当社 IR サイトに掲示してある 8 月 5 日付け「決算説明資料」に沿ってご説明してまいります。

まず、今回から全体のポイントをまとめたページを冒頭の 3 ページに新設しております。

今回のポイント
Key Takeaways

1 ハイライト
Highlights

2026年3月期 第１四半期決算
1Q, FY2025
Financial Results

●事業利益は1,877億円、前年同期比829億円（＋79.2%）の増益。
純利益*1は1,242億円、同比592億円（＋91.1%）の増益。いずれも1Q時点として過去最高を更新。
Business Income was ¥187.7 billion, an increase of ¥82.9 billion (+79.2%) YoY.
Quarterly net profit*1 was ¥124.2 billion, an increase of ¥59.2 billion (+91.1%) YoY. Both figures marked record highs for 1Q.

●各セグメント利益も順調に進捗。特に、資産回転の着実な実行により分譲セグメント利益が大きく進捗し、通期業績予想に対する進捗率も事業利益で44%（通期予想4,250億円）、純利益*2で48%（通期予想2,600億円）まで進捗。
All business segment income progressed steadily. In particular, due to steady execution of asset turnover, income in Property sales segment progressed significantly, with the progress rate against the full-year forecast reaching 44% (full-year forecast: ¥425.0 billion) for Business Income and 48% (full-year forecast: ¥260.0 billion) for net profit*2.

●首都圏オフィス空室率*3は1.1%と前期末から0.2pt低下。前期比で賃料増額改定の合意割合及び増額幅が増加。
新築マンション分譲の当期計上予定戸数2,800戸に対する契約進捗率は93.3%となり、1Q時点として過去最高を更新。
投資家向け分譲等*4も、当第１四半期に引渡済の物件を含め、通期の利益計画に対し約8割の物件が契約済。
そのほか各事業の状況も好調を維持。
The office vacancy rate in the Tokyo metropolitan area*3 fell by 0.2 pt from the end of the previous fiscal year to 1.1%.
Both the proportion of rent increase agreements and the amount of rent increase rose compared to the previous fiscal year.
The contract progress rate for newly built condominium units scheduled to be recorded this fiscal year was 93.3% (out of 2,800 units), marking a record high for 1Q. In property sales for investors, over 80% of properties planned for full-year profits (including those already delivered in 1Q) have been contracted (including provisional contracts).
Other business segments also continued to perform well.

*1：親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent　*2：親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent
*3：三井不動産単体 non-consolidated
*4：投資家向け分譲・海外住宅分譲等の営業利益、持分法投資損益及び固定資産売却益
Operating income, equity in earnings of affiliates, and gains on sales of fixed assets from property sales to investors and individuals(Overseas),etc.

コーポレート・ガバナンス
Corporate Governance

●第113回定時株主総会（2025年6月27日開催）において、当社初の女性の社内取締役が選任。
女性取締役比率は23%となり、従前から8%向上。⇒P.54
At the 113th Ordinary General Shareholders' Meeting held on June 27, 2025, the first female internal director was appointed at Mitsui Fudosan. As a result, the ratio of female directors has increased to 23%, up 8% from before. ⇒P.54
●グループ長期経営方針における各KPI（ROE、EPS、各利益等）と連動した役員報酬制度に改定。 ⇒P.55
The officer compensation system has been revised to link it with each KPI (such as ROE, EPS, various types of profit, etc.) set out in the Group's Long-Term Vision. ⇒P.55

MITSUI FUDOSAN CO.,LTD　3

上段の決算の内容につきましては、非常に好調な決算ということをまとめさせて頂いておりますが、
後ほど詳細をご説明いたしますので、まずは下段のコーポレート・ガバナンスについてご説明いたします。

2025年度の定時株主総会におきまして、当社としては初となる女性の社内取締役が選任されました。
社外取締役として女性はいらっしゃいましたが、今回、社内からも一人、取締役会に加わることにより、
取締役会の女性比率が従前15%だったものが８ポイント上昇し、23%となり、多様性が向上することとなりました。

また、報酬制度改定も決議されました。
決議内容は、株式報酬の支給方法の改定ですが、同時に算定方式についても見直しを行い、
ROE・EPS・純利益・事業利益といったグループ長期経営方針「＆ INNOVATION 2030」の
主要なKPIに即した算定式を開示しております。

これらにつきましては、資料の 54 ページ・55 ページに記載がございますので、ご覧ください。

決算ハイライト：2026年3月期 第1四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2025 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

営業収益は前年同期比1,719億円（+27.3%）の増収、営業利益は同比588億円（+58.1%）の増益、事業利益は同比829億円（+79.2%）の増益、経常利益は同比538億円（+59.7%）の増益、純利益*1は同比592億円（+91.1%）の増益。

営業収益、営業利益、事業利益、経常利益、純利益*1は、いずれも第１四半期の過去最高を更新。
主な４セグメント（賃貸･分譲･マネジメント･施設営業）の各事業利益も、それぞれ第１四半期の過去最高を更新。

通期予想に対する各セグメントの事業利益の進捗率は、分譲セグメントにおいて66%となったほか、賃貸･施設営業セグメントにおいても25%を超える水準と順調に推移しており、過去最高益を見込む通期予想に対し、事業利益は44%、純利益*2は48%まで進捗。

期初（2025年5月9日）に公表した連結業績予想および配当予想の変更なし。

*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

（十億円/Billions of Yen）	当第1四半期 実績（A） 1Q, FY2025 Results（A） 2025.4.1-2025.6.30		前年同期 実績（B） 1Q, FY2024 Results（B） 2024.4.1-2024.6.30	増減（率） Change(Rate) (A-B)	(A/B-1)	2025年度 通期予想（C） FY2025 Forecast（C） 2025.4.1-2026.3.31	進捗率 Progress(Rate) (A/C)
営業収益 Revenue from operations	過去最高	802.3	630.3	+171.9	+27.3%	2,700.0	29.7%
営業利益 Operating Income	過去最高	160.1	101.2	+58.8	+58.1%	380.0	42.1%
事業利益 Business Income	過去最高	187.7	104.7	+82.9	+79.2%	425.0	44.2%
賃貸 Leasing	過去最高	45.7	44.5	+1.2	+2.8%	175.0	26.2%
分譲 Property Sales	過去最高	124.7	48.6	+76.0	+156.3%	190.0	65.6%
マネジメント Management	過去最高	17.4	15.0	+2.3	+15.6%	75.0	23.3%
施設営業 Facility Operations	過去最高	14.4	11.2	+3.1	+28.3%	45.0	32.0%
その他 Other		0.0	-0.5	+0.6	-	5.0	1.1%
消去他 Elimination or Corporate		-14.6	-14.1	-0.4	-	-65.0	-
経常利益 Ordinary Income	過去最高	144.0	90.1	+53.8	+59.7%	285.0	50.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent	過去最高	124.2	65.0	+59.2	+91.1%	260.0	47.8%

MITSUI FUDOSAN CO.,LTD 4

ここから、今回の第１四半期決算の概略を申し上げます。

いつもの通り、「決算ハイライト」に沿ってご説明いたします。決算説明資料4ページをご覧ください。

上段のハコと数字の表に記載しておりますように、当第1四半期の業績は、

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四半期純利益のすべてにおいて

前年同期比「増収」「増益」となり、かつ、いずれも第１四半期の「過去最高を更新」いたしました。

また、主要４セグメントの各事業利益も、それぞれ第１四半期の「過去最高を更新」しております。

下段の表に記載のとおり、各セグメントの事業利益の通期予想に対する進捗は、

分譲セグメントにおいて 65.6%となったほか、

賃貸セグメントは 26.2%、施設営業セグメントは 32.0%と、ともに 25%を超える水準で順調に

推移しており、過去最高を見込む通期予想に対し、事業利益は 44.2%、

親会社株主に帰属する四半期純利益は 47.8%まで好調に進捗しました。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 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: Yen in millions

		1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change	増減率/Change Rate
営業収益 Revenue from Operations		802,316	630,376	+171,940	27.3%
賃貸	Leasing	226,043	207,107	+18,936	
分譲	Property Sales	331,772	191,768	+140,003	
マネジメント	Management	120,158	115,081	+5,077	
施設営業	Facility Operations	62,796	55,788	+7,008	
その他	Others	61,544	60,629	+914	
事業利益*1 Business Income*1		187,709	104,777	+82,931	79.2%
営業利益	Operating Income	160,112	101,299	+58,812	58.1%
持分法投資損益*2	Equity in Net Income of Affiliated Companies *2	1,103	3,346	-2,243	
固定資産売却損益	Gain on Sale of Fixed Assets	26,493	130	+26,362	
（セグメント別 事業利益）	Business Income by Segment				
賃貸	Leasing	45,764	44,538	+1,226	
分譲	Property Sales	124,710	48,663	+76,047	
マネジメント	Management	17,453	15,098	+2,355	
施設営業	Facility Operations	14,405	11,224	+3,181	
その他	Others	53	-549	+603	
全社費用・消去	Corporate Expenses and Eliminations	-14,679	-14,198	-481	
営業外損益	Non-operating Income (Expense)	-16,106	-11,146	-4,959	
持分法投資損益	Equity in Net Income of Affiliated Companies	1,103	3,346	-2,243	
純金利負担	Interest Expense, in Net	-18,674	-19,272	+597	
その他	Other, in Net	1,465	4,778	-3,313	
経常利益 Ordinary Income		144,005	90,152	+53,852	59.7%
特別損益	Extraordinary Income (Loss)	34,309	6,945	+27,363	
特別利益	Extraordinary Income	34,309	6,945	+27,363	
特別損失	Extraordinary Losses	-	-	-	
税金等調整前四半期純利益	Income before Income Taxes	178,315	97,098	+81,216	
法人税等	Income Taxes	-53,797	-32,265	-21,532	
四半期純利益	Net Income	124,517	64,833	+59,684	
非支配株主に帰属する四半期純損益	Net Income (Loss) Attributable to Non-controlling	-285	185	-470	
親会社株主に帰属する四半期純利益	Net Income Attributable to Shareholders of the Company	124,232	65,018	+59,214	91.1%

* 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

【特別利益/Extraordinary Income】 単位：百万円/Unit: Yen in millions

固定資産売却益 Gain on Sale of Fixed Assets	26,493
投資有価証券売却益 Gain on Sale of Investment Securities	7,815
合計 Total	34,309

公表（進捗率） Progress Rate

単位：百万円/Unit: Yen in millions

	1Q, FY2025	通期予想 2025年5月9日公表 Full-Year Forecast Announced on May 9, 2025	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenue from Operations	802,316	2,700,000	29.7%
営業利益 Operating Income	160,112	380,000	42.1%
事業利益 Business Income	187,709	425,000	44.2%
経常利益 Ordinary Income	144,005	285,000	50.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company	124,232	260,000	47.8%

*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 net income (loss) of affiliated companies (including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales) + Gain (loss) on sale of fixed assets

*2 Including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

61

ここから詳細な決算の説明に入ります。

決算説明資料の 61 ページに移りまして、まずは連結損益計算書です。

当第 1 四半期の「営業収益」ですが 8,023 億円、前年同期に比べて 1,719 億円、27.3%の増収となりました。

営業利益に持分法投資損益と固定資産売却損益を加算した「事業利益」は 1,877 億円、

前年同期に比べて 829 億円、79.2%の増益、

「経常利益」は 1,440 億円、前年同期に比べて 538 億円、59.7%の増益、

「親会社株主に帰属する四半期純利益」は 1,242 億円、前年同期に比べて 592 億円、

91.1%の増益となりました。

公表からの進捗率につきましては、右側に記載しております「公表(進捗率)」のハコをご覧ください。

営業収益は 29.7%、事業利益は 44.2%、経常利益は 50.5%、

親会社株主に帰属する四半期純利益は 47.8%と、

いかに今期の利益進捗のスピードが速いか、お判りいただけると思います。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 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: Yen in millions

		1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change	増減率/Change Rate
営業収益 Revenue from Operations		802,316	630,376	+171,940	27.3%
賃貸	Leasing	226,043	207,107	+18,936	
分譲	Property Sales	331,772	191,768	+140,003	
マネジメント	Management	120,158	115,081	+5,077	
施設営業	Facility Operations	62,796	55,788	+7,008	
その他	Others	61,544	60,629	+914	
事業利益*1 Business Income*1		187,709	104,777	+82,931	79.2%
営業利益	Operating Income	160,112	101,299	+58,812	58.1%
持分法投資損益*2 Equity in Net Income of Affiliated Companies *2		1,103	3,346	-2,243	
固定資産売却損益 Gain on Sale of Fixed Assets		26,493	130	+26,362	
（セグメント別 事業利益）	Business Income by Segment				
賃貸	Leasing	45,764	44,538	+1,226	
分譲	Property Sales	124,710	48,663	+76,047	
マネジメント	Management	17,453	15,098	+2,355	
施設営業	Facility Operations	14,405	11,224	+3,181	
その他	Others	53	-549	+603	
全社費用・消去	Corporate Expenses and Eliminations	-14,679	-14,198	-481	
営業外損益	Non-operating Income (Expense)	-16,106	-11,146	-4,959	
持分法投資損益	Equity in Net Income of Affiliated Companies	1,103	3,346	-2,243	
純金利負担	Interest Expense, in Net	-18,674	-19,272	+597	
その他	Other, in Net	1,465	4,778	-3,313	
経常利益 Ordinary Income		144,005	90,152	+53,852	59.7%
特別損益	Extraordinary Income (Loss)	34,309	6,945	+27,363	
特別利益	Extraordinary Income	34,309	6,945	+27,363	
特別損失	Extraordinary Losses	-	-	-	
税金等調整前四半期純利益	Income before Income Taxes	178,315	97,098	+81,216	
法人税等	Income Taxes	-53,797	-32,265	-21,532	
四半期純利益	Net Income	124,517	64,833	+59,684	
非支配株主に帰属する四半期純損益	Net Income (Loss) Attributable to Non-controlling	-285	185	-470	
親会社株主に帰属する四半期純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company		124,232	65,018	+59,214	91.1%

* 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

【特別利益/Extraordinary Income】 単位：百万円/Unit: Yen in millions

固定資産売却益 Gain on Sale of Fixed Assets	26,493
投資有価証券売却益 Gain on Sale of Investment Securities	7,815
合計 Total	34,309

公表（進捗率） Progress Rate

単位：百万円/Unit: Yen in millions

	1Q, FY2025	通期予想 2025年5月9日公表 Full-Year Forecast Announced on May 9, 2025	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenue from Operations	802,316	2,700,000	29.7%
営業利益 Operating Income	160,112	380,000	42.1%
事業利益 Business Income	187,709	425,000	44.2%
経常利益 Ordinary Income	144,005	285,000	50.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company	124,232	260,000	47.8%

*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 net income (loss) of affiliated companies (including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales) + Gain (loss) on sale of fixed assets

*2 Including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

61

次に、各セグメントの詳細の前に、ページ左側の一覧表に戻りまして、

先に営業外損益以下の項目について触れさせていただきます。

まず、営業外損益でございますが、「持分法投資損益」は前年同期比で 22 億円の減。

これは主に前期に竣工した米国賃貸物件における竣工に伴う開業費などの費用の増加等によるものです。

一方、「純金利負担」は主に米国・英国における利下げ影響等により、

前年同期比で 5 億円の減少となりました。

さらに「受取配当金」や「その他営業外損益」の減などを加味し、

営業外損益全体では前年同期比でマイナス 49 億円となっております。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 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: Yen in millions

		1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change	増減率/Change Rate
営業収益 Revenue from Operations		802,316	630,376	+171,940	27.3%
賃貸	Leasing	226,043	207,107	+18,936	
分譲	Property Sales	331,772	191,768	+140,003	
マネジメント	Management	120,158	115,081	+5,077	
施設営業	Facility Operations	62,796	55,788	+7,008	
その他	Others	61,544	60,629	+914	
事業利益*1 Business Income*1		187,709	104,777	+82,931	79.2%
営業利益	Operating Income	160,112	101,299	+58,812	58.1%
持分法投資損益*2 Equity in Net Income of Affiliated Companies *2		1,103	3,346	-2,243	
固定資産売却損益 Gain on Sale of Fixed Assets		26,493	130	+26,362	
（セグメント別 事業利益）	Business Income by Segment				
賃貸	Leasing	45,764	44,538	+1,226	
分譲	Property Sales	124,710	48,663	+76,047	
マネジメント	Management	17,453	15,098	+2,355	
施設営業	Facility Operations	14,405	11,224	+3,181	
その他	Others	53	-549	+603	
全社費用・消去	Corporate Expenses and Eliminations	-14,679	-14,198	-481	
営業外損益	Non-operating Income (Expense)	-16,106	-11,146	-4,959	
持分法投資損益	Equity in Net Income of Affiliated Companies	1,103	3,346	-2,243	
純金利負担	Interest Expense, in Net	-18,674	-19,272	+597	
その他	Other, in Net	1,465	4,778	-3,313	
経常利益 Ordinary Income		144,005	90,152	+53,852	59.7%
特別損益	Extraordinary Income (Loss)	34,309	6,945	+27,363	
特別利益	Extraordinary Income	34,309	6,945	+27,363	
特別損失	Extraordinary Losses	-	-	-	
税金等調整前四半期純利益	Income before Income Taxes	178,315	97,098	+81,216	
法人税等	Income Taxes	-53,797	-32,265	-21,532	
四半期純利益	Net Income	124,517	64,833	+59,684	
非支配株主に帰属する四半期純損益	Net Income (Loss) Attributable to Non-controlling	-285	185	-470	
親会社株主に帰属する四半期純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company		124,232	65,018	+59,214	91.1%

* 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

【特別利益/Extraordinary Income】 単位：百万円/Unit: Yen in millions

固定資産売却益 Gain on Sale of Fixed Assets	26,493
投資有価証券売却益 Gain on Sale of Investment Securities	7,815
合計 Total	34,309

公表（進捗率） Progress Rate

単位：百万円/Unit: Yen in millions

	1Q, FY2025	通期予想 2025年5月9日公表 Full-Year Forecast Announced on May 9, 2025	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenue from Operations	802,316	2,700,000	29.7%
営業利益 Operating Income	160,112	380,000	42.1%
事業利益 Business Income	187,709	425,000	44.2%
経常利益 Ordinary Income	144,005	285,000	50.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company	124,232	260,000	47.8%

*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 net income (loss) of affiliated companies (including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales) + Gain (loss) on sale of fixed assets

*2 Including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

61

次に、特別損益について触れさせていただきます。

表の右上の「特別損益」のハコの中に記載がありますように、

当第 1 四半期の特別利益として、投資有価証券の売却益を 78 億円計上しております。

これは長期経営方針「＆ INNOVATION 2030」に掲げた投資有価証券に関する方針に基づき、

当社の保有株式の一部を継続的に売却したことによるものです。

また、固定資産売却益については、264 億円計上しております。

これは、「＆ INNOVATION 2030」に掲げた「固定資産・販売用不動産の聖域なき売却」の方針に基づき、大手町建物名古屋駅前ビルを売却するなどしたことによるものです。

なお、当第 1 四半期における特別損失の計上は特段ございません。

続きまして、セグメントの詳細について説明させていただきます。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

賃貸 Leasing

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

賃貸/Leasing

国内外オフィスの収益・利益の拡大等により、セグメント全体では189億円の増収、12億円の増益。なお、当第1四半期末における当社の首都圏オフィス空室率は1.1%。

Overall revenue from operations increased by ¥18.9 billion and business income increased by ¥1.2 billion, mainly due to the growth in leasing revenue and income from domestic and overseas offices. As of June 30, 2025, office vacancy rate (on a non-consolidated basis) in the Tokyo metropolitan area was 1.1%.

当第1四半期における主要な新規・通期稼働物件 Major Projects during the Period

【新規稼働（当期稼働物件）】
- らら広一上安城
- ららテラス川口
- 三井アウトレットパーク 木更津（4期）
- ららテラス上飯田
- ららぽーと台北南港（台湾台北市）

【通期稼働（前期稼働物件）】
- 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東浦ベイパーク
- パークウェルステイト西麻布
- パークウェルステイト浦和駅前SSST
- 三井アウトレットパーク台湾林口 Ⅱ期（台湾新北市）

[Newly operating (properties operating from FY2025)]
- Lalaport ANJO　- Lala Terrace KAWAGUCHI
- MITSUI OUTLET PARK KISARAZU (Phase 4 expansion plan)
- Lala Terrace KITAAYASE
- Lalaport TAIPEI NANGANG (Taipei City, Taiwan)

[Properties operating throughout the year (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)

単位：百万円/Unit: Yen in millions

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	オフィス	Offices	119,777	113,098	+6,679
	商業施設	Retail Facilities	77,812	71,884	+5,928
	その他	Others	28,453	22,124	+6,329
		合計/Total	**226,043**	**207,107**	**+18,936**
事業利益 Business Income			**45,764**	**44,538**	**+1,226**

空室率推移/Vacancy Rate	6/2025	3/2025	3/2024	3/2023	3/2022	3/2021
連結オフィス・商業 Consolidated Offices & Retail Facilities	3.7%	3.5%	3.8%	4.3%	3.0%	2.9%
単体オフィス首都圏 Standalone Offices at Tokyo Metropolitan Area	1.1%	1.3%	2.2%	3.8%	3.2%	3.1%

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)	オフィス Offices	所有 Owned	2,069	2,070	-1
		転貸 Sublease	1,537	1,514	+23
	商業施設 Retail Facilities	所有 Owned	2,103	2,017	+86
		転貸 Sublease	741	665	+76
		合計 Total	6,450	6,266	+184

【参考】単体・賃貸総括表 /Breakdown of Leasing (Standalone)

オフィス/Offices	総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Local Area	
	1Q, FY2025	1Q, FY2024	1Q, FY2025	1Q, FY2024	1Q, FY2025	1Q, FY2024
棟数 Number of Buildings	113	115	92	92	21	23
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)	2,826	2,815	2,551	2,530	275	285
賃貸収益 Leasing Revenue (¥ millions)	88,373	84,296	82,405	78,343	5,967	5,953
空室率 Vacancy Rate	1.3%	2.6%	1.1%	2.5%	3.6%	3.1%

商業施設/Retail Facilities	総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Local Area	
	1Q, FY2025	1Q, FY2024	1Q, FY2025	1Q, FY2024	1Q, FY2025	1Q, FY2024
棟数 Number of Buildings	102	98	73	70	29	28
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)	2,461	2,347	1,485	1,449	975	899
賃貸収益 Leasing Revenue (¥ millions)	70,017	65,120	44,127	42,365	25,890	22,754
空室率 Vacancy Rate	2.0%	1.8%	1.8%	1.5%	2.3%	2.2%

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

63

まず「賃貸」セグメントですが、決算説明資料 63 ページをご覧ください。

ページ最上段に記載ございますように、当第 1 四半期の営業収益は 2,260 億円、

事業利益は 457 億円。前年同期比で 189 億円の増収、12 億円の増益となっております。

この「賃貸」セグメントにおける事業の状況につきましては、ページ左側のコメント欄をご覧ください。

当第 1 四半期は、「東京ミッドタウン八重洲」やニューヨークの「50 ハドソンヤード」等の

国内外オフィスの収益・利益の拡大等により、セグメント全体で、前年同期比で増収・増益となりました。

オフィスの空室率につきましては、ページ中段のハコをご覧ください。

当社の単体首都圏オフィス空室率は、テナント企業の入居進捗により 6 月末で 1.1%となり、

2024 年度末の 1.3%から大きく変わらず、引き続き低位で推移しております。

今期末の空室率の見込みも、期初計画どおり 2%程度を想定しており、

従前の見通しから特段の変更はございません。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

分譲 Property Sales

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

分譲/Property Sales

国内住宅分譲は、「三田ガーデンヒルズ」「パークシティ高田馬場」等の引渡しが進捗し、投資家向け・海外住宅分譲等は、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る物件売却が進捗したことにより、セグメント全体で1,400億円の増収、760億円の増益。なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数2,800戸に対する契約進捗率は93.3%。

Revenue and business income from "Residential Property Sales to Individuals (Domestic)" category increased mainly due to the handovers of Mita Garden Hills and PARK CITY TAKADANOBABA. Revenue and business income from "Property Sales to Investors" and "Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc." category increased due to the progress in property sales supported by accelerated asset turnover involving both real property for sale - completed and fixed assets. Overall, the segment revenue from operations and business income increased by ¥140 billion and ¥76 billion, respectively. As of the end of the first quarter, the contract progress rate for domestic new condominium units scheduled to be recorded during the current fiscal year (2,800 units) reached 93.3%.

当第1四半期における主要な計上物件 Major Projects during the Period

【国内住宅分譲】
・三田ガーデンヒルズ
・パークシティ高田馬場
・パークホームズ代々木西原

【海外住宅分譲】
・Cortland（米国ニューヨーク市）

【投資家向け分譲】
・大手町建物名古屋駅前ビル ・MFLP 2物件

[Residential Property Sales to Individuals (Domestic)]
・Mita Garden Hills
・PARK CITY TAKADANOBABA
・PARK HOMES Yoyogi Nishihara

[Residential Property Sales to Individuals (Overseas)]
・Cortland (New York City U.S.A)

[Property Sales to Investors]
・Otemachi Building Nagoya Station Front ・2 MFLP properties

単位：百万円/Unit: Yen in millions

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations		国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	241,076	165,410	+75,665
		投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	90,696	26,358	+64,337
		合計/Total	**331,772**	**191,768**	**+140,003**
	営業利益 Operating Income	国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	85,633	41,487	+44,145
		投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	12,126	5,203	+6,923
		合計/Total	97,759	46,690	+51,068
	持分法投資損益* Equity in Net Income of Affiliated Companies *		457	1,842	-1,384
	固定資産売却損益 Gain on Sale of Fixed Assets		26,493	130	+26,362
事業利益 Business Income			**124,710**	**48,663**	**+76,047**

* 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 sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

中高層分譲 Condominium Sales	営業収益	Revenue from Operations	234,201	158,417	+75,784
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,080	1,688	-608
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	21,685	9,385	+12,300
戸建分譲 Single-family Home Sales	営業収益	Revenue from Operations	6,874	6,992	-118
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	70	80	-10
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	9,820	8,741	+1,079
国内住宅分譲合計 Total Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	営業収益	Revenue from Operations	241,076	165,410	+75,665
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,150	1,768	-618
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	20,963	9,356	+11,607

国内住宅分譲完成在庫推移/Completed Inventory of Residential Property Sales to Individuals (Domestic) (戸/Units)

	6/2025	3/2025	3/2024	3/2023	3/2022	3/2021
中高層分譲 Condominiums Sales	30	32	24	55	82	150
戸建分譲 Single-family Home Sales	23	22	22	0	7	17
合計 Total	53	54	46	55	89	167

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 Period	期中契約 Contracts during the Period	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 Period	期中新規発売 Newly Launched during the Period
中高層分譲 Condominiums Sales	3,844	702	4,546	1,080	3,466	755
戸建分譲 Single-family Home Sales	43	122	165	70	95	134
合計 Total	3,887	824	4,711	1,150	3,561	889

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

64

続いて、「分譲」セグメントにまいります。64 ページをご覧ください。

ページ最上段に記載がありますが、「分譲」全体で言いますと、当第 1 四半期の営業収益は 3,317 億円、事業利益は 1,247 億円。前年同期比で 1,400 億円の増収、760 億円の増益となりました。

その内訳として、まず「国内の住宅分譲」ですが、営業収益 2,410 億円、営業利益 856 億円。

前年同期比で 756 億円の増収、441 億円の増益となりました。

この主な要因は、左側のコメント欄に記載ございますように、「三田ガーデンヒルズ」「パークシティ高田馬場」の引渡しの進捗等によるものです。

国内の新築マンション分譲の今期計上予定戸数 2,800 戸に対する契約進捗率は、

6 月末時点で 93.3%まで進捗しております。

また、計上戸数につきましては、ページ中段に記載しておりまして、

中高層・戸建あわせて 1,150 戸となり、前年同期比で 618 戸減少となりました。

一方で、戸当たり単価は、中高層・戸建あわせて平均 2 億円超と、過去最高を更新いたしました。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

分譲 Property Sales

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

分譲/Property Sales

国内住宅分譲は、「三田ガーデンヒルズ」「パークシティ高田馬場」等の引渡しが進捗し、投資家向け・海外住宅分譲等は、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る物件売却が進捗したことにより、セグメント全体で1,400億円の増収、760億円の増益。なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数2,800戸に対する契約進捗率は93.3%。

Revenue and business income from "Residential Property Sales to Individuals (Domestic)" category increased mainly due to the handovers of Mita Garden Hills and PARK CITY TAKADANOBABA. Revenue and business income from "Property Sales to Investors" and "Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc." category increased due to the progress in property sales supported by accelerated asset turnover involving both real property for sale - completed and fixed assets. Overall, the segment revenue from operations and business income increased by ¥140 billion and ¥76 billion, respectively. As of the end of the first quarter, the contract progress rate for domestic new condominium units scheduled to be recorded during the current fiscal year (2,800 units) reached 93.3%.

当第1四半期における主要な計上物件 Major Projects during the Period

【国内住宅分譲】
・三田ガーデンヒルズ
・パークシティ高田馬場
・パークホームズ代々木西原

【海外住宅分譲】
・Cortland（米国ニューヨーク市）

【投資家向け分譲】
・大手町建物名古屋駅前ビル ・MFLP 2物件

[Residential Property Sales to Individuals (Domestic)]
・Mita Garden Hills
・PARK CITY TAKADANOBABA
・PARK HOMES Yoyogi Nishihara

[Residential Property Sales to Individuals (Overseas)]
・Cortland (New York City U.S.A)

[Property Sales to Investors]
・Otemachi Building Nagoya Station Front ・2 MFLP properties

単位：百万円/Unit: Yen in millions

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations		国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	241,076	165,410	+75,665
		投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	90,696	26,358	+64,337
		合計/Total	331,772	191,768	+140,003
	営業利益 Operating Income	国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	85,633	41,487	+44,145
		投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	12,126	5,203	+6,923
		合計/Total	97,759	46,690	+51,068
	持分法投資損益* Equity in Net Income of Affiliated Companies *		457	1,842	-1,384
	固定資産売却損益 Gain on Sale of Fixed Assets		26,493	130	+26,362
事業利益 Business Income			124,710	48,663	+76,047

* 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 sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

中高層分譲 Condominium Sales	営業収益	Revenue from Operations	234,201	158,417	+75,784
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,080	1,688	-608
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	21,685	9,385	+12,300
戸建分譲 Single-family Home Sales	営業収益	Revenue from Operations	6,874	6,992	-118
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	70	80	-10
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	9,820	8,741	+1,079
国内住宅分譲合計 Total Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	営業収益	Revenue from Operations	241,076	165,410	+75,665
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,150	1,768	-618
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	20,963	9,356	+11,607

国内住宅分譲完成在庫推移/Completed Inventory of Residential Property Sales to Individuals (Domestic) (戸/Units)

	6/2025	3/2025	3/2024	3/2023	3/2022	3/2021
中高層分譲 Condominiums Sales	30	32	24	55	82	150
戸建分譲 Single-family Home Sales	23	22	22	0	7	17
合計 Total	53	54	46	55	89	167

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 Period	期中契約 Contracts during the Period	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 Period	期中新規発売 Newly Launched during the Period
中高層分譲 Condominiums Sales	3,844	702	4,546	1,080	3,466	755
戸建分譲 Single-family Home Sales	43	122	165	70	95	134
合計 Total	3,887	824	4,711	1,150	3,561	889

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

64

また、記載はございませんが、国内住宅分譲全体の営業利益率は、

当第 1 四半期時点で 36%となっており、通期予想の営業利益率 25.0%を大幅に超えております。

これは当第 1 四半期に高利益率物件の計上が偏っていることによるものでして、

今後は通期予想に向けて徐々に収斂していく見込みです。

なお、足元の販売は依然変わりなく、好調な状況が続いています。

ページ下段の完成在庫の表に記載がありますように、

当第 1 四半期の完成在庫は、中高層が 30 戸、戸建は 23 戸、合計でもわずか 53 戸と、

引き続き過去最低水準の在庫数となっています。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

分譲 Property Sales

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

分譲/Property Sales

国内住宅分譲は、「三田ガーデンヒルズ」「パークシティ高田馬場」等の引渡しが進捗し、投資家向け・海外住宅分譲等は、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る物件売却が進捗したことにより、セグメント全体で1,400億円の増収、760億円の増益。なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数2,800戸に対する契約進捗率は93.3%。

Revenue and business income from "Residential Property Sales to Individuals (Domestic)" category increased mainly due to the handovers of Mita Garden Hills and PARK CITY TAKADANOBABA. Revenue and business income from "Property Sales to Investors" and "Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc." category increased due to the progress in property sales supported by accelerated asset turnover involving both real property for sale - completed and fixed assets. Overall, the segment revenue from operations and business income increased by ¥140 billion and ¥76 billion, respectively. As of the end of the first quarter, the contract progress rate for domestic new condominium units scheduled to be recorded during the current fiscal year (2,800 units) reached 93.3%.

当第1四半期における主要な計上物件 Major Projects during the Period

【国内住宅分譲】
・三田ガーデンヒルズ
・パークシティ高田馬場
・パークホームズ代々木西原

【海外住宅分譲】
・Cortland（米国ニューヨーク市）

【投資家向け分譲】
・大手町建物名古屋駅前ビル ・MFLP 2物件

[Residential Property Sales to Individuals (Domestic)]
・Mita Garden Hills
・PARK CITY TAKADANOBABA
・PARK HOMES Yoyogi Nishihara

[Residential Property Sales to Individuals (Overseas)]
・Cortland (New York City U.S.A)

[Property Sales to Investors]
・Otemachi Building Nagoya Station Front ・2 MFLP properties

単位：百万円/Unit: Yen in millions

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations		国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	241,076	165,410	+75,665
		投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	90,696	26,358	+64,337
		合計/Total	**331,772**	**191,768**	**+140,003**
	営業利益 Operating Income	国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	85,633	41,487	+44,145
		投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales to Individuals (Overseas), etc.	12,126	5,203	+6,923
		合計/Total	97,759	46,690	+51,068
	持分法投資損益* Equity in Net Income of Affiliated Companies *		457	1,842	-1,384
	固定資産売却損益 Gain on Sale of Fixed Assets		26,493	130	+26,362
事業利益 Business Income			**124,710**	**48,663**	**+76,047**

* 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 sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

中高層分譲 Condominium Sales	営業収益	Revenue from Operations	234,201	158,417	+75,784
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,080	1,688	-608
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	21,685	9,385	+12,300
戸建分譲 Single-family Home Sales	営業収益	Revenue from Operations	6,874	6,992	-118
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	70	80	-10
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	9,820	8,741	+1,079
国内住宅分譲合計 Total Residential Property Sales to Individuals (Domestic)	営業収益	Revenue from Operations	241,076	165,410	+75,665
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,150	1,768	-618
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	20,963	9,356	+11,607

国内住宅分譲完成在庫推移/Completed Inventory of Residential Property Sales to Individuals (Domestic) (戸/Units)

	6/2025	3/2025	3/2024	3/2023	3/2022	3/2021
中高層分譲 Condominiums Sales	30	32	24	55	82	150
戸建分譲 Single-family Home Sales	23	22	22	0	7	17
合計 Total	53	54	46	55	89	167

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 Period	期中契約 Contracts during the Period	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 Period	期中新規発売 Newly Launched during the Period
中高層分譲 Condominiums Sales	3,844	702	4,546	1,080	3,466	755
戸建分譲 Single-family Home Sales	43	122	165	70	95	134
合計 Total	3,887	824	4,711	1,150	3,561	889

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

64

続いて、「固定資産売却益や持分法投資損益を含む投資家向け・海外住宅分譲等」でございますが、ページ上段を再びご確認ください。

営業収益 906 億円で、前年同期比 643 億円の増収となりました。

そして、事業利益は、投資家向け分譲等の営業利益 121 億円と

持分法投資損益および固定資産売却益の合計の 269 億円を加算した 390 億円となり、

前年同期比で 319 億円の増益となりました。

これは固定資産の大手町建物名古屋駅前ビルのほか、MFLP 2 物件を売却したことなどによるものです。

なお、業績予想に対する利益ベースでの契約率も約 8 割と例年に比べ進捗が早くなっていますが、

個別物件ごとに相手先との交渉などを踏まえて売却のタイミングを決めていることによるものです。

引き渡しまでしっかり進めることにより、利益を着実に積み上げてまいります。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

マネジメント Management 5 決算・企業情報等 Financial Results and Corporate Information, etc.

マネジメント/Management

プロパティマネジメントは、カーシェア事業における利用者数増加やリパーク（貸し駐車場）における駐車料金の改定等の影響により、増収増益。仲介・アセットマネジメント等は、大型の法人仲介の取引件数増加やリハウス（個人向け仲介）における取引単価向上等により、増収増益。セグメント全体では50億円の増収、23億円の増益。

Property Management experienced an increase in revenue from operations and business income mainly due to increased users in the car-sharing business and revisions to parking fees in "Repark" (car park leasing) business. Brokerage and Asset Management, etc. experienced an increase in revenue from operations and business income mainly due to the increase in the number of large-scale corporate brokerage and increase in unit prices in "Rehouse" (brokerage for individuals) business. Overall, the segment revenue from operations and the business income increased by ¥5 billion and ¥2.3 billion, respectively.

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	プロパティマネジメント Property Management	89,067	87,504	+1,562
	仲介・アセットマネジメント等 Brokerage & Asset Management, etc.	31,091	27,577	+3,514
	合計/Total	**120,158**	**115,081**	**+5,077**
営業利益 Operating Income	プロパティマネジメント Property Management	8,805	8,697	+108
	仲介・アセットマネジメント等 Brokerage & Asset Management, etc.	8,647	6,401	+2,246
	合計/Total	17,453	15,098	+2,355
事業利益 Business Income		**17,453**	**15,098**	**+2,355**

	1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
リパーク（貸し駐車場）台数 Repark (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	250,942	248,686	+2,256
仲介件数* Number of Brokerages*(Units)	8,540	9,383	-843
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	300	331	-31

* 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：8,558件（前年同期比-838件）
* Number of Brokerages refers to brokerages to external customers
(Reference) Number of Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination: 8,558 (-838 in comparison to the corresponding period of the previous fiscal year)

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

65

続いて、「マネジメント」セグメントにまいります。65 ページ最上段をご覧ください。

「マネジメント」全体で言いますと、当第 1 四半期の営業収益は 1,201 億円、事業利益は 174 億円。

前年同期比で 50 億円の増収、23 億円の増益となりました。

このセグメントの状況について、内訳をお伝えします。

まず、「プロパティマネジメント」です。

こちらは、営業収益が 890 億円、事業利益が 88 億円。

前年同期比で 15 億円の増収、1 億円の増益となっております。

主な要因は、カーシェア事業における利用者数の増加やリパーク（貸し駐車場）における駐車料金の改定等の影響によるものです。

次に、「仲介・アセットマネジメント等」です。

こちらは、営業収益が 310 億円、事業利益が 86 億円。

前年同期比で 35 億円の増収、22 億円の増益となっております。主な要因は、大型の法人仲介の取引件数増加や個人向け仲介の取引単価の向上などによるものです。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

施設営業 Facility Operations

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

施設営業/Facility Operations

ホテル・リゾートのADR上昇や、東京ドームにおける使用料の増額改定等により、セグメント全体では70億円の増収、31億円の増益。

"Facility Operations" segment recorded an increase in revenue of ¥7 billion and an increase in business income of ¥3.1 billion, mainly due to a rise in the ADR (average daily rate) of hotels and resorts, as well as the increment of facility usage fees at Tokyo Dome.

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	ホテル・リゾート Hotels & Resorts	45,090	39,916	+5,174
	スポーツ・エンターテインメント Sports & Entertainment	17,706	15,871	+1,834
	合計/Total	62,796	55,788	+7,008
事業利益 Business Income		14,405	11,224	+3,181

	1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
国内宿泊主体型ホテル 稼働率 Lodging-focused Domestic Hotels Occupancy Rates	85%	84%	+1pt

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

66

続いて、「施設営業」セグメントにまいります。66 ページをご覧ください。

「施設営業」全体で言いますと、当第 1 四半期の営業収益は 627 億円、事業利益は 144 億円。

前年同期比で 70 億円の増収、31 億円の増益となりました。

こちらの要因は、ページ左側のコメントに記載ございますように、

ホテル・リゾートの ADR 上昇や、東京ドームにおける使用料の増額改定などによるものです。

収益の内訳をみると「ホテル・リゾート」の営業収益が 450 億円で前年同期比 51 億円の増収。

東京ドームシティを中心とする「スポーツ・エンターテインメント」の

営業収益が 177 億円で前年同期比 18 億円の増収となっており、どちらも増収していることが

お判りいただけると思います。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

その他 Others

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

その他/Others

単位：百万円/Unit: Yen in millions

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	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	52,148	51,433	+714
	その他	Others	9,396	9,196	+200
		合計/Total	61,544	60,629	+914
事業利益 Business Income			53	-549	+603

	1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
新築請負受注工事高 Amount of New Construction under Consignment Orders Received	29,113	29,654	-541

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

67

続いて、「その他」セグメントですが、67 ページをご覧ください。

「その他」全体で言いますと、当第 1 四半期の営業収益は 615 億円、事業利益は 5 千万円。

三井ホームにおける新築請負事業の売上計上棟数の増加等により

前年同期比で 9 億円の増収、6 億円の改善となっております。

「その他」セグメントの大部分を占めている新築請負は、

事業の特性上、年度末に収益・利益が偏る傾向にあるため、第 1 四半期時点ではまだ事業利益の

計上は少額ですが、下期にむけて利益が積み上がっていく想定です。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

参考：海外事業 Reference:

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

参考：海外事業
Reference: Overseas Business

単位：百万円/Unit: Yen in millions

			1Q, FY2025	1Q, FY2024	増減/Change
賃貸 Leasing	営業収益	Revenue from Operations	46,307	41,407	+4,899
	事業利益①	Business Income (1)	10,259	9,603	+655
分譲 Property Sales	営業収益	Revenue from Operations	48,720	11,619	+37,100
	事業利益②	Business Income (2)	2,197	3,324	-1,126
マネジメント・施設営業等 Management, Facility Operations, etc.	営業収益	Revenue from Operations	6,629	6,025	+604
	事業利益③	Business Income (3)	81	-29	+110
海外事業利益合計①+②+③ Total Overseas Business Income ((1) + (2) + (3))			**12,538**	**12,899**	**-360**
海外事業利益比率*1 Overseas Business Income Ratio*1			6.7%	12.3%	-5.6pt

*1 海外事業利益合計÷連結事業利益×100
*2 為替：期中平均レート 当第1四半期152.55円/ドル 前年同期148.63円/ドル
*1 Total overseas business income/Consolidated business income×100
*2 Foreign exchange: Average rate for 1Q, FY2025 ¥152.55:US$1 ; 1Q, FY2024 ¥148.63:US$1

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

68

続いて、参考として、当社グループの「海外事業」をご説明しますので、68 ページをご覧ください。

「海外事業利益」合計につきましては、当第 1 四半期末で 125 億円となり、前年同期比で 3 億円の減益となっております。なお、海外事業利益は、会計上 3 か月の期ズレをもって取り込んでいるため、当第 1 四半期の数字は、海外での 1 月から 3 月の動きを反映しております。

このうち、「賃貸」セグメントは、「50 ハドソンヤード」等のオフィス収益・利益の拡大等により、前年同期比で 48 億円の増収、6 億円の増益。

「分譲」セグメントは、物件売却が進捗した一方で、前年同期に計上したアジアの持分法適用会社における分譲利益の反動減等により、371 億円の増収、11 億円の減益。

「マネジメント・その他」セグメントは、ハワイのハレクラニホテルの稼働率・ADR の改善などにより 6 億円の増収、1 億円の増益となっております。

これらの結果として、第 1 四半期時点での海外事業利益の比率は 6.7%となっております。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結BS概要

Summary of 1Q, FY2025 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: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
流動資産	**Current Assets**	**3,112,994**	**3,168,436**	**-55,442**
現金・預金	Cash and Deposits	228,678	164,106	+64,571
受取手形、売掛金及び契約資産	Notes and Accounts Receivable - Trade and Contract Assets	65,682	78,990	-13,307
有価証券	Marketable Securities	4	60	-55
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,377,923	2,500,757	-122,833
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	14,428	11,894	+2,534
その他の棚卸資産	Other Inventories	8,041	7,723	+317
短期貸付金	Short-term Loans Receivable	13,171	9,396	+3,775
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	5,598	5,516	+81
その他の流動資産	Others	401,023	391,421	+9,601
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,558	-1,432	-126
有形固定資産	**Tangible Fixed Assets**	**4,494,844**	**4,584,366**	**-89,521**
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,858,654	1,900,679	-42,024
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	81,080	80,400	+680
土地	Land	2,178,479	2,209,205	-30,725
建設仮勘定	Construction in Progress	142,488	148,932	-6,444
その他	Others	234,141	245,148	-11,007
無形固定資産	**Intangible Fixed Assets**	**121,813**	**123,052**	**-1,239**
有形・無形固定資産	**Tangible and Intangible Fixed Assets**	**4,616,658**	**4,707,418**	**-90,760**
投資その他資産	**Investments and Other Assets**	**2,020,231**	**1,984,001**	**+36,229**
投資有価証券	Investment Securities	1,376,205	1,334,510	+41,695
長期貸付金	Long-term Loans Receivable	39,511	37,073	+2,437
差入敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Paid	176,510	176,617	-107
退職給付に係る資産	Net Defined Retirement Benefit Assets	81,009	81,361	-352
繰延税金資産	Deferred Tax Assets	32,388	32,176	+212
その他投資その他資産	Others	315,808	323,452	-7,643
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,202	-1,190	-11
資産計	**Total Assets**	**9,749,884**	**9,859,856**	**-109,972**

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
流動負債	**Current Liabilities**	**1,710,263**	**1,849,551**	**-139,288**
支払手形及び買掛金	Notes and Accounts Payable - Trade	150,982	197,043	-46,060
短期借入金	Short-term Debt	776,552	640,067	+136,485
コマーシャルペーパー	Commercial Paper	158,000	108,000	+50,000
短期償還社債	Bonds Payable Due within One Year	42,800	83,100	-40,300
未払法人税等	Accrued Income Taxes	58,532	75,694	-17,161
契約負債	Contract Liabilities	167,439	210,864	-43,425
完成工事補償引当金	Allowance for Warranty Repair on Completed Construction	792	884	-92
その他流動負債	Others	355,163	533,897	-178,733
固定負債	**Non-current Liabilities**	**4,714,984**	**4,739,581**	**-24,597**
社債	Bonds Payable	1,002,411	867,788	+134,623
長期借入金	Long-term Debt	2,544,148	2,717,131	-172,983
預り敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Received	496,451	490,351	+6,100
役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' Retirement Benefits	696	672	+24
退職給付に係る負債	Net Defined Retirement Benefit Liabilities	35,414	34,996	+417
繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	263,934	248,571	+15,363
再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities for Land Revaluation	81,082	81,082	-
その他固定負債	Others	290,845	298,988	-8,143
有利子負債	Interest-bearing Debt	4,523,912	4,416,086	+107,825
うちノンリコース債務	Non-recourse Debt	401,224	462,741	-61,516
余剰敷金・保証金	Surplus Deposits and Security Deposits Received	319,941	313,733	+6,207
負債計	**Total Liabilities**	**6,425,247**	**6,589,133**	**-163,885**
資本金	Common Stock	341,800	341,800	-
資本剰余金	Capital Surplus	310,945	313,835	-2,889
利益剰余金	Retained Earnings	1,861,588	1,782,181	+79,407
自己株式	Treasury Stock	-12,210	-12,210	-0
土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	165,906	165,439	+466
その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains (Losses) on Available-for-Sale Securities	347,108	311,043	+36,064
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains (Losses) on Hedging Instruments	10,482	12,007	-1,525
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustments	154,951	201,744	-46,792
退職給付に係る調整累計額	Cumulative Adjustments for Net Defined Retirement Benefit Liabilities	30,069	30,994	-925
新株予約権	Subscription Rights to Shares	652	652	-
非支配株主持分	Non-controlling Interests	113,342	123,234	-9,891
純資産計	**Total Net Assets**	**3,324,636**	**3,270,723**	**+53,913**
(D／Eレシオ)	[D/E Ratio]	1.41	1.40	+0.01
(自己資本比率)	[Equity Ratio]	32.9%	31.9%	+1.0pt
負債・純資産計	**Total Liabilities and Net Assets**	**9,749,884**	**9,859,856**	**-109,972**

為替変動による増減を含む。当第1四半期の為替影響は-1,645億円。
Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the period: -¥164.5billion

（参考）　為替/Foreign Exchange

2025年3月末	149.52円/ドル	2024年12月末	158.18円/ドル
2025年3月末	193.82円/ポンド	2024年12月末	199.02円/ポンド

¥149.52 : US$1　as of March 31, 2025,　¥158.18 : US$1　as of December 31, 2024,
¥193.82 : £1　as of March 31, 2025,　¥199.02 : £1　as of December 31, 2024,

69

続きまして、BS の説明に移らせていただきます。69 ページをご覧ください。

ページ左側、最下段に記載がありますが、

当第 1 四半期末の資産残高は 9 兆 7,498 億円となり、前期末比で 1,099 億円の減少となりました。

このうち、1,645 億円が為替変動による減少となります。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結BS概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Balance Sheets

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

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: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	810,270	895,757	-85,486
三井不動産	Mitsui Fudosan	711,081	695,352	+15,728
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	425,924	491,105	-65,181
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	214,945	204,854	+10,091
SPC合計	SPCs Total	116,850	116,603	+247
その他・消去等	Other and Eliminations	98,850	97,084	+1,765
合計	Total	2,377,923	2,500,757	-122,833

	期首残高 Balance at Beginning of Period	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 Period
1Q, FY2025	2,500,757	132,325	-220,474	-34,685	2,377,923
1Q, FY2024	2,375,281	144,110	-130,914	36,324	2,424,801

(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（当第1四半期 168億円）
(Reference) Costs associated with land acquisition by Mitsui Fudosan Residential
(¥16.8 billion for the period)

有利子負債
Interest-bearing Debt

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	3,354,116	3,250,816	+103,300
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	1,062,483	1,219,135	-156,651
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	684,300	623,800	+60,500
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	204,515	192,119	+12,396
SPC合計	SPCs Total	157,902	162,402	-4,500
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	131,590	132,783	-1,193
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	125,500	116,500	+9,000
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	72,901	72,358	+543
子会社貸付金	Loans to Subsidiaries	-1,499,281	-1,470,900	-28,381
その他・消去等	Other and Eliminations	229,884	117,071	+112,812
合計	Total	4,523,912	4,416,086	+107,825
(うちノンリコース債務)	(Non-recourse Debt of Total)	401,224	462,741	-61,516

為替変動による増減を含む。当第1四半期の為替影響は-640億円。
Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the period: -¥64.0 billion

有形・無形固定資産
Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	2,653,704	2,667,667	-13,963
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	803,943	854,438	-50,495
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	277,547	278,182	-635
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	249,252	260,802	-11,549
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	152,940	154,233	-1,293
SPC合計	SPCs Total	149,503	150,275	-772
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	76,745	79,601	-2,856
その他・消去等	Other and Eliminations	253,021	262,216	-9,195
合計	Total	4,616,658	4,707,418	-90,760

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

	期首残高 Balance at Beginning of Period	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 Period
1Q, FY2025	4,707,418	40,914	-36,451	-95,223	4,616,658
1Q, FY2024	4,405,526	92,218	-33,737	61,899	4,525,906

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「大手町建物名古屋駅前ビル」の売却、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。
Sale of "Otemachi Building Nagoya Station Front" by Mitsui Fudosan and 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.

70

主だった投資回収などの増減要因をお伝えしますので、70 ページをご覧ください。

まず左上の表「販売用不動産」の残高ですが、2 兆 3,779 億円となり、

前期末から 1,228 億円の減少となりました。

新規投資が 1,323 億円、原価回収が 2,204 億円、その他、為替影響などの要素でマイナス 346 億円。

これら数字の内訳はご覧の通り、

三井不動産レジデンシャルが主に「三田ガーデンヒルズ」等の分譲の進捗等により 854 億円の Net 回収増、

三井不動産が MFLP2 物件の売却進捗の一方、既存物件への投資進捗により 157 億円の Net 投資増、

三井不動産アメリカが円高による為替影響等により 651 億円の Net 回収増、

英国三井不動産が投資進捗により 100 億円の Net 投資増となっております。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結BS概要

Summary of 1Q, FY2025 Financial Results : Summary of Consolidated Balance Sheets

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

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: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	810,270	895,757	-85,486
三井不動産	Mitsui Fudosan	711,081	695,352	+15,728
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	425,924	491,105	-65,181
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	214,945	204,854	+10,091
SPC合計	SPCs Total	116,850	116,603	+247
その他・消去等	Other and Eliminations	98,850	97,084	+1,765
合計	Total	2,377,923	2,500,757	-122,833

	期首残高 Balance at Beginning of Period	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 Period
1Q, FY2025	2,500,757	132,325	-220,474	-34,685	2,377,923
1Q, FY2024	2,375,281	144,110	-130,914	36,324	2,424,801

(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（当第1四半期 168億円）
(Reference) Costs associated with land acquisition by Mitsui Fudosan Residential
(¥16.8 billion for the period)

有利子負債
Interest-bearing Debt

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	3,354,116	3,250,816	+103,300
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	1,062,483	1,219,135	-156,651
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	684,300	623,800	+60,500
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	204,515	192,119	+12,396
SPC合計	SPCs Total	157,902	162,402	-4,500
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	131,590	132,783	-1,193
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	125,500	116,500	+9,000
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	72,901	72,358	+543
子会社貸付金	Loans to Subsidiaries	-1,499,281	-1,470,900	-28,381
その他・消去等	Other and Eliminations	229,884	117,071	+112,812
合計	Total	4,523,912	4,416,086	+107,825
(うちノンリコース債務)	(Non-recourse Debt of Total)	401,224	462,741	-61,516

為替変動による増減を含む。当第1四半期の為替影響は-640億円。
Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the period: -¥64.0 billion

有形・無形固定資産
Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	2,653,704	2,667,667	-13,963
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	803,943	854,438	-50,495
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	277,547	278,182	-635
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	249,252	260,802	-11,549
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	152,940	154,233	-1,293
SPC合計	SPCs Total	149,503	150,275	-772
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	76,745	79,601	-2,856
その他・消去等	Other and Eliminations	253,021	262,216	-9,195
合計	Total	4,616,658	4,707,418	-90,760

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

	期首残高 Balance at Beginning of Period	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 Period
1Q, FY2025	4,707,418	40,914	-36,451	-95,223	4,616,658
1Q, FY2024	4,405,526	92,218	-33,737	61,899	4,525,906

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「大手町建物名古屋駅前ビル」の売却、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。
Sale of "Otemachi Building Nagoya Station Front" by Mitsui Fudosan and 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.

70

続いてページ左下、「有形・無形固定資産」の残高ですが、4 兆 6,166 億円となり、

前期末から 907 億円の減少となっております。

「MOP 木更津」などの建築投資を含め「新規投資」で 409 億円、その一方で「減価償却」が 364 億円、

さらに、「その他」について、右下のコメントのとおり、大手町建物名古屋駅前ビルの売却や

為替影響などにより 952 億円の減少を織り込み、Net で前期末比 907 億円の減少となりました。

また、「負債の部」でございますが、ページ右上をご覧ください。

こちら、当第 1 四半期末の有利子負債残高は、4 兆 5,239 億円となり、

前期末から 1,078 億円の増加となっております。

これは、国内外の物件の取得費・工事費、法人税・配当金の支払い等による影響です。

2026年3月期 第1四半期決算概要：連結BS概要

Summary of 1Q, FY2025 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: Yen in millions

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
流動資産	**Current Assets**	**3,112,994**	**3,168,436**	**-55,442**
現金・預金	Cash and Deposits	228,678	164,106	+64,571
受取手形、売掛金及び契約資産	Notes and Accounts Receivable - Trade and Contract Assets	65,682	78,990	-13,307
有価証券	Marketable Securities	4	60	-55
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,377,923	2,500,757	-122,833
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	14,428	11,894	+2,534
その他の棚卸資産	Other Inventories	8,041	7,723	+317
短期貸付金	Short-term Loans Receivable	13,171	9,396	+3,775
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	5,598	5,516	+81
その他の流動資産	Others	401,023	391,421	+9,601
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,558	-1,432	-126
有形固定資産	**Tangible Fixed Assets**	**4,494,844**	**4,584,366**	**-89,521**
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,858,654	1,900,679	-42,024
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	81,080	80,400	+680
土地	Land	2,178,479	2,209,205	-30,725
建設仮勘定	Construction in Progress	142,488	148,932	-6,444
その他	Others	234,141	245,148	-11,007
無形固定資産	**Intangible Fixed Assets**	**121,813**	**123,052**	**-1,239**
有形・無形固定資産	**Tangible and Intangible Fixed Assets**	**4,616,658**	**4,707,418**	**-90,760**
投資その他資産	**Investments and Other Assets**	**2,020,231**	**1,984,001**	**+36,229**
投資有価証券	Investment Securities	1,376,205	1,334,510	+41,695
長期貸付金	Long-term Loans Receivable	39,511	37,073	+2,437
差入敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Paid	176,510	176,617	-107
退職給付に係る資産	Net Defined Retirement Benefit Assets	81,009	81,361	-352
繰延税金資産	Deferred Tax Assets	32,388	32,176	+212
その他投資その他資産	Others	315,808	323,452	-7,643
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,202	-1,190	-11
資産計	**Total Assets**	**9,749,884**	**9,859,856**	**-109,972**

		1Q, FY2025	FY2024	増減 /Change
流動負債	**Current Liabilities**	**1,710,263**	**1,849,551**	**-139,288**
支払手形及び買掛金	Notes and Accounts Payable - Trade	150,982	197,043	-46,060
短期借入金	Short-term Debt	776,552	640,067	+136,485
コマーシャルペーパー	Commercial Paper	158,000	108,000	+50,000
短期償還社債	Bonds Payable Due within One Year	42,800	83,100	-40,300
未払法人税等	Accrued Income Taxes	58,532	75,694	-17,161
契約負債	Contract Liabilities	167,439	210,864	-43,425
完成工事補償引当金	Allowance for Warranty Repair on Completed Construction	792	884	-92
その他流動負債	Others	355,163	533,897	-178,733
固定負債	**Non-current Liabilities**	**4,714,984**	**4,739,581**	**-24,597**
社債	Bonds Payable	1,002,411	867,788	+134,623
長期借入金	Long-term Debt	2,544,148	2,717,131	-172,983
預り敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Received	496,451	490,351	+6,100
役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' Retirement Benefits	696	672	+24
退職給付に係る負債	Net Defined Retirement Benefit Liabilities	35,414	34,996	+417
繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	263,934	248,571	+15,363
再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities for Land Revaluation	81,082	81,082	-
その他固定負債	Others	290,845	298,988	-8,143
有利子負債	Interest-bearing Debt	4,523,912	4,416,086	+107,825
うちノンリコース債務	Non-recourse Debt	401,224	462,741	-61,516
余剰敷金・保証金	Surplus Deposits and Security Deposits Received	319,941	313,733	+6,207
負債計	**Total Liabilities**	**6,425,247**	**6,589,133**	**-163,885**
資本金	Common Stock	341,800	341,800	-
資本剰余金	Capital Surplus	310,945	313,835	-2,889
利益剰余金	Retained Earnings	1,861,588	1,782,181	+79,407
自己株式	Treasury Stock	-12,210	-12,210	-0
土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	165,906	165,439	+466
その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains (Losses) on Available-for-Sale Securities	347,108	311,043	+36,064
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains (Losses) on Hedging Instruments	10,482	12,007	-1,525
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustments	154,951	201,744	-46,792
退職給付に係る調整累計額	Cumulative Adjustments for Net Defined Retirement Benefit Liabilities	30,069	30,994	-925
新株予約権	Subscription Rights to Shares	652	652	-
非支配株主持分	Non-controlling Interests	113,342	123,234	-9,891
純資産計	**Total Net Assets**	**3,324,636**	**3,270,723**	**+53,913**
(D／Eレシオ)	[D/E Ratio]	1.41	1.40	+0.01
(自己資本比率)	[Equity Ratio]	32.9%	31.9%	+1.0pt
負債・純資産計	**Total Liabilities and Net Assets**	**9,749,884**	**9,859,856**	**-109,972**

為替変動による増減を含む。当第1四半期の為替影響は-1,645億円。
Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the period: -¥164.5billion

（参考）　為替/Foreign Exchange

2025年3月末	149.52円/ドル	2024年12月末	158.18円/ドル
2025年3月末	193.82円/ポンド	2024年12月末	199.02円/ポンド

¥149.52 : US$1　as of March 31, 2025, ¥158.18 : US$1　as of December 31, 2024,
¥193.82 : £1　as of March 31, 2025, ¥199.02 : £1　as of December 31, 2024,

69

以上、69 ページに戻りまして右下をご覧いただくと記載ございますように、

当第 1 四半期末の DE レシオは 1.41 倍、自己資本比率は 32.9%となっております。

以上、1Q 決算は過去最高益となる通期業績達成に向けて、

非常に好調なスタートを切ったものとなりましたが、

引き続き、国内外の金融・不動産環境の動向を注視しつつ、今期末の事業利益・純利益の達成、および

グループ長期経営方針「＆INNOVATION2030」で掲げる KPI の達成に向けて、

全社グループを上げて鋭意推進してまいります。

業績の説明は以上です。