

三井不動産の主なアセットクラス (2024年3月期)

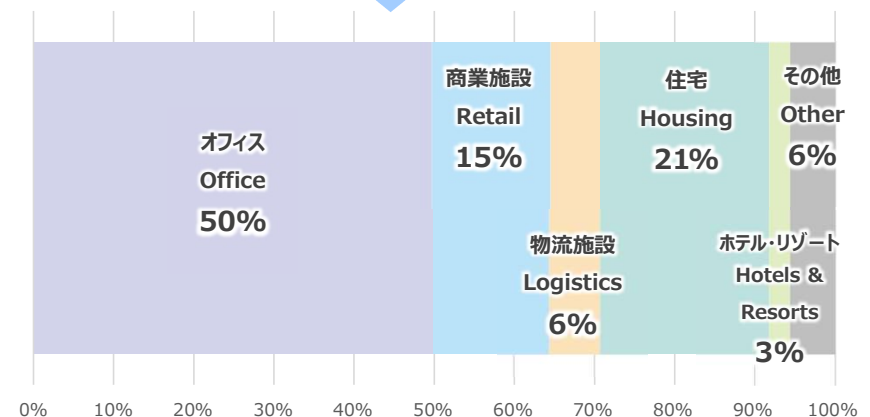
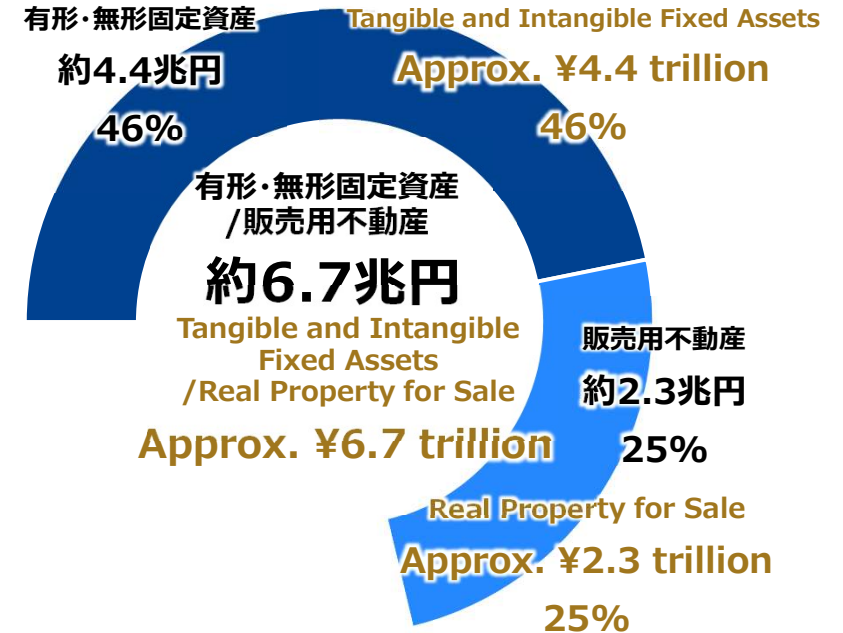
Mitsui Fudosan Group Main Asset Classes (FY2023)

	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 3,605千㎡ 3,605 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
商業施設 Retail Facilities	貸付面積*2 Leased floor space*2 2,677千㎡ 2,677 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
物流施設 Logistics Facilities	総施設数*3 (2024年3月末時点) Total Facilities*3 (As of Mar. 31, 2024) 67施設 Total 67	総延床面積 (2024年3月末時点) Total Floor Space (As of Mar. 31, 2024) 約530万㎡ Approx. 5.3 million m ²	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue
住宅 Housing	マンション引渡戸数 Delivered Condominiums 3,280戸 3,280 units	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
ホテル・リゾート Hotels and Resorts	当社直営施設 (2024年4月末時点) Facilities Directly Operated by the Company (As of Apr. 30, 2024) 53施設/Total 53 13,300室/13,300 rooms	宿泊料 Accommodation Fees	

*1 時点の記載がない数値は2023年度末時点のものです。/Values without a noted time are as of the end of FY2023.
 *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



事業	リスク	事業機会	競争優位性
オフィス	<ul style="list-style-type: none"> ✓ テレワークの浸透等によるオフィス需要の変化 ✓ 2025年のオフィス供給増加 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 企業・ワーカーのさらなる生産性向上への意識の高まり ✓ ワークスタイルの変化に伴う働く場所・時間等の多様化 ✓ リアルコミュニケーションが実現できるオフィスの価値の再認識 ✓ カーボンニュートラルを目指す企業の取り組み等の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ テナント約3,000社^{*1}との中長期リレーション ✓ ワークスタイリング会員数：約28万人^{*2} 拠点数：全国532^{*2} (WORK STYLING136拠点、STATION BOOTH/DESKとの提携396拠点) ✓ 競争力の高い物件ポートフォリオ (立地・商品性能等) <p><small>*1 2024年3月末時点 *2 2024年4月末時点</small></p>
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ✓ エネルギー価格等の物価高による消費マインド・テナント収益の影響懸念 ✓ EC市場の伸長によるリアル施設売上の影響懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ リアルとデジタルを使い分ける消費行動の定着 ✓ インバウンド需要の再拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 商業テナント：約2,500社^{*3}、店舗数：約10,300店^{*3} ✓ 三井ショッピングパーク会員：約1,350万人^{*4} ✓ 40年超にわたり蓄積した商業施設の企画・開発・テナント営業・運営ノウハウ <p><small>*3 2023年10月1日時点 *4 2023年3月末時点</small></p>
物流施設	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 新規プレーヤー参入等による用地取得競争の激化 ✓ 新規物件の大量供給によるリーシング競争の過熱 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 築古倉庫からの移転ニーズやEC市場拡大に伴う物流の効率化・集約化 ✓ 労働力不足を背景とした、DXによる省人化、機械化ニーズも拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 国内外67物件^{*5}に及ぶ先進的物流施設の開発実績 ✓ 荷主への直接営業やCREソリューション提供を可能とする厚いテナントリレーション (オフィステナント：約3,000社^{*6}、商業テナント：約2,500社^{*7}等) ✓ DXを活用した物流ソリューション提案力 <p><small>*5 2024年3月末時点 *6 2024年3月末時点 *7 2023年10月1日時点</small></p>
すまい (国内住宅分譲)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 金利上昇・景況感の悪化等による住宅関連需要の減退 ✓ 人口減少による国内住宅関連市場の縮小 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 顧客のライフスタイルの多様化に伴う住宅への意識の高まり ✓ オンライン商談や電子契約等の顧客への浸透 ✓ 脱炭素社会実現に向けた環境へ配慮した商品企画への注目 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ マンション分譲戸数：約24万戸^{*8} ✓ 都心・大規模・再開発物件を中心とした高い付加価値創造を実現する事業企画・開発力 <p><small>*8 2024年3月末時点</small></p>
ホテル・リゾート	<ul style="list-style-type: none"> ✓ インバウンド急回復によるオーバーツーリズムの発生 ✓ 各種物価・水光熱費の高騰に起因する運営コストの増加 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 日本の観光資源に対する国内外からの高い評価 ✓ 訪日外国人数の急回復および更なる増加への期待 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 三井ガーデンホテル会員：約91万人超^{*9} ✓ 直営客室数：約13,300室^{*10}(国内外) ✓ ラグジュアリーから宿泊主体型まで多様な顧客ニーズに合わせたホテル・リゾート14ブランドの展開 <p><small>*9 2024年4月末時点 *10 2024年4月末時点</small></p>
グローバル (欧米)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ リモートワークなど働き方の変化に伴う、オフィス・住宅に対するニーズの変化 ✓ 建築費を含むインフレの進展と、金融引き締めによる金利の高止まり 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ リアルな場へのニーズの変化に伴う、好立地、高品質物件の選好 ✓ 環境性能の高いオフィス物件に対する需要の増加 ✓ ライフサイエンス業界の成長に伴うラボオフィス需要の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 「あらゆる商品セグメント」「幅広いバリューチェーン」「街づくり型事業の開発力」
グローバル (アジア)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Eコマースの伸長に伴う、リアル商業施設に対するニーズの変化 ✓ 米中間の緊張関係による地政学リスク 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 「体験型」「コト消費」等、リアル商業施設ならではのニーズ拡大 ✓ 経済成長、中間層・個人消費の拡大、都市化の進展などによる、底堅い個人需要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 50年以上の海外事業の歴史 ✓ 優秀な現地社員の採用・登用によるローカル化の推進

賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
○	○	○		

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 (2024年3月末時点)
Total Tenants (As of Mar. 31, 2024)

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)
- ・三井化学(株)
- ・KDDI(株)
- ・(株)大和証券グループ本社
- ・中外製薬
- ・東レ(株)
- ・(株)エス・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
- ・ダイキン工業(株)
- ・富士フィルム(株)
- ・(株)三井住友銀行 等

Main Tenant companies

- Asahi Kasei Corp.
- Astellas Pharma Inc.
- EY Japan Co., Ltd.
- Mitsui Chemicals, Inc.
- 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.
- DAIKIN INDUSTRIES, LTD.
- FUJIFILM Corporation
- Sumitomo Mitsui Banking Corporation etc.

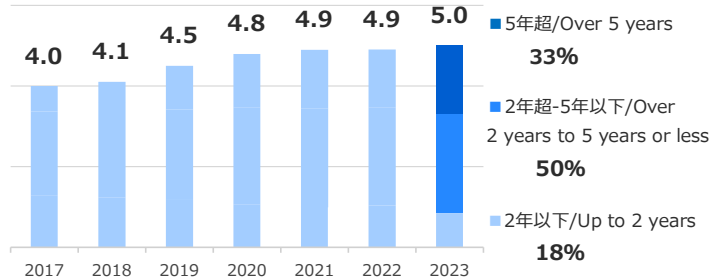
平均契約期間 (2023年度:単体)

Average Contract Duration
(FY2023; Non-consolidated)

5.0年
5.0 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4,460億円
Approx. ¥ 446.0 billion

(2023年度:連結)
(FY2023; Consolidated)

貸付面積

Leased Floor Space

約3,605千㎡
Approx. 3,605 K m²

(2023年度:連結)
(FY2023; Consolidated)

貸付面積比率

Leased Floor Space Ratio

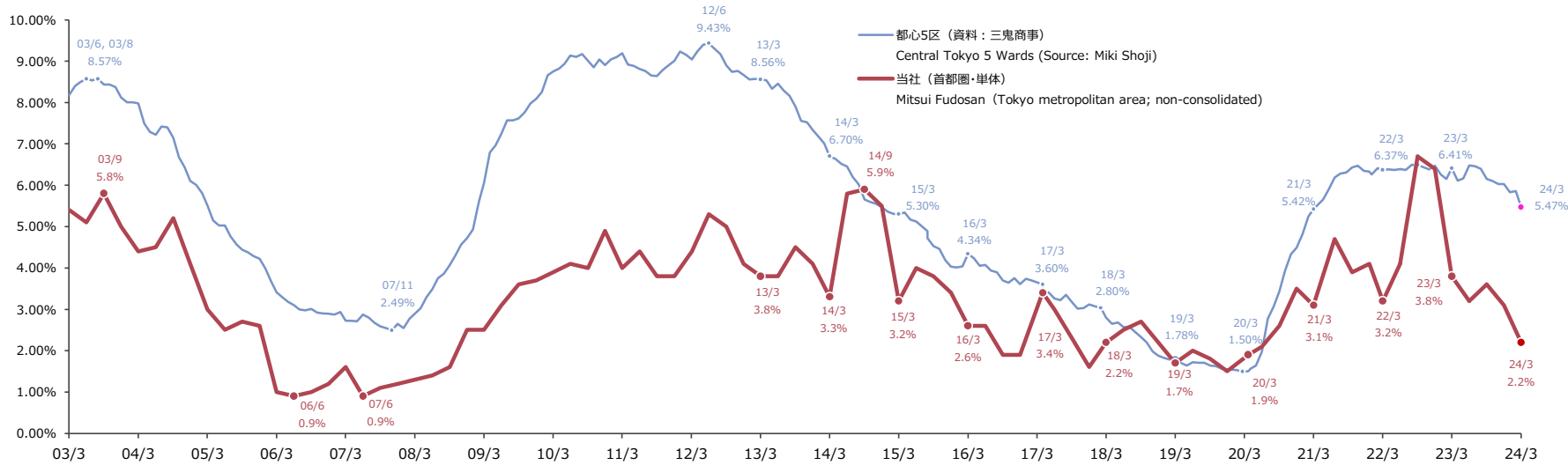
約90%
Approx. 90 %

(2023年度:首都圏、単体)
(FY2023; Tokyo metropolitan area, Non-consolidated)



賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
○	○	○		

空室率の推移 Vacancy Rate



空室率 (2024年3月時点)
Vacancy Rate (As of Mar. 2024)

2.2%

資料: 三鬼商事 / Source: Miki Shoji

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

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト/Overseas projects

竣工年度*2 FY Completed*2	所在 Location	プロジェクト名*2 Project name*2	延床面積*2 Total Floor Space*2
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、ベンガルール Bangalore, India	RMZ Ecoworld 30	約 426,400 m ²

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

*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.

国内
Domestic

7物件
7 properties

海外
Overseas

10物件*1
10 properties*1

賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
○				

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"

拠点型
オフィス
Site-based
office

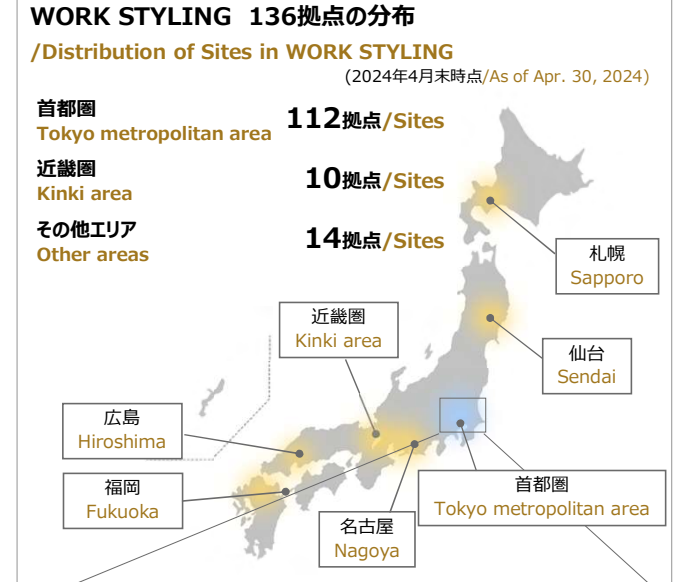




在宅勤務
Work From
Home



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	
<p>ワークスタイリング FLEX WORK STYLING FLEX</p>	<p>ワークスタイリング SHARE WORK STYLING SHARE</p>	<p>ワークスタイリング SOLO ワークスタイリング SOLO 個室特化型 WORK STYLING SOLO Private room specialized type</p>
<p>オフィス機能の拡張 Expansion of office functions</p> <ul style="list-style-type: none"> ● BCP対策として As a BCP measure ● プロジェクト利用として For project use 	<p>ワークスペースの拡張 Workspace expansion</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 自宅や取引先の近くのワークスペースとして As a workspace near your home or business partners ● 仕事に集中したい時のワークスペースとして As a workspace for concentrating on work 	



会員数/Members

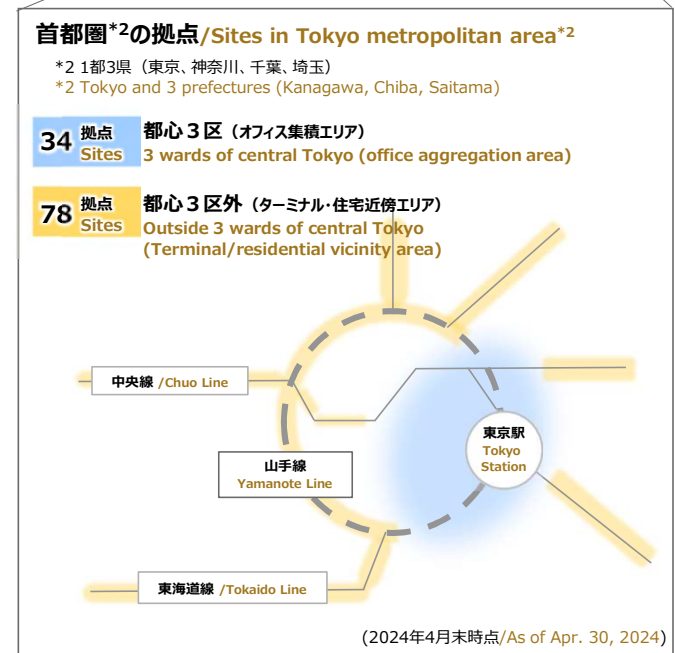
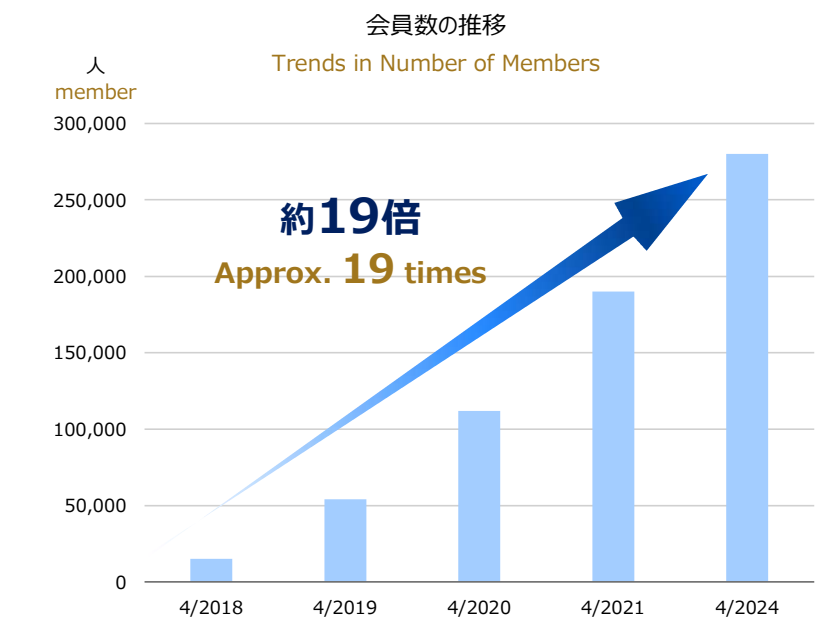
約28万人 / Approx. 280,000

会員企業数/Member Companies

約1,000社 / Approx. 1,000

全国拠点数/Nationwide Sites

532	WORK STYLING	136
	STATION BOOTH/DESKとの提携 Partnership with STATION BOOTH/DESK	396



(2024年4月末時点/As of Apr. 30, 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

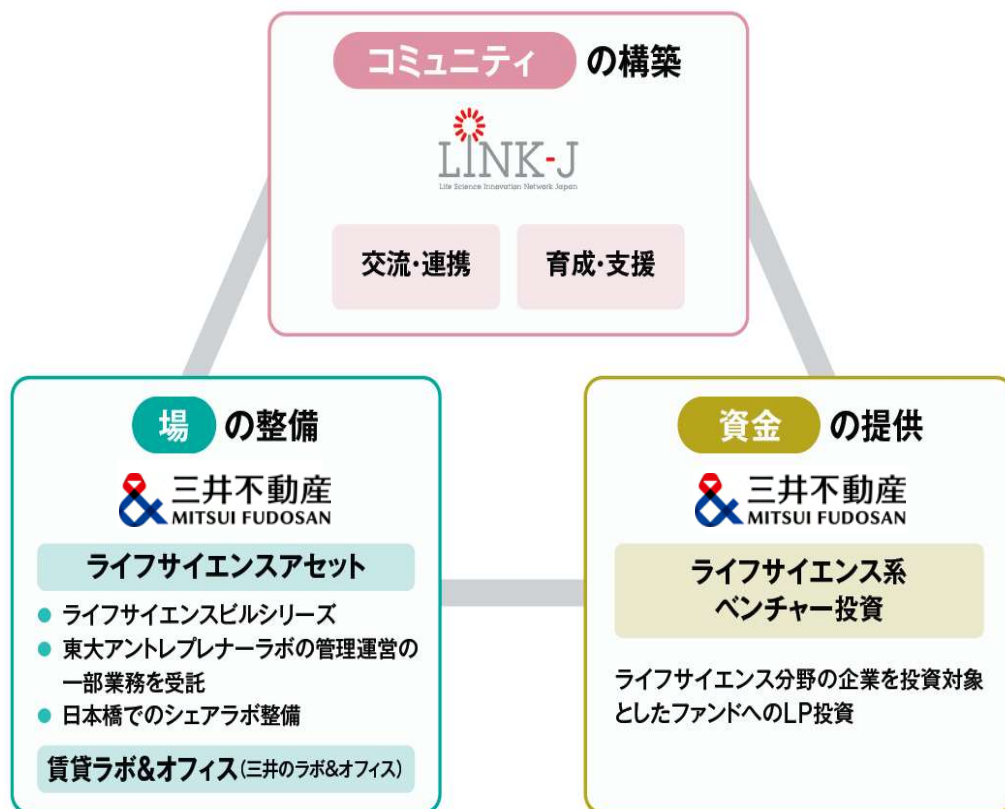
Making Nihonbashi a Life Science City

■ 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.



● 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.



2023年 年間イベント数

1,142回

年間イベント動員数 (2022年)

推定**20万人**

● 場の整備 / Developing Sites



■ 三井不動産 LINK-J拠点 (ライフサイエンスビル) ■ 日本製薬工業協会および業界団体



ライフサイエンスビル数 (日本橋エリア)

12棟

ライフサイエンス系当社テナント数 (東京・大阪)

185社
(2024年4月末時点)

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

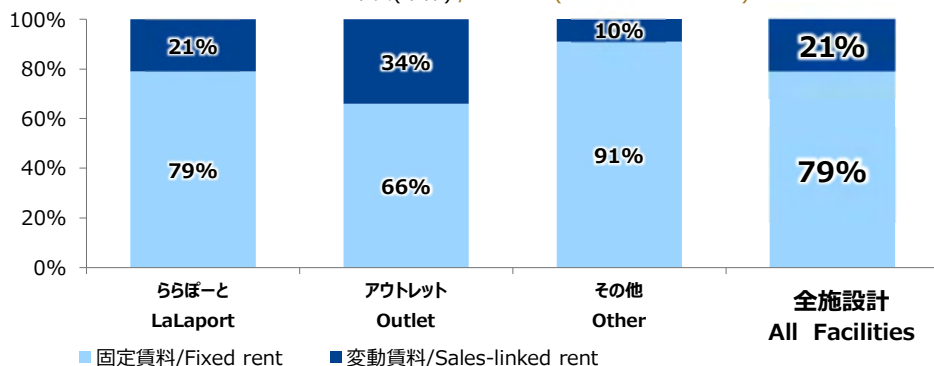
総テナント数 (2023年10月1日時点)
Total Tenants (As of Oct. 1, 2023)

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
2023年度(単体)/FY2023 (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2,865億円

Approx. ¥ 286.5 billion

(2023年度:連結)

(FY2023; Consolidated)

貸付面積

Leased Floor Space

約2,677千㎡

Approx. 2,677 km²

(2023年度:連結)

(FY2023; 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

(2024年4月末時点)

(As of Apr. 30, 2024)



国内13施設

13 domestic facilities

(2024年4月末時点)

(As of Apr. 30, 2024)

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)



*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"

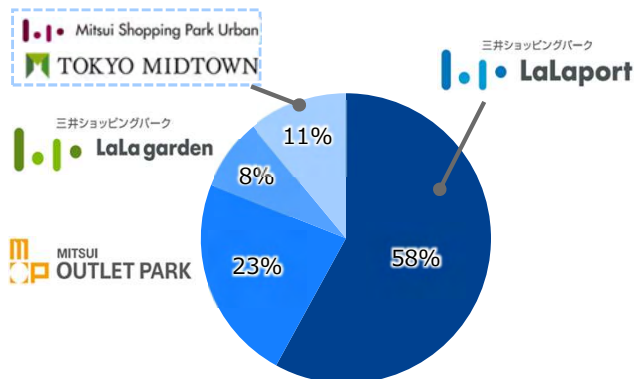
賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
○	○	○		

施設売上の比率・推移

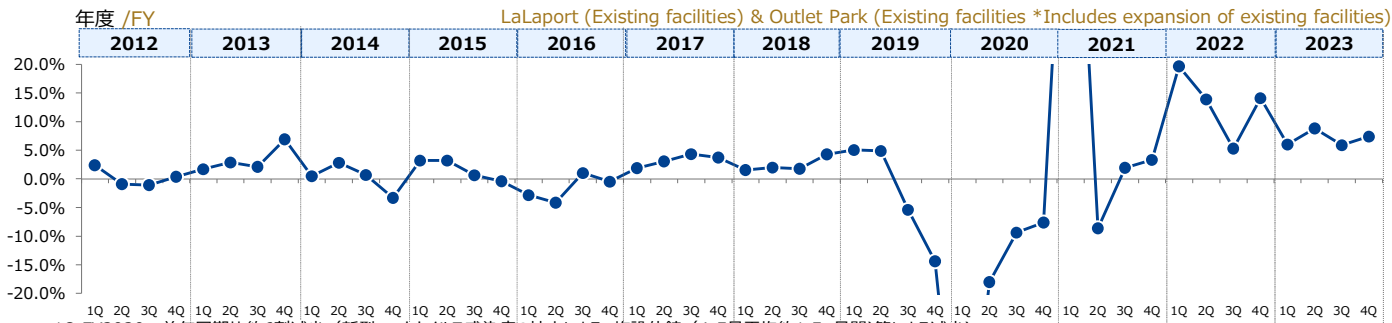
Proportion/Trends in Facility Revenue

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

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



2024年3月期(単体)
FY2023 (Non-consolidated)



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.

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, Chiba	ららテラス TOKYO-BAY LaLaTerrace TOKYO-BAY	約 ≈ 8,200 m ²
	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	ららテラス HARUMI FLAG LaLaTerrace HARUMI FLAG	約 ≈ 10,100 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	兵庫県神戸市 Kobe, Hyogo	三井アウトレットパークマリノピア神戸(建替え) MITSUI OUTLET PARK MARINOPIA KOBE (Reconstruction)	約 ≈ 74,000 m ²
	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	ららぽーと台湾南港 LaLaport NANGANG	約 ≈ 70,000 m ²
	台湾、新北市 New Taipei City, Taiwan	三井アウトレットパーク台湾林口(2期) MITSUI OUTLET PARK LINKOU (Phase2)	約 ≈ 26,900 m ²
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
	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 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
	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 ≈ 49,800 m ² *4
	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	ららぽーとTOKYO-BAY 北館(建替え) LaLaport TOKYO-BAY North Wing (Reconstruction)	約 ≈ 60,200 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

今後の開発パイプライン

Future Development Pipeline

国内

Domestic

6物件

6 properties

海外

Overseas

5物件*1

5 properties*1

*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.

*4 店舗棟の面積となります。

*4 Area of store building.

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

- 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（2024年3月末時点）

Cumulative totals including properties previously developed by the Company (As of Mar. 31, 2024)

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67物件 Total 67 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

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17物件 Total 17 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	67
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	9
米国 U.S.A	3
タイ Thailand	4
マレーシア Malaysia	2



* 上記の国内58物件（物流施設55物件、データセンター3物件）に、海外9物件(米国・タイ・マレーシア)を加えた全67物件が当社開発・運営施設
*A total of 67 properties have been developed and managed by our company, including 58 properties (Logistics 55 properties, Data centers 3 properties) in Japan, 9 overseas properties (U.S.A. Thailand, Malaysia)

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

厚い荷主ネットワーク Stable Owner Network

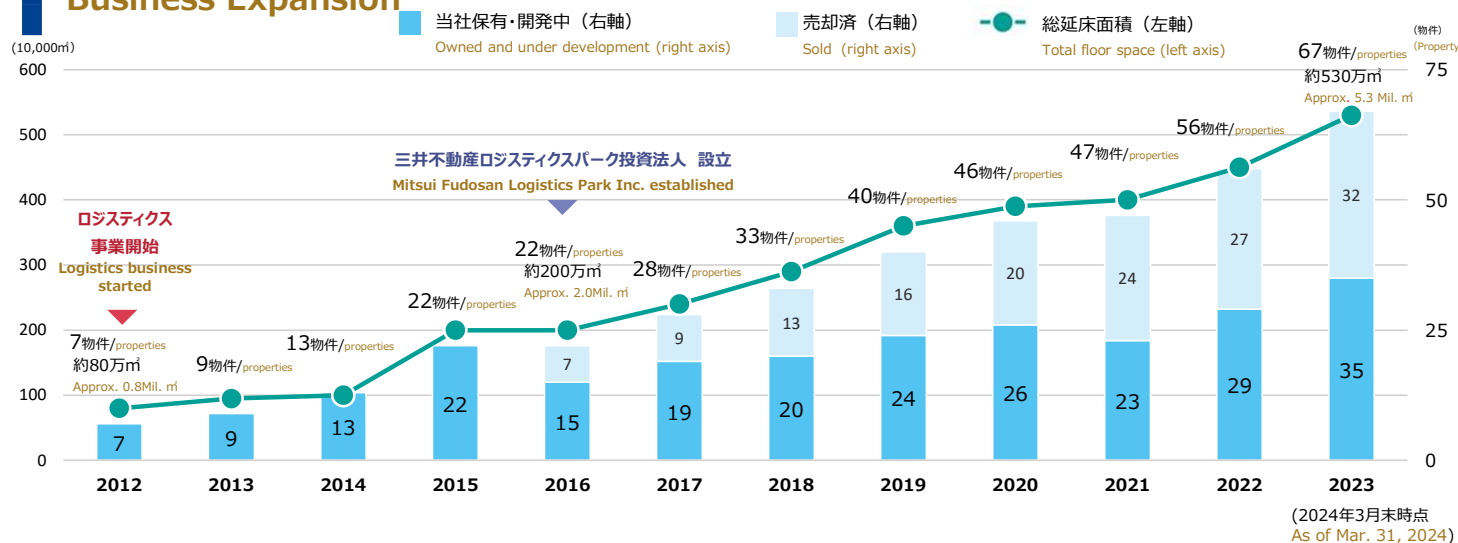
オフィステナント数 (2024年3月末時点)
Office Tenants (As of Mar. 31, 2024)

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

事業拡大の実績 Business Expansion



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、チェンマイ県 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	MFLP・OGUD大阪西島 MFLP・OGUD OSAKATORISHIMA	約 ≈ 59,420 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-ku, 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
	米国、サンフランシスコ San Francisco, U.S.	2225 Jerrold Ave Logistics Center	約 ≈ 8,200 m ²

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 AMAGASAKI I	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 IRUMA I	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 IRUMA II	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
	米国、アーヴァイン Irvine, U.S.	Great Park Parcel 1	約 ≈ 55,300 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.

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

- グループソリューション力を生かした事業機会獲得
Gain business opportunities by making use of collective solution capabilities of group
- 高額物件、大規模物件、短期回転型物件、賃貸マンション等の幅広い商品ラインナップの展開
Roll out wide range of products, including high-grade condominiums, large-scale developments, short-turnover properties, rental condominiums, etc.

計上予定戸数と進捗状況

Planned Units to be Recorded and Progress

マンション契約計上戸数

Number of Condominium Contracts Posted

3,650戸
3,650 units

2024年度：通期予想
FY2024, Full-year Forecast

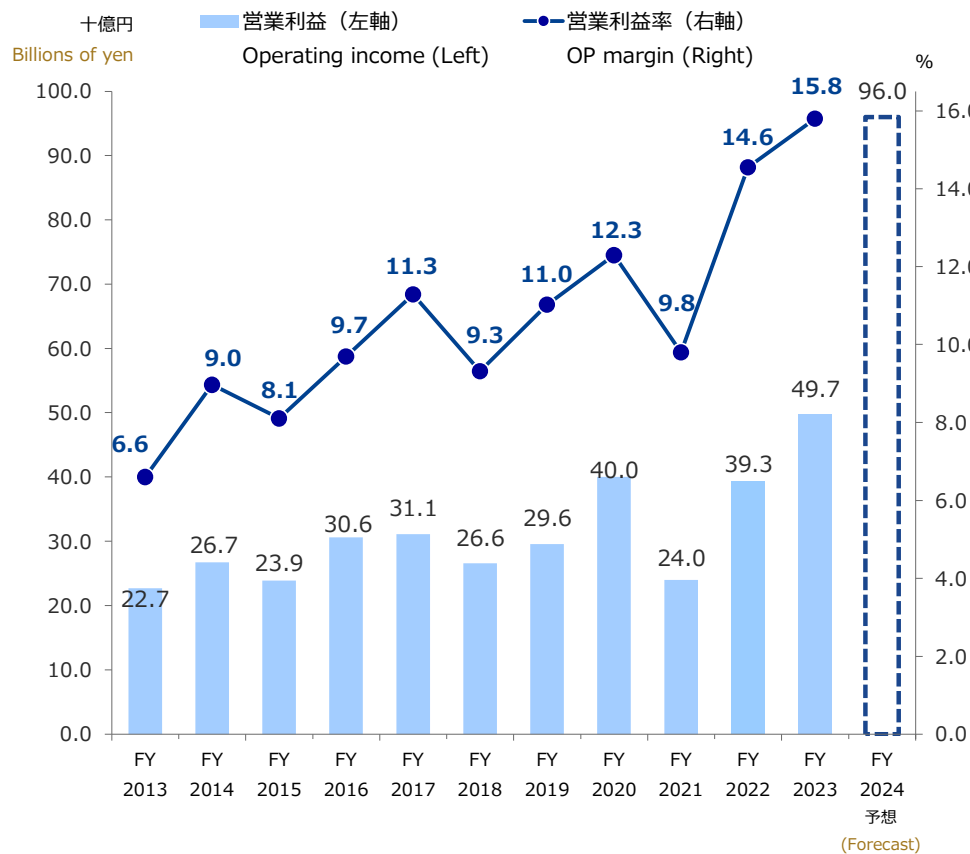
契約進捗率

Contract Progress Rate

約84%
Approx.84%

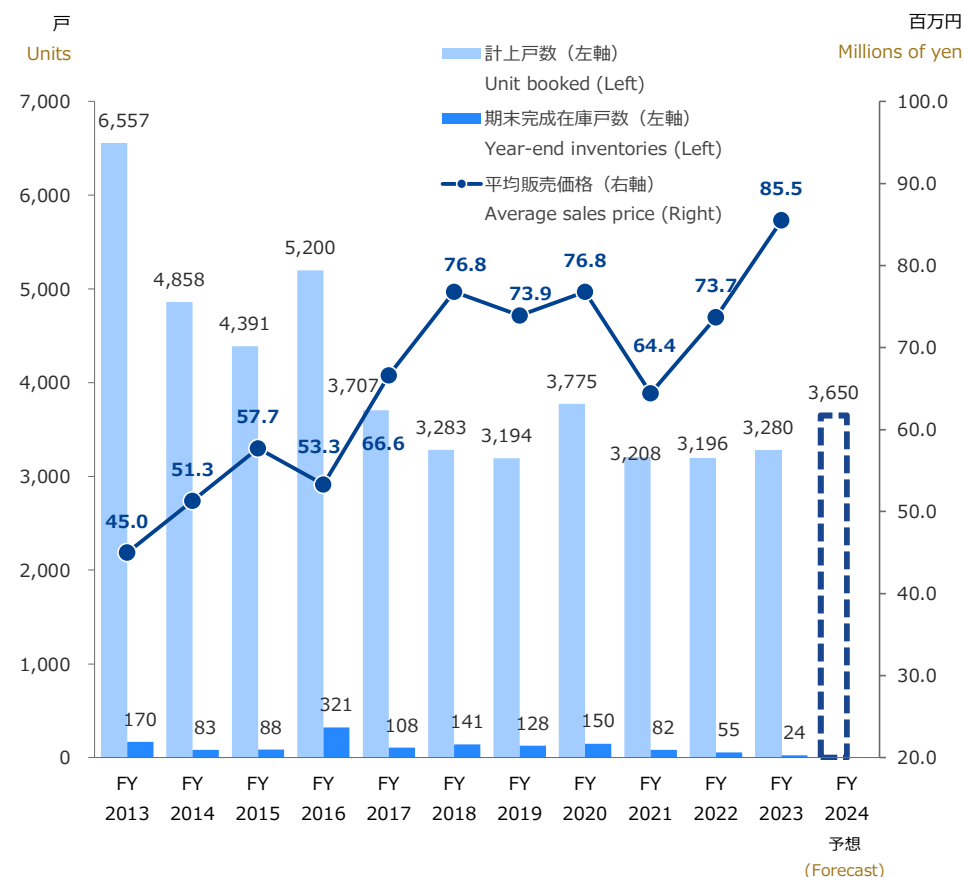
(2024年3月末時点 /As of Mar. 31, 2024)

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

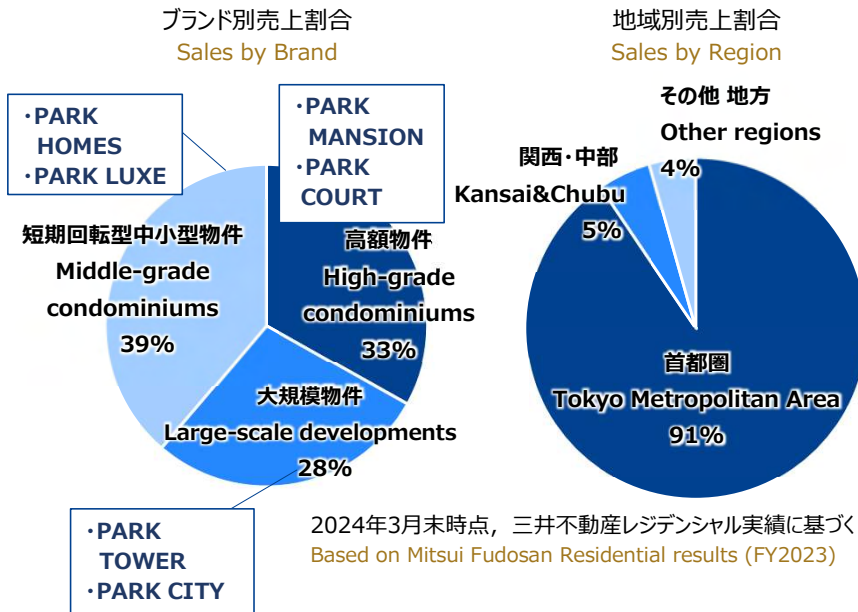
Condominiums - Trend of
Units booked, Year-End Inventories, and Average Sales Price



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



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	霧張ベイパーク 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
2025以降 2025 or later	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
	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	パークホームズ伊丹細野ガーデンスクエア パークフロント PARK HOMES ITAMINANO GARDEN SQUARE PARK FRONT	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	霧張ベイパーク 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 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, Chiba	リーフシティ市川 ザタワー LEAF CITY ICHIKAWA THE TOWER	約 670 戸 Units
	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	南青山六丁目計画 Minamiaoyama 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 Hatagayava 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	

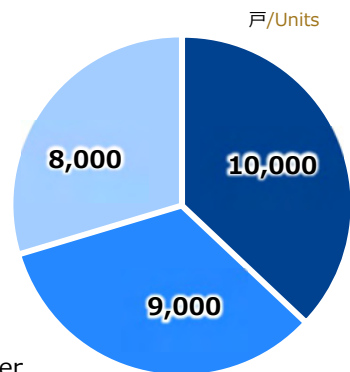
豊富なランドバンク

An Abundant Land Bank

約27,000戸^{*1}
Approx. 27,000 units^{*1}

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

- 24-26年度 FY2024-26
- 27-29年度 FY2026-28
- 30年度以降 FY2030 or later



*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.

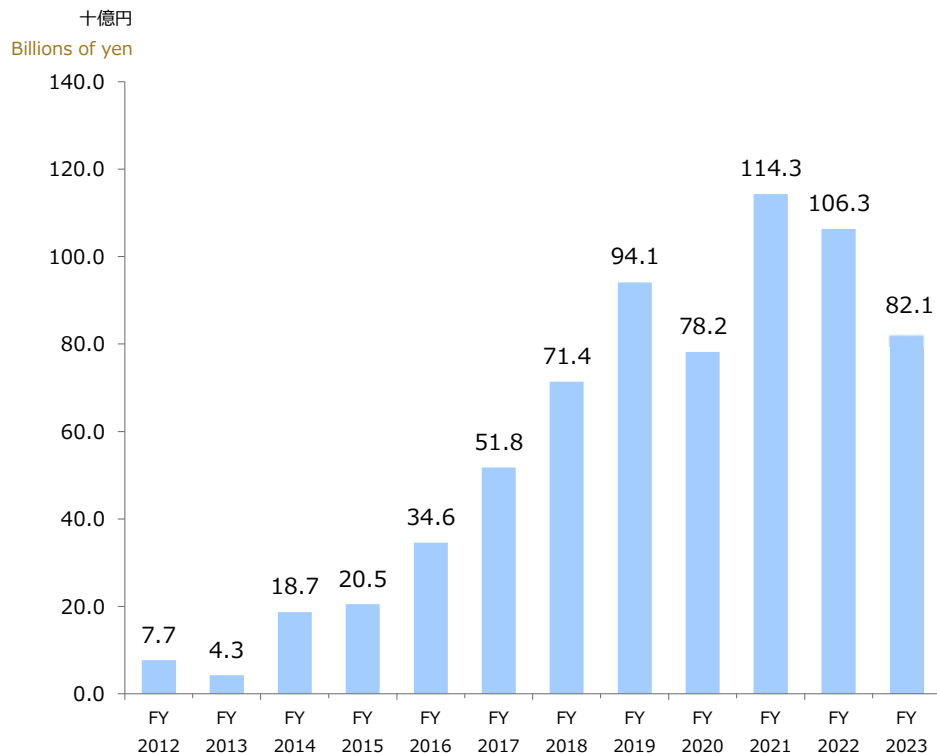
賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
	○			

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

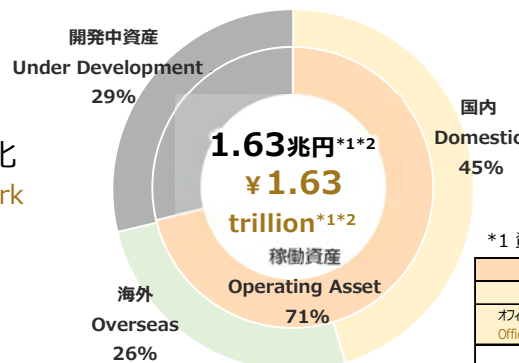


*2022年度実績は新セグメント組替後となります。

*FY2022 results are after the reclassification of the new segments.

資産残高・稼働物件利回り・売却実績 (2024年3月期)

Outstanding Assets/Returns from Operating Properties/Sale Results (FY2023)



稼働資産/Operating Asset	
期待NOI利回り Expected NOI yield	6.4%
うち、国内/Domestic	7.0%
うち、海外/Overseas	5.4%

*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%	10%	11%	11%	1%	26%	29%	100%
							1.63 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	大崎ブライコア・ブライプラザ 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%

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

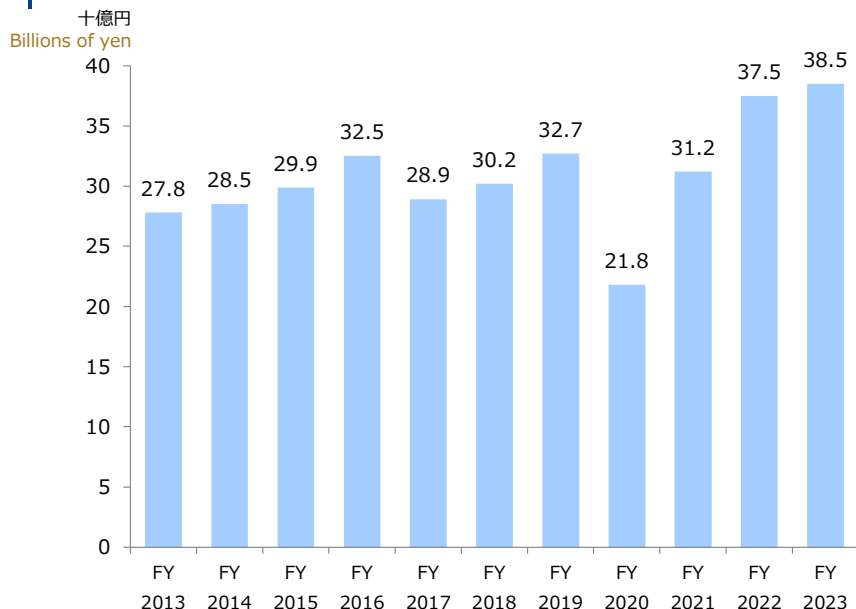
賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	施設営業 Facility Operations	その他 Other
		○		

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。

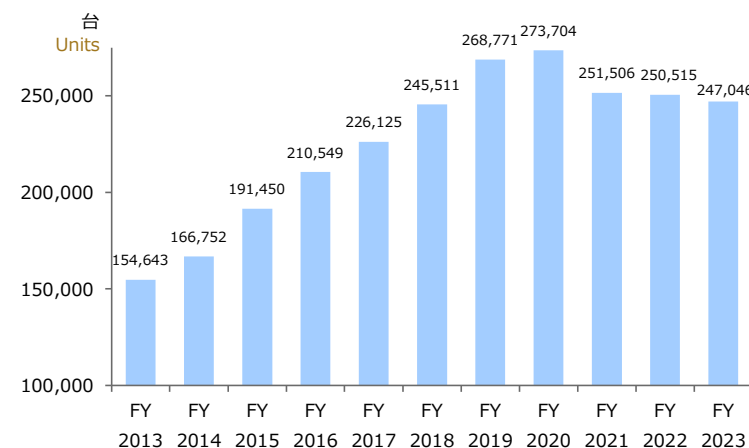
In the years since it was first established in 1994, Mitsui Repark has expanded its parking business throughout Japan. We are contributing to creating neighborhoods full of vitality by making effective use of land with the support of our parking area management.



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) (2023年度)

Contracted Operation and Management (Office, Retail, Housing, etc.) (FY2023)

オフィス/Office Buildings

貸付面積

Leased Floor Space

約3,605千㎡

Approx. 3,605 K m²

(連結)

(Consolidated)

商業/Retail Facilities

貸付面積

Leased Floor Space

約2,677千㎡

Approx. 2,677 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.

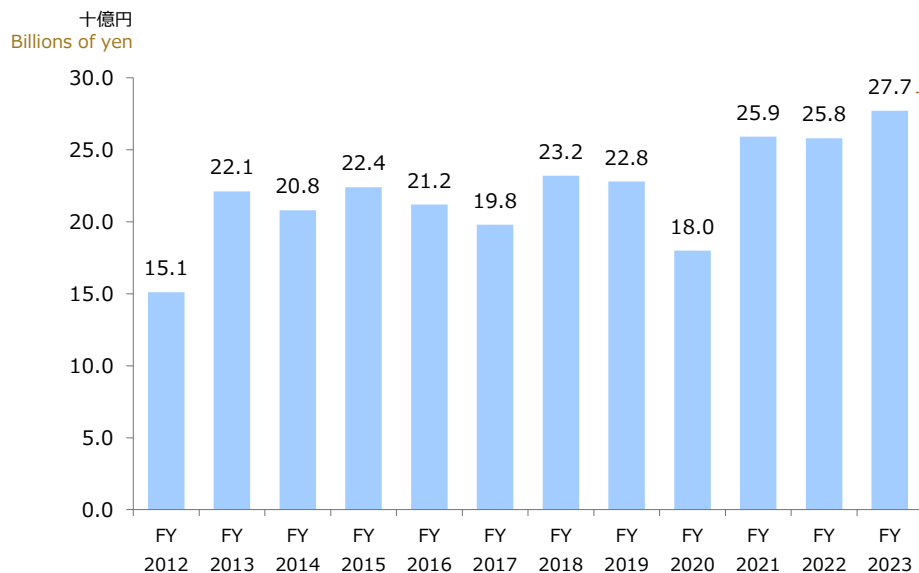
賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
		○		

個人向け仲介(リハウス事業)、REIT等のアセットマネジメントなど

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

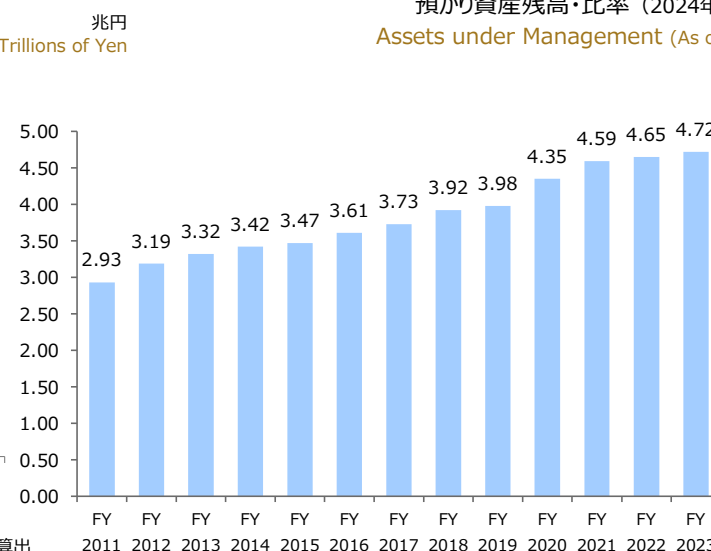
仲介・アセットマネジメントの営業利益の推移

Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management

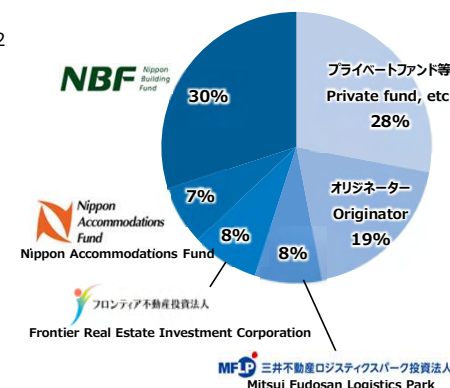


REIT等からの預かり資産の拡大

Expanded Assets under Custody through REITs, etc.



預かり資産残高・比率 (2024年3月末時点)
Assets under Management (As of March 31, 2024)



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

仲介取扱件数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)

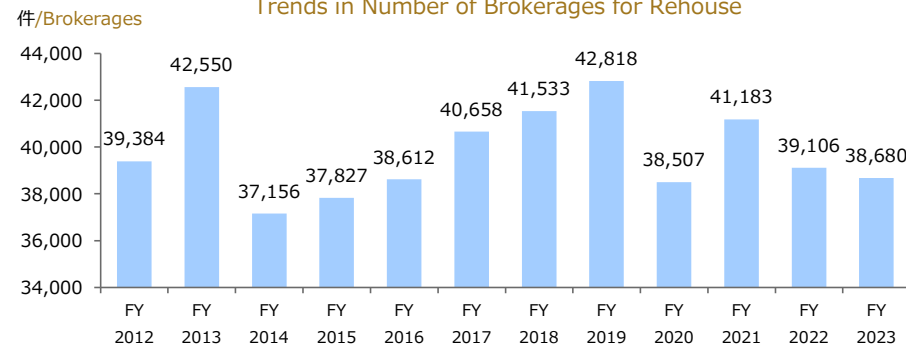
順位	会社名	手数料収入 (十億円)	取扱件数 (件)	取扱高 (十億円)	店舗数 (店)
1	三井不動産リアルティ Mitsui Fudosan Realty	91.0	39,106	1,918.4	291
2	A社/Company A	82.6	29,577	1,821.3	206
3	B社/Company B	72.5	34,906	1,396.1	249
4	C社/Company C	45.2	9,985	1,060.3	88
5	D社/Company D	24.9	8,128	566.1	68

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



賃貸	分譲	マネジメント	施設営業	その他
			○	

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
- 自社の顧客基盤活用・会員サービス^{*2} 拡充等による、会員組織の拡大・強化
Expand and strengthen the membership organization^{*2} by utilizing the company's own customer base and expanding member services, etc.
- 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.

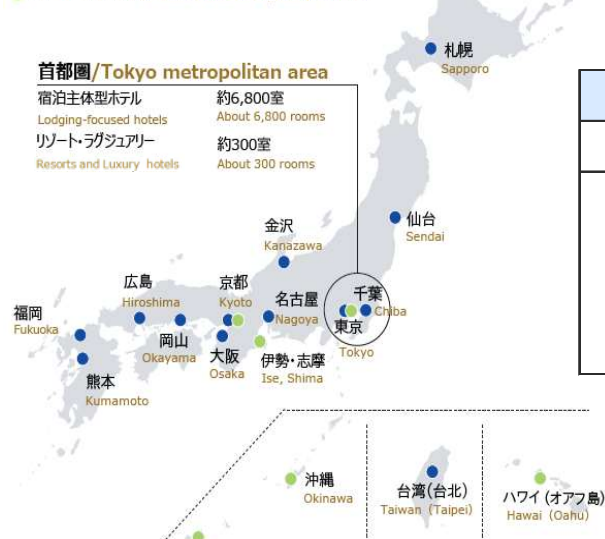
優良なポートフォリオ

An Excellent Portfolio

当社直営施設（国内外含む、2024年4月末時点）
Facilities Directly Operated by the Company
(Domestic and overseas, as of Apr. 30, 2024)

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/Resorts and luxury hotels

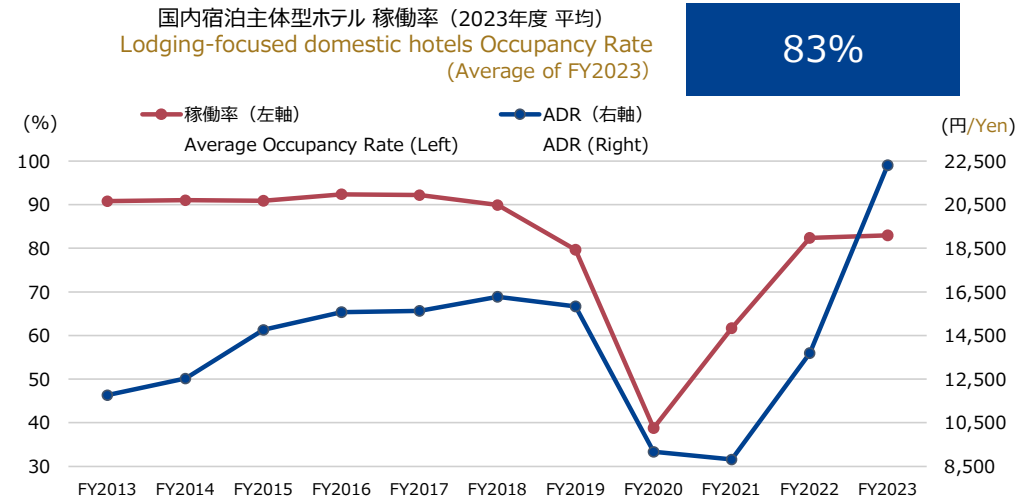


(室数/Approx. Rooms)

全体	Overall	13,300
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

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)



今後の開発パイプライン

Future Development Pipeline

客室数（海外を含む、2024年4月末時点）
No. of rooms (Including overseas, as of Apr. 30, 2024)

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	三井ガーデンホテル銀座築地 Mitsui Garden Hotel Ginza Tsukiji	約 180 室 Rooms
2025以降 2025 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	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	大阪府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

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

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

東京ドーム

- ・イベント開催による収入
(プロ野球・音楽コンサート等)
- ・飲食/物販収入
- ・広告収入

LaQua

- ・施設営業収入
(アトラクション、温浴施設等)
- ・商業テナント 賃貸収入

東京ドームホテル

- ・宿泊料
- ・飲食収入
- ・ホール 利用収入

その他*

- ・施設営業収入
(アトラクション・遊戯施設等)
- ・商業テナント 賃貸収入
- ・ホール 利用収入

*黄色いビル、後楽園ホールビル、アトラクションズ、ミーツポート、プリズムホール等



LaLa arena TOKYO-BAY 2024年4月竣工

Completed in Apr. 2024

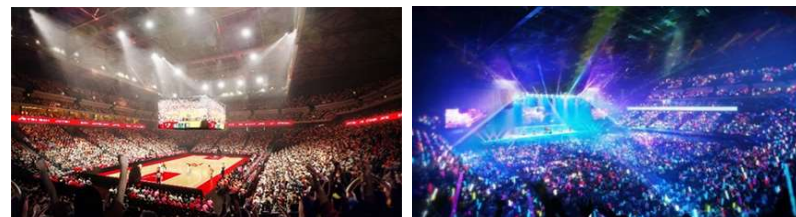


● スポーツ・エンターテインメントの力を活用した「感動」のある街づくりをさらに推進

/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)

● 近隣のらぼーと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

● 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 park



新劇場
New Theater

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

新築請負

New Construction under Consignment

供給棟数

Buildings Delivered

約25万棟

Approx. 250,000

(注) 過去50年間累計

Note : Cumulative total in the last 50 years



木造施設建築数*

Wooden Facility Construction*

5,700件以上

Over 5,700

*医院、福祉、施設建築

Clinics, Welfare, Facility Construction



リフォーム

Reform

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

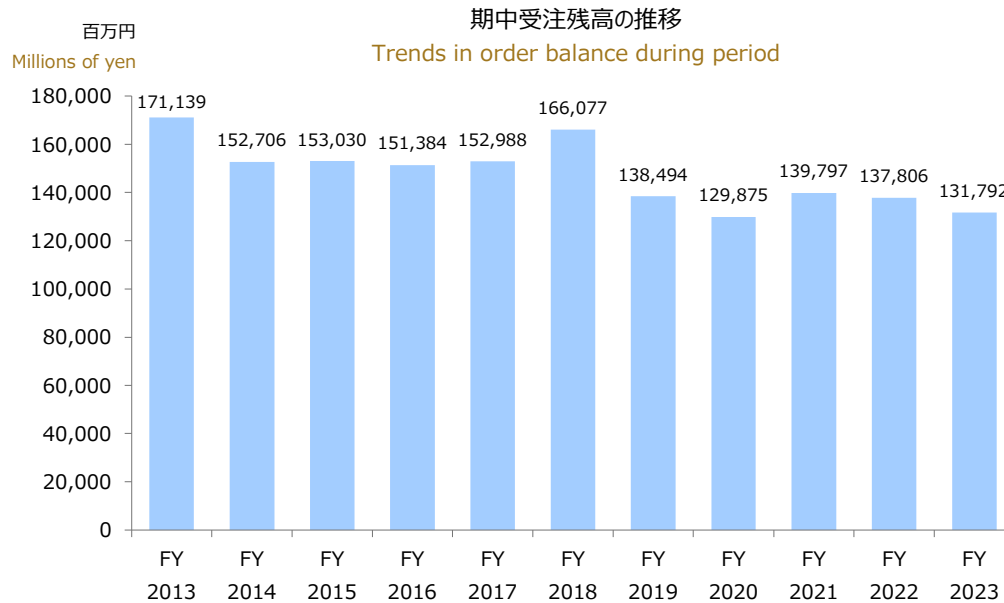
・すまい/Housing



・オフィス/Office



・ホテル/Hotel



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.

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.



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.



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

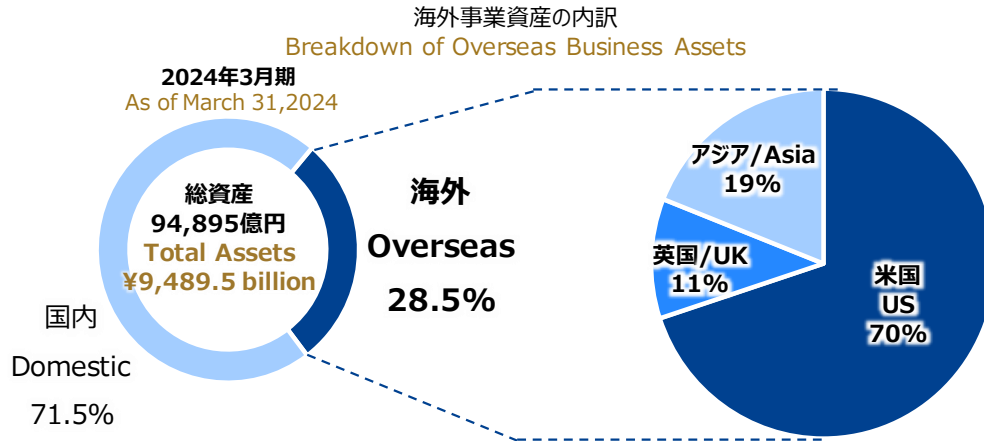
	2024年3月末時点 稼働物件数 Number of properties in operation as of the end of Mar. 2024			+	今後の開発パイプライン* Number of future development pipeline		
	総計 Total	欧米 Europe and America	アジア Asia		総計 Total	欧米 Europe and America	アジア Asia
オフィス Office	17	(16)	(1)		+10	(+9)	(+1)
商業 Retail	8	(-)	(8)		+5	(-)	(+5)
賃貸住宅 Rental Housing	13	(13)	(-)		+23	(+22)	(+1)
ホテル・SA・物流 Hotel/SA/Logistics	11	(2)	(9)		+8	(+3)	(+5)

* 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

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

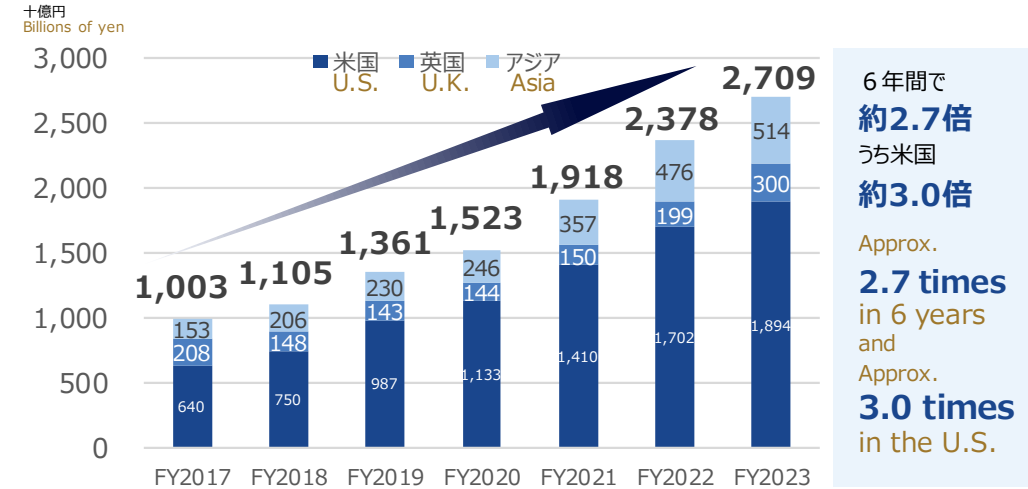
エリア別資産残高

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

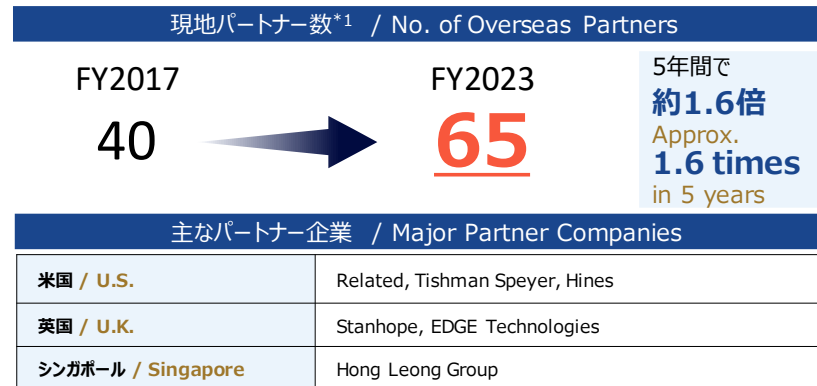
- 50年以上の海外事業の歴史
A History of Over 50 Years
in Overseas Business

米国
U.S.
(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	分譲	マネジメント	施設営業	その他
Leasing	Sales	Management	Facility Operations	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 office

今後の開発パイプライン数/Number of Future Development Pipelines

オフィス Office Buildings 9物件 9 properties	賃貸住宅 Leasing Housing 22物件 22 properties	物流施設 Logistics Facilities 3物件 3 properties	分譲住宅 Condominiums 約400戸 Approx. 400 units
--	---	--	---

FY2023

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 ≈
2023	オフィス Office	サンフランシスコ San Francisco	Mission Rock Phase I	約 121,000 ㎡ ≈
		サンディエゴ San Diego	Torrey View	約 45,500 ㎡ ≈
		ロンドン London	Television Centre Redevelopment Project (One Wood Crescent)	約 16,300 ㎡ ≈
2024	賃貸住宅 Leasing Housing	ワシントンD.C. Washington, D.C.	Museum Place	約 480 戸 ≈
	物流 Logistics	ロサンゼルス Los Angeles	8th Figueroa	約 430 戸 ≈
2025以降 2025 or later	賃貸住宅 Leasing Housing	ダラス Dallas	Maple Terrace	約 340 戸 ≈
	物流 Logistics	サンフランシスコ San Francisco	2225 Jerrold Ave Logistics Center	約 8,200 ㎡ ≈
2025以降 2025 or later	オフィス Office	シアトル Seattle	The NET	約 - ㎡ ≈
		サンフランシスコ San Francisco	Brannan Square	約 112,000 ㎡ ≈
		ロンドン London	South Molton Triangle	約 24,000 ㎡ ≈
		ロンドン London	1-5 Earl Street	約 - ㎡ ≈

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}	延床面積/総戸数 ^{*2} Total Floor Space or 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 ≈
	物流 Logistics	アーヴァイン Irvine	Great Park Parcel 1	約 55,300 ㎡ ≈

*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 1 物件 1 properties	商業施設 Retail Facilities 5 物件 5 properties	物流施設 Logistics Facilities 4 物件 4 properties	ホテル Hotel 1 物件 1 property	賃貸住宅 Leasing Housing 1 物件 1 property	分譲住宅 Condominiums 約16,000戸 Approx. 16,000 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/戸数*1 Total Floor or Store Space/Rooms/Units*1	
2021-	物流 Logistics	タイ Thailand	チェンサイオ県 Chachoengsao Province	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	ベンガール 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*3 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	バカシ県 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。

*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 (米国・NY) 竣工

ニューヨーク市マンハッタン地区においてオフィスビル「50 Hudson Yards」が竣工
「55 Hudson Yards」(2018年竣工)に続き、2棟目の当社参画物件(事業シェア90%)

三井不動産の強み

●2つの顔を併せ持つ

デベロッパー (不動産の目利き力)
機関投資家 (資金調達力)

●歴史と経験の蓄積

米国事業 約50年 (信用力)
ローカル化推進 (ネットワーク)



Hudson Yardsの希少性

ミクストユース
(過去最大級*・11ha)

ミッドタウン・
チエルシー近接

●50 Hudson Yardsの特性

最大規模*・新築
大規模フロアプレート

34丁目駅直結
(HY内で唯一)

*マンハッタンにおいて

●物件概要



50 Hudson Yards (左) および55 Hudson Yards (右)

人・情報・モノ・コトが集まり交わることで、新たな価値を創出する街が誕生



物件名称	50 Hudson Yards	55 Hudson Yards
建物規模	地上58階・地下3階	地上51階・地下1階
延床面積	約269,000㎡	約117,600㎡
基準階面積	約4,600~7,400㎡ ※フロアにより異なる	約2,600㎡
主な用途	オフィス	オフィス
竣工時期	2022年6月	2018年10月
総事業費 (145円/\$)	6,000億円超	約2,000億円

50 Hudson Yards (米国・NY) 竣工

新型コロナウイルス感染拡大下においてもリーシングが好調に進捗
当初計画を大きく上回る性能で稼働開始



リーシング状況

- 竣工時のオフィス成約イメージ

70%台 >>> 約85%
(当初計画時) (実績)

- 成約賃料 (事例)

当初計画比
最大 約2倍

竣工時点で、当初計画時に想定していた
満床時の想定賃料収入を上回り稼働開始

事業性能の向上

- 想定NOI利回り

5%中盤
(当初計画時)



7.3%

