

2025年3月期の連結業績/Consolidated Financial Results for FY2024

(1) 連結経営成績(累計)/Consolidated Result of Operations (year-to-date) (%表示は対前期増減率/% figures denote year-on-year change)

	営業収益 Revenue from Operations		営業利益 Operating Income		事業利益 Business Income		経常利益 Ordinary Income		親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent	
	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%
FY2024	2,625,363	10.2	372,732	9.7	398,688	15.2	290,262	8.4	248,799	10.8
FY2023	2,383,289	5.0	339,690	11.2	346,166	-	267,890	1.0	224,647	14.0

*包括利益/Comprehensive Income FY2024：160,756百万円/¥160,756 million (-51.2%)；FY2023：329,733百万円/¥329,733 million (47.5%)
*事業利益＝営業利益＋持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益を含む）＋固定資産売却損益
Operating income + Equity in earnings/losses of affiliates (including Gain/loss on sales of shares of subsidiaries and affiliates for the purpose of real estate sales)+Gain/loss on sales of fixed assets

	1株当たり当期純利益 Earnings per Share	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 Diluted net income per share
	円/Yen	円/Yen
FY2024	89.26	89.22
FY2023	80.19	80.14

(参考/Reference) 持分法投資損益/Equity in net income (losses) of affiliated companies FY2024：-2,472百万円/¥(2,472) million FY2023 3,973百万円/¥3,973 million

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

*The Company conducted a 3-for-1 stock split of common stock on April 1, 2024. "Earnings per Share" and "Diluted net income per share" are calculated on the assumption that the stock split was conducted at the beginning of the previous fiscal year.

(2) 連結財政状態/Consolidated Financial Position

	総資産 Total Assets	純資産 Net Assets	自己資本比率 Equity Ratio	1株当たり純資産 Net Assets Per Share
	百万円/Millions of Yen	百万円/Millions of Yen	%	円/Yen
FY2024	9,859,856	3,270,723	31.9	1,135.07
FY2023	9,489,527	3,234,656	32.8	1,109.89

(参考/Reference) 自己資本/Shareholders' Equity FY2024：3,146,837百万円/¥3,146,837 million；FY2023：3,110,088百万円/¥3,110,088 million

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

*The Company conducted a 3-for-1 stock split of common stock on April 1, 2024. "Net Assets Per share" is calculated on the assumption that the stock split was conducted at the beginning of the previous fiscal year.

配当の状況/Cash Dividends

	年間配当金/Cash Dividends per Share				
	1st Quarter	2nd Quarter	3rd Quarter	期末/Year-End	合計/Total
	円/Yen	円/Yen	円/Yen	円/Yen	円/Yen
FY2023	—	35.00	—	49.00	84.00
FY2024	—	15.00	—	16.00	31.00
FY2025（予想/forecast）	—	16.50	—	16.50	33.00

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2024年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。2025年3月期については、当該株式分割後の数値を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の2026年3月期（予想）の年間配当金は99円となります。

*The Company has conducted a three-for-one stock split of its common shares as of April 1, 2024. For the year ended March 31, 2024, the actual dividends before the stock split are disclosed. For the year ending March 31, 2025, dividends after the stock split are disclosed. Furthermore, the annual dividends for the year ending March 31, 2026 (forecast), without considering the stock split, are forecasted to be ¥99.

2026年3月期の連結業績予想/Forecast for the Year Ending March 31, 2026

(%表示は、対前期増減率 / % figures denote the previous fiscal year change)

	営業収益		営業利益		事業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	Revenue from Operations		Operating Income		Business Income		Ordinary Income		Profit Attributable to Owners of Parent		Earnings per Share
	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	円/Yen
通期/Full year	2,700,000	2.8	380,000	1.9	425,000	6.6	285,000	-1.8	260,000	4.5	93.78

発行済株式数（普通株式）/Number of outstanding shares (common stocks)

株/Shares

期末発行済株式数（自己株式を含む） Number of shares outstanding at term-end (including treasury stocks)	FY2024	2,782,189,711	FY2023	2,810,633,721
期末自己株式数 Number of treasury stock at term-end	FY2024	9,818,498	FY2023	8,481,600
期中平均株式数 Average number of shares during the period	FY2024	2,787,231,606	FY2023	2,801,512,734

(注) 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

*The Company conducted a 3-for-1 stock split of common shares on April 1, 2024. The number of outstanding shares (common stock) was calculated on the assumption that the stock split was conducted at the beginning of the previous fiscal year.

2025年3月期 決算概要：連結PL概要

Summary of FY2024 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

5 決算・企業情報等
Financial Results and
Corporate Information, etc.

連結損益計算書

Consolidated Statements of Income

単位：百万円/Unit：Millions of yen

		FY2024	FY2023	増減/Change	増減率/Change Rate
営業収益 Revenue from Operations		2,625,363	2,383,289	+242,074	10.2%
賃貸	Leasing	872,331	815,002	+57,329	
分譲	Property Sales	758,069	627,611	+130,458	
マネジメント	Management	486,291	462,857	+23,434	
施設営業	Facility Operations	224,054	194,512	+29,542	
その他	Others	284,616	283,306	+1,310	
事業利益*1 Business Income*1		398,688	346,166	+52,522	15.2%
営業利益	Operating Income	372,732	339,690	+33,041	9.7%
持分法投資損益*2 Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies*2		-2,813	2,228	-5,041	
固定資産売却損益 Gain (loss) on sales of fixed assets		28,769	4,246	+24,522	
(セグメント別 事業利益) Business Income by Segment					
賃貸	Leasing	176,429	169,097	+7,332	
分譲	Property Sales	167,078	135,187	+31,891	
マネジメント	Management	71,642	66,289	+5,352	
施設営業	Facility Operations	38,610	26,333	+12,277	
その他	Others	6,569	4,151	+2,417	
全社費用・消去 Corporate Expenses and Eliminations		-61,641	-54,892	-6,749	
営業外損益 Non-operating Income (Expense)		-82,470	-71,800	-10,670	
持分法投資損益	Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies	-2,472	3,973	-6,445	
純金利負担	Interest Income (Expense), in Net	-79,321	-72,312	-7,009	
その他	Other, in Net	-676	-3,461	+2,785	
経常利益 Ordinary Income		290,262	267,890	+22,371	8.4%
特別損益 Extraordinary Income (Loss)		72,798	66,174	+6,624	
特別利益	Extraordinary Income	83,692	66,174	+17,518	
特別損失	Extraordinary Losses	-10,894	-	-10,894	
税金等調整前当期純利益 Income before Income Taxes and Non-controlling Interests		363,060	334,065	+28,995	
法人税等 Income Taxes		-116,994	-106,377	-10,617	
当期純利益 Net Income		246,066	227,687	+18,378	
非支配株主に帰属する 当期純損益	Net Income Attributable to Non-controlling Shareholders	2,733	-3,040	+5,773	
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent		248,799	224,647	+24,152	10.8%

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

特別損益

Extraordinary Income/Loss

[特別利益/Extraordinary Income] 単位：百万円/Unit：Millions of yen

投資有価証券売却益 Gain on Sale of Investment Securities	54,505
固定資産売却益 Gain on Sale of Fixed Assets	29,186
合計 Total	83,692

[特別損失/Extraordinary Loss]

減損損失 Impairment Loss on Fixed Assets	-10,894
合計 Total	-10,894

公表との差異

Differences between Forecast

単位：百万円/Unit：Millions of yen

	FY2024	通期予想 2025年2月7日公表 Full-Year Forecast Announced on February 7, 2025	公表との差異 Differences between Forecast	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenue from Operations	2,625,363	2,600,000	25,363	101.0%
営業利益 Operating Income	372,732	360,000	12,732	103.5%
事業利益 Business Income	398,688	390,000	8,688	102.2%
経常利益 Ordinary Income	290,262	280,000	10,262	103.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益 Profit attributable to owners of parent	248,799	240,000	8,799	103.7%

*1 事業利益＝営業利益＋持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む）＋固定資産売却損益

*2 不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む

*1 Business income = Operating income + Equity in earnings/losses of affiliates (including Gain/loss on sales of shares of affiliates for the purpose of real estate sales)+Gain/loss on sales of fixed assets

*2 Including Gain/loss on sales of shares of affiliates for the purpose of real estate sales

連結包括利益計算書

Consolidated Statements of Comprehensive Income

単位：百万円/Unit：Millions of yen

		FY2024	FY2023
当期純利益 Net Income		246,066	227,687
その他の包括利益 Other Comprehensive Income		-85,309	102,046
	その他有価証券評価差額金 Net Unrealized Holding Gains (Losses) on Securities	-169,409	52,934
	繰延ヘッジ損益 Deferred Gains (Losses) on Hedging Instruments	-5,706	732
	土地再評価差額金 Reserve on Land Revaluation	-2,321	-
	為替換算調整勘定 Foreign Currency Translation Adjustments	52,884	13,340
	退職給付に係る調整額 Adjustments for Retirement Benefit Obligations, Net of Tax	-4,932	9,545
	持分法適用会社に対する持分相当額 Equity in Other Comprehensive Income of Affiliated Companies	44,176	25,493
包括利益 Comprehensive Income		160,756	329,733
(うち親会社株主に係る包括利益) (Comprehensive Income Attributable to Shareholders of the Company)		(163,244)	(326,222)
(うち非支配株主に係る包括利益) (Comprehensive Income Attributable to Non-controlling Shareholders)		(-2,487)	(3,511)

(参考) 単体・営業損益

(Reference) Non-consolidated Operating Income and Losses

単位：百万円/Unit：Millions of yen

			FY2024	FY2023	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	賃貸事業 Leasing		732,733	702,491	+30,241
	分譲事業（業務施設等） Property Sales		162,213	124,769	+37,443
	その他 Others		60,769	41,650	+19,119
	合計 Total		955,715	868,911	+86,804
粗利益率 Gross Profit Margin	賃貸事業 Leasing		18.0%	17.4%	+0.6pt
	分譲事業（業務施設等） Property Sales		18.9%	50.0%	-31.1pt
	その他 Others		52.4%	38.9%	+13.5pt
営業利益 Operating Income			139,290	148,276	-8,986

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

単位：百万円/Unit：Millions of yen

賃貸/Leasing
国内外オフィスの賃貸収益や既存商業施設の売上の伸 長等により、セグメント全体では573億円の増収、73億円 の増益。なお、当期末における当社の首都圏オフィス空室 率は1.3%。 Overall revenue from operations increased by ¥57.3 billion and business income increased by ¥7.3 billion, mainly due to the growth in leasing revenue from domestic and oversea offices and sales growth of existing retail facilities. As of March 31, 2025, office vacancy rate (on a non-consolidated basis) in the Tokyo metropolitan area was 1.3%.
当期における主要な新規・通期稼働物件 Major Projects during the Year
【新規稼働（当期稼働物件）】 ・三井アウトレットパーク マリンピア神戸 ・パークウェルステイト幕張ベイパーク ・パークウェルステイト西麻布 ・パークウェルステイト湘南藤沢SST ・三井アウトレットパーク 台湾林口 II 館（台湾新北市） 【通期稼働（前期稼働物件）】 ・ららぽーと門真・三井アウトレットパーク 大阪門真 ・ららテラスTOKYO-BAY ・ららテラスHARUMI FLAG ・ららぽーと台中（台湾台中市） 【Newly operating (properties operating from FY2024)】 ・MITSUI OUTLET PARK MARINPIA KOBE ・PARK WELLSTATE MAKUHARI BAY PARK ・PARK WELLSTATE NISHIAZABU ・PARK WELLSTATE SHONAN FUJISAWA SST ・MITSUI OUTLET PARK LINKOU Building II (New Taipei City, Taiwan) 【Properties operating throughout the year (properties operating from FY2023)】 ・LaLaport KADOMA・MITSUI OUTLET PARK OSAKA KADOMA ・LaLa Terrace TOKYO-BAY ・LaLa Terrace HARUMI FLAG ・LaLaport TAICHUNG (Taichung City, Taiwan)

		FY2024	FY2023	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	オフィス Offices	466,601	446,087	+20,513
	商業施設 Retail Facilities	299,100	286,553	+12,547
	その他 Others	106,628	82,360	+24,268
	合計/Total	872,331	815,002	+57,329
事業利益 Business Income		176,429	169,097	+7,332

空室率推移/Vacancy Rate	3/2025	12/2024	9/2024	6/2024	3/2024	3/2023
連結オフィス・商業 Consolidated Offices & Retail Facilities	3.5%	3.8%	3.9%	4.0%	3.8%	4.3%
単体オフィス首都圏 Non-Consolidated Offices at Tokyo Metropolitan Area	1.3%	2.5%	2.4%	2.5%	2.2%	3.8%

			FY2024	FY2023	増減/Change
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)	オフィス Offices	所有 Owned	2,059	2,060	-1
		転貸 Sublease	1,573	1,545	+28
	商業施設 Retail Facilities	所有 Owned	2,005	2,010	-5
		転貸 Sublease	708	667	+41
	合計 Total		6,345	6,282	+63

【参考】単体・賃貸総括表 /Breakdown of Leasing(Non-consolidated)

オフィス/Offices		総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Local Area	
		FY2024	FY2023	FY2024	FY2023	FY2024	FY2023
棟数	Number of Buildings	115	117	93	94	22	23
貸付面積（千㎡）	Leased Floor Space (1,000㎡)	2,860	2,830	2,581	2,547	279	283
賃貸収益	Leasing Revenue (¥ millions)	344,948	338,066	320,873	314,067	24,075	23,999
空室率	Vacancy Rate	1.5%	2.3%	1.3%	2.2%	3.4%	3.2%

商業施設/Retail Facilities		総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Local Area	
		FY2024	FY2023	FY2024	FY2023	FY2024	FY2023
棟数	Number of Buildings	98	98	70	70	28	28
貸付面積（千㎡）	Leased Floor Space (1,000㎡)	2,356	2,339	1,440	1,450	915	889
賃貸収益	Leasing Revenue (¥ millions)	270,620	261,498	174,165	168,102	96,454	93,395
空室率	Vacancy Rate	2.3%	2.1%	1.8%	1.6%	3.0%	2.9%

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

単位：百万円/Unit : Millions of yen

分譲/Property Sales
国内住宅分譲は、「パークタワー勝どきサウス」「三田ガーデンヒルズ」等の引渡しが進捗等により増収増益。一方、投資家向け・海外住宅分譲等においては、販売用不動産・固定資産をトータルで捉えた資産回転の加速により物件売却が進捗するも、前期に高利益率物件を売却した反動等により、増収減益。セグメント全体では1,304億円の増収、318億円の増益。なお、国内の新築マンション分譲の次期計上予定戸数2,800戸に対する当期末時点の契約進捗率は88.4%。 Revenue and business income from “Residential Property Sales to Individuals (Domestic)” category increased mainly due to the deliveries of Park Tower Kachidoki South and Mita Garden Hills. Revenue from “Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.” increased and business income decreased mainly due to the sales of high-profit margin properties in the previous fiscal year, despite the progress in property sales by accelerating the asset turnover by capturing both real property for sale - completed and fixed assets. Overall, the segment revenue from operations and business income increased by ¥130.4 billion and ¥31.8 billion, respectively. Additionally, as of the fiscal year end, the contract progress rate for 2,800 units scheduled to be recorded in the next fiscal year for new condominium developments in Japan was 88.4%.
当期における主要な計上物件 Major Projects during the Year
当期における主要な計上物件 【国内住宅分譲】 ・パークタワー勝どきサウス ・三田ガーデンヒルズ ・パークタワー西新宿 ・パークタワー勝どきミッド 【海外住宅分譲】 ・Cortland（米国ニューヨーク市） ・200 Amsterdam（米国ニューヨーク市） 【投資家向け分譲】 ・横浜三井ビルディング ・Otemachi One タワー ・MFIP多摩 【Residential Property Sales to Individuals (Domestic)】 ・PARK TOWER KACHIDOKI SOUTH ・Mita Garden Hills ・PARK TOWER NISHISHINJUKU ・PARK TOWER KACHIDOKI MID 【Residential Property Sales to Individuals (Overseas)】 ・Cortland (New York City U.S.A) ・200 Amsterdam (New York City U.S.A) 【Property Sales to Investors】 ・Yokohama Mitsui Building ・Otemachi One Tower ・MFIP TAMA

		FY2024	FY2023	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	413,574	314,400	+99,174
	投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	344,495	313,210	+31,284
合計/Total		758,069	627,611	+130,458
営業利益 Operating Income	国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	96,431	49,788	+46,643
	投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	46,455	82,181	-35,726
	合計/Total	142,886	131,969	+10,916
	持分法投資損益* Equity in net income (loss) of affiliated companies *	-4,577	-1,029	-3,547
固定資産売却損益 Gain (loss) on sales of fixed assets		28,769	4,246	+24,522
事業利益 Business Income		167,078	135,187	+31,891

* 不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む
* Including Gain/loss on sales of shares of affiliates for the purpose of real estate sales

	中高層分譲 Condominium Sales	営業収益	Revenue from Operations	377,592	280,561	+97,031
		戸数（戸）	Number of Units (Units)	3,693	3,280	+413
		戸当たり単価（万円）	Unit Price(￥ 10 thousand)	10,225	8,554	+1,671
	戸建分譲 Single-family Home Sales	営業収益	Revenue from Operations	35,981	33,839	+2,142
		戸数（戸）	Number of Units (Units)	417	420	-3
		戸当たり単価（万円）	Unit Price(￥ 10 thousand)	8,629	8,057	+572
	国内住宅分譲合計 Total Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	営業収益	Revenue from Operations	413,574	314,400	+99,174
		戸数（戸）	Number of Units (Units)	4,110	3,700	+410
		戸当たり単価（万円）	Unit Price(￥ 10 thousand)	10,063	8,497	+1,566

国内住宅分譲完成在庫推移/Completed Inventory of Residential Property Sales to Individuals (Domestic)		(戸/Units)					
		3/2025	12/2024	9/2024	6/2024	3/2024	3/2023
	中高層分譲 Condominiums Sales	32	9	11	53	24	55
	戸建分譲 Single-family Home Sales	22	25	16	19	22	0
合計 Total		54	34	27	72	46	55

国内住宅分譲契約戸数/Contracted for Sale from the Residential Property Sales to Individuals (Domestic)		(戸/Units)					
		前期末契約済み Contracts at Beginning of Year	期中契約 Contracts during the Year	契約累計 Total Contracted	売上計上 Reported No. of Units	当期末契約済み Contracts at End of Year	期中新規発売 Newly Launched during the Year
	中高層分譲 Condominiums Sales	4,425	3,112	7,537	3,693	3,844	3,072
	戸建分譲 Single-family Home Sales	59	401	460	417	43	402
合計 Total		4,484	3,513	7,997	4,110	3,887	3,474

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

マネジメント/Management	
プロパティマネジメントは、リパーク（貸し駐車場）における前期比での稼働向上の一方で、システム関係費用の増加等により増収微減益。仲介・アセットマネジメント等は、リハウス（個人向け仲介）における取引単価向上・AUMの拡大等により増収増益。セグメント全体では234億円の増収、53億円の増益。 Property Management experienced an increase in revenue from operations due to improved operations in “Repark” (car park leasing) business compared to previous fiscal year. In contrast, business income slightly decreased mainly due to the increase in system-related expenses. “Brokerage and Asset Management, etc.” experienced an increase in revenue and business income mainly due to the increase in unit prices in “Rehouse” (brokerage for individuals) business and expansion of Assets Under Management (AUM). Overall, the segment revenue from operations and the business income increased by ¥23.4 billion and ¥5.3 billion, respectively.	

		単位：百万円/Unit:Millions of yen		
		FY2024	FY2023	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	プロパティマネジメント Property Management	361,400	347,025	+14,375
	仲介・アセットマネジメント等 Brokerage & Asset Management, etc.	124,891	115,831	+9,059
	合計/Total	486,291	462,857	+23,434
営業利益 Operating Income	プロパティマネジメント Property Management	38,464	38,554	-89
	仲介・アセットマネジメント等 Brokerage & Asset Management, etc.	33,177	27,735	+5,442
	合計/Total	71,642	66,289	+5,352
事業利益 Business Income		71,642	66,289	+5,352

	FY2024	FY2023	増減/Change
リパーク（貸し駐車場）台数 Repark (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	247,740	247,046	+694
仲介件数* Number of Brokerages*(Units)	38,017	38,601	-584
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	1,425	1,256	+169

*仲介件数は外部顧客からの件数
（参考）三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数：38,103件（前期比-577件）

*Number of Brokerages refers to brokerages to external customers
（Reference）Number of Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination: 38,103 (-577 in comparison to previous fiscal year)

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

施設営業/Facility Operations

ホテル・リゾートのADRが大幅に上昇したことや、東京ドームにおける稼働日数・来場者数の増加等により、セグメント全体では295億円の増収、122億円の増益。
“Facility Operations” segment recorded an increase in revenue of ¥29.5 billion and an increase in business income of ¥12.2 billion, due to a significant rise in the ADR (average daily rate) of hotels and resorts, as well as an increase in the number of operating days and visitors at Tokyo Dome.

		単位：百万円/Unit:Millions of yen		
		FY2024	FY2023	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	ホテル・リゾート Hotels & Resorts	162,105	140,577	+21,528
	スポーツ・エンターテインメント Sports & Entertainment	61,948	53,934	+8,013
	合計/Total	224,054	194,512	+29,542
事業利益 Business Income		38,610	26,333	+12,277

	FY2024	FY2023	増減/Change
国内宿泊主体型ホテル 稼働率 Lodging-focused domestic hotels Occupancy Rates	82%	83%	-1pt

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

その他/Others

単位：百万円/Unit:Millions of yen

			FY2024	FY2023	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	新築請負・リフォーム等	New construction under Consignment & Reform	244,370	245,948	-1,577
	その他	Others	40,245	37,357	+2,887
	合計/Total		284,616	283,306	+1,310
事業利益 Business Income			6,569	4,151	+2,417

		FY2024	FY2023	増減/Change
新築請負受注工事高				
Amount of New Construction under Consignment Orders Received		138,680	131,792	+6,888

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

参考：海外事業
Reference : Overseas Business

			単位：百万円/Unit:Millions of yen		
			FY2024	FY2023	増減/Change
賃貸 Leasing	営業収益	Revenue from Operations	175,903	150,010	+25,892
	事業利益①	Business Income (1)	39,486	37,379	+2,106
分譲 Property Sales	営業収益	Revenue from Operations	106,389	144,090	-37,700
	事業利益②	Business Income (2)	-13,405	16,398	-29,803
マネジメント・施設営業等 Management, Facility Operations, etc.	営業収益	Revenue from Operations	25,683	22,421	+3,261
	事業利益③	Business Income (3)	1,199	1,365	-165
海外事業利益合計①+②+③ ^{*1} Total Overseas Business Income ((1) + (2) + (3)) ^{*1}			27,280	55,142	-27,862
海外事業利益比率 ^{*2} Overseas Business Income Ratio ^{*2}			6.8%	15.9%	-9.1pt

*1 当期より新たな指標として設定した事業利益の定義と合わせて海外事業利益算出方法を変更。前期数字は変更後の定義に基づき算出。

*2 海外事業利益合計÷連結事業利益×100

*3 為替：期中平均レート 当期151.69円/ドル 前期140.67円/ドル

*1 The method of calculating overseas business income has been changed in line with the definition of business income, which has been set as a new indicator from the current fiscal year.
Figures for the previous fiscal year are calculated according to the changed definition.

*2 Total overseas business income/Consolidated business income×100

*3 Foreign exchange: Average rate for FY2024 ¥151.69:US\$1 ;FY2023 ¥140.67:US\$1

* 収益は外部顧客からの売上高 * Revenue is sales to external customers.

2025年3月期 決算概要：連結BS概要

Summary of FY2024 Financial Results : Summary of Consolidated Balance Sheets

5 決算・企業情報等
Financial Results and
Corporate Information, etc.

■ 連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheets

							単位：百万円/Unit : Millions of yen		
		FY2024	FY2023	増減 /Change			FY2024	FY2023	増減 /Change
流動資産	Current Assets	3,168,436	3,039,235	+129,201	流動負債	Current Liabilities	1,849,551	1,440,014	+409,537
現金・預金	Cash and Deposits	164,106	184,192	-20,085	支払手形及び買掛金	Notes and Accounts Payable - Trade	197,043	131,202	+65,840
受取手形、売掛金及び契約資産	Notes and Accounts Receivable - Trade and Contract Assets	78,990	77,592	+1,397	短期借入金	Short-Term Debt	640,067	587,362	+52,704
有価証券	Marketable Securities	60	91	-30	コマーシャルペーパー	Commercial Paper	108,000	27,000	+81,000
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,500,757	2,375,281	+125,476	短期償還社債	Bonds Payable Due within One Year	83,100	79,802	+3,297
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	11,894	8,937	+2,957	未払法人税等	Accrued Income Taxes	75,694	63,542	+12,151
その他の棚卸資産	Other Inventories	7,723	8,184	-461	契約負債	Contract Liabilities	210,864	196,675	+14,188
短期貸付金	Short-Term Loans Receivable	9,396	13,760	-4,363	完成工事補償引当金	Allowance for Warranty Repair on Completed Construction	884	846	+38
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	5,516	5,524	-7	その他流動負債	Others	533,897	353,581	+180,315
その他の流動資産	Others	391,421	367,658	+23,763					
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,432	-1,986	+554					
					固定負債	Non-current Liabilities	4,739,581	4,814,856	-75,274
有形固定資産	Tangible Fixed Assets	4,584,366	4,300,499	+283,866	社債	Bonds Payable	867,788	908,692	-40,904
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,900,679	1,749,147	+151,531	長期借入金	Long-Term Debt	2,717,131	2,827,564	-110,433
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	80,400	77,766	+2,633	預り敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Received	490,351	463,953	+26,397
土地	Land	2,209,205	2,155,656	+53,548	役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' Retirement Benefits	672	559	+112
建設仮勘定	Construction in Progress	148,932	138,603	+10,329	退職給付に係る負債	Defined Retirement Benefit Obligations	34,996	39,106	-4,109
その他	Others	245,148	179,325	+65,823	繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	248,571	308,501	-59,930
					再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities for Land Revaluation	81,082	78,715	+2,366
無形固定資産	Intangible Fixed Assets	123,052	105,026	+18,026	その他固定負債	Others	298,988	187,761	+111,226
有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	4,707,418	4,405,526	+301,892	有利子負債	Interest-Bearing Debt	4,416,086	4,430,422	-14,336
					うちノンリコース債務	Non-recourse debt	462,741	463,067	-325
					余剰敷金・保証金	Surplus Deposits and Security Deposits Received	313,733	291,075	+22,658
投資その他資産	Investments and Other Assets	1,984,001	2,044,765	-60,764	負債計	Total Liabilities	6,589,133	6,254,870	+334,263
投資有価証券	Investment Securities	1,334,510	1,469,467	-134,956	資本金	Common Stock	341,800	341,000	+800
長期貸付金	Long-Term Loans Receivable	37,073	13,903	+23,170	資本剰余金	Capital Surplus	313,835	311,428	+2,406
差入敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Paid	176,617	172,878	+3,739	利益剰余金	Retained Earnings	1,782,181	1,658,821	+123,359
退職給付に係る資産	Net Defined Retirement Benefit Assets	81,361	85,445	-4,083	自己株式	Treasury Stock	-12,210	-7,256	-4,954
繰延税金資産	Deferred Tax Assets	32,176	25,211	+6,964	土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	165,439	167,068	-1,628
その他投資その他資産	Others	323,452	279,078	+44,373	その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains (Losses) on Securities	311,043	480,100	-169,056
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,190	-1,219	+29	繰延ヘッジ損益	Deferred Gains (Losses) on Hedging Instruments	12,007	17,200	-5,192
					為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustments	201,744	105,580	+96,164
					退職給付に係る調整累計額	Cumulative Adjustments for Retirement Benefit Obligations	30,994	36,144	-5,149
					新株予約権	Subscription Rights to Shares	652	880	-228
					非支配株主持分	Non-Controlling Interests	123,234	123,688	-453
資産計	Total Assets	9,859,856	9,489,527	+370,329	純資産計	Total Net Assets	3,270,723	3,234,656	+36,066
					〔D／Eレシオ〕	[D/E Ratio]	1.40	1.42	-0.02
					〔自己資本比率〕	[Equity Ratio]	31.9%	32.8%	-0.9pt
負債・純資産計	Total Liabilities and Net Assets	9,859,856	9,489,527	+370,329					

為替変動による増減を含む。当期の為替影響は+2,840億円。

Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the year : +¥284.0billion

(参考) 為替/Foreign Exchange

2024年12月末 158.18円/ドル 2023年12月末 141.83円/ドル

2024年12月末 199.02円/ポンド 2023年12月末 180.68円/ポンド

¥158.18 : US\$1 as of December 31, 2024, ¥141.83 : US\$1 as of December 31, 2023,

¥199.02 : £1 as of December 31, 2024, ¥180.68 : £1 as of December 31, 2023,

2025年3月期 決算概要：連結BS概要

Summary of FY2024 Financial Results : Summary of Consolidated Balance Sheets

販売用不動産(前渡金含む)

Real Property for Sale (Including Advances Paid for Purchases)

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		FY2024	FY2023	増減 /Change
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	895,757	835,058	+60,698
三井不動産	Mitsui Fudosan	695,352	708,991	-13,638
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	491,105	517,947	-26,842
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	204,854	167,026	+37,827
SPC合計	SPCs Total	116,603	131,696	-15,093
その他・消去等	Other and Eliminations	97,084	14,561	+82,523
合計	Total	2,500,757	2,375,281	+125,476

	期首残高 Balance at Beginning of Year	新規投資*1 New Investments*1	原価回収 Cost Recovery	その他 Others	期末残高 Balance at End of Year
FY2024	2,375,281	607,481	-561,255	79,250	2,500,757
FY2023	2,163,634	614,698	-417,492	14,441	2,375,281

(参考)三井不動産レジデンシャルにおける用地取得関係費〔当期 1,640億円〕

(Reference) Costs Associated with Land Acquisition by Mitsui Fudosan Residential

(¥164.0 billion for the year)

有形・無形固定資産

Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		FY2024	FY2023	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	2,667,667	2,626,814	+40,852
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	854,438	776,053	+78,385
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	278,182	277,946	+235
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	260,802	160,674	+100,127
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	154,233	88,311	+65,922
SPC合計	SPCs Total	150,275	151,776	-1,500
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	79,601	67,617	+11,984
その他・消去等	Other and Eliminations	262,216	256,331	+5,885
合計	Total	4,707,418	4,405,526	+301,892

(再評価差額を含む/Incl. Differences from Reserve on Revaluation)

	期首残高 Balance at Beginning of Year	新規投資*2 New Investments*2	減価償却 Depreciation	その他 Others	期末残高 Balance at End of Year
FY2024	4,405,526	362,760	-140,516	79,649	4,707,418
FY2023	4,293,130	246,609	-133,726	-486	4,405,526

有利子負債

Interest-Bearing Debt

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		FY2024	FY2023	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	3,250,816	3,388,895	-138,079
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	1,219,135	1,085,579	+133,555
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	623,800	682,000	-58,200
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	192,119	150,431	+41,687
SPC合計	SPCs Total	162,402	173,122	-10,720
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	132,783	108,249	+24,533
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	116,500	117,500	-1,000
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	72,358	57,551	+14,806
子会社貸付金	Loans to Subsidiaries	-1,470,900	-1,554,052	+83,151
その他・消去等	Other and Eliminations	117,071	221,144	-104,072
合計	Total	4,416,086	4,430,422	-14,336
(うちノンリコース債務)	(Non-recourse Debt of Total)	462,741	463,067	-325

為替変動による増減を含む。当期の為替影響は+827億円。

Includes increase or decrease due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the year : +¥82.7 billion

有形・無形固定資産 主な増減要因/Main reasons for changes in Tangible and Intangible Fixed Assets

三井不動産における「ららぽーと安城」、三井不動産レジデンシャルにおける「パークウェルステイト西麻布」への新規投資、三井不動産アメリカグループなどの在外子会社における為替影響等。

New investments in "LaLaport ANJO" by Mitsui Fudosan and new investments in "PARK WELLSTATE Nishiazabu" by Mitsui Fudosan Residential, foreign exchange impact on overseas subsidiaries, such as Mitsui Fudosan America Group, etc.

*1 新規投資には、子会社への出資に伴う販売用不動産の増加を含む。

*2 新規投資には、資本的支出および子会社への出資に伴う有形・無形固定資産の増加を含む。

*1 New Investments include increases in real property for sale gained through investments in subsidiaries.

*2 New Investments include capital expenditures and increases in tangible and intangible fixed assets gained through investments in subsidiaries.

賃貸等不動産

Leasing Properties

単位：百万円/Unit：Millions of yen

		FY2024	FY2023	増減 /Change
連結貸借対照表計上額	Amount Recorded on Consolidated Balance Sheets	3,807,255	3,592,735	+214,520
時価	Fair Value	7,492,787	6,961,694	+531,093
差額	Difference	3,685,532	3,368,959	+316,573

連結株主資本等変動計算書

Consolidated Statements of Changes in Equity

単位：百万円/Unit：Millions of yen

		資本金 Common Stock	資本剰余金 Capital Surplus	利益剰余金 Retained Earnings	自己株式 Treasury Stock	株主資本計 Total Shareholders' Equity	その他計 Total Others	純資産計 Total Net Assets
当期首残高	Balance at Beginning of Year	341,000	311,428	1,658,821	-7,256	2,303,994	930,662	3,234,656
会計方針の変更による累積的影響額	Cumulative Effect of Changes in Accounting Policies			-		-		-
会計方針の変更を反映した当期首残高	Balance at Beginning of Year Reflecting Changes in Accounting Policies	341,000	311,428	1,658,821	-7,256	2,303,994	930,662	3,234,656
譲渡制限付株式報酬	Restricted Stock Compensation	800	800			1,600		1,600
配当金	Cash Dividends			-87,563		-87,563		-87,563
親会社株主に帰属する当期純利益	Profit attributable to owners of parent			248,799		248,799		248,799
土地再評価差額金取崩額	Reversal of Reserve on Land Revaluation			-692		-692		-692
自己株式の取得	Acquisition of Treasury Stock				-42,094	-42,094		-42,094
自己株式の処分	Disposal of Treasury Stock		-192		420	228		228
自己株式の消却	Retirement of Treasury Stock		-36,719		36,719	-		-
利益剰余金から資本剰余金への振替	Transfer of Retained Earnings to Capital Surplus		36,911	-36,911		-		-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	Changes in the Company's Equity due to Transactions with Non-controlling Shareholders		1,606			1,606		1,606
持分法適用会社の減少に伴う変動	Changes in Equity due to Decrease of Equity Method Affiliated Companies			-273		-273		-273
株主資本項目以外の増減（純額）	Net Increase (Decrease) Other than Stockholders' Equity Items						-85,545	-85,545
当期増減	Increase (Decrease) for the Year	800	2,406	123,359	-4,954	121,612	-85,545	36,066
当期末残高	Balance at End of Year	341,800	313,835	1,782,181	-12,210	2,425,606	845,116	3,270,723

2025年3月期決算概要：セグメント情報

Summary of FY2024 Financial Results：Segment Information

5 決算・企業情報等 Financial Results and Corporate Information, etc.

■ FY2024

単位：百万円/Unit:Millions of Yen

		売上高/Revenue from Operations			営業利益 又は損失(-)	持分法投資損益* ² Equity in net income (losses) of affiliated companies* ²	固定資産売却損益* ³ Gain or (losses) on sale of fixed assets* ³	セグメント利益(事業利 益)又は損失 (-)	セグメント資産 Segment Assets	減価償却費 Depreciation expenses	減損損失 Impairment loss on fixed assets	持分法適用会社への 投資額 Investment in equity method affiliated companies	有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 Increase in tangible fixed assets and intangible fixed assets
		外部顧客への売上高 Outside Customers	セグメント間の 内部売上高又は振替高 Inter-segment internal revenue or transfers	計 Total									
賃貸	Leasing	872,311	24,374	896,705	176,479	-50	-	176,429	5,253,238	94,979	5,222	58,440	282,833
分譲	Property Sales	758,069	400	758,469	142,886	-4,577	28,769	167,078	3,334,700	627	243	530,668	2,706
マネジメント	Management	486,291	91,020	577,311	71,642	-	-	71,642	469,180	10,533	1,748	-	14,503
施設営業	Facility Operations	224,054	525	224,579	38,610	-	-	38,610	523,352	21,780	2,379	-	37,392
その他	Other	284,616	21,010	305,626	4,755	1,813	-	6,569	346,131	7,758	1,300	101,678	18,396
連結消去及び全社費用 Elimination or Corporate		-	-137,330	-137,330	-61,641	-	-	-61,641	-66,747	4,836	-	-	6,928
連結財務諸表計上額* ¹ Amount on consolidated financial statements* ¹		2,625,363	-	2,625,363	372,732	-2,813	28,769	398,688	9,859,856	140,516	10,894	690,787	362,760

*1 セグメント利益（事業利益）又は損失は、連結損益計算書の営業利益又は損失に、持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む）および固定資産売却損益を加えた金額と調整を行っています。

*1 Segment income (business income) or loss is the operating income presented in the consolidated statement of income, adjusted with the equity in earnings/losses of affiliates (including gain/loss on sales of shares of subsidiaries and affiliates for the purpose of real estate sales) and the gain/loss on sales of fixed assets.

*2 不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益-341百万円が分譲セグメントに含まれています。

*2 Property sales segment includes gains/losses on sale of investments in equity securities of subsidiaries and affiliated companies of ¥ (341) million.

*3 固定資産売却損益には、物件売却方針の意思決定に伴う減損損失が含まれています。

*3 The Gain or (loss) on sale of fixed assets include the impairment loss resulted from decisions made based on the property disposal policy.

■ FY2023

単位：百万円/Unit:Millions of Yen

		売上高/Revenue from Operations			営業利益 又は損失(-)	持分法投資損益* ² Equity in net income (losses) of affiliated companies* ²	固定資産売却損益 Gain or (losses) on sale of fixed assets	セグメント利益(事業利 益)又は損失 (-)	セグメント資産 Segment Assets	減価償却費 Depreciation expenses	減損損失 Impairment loss on fixed assets	持分法適用会社への 投資額 Investment in equity method affiliated companies	有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 Increase in tangible fixed assets and intangible fixed assets
		外部顧客への売上高 Outside Customers	セグメント間の 内部売上高又は振替高 Inter-segment internal revenue or transfers	計 Total									
賃貸	Leasing	815,002	24,261	839,263	167,805	1,291	-	169,097	4,676,745	88,357	-	55,636	190,724
分譲	Property Sales	627,611	120	627,732	131,969	-1,029	4,246	135,187	3,061,755	576	-	417,736	1,356
マネジメント	Management	462,857	85,068	547,925	66,289	-	-	66,289	669,789	10,746	-	-	15,257
施設営業	Facility Operations	194,512	462	194,974	26,333	-	-	26,333	494,851	20,522	-	-	22,188
その他	Other	283,306	17,183	300,489	2,185	1,965	-	4,151	322,811	7,946	-	101,195	10,499
連結消去及び全社費用 Elimination or Corporate		-	-127,096	-127,096	-54,892	-	-	-54,892	263,573	5,577	-	-	6,583
連結財務諸表計上額* ¹ Amount on consolidated financial statements* ¹		2,383,289	-	2,383,289	339,690	2,228	4,246	346,166	9,489,527	133,726	-	574,567	246,609

*1 セグメント利益（事業利益）又は損失は、連結損益計算書の営業利益又は損失に、持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む）および固定資産売却損益を加えた金額と調整を行っています。

*1 Segment income (business income) or loss is the operating income presented in the consolidated statement of income, adjusted with the equity in earnings/losses of affiliates (including gain/loss on sales of shares of subsidiaries and affiliates for the purpose of real estate sales) and the gain/loss on sales of fixed assets.

*2 不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益-1,745百万円が分譲セグメントに含まれています。

*2 Property sales segment includes gains/losses on sale of investments in equity securities of subsidiaries and affiliated companies of ¥ (1,745) million.

2025年3月期 決算概要：連結キャッシュ・フロー計算書

Summary of FY2024 Financial Results : Consolidated Statements of Cash Flows

単位：百万円/Unit : Millions of Yen

		FY2024	FY2023			FY2024	FY2023
税金等調整前当期純利益	Profit before income taxes	363,060	334,065	短期借入れによる収入	Proceeds from Short-Term Debt	4,396,385	2,535,117
減価償却費	Depreciation	140,516	133,726	短期借入金の返済による支出	Repayment of Short-Term Debt	-4,364,429	-2,486,419
減損損失	Impairment loss	10,894	-	長期借入れによる収入	Proceeds from Long-Term Debt	427,268	617,176
受取利息及び受取配当金	Interest and Dividend Income	-11,770	-9,631	長期借入金の返済による支出	Repayment of Long-Term Debt	-545,025	-576,420
支払利息	Interest Expenses	82,349	74,535	社債の発行による収入	Proceeds from Issuance of Bonds	45,060	243,360
持分法による投資損益（-は益）	(Gain) Loss on Equity-Method Investments	2,472	-3,973	社債の償還による支出	Redemption of Bonds	-80,602	-104,850
投資有価証券売却損益（-は益）	(Gain) Loss on Sales of Investment Securities	-54,505	-54,120	配当金の支払額	Cash Dividends Paid	-87,534	-62,551
固定資産売却益	Gain on sale of non-current assets	-29,186	-4,433	非支配株主からの払込みによる収入	Proceeds from Share Issuance to Non-Controlling Shareholders	3,780	2,870
売上債権及び契約資産の増減額（-は増加）	(Increase) Decrease in Trade Receivables and Contract Assets	1,072	-5,770	非支配株主への配当金の支払額	Dividends Paid to Non-Controlling Shareholders	-8,447	-14,109
仕入債務の増減額（-は減少）	Increase (Decrease) in Accounts Payable	9,410	6,302	非支配株主への払戻による支出	Repayment to Non-Controlling Shareholders	-1,865	-2,555
販売用不動産の増減額（-は増加）	(Increase) Decrease in Real Property for Sale	40,302	-193,644	非支配株主との資本取引による支出	Payments for Capital Transactions with Non-controlling Shareholders	-	-81,440
その他	Other, net	204,094	113,847	ファイナンス・リース債務の返済による支出	Repayment of Finance Lease Obligations	-11,862	-10,467
小計	Subtotal	758,708	390,903	自己株式の増減額（-は増加）	(Increase) Decrease in Treasury Stocks	-42,093	-21
利息及び配当金の受取額	Cash Receipts of Interest and Dividend Income	19,625	15,230	その他	Other, net	-	300
利息の支払額	Cash Payments of Interest Expense	-78,873	-74,328	財務活動によるキャッシュ・フロー	Net Cash Provided by (used in) Financing Activities	-269,367	59,988
法人税等の支払額又は還付額（-は支払）	Income Taxes Paid or Refunded (payment)	-100,208	-90,108	現金及び現金同等物に係る換算差額	Effect of Exchange Rate Changes on Cash and Cash Equivalents	-24,312	32,240
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities	599,252	241,697	現金及び現金同等物の増減額（-は減少）	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	-16,397	46,938
有形及び無形固定資産の取得による支出	Purchase of Tangible and Intangible Fixed Assets	-271,480	-220,832	現金及び現金同等物の期首残高	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Period	179,249	132,310
有形及び無形固定資産の売却による収入	Proceeds from Sale of Tangible and Intangible Fixed Assets	43,965	39,544	新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	Increase in cash and cash equivalents resulting from inclusion of subsidiaries in consolidation	421	-
投資有価証券の取得による支出	Purchase of Investment Securities	-137,092	-131,835	現金及び現金同等物の期末残高	Cash and Cash Equivalents at End of the Period	163,272	179,249
投資有価証券の売却による収入	Proceeds from Sale of Investment Securities	103,574	77,370				
敷金及び保証金の差入による支出	Payments for Lease and Guarantee Deposits	-11,269	-13,093				
敷金及び保証金の回収による収入	Proceeds from Collection of Lease and Guarantee Deposits	8,678	11,823				
預り敷金保証金の返還による支出	Repayment of Deposits from Tenants	-24,836	-39,865				
預り敷金保証金の受入による収入	Proceeds from Deposits from Tenants	49,377	46,528				
貸付けによる支出	Payment of Loan Receivable	-72,641	-11,352				
貸付金の回収による収入	Collection of Loan Receivable	42,609	13,716				
定期預金の預入による支出	Payments into Time Deposits	-1,729	-4,341				
定期預金の払戻による収入	Proceeds from Withdrawal of Time Deposits	5,967	1,627				
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	Purchase of shares of subsidiaries resulting in change in scope of consolidation	-8,082	-37,617				
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	Proceeds from purchase of shares of subsidiaries resulting in change in scope of consolidation	41	-				
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	Proceeds from Sales of Ownership Interests in Subsidiaries Resulting in Change in Scope of Consolidation	180	-				
その他	Other, net	-49,232	-18,658				
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities	-321,970	-286,987				

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		2026年3月期 通期予想 / FY2025 Forecast		
		FY2025 予想 / Forecast	FY2024 実績 / Results	増減 Change
営業収益 Revenues from Operations		2,700,000	2,625,363	+74,636
	賃貸 Leasing	940,000	872,331	+67,668
	分譲 Property Sales	710,000	758,069	- 48,069
	マネジメント Management	500,000	486,291	+13,708
	施設営業 Facility Operations	240,000	224,054	+15,945
	その他 Others	310,000	284,616	+25,383
営業利益 Operating Income		380,000	372,732	+7,267
事業利益 Business Income		425,000	398,688	+26,311
	賃貸 Leasing	175,000	176,429	- 1,429
	分譲 Property Sales	190,000	167,078	+22,921
	マネジメント Management	75,000	71,642	+3,357
	施設営業 Facility Operations	45,000	38,610	+6,389
	その他 Other	5,000	6,569	- 1,569
	全社費用・消去 Corporate Expenses and Eliminations	- 65,000	- 61,641	- 3,358
営業外損益 Non-operating Income (Expenses)		- 95,000	- 82,470	- 12,529
	純金利負担 Interest Income (Expense), in Net	- 80,000	- 79,321	- 678
	その他 Other, in Net	- 15,000	- 3,149	- 11,850
経常利益 Ordinary Income		285,000	290,262	- 5,262
特別損益 Extraordinary Income (Loss)		90,000	72,798	+17,201
税前当期純利益 Income before Income Taxes		375,000	363,060	+11,939
法人税等 Income Taxes		- 120,000	- 116,994	- 3,005
当期純利益 Net Income		255,000	246,066	+8,933
非支配株主に帰属する 当期純利益 Net Income Attributable to Non-controlling Interests		5,000	2,733	+2,266
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent		260,000	248,799	+11,200

＜次期連結業績予想＞

次期の連結業績は、好調な国内住宅分譲や施設営業・マネジメントセグメントにおける更なる収益・利益の伸長を織り込み、売上高、営業利益、事業利益、親会社株主に帰属する当期純利益は、いずれも過去最高を更新する見込みです。また、「事業利益」について、次期は4,250億円と当期の3,986億円から263億円の増益を見込んでおります。

セグメント別の事業利益の業績予想の内容は以下の通りです。

「賃貸」セグメント

「ららぽーと安城」・「三井アウトレットパーク マリンピア神戸」をはじめとする国内商業施設の新規開業・増床や「東京ミッドタウン八重洲」等による賃貸収益の増加があるものの、米国賃貸物件における竣工に伴う費用増等を織り込み、セグメント全体では当期と同程度の水準を見込む。

「分譲」セグメント

国内住宅分譲における都心・高額・大規模な物件の計上による利益率の向上、投資家向け分譲においては販売用不動産・固定資産をトータルで捉えて資産回転を加速することにより、セグメント全体では大幅な増益を見込む。

「マネジメント」セグメント

住宅管理戸数の増加や、施設売上の拡大によるマネジメントフィーの増加等を織り込み、増収増益を見込む。

「施設営業」セグメント

ホテル・リゾートにおける旺盛な需要を背景とした更なる収益・利益の拡大等により、セグメント全体では増収増益を見込む。

＜株主還元＞

次期 1 株当たり配当金は当期31円から2円増配の年33円/株（中間16.5円/株、期末16.5円/株）を予定。

＜Consolidated Earnings Forecasts of FY2025＞

For the consolidated financial results of next fiscal year, revenue from operations, operating income, business income and profit attributable to owners of parent are expected to reach the record highs, considering the favorable growth in Residential Property Sales to Individuals (Domestic) and expected further growth of revenue and income in Management and Facility Operations segments.Business income is expected to reach ¥425 billion next fiscal year, a ¥26.3 billion increase from current fiscal year ¥398.6 billion.

The business income forecasts from each segment are as below.

"Leasing" segment

The segment anticipates the same income level due to the newly constructed properties and floor expansion of domestic retail facilities, such as LaLaport ANJO and MITSUI OUTLET PARK MARINEPIA KOBE, and increase in leasing revenue from TOKYO MIDDTOWN YAESU, offset by additional expenses from completion of leasing properties in the U.S.A.

"Property Sales" segment

The segment expects to achieve a significant increase in business income mainly due to the residential property sales to individuals (domestic) of properties that are centrally located, high-priced and large-scaled. Also, the significant increase in overall segment income is expected from property sales to investors as a result of accelerating the asset turnover by capturing both real property for sale - completed and fixed assets.

"Management" segment

The segment anticipates an increase in revenue and business income mainly due to the increase in management fee as results of increase in number of residence management and expansion in revenue from facility.

"Facility Operations" segment

The segment expects an increase in revenue and business income mainly due to the expansion of revenue and business income resulted from robust demand at hotels and resorts.

<Shareholder Return>

The annual dividend for the next fiscal year is expected to be ¥33 per share (¥16.5 per share for interim and year end, respectively), an increase of ¥2 from the annual dividend of current fiscal year.

2026年3月期決算概要：連結業績予想（2025年5月9日公表）

FY2025 : Consolidated Earnings Forecasts (Announced May 9, 2025)

5 決算・企業情報等
Financial Results and
Corporate Information, etc.

■ 分譲セグメント内訳

Breakdown of Property Sales Segment

単位：百万円/Unit : Millions of yen

国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)		FY2025 予想 / Forecast	FY2024 実績 / Results	増減 Change
営業収益	Revenues from Operations	440,000	413,574	+26,426
中高層分譲	Condominium Sales	400,000	377,592	+22,408
戸建分譲	Single-family Home Sales	40,000	35,981	+4,019
営業利益	Operating Income	110,000	96,431	+13,569
営業利益率	Operating Margin	25.0%	23.3%	+1.7pt

■ 国内住宅分譲戸数

Residential Property Sales to Individuals (Domestic Units)

単位：戸/Units

		FY2025 予想 / Forecast	FY2024 実績 / Results	増減 Change
中高層	Condominiums	2,800	3,693	-893
戸建	Single-family Homes	400	417	-17
合計	Total	3,200	4,110	-910

■ 有形・無形固定資産

Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		FY2025 予想 / Forecast	FY2024 実績 / Results	増減 Change
新規投資	New Investments	200,000	362,760	-162,760
減価償却費	Depreciation Expenses	140,000	140,516	-516

■ 販売用不動産・前渡金

Real Property for Sale, Advances Paid for Purchases

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		FY2025 予想 / Forecast	FY2024 実績 / Results	増減 Change
新規投資	New Investments	630,000	607,481	+22,519
原価回収	Cost Recovery	490,000	561,255	-71,255

■ 有利子負債

Interest-Bearing Debt

単位：百万円/Unit : Millions of yen

		FY2025 予想 / Forecast	FY2024 実績 / Results	増減 Change
有利子負債	Interest-Bearing Debt	4,600,000	4,416,086	+183,914

偶発債務

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社（以下、「レジデンシャル社」とする。）が分譲した横浜市所在のマンション（以下、「当マンション」とする。）において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、2016年4月11日、レジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。また、2016年8月26日、レジデンシャル社は、横浜市から当マンションが建築基準法に違反していること、および当該違反の是正措置について当マンションの区分所有者と協議を行い、責任を持って解決にあたることを求める旨の通知書を受領いたしました。

レジデンシャル社は、2016年5月8日、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書（以下、「合意書」とする。）を締結いたしました。また、当マンションの管理組合は、2016年9月19日、是正方法として建物の区分所有等に関する法律に基づく決議を行い、全棟建替えを行うことを決定し、2021年2月25日に建替え工事が完了いたしました。

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーズ（現 株式会社日立ハイテク）および旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償することとしておりました。レジデンシャル社は、2017年11月28日、この求償方針に従って損害賠償を上記3社に請求する訴訟を提起しました。請求金額は当期末で約505億円となります。なお、上記発生費用のうち、レジデンシャル社が当期末までに仮払いした金額については、当社連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

今後、当該事象の進捗状況によっては、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性があります。現時点ではその影響額を合理的に見積ることは困難な状況にあります。

会計方針の変更

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準の適用」等）

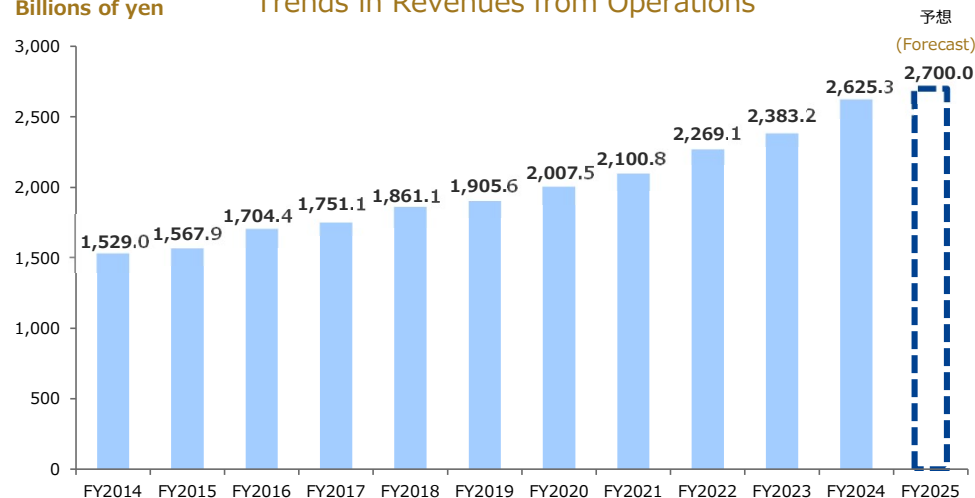
「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

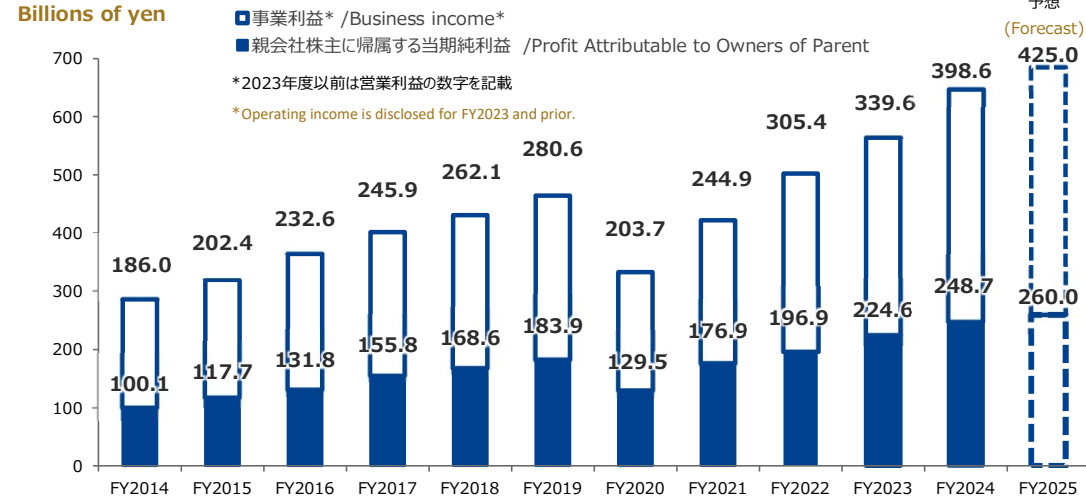
十億円
Billions of yen

営業収益の推移
Trends in Revenues from Operations



十億円
Billions of yen

事業利益・親会社株主に帰属する当期純利益の推移
Trends in Operating income and Profit Attributable to Owners of Parent



2025年5月9日時点
As of May. 9, 2025

	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025 (予想/Forecast)
営業収益/Revenues from Operations (十億円/Billion of yen)	1,529.0	1,567.9	1,704.4	1,751.1	1,861.1	1,905.6	2,007.5	2,100.8	2,269.1	2,383.2	2,625.3	2,700.0
事業利益 ^{*1} /Operating income ^{*1} (十億円/Billion of yen)	186.0	202.4	232.6	245.9	262.1	280.6	203.7	244.9	305.4	339.6	398.6	425.0
親会社株主に帰属する当期純利益/Profit Attributable to Owners of Parent (十億円/Billion of yen)	100.1	117.7	131.8	155.8	168.6	183.9	129.5	176.9	196.9	224.6	248.7	260.0
EPS ^{*2} (円/yen)	34.6	39.7	44.5	52.6	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2	89.3	93.8
年間配当/株 ^{*2} /Annual Dividend Per Share ^{*2} (円/yen)	8	10	11	13	15	15	15	18	21	28	31	33
自己株式取得/Share Repurchase (十億円/Billion of yen)	-	-	-	15.0	16.0	25.0	15.0	30.0	30.0	40.0	45.0	-
総還元性向 ^{*3} Total Shareholder Return ratio ^{*3} (%)	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6	44.9	52.7	52.7	-
ROA ^{*4} (%)	4.1	4.1	4.6	4.6	4.4	4.2	2.8	3.3	3.9	3.9	4.0	-
ROE ^{*5} (%)	6.4	6.2	6.8	7.4	7.4	7.7	5.2	6.6	6.9	7.5	8.0	8.0% 台前半

^{*1} 2023年度以前は営業利益の数字を記載 / Operating income is disclosed for FY2023 and prior.

^{*2} 普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2022年度以前は前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、数値を算定しております。

/The Company conducted a 3-for-1 stock split for common shares, and calculated the figures for fiscal years prior to fiscal year 2022 as if the stock split had been conducted at the beginning of the previous fiscal year.

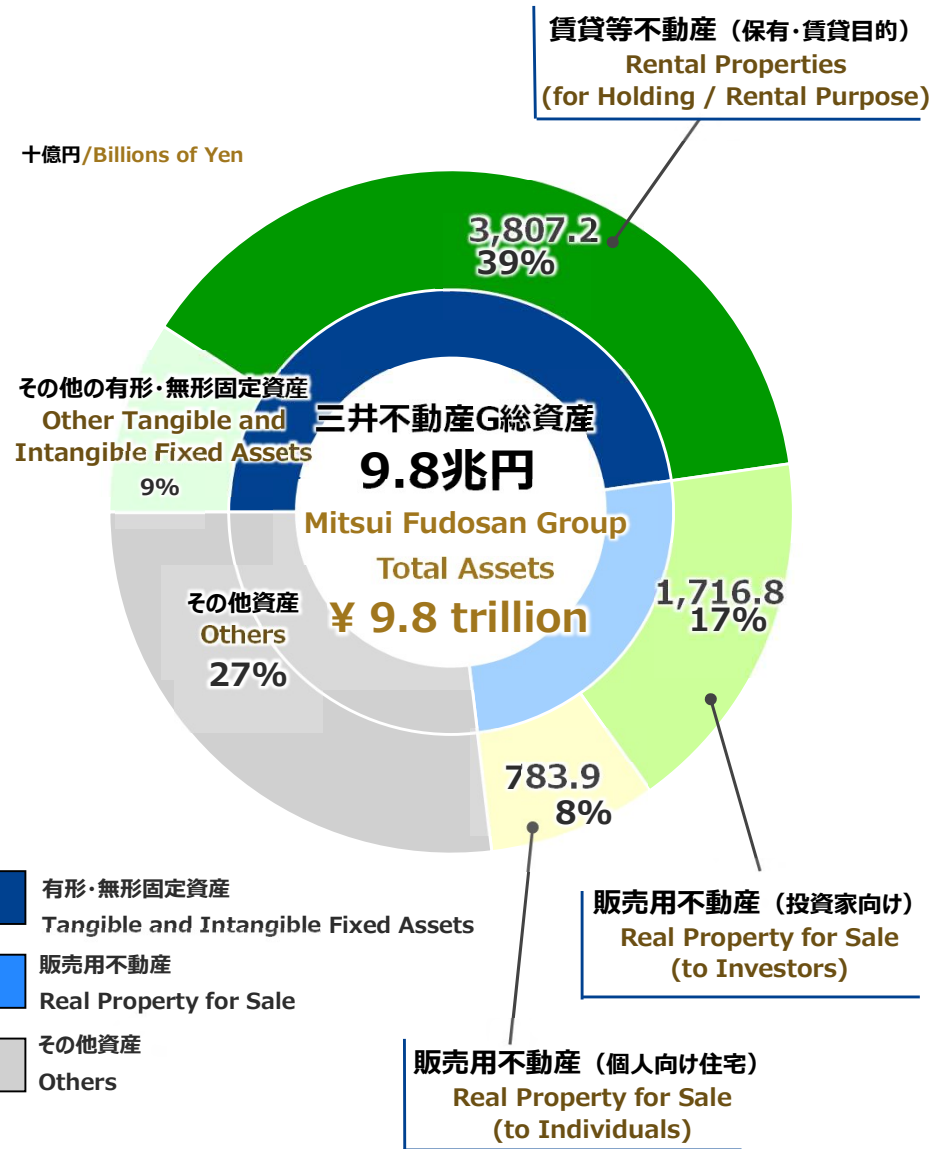
^{*3} 総還元性向 = (配当総額 + 自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益 / Total shareholder return ratio = (Total dividends + Total amount of treasury stock acquired) / Profit Attributable to Owners of Parent

^{*4} ROA = (営業利益 + 営業外収益) / 総資産期首期末平均残高 / ROA = (Operating income + Non-operating income) / Average total assets over the period

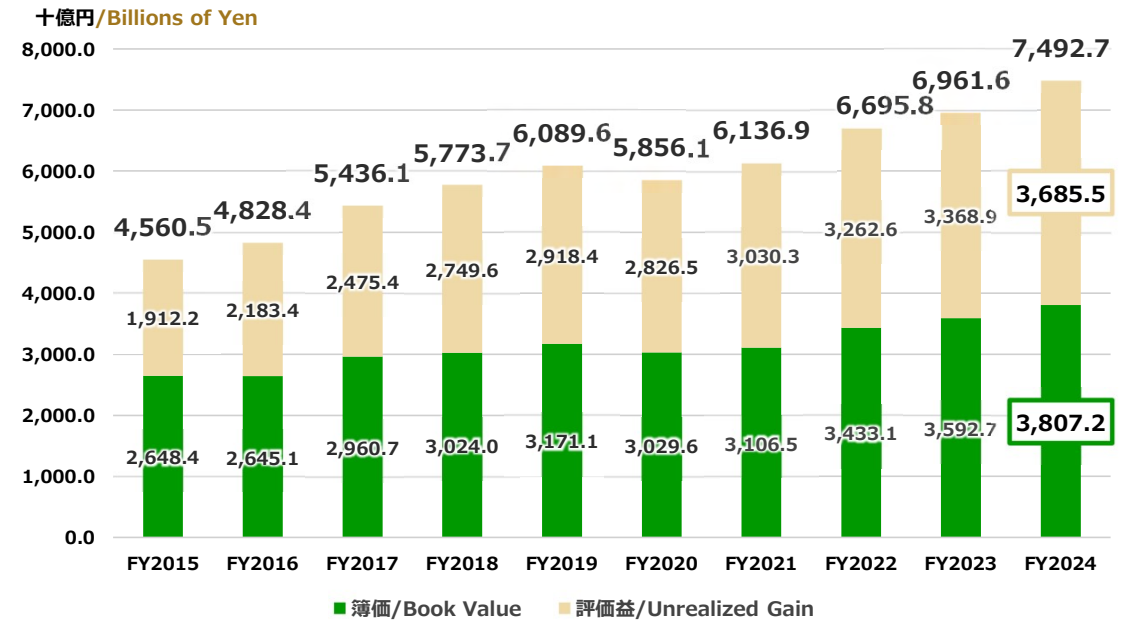
^{*5} ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 / 自己資本期首期末平均残高 / ROE = Profit Attributable to Owners of Parent / Average shareholders' equity over the period

賃貸不動産の規模と評価益の推移

Trends in Size and Unrealized Gain from Rental Properties



賃貸等不動産の評価益
Unrealized Gain from Rental Properties

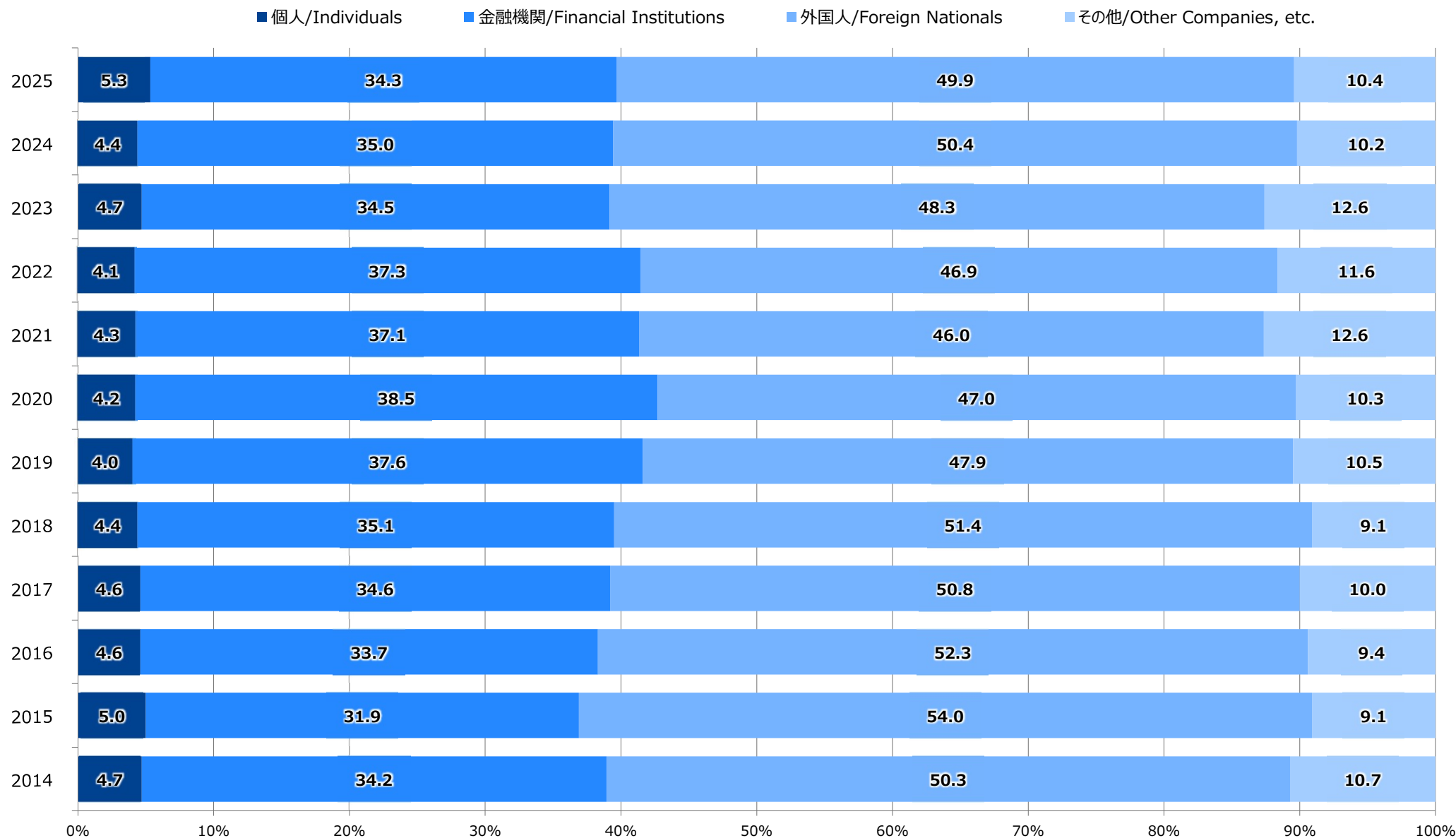


十億円/Billions of Yen

			期末簿価 2025年3月期 Year-end Book Value FY2024	期末時価 2025年3月期 Year-end Market Price FY2024	差額(評価益) Difference (Unrealized Gain)
稼働資産 Operating Assets	国内 Domestic	オフィス Office	1,507.3	3,265.2	1,757.9
		商業施設 Retail	571.2	1,256.8	685.5
		その他 Other	267.2	418.2	150.9
	海外 Overseas	オフィス Office	835.4	1,785.7	950.2
		商業施設等 Retail,other	218.1	300.6	82.6
開発中資産 Under Development	時価評価対象*1 Subject to Valuation*1	111.1	169.5	58.3	
	時価評価対象外 Not Subject to Valuation	296.5	296.5	0.0	
合計/Total			3,807.2	7,492.7	3,685.5
前期末からの差異/Difference from End of Last Year			+214.5	+531.0	+316.5

*1 2026年3月期に竣工予定の国内における賃貸用不動産/Domestic rental properties scheduled to be completed in FY2025

3月末時点の株主構成比/Shareholder Composition as of March 31

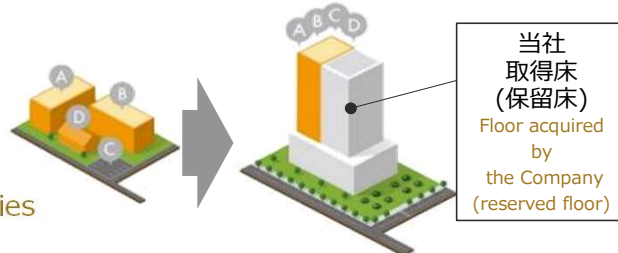


市街地再開発事業 Urban Area Redevelopment Project

【市街地再開発の特徴 /Overview of Urban Area Redevelopment】

アセットオーナーとして
街づくりに関与することで、
新たな事業機会を獲得

Acquire
new business opportunities
by creating
neighborhoods
as an asset owner



(注) A,B,C,D = 地権者、建物所有者など
Note: A, B, C, D = Land owners, building owners, etc.

保有資産の建替 Reconstruction of Owned Assets

グループ会社が保有する資産
を一体的に建て替へ

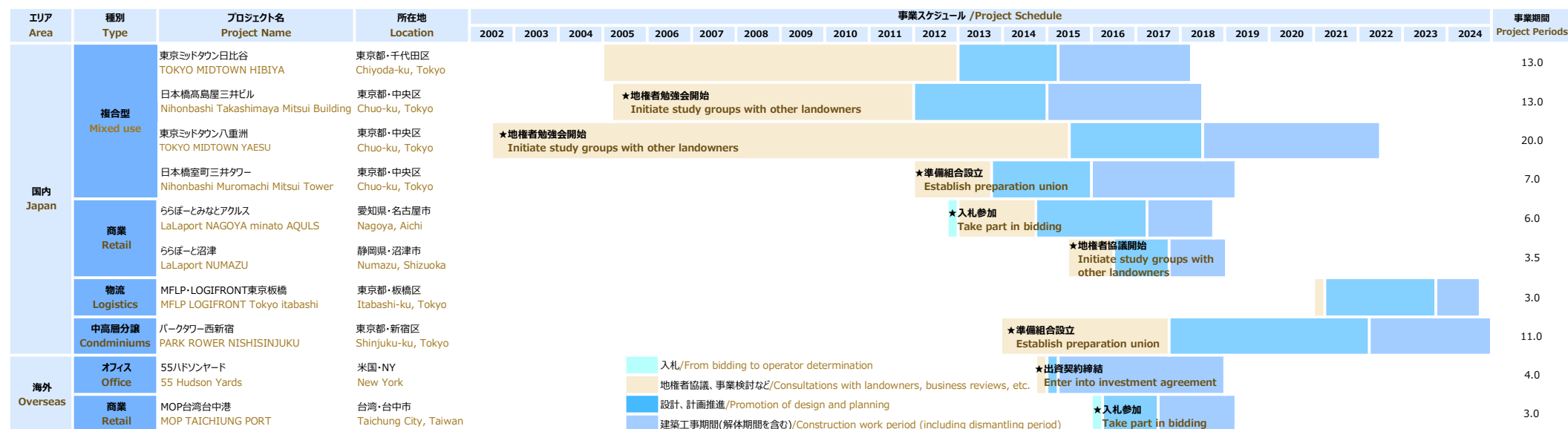
Integrally reconstruct multiple
assets held by the Group

一般的な開発 Standard-Type Development

相対取引、入札等により
新たな事業機会を獲得

Acquire new business opportunities
through arm's length transactions,
bidding, etc.

主な開発プロジェクトの開発期間 (参考例) /Development periods of main development projects (Reference example)



*事業期間は、プロジェクトの事業化を決定した時点と起点としています。
また、再開発事業においては再開発の実現に向けた地権者との合意形成（勉強会等による協議）の期間を含みます。

*The project period starts from when commercialization as a company is decided to have been made.
In the case of redevelopment projects, the project period also includes the time needed to draw up an agreement (consultations by study groups, etc.) with landowners intending to bring the redevelopment to fruition.

当社企業データ：財務データ（過去11年）
Company Data : Financial Data (Last 11 Years)

5 決算・企業情報等
Financial Results and
Corporate Information, etc.

年度/FY			2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
経営成績 Business Results	営業収益	Revenue from Operations	1,529,036	1,567,969	1,704,416	1,751,114	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870	2,269,103	2,383,289	2,625,363
	事業利益 ^{*1}	Business Income	186,074	202,482	232,698	245,902	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405	339,690	398,688
	経常利益	Ordinary Income	163,373	182,521	219,607	240,341	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358	267,890	290,262
	親会社株主に帰属する当期純利益	Profit Attributable to Owners of Parent	100,185	117,722	131,815	155,874	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998	224,647	248,799
財務状態 Financial Situation	総資産	Total Assets	5,067,187	5,363,477	5,551,751	6,284,723	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396	9,489,527	9,859,856
	販売用不動産 ^{*2}	Real Property for Sale ^{*1}	1,031,080	1,167,745	1,334,167	1,524,863	1,630,558	1,907,839	1,930,528	2,051,704	2,163,634	2,375,281	2,500,757
	有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	2,788,633	2,968,975	2,967,788	3,318,928	3,500,482	3,753,141	3,796,800	3,914,135	4,293,130	4,405,526	4,707,418
	資本的支出	Capital Expenditure	273,487	207,172	173,745	440,752	390,514	379,279	565,266	272,389	386,592	246,609	362,760
	減価償却費	Depreciation	61,242	67,460	71,357	70,167	79,034	91,434	98,196	111,500	125,298	133,726	140,516
	有利子負債 ^{*3}	Interest-Bearing Debt ^{*2}	1,976,150	2,226,236	2,287,489	2,604,656	2,906,610	3,481,117	3,623,438	3,667,234	4,048,531	4,430,422	4,416,086
	自己資本	Shareholders' Equity	1,871,922	1,922,305	1,984,635	2,204,882	2,342,512	2,408,679	2,555,885	2,796,474	2,900,726	3,110,088	3,146,837
キャッシュ・フロー Cash Flow	営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash Flows from Operating Activities	30,343	32,154	227,432	30,143	216,709	87,094	187,862	271,469	297,708	241,697	599,252
	投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash Flows from Investing Activities	-261,640	-239,719	-201,583	-365,464	-388,895	-532,806	-131,035	-210,057	-422,034	-286,987	-321,970
	財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash Flows from Financing Activities	221,508	201,110	15,071	289,150	231,238	467,751	-66,565	-139,600	111,448	59,988	-269,367
	現金及び現金同等物の期末残高	Balance for Cash and Cash Equivalents at End of Period	118,960	109,966	148,546	100,708	157,682	179,472	187,723	142,682	132,310	179,249	163,272
1株当たり指標 Index per Share	EPS(1株当たり純利益)(円) ^{*4}	EPS (Earnings Per Share) (Yen) ^{*3}	34.6	39.7	44.5	52.6	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2	89.3
	BPS(1株当たり純資産)(円) ^{*4}	BPS (Book-value Per Share) (Yen) ^{*3}	631.4	648.5	669.5	743.7	794.9	826.8	885.5	980.7	1,035.8	1,109.9	1,135.1
	配当金(円) ^{*3}	Cash Dividends (Yen) ^{*3}	8	10	11	13	15	15	15	18	21	28	31
財務指標 Financial Indexes	ROA(%) ^{*5}	ROA(%) ^{*4}	4.10	4.14	4.59	4.58	4.44	4.18	2.84	3.31	3.86	3.94	4.01
	ROE(%) ^{*6}	ROE(%) ^{*5}	6.37	6.20	6.75	7.44	7.42	7.74	5.22	6.61	6.92	7.47	7.95
	D/Eレシオ(倍) ^{*7}	D/E Ratio (Times) ^{*6}	1.06	1.16	1.15	1.18	1.24	1.45	1.42	1.31	1.40	1.42	1.40
	自己資本比率(%)	Equity Ratio (%)	36.9	35.8	35.7	35.1	34.4	32.6	33.0	34.1	32.8	32.8	31.9
	総還元性向(%)	Total Shareholder Return Ratio (%)	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6	44.9	52.7	52.7

*1 事業利益＝ 営業利益＋持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む）＋固定資産売却損益 なお、2023年度以前は営業利益の数字を記載しております。
Business income＝ Operating income＋ Equity in earnings/losses of affiliates (including Gain/loss on sales of shares of subsidiaries and affiliates for the purpose of real estate sales)＋ Gain/loss on sales of fixed assets.

*2 販売用不動産＝販売用不動産＋仕掛販売用不動産＋開発用土地＋前渡金/Real property for sale＝ Real property for sale＋ real property for sale in progress＋ land for development＋ advances paid for purchases

*3 有利子負債＝短期借入金＋NR短期借入金＋CP＋短期償還仕債＋NR短期償還仕債＋社債＋NR社債＋長期借入金＋NR長期借入金/Interest-bearing debt＝ Short-term debt＋ non-recourse short-term debt
＋ commercial paper＋ bonds redeemable within one year＋ non-recourse bonds redeemable within one year＋ corporate bonds＋ non-recourse bonds＋ long-term debt＋ non-recourse long-term debt

*4 普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2022年度以前は前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、数値を算定しております。配当金については小数点以下を四捨五入しております。
/The Company conducted a 3-for-1 stock split for common shares, and calculated the figures for fiscal years prior to fiscal year 2022 as if the stock split had been conducted at the beginning of the previous fiscal year.
Cash dividends ividends are rounded to the nearest yen.

*5 ROA＝(営業利益＋営業外収益)/総資産期首期末平均残高/ROA＝(Operating income＋ non-operating income)/average total assets over the period

*6 ROE＝親会社株主に帰属する当期純利益/自己資本期首期末平均残高/ROE＝Profit attributable to owners of parent /average shareholders' equity over the period

*7 D/Eレシオ＝有利子負債/自己資本/Debt Equity ratio＝Interest-bearing debt/shareholders' equity

当社企業データ：非財務データ

Company Data : Non-Financial Data

5

決算・企業情報等

Financial Results and
Corporate Information, etc.

詳細は、「サステナビリティレポート」を参照

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/report/

For details, please refer to the latest Sustainability Report

https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg_csr/report/

年度/FY			単位/Unit	2018	2019	2020	2021	2022	2023
環境指標 ^{*1} Environmental Indicators ^{*1}	温室効果ガス(GHG)排出量 (SBT基準に基づく)	Greenhouse gas (GHG) emissions (based on SBT standards)	1,000t-CO ₂	5,076	4,383	4,690	4,199	5,503	3,941
	うちScope1	Of these, Scope 1	1,000t-CO ₂	90	104	115	140	183	186
	うちScope2	Of these, Scope 2	1,000t-CO ₂	395	413	363	438	457	430
	うちScope 3	Of these, Scope 3	1,000t-CO ₂	4,591	3,865	4,211	3,621	4,863	3,325
	エネルギー消費量 ^{*2}	Energy usage ^{*2}	MWh	1,454,755	1,488,256	1,433,237	3,653,327	3,935,352	4,135,836
	水使用量(取水量) ^{*2}	Water usage (intake volume) ^{*2}	1,000m ³ /年 1,000 m ³ /year	5,407	5,726	5,365	11,849	14,210	15,347
	水使用量(排水量) ^{*2}	Water usage (discharge volume) ^{*2}	1,000m ³ /年 1,000 m ³ /year	5,595	5,539	4,711	10,445	12,546	13,714
	廃棄物排出量 ^{*2}	Waste emissions volume ^{*2}	t/年 t/year	47,271	47,188	38,080	112,375	127,369	137,986
人材指標 Human Resources Indicators	従業員数(連結)	No. of employees (Consolidated)	人/persons	19,081	20,864	23,992	24,408	24,706	25,593
	うち三井不動産(単体)	Of these, Mitsui Fudosan Co., Ltd. (Non-consolidated)	人/persons	1,577	1,678	1,776	1,898	1,973	2,049
	女性管理職比率(単体) ^{*3}	Women in management positions ratio (Non-consolidated) ^{*4}	%	3.3	4.5	5.7	6.8	7.7	9.2
	女性総合職比率(単体) ^{*3}	Women in general positions ratio (Non-consolidated) ^{*4}	%	11.0	12.5	14.3	16.5	18.0	19.7
	有給休暇取得日数	Number of paid leave days taken	日/days	14.1	14.9	13.8	15.0	16.2	16.2
	育児休業取得者数(比率) 男性 (単体) ^{*4}	Number (percentage) of persons taking childcare leave, men (Non-consolidated) ^{*5}	人/persons	27(84.4%)	25(61.0%)	28(70.0%)	38(79.2%)	59(122.9%)	63(116.6%)
	育児休業取得者数(比率) 女性 (単体)	Number (percentage) of persons taking childcare leave, women (Non-consolidated)	人/persons	15(100%)	10(100%)	13(100%)	20(95.2%)	22(100%)	25(96%)
	育児休業取得者の復帰率(単体)	Return rate from childcare leave (Non-consolidated)	%	100	100	100	100	100	100
	健康診断・人間ドック受診率(単体)	Health checkup and screening rate (Non-consolidated)	%	99.5	99.8	99.5	100	100	100
		フルタイム従業員の自己都合離職率(単体)	Full time staff voluntary turnover rate (Non-consolidated)	%	0.77	0.53	0.51	0.81	0.66

*1 三井不動産および連結子会社のうち、建物保有会社もしくは従業員100人以上の会社が保有する施設となります。集計範囲・方法の見直し等により数値が変動する可能性があります。

*1 Facilities owned by Mitsui Fudosan and its consolidated subsidiaries that either own properties or have 100 or more employees. Values are subject to change due to revisions to aggregation range and methods.

*2 FY2018～FY2020：対象範囲は原則として「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づいて報告義務のある施設となります。ただし、一部の施設を除きます。

*2 FY2018-FY2020：In principle, the scope of the project covers facilities that are required to report based on the Law Concerning the Rational Use of Energy. However, some facilities are excluded.

*3 各年度とも翌年度期初4月1日の数値となります。

*3 Figures for each fiscal year are those for the beginning of the fiscal year starting April 1 of the following year.

*4 育児目的休暇の取得率。分母：該当年度に配偶者が出産した人数、分子：該当年度に育児目的休暇を取得した人数

*4 Percentage of persons taking leave intended for childcare.

Denominator: Number of people whose own spouse gave birth in the relevant year, Numerator: number of persons who took leave for childcare purposes in the relevant year.

オフィス
Office Buildings

貸付面積 約2,060,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2024年3月末時点）
Leased floor space Aprrox. 2,060,000㎡（Consolidated, Own Properties, as of March 31, 2024）

■延床面積^{*1} 上位15物件^{*2}（2024年3月末時点）
Total floor space^{*1} Top 15 properties^{*2}（As of March 31, 2024）

*1：建物延床面積に当社持分を乗じて算出/Calculated by multiplying the total floor space of the building by our interest
*2：当社が持分を保有する施設を対象/Facilities in which we hold an interest

名称/Name	所在/Location	延床面積(約) /Total Floor Space*	竣工/Completion	オフィス以外の用途/Main applications
東京ミッドタウン Tokyo Midtown	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 282,000㎡	2007年1月 Jan. 2007	商業、ホテル、住宅 Retail, Hotel, Housing
東京ミッドタウン日比谷 Tokyo Midtown Hibiya	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 189,000㎡	2018年2月 Feb. 2018	商業 Retail
日本橋室町三井タワー Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 152,000㎡	2019年3月 Mar. 2019	商業 Retail
霞が関ビルディング Kasumigaseki Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 145,000㎡	1968年4月 Apr. 1968	商業 Retail
日本橋三井タワー Nihonbashi Mitsui Tower	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 134,000㎡	2005年7月 Jul. 2005	商業、ホテル Retail, Hotel
東京ミッドタウン八重洲 Tokyo Midtown Yaesu	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 108,000㎡	2022年8月 Aug. 2022	商業、ホテル Retail, Hotel
日本橋一丁目三井ビルディング Nihonbashi 1-Chome Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 93,000㎡	2004年1月 Jan. 2004	商業 Retail
横浜三井ビルディング Yokohama Mitsui Building	神奈川県横浜市 Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 90,000㎡	2012年2月 Feb. 2012	商業 Retail
日本橋高島屋三井ビルディング Nihonbashi Takashimaya Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 84,000㎡	2018年6月 Jun. 2018	商業 Retail
グラントウキョウノースター GranTokyo North Tower	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 82,000㎡	2007年10月 Oct. 2007	商業 Retail
三井住友銀行本店ビルディング Sumitomo Mitsui Banking Corporation Head Office Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 80,000㎡	2010年7月 Jul. 2010	-
msb Tamachi 田町ステーションタワーS msb Tamachi Tamachi Station Tower South	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 75,000㎡	2018年5月 May 2018	商業、ホテル Retail, Hotel
ゲートスクエア GATE SQUARE	千葉県柏市 Kashiwa-shi, Chiba	≒ 48,000㎡	2014年4月 Apr. 2014	商業、住宅 Retail, Housing
札幌三井JPビルディング Sapporo Mitsui JP Building	北海道札幌市 Sapporo-shi, Hokkaido	≒ 48,000㎡	2014年8月 Aug. 2014	商業 Retail
室町東三井ビルディング Muromachi Higashi Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 40,000㎡	2010年10月 Oct. 2010	商業 Retail

商業施設
Retail Facilities

貸付面積 約2,010,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2024年3月末時点）
Leased floor space Approx. 2,010,000㎡（Consolidated, Own Properties, as of March 31, 2024）

■リージョナル型施設 店舗面積上位10物件（2024年3月末時点） / Top 10 regional facilities by shop area（As of March 31, 2024）

名称 Name		所在 Location		店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） No. of shops	開業年月 Opening date		店舗売上 （10億円単位、2023年度） Store sales, Billions of yen, FY2023
ららぽーとTOKYO-BAY	LaLaport TOKYO-BAY	千葉県船橋市	Funabashi-shi, Chiba	≈ 102,000㎡	≈ 460	1981年4月	Apr. 1981	63
ららぽーと横浜	LaLaport YOKOHAMA	神奈川県横浜市	Yokohama-shi, Kanagawa	≈ 93,000㎡	≈ 280	2007年3月	Mar. 2007	56
ららぽーとEXPOCITY	LaLaport EXPOCITY	大阪府吹田市	Suita-shi, Osaka	≈ 88,000㎡	≈ 310	2015年11月	Nov. 2015	52
ららぽーと富士見	LaLaport FUJIMI	埼玉県富士見市	Fujimi-shi, Saitama	≈ 80,000㎡	≈ 290	2015年4月	Apr. 2015	51
ラゾーナ川崎プラザ	LAZONA Kawasaki Plaza	神奈川県川崎市	Kawasaki-shi, Kanagawa	≈ 79,000㎡	≈ 330	2006年9月	Sep. 2006	92
ららぽーと福岡	LaLaport FUKUOKA	福岡県福岡市	Fukuoka-Shi, Fukuoka	≈ 73,000㎡	≈ 220	2022年4月	Apr. 2022	40
ららぽーと豊洲	LaLaport TOYOSU	東京都江東区	Koto-ku, Tokyo	≈ 67,000㎡	≈ 210	2006年10月	Oct. 2006	49
ららぽーと門真 / MOP大阪門真 ^{*1*2}	LaLaport Kadoma / MOP Osaka Kadoma ^{*1*2}	大阪府門真市	Kadoma-shi, Osaka	≈ 66,000㎡	≈ 250	2023年4月	Apr. 2024	— ^{*3}
ららぽーと沼津	LaLaport NUMAZU	静岡県沼津市	Numazu-shi, Shizuoka	≈ 64,000㎡	≈ 210	2019年10月	Oct. 2019	32
ららぽーと愛知東郷	LaLaport AICHI TOGO	愛知県愛知郡	Aichi-gun, Aichi	≈ 63,000㎡	≈ 200	2020年9月	Sep. 2020	28

■アウトレット型施設 店舗面積上位10物件（2024年3月末時点） / Top 10 Outlet-type Facilities by shop area（As of March 31, 2024）

名称 *2 Name		所在 Location		店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） No. of shops	開業年月 Opening date		店舗売上 （10億円単位、2023年度） Store sales, Billions of yen, FY2023
M O P 木更津	MOP KISARAZU	千葉県木更津市	Kisarazu-shi, Chiba	≒ 46,000㎡	≒ 310	2012年4月	Apr. 2012	64
M O P ジャズドリーム長島	MOP JAZZ DREAM NAGASHIMA	三重県桑名市	Kuwana-shi, Mie	≒ 46,000㎡	≒ 300	2002年3月	Mar. 2002	57
M O P 滋賀竜王	MOP SHIGA RYUO	滋賀県蒲生郡	Gamo-gun, Shiga	≒ 37,000㎡	≒ 240	2010年7月	Jul. 2010	30
M O P 札幌北広島	MOP SAPPOROKITAHIROSHIMA	北海道北広島市	Kitahiroshima-shi,Hokkaido	≒ 30,000㎡	≒ 180	2010年4月	Apr. 2010	27
M O P 横浜ベイサイド	MOP YOKOHAMA BAYSIDE	神奈川県横浜市	Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 27,000㎡	≒ 170	1998年9月	Sep. 1998	23
M O P 幕張	MOP MAKUHARI	千葉県千葉市	Chiba-shi, Chiba	≒ 23,000㎡	≒ 140	2000年10月	Oct. 2000	21
M O P マリンピア神戸	MOP MARINE PIA KOBE	兵庫県神戸市	Kobe-shi, Hyogo	≒ 23,000㎡	≒ 140	1999年10月	Oct. 1999	—*4
M O P 多摩南大沢	MOP TAMA MINAMI OSAWA	東京都八王子市	Hachioji-shi, Tokyo	≒ 21,000㎡	≒ 120	2000年9月	Sep. 2000	17
M O P 仙台港	MOP SENDAI PORT	宮城県仙台市	Sendai-shi, Miyagi	≒ 20,000㎡	≒ 120	2008年9月	Sep. 2008	14
M O P 倉敷	MOP KURASHIKI	岡山県倉敷市	Kurashiki-shi, Okayama	≒ 20,000㎡	≒ 120	2011年12月	Dec. 2011	12

^{*1}「ららぽーと」と「三井アウトレットパーク」の複合物件、数値は全て合算し算出。 / Complex property of “LaLaport” and “Mitsui Outlet Park”. All figures are combined. ^{*2} MOP= 三井アウトレットパーク/Mitsui Outlet Park
^{*3} 2023年度竣工物件のため非開示 / Not disclosed as the property was completed in 2023. ^{*4} リニューアルにより2023年度内にクローズしたため非開示 / Not disclosed as closed within FY2023 due to renewal.

主な稼働物件一覧（国内）

List of Main Properties in Operation (Domestic)

物流施設

稼働施設 延床面積 約1,800,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2024年3月末時点）

Logistics Facilities

Operating Facilities Total Floor Space ≒ 1,800,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of March 31, 2024)

■延床面積上位10物件^{*1}（2024年3月末時点）/Total floor space Top 10 properties^{*1} (As of March 31, 2024)

^{*1}：当社が持分を保有する施設を対象/Facilities in which we hold an interest

名称/Name		所在/Location		延床面積(約) /Total Floor Space	竣工/Completion		テナント構成/Tenant Composition	
MFLP船橋Ⅰ	MFLP FUNABASHIⅠ	千葉県船橋市	Funabashi-shi, Chiba	≒ 198,000㎡	2016年10月	Oct. 2016	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP船橋Ⅱ	MFLP FUNABASHIⅡ	千葉県船橋市	Funabashi-shi, Chiba	≒ 229,000㎡	2019年10月	Oct. 2019	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP船橋Ⅲ	MFLP FUNABASHIⅢ	千葉県船橋市	Funabashi-shi, Chiba	≒ 271,000㎡	2021年6月	Jun. 2021	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP日野	MFLP HINO	東京都日野市	Hino-shi, Tokyo	≒ 213,000㎡	2015年10月	Oct. 2015	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP市川塩浜Ⅱ	MFLP ICHIKAWA SHIOHAMAⅡ	千葉県市川市	Ichikawa-shi, Chiba	≒ 184,000㎡	2022年3月	Mar. 2022	マルチテナント	Multi-tenant
東京レールゲートEAST	TOKYO RAIL GATE EAST	東京都品川区	Shinagawa-ku, Tokyo	≒ 174,000㎡	2022年7月	Jul. 2022	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP座間	MFLP ZAMA	神奈川県座間市	Zama-shi, Kanagawa	≒ 134,000㎡	2023年9月	Sep. 2023	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP海老名Ⅰ	MFLP EBINAⅠ	神奈川県海老名市	Ebina-shi, Kanagawa	≒ 122,000㎡	2022年9月	Sep. 2022	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP弥富木曽岬	MFLP YATOMIKISOSAKI	三重県桑名郡	Kuwana-gun, Mie	≒ 99,000㎡	2023年3月	Mar. 2023	マルチテナント	Multi-tenant
MFIP羽田	MFIP HANEDA	東京都大田区	Ota-ku, Tokyo	≒ 81,000㎡	2019年6月	Jun. 2019	マルチテナント	Multi-tenant

ホテル・リゾート

稼働施設室数 約13,300室（連結、2024年3月末時点）

Hotels and Resorts

Number of rooms in operation ≒ 13,300 (Consolidated, as of March 31, 2024)

■宿泊主体型ホテル施設 室数上位10物件（2024年3月末時点）/Top 10 Lodging-focused Hotels by rooms (As of March 31, 2024)

名称/Name ^{*2}		所在/Location		室数（約）/Rooms	開業/Opening Date		スキーム/Scheme	
東京ドームホテル	Tokyo Dome Hotel	東京都文京区	Bunkyo-ku, Tokyo	≒ 1000	2000年6月	Jun. 2000	土地・建物保有	Land and buildings owned
MGHプラナ東京ベイ	MGH PRANA Tokyo Bay	千葉県浦安市	Urayasu-shi, Chiba	≒ 550	2007年6月	Jun. 2007	建物賃借	Rent Building
MGH汐留イタリア街	MGH Shiodome Italia-gai	東京都港区	Minato-ku, Tokyo	≒ 370	2007年4月	Apr. 2007	建物賃借	Rent Building
MGH五反田	MGH Gotanda	東京都品川区	Shinagawa-ku, Tokyo	≒ 370	2018年6月	Jun. 2018	借地・建物保有	Leased land and own building
MGH神宮外苑の杜プレミア	MGH Jingugaien Tokyo PREMIER	東京都新宿区	Shinjuku-ku, Tokyo	≒ 360	2019年11月	Nov. 2019	借地・建物保有	Leased land and own building
MGH銀座プレミア	MGH Ginza PREMIER	東京都中央区	Chuo-ku, Tokyo	≒ 360	2005年11月	Nov. 2005	土地・建物保有	Land and buildings owned
MGH岡山	MGH Okayama	岡山県岡山市	Okayama-shi, Okayama	≒ 350	2000年7月	Jul. 2000	土地・建物保有	Land and buildings owned
MGH京都四条	MGH Kyoto Shijo	京都府京都市	Kyoto-shi, Kyoto	≒ 340	1997年10月	Oct. 1997	建物賃借	Rent Building
MGH銀座五丁目	MGH Ginza-gochome	東京都中央区	Chuo-ku, Tokyo	≒ 330	2019年9月	Sep. 2019	土地・建物保有	Land and buildings owned
ミレニアムMGH東京	Millennium MGH Tokyo	東京都中央区	Chuo-ku, Tokyo	≒ 320	2014年12月	Dec. 2014	建物賃借	Rent Building

^{*2}：MGH＝三井ガーデンホテル/Mitsui Garden Hotel

■主なリゾート・ラグジュアリー施設（2024年3月末時点）/Main Operating Resort and Luxury Facilities (As of March 31, 2024)

名称/Name		所在/Location		室数（約）/Rooms	開業/Opening Date		スキーム/Scheme	
ハレクラニ沖縄	Halekulani Okinawa	沖縄県国頭郡	Kunigami-gun, Okinawa	≒ 360	2019年7月	Jul. 2019	土地・建物保有	Land and buildings owned
HOTEL THE MITSUI KYOTO		京都府京都市	Kyoto-shi, Kyoto	≒ 160	2020年11月	Nov. 2020	土地・建物保有	Land and buildings owned
フォーシーズンズホテル東京大手町	Four Seasons Hotel Tokyo at Otemachi	東京都千代田区	Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 190	2020年9月	Sep. 2020	土地・建物保有	Land and buildings owned
ブルガリ ホテル 東京	Bulgari Hotel Tokyo	東京都中央区	Chuo-ku, Tokyo	≒ 100	2023年4月	Apr. 2023	土地・建物保有	Land and buildings owned

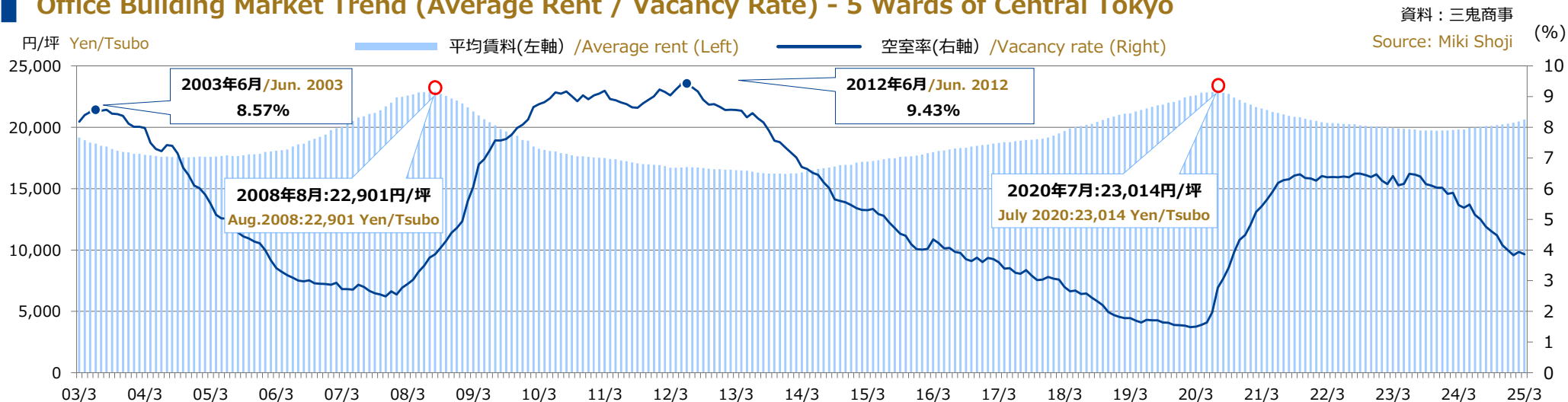
List of Main Properties in Operation (Overseas)

アセット Asset	名称 Name	所在 Location	貸付可能面積（約）または戸数 Total Floor Space for lease or Number of Units	竣工 Completion
オフィス Office Buildings	50 Hudson Yards	New York, US	≒ 270,000㎡	2022年 /2022
	55 Hudson Yards	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 Avenue of the Americas	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	Waterfront Corporate Center III	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015年 /2015
	The Homer Building	Washington D.C., US	≒ 46,000㎡	1913年 /1913
	1200 17th Street,NW Seventeenth	Washington D.C., US	≒ 22,000㎡	2014年 /2014
	270 Brannan	San Francisco, US	≒ 20,000㎡	2016年 /2016
	5 Hanover Square, W1	London, UK	≒ 8,000㎡	2012年 /2012
	One Angel Court	London, UK	≒ 45,000㎡	2017年 /2017
	Television Centre	London, UK	≒ 55,000㎡	2017年 /2017
賃貸住宅 Rental Housing	525 West 52nd Street	New York, US	≒ 390 戸 /Units	2017年 /2017
	J-Sol（4000 North Fairfax Drive）	Arlington, US	≒ 330 戸 /Units	2020年 /2020
	The Landing（22 Texas）	San Francisco, US	≒ 260 戸 /Units	2019年 /2019
	Maizon Bethesda	Maryland, US	≒ 230 戸 /Units	2021年 /2021

アセット Asset	名称 Name	所在 Location		店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） Shops	開業 Opening Year
商業施設 Retail Facilities	三井アウトレットパーク 台中港 Mitsui Outlet Park TAICHUNG PORT	台湾	Taiwan	≒ 43,000㎡	≒ 220	2018年 /2018
	三井アウトレットパーク 台湾林口 Mitsui Outlet Park LINKOU	台湾	Taiwan	≒ 45,000㎡	≒ 220	2016年 /2016
	三井アウトレットパーク 台南 Mitsui Outlet Park TAINAN	台湾	Taiwan	≒ 34,000㎡	≒ 190	2022年 /2022
	三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン Mitsui Outlet Park KLIA Sepang	マレーシア	Malaysia	≒ 34,000㎡	≒ 200	2015年 /2015
	ららぽーと ブキッ・ビンタン シティ センター LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTRE	マレーシア	Malaysia	≒ 82,600㎡	≒ 400	2022年 /2022
	ららぽーと上海金橋 LaLaport SHANGHAI JINQIAO	中国	China	≒ 55,000㎡	≒ 180	2021年 /2021
	ららステーション上海蓮花路 LaLa Station SHANGHAI LIANHUA ROAD	中国	China	≒ 16,500㎡	≒ 90	2021年 /2021

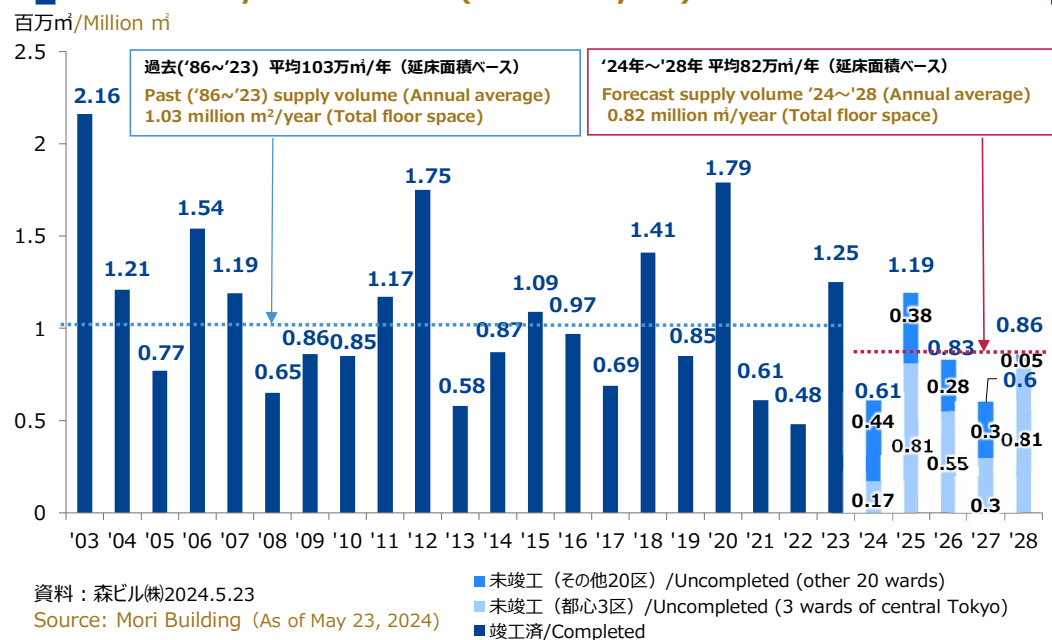
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）

Office Building Market Trend (Average Rent / Vacancy Rate) - 5 Wards of Central Tokyo



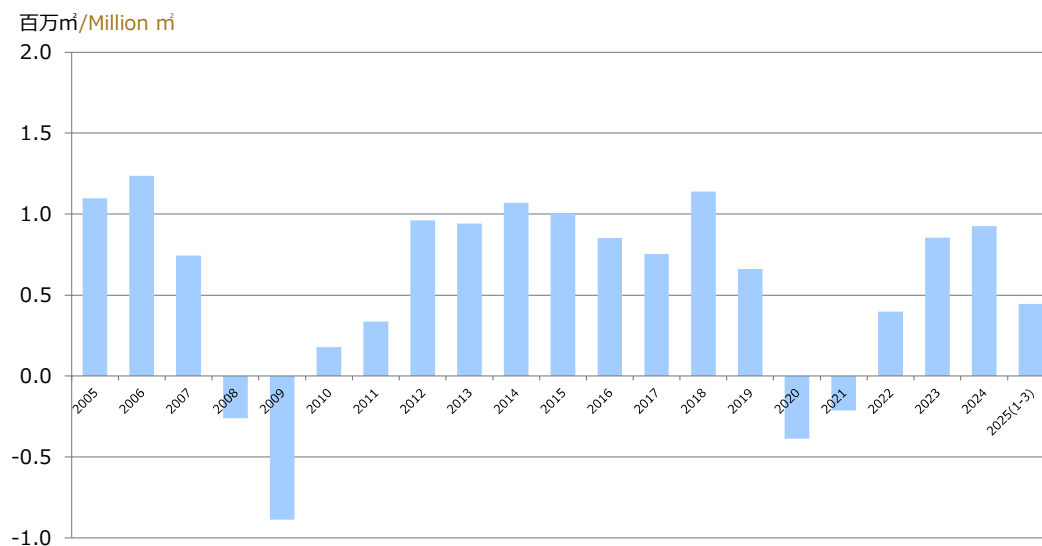
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）

Trend of Supply Volume of Large-Scale Office Buildings within Tokyo's 23 Wards (Calendar year)



都心5区のネットアブソープション（暦年）

Net Absorption Trend (5 wards of Central Tokyo, Calendar year)

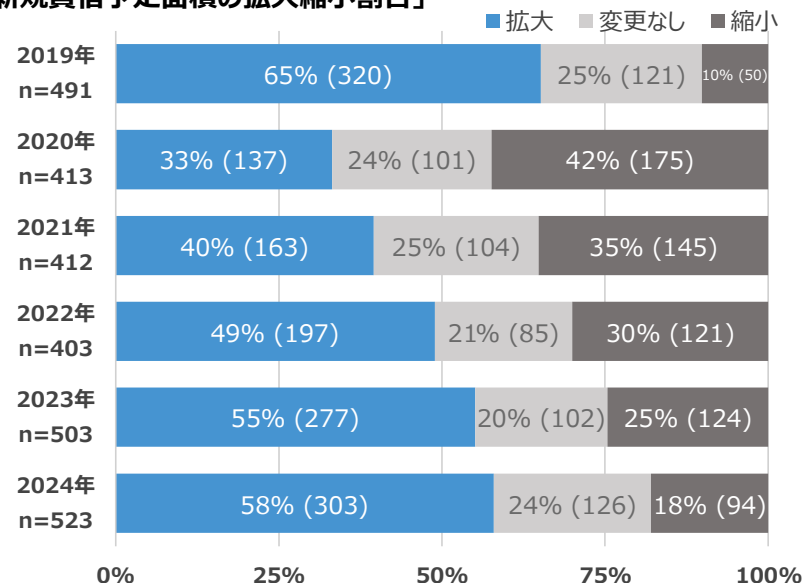


資料：三幸エステート
Source: Sanko Estate

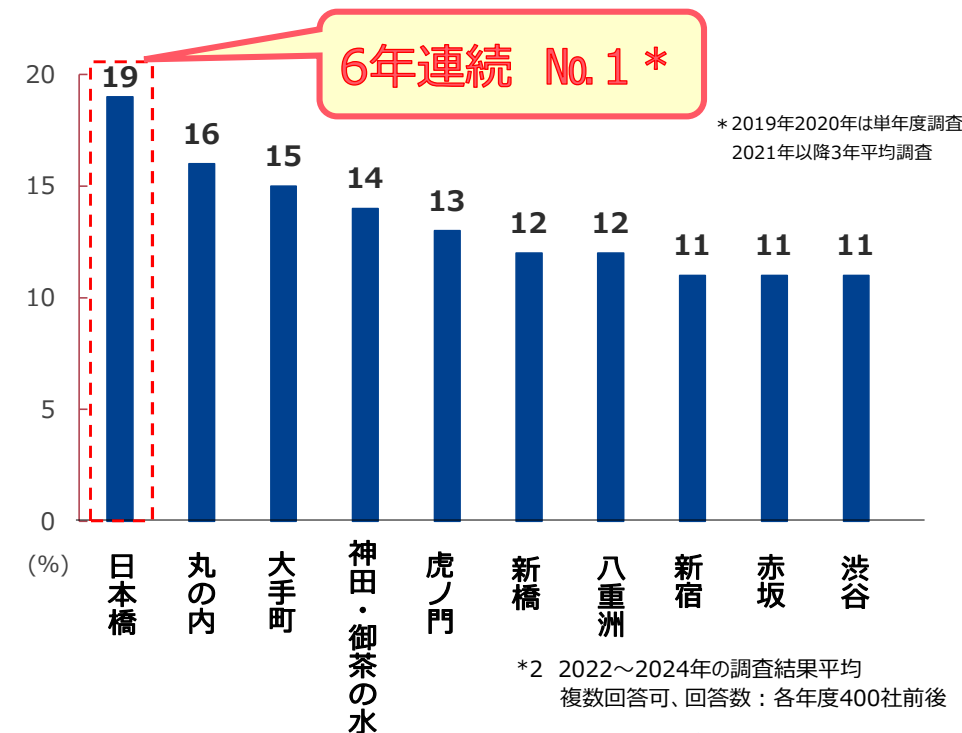
企業のオフィスに対するニーズ 調査結果^{*1} (東京23区)

^{*1} 出典 : 森ビル株式会社「2024年 東京23区オフィスニーズに関する調査」
調査対象 : 東京23区内に本社が所在する企業 約10,000社 (有効回答約2,000社)

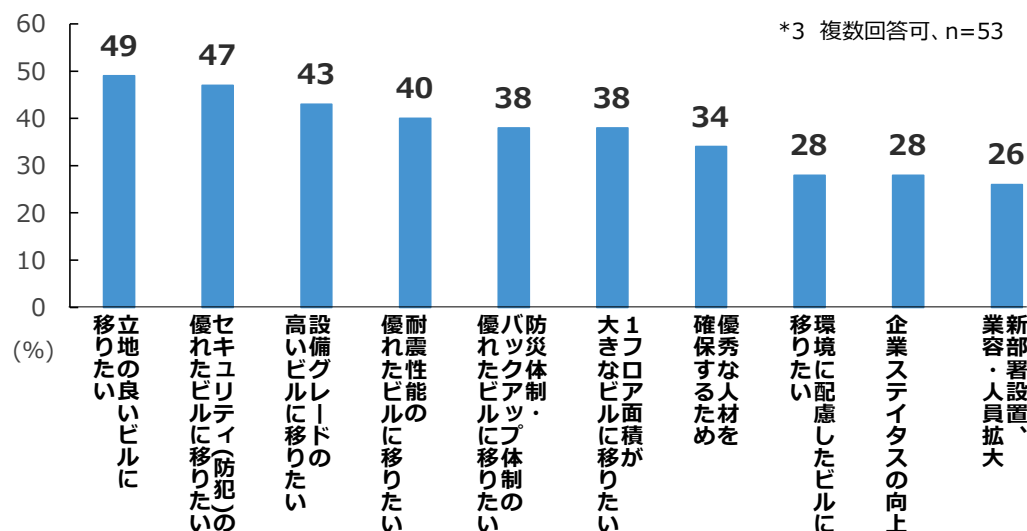
「新規賃借予定面積の拡大縮小割合」



「新規賃借する場合の希望エリア」 回答割合^{*2} (上位10エリア)



「新規賃借する理由 (従業員300人以上の企業)」^{*3} (上位10理由)



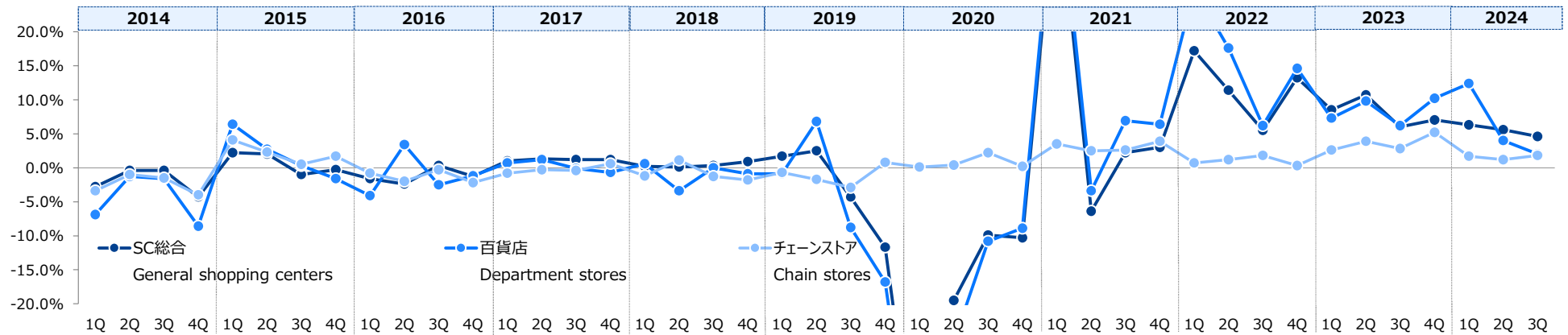
●引き続き「日本橋」「丸の内」「大手町」「虎ノ門」など、大規模再開発事業が集積する 主要ビジネスエリアへの注目度が高い。

大規模な再開発事業が集積するエリアが多く、駅や道路などのインフラ整備による交通利便性や、職住遊が近接する高機能的複合開発による街の魅力から、引き続きこれらのエリアへの注目度が高い様子が窺える

森ビル株式会社「2024年 東京23区オフィスニーズに関する調査」より抜粋

業態別の売上高前年対比

Year-on-Year Change in Sales by Category



* <SC総合> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <百貨店> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

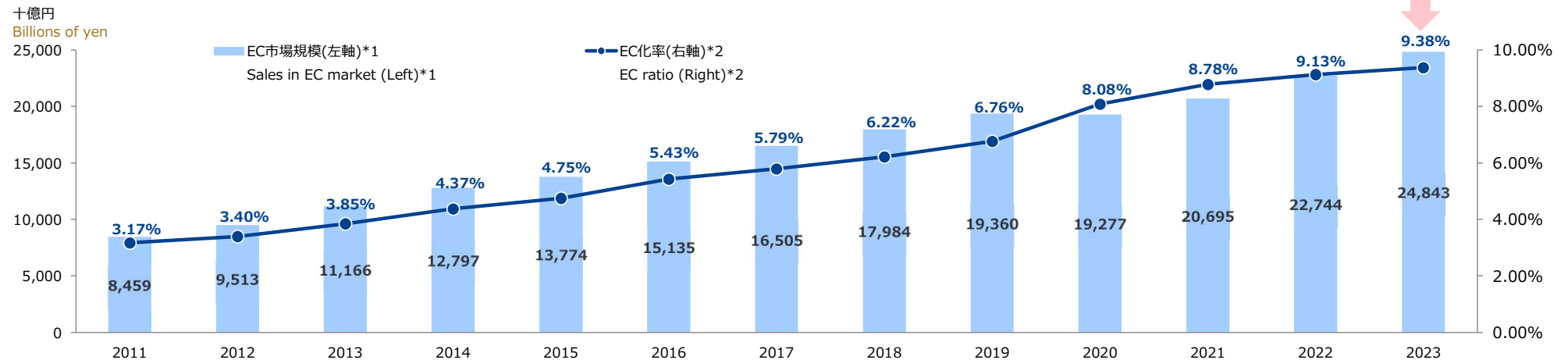
* <General shopping centers> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <Department stores> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

資料：百貨店協会、日本ショッピングセンター協会、チェーンストア協会

Source: Japan Department Stores Association, Japan Council of Shopping Centers, Japan Chain Stores Association

日本のEC市場規模の推移（BtoC）（暦年）

EC Market in Japan (BtoC) (Calendar year)



世界のEC化率 **19.4%**
Global EC rate 19.4%

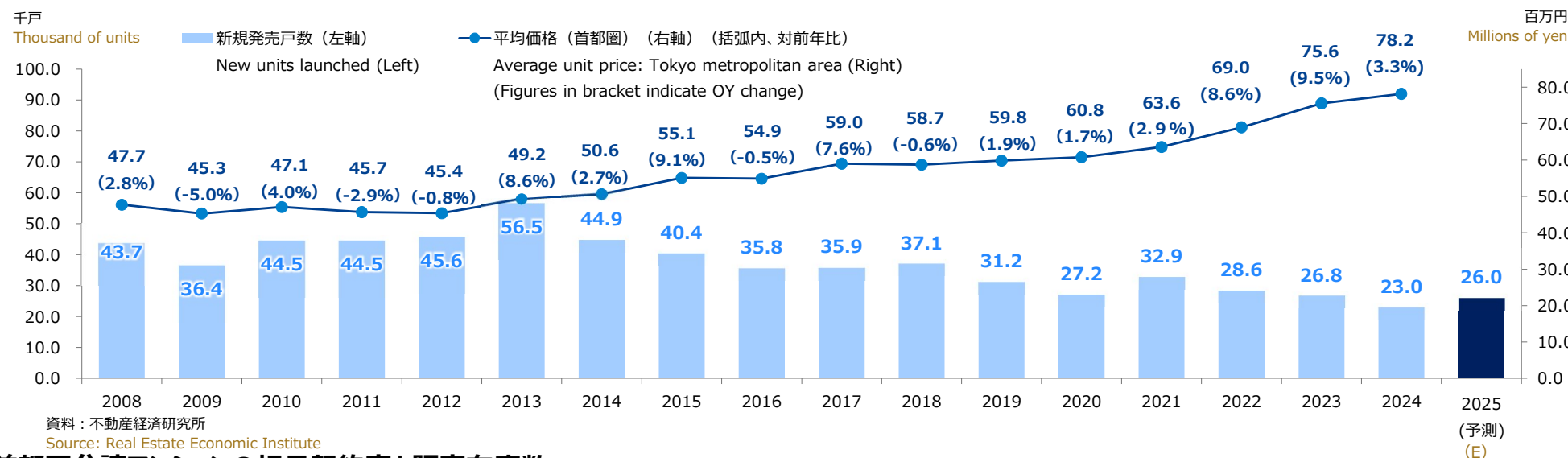
資料：経済産業省
Source: METI

*1：EC市場規模には物販系分野、サービス系分野、デジタル系分野を含む
*2：EC化率データの対象は物販系分野のみ

*1 Scope of e-commerce market includes online ordering, services and digital
*2 Data on shift to e-commerce is for online ordering only

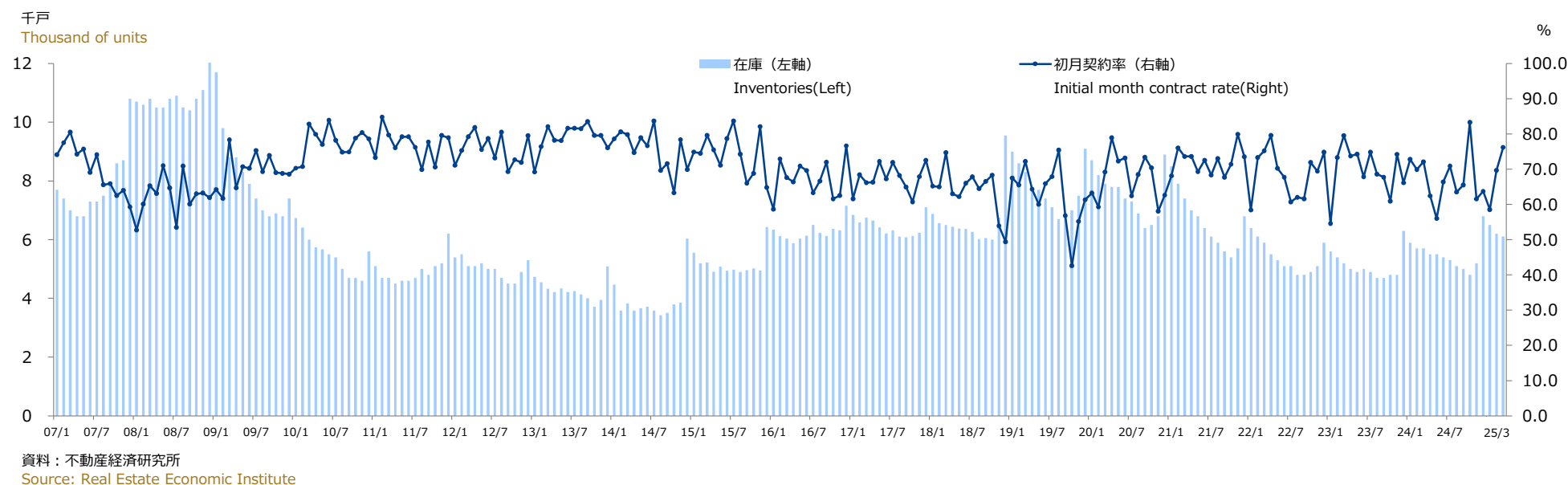
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当たり平均価格（暦年）

Tokyo Metropolitan Area Condominium Market : New Units Launched and Average Price per Unit (Calendar year)



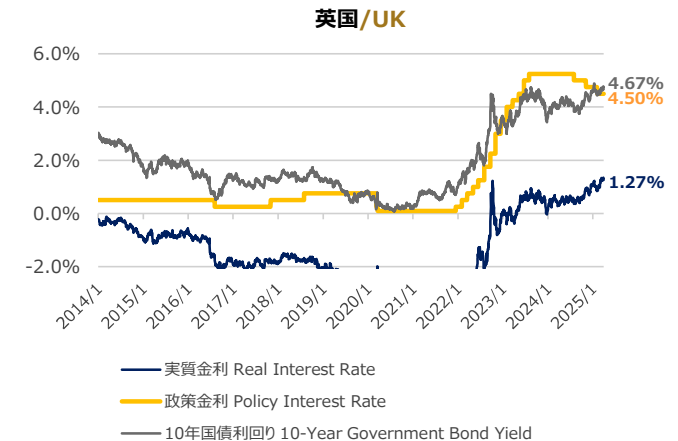
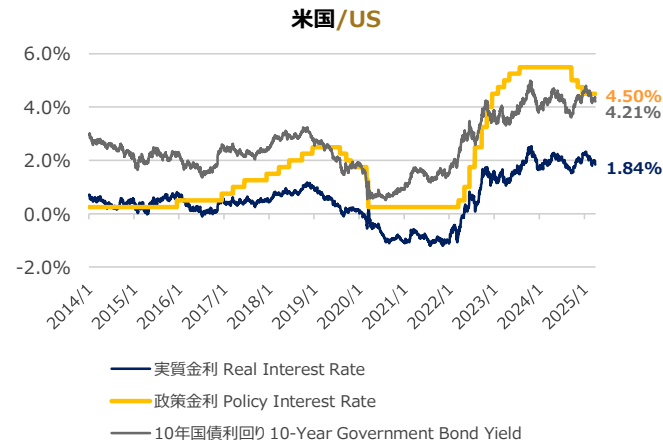
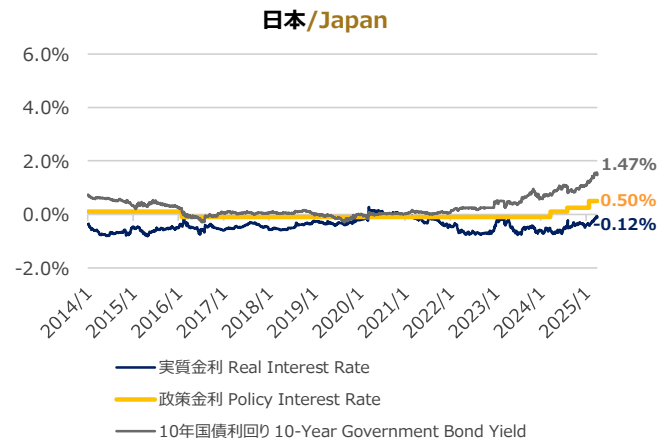
首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数

Condominium Market in the Tokyo Metropolitan Area : Initial Month Contract & Unsold Inventory



金利の推移(日本・米国・英国)：2014/1/1～2025/3/31

Interest Rate Trends (Japan & US & UK) : Jan. 1, 2014 - Mar. 31, 2025



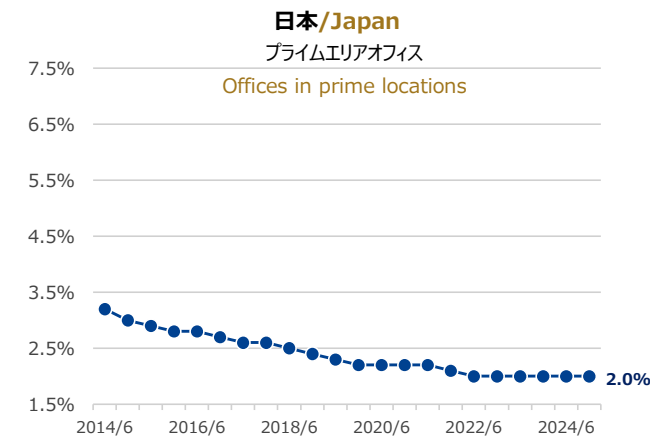
実質金利は10年物価連動債利回りを使用/The real interest rate is based on the 10-year inflation-linked bond yield.

資料：Bloomberg掲載データより当社作成

Source: Prepared by our company based on data published by Bloomberg.

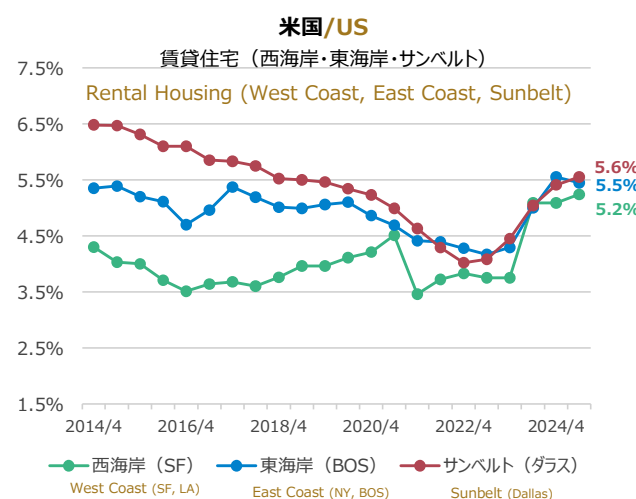
国内・米国・英国における不動産期待利回りのベンチマーク

Benchmark for Expected Real Estate Yields in Japan & US & UK

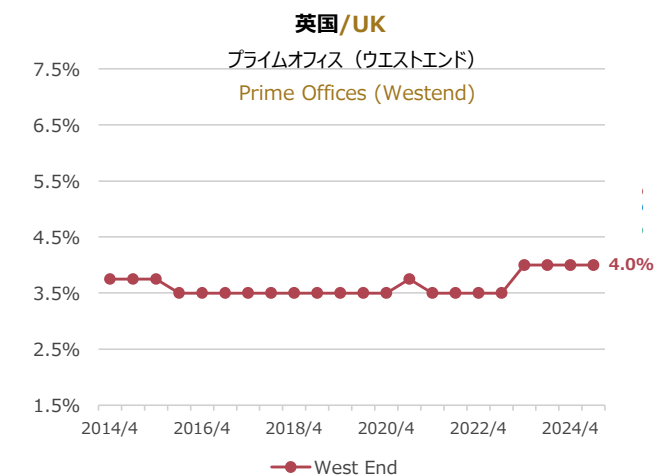


プライムエリアオフィス：千代田区丸の内・大手町、中央区日本橋地区における築5年程度、延床面積20,000坪以上、基準階面積500坪以上
利回りベンチマーク（NCFベース）：日本不動産研究所が還元利回りの査定においてベースとする各用途・各地域ごとの利回りを指す
Offices in prime locations: Office buildings around five years old located in the Marunouchi, Otemachi, and Nihonbashi areas with total and standard floor areas of 66,000 m² or more and 1,600 m² or more, respectively.
Yield benchmark (on an NCF basis): Yield by use and region based on an assessment of capitalization rates by the Japan Real Estate Institute.

資料：日本不動産研究所
Source: Survey by Japan Real Estate Institute



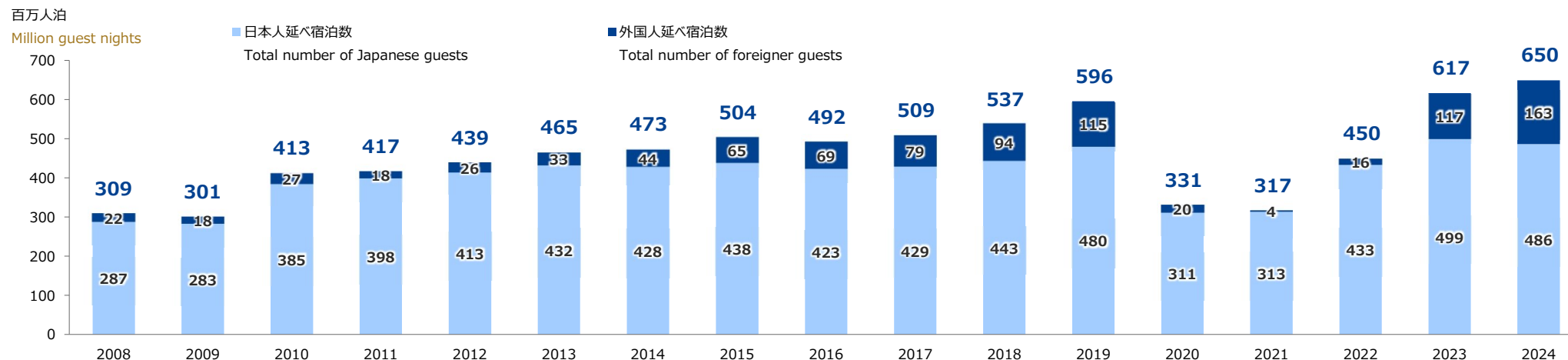
資料：Bloomberg掲載データより当社作成
Source: Prepared by our company based on data published by Bloomberg.



資料：ジョーンズ ラング ラサル提供データより当社作成
Source: Prepared by our company based on data by Jones Lang LaSalle.

外国人・日本人延べ宿泊数の推移（暦年）

Total number of foreign and Japanese guests (Calendar year)

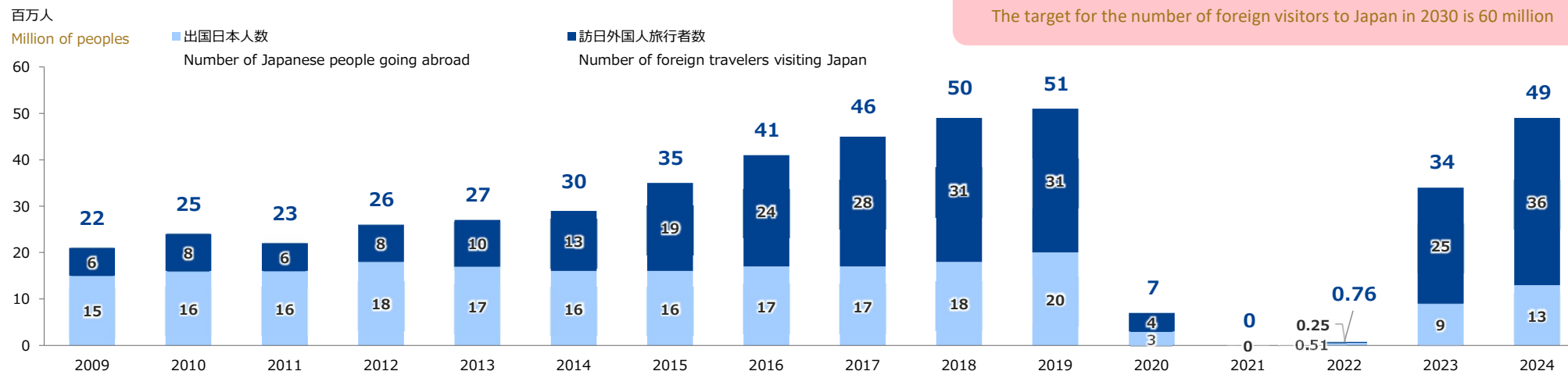


資料：観光庁

Source: Japan Tourism Agency

訪日外国人旅行者数・出国日本人数の推移（暦年）

Consumption Trends of International Visitors to Japan (Calendar year)



2030年における訪日外国人数の目標は6,000万人

The target for the number of foreign visitors to Japan in 2030 is 60 million

資料：日本政府観光局

Source: Japan National Tourism Organization