

決算ハイライト：2027年3月期 第1四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2026 Financial Results

1 ハイライト  
Highlights

■ 第1四半期決算ハイライト / First Quarter Financial Highlight

営業収益、事業利益、経常利益、純利益<sup>\*1</sup>は、前年同期の物件売却の反動等により減収減益となったが、賃貸・マネジメント・施設営業の各セグメント別事業利益は、第1四半期の過去最高を更新。

「賃貸」は国内外オフィスの収益・利益の伸長、国内外商業施設の売上伸長等により  
前年同期比で60億円増益の517億円（通期予想1,800億円に対する進捗率：28.8%）

「マネジメント」は運営管理受託件数増加、リハウス（個人向け仲介）の取引件数・単価向上等により  
前年同期比で24億円増益の198億円（通期予想750億円に対する進捗率：26.5%）

「施設営業」は国内ホテルのADR上昇、東京ドームの収益・利益の伸長等により  
前年同期比で6億円増益の150億円（通期予想450億円に対する進捗率：33.4%）

営業収益、事業利益、経常利益、純利益<sup>\*2</sup>は過去最高を見込む通期予想の達成に向けて順調に進捗中。

\*1：親会社株主に帰属する四半期純利益 \*2：親会社株主に帰属する当期純利益

Revenue from operations, business income, ordinary income, and profit attributable to owners of parent<sup>\*1</sup> decreased YoY, mainly a reflection of a high base for comparison due to the impact of property sales recorded in the same period of the previous fiscal year. However, business income in each of the Leasing, Management, and Facility Operations segments reached new record highs for the first quarter.

"Leasing" : Business income increased by ¥6.0 billion YoY to ¥51.7 billion, mainly due to growth in revenue and income from offices in Japan and overseas, as well as higher sales at retail facilities in Japan and overseas.  
(Progress rate against the full-year forecast of ¥180.0 billion: 28.8%)

"Management" : Business income increased by ¥2.4 billion YoY to ¥19.8 billion, mainly due to an increase in the number of properties under management and increases in the number of transactions and unit prices in the "Mitsui Rehouse" (brokerage for individuals) business.  
(Progress rate against the full-year forecast of ¥75.0 billion: 26.5%)

"Facility Operations" : Business income increased by ¥0.6 billion YoY to ¥15.0 billion, mainly due to a rise in the ADR (average daily rate) of domestic hotels as well as growth in revenue and profit from Tokyo Dome.  
(Progress rate against the full-year forecast of ¥45.0 billion: 33.4%)

Making steady progress toward the record highs as projected in the full-year forecasts for revenue from operations, business income, ordinary income, and profit attributable to owners of parent<sup>\*2</sup>.

\*1 : Quarterly net profit attributable to owners of the parent \*2 : Net profit attributable to owners of the parent

| (十億円/Billions of Yen)                                       | 当第1四半期 実績 (A)<br>1Q, FY2026 Results (A)<br>2026.4.1-2026.6.30 | 前年同期 実績 (B)<br>1Q, FY2025 Results (B)<br>2025.4.1-2025.6.30 | 増減 (率)<br>Change(Rate)<br>(A)-(B) (A)/(B)-1 |           | 2027年3月期 通期予想 (C)<br>FY2026 Forecast (C)<br>2026.4.1-2027.3.31 | 進捗率<br>Progress(Rate)<br>(A)/(C) |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                             |                                                               |                                                             | (A)-(B)                                     | (A)/(B)-1 |                                                                |                                  |
| 営業収益<br>Revenue from operations                             | 616.9                                                         | 802.3                                                       | -185.3                                      | -23.1%    | 2,800.0                                                        | 22.0%                            |
| 営業利益<br>Operating Income                                    | 103.5                                                         | 160.1                                                       | -56.6                                       | -35.4%    | 410.0                                                          | 25.2%                            |
| 事業利益<br>Business Income                                     | 104.5                                                         | 187.7                                                       | -83.1                                       | -44.3%    | 450.0                                                          | 23.2%                            |
| 賃貸<br>Leasing                                               | 51.7                                                          | 45.7                                                        | +6.0                                        | +13.1%    | 180.0                                                          | 28.8%                            |
| 分譲<br>Property Sales                                        | 34.5                                                          | 124.7                                                       | -90.1                                       | -72.3%    | 210.0                                                          | 16.4%                            |
| 国内 /to individuals                                          | 25.6                                                          | 85.6                                                        | -59.9                                       | -70.0%    | 65.0                                                           | 39.5%                            |
| 投資家* /to investors*                                         | 8.8                                                           | 39.0                                                        | -30.2                                       | -77.3%    | 145.0                                                          | 6.1%                             |
| マネジメント<br>Management                                        | 19.8                                                          | 17.4                                                        | +2.4                                        | +13.8%    | 75.0                                                           | 26.5%                            |
| 施設営業<br>Facility Operations                                 | 15.0                                                          | 14.4                                                        | +0.6                                        | +4.5%     | 45.0                                                           | 33.4%                            |
| その他<br>Other                                                | -0.1                                                          | 0.0                                                         | -0.2                                        | -         | 10.0                                                           | -                                |
| 消去他<br>Elimination or Corporate                             | -16.4                                                         | -14.6                                                       | -1.7                                        | -         | -70.0                                                          | -                                |
| 経常利益<br>Ordinary Income                                     | 89.4                                                          | 144.0                                                       | -54.5                                       | -37.9%    | 315.0                                                          | 28.4%                            |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益<br>Profit attributable to owners of parent | 75.8                                                          | 124.2                                                       | -48.4                                       | -39.0%    | 285.0                                                          | 26.6%                            |

■ 各セグメントの事業進捗

| オフィス            | 商業施設         |
|-----------------|--------------|
| 首都圏空室率          | 施設売上 前年同期比   |
| 0.9%            | +4.6%        |
| 2025年度期末時点 1.6% | 国内既存物件における比較 |
| 国内住宅分譲          | 宿泊主体型ホテル     |
| マンション契約進捗率      | RevPAR       |
| 83%             | 105%超        |
| 当期計上予定戸数 2,350戸 | 前年同期比        |

■ 政策保有株式数の縮減状況

| FY2025<br>通期実績 | FY2026<br>通期予想 | FY2026<br>第1四半期実績 |
|----------------|----------------|-------------------|
| 累計約40%<br>縮減   | 累計50%以上<br>縮減  | 累計50%弱まで<br>縮減    |

# 決算ハイライト：2027年3月期 第1四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2026 Financial Results

## 1 ハイライト Highlights

|                  | 単位：十億円<br>Billions of Yen                         | 2027年3月期 1Q実績<br>1Q, FY2026 Results | 2026年3月期 1Q実績<br>1Q, FY2025 Results | 前年同期比 / Y on Y         |                         | 2027年3月期 通期予想<br>FY2026 Forecast | 進捗率<br>Progress Rate |
|------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|
|                  |                                                   | (A)                                 | (B)                                 | 増減 / Change<br>(A)-(B) | 増減率 / Rate<br>(A)/(B)-1 | (C)                              | (A)/(C)              |
| 営業収益             | Revenue from Operations                           | 616.9                               | 802.3                               | -185.3                 | -23.1%                  | 2,800.0                          | 22.0%                |
| 営業利益             | Operating Income                                  | 103.5                               | 160.1                               | -56.6                  | -35.4%                  | 410.0                            | 25.2%                |
| 営業外損益            | Non-operating Income / Expenses                   | -14.0                               | -16.1                               | +2.0                   |                         | -95.0                            | 14.8%                |
| 純金利負担            | Interest Income / Expenses, in Net                | -18.1                               | -18.6                               | +0.5                   |                         | -85.0                            | 21.3%                |
| その他              | Other, in Net                                     | 4.0                                 | 2.5                                 | +1.5                   |                         | -10.0                            |                      |
| 経常利益             | Ordinary Income                                   | 89.4                                | 144.0                               | -54.5                  | -37.9%                  | 315.0                            | 28.4%                |
| 特別利益             | Extraordinary Income                              | 24.2                                | 34.3                                | -10.0                  |                         | 105.0                            | 23.1%                |
| 特別損失             | Extraordinary Loss                                | -                                   | -                                   | -                      |                         |                                  |                      |
| 法人税等ほか           | Income Taxes and the others                       | -37.9                               | -54.0                               | +16.1                  |                         | -135.0                           |                      |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | Profit attributable to owners of parent           | 75.8                                | 124.2                               | -48.4                  | -39.0%                  | 285.0                            | 26.6%                |
| 事業利益             | Business Income                                   | 104.5                               | 187.7                               | -83.1                  | -44.3%                  | 450.0                            | 23.2%                |
| 営業利益             | Operating Income                                  | 103.5                               | 160.1                               | -56.6                  | -35.4%                  |                                  |                      |
| 持分法投資損益          | Equity in Net Income/Loss of Affiliated Companies | 0.9                                 | 1.1                                 | -0.1                   | -15.6%                  |                                  |                      |
| 固定資産売却損益         | Gain / Loss on Sales of Fixed Assets              | 0.1                                 | 26.4                                | -26.3                  | -99.5%                  |                                  |                      |

# 決算ハイライト：連結業績予想（2026年5月13日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earnings Forecast (Announced : May 13, 2026)

## 1 ハイライト Highlights

国内外オフィスの賃料増加や国内外商業施設の売上増加等に伴う賃貸利益の伸長、固定資産・販売用不動産をトータルで捉えた資産入れ替えの加速による分譲利益の伸長等を織り込み、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は、いずれも過去最高<sup>\*1</sup>を更新する見込み。

<sup>\*1</sup>：営業収益は15期連続、事業利益は3期連続、営業利益・経常利益・親会社に帰属する当期純利益は5期連続で過去最高を更新。

| (単位：十億円)<br>(Billions of Yen)                              |                                               | 2027年3月期<br>通期予想<br>(2026/5/13公表)<br>FY2026 Forecast<br>(As of May 13, 2026)<br>(A) | 2026年3月期<br>通期実績<br>FY2025 Result<br>(B) | 増減<br>Change<br>(A)-(B) | 増減率<br>Rate of<br>Change<br>(A)/(B)-1 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 営業収益                                                       | Revenue from Operations                       | 2,800.0                                                                             | 2,709.7                                  | +90.2                   | +3.3%                                 |
| 営業利益                                                       | Operating Income                              | 410.0                                                                               | 397.7                                    | +12.2                   | +3.1%                                 |
| 持分法投資損益                                                    | 営業外損益                                         | Non-operating Income/Expenses                                                       | -95.0                                    | -84.4                   | -10.5                                 |
|                                                            | 純金利負担                                         | Interest Income/Expense, in Net                                                     | -85.0                                    | -73.4                   | -11.5                                 |
|                                                            | その他                                           | Other, in Net                                                                       | -10.0                                    | -10.9                   | +0.9                                  |
| 経常利益                                                       | Ordinary Income                               | 315.0                                                                               | 313.3                                    | +1.6                    | +0.5%                                 |
| 固定資産売却損益                                                   | 特別損益                                          | Extraordinary Income/Loss                                                           | 105.0                                    | 83.6                    | +21.3                                 |
|                                                            | 法人税等ほか                                        | Income Taxes and the others                                                         | -135.0                                   | -118.3                  | -16.6                                 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益<br>Profit attributable to owners of parent |                                               | 285.0                                                                               | 278.6                                    | +6.3                    | +2.3%                                 |
| 事業利益                                                       | Business Income                               | 450.0                                                                               | 445.1                                    | +4.8                    | +1.1%                                 |
| 賃貸                                                         | Leasing                                       | ① 180.0                                                                             | 177.0                                    | +2.9                    | +1.7%                                 |
| 分譲                                                         | Property Sales                                | ② 210.0                                                                             | 193.1                                    | +16.8                   | +8.7%                                 |
|                                                            | 国内 /to individuals (Domestic)                 | 65.0                                                                                | 112.0                                    | -47.0                   | -42.0%                                |
|                                                            | 投資家 <sup>*2</sup> /to investors <sup>*2</sup> | 145.0                                                                               | 81.1                                     | +63.8                   | +78.6%                                |
| マネジメント                                                     | Management                                    | ③ 75.0                                                                              | 80.8                                     | -5.8                    | -7.3%                                 |
| 施設営業                                                       | Facility Operations                           | ④ 45.0                                                                              | 46.3                                     | -1.3                    | -2.9%                                 |
| その他                                                        | Other                                         | 10.0                                                                                | 10.1                                     | -0.1                    | -1.7%                                 |
| 消去他                                                        | Elimination or Corporate                      | -70.0                                                                               | -62.4                                    | -7.5                    | +12.0%                                |

### ①「賃貸」セグメント

国内オフィスや米国賃貸物件における竣工に伴う費用増が発生するものの、国内外オフィスの賃料増加や国内外商業施設の売上増加に伴う賃貸利益の伸長を織り込み、増収増益を見込む。

### ②「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反動減があるものの、投資家向け・海外住宅分譲等において、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増収増益を見込む。

### ③「マネジメント」セグメント

当期に計上した一過性のマネジメントフィーの反動等を織りこみ、減益を見込む。

### ④「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・利益の拡大があるものの、新規大規模物件の竣工に伴う費用増を見込み、セグメント全体では当期と同程度の水準を見込む。

<sup>\*2</sup>：投資家向け・海外住宅分譲等 to investors and individuals (Overseas), etc.