2023年3月期 第１四半期決算概要：連結業績概要
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Financial Summary

2023年3月期第1四半期の連結業績 / Consolidated Financial Results for 1Q, FY2022

（１）連結経営成績（累計）/Consolidated Result of Operations (year-to-date)　（%表示は、対前年同四半期増減率 / Percentage figures represent changes from the same period of the previous year.）

	営業収益 Revenues from Operations		営業利益 Operating Income		経常利益 Ordinary Income		親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent for the Quarter	
	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%
1Q, FY2022	576,716	28.5	77,114	119.6	73,462	135.9	52,919	53.9
1Q, FY2021	448,703	10.2	35,120	-4.7	31,141	4.8	34,392	149.8

	１株当たり四半期純利益 Earnings per Share for the Quarter	潜在株式調整後１株当たり四半期純利益 Diluted Earnings per Share for the Quarter
	円 / Yen	円 / Yen
1Q, FY2022	55.68	55.63
1Q, FY2021	35.75	35.72

（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
1Q, FY2022	8,377,013	2,885,829	33.0	2,906.89
FY2021	8,208,012	2,913,752	34.1	2,942.11

（参考）自己資本 2023年3月期第1四半期 2,762,999百万円 2021年度 2,796,474百万円 / Reference: Shareholders' Equity ￥2,762,999 million (at June 30, 2022); ￥2,796,474 million (at March 31, 2022);

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
FY2021	—	22.00	—	33.00	55.00
FY2022	—				
FY2022（予想 /Plan）		30.00	—	30.00	60.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無 / (Note) Changes from the latest released dividend forecasts: No

2023年3月期の連結業績予想/Forecast for the Year Ending March 31, 2023

（%表示は、対前期増減率 / Percentage figures represent changes from the previous fiscal year.）

	営業収益 Revenues from Operations		営業利益 Operating 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		１株当たり当期純利益 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	%	円 / Yen
通期/Full year	2,200,000	4.7	300,000	22.5	260,000	15.6	190,000	7.4	198.00

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無 / (Note) Changes from the latest released performance forecasts: No

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)	1Q, FY2022	953,591,847	FY2021	959,474,447
期末自己株式数 Number of treasury stock at term-end	1Q, FY2022	3,091,744	FY2021	8,973,356
期中平均株式数（四半期累計） Average number of shares during the period (cumulative figure for consolidated quarterly accounting period)	1Q, FY2022	950,500,619	1Q, FY2021	962,153,161

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要　全体
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

連結損益計算書
Consolidated Income Statement

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change	増減率/Change Rate
営業収益	Revenues from Operations	576,716	448,703	+128,012	+28.5%
賃貸	Leasing	179,531	156,610	+22,921	
分譲	Property Sales	202,432	118,798	+83,634	
マネジメント	Management	106,717	103,708	+3,008	
その他	Other	88,034	69,586	+18,448	
賃貸	Leasing	39,304	31,128	+8,175	
分譲	Property Sales	42,907	16,937	+25,969	
マネジメント	Management	13,988	11,581	+2,407	
その他	Other	-7,495	-13,295	+5,799	
消去他	Elimination or Corporate	-11,590	-11,232	-358	
営業利益	Operating Income	77,114	35,120	+41,994	+119.6%
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-3,651	-3,978	+326	
持分法損益	Equity in Net Income or Loss of Affiliated Companies	1,229	69	+1,159	
純金利負担	Interest Income/Expense, in Net	-9,825	-6,816	-3,008	
その他	Other, in Net	4,943	2,768	+2,175	
経常利益	Ordinary Income	73,462	31,141	+42,320	+135.9%
特別損益	Extraordinary Gains/Losses	10,885	20,939	-10,053	
特別利益	Extraordinary Gains	10,885	23,579	-12,693	
特別損失	Extraordinary Losses	-	-2,639	+2,639	
税金等調整前四半期純利益	Income before Income Taxes for the Quarter	84,348	52,081	+32,267	
法人税等	Income Taxes	-26,926	-19,395	-7,530	
四半期純利益	Profit for the Quarter	57,422	32,686	+24,736	
非支配株主に帰属する四半期純損益	Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests for the Quarter	-4,502	1,706	-6,209	
親会社株主に帰属する四半期純利益	Profit Attributable to Owners of the Parent for the Quarter	52,919	34,392	+18,526	+53.9%

特別損益
Extraordinary Gains/Losses

[特別利益/Extraordinary Gain]

単位：百万円/Unit:Millions of yen

投資有価証券売却益 Gain on Sales of Investment Securities	10,885
合計 Total	10,885

公表（進捗率）
Announcement（Progress Rate）

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	1Q, FY2022	通期予想(2022.5.13公表) Full-Year Forecast (May 13, 2022)	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenues from Operations	576,716	2,200,000	26.2%
営業利益 Operating Income	77,114	300,000	25.7%
経常利益 Ordinary Income	73,462	260,000	28.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent for the Quarter	52,919	190,000	27.9%

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要　全体
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

連結包括利益計算書
Consolidated Statements of Comprehensive Income

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		1Q, FY2022	1Q, FY2021
四半期純利益 Profit for the Quarter		57,422	32,686
その他包括利益	Other Comprehensive Income	-47,649	-4,732
その他有価証券評価差額金	Valuation Difference on Available-For-Sale Securities	-81,178	-33,429
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	5,371	-1,121
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	16,877	23,507
退職給付に係る調整額	Remeasurements of Defined Benefit Plans, Net of Tax	-951	-531
持分法適用会社に対する持分相当額	Share of Other Comprehensive Income of Associates Accounted for Using Equity Method	12,231	6,843
四半期包括利益 Comprehensive Income for the Quarter		9,772	27,953
(うち親会社株主に係る四半期包括利益)	(Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent for the Quarter)	3,985	27,568
(うち非支配株主に係る四半期包括利益)	(Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interests for the Quarter)	5,786	385

(参考)単体･営業損益
【Reference】Nonconsolidated Operating Income/Expenses (Mitsui Fudosan)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

			1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	賃貸事業	Leasing	156,085	137,171	+18,914
	分譲事業（業務施設等）	Property Sales	3,084	8,833	-5,749
	その他	Other	7,971	8,896	-925
	合計	Total	167,141	154,901	+12,239
粗利益率 Gross Profit Margin	賃貸事業	Leasing	16.0%	13.8%	+2.2pt
	分譲事業（業務施設等）	Property Sales	-5.1%	3.5%	-8.6pt
	その他	Other	33.3%	18.6%	+14.7
営業利益 Operating Income			17,057	10,673	+6,384

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 セグメント別
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income by segment

賃貸 /Leasing

既存オフィスや「50ハドソンヤード（米国・オフィス）」の収益・利益の拡大に加え、既存商業施設の前年同期比での回復、「ららぽーと福岡（商業）」の新規開業効果等により、セグメント全体では229億円の増収、81億円の増益。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(単体)は4.1%。

Overall revenue from operations and operating income in the “Leasing” segment grew ¥22.9 billion and ¥8.1 billion, respectively, in the first quarter of the fiscal year under review. In addition to an increase in leasing revenue and income from existing office buildings as well as “50 Hudson Yards,” an office building in the U.S., this was mainly due to the year-on-year recovery in sales at existing retail facilities and contributions from the newly opened “LaLaport FUKUOKA,” a retail facility. Meanwhile, the Company’s office vacancy rate (non-consolidated basis) in the Tokyo metropolitan area was 4.1% as of June 30, 2022.

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	1Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	179,531	+22,921
営業利益 Operating Income	39,304	+8,175

			1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
収益 Revenue	オフィス	Office	101,247	93,394	+7,853
	商業施設	Retail Facilities	62,757	51,266	+11,490
	その他	Other	15,526	11,948	+3,577
		合計/Total	179,531	156,610	+22,921
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000m^2)	オフィス Office	所有 Owned	1,815	1,970	-155
		転貸 Sublease	1,484	1,412	+72
	商業施設 Retail Facilities	所有 Owned	1,897	1,780	+117
		転貸 Sublease	638	532	+106
		合計/Total	5,835	5,694	+141

空室率推移/Vacancy Rate

	6/2022	3/2022	3/2021	3/2020	3/2019	3/2018
連結オフィス・商業 Office Buildings & Retail Facilities	4.0%	3.0%	2.9%	2.3%	1.8%	2.4%
単体オフィス首都圏 Tokyo Metropolitan Area Office Buildings	4.1%	3.2%	3.1%	1.9%	1.7%	2.2%

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

オフィス/Office

		総計/Total 1Q, FY2022	総計/Total 1Q, FY2021	首都圏/Metropolitan Tokyo 1Q, FY2022	首都圏/Metropolitan Tokyo 1Q, FY2021	地方/Regions 1Q, FY2022	地方/Regions 1Q, FY2021
棟数	Number of Buildings	125	138	101	112	24	26
貸付面積（千㎡）	Leased Floor Space (1,000㎡)	2,827	2,926	2,542	2,603	285	323
賃貸収益	Leasing Revenue (¥ millions)	83,571	80,617	77,633	74,865	5,937	5,751
空室率	Vacancy Rate	4.1%	4.6%	4.1%	4.7%	3.9%	3.9%

商業施設/Retail Facilities

		総計/Total 1Q, FY2022	総計/Total 1Q, FY2021	首都圏/Metropolitan Tokyo 1Q, FY2022	首都圏/Metropolitan Tokyo 1Q, FY2021	地方/Regions 1Q, FY2022	地方/Regions 1Q, FY2021
棟数	Number of Buildings	99	99	72	73	27	26
貸付面積（千㎡）	Leased Floor Space (1,000㎡)	2,297	2,216	1,477	1,470	820	746
賃貸収益	Leasing Revenue (¥ millions)	58,446	49,329	38,645	35,363	19,801	13,966
空室率	Vacancy Rate	1.7%	2.4%	1.5%	2.6%	1.9%	2.1%

当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）】
Newly operating (properties operating from this year)
- ららぽーと福岡 LaLaport FUKUOKA
- ららぽーとブキッ・ビンタン シティ センター LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTER
- 三井アウトレットパーク台南 MITSUI OUTLET PARK TAINAN

【通期稼働（前期稼働物件）】
Properties operating throughout the year (properties operating from last year)
- 大宮門街 SQUARE OMIYAKADOMACHI SQUARE
- イノベーション スクエア Phase Ⅱ Innovation Square Phase II
- ららぽーと上海金橋 LaLaport SHANGHAI JINQIAO
- ららステーション上海蓮花路 LaLa station SHANGHAI LIANHUA ROAD

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 セグメント別
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results: Summary of Consolidated Income by segment

分譲 /Property Sales

国内住宅分譲は、前年同期比での計上戸数の増加等により増収増益。投資家向け・海外住宅分譲等は、「ウェストエッジタワー（米国・賃貸住宅）」等の国内外物件の投資家への売却に加え「200アムステルダム（米国・分譲住宅）」等の順調な引渡し等により増収増益。セグメント全体では836億円の増収、259億円の増益。なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,250戸に対する契約進捗率は83%。

Revenue and earnings in the "Property Sales to Individuals (Domestic)" category increased. This was mainly due to the year-on-year upswing in the reported number of condominium units in the first quarter of the fiscal year under review. Revenue and earnings in the "Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc." category also increased. This largely reflected the sale of properties to investors in Japan and overseas including "West Edge Tower," a rental housing property in the U.S., as well as the steady handover of properties including "200 Amsterdam," a built-for-sale housing property again in the U.S. In overall terms, revenue from operations and operating income in the "Property Sales" segment climbed ¥83.6 billion and ¥25.9 billion, respectively. Meanwhile, of the 3,250 new condominium units in Japan being recorded in the fiscal year ending March 31, 2023, the Company had contracts in place for 83% as of June 30, 2022.

当期における主要な計上物件
Major Projects Undertaken during the Period

【国内住宅分譲/Property Sales to Individuals】
- パークシティ柏の葉キャンパスサウスマークタワー/PARK CITY KASHIWANOHA CAMPUS SOUTH MARK TOWER
- パークコート虎ノ門/Park Court Toranomon
- パークホームズ津田沼/Park Homes Tsudanuma
- ファインコート東戸塚スカイアベニュー/Fine Court Higashitotsuka Sky Avenue

【海外住宅分譲/Property Sales to Individuals (Overseas)】
- 200アムステルダム/200 Amsterdam
- 三松M PARK/San Song M PARK

【投資家向け分譲/Property Sales to Investors】
- ウェストエッジタワー/West Edge Tower
- ザ・ゲージ /The Gage
- パークアクシス学芸大学レジデンス/Park Axis Gakugei-daigaku Residence
- パークアクシス入谷/Park Axis Iriya

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	1Q, FY2022	Y on Y		1Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	202,432	+83,634	営業利益 Operating Income	42,907	+25,969

			1 Q, FY2022	1 Q, FY2021	増減/Change
国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	収益	Revenue	76,102	58,853	+17,249
	営業利益	Operating Income	10,310	7,861	+2,449
投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.	収益	Revenue	126,330	59,945	+66,384
	営業利益	Operating Income	32,597	9,076	+23,520
合計 Total	収益	Revenue	202,432	118,798	+83,634
	営業利益	Operating Income	42,907	16,937	+25,969

			1 Q, FY2022	1 Q, FY2021	増減/Change
中高層分譲 Condominium Sales	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,011	610	+401
	戸当たり単価（万円）	Unit Price(￥10 thousand)	6,192	8,119	-1,927
	収益	Revenue	62,605	49,522	+13,082
戸建分譲 Detached Housing Sales	戸数（戸）	Number of Units (Units)	159	124	+35
	戸当たり単価（万円）	Unit Price(￥10 thousand)	8,489	7,524	+965
	収益	Revenue	13,497	9,330	+4,166
国内住宅分譲合計 Total Property Sales to Individuals (Domestic)	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,170	734	+436
	戸当たり単価（万円）	Unit Price(￥10 thousand)	6,504	8,018	-1,514
	収益	Revenue	76,102	58,853	+17,249

国内住宅分譲完成在庫推移/Inventories of Property Sales to Individuals (Domestic)

(戸/Units)

	6/2022	3/2022	3/2021	3/2020	3/2019	3/2018
中高層分譲 Condominiums	73	82	150	128	141	108
戸建分譲 Detached Housing	0	7	17	58	30	40
合計 Total	73	89	167	186	171	148

国内住宅分譲契約戸数/Contracted for Sale from the Property Sales to Individuals (Domestic)

(戸/Units)

	前期末契約済み Contracts at Beginning of Term	期中契約 Contracts during Term	契約累計 Total	売上計上 Reported No. of Units	当期末契約済み Contracts at End of Term	期中新規発売 Newly Launched during Term
中高層分譲 Condominiums	4,002	818	4,820	1,011	3,809	832
戸建分譲 Detached Housing	155	94	249	159	90	98
合計 Total	4,157	912	5,069	1,170	3,899	930

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要　セグメント別
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results: Summary of Consolidated Income by segment

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）における費用削減効果や前年同期比での稼働向上等により増収増益。仲介・アセットマネジメント等は、アセットマネジメントフィー等の増加やリハウス（個人向け仲介）における取引単価の向上等により、増収増益。セグメント全体では30億円の増収、24億円の増益。

In the “Property Management” category, revenue and earnings increased owing mainly to the effects of efforts to reduce costs and the year-on-year improvement in occupancy rates in the “Repark” (car park leasing) business. Revenue and earnings in the “Brokerage and Asset Management, etc.” category also improved. This was due to a variety of factors including the increase in asset management fees and upswing in unit prices per transaction handled in the “Rehouse” (brokerage for individuals) business. In overall terms, revenue from operations in the “Management” segment increased ¥3.0 billion and operating income grew ¥2.4 billion.

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	1Q, FY2022	Y on Y		1Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	106,717	+3,008	営業利益 Operating Income	13,988	+2,407

		1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
プロパティマネジメント Property Management	収益 Revenue	80,951	78,549	+2,401
	営業利益 Operating Income	8,210	6,484	+1,725
仲介・アセットマネジメント等 Brokerage, Asset Management, etc.	収益 Revenue	25,765	25,159	+606
	営業利益 Operating Income	5,778	5,096	+681
合計 Total	収益 Revenue	106,717	103,708	+3,008
	営業利益 Operating Income	13,988	11,581	+2,407

	1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
リパーク（貸し駐車場）台数（台） Re-Park (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	251,299	270,493	-19,194
仲介件数* Number of Brokerages*(Units)	9,452	9,932	-480
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	148	209	-61

*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：9,489件（前年同期比 -478件）

*Brokerages refers to brokerages from outside customers
Reference: Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination of unrealized gains and losses: 9,489 (-478 Y on Y)

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要　セグメント別
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income by segment

その他 /Other

経済社会活動が正常化に向かう中、ホテル・リゾートにおけるADR・稼働率の前年同期比での改善や、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184億円の増収、57億円の営業損失の改善。

Overall revenue from operations in the “Other” segment increased ¥18.4 billion and the operating loss improved ¥5.7 billion. This was mainly due to the year-on-year improvements in ADR and occupancy rates at hotels and resorts as well as upswings in the number of operating days and visitors at TOKYO DOME amid the normalization of economic and social activities.

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	1Q, FY2022	Y on Y		1Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	88,034	+18,448	営業利益 Operating Income	-7,495	+5,799

			1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
収益 Revenue	新築請負	New Construction under Consignment	33,595	31,247	+2,348
	施設営業	Facility Operations	17,326	7,909	+9,417
	東京ドーム	Tokyo Dome	13,393	10,443	+2,949
	その他	Other	23,718	19,986	+3,732
		合計 Total	88,034	69,586	+18,448

	1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
新築請負受注工事高 Revenue from New Construction under Consignment Orders Received	32,861	38,883	-6,022

(参考) 海外事業/(Reference) OVERSEAS BUSINESS

単位：百万円/Unit:Millions of yen

			1Q, FY2022	1Q, FY2021	増減/Change
賃貸 Leasing	収益	Revenue	25,528	17,198	+8,329
	営業利益①	Operating Income (1)	6,636	3,573	+3,063
分譲 Property Sales	収益	Revenue	78,338	2,492	+75,845
	営業利益②	Operating Income (2)	16,244	-199	+16,443
マネジメント・その他等 Management, Other, etc.	収益	Revenue	2,498	137	+2,361
	営業利益③	Operating Income (3)	-748	-1,123	+374
海外持分法換算営業利益④ *1 Pro forma Operating Income of Overseas Affiliates (4)*1			1,564	1,520	+43
海外事業利益合計①+②+③+④ Total Overseas Income ((1) + (2) + (3) + (4))			23,696	3,771	+19,924
海外事業利益比率 *2 Overseas Income Ratio*2			30.1%	10.3%	+19.8pt

*1 以下の金額の合計額
・海外所在持分法適用会社について、各社の営業利益または営業利益相当額(注)に当社持分割合を乗じて算出
(注)営業利益相当額は当期純利益から税負担分を考慮して簡便的に算出した利益
・海外所在持分法適用会社に係る関係会社株式売却損益
(不動産分譲を目的とした事業に係るものに限る)
*2 海外事業利益合計÷(連結営業利益＋海外持分法換算営業利益)×100
*1 Total of the following amounts
・Calculated by multiplying the operating income or the amount equivalent to operating income of each overseas equity-method affiliated company by the Company’s equity interest
(Note) The amount equivalent to operating income is the amount of profit calculated on a simplified basis after taking into consideration the tax burden
・Gain on sale of shares of overseas equity-method affiliated companies(Limited to overseas equity-method affiliated companies whose principal business is the sale of real estate)
*2 Total overseas income/(Operating income + Pro forma operating income of overseas affiliates)×100

2023年3月期第1四半期決算概要：連結BS概要　全体
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Balance Sheet Summary

単位：百万円/Unit:Millions of yen

■連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheet

		1Q, FY2022	FY2021	増減/Change
流動資産	Current Assets	2,668,386	2,567,870	+100,515
現金･預金	Cash& Time Deposits	229,432	146,329	+83,103
受取手形、売掛金及び契約資産	Accounts Receivable —Trade and Contract Assets	62,778	61,465	+1,313
有価証券	Marketable Securities	94	99	-5
販売用不動産･前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,046,371	2,051,704	-5,332
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	11,558	8,157	+3,400
その他の棚卸資産	Other Inventories	11,323	10,419	+903
短期貸付金	Short-Term Loans	20,163	16,949	+3,213
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	9,799	9,803	-3
その他の流動資産	Other	277,708	263,752	+13,955
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-843	-810	-32
有形固定資産	Tangible Fixed Assets	3,974,432	3,841,825	+132,607
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,442,090	1,404,643	+37,447
機械装置･運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	65,063	53,579	+11,484
土地	Land	2,061,447	2,047,375	+14,071
建設仮勘定	Construction in Progress	257,092	252,515	+4,576
その他	Other	148,737	83,711	+65,026
無形固定資産	Intangible Fixed Assets	81,885	72,310	+9,575
有形･無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	4,056,317	3,914,135	+142,182
投資その他資産	Investments and Other Assets	1,652,309	1,726,006	-73,696
投資有価証券	Investment Securities	1,131,946	1,217,008	-85,061
長期貸付金	Long-Term Loans	9,354	8,302	+1,052
差入敷金･保証金	Lease Deposits	170,826	170,859	-32
退職給付に係る資産	Net Defined Benefit Asset	64,587	65,082	-494
繰延税金資産	Deferred Income Taxes	25,813	25,574	+239
その他投資その他資産	Other	250,849	240,243	+10,605
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,069	-1,064	-5
資産計	Total Assets	8,377,013	8,208,012	+169,001

		1Q, FY2022	FY2021	増減/Change
流動負債	Current Liabilities	1,368,913	1,277,080	+91,833
支払手形及び買掛金	Accounts Payable-Trade	79,446	135,097	-55,651
短期借入金	Short-Term Debt	503,683	497,191	+6,492
コマーシャルペーパー	Commercial Paper	200,000	36,000	+164,000
短期償還社債	Bond Redeemable Within One Year	120,996	108,407	+12,589
未払法人税等	Income Taxes Payable	24,492	59,591	-35,098
契約負債	Contract Liabilities	146,237	141,891	+4,345
完成工事補償引当金	Allowance for Completed Project Indemnities	850	744	+106
債務保証損失引当金	Allowance for Possible Guarantee Losses	0	0	-0
その他流動負債	Other	293,205	298,155	-4,950
固定負債	Long-Term Liabilities	4,122,270	4,017,179	+105,091
社債	Corporate Bonds	680,823	702,309	-21,485
長期借入金	Long-Term Debt	2,415,451	2,323,325	+92,125
預り敷金･保証金	Deposits from Tenants	451,543	443,919	+7,624
役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' and Corporate Auditors' Retirement Benefits	776	775	+1
退職給付に係る負債	Net Defined Benefit Liability	49,923	49,865	+57
繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	269,498	299,398	-29,900
再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities on Land Revaluation	91,088	91,088	-
その他固定負債	Other	163,166	106,497	+56,668
有利子負債	Interest-Bearing Debt	3,920,955	3,667,234	+253,720
うちノンリコース債務	Non-recourse debt	601,948	549,749	+52,198
余剰敷金･保証金	Surplus lease deposits/guarantee deposits	280,717	273,060	+7,656
負債計	Total Liabilities	5,491,184	5,294,259	+196,924
資本金	Common Stock	340,162	340,162	-
資本剰余金	Capital Surplus	352,059	372,471	-20,411
利益剰余金	Retained Earnings	1,412,238	1,390,511	+21,726
自己株式	Treasury Stock	-7,439	-21,582	+14,143
土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	194,159	194,159	-
その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains on Securities	390,565	471,794	-81,229
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	15,246	10,303	+4,943
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	38,748	10,430	+28,317
退職給付に係る調整累計額	Remeasurements of Defined Benefit Plans	27,257	28,222	-965
新株予約権	New Share Subscription Rights	1,340	1,340	-
非支配株主持分	Non-Controlling Interests	121,490	115,938	+5,551
純資産計	Total Net Assets	2,885,829	2,913,752	-27,923
〔D／Eレシオ〕	[D/E Ratio]	1.42	1.31	+0.11
〔自己資本比率〕	[Equity Ratio]	33.0%	34.1%	- 1.1pt
負債･純資産計	Total Liabilities and Net Assets	8,377,013	8,208,012	+169,001

2023年3月期第1四半期決算概要：連結BS概要 全体
Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Balance Sheet Summary

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

		1Q, FY2022	FY2021	増減/Change
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	674,283	699,528	-25,245
三井不動産	Mitsui Fudosan	629,172	627,886	+1,286
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	533,478	541,255	-7,776
SPC合計	SPCs Total	120,502	119,421	+1,081
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	74,919	48,088	+26,831
その他･消去等	Other and Elimination	14,015	15,524	-1,509
合計	Total	2,046,371	2,051,704	-5,332

	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 Other	期末残高 Balance at End of Period
1Q, FY2022	2,051,704	112,809	- 147,712	29,570	2,046,371
1Q, FY2021	1,930,528	103,654	- 92,872	39,036	1,980,346

(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381億円〕/Reference: Costs Associated with Land Acquisition by Mitsui Fudosan Residential (¥38.1 billion for the three-month period under review)

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		1Q, FY2022	FY2021	増減/Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	2,549,175	2,556,290	-7,115
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	602,605	559,961	+42,644
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	283,196	280,752	+2,444
SPC合計	SPCs Total	155,503	127,234	+28,268
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	108,662	47,217	+61,444
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	93,353	94,019	-665
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	52,812	51,198	+1,614
その他･消去等	Other and Elimination	211,008	197,461	+13,547
合計	Total	4,056,317	3,914,135	+142,182

(再評価差額を含む/Incl. Differences from Re-Appraisals)

	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 Other	期末残高 Balance at End of Period
1Q, FY2022	3,914,135	83,475	-29,141	87,848	4,056,317
1Q, FY2021	3,796,800	67,675	-26,603	27,988	3,865,862

有利子負債
Interest-Bearing Debt

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		1Q, FY2022	FY2021	増減/Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	2,975,043	2,802,748	+172,295
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	969,005	921,051	+47,953
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	623,300	638,400	-15,100
SPC合計	SPCs Total	156,690	186,970	-30,280
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	133,000	129,500	+3,500
三井不動産アジアグループ	Mitsui Fudosan Asia Group	64,253	103,848	-39,594
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	56,674	25,459	+31,215
子会社貸付金	Loans to Subsidiaries	- 1,345,253	- 1,297,902	-47,351
その他･消去等	Other and Elimination	288,241	157,159	+131,082
合計	Total	3,920,955	3,667,234	+253,720
(うちノンリコース債務)	(Non-recourse Debt of Total)	601,948	549,749	+52,198

*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
*1 New Investments includes increases in real property for sale gained through investments in subsidiaries
*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
*2 New Investments includes capital expenditure and increases in tangible and intangible fixed assets gained through investments in subsidiaries

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

有形･無形固定資産は1,421億円増加し、4兆563億円となった。
主な内訳は、三井不動産アメリカグループにおける｢50ハドソンヤード｣、SPCにおける｢ららぽーと福岡｣への新規投資、および在外子会社における為替影響等。

Tangible and intangible fixed assets rose ¥142.1 billion, to ¥4,056.3 billion.

Main reasons for the increase were new investments in 50 Hudson Yards in Mitsui Fudosan America Group and LaLaPort FUKUOKA by SPC as well as the impact of exchange rate fluctuations at overseas subsidiaries.

為替/Exchange rate

当第1四半期末 122.39円/ドル 前期末 115.02円/ドル
当第1四半期末 160.89円/ポンド 前期末 155.24円/ポンド
¥122.39:US$1 as of June 30, 2022, ¥115.02:US$1 as of March 31, 2022;
¥160.89:£1 as of June 30, 2022, ¥155.24:£1 as of March 31, 2022

2023年3月期決算：連結業績予想（2022年5月13日公表）
FY2022 Consolidated Earnings Forecast (Announced May 13, 2022)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		FY2022 予想/Forecast	FY2021 実績/Results	増減 Change
営業収益 Revenues from Operations		2,200,000	2,100,870	+99,130
賃貸	Leasing	720,000	668,167	+51,833
分譲	Property Sales	650,000	643,851	+6,149
マネジメント	Management	420,000	429,350	-9,350
その他	Other	410,000	359,499	+50,501
賃貸	Leasing	152,000	129,983	+22,017
分譲	Property Sales	140,000	138,343	+1,657
マネジメント	Management	57,000	57,205	-205
その他	Other	3,000	- 29,641	+32,641
消去他	Elimination or Corporate	- 52,000	- 50,912	-1,088
営業利益 Operating Income		300,000	244,978	+55,022
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	- 40,000	- 20,037	-19,963
純金利負担	Interest Income/Expense, in Net	- 50,000	- 30,421	-19,579
その他	Other, in Net	10,000	10,382	-382
経常利益 Ordinary Income		260,000	224,940	+35,060
特別利益	Extraordinary Gains	30,000	37,463	-7,463
税金等調整前当期純利益	Income before Income Taxes	290,000	262,403	+27,597
法人税等	Income Taxes	- 90,000	- 86,649	-3,351
当期純利益	Profit	200,000	175,754	+24,246
非支配株主に帰属する当期純損益	Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	- 10,000	1,231	-11,231
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent		190,000	176,986	+13,014

足元では新型コロナウイルスの感染状況は収束に至っておりませんが、感染抑制を図りながらの社会・経済活動の正常化が進んでおります。
このような動向を踏まえ、次期業績は特に「賃貸」の商業施設、「その他」のホテル・リゾート、東京ドーム等で業績が回復傾向にあることに加え、オフィス・商業施設等の新規竣工物件による「賃貸」での収益・利益寄与や、新型コロナウイルス対応を通じて捉えた新たな需要の取り込み等により、営業収益、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益のいずれも過去最高を更新する見込みです。

なお、ホテル・リゾートおよび東京ドームは、新型コロナウイルスの影響が一部残る見込みですが、引き続き収益改善・費用削減施策を継続し、業績回復に向け取り組んでまいります。

＜業績予想内容＞
・「賃貸」セグメント
次期竣工の「東京ミッドタウン八重洲」「50ハドソンヤード」「ららぽーと福岡」の収益寄与や、商業施設の施設売上回復、およびワーク スタイリング事業の売上増加等による増収・増益を見込み、営業収益・営業利益ともに過去最高を更新。

・「分譲」セグメント
国内住宅分譲における戸当たり単価増加や利益率の改善、投資家向け分譲における継続的な資産入替によりセグメント全体では 増収・増益を見込み、営業利益は過去最高を更新。

・「マネジメント」セグメント
当期に引き続き個人向け仲介事業やリパーク（貸し駐車場事業）が堅調に推移すること等により、当期と同水準を見込む。

・「その他」セグメント
当期からの回復に加え、新たな需要を取り込む施策を推進すること等により、増収・増益および黒字回復を見込む。

・ 営業収益は991億円増収の2兆2,000億円、営業利益は550億円増益の3,000億円、経常利益は350億円増益の2,600億円。特別損益300億円等を織り込み、親会社株主に帰属する当期純利益は130億円増益の1,900億円。
・ 次期１株当たり配当金は当期から５円増加の年60円（中間30円、期末30円）を予定。

While the impact of COVID-19 is yet to dissipate, social and economic activities are progressing toward “business as usual” amid efforts to control the pandemic.Taking into consideration these prevailing trends, revenue from operations, operating income, ordinary income, and profit attributable to owners of parent are all projected to reach record highs in the fiscal year ending March 31, 2023. In addition to the recovery in operating results particularly in the retail facility category of the “Leasing” segment, the hotel and resort category of the “Other” segment, as well as Tokyo Dome Group, this year-on-year improvement largely reflects contributions to revenue and earnings from such newly completed properties as offices and retail facilities in the “Leasing” segment and successful efforts to capture new demand through measures aimed an addressing COVID-19.

While some of the effects of the pandemic are projected to linger impacting hotels, resorts and Tokyo Dome Group, we will continue toward a performance recovery by improving profitability and reducing costs on an ongoing basis.

・Leasing
Reflecting such factors as contributions to revenue and earnings from “Tokyo Midtown Yaesu,” “50 Hudson Yards,” and “LaLaport FUKUOKA,” which are scheduled for completion during the next fiscal year, the recovery in sales in retail facilities, and an increase in sales in the Work Styling business, revenue from operations and operating income are expected to increase reaching record highs in the fiscal year ending March 31, 2023.

・Property Sales
Taking into consideration increases in unit prices per property and improvements in profit margins in the “Property Sales to Individuals (Domestic)” category and the continuous replacement of assets in the “Property Sales to Investors” category, overall revenue and earnings in the “Property Sales” segment are anticipated to increase with operating income reaching a record high.

・Management
Carrying on from the fiscal year under review, trends in the “Brokerage for Individuals” and “Repark” (car park leasing) businesses are expected to remain firm. Owing to these and other factors, results in the fiscal year ending March 31, 2023 are projected to come in at around the same level as the fiscal year ended March 31, 2022.

・Other
The “Other” segment is anticipated to make a return to profit with increases in both revenue and earnings in the fiscal year ending March 31, 2023. In addition to the recovery from the fiscal year under review, this is mainly due the promotion of measures aimed at capturing new demand.

・Accounting for each of the aforementioned factors, revenue from operations in expected to increase ¥99.1 billion, to ¥2,200.0 billion. Operating income is forecast to climb ¥55.0 billion, to ¥300.0 billion and ordinary income grow ¥35.0 billion, to ¥260.0 billion. After factoring in such items as extraordinary gains/losses of ¥30.0 billion, profit attributable to owners of parent is projected to increase ¥13.0 billion, to ¥190.0 billion.
・We plan to pay an interim dividend of ¥30 per share and a period-end dividend of ¥30 per share for an annual dividend of ¥60 per share for the fiscal year ending March 31, 2023, up ¥5 per share compared with the fiscal year under review.

2023年3月期決算：連結業績予想（2022年5月13日公表）
FY2022 Consolidated Earnings Forecast（Announced on May 13, 2022）

■分譲セグメント内訳
Breakdown of Property Sales Segment

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		FY2022 予想/Forecast	FY2021 実績/Results	増減/Change
国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)				
営業収益	Revenues from Operations	285,000	245,155	+39,845
中高層分譲	Condominium Sales	250,000	206,669	+43,331
戸建分譲	Detached Housing Sales	35,000	38,485	- 3,485
営業利益	Operating Income	33,000	24,028	+8,972
営業利益率	OP Margin	11.6%	9.8%	+1.8pt
投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.				
営業収益	Revenues from Operations	365,000	398,696	- 33,696
営業利益	Operating Income	107,000	114,315	-7,315
合計 Total				
営業収益	Revenues from Operations	650,000	643,851	6,149
営業利益	Operating Income	140,000	138,343	+1,657

■国内住宅分譲戸数
Property Sales to Individuals (Domestic Units)

（戸/Units）

		FY2022 予想/Forecast	FY2021 実績/Results	増減/Change
中高層	Condominiums	3,250	3,208	+42
戸建	Detached Housing	450	507	- 57
合計	Total	3,700	3,715	-15

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		FY2022 予想/Forecast	FY2021 実績/Results	増減/Change
新規投資	New Investments	400,000	272,389	+127,611
減価償却費	Depreciation	120,000	111,500	+8,500

■販売用不動産・前渡金
Real Property for Sale，Advances Paid for Purchases

		FY2022 予想/Forecast	FY2021 実績/Results	増減/Change
新規投資	New Investments	500,000	524,784	- 24,784
原価回収	Recovery of Costs	480,000	465,971	+14,029

■有利子負債
Interest-Bearing Debt

		FY 2022 予想 期末残高 Forecast Balance at end of period	FY 2021 実績 期末残高 Results Balance at end of period	増減/Change
有利子負債	Interest-Bearing Debt	3,950,000	3,667,234	+282,766

■Contingent Liabilities

In response to concerns regarding the faulty installation of foundation piles at a condominium complex located in Yokohama and sold by Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd., a consolidated subsidiary of Mitsui Fudosan, the company received a report confirming that a portion of the piling used in construction failed to reach the necessary depth and required bearing layer from Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd., the building contractor, on April 11, 2016.
Furthermore, Mitsui Fudosan Residential received a notice from the City of Yokohama that the subject condominium complex violated the Building Standards Law and a request that the company take all responsible measures to address and correct the situation in line with discussions with condominium owners on August 26, 2016.
In outlining its stance toward corrective measures including the reconstruction of the condominium complex impacted by faulty installation as well as compensation, Mitsui Fudosan Residential executed an agreement with the condominium association on May 8, 2016, confirming that the company would shoulder all expenses. Later, on September 19, 2016, the condominium association resolved that it would seek the complete reconstruction of the entire condominium complex in accordance with the Act on Building Unit Ownership, etc. This reconstruction was completed on February 25, 2021.
According to the report issued by Sumitomo Mitsui Construction, which noted that construction records had been diverted and modified in connection with the installation of foundation piles and that certain foundation piles failed to reach the necessary depth and required bearing layer, the condominium complex was deemed to be in violation of the Building Standards Law. As a result, and in accordance with the aforementioned agreement, Mitsui Fudosan Residential has decided to seek damages including reconstruction costs as well as expenses relating to the temporary housing of residents during the period of construction under such remedies as tort liability and warranties against defects from Sumitomo Mitsui Construction, as well as Hitachi High-Technologies Corporation and Asahi Kasei Construction Materials Corporation, who installed the foundation piles. Based on this decision to seek damages, Mitsui Fudosan Residential filed a lawsuit for total compensation amounting to around ¥50.9 billion against the three companies identified above on November 28, 2017.
Mitsui Fudosan has posted all related temporary payments undertaken by Mitsui Fudosan Residential up to the end of the first quarter of the fiscal year under review as current assets on its consolidated quarterly balance sheet.
Depending on the flow of future events, any incidence of expenditure may impact the consolidated results of the Mitsui Fudosan Group. At this stage, however, the Company is unable to provide a reasonable estimate of any such impact.

■Adoption of Specific Accounting Policies for Quarterly Consolidated Financial Statements

Tax expenses are calculated by multiplying income before income taxes by a reasonably estimated effective tax rate, after applying tax effect accounting to income before income taxes for the consolidated fiscal year that includes the first quarter under review.

■Change in Accounting Policies

(Application of the Accounting Standard for Fair Value Measurement)
The Company has applied the Implementation Guidance on Accounting Standard for Fair Value Measurement (ASBJ Guidance No. 31 issued on June 17, 2021) effective from the start of the first quarter of the fiscal year under review and has decided to apply the new accounting policy set forth by the Implementation Guidance on Accounting Standard for Fair Value Measurement into the future in accordance with the transitional procedures stipulated in paragraph 27-2 of the Implementation Guidance on Accounting Standard for Fair Value Measurement.
Meanwhile, the impact of this change on the consolidated finance statements for the first quarter of the fiscal year under review is immaterial.

■Additional Information

The Mitsui Fudosan Group assumes that conditions surrounding COVID-19 will have a certain impact on its future earnings with respect to the necessity or otherwise to post an impairment loss on fixed assets and accounting estimates in connection with such items as the valuaton of real property for sale based on information available at the time quarterly consolidated financial statements were prepared.
While the impact of conditions surrounding COVID-19 are yet to dissipate, steps taken to normalize social and economic activities continue to progress together with efforts to control infections. Accounting for these factors, the Group is anticipating a recovery trend throughout the entire consolidated fiscal year ending March 31, 2023. Although the Hotel business is expected to exhibit a recovery trend, the impact of COVID-19 is projected to partially linger after the consolidated fiscal year under review. There are no significant changes in assumptions since the end of the previous fiscal year.

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

百万円 /Millions of yen

年度 /FY			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
経営成績 Business Results	営業収益	Revenues from Operations	1,338,102	1,445,644	1,515,252	1,529,036	1,567,969	1,704,416	1,751,114	1,861,195	1,905,642	2,007,554	**2,100,870**
	営業利益	Operating Income	126,038	148,184	172,567	186,074	202,482	232,698	245,902	262,147	280,617	203,770	**244,978**
	経常利益	Ordinary Income	102,509	123,066	144,587	163,373	182,521	219,607	240,341	254,106	258,510	168,865	**224,940**
	親会社株主に帰属する当期純利益	Profit Attributable to Owners of Parent	50,129	59,451	76,843	100,185	117,722	131,815	155,874	168,661	183,972	129,576	**176,986**
財務状態 Financial Situation	総資産	Total Assets	3,868,411	4,390,074	4,548,822	5,067,187	5,363,477	5,551,751	6,284,723	6,802,731	7,395,359	7,741,972	**8,208,012**
	販売用不動産*1	Real Property for Sale*1	642,809	915,222	961,449	1,031,080	1,167,745	1,334,167	1,524,863	1,630,558	1,907,839	1,930,528	**2,051,704**
	有形·無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	2,304,809	2,503,977	2,526,139	2,788,633	2,968,975	2,967,788	3,318,928	3,500,482	3,753,141	3,796,800	**3,914,135**
	資本的支出	Capital Expenditure	111,755	72,355	148,255	273,487	207,172	173,745	440,752	390,514	379,279	565,266	**272,389**
	減価償却費	Depreciation	53,231	59,022	56,030	61,242	67,460	71,357	70,167	79,034	91,434	98,196	**111,500**
	有利子負債*2	Interest-Bearing Debt*2	1,743,411	2,120,225	2,040,071	1,976,150	2,226,236	2,287,489	2,604,656	2,906,610	3,481,117	3,623,438	**3,667,234**
	自己資本	Shareholders' Equity	1,078,182	1,181,174	1,274,355	1,871,922	1,922,305	1,984,635	2,204,882	2,342,512	2,408,679	2,555,885	**2,796,474**
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 Flow from Sales Activities	148,161	99,684	189,903	30,343	32,154	227,432	30,143	216,709	87,094	187,862	**271,469**
	投資活動によるキャッシュ·フロー	Cash Flow from Investment Activities	-124,353	-71,132	-44,056	-261,640	-239,719	-201,583	-365,464	-388,895	-532,806	-131,035	**-210,057**
	財務活動によるキャッシュ·フロー	Cash Flow from Financial Activities	-18,649	-7,944	-123,713	221,508	201,110	15,071	289,150	231,238	467,751	-66,565	**-139,600**
	現金及び現金同等物の期末残高	Balance for Cash and Cash Equivalents	61,726	101,588	127,337	118,960	109,966	148,546	100,708	157,682	179,472	187,723	**142,682**
1株当たり指標 Index per Share	EPS(1株当たり純利益)(円)	EPS (Earnings Per Share) (Yen)	57.0	67.6	87.5	103.8	119.1	133.4	157.7	171.3	188.3	134.4	**184.4**
	BPS(1株当たり純資産)(円)	BPS (Book-value Per Share) (Yen)	1,227.5	1,344.9	1,451.1	1,894.3	1,945.4	2,008.4	2,231.1	2,384.8	2,480.3	2,656.4	**2,942.1**
	配当金(円)	Cash Dividends (Yen)	22.00	22.00	22.00	25.00	30.00	34.00	40.00	44.00	44.00	44.00	**55.00**
	発行済株式数(千株)	Number of Shares Issued (Thousands of Shares)	881,424	881,424	881,424	991,424	991,424	991,424	991,424	991,424	979,250	965,281	**959,474**
財務指標 Financial Indexes	ROA(%)*3	ROA(%)*3	3.55	3.66	4.07	4.10	4.14	4.59	4.58	4.44	4.18	2.84	**3.31**
	ROE(%)*4	ROE(%)*4	4.78	5.27	6.26	6.37	6.20	6.75	7.44	7.42	7.74	5.22	**6.61**
	D/Eレシオ(倍)*5	D/E Ratio (Times)*5	1.62	1.80	1.60	1.06	1.16	1.15	1.18	1.24	1.45	1.42	**1.31**
	自己資本比率(%)	Equity Ratio (%)	27.9	26.9	28.0	36.9	35.8	35.7	35.1	34.4	32.6	33.0	**34.1**
	総還元性向(%)	Total Shareholder Return Ratio (%)	38.5	32.5	25.1	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	**46.6**

*1 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

*2 有利子負債：短期借入金＋NR短期借入金＋CP＋短期償還社債＋NR短期償還社債＋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

*3 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

*4 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

*5 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

詳細は、「ESG Report」を参照
https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/report/

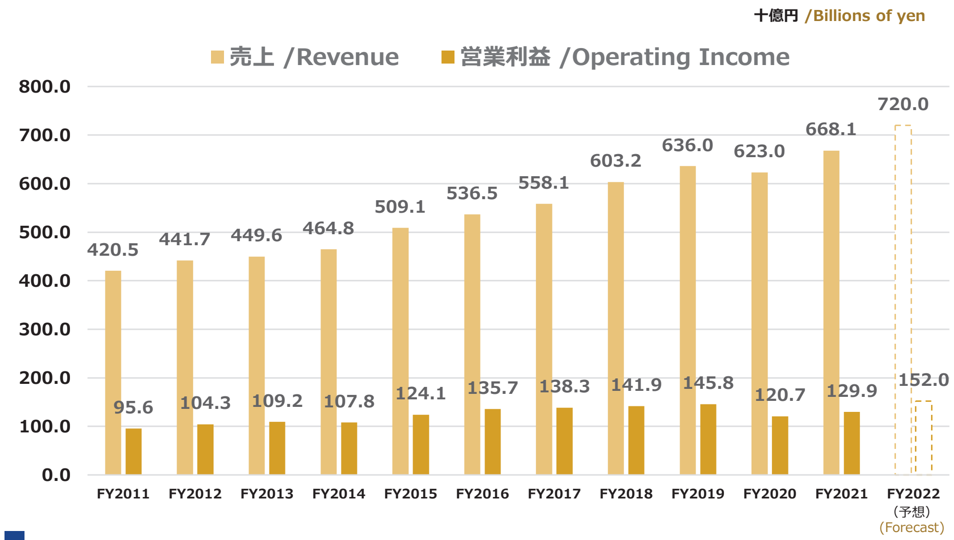
For details, please refer to the latest ESG Report
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg_csr/report/

年度 /FY			単位 /Unit	2018	2019	2020	2021
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**
	うちScope1	Of these, Scope 1	1,000t-CO_2	90	104	115	**140**
	うちScope2	Of these, Scope 2	1,000t-CO_2	395	413	363	**438**
	うちScope 3	Of these, Scope 3	1,000t-CO_2	4,591	3,865	4,211	**3,621**
	エネルギー消費量*2	Energy usage*2	MWh	1,454,755	1,488,256	1,433,237	**3,658,680**
	水使用量(取水量)*2	Water usage (intake volume)*2	1,000㎥/年 1,000 ㎥/year	5,407	5,726	5,365	**11,948**
	水使用量(排水量)*2	Water usage (discharge volume)*2	1,000㎥/年 1,000 ㎥/year	5,595	5,539	4,711	**10,533**
	廃棄物排出量*2	Waste emissions volume*2	t/年 t/year	47,271	47,188	38,080	**114,136**
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**
	うち三井不動産（株）単体	Of these, Mitsui Fudosan Co., Ltd. (Non-consolidated)	人 /persons	1,577	1,631	1,776	**1,898**
	女性管理職比率(単体)	Women in management positions ratio (Non-consolidated)	%	2.5	3.3	4.5	**5.7**
	女性総合職比率(単体)	Women in general positions ratio (Non-consolidated)	%	9.3	11.0	12.5	**14.7**
	有給休暇取得日数	Number of paid leave days taken	日 /days	14.1	14.9	13.8	**15.0**
	育児休業取得者数(比率) 男性 (単体)*3	Number (percentage) of persons taking childcare leave, men (Non-consolidated)*3	人 /persons	27(84.4%)	25(61.0%)	28(70.0%)	**38(79.2%)**
	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%)**
	育児休業取得者の復帰率(単体)	Return rate from childcare leave (Non-consolidated)	%	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**
	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**

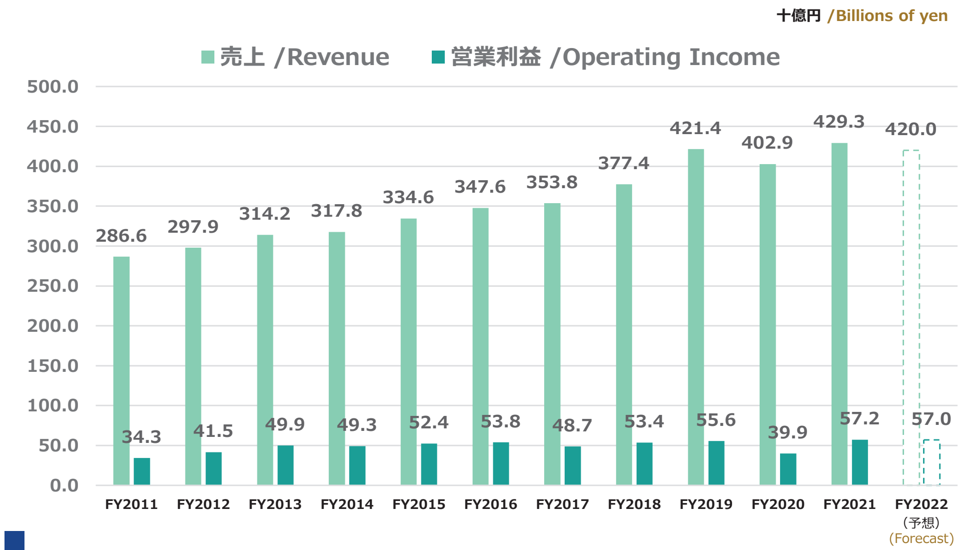
*1 三井不動産および連結子会社のうち、建物保有会社もしくは従業員100人以上の会社が保有する施設となります。
集計範囲・方法の見直し等により数値が変動する可能性があります。
*1 Facilities owned by Mitsui Fudosan and its consolidated subsidiaries that either own properties or have 100 or more employees.
Values are subject to change due to revisions to aggregation range and methods.
*2 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 育児目的休暇の取得率
*3 Percentage of persons taking leave intended for childcare

当社企業データ：各セグメントの収益・営業利益の推移
Company Data: Trends in Revenue and Operating Income in Each Segment

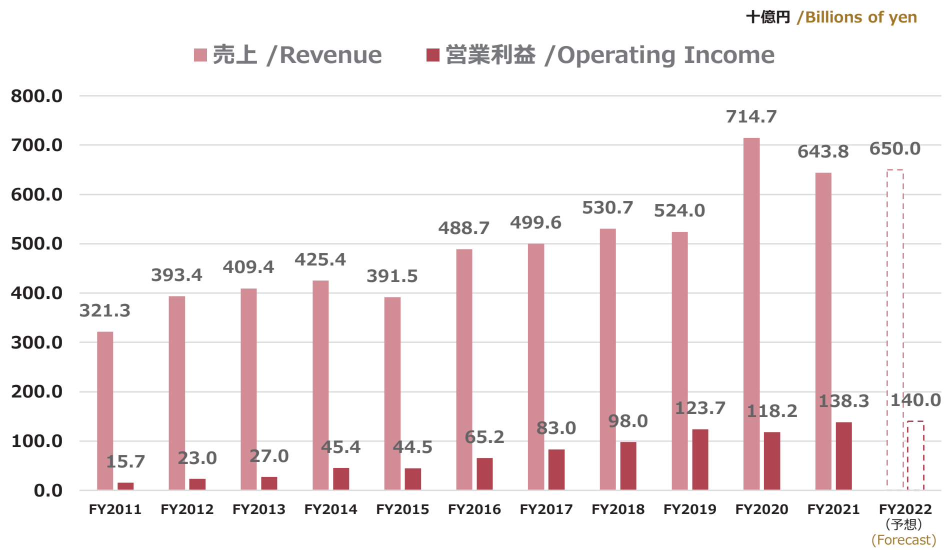
賃貸 /Leasing



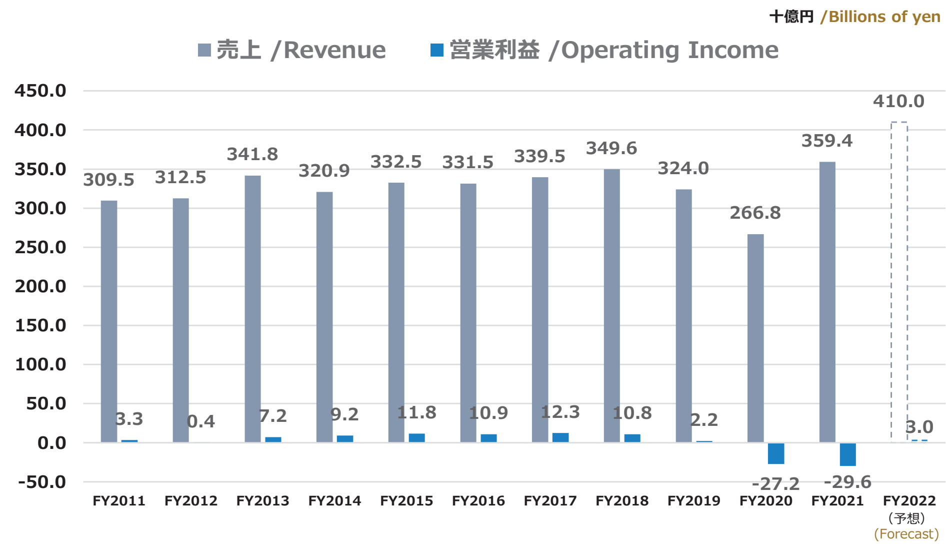
マネジメント /Management



分譲 /Property Sales



その他 /Other

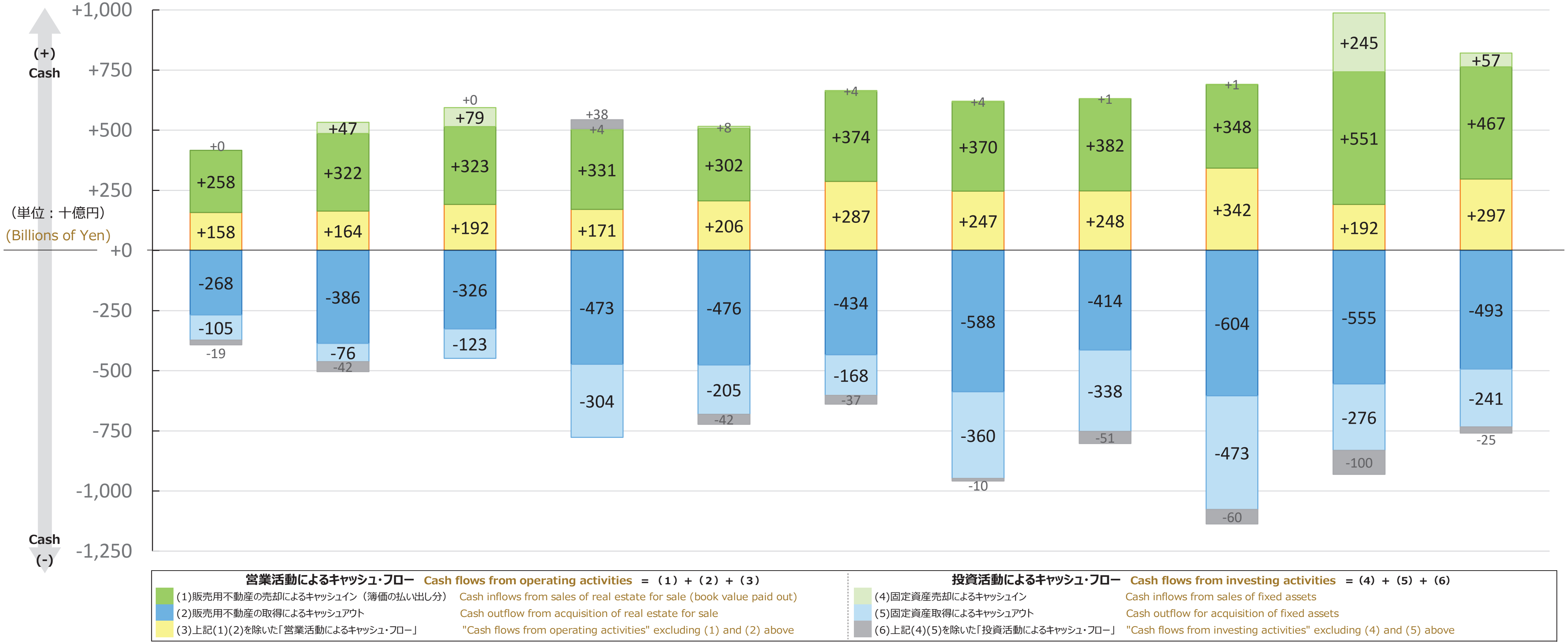


当社企業データ：セグメント別財務データ
Company Data: Financial Data by Segment

主なセグメント項目/Main Segment Items				単位	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021
賃貸 Leasing	収益 Revenue	オフィス/Office		10億円 / ¥bn.	283.6	286.9	284.5	283.4	291.6	298.6	307.8	337.7	360.2	369.2	389.8
		商業/Retail		10億円 / ¥bn.	131.5	148.6	157.8	171.0	203.3	221.2	229.3	238.3	240.4	208.8	226.2
		その他（物流・賃貸住宅など） Others (Logistics, Rental Housing, etc.)		10億円 / ¥bn.	5.3	6.1	7.2	10.3	14.1	16.5	20.9	27.2	35.3	44.9	52.1
				10億円 / ¥bn.	**420.5**	**441.7**	**449.6**	**464.8**	**509.1**	**536.5**	**558.1**	**603.2**	**636.0**	**623.0**	**668.1**
	営業利益/Operating Income			10億円 / ¥bn.	**95.6**	**104.3**	**109.2**	**107.8**	**124.1**	**135.7**	**138.3**	**141.9**	**145.8**	**120.7**	**129.9**
賃貸（補足） Leasing (Supplementary)	空室率 Vacancy Rate	オフィス/Office	単体・首都圏 Non-consolidated, Metropolitan	%	4.4	3.8	3.3	3.2	2.6	3.4	2.2	1.7	1.9	3.1	3.2
		商業/Retail	単体・全国 Non-consolidated, nationwide	%	0.4	1.3	1.6	0.8	0.8	2.0	1.4	1.2	2.2	2.4	2.3
	貸床面積 Leased Floor Space	連結オフィス /Office,Consolidated	所有 / Owned	1,000㎡	1,303	1,662	1,550	1,598	1,622	1,586	1,748	1,969	2,051	1,955	1,894
			転貸 / Managed	1,000㎡	1,533	1,199	1,188	1,142	1,177	1,182	1,162	1,179	1,207	1,438	1,502
		連結商業 /Retail,Consolidated	所有 / Owned	1,000㎡	1,042	1,228	1,201	1,239	1,500	1,509	1,536	1,593	1,675	1,825	1,758
			転貸 / Managed	1,000㎡	654	505	513	493	523	559	580	600	529	533	634
分譲 Property Sales	国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**257.2**	**282.5**	**345.1**	**298.1**	**295.2**	**315.6**	**275.9**	**285.4**	**268.6**	**325.3**	**245.1**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**10.2**	**15.3**	**22.7**	**26.7**	**23.9**	**30.6**	**31.1**	**26.6**	**29.6**	**40.0**	**24.0**
	投資家向け分譲等 Property Sales to Investors, etc.	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**64.1**	**110.7**	**64.2**	**127.3**	**96.2**	**173.0**	**223.6**	**245.3**	**255.4**	**389.3**	**398.6**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**5.4**	**7.7**	**4.3**	**18.7**	**20.5**	**34.6**	**51.8**	**71.4**	**94.1**	**78.2**	**114.3**
分譲（補足） Property Sales (Supplementary)	中高層 Condominiums	計上戸数/Units Booked (Units)		戸	4,512	4,956	6,557	4,858	4,391	5,200	3,707	3,283	3,194	3,775	3,208
		戸当たり単価/Price per Unit (Millions of yen)		百万円	47.3	47.6	45.0	51.3	57.7	53.3	66.6	76.8	73.9	76.8	64.4
		完成在庫/Inventories (Units)		戸	380	223	170	83	88	321	108	141	128	150	82
マネジメント Management	PM（建物管理等） PM (Building Management, etc.)	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**212.8**	**218.9**	**225.4**	**235.2**	**247.1**	**259.7**	**263.4**	**275.3**	**316.2**	**309.0**	**321.5**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**23.7**	**26.4**	**27.8**	**28.5**	**29.9**	**32.5**	**28.9**	**30.2**	**32.7**	**21.8**	**31.2**
	仲介AM等 Mediation AM, etc.	収益/Revenue		10億円 / ¥bn.	**73.7**	**79.0**	**88.7**	**82.5**	**87.4**	**87.9**	**90.3**	**102.1**	**105.2**	**93.8**	**107.7**
		営業利益/Operating Income		10億円 / ¥bn.	**10.5**	**15.1**	**22.1**	**20.8**	**22.4**	**21.2**	**19.8**	**23.2**	**22.8**	**18.0**	**25.9**
マネジメント（補足） Management (Supplementary)	PM PM	リパーク台数/Number of Units for Re-Park (Units)		台	133,039	143,450	154,643	166,752	191,450	210,549	226,125	245,511	268,771	273,704	251,506
	仲介等 Mediation, etc.	仲介件数/Number of Brokerages (Properties)		件	34,992	38,769	42,418	37,147	37,811	38,594	40,638	41,361	42,770	38,363	41,057
		販売受託件数/Number of Brokerages for Contracted Sale(Properties)		件	2,451	1,859	2,917	2,586	2,833	2,054	1,682	2,217	2,087	2,128	1,264
その他 Other	収益/Revenue			10億円 / ¥bn.	**309.5**	**312.5**	**341.8**	**320.9**	**332.5**	**331.5**	**339.5**	**349.6**	**324.0**	**266.8**	**359.4**
	営業利益/Operating Income			10億円 / ¥bn.	**3.3**	**0.4**	**7.2**	**9.2**	**11.8**	**10.9**	**12.3**	**10.8**	**2.2**	**-27.2**	**-29.6**

（注）2018年度以前の「その他」セグメント数値については「その他」セグメントと「三井ホーム」セグメントの数値の単純和により算出
Note: Figures for the "Other" segment prior to FY2018 are calculated based on the simple sum of the figures for the "Other" segment and the "Mitsui Home" segment.

当社企業データ：フリー・キャッシュ・フロー内訳の推移
Company Data: Trends of Free Cash Flow Breakdown

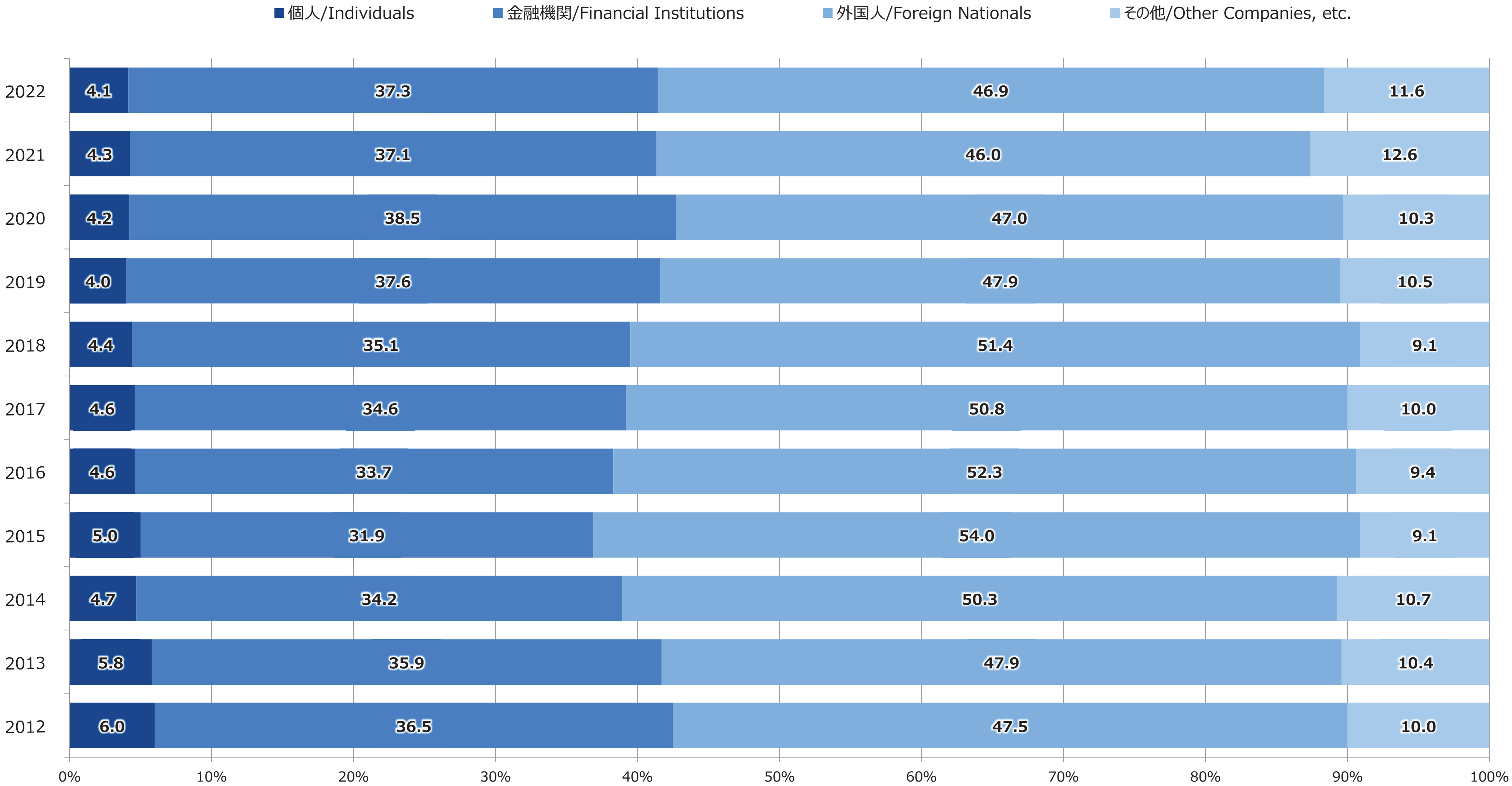


（単位：十億円）
(Billions of Yen)

	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021
フリー・キャッシュ・フロー* Free cash flow	+23	+28	+145	-231	-207	+25	-335	-172	-445	+56	+61
営業活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from operating activities	+148	+99	+189	+30	+32	+227	+30	+216	+87	+187	+271
投資活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from investing activities	-124	-71	-44	-261	-239	-201	-365	-388	-532	-131	-210

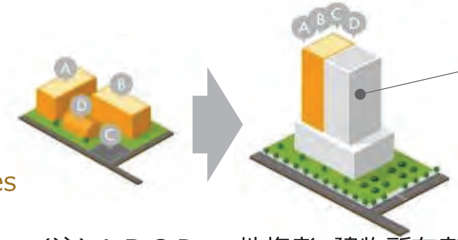
＊フリー・キャッシュ・フロー：営業活動によるキャッシュ・フロー＋投資活動によるキャッシュ・フロー Free cash flow : Cash flows from operating activities + Cash flows from investing activities

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



当社企業データ：賃貸事業の開発事例
Company Data: Examples of Developments in Leasing Business

市街地再開発事業 Urban Area Redevelopment Project	保有資産の建替 Reconstruction of Owned Assets	一般的な開発 Standard-Type Development
【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	グループ会社が保有する資産 を一体的に建て替え Integrally reconstruct multiple assets held by the Group	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.



当社
取得床
(保留床)
Floor acquired by the Company (reserved floor)

(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.

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)

エリア Area	種別 Type	プロジェクト名 Project Name	所在地 Location	事業スケジュール /Project Schedule (2005–2019)	事業期間 Project Periods
国内 Japan	複合型 Mixed use	東京ミッドタウン日比谷 TOKYO MIDTOWN HIBIYA	東京都・千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo		13.0
国内 Japan	複合型 Mixed use	日本橋髙島屋三井ビル Nihonbashi Takashimaya Mitsui Building	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	★地権者勉強会開始 Initiate study groups with other landowners	13.0
国内 Japan	複合型 Mixed use	msb Tamachi 田町ステーションタワーS msb Tamachi Tamachi Station Tower S	東京都・港区 Minato-ku, Tokyo	★入札参加 Take part in bidding	10.0
国内 Japan	複合型 Mixed use	日本橋室町三井タワー Nihonbashi Muromachi Mitsui Building	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	★準備組合設立 Establish preparation union	7.0
国内 Japan	商業 Retail	ららぽーとみなとアクルス LaLaport NAGOYA minato AQULS	愛知県・名古屋市 Nagoya, Aichi	★入札参加 Take part in bidding	6.0
国内 Japan	商業 Retail	ららぽーと沼津 LaLaport NUMAZU	静岡県・沼津市 Numazu, Shizuoka	★地権者協議開始 Initiate study groups with other landowners	3.5
国内 Japan	物流 Logistics	MFLP船橋 I MFLP Funabashi I	千葉県・船橋市 Funabashi, Chiba		2.0
海外 Overseas	オフィス Office	55ハドソンヤード 55 Hudson Yards	米国・NY New York	★出資契約締結 Enter into investment agreement	4.0
海外 Overseas	商業 Retail	MOP台湾台中港 MOP TAICHIUNG PORT	台湾・台中市 Taichung City, Taiwan	★入札参加 Take part in bidding	3.0

入札/From bidding to operator determination
地権者協議、事業検討など/Consultations with landowners, business reviews, etc.
設計、計画推進/Promotion of design and planning
建築工事期間(解体期間を含む)/Construction work period (including dismantling period)

(注) 事業期間は、プロジェクトの事業化を決定した時点を起点としています。
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。

Note: 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.

主な稼働物件一覧（国内）
List of Main Properties in Operation (Domestic)

オフィスビル　貸付面積 約1,894,000㎡ （連結、当社グループ保有物件、2022年3月末時点）
Office　Total leased area owned by the Company About 1,894,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of March 31, 2022)

■延床面積*1 上位15物件*2（2022年3月末時点）
Total floor space*1 Top 15 properties*2 (As of March 31, 2022)

＊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, Residence
東京ミッドタウン日比谷 TokyoMidtown 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
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 Jun. 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
日本橋髙島屋三井ビルディング Nihonbashi TakashimayaMitsuiBuilding	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ワー 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 Towar S	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 75,000㎡	2018年5月 May 2018	商業、ホテル Retail, Hotel
Otemachi Oneタワー Otemachi One Tower	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 57,000㎡	2020年2月 Feb. 2020	商業、ホテル Retail, Hotel
日比谷U-1ビル Hibiya U-1 Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 51,000㎡	1984年6月 Jun. 1984	–
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, Residence
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

主な稼働物件一覧（国内）
List of Main Properties in Operation (Domestic)

商業施設
Retail

貸付面積 約1,758,000㎡ （連結、当社グループ保有物件、2022年3月末時点）
Total leased area owned by the Company About 1,758,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of March 31, 2022)

■リージョナル型施設 店舗面積上位10物件（2022年3月末時点）/Top 10 regional facilities by shop area (As of March 31, 2022)

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、2021年度） Store sales, Billions of yen, FY2021
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	67
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	39
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	40
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	45
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	78
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	36
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	27
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	24
ららぽーと湘南平塚	/LaLaport SHONANHIRATSUKA	神奈川県平塚市	/Hiratsuka-shi, Kanagawa	≃ 60,000㎡	≃ 250	2016年10月/Oct. 2016	30
ららぽーと名古屋みなとアクルス	/LaLaport NAGOYAminato AQULS	愛知県名古屋市	/Nagoya-shi, Aichi	≃ 60,000㎡	≃ 210	2018年9月/Sep. 2018	22

■アウトレット型施設 店舗面積上位10物件（2022年3月末時点）/Top 10 Outlet-type Facilities by shop area (As of March 31, 2022)

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、2021年度） Store sales, Billions of yen, FY2021
ＭＯＰ木更津	/MOP KISARAZU	千葉県木更津市	/Kisarazu-shi, Chiba	≃ 46,000㎡	≃ 310	2012年4月/Apr. 2012	54
ＭＯＰ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	50
ＭＯＰ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	27
ＭＯＰ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	18
ＭＯＰ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	21
ＭＯＰ幕張	/MOP MAKUHARI	千葉県千葉市	/Chiba-shi, Chiba	≃ 23,000㎡	≃ 140	2000年10月/Oct. 2000	16
ＭＯＰマリンピア神戸	/MOP MARINEPIA KOBE	兵庫県神戸市	/Kobe-shi, Hyogo	≃ 23,000㎡	≃ 140	1999年10月/Oct. 1999	11
ＭＯＰ多摩南大沢	/MOP TAMA MINAMIOSAWA	東京都八王子市	/Hachioji-shi, Tokyo	≃ 21,000㎡	≃ 120	2000年9月/Sep. 2000	15
ＭＯＰ仙台港	/MOP SENDAI PORT	宮城県仙台市	/Sendai-shi, Miyagi	≃ 20,000㎡	≃ 120	2008年9月/Sep. 2008	9
ＭＯＰ倉敷	/MOP KURASHIKI	岡山県倉敷市	/Kurashiki-shi, Okayama	≃ 20,000㎡	≃ 120	2011年12月/Dec. 2011	9

*1：MOP＝三井アウトレットパーク/MITSUI OUTLET PARK

主な稼働物件一覧（国内）
List of Main Properties in Operation (Domestic)

物流施設 Logistics

稼働施設　延床面積　約1,400,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2022年3月末時点）
Operating Facilities Total Floor Space ≌ 1,400,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of March 31, 2022)

■延床面積上位10物件[*1]（2022年3月末時点）/Total floor space Top 10 properties[*1] (As of March 31, 2022)　*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 Funabashi Ⅰ	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 Funabashi Ⅱ	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 Funabashi Ⅲ	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市川塩浜Ⅱ	/MFLP Ichikawa Shiohama Ⅱ	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
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
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
MFLP大阪交野	/MFLP Osaka Katano	大阪府交野市	/Katano-shi, Osaka	≌ 73,000㎡	2021年9月 /Sep. 2021	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP立川立飛	/MFLP Tachikawa Tachihi	東京都立川市	/Tachikawa-shi, Tokyo	≌ 70,000㎡	2020年6月 /Jun. 2020	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP横浜港北	/MFLP Yokohama kohoku	神奈川県横浜市	/Yokohama-shi, Kanagawa	≌ 50,000㎡	2019年11月 /Nov. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP鳥栖	/MFLP Tosu	佐賀県鳥栖市	/Tosu-shi, Saga	≌ 33,000㎡	2021年3月 /Mar. 2021	マルチテナント /Multi-tenant

ホテル・リゾート施設 Hotel and Resort

稼働施設室数　約13,000室（連結、2022年3月末時点）
Number of rooms in operation ≌ 13,000 (Consolidated, as of March 31, 2022)

■宿泊主体型ホテル施設　室数上位10物件（2022年3月末時点）/Top 10 Lodging-oriented Hotels by rooms (As of March 31, 2022)

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（2022年3月末時点）/Main Operating Resort and Luxualy Facilities (As of March 31, 2022)

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	/Kunikami-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 OTEMACHI	東京都千代田区	/Chiyoda-ku, Tokyo	≌ 190	2020年7月 /Jul. 2020	土地・建物保有/Land and buildings owned

主な稼働物件一覧（海外）
List of Main Properties in Operation (Overseas)

■欧米（2022年3月末時点）/Europe and North America（As of March 31, 2022)

m	名称 /Name	所在 /Location	延床面積（約）または戸数 /Total Floor Space or Number of Units	竣工 /Completion
オフィス Office	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
	HOMER BUILDING	Washington D.C., US	≃ 46,000㎡	1913年 /1913
	1200 17TH STREET	Washington D.C., US	≃ 22,000㎡	2014年 /2014
	270 BRANAN	San Francisco, US	≃ 20,000㎡	2016年 /2016
	5 HANOVER SQUARE	London, UK	≃ 8,000㎡	2012年 /2012
	1 ANGEL COURT	London, UK	≃ 45,000㎡	2017年 /2017
	TELEVISION CENTER	London, UK	≃ 55,000㎡	2017年 /2017
賃貸住宅 Rental Housing	525 West 52nd	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

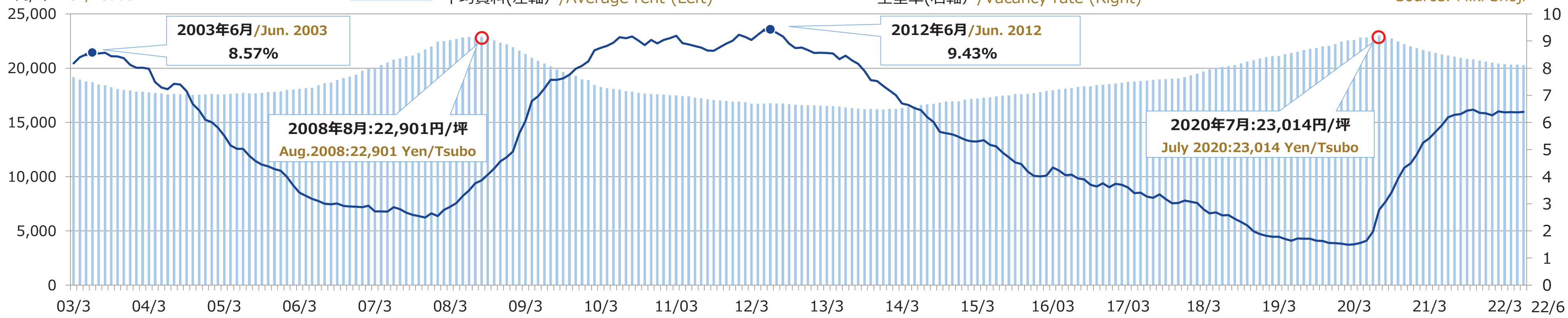
■アジア（2021年3月末時点）/Asia (As of March 31, 2022)

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 Retail	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 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

マーケット動向：オフィス
Market Trends: Office Buildings

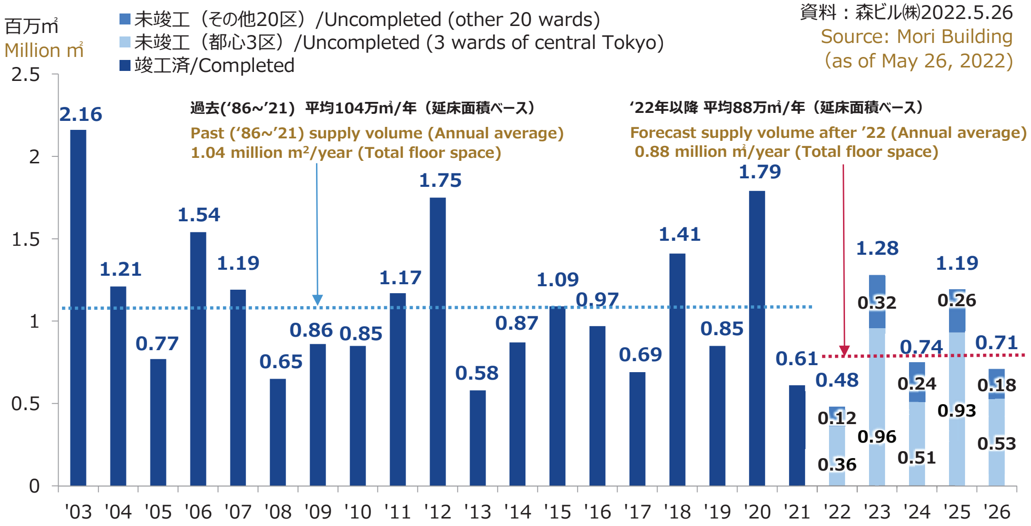
都心5区のオフィス市況（平均賃料･空室率）
Office Building Market Trend (Average Rent / Vacancy Rate) - 5 Wards of Central Tokyo

資料：三鬼商事
Source: Miki Shoji



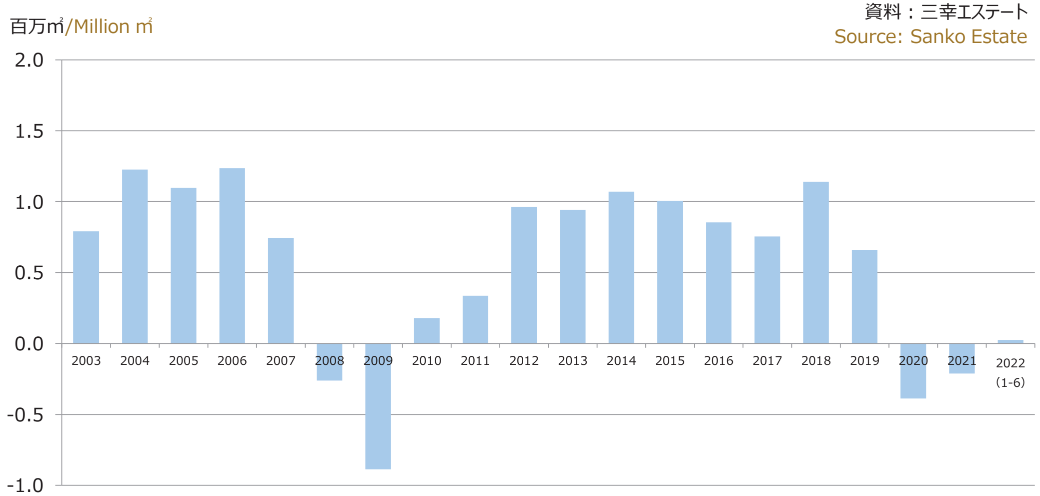
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）
Trend of Supply Volume of Large-Scale Office Buildings within Tokyo's 23 Wards (Calendar year)

資料：森ビル㈱2022.5.26
Source: Mori Building
(as of May 26, 2022)



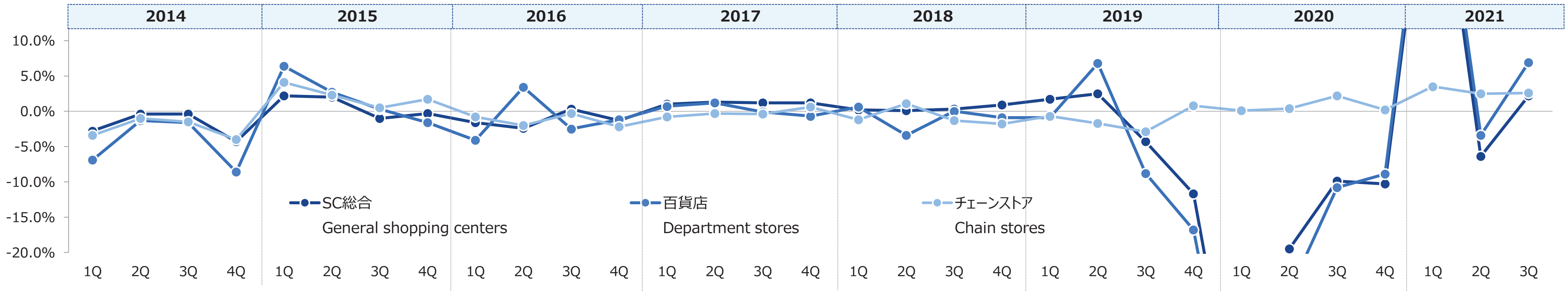
都心5区のネットアブソープション（暦年）
Net Absorption Trend (5 wards of Central Tokyo, Calendar year)

資料：三幸エステート
Source: Sanko Estate



マーケット動向：商業施設
Market Trends: Retail

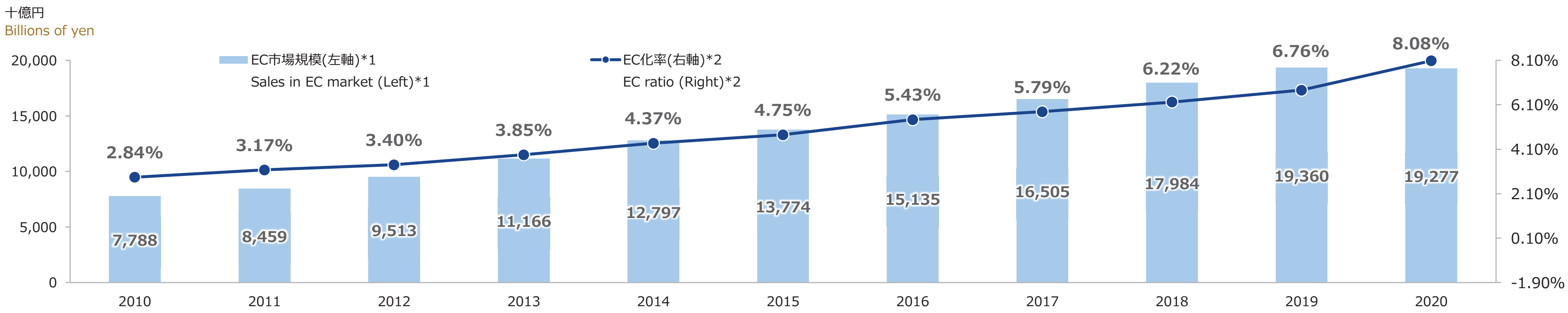
業態別の売上高前年対比
Year-on-Year Change in Sales by Category



（注）＜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%
Note:＜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)



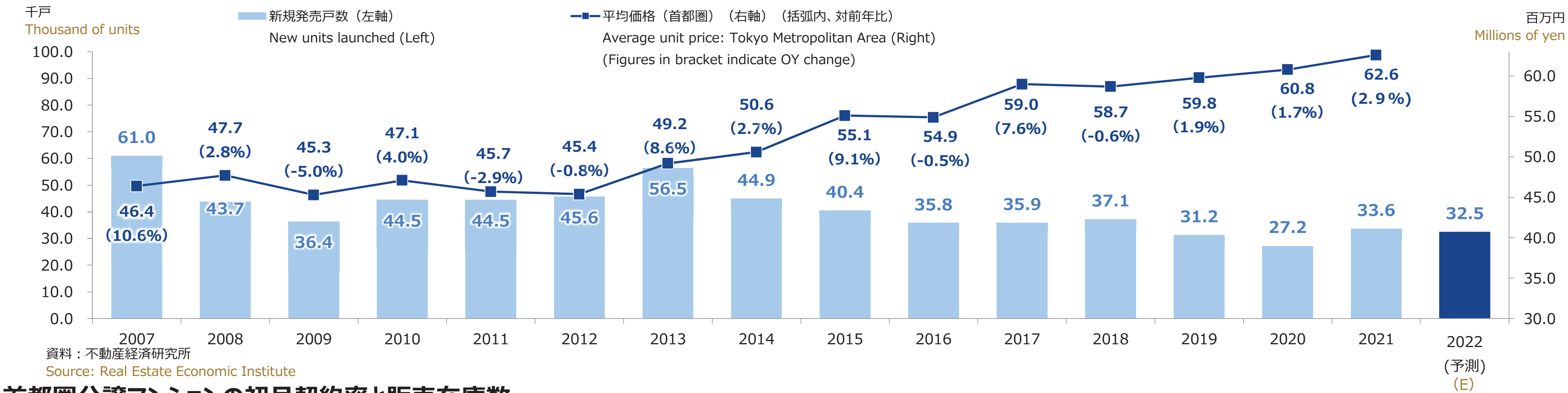
資料：経済産業省
Source: METI

*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

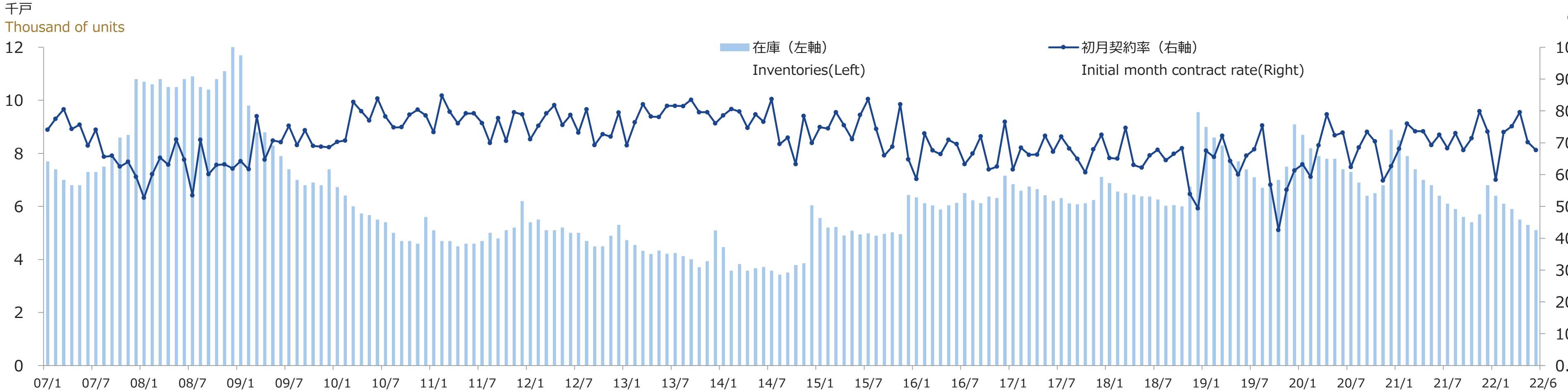
マーケット動向：住宅
Market Trends: Housing

首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格（暦年）
Metropolitan Tokyo Condominium Market: New Units Launched and Average Price per Unit (Calendar year)



資料：不動産経済研究所
Source: Real Estate Economic Institute

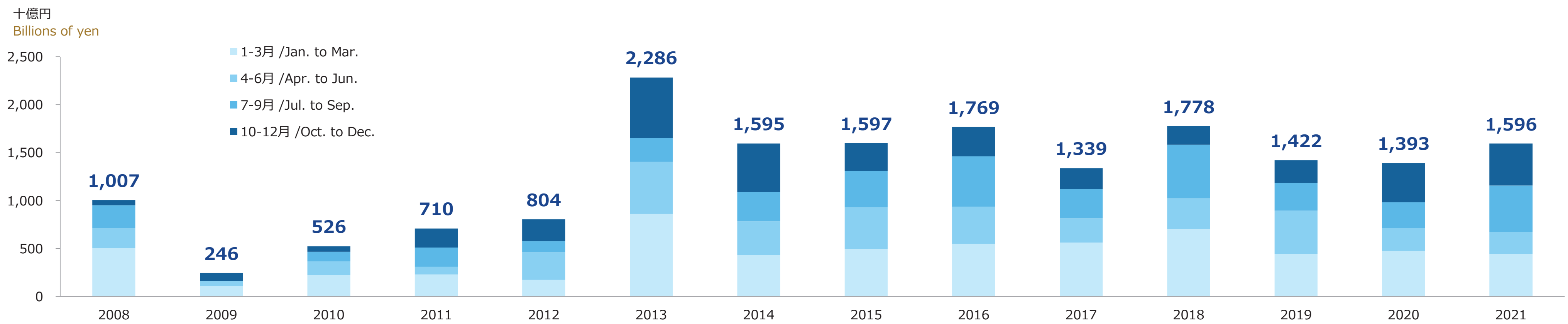
首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数
Metropolitan Tokyo Condominium Market: Initial Month Contract & Unsold Inventory



資料：不動産経済研究所
Source: Real Estate Economic Institute

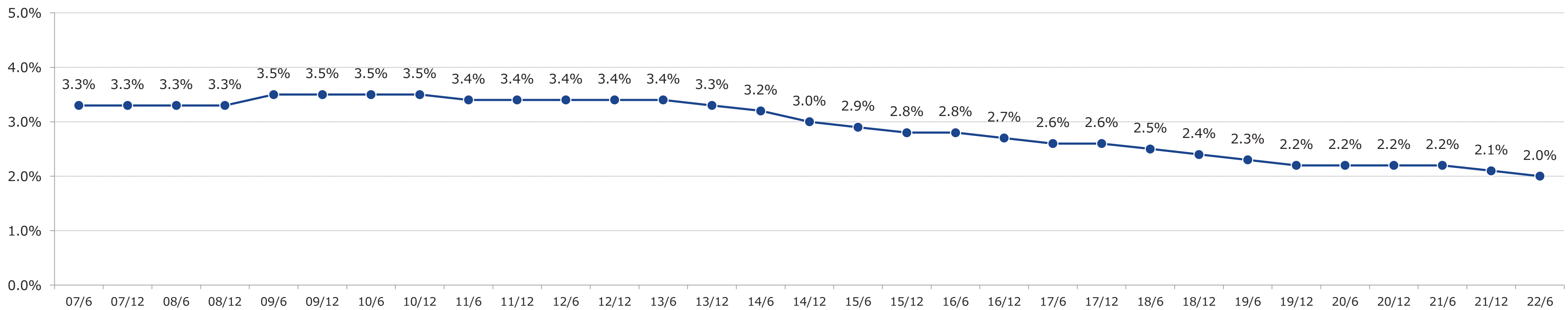
マーケット動向：不動産売買
Market Trends: Real Property Sales

J-REITの資産取得価格（暦年）
Acquisition of Assets by J-REITs (Calendar year)



資料：不動産証券化協会
Source: The Association for Real Estate Securitization

プライムエリアオフィス利回りのベンチマーク
Yield Benchmark for Offices in Prime Locations



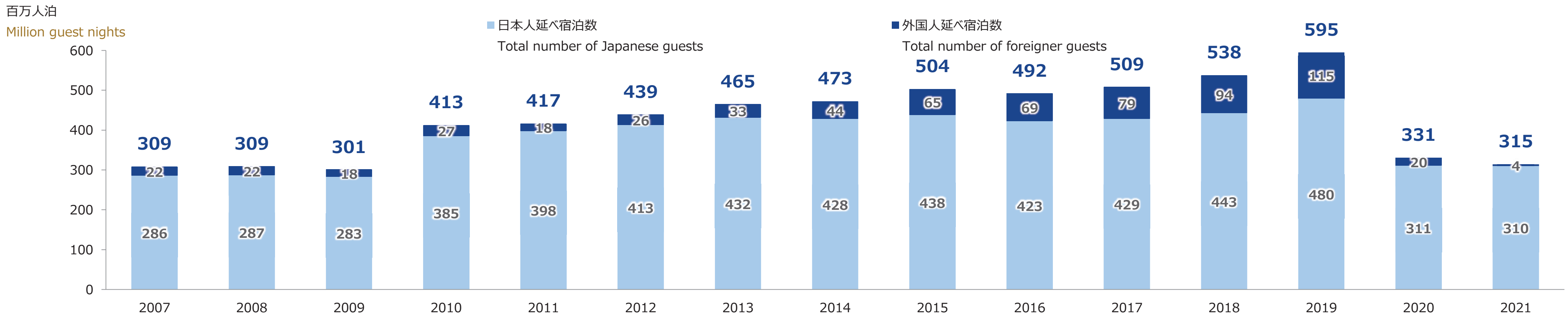
資料：日本不動産研究所
Source: Survey by Japan Real Estate Institute

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 ㎡ or more and 1,600 ㎡ 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.

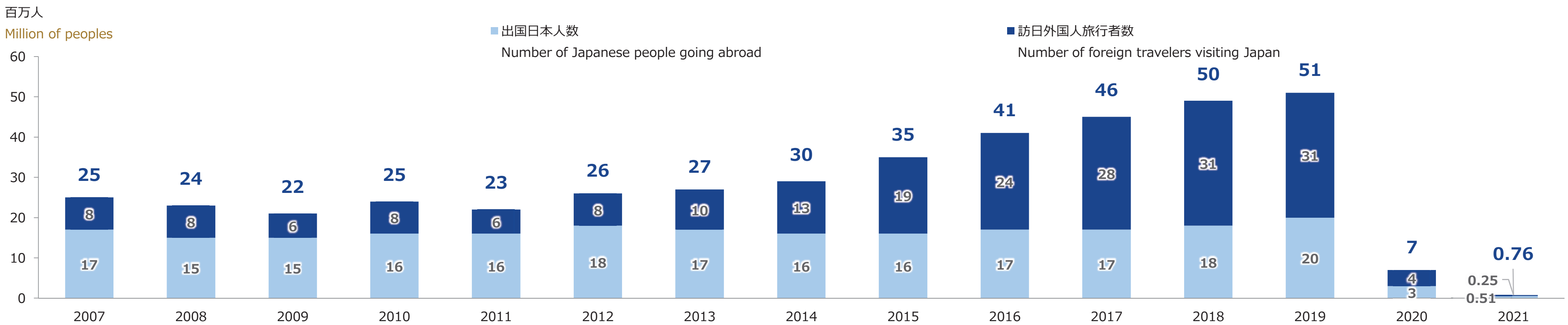
マーケット動向：ホテル･リゾート
Market Trends: Hotels and Resorts

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 (Calender year)



資料：日本政府観光局
Source: Japan National Tourism Organization