽光帶、澳大利亞、印度等）、新的資產類別的投資。同時也考慮新領域。
- ▶ 靈活判斷當地市場的出售與購入時機，力爭海外事業進一步成長。

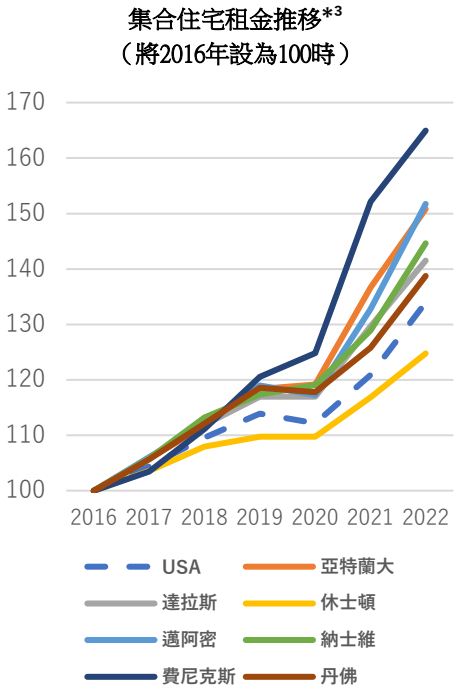
加速迴圈型投資模式

擴大對成長有望地區的投資









資料來源 *1：US Breau Census *2：美國人口統計局 *3：REIS（不動產資訊服務）全類

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

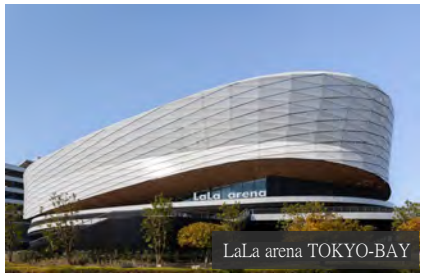
▶ 將我們集團的優勢和技術擴展到各種資產類別，致力為客戶創造價值。
▶ 建立可最大限度發揮商業設施與體育/娛樂之間的協同效應的新本部。

（1）充分利用體育/娛樂的城市建設

利用東京巨蛋公司的優勢展開業務

新秩父宮橄欖球場開發
（利用東京巨蛋公司的技術）

推進競技場館事業



LaLa arena TOKYO-BAY

透過體育/娛樂創造「感動體驗」

與日本足協簽署「主要合作夥伴協定」
（2023年10月）

（2）擴大研究室（labo）、辦公室事業

在國內外展開項目

Torrey View（美國聖地牙哥）

三井Link Labo新木場2

完善環境，應對各種實驗場景

通用機器室（三井Link Labo新木場）

（3）加強資料中心事業等、進一步拓展事業領域範圍

建立資料中心

MFIP印西 II

發揮集團優勢展開的業務

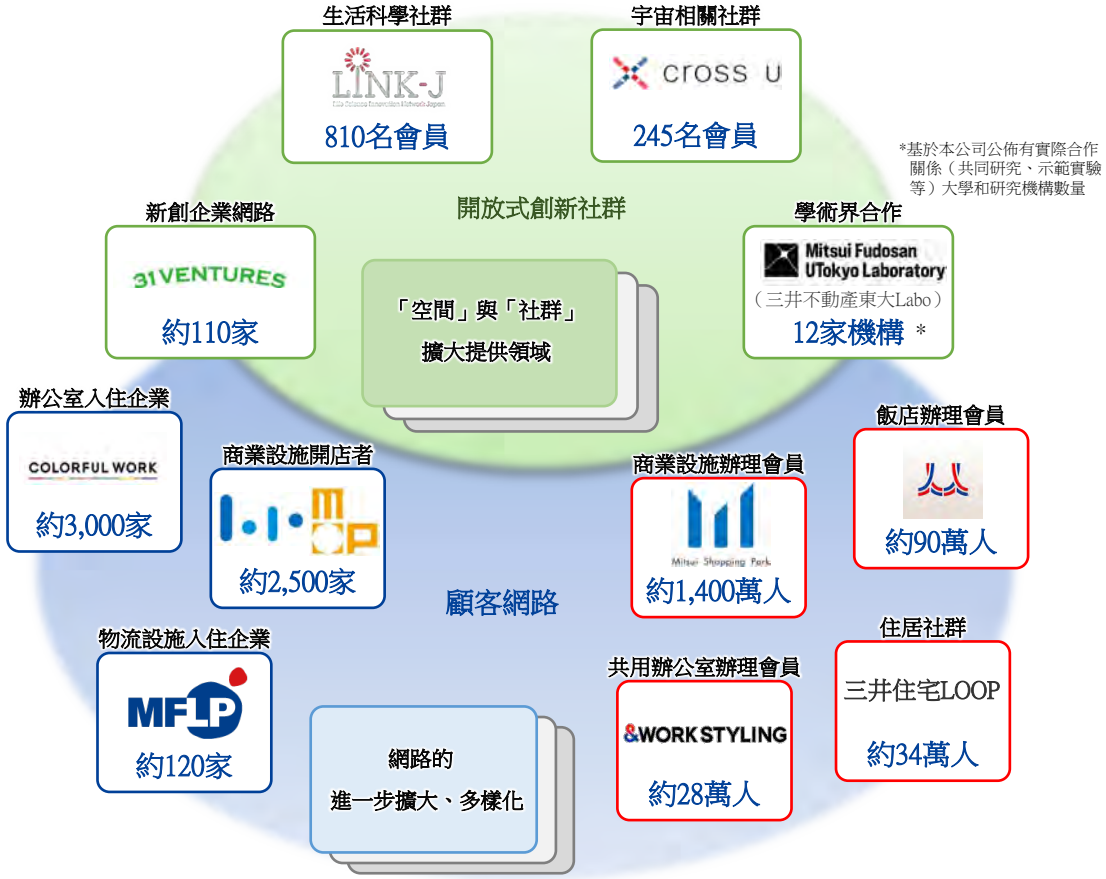
海上風力發電

學校設施

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

- 利用構築的網路，擴大提供「空間」和「社群」營運領域（功能表）。
  加強作為平臺商的參與，加快對創新和新產業創造的貢獻。
- 從提供的「空間」與「社群」內探索能夠有助於「新產業創造」的事業種子。
- 發揮我們集團多樣化網路、龐大客戶接觸點、企劃經驗等優勢，確定重點領域進行投資。發展該領域事業，將其發展為未來的收益支柱。

豐富的網路與社群



投資意向領域示意圖

生活科學領域

宇宙相關領域

確定重點領域的新事業創造

新成立「創新推進本部」

併購投資額*	4,000億日圓以上
新創企業出資額*	1,000億日圓以上

*：至2030年度

推進「成長、效率、回報」三位一體視角下的經營

穩定、持續的「利潤成長」與「擴大現金生成能力」

- 透過開發新房產和增加現有房產的營收，實現租金收益的穩定持續成長
- 把握好租金收益和分售收益之間的平衡，透過穩定持續的資產周轉「變現開發附加值」
- 透過我們競爭優勢的源泉，即事業企劃能力、房產開發能力、營運能力，來擴大現金生成能力

透過BS控制來「提高效率」並「保持穩健的財務狀況」

- 透過加速如固定資產、銷售用不動產和有價證券等的無限制出售，來穩固資產組合
- 爲確保財務穩健，維持A評級，推進合理的財務槓桿控制
- 超過股東資本成本的ROE穩定持續改善

基於成長潛力和效率，「提升股東回報」

- 強化分紅率，實現與收益成長掛鉤的穩定分紅成長，累進分紅
- 靈活的、持續的股份回購
- 擴大穩定股東的措施的實施

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

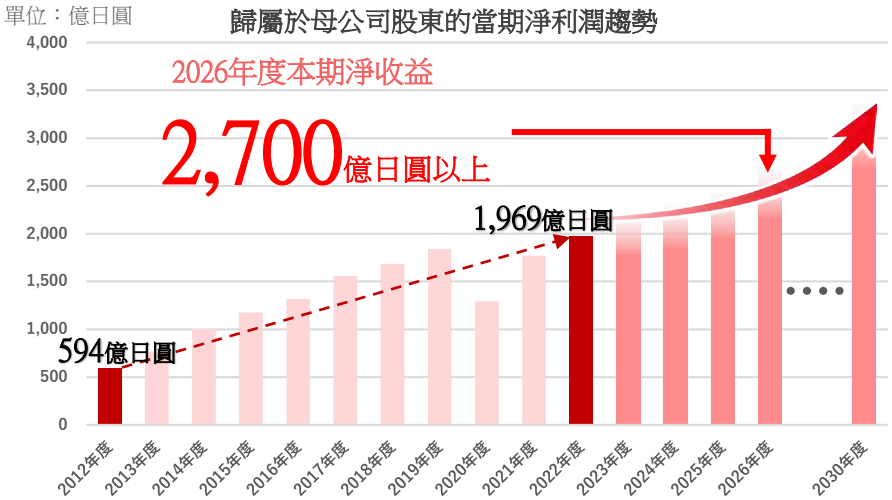
▶ 針對2030年度擴大收益。
作為股東價值提升的重要指標，我們設定了每股收益成長率的量化目標，結合靈活的、持續的股份回購，以2023年度～2030年度EPS成長率8%/年以上為目標。

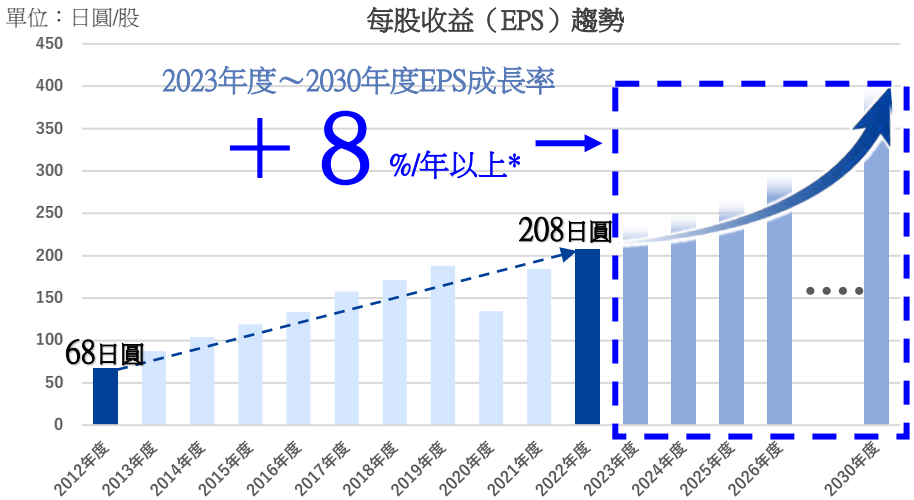
各部門事業收益

	2022年度	2026年度	
租賃	約1,500億日圓	1,800億日圓左右	● 新地產竣工導致租賃收益增加 ● 現有地產租金收益增加導致租賃收益增加
分售	約1,530億日圓	2,100億日圓左右	● 高位、穩定的盈利 ● 每期的記帳金額根據市場狀況有波動
管理	約630億日圓	700億日圓左右	● 由於AUM擴大等導致管理收費增加
設施行銷	約△40億日圓	300億日圓左右	● 進一步提升飯店度假村ADR ● 東京巨蛋的顧客數量增加等
事業收益	約3,130億日圓	4,400億日圓以上	

*事業收益＝營業收益+持分法投資損益（包括以不動產分售為目的的關係企業的出售損益）+固定資產出售損益

利潤高成長





*2023 年度（預測）-2030年度（預測） CAGR

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

三井不動產集團

▶ 保持租金收益與分售收益的平衡，加速資產周轉，變現附加值（估值收益）。
（無限制出售固定資產/銷售用不動產、縮減政策持有股份、擇機賣出純投資目的股份）
旨在透過擴大託管資產來增加管理收益。

▶ 控制資產負債表（BS），保持高效率和穩健的財務結構。

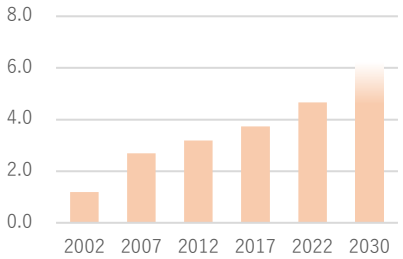
託管資產

營運資產餘額
（AUM）擴大
⇒管理收益擴大

NBF Nippon Building Fund
Nippon Accommodations Fund
Frontier Real Estate Investment Corporation
MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park, Inc.
MITSUI FUDOSAN INVESTMENT ADVISORS, INC. (Structures and manages private funds)
Mitsui Fudosan Private REIT Inc.
PF/事業法人/個人等

托管資產餘額順利增多

單位：兆日圓　托管資產餘額



總資產

加速資產周轉
⇒變現附加值
（估值收益）
資產回籠2億日圓左右
（2024年度～2026年度）

固定資產/銷售用不動產

無限制出售

有價證券

●政策持有股份
縮減50%左右
2024年度～2026年度）
加快縮減速度，到2026年的3年間，消減至現在持有股份的50%。
2026年之後仍將繼續積極縮減持有份額

●純投資目的股份
擇機賣出
根据过去的销售业绩，
我们今后将继续考量股价等因素，
持續靈活出售，以獲取未來成長投資等的原始資金

有息債務、自己資本

財務槓桿 維持A評級

D/E比

1.2～1.5倍左右

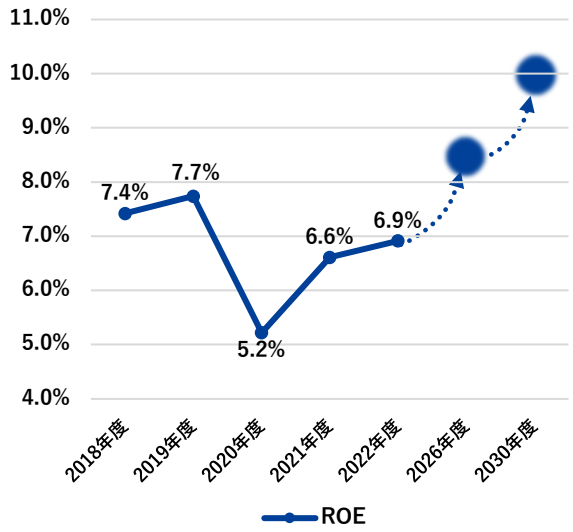
股東回報

考慮財務穩健
與資本效率的
利益回報

ROE目標

2026年度
ROE 8.5%以上

2030年度前後
ROE 10%以上



Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

三井不動產集團

財務戰略　提升股東回報（2024年度～2026年度）

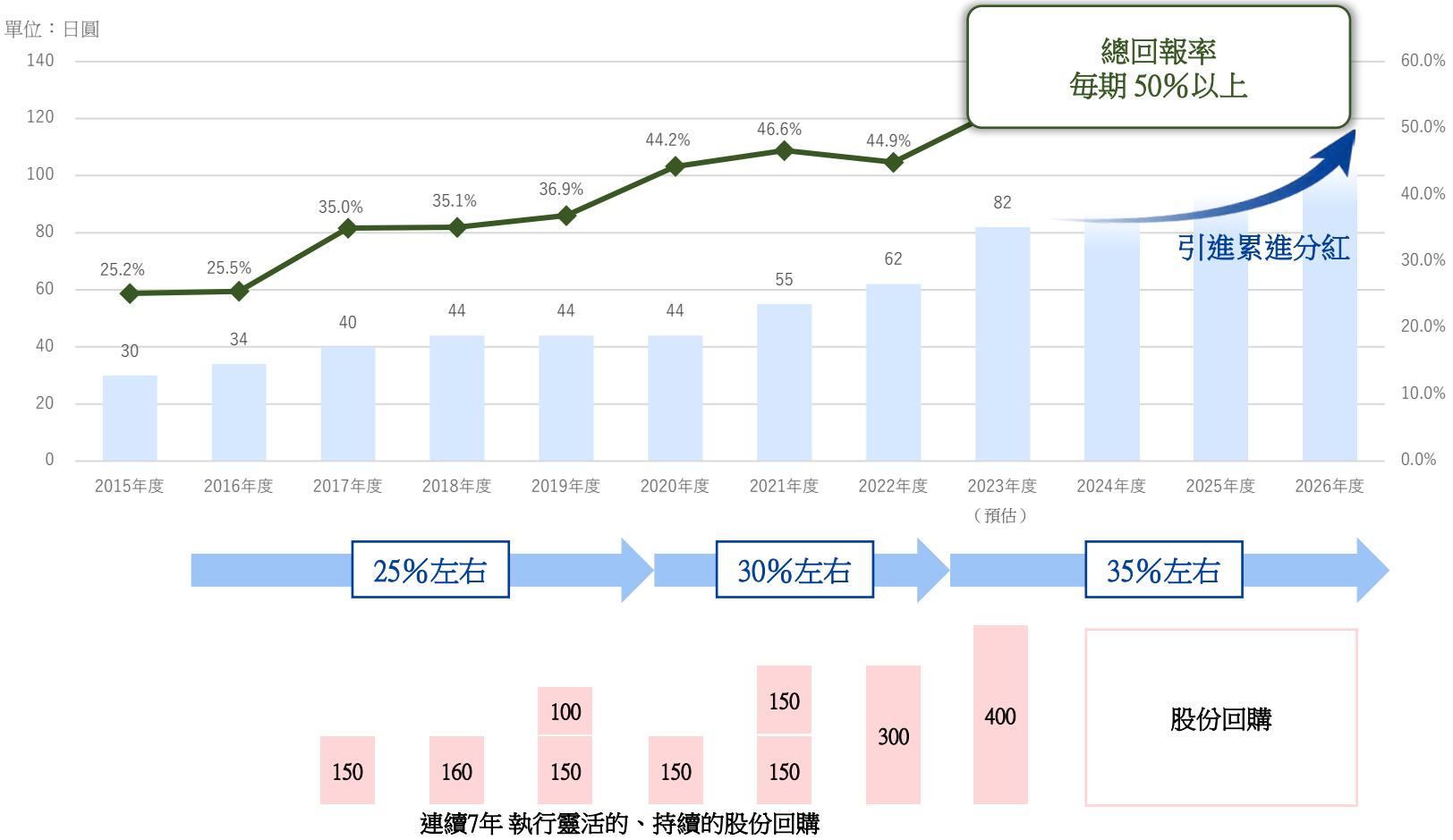
提升回報 穩定、持續的股東回報 ▼ 總回報率　每期 50%以上	提高分紅 與持續的利潤成長聯動的增加分紅 ▼ 分紅回報率　每期35%左右、 引入累進分紅	增加、提升每股價值 ▼ 穩定、持續的 股份回購

總回報率(%)

每股分紅*（日圓）

分紅率(%)

股份回購（億日圓）



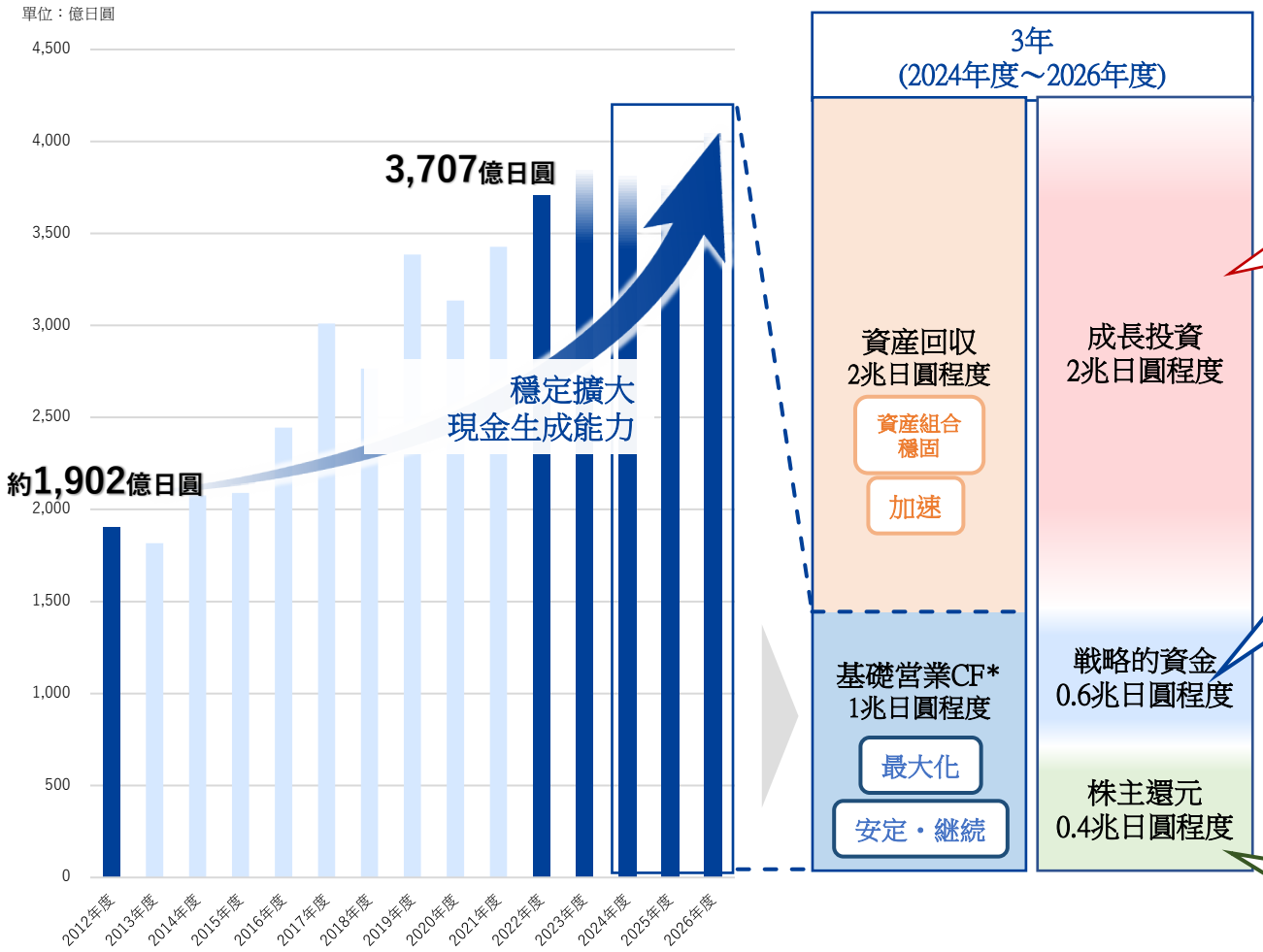
*股份分割前水準下的分紅金額

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

三井不動產集團

財務戰略　擴大現金生成能力（2024年度～2026年度）

- ▶ 透過核心業務最大化基本經營現金流，增強產生持續穩定現金的能力。
- ▶ 穩固資產組合，加速資產周轉，變現附加值。
- ▶ 以基本行銷現金流和資產回收為依據，抑制新增借款，著眼於成長和效率，對成長投資、戰略基金、股東回報進行合理分配。



對核心事業的成長投資

穩固資產組合、強化收益基礎

- 國內：複合用途開發
  辦公室、商業、物流等
  住房以都心、高額、大規模的中高層為中心
- 海外：以銷售用不動產為中心

設置戰略資金

結合事業環境、金融環境等靈活應對

- 針對拓展新的資產類別的新投資框架
- 針對新事業領域商機獲取的投資框架（併購等）
- BS控制資金框架（維護財務規範與提高ROE）

總回報率　每期 50%以上

以EPS成長、ROE改善為目標的穩定、持續回報

- 分紅率　每期35%左右
- 引進累進分紅，實施與收益成長聯動的增加分紅
- 靈活的、持續的股份回購

＊基礎行銷CF：從行銷活動CF中除去營運資金等部分的增減（包括銷售用不動產的增減），加上資產回收相關損益等而算出的現金流

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

三井不動產集團

1・集團人才戰略

追尋「理想形態」的
實現目標
進一步進化的
產業開發商

提高價值創造源泉的「人才實力」

- 人才管理
- 進一步提升敬業心
- 加強教育投資

積極獲取加速創新的人才、知識

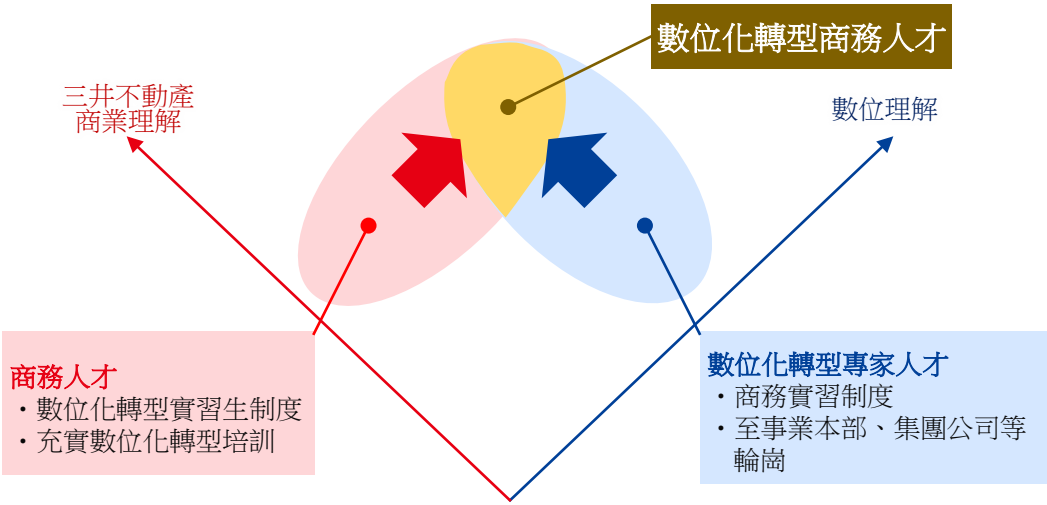
- 向各領域、各行業伸出招聘的橄欖枝
- 擴大包容性舉措
- 加強培訓和新領域教育

深化打造成為支援多元化人才發光發熱的、匯集集團優勢的One Team型組織

- 在整個集團內貫徹「徹底以客戶為中心」和「重視團隊而非個人成果」的價值觀
- 加強集團間戰略人員交流
- 擴大集團一體的員工回報
- 集團一體化推進健康管理、女性活躍等D&I

2・為「實體x數位組合的商業模式」提供支援的兩輛馬車

（1）用人工智慧、數位武裝人才



數位化轉型商務人才培養機制

（2）強化利用數位化轉型不可或缺的基礎=數位基礎

- 構建、革新適宜全集團的系統
- 強化系統開發能力，拓展高速開發
- 打造先進的系統平臺和安全性
- 針對人工智慧、數位武裝的平臺開發、資料管理

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

支援戰略的經營平臺

與公司治理相關的舉措

董事會	●公司內外部董事比例、董事會的多樣性等，就包括董事會構成在內的公司治理強化問題進行持續性探討。 - 董事任期由2年變更為1年* - 增設獨立董事（4名→5名）* - 根據每年董事會有效性評估，確定問題并持續改進功能。 *計劃于2024年6月27日 第112回定期董事會提到議程
提名顧問委員會 薪酬顧問委員會	●設立獨立董事占過半數、主席由獨立董事擔任的提名顧問委員會和薪酬諮詢委員會。
風險管理委員會 業務委員會	●透過設立管理業務風險的「風險管理委員會」、管理事業風險的「業務委員會」，發現、把握持續風險問題並制定對策。
海外事業的公司治理	●執行「全球公司治理指導方針」，加強海外事業中的公司治理。

與自然環境共生

城市建設中的與自然環境共生

東京中城

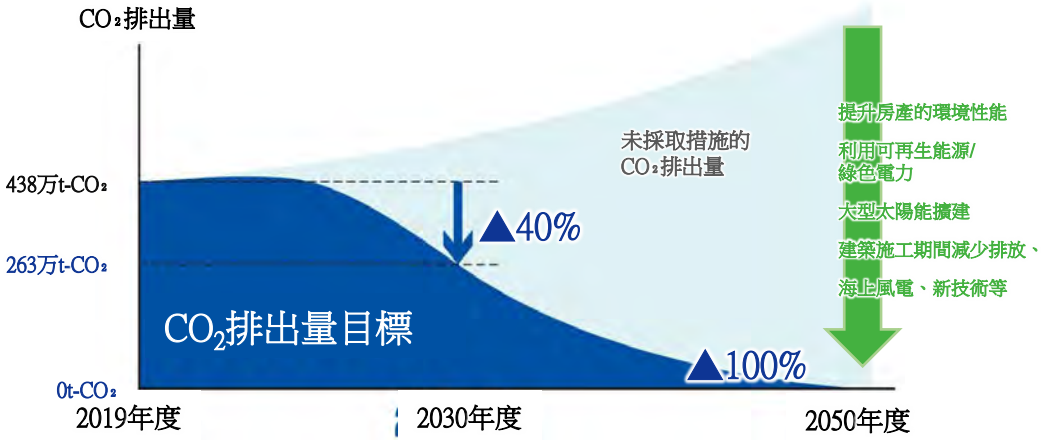
照片提供 福德神社

「無盡的造林」（利用北海道5,000公頃的自有森林）

員工教育（植樹培訓）

針對實現脫碳社會的集團行動計畫

*2021年11月 制定



安全、安心舉措

強化建築物、城市的防災功能

熱電聯產系統

地域一體化的防災舉措

在「MFLP 東名綾瀨」設
置直升機停機坪

365天24小時的防災對應系統

緊急對策本部室

推進保障人人居住安全、安心的城市建設

三井不動產 感染控制標準

9BOX

三井不動產集團

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

GROUP MATERIALITY（重點解決課題）與非財務KPI

MATERIALITY	評估指標	達成時期	數值目標
產業競爭力 作出貢獻	提升產業競爭力 「透過支援人們的生活和多樣化的企業活動， 幫助創造社會附加值的舉措」 挑戰拓展新領域 「透過深化產業創造平臺 幫助創造新產業的舉措」	每年1次 舉措內容公開 *2	
與環境共生	脫碳行動計畫進度 增加綠地、活用森林 「透過發展增加城市中心的綠化 振興日本森林的舉措」	每年1次 舉措內容公開 *2	
	CO_2排放削減比率(千t-CO_2)	2030年	2019年度 比▲40%
		2050年	實質為零
	事業活動中所使用電力的 可再生能源占比（RE100）	2050年度	100%
	新房產的外部環境認證取得率 *對象僅限辦公室、商業設施、物流設施等租賃房產、 飯店/度假村設施	每年	100%
	能源消耗基本單位 (kℓ/m2・年）	每年	每年減少 1%
	取水量基本單位（㎥/㎡·年）	每年	較上年度 有所減少
	一般廢棄物排放單位(t/㎡・年)	每年	較上年度 有所減少
	產業廢棄物排放單位(t/㎡・年)	每年	較上年度 有所減少
	廢棄物再利用率（總公司事業所部分）	2030年度	90%

MATERIALITY	評估指標	達成時期	數值目標
健康、活力*1	提升體驗價值 「透過提供感動體驗，打造 魅力城市的舉措」 實現「幸福安康社會」 「為實現打工人和遊客健康 而充滿活力的社會而採取的舉措」	每年1次 舉措內容公開 *2	
	帶薪休假取得天數	每年	一年 14天
	健康檢查/綜合體檢參加率	每年	100%
安全、安心	安全、安心 「在軟體和硬體兩方面不斷努力， 幫助實現安全、安心社會的舉措」	每年1次 舉措內容公開 *2	
	實施包括入住企業在內的防災訓練	每年	2次
多樣性& 包容性 *1	實現有包容度的社會 「幫助實現讓所有人均可最大程度發揮其價值的 社會而採取的舉措」	每年1次 舉措內容公開 *2	
	員工敬業度提升	每年	80% 以上
	人均培訓時間	每年	上一年表 現水準
	人均培訓投資額	每年	上一年表 現水準
	女性管理職比率	2025年	10%
		2030年	20%
	女性錄取比率	每年	40%
	殘障人士雇用率（法定雇用率）	每年	2.5% 以上*3
	男性育兒休假等取得率	每年	100%
	育兒休假回歸率	每年	100%
合規經營、公司治理	合規培訓實施參與率	每年	100%
	人權 DD 實施及改進	每年1次*2	

*1：定量KPI對象為單體　*2:計畫在永續發展報告等檔中披露　*3：以超過法定就業率（截至2024年4月為2.5%，從2026年7月起提高到2.7%）為目標

Copyright 2024 Mitsui Fudosan Co., Ltd. All Rights Reserved.

三井不動產集團

& INNOVATION 2030

https://www.mitsuifudosan.co.jp/tw/corporate/innovation2030/pdf/innovation2030.pdf

（按本資料登載資料時間標出）

截至2024年2月末 *資料另有標出者除外。

（免責事項）

本資料包含有關未來的業績預測、開發計畫、計畫目標等內容的陳述。該陳述乃是本公司根據編纂時可獲得的資訊以及對存在不確定因素的、含有部分主觀的假設而作出的預測，其中包含潛在的風險和不確定性，亦不保證陳述內容在未來必將實現。由於經濟狀況、市場趨勢、經營環境變化等因此可能導致實際結果與本資料材料中的預測有所不同，敬請留意。

此外，儘管本公司對本資料的內容充分認真對待，但對於本資料相關的任何事項的新穎性、正當性、有用性、適合特定目的性、功能性、安全性等均不作任何保證。

此外，本資料的目的並非在於招攬投資。有關投資敬請讀者根據自己的判斷作出決定。