

2023年3月期 第3四半期決算概要：連結業績概要

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Financial Summary

2023年3月期第3四半期の連結業績/Consolidated Financial Results for 3Q, 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/% figures denote year-on-year change)

	営業収益 Revenue 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	
	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%
3Q, FY2022	1,626,393	10.9	213,316	38.0	186,207	35.1	147,171	19.2
3Q, FY2021	1,466,906	-0.1	154,529	-6.0	137,818	-3.8	123,503	24.9

*包括利益/Comprehensive Income 3Q, FY2022 : 158,812百万円/¥158,812 million (-1.2%) ; 3Q, FY2021 : 160,807百万円/¥160,807 million (11.5%)

	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 Quarterly Diluted Earnings per Share
	円 / Yen	円 / Yen
3Q, FY2022	155.02	154.91
3Q, FY2021	128.45	128.35

(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
3Q, FY2022	8,841,498	2,999,623	32.4	3,030.78
FY2021	8,208,012	2,913,752	34.1	2,942.11

(参考/Reference) 自己資本/Shareholders' Equity 3Q, FY2022 : 2,865,209百万円/¥ 2,865,209 million ; FY2021 : 2,796,474百万円/¥2,796,474 million

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	—	30.00	—	—	—
FY2022 (予想 /Plan)	—	—	—	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 / % figures denote the previous fiscal year change)

	営業収益 Revenue 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)	3Q, FY2022	953,853,227	FY2021	959,474,447
期末自己株式数 Number of treasury stock at term-end	3Q, FY2022	8,484,125	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)	3Q, FY2022	949,350,854	3Q, FY2021	961,465,458

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要 全体

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

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

連結損益計算書

Consolidated Income Statement

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change	増減率/Change
営業収益 Revenue from Operations	1,626,393	1,466,906	+159,487	+10.9%
賃貸 Leasing	558,332	493,136	+65,195	
分譲 Property Sales	426,970	405,586	+21,384	
マネジメント Management	328,814	318,548	+10,266	
その他 Other	312,276	249,634	+62,641	
賃貸 Leasing	115,063	101,488	+13,574	
分譲 Property Sales	90,732	75,414	+15,318	
マネジメント Management	47,915	41,557	+6,358	
その他 Other	-4,641	-26,199	+21,558	
消去他 Elimination or Corporate	-35,754	-37,730	+1,976	
営業利益 Operating Income	213,316	154,529	+58,787	+38.0%
営業外損益 Non-operating Income/Expenses	-27,109	-16,711	-10,398	
持分法損益 Equity in Net Income or Loss of Affiliated Companies	6,689	478	+6,211	
純金利負担 Interest Income/Expense, in Net	-35,875	-21,793	-14,081	
その他 Other, in Net	2,076	4,604	-2,528	
経常利益 Ordinary Income	186,207	137,818	+48,389	+35.1%
特別損益 Extraordinary Income/Loss	41,923	46,953	-5,029	
特別利益 Extraordinary Income	44,077	51,175	-7,098	
特別損失 Extraordinary Loss	-2,154	-4,222	+2,068	
税金等調整前四半期純利益 Income before Income Taxes for the Quarter	228,130	184,771	+43,359	
法人税等 Income Taxes	-75,169	-63,023	-12,146	
四半期純利益 Profit for the Quarter	152,961	121,748	+31,212	
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	-5,790	1,755	-7,545	
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent	147,171	123,503	+23,667	+19.2%

特別損益

Extraordinary Income/Loss

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

投資有価証券売却益 Gain on Sales of Investment Securities	44,077
合計 Total	44,077

[特別損失/Extraordinary Loss]

段階取得に係る差損 Loss on Step Acquisitions	-2,154
合計 Total	-2,154

公表（進捗率）

Progress Comparison with Full Year Forecast

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	3Q, FY2022	通期予想 Full-Year Forecast	進捗率 Progress Rate
営業収益 Revenue from Operations	1,626,393	2,200,000	73.9%
営業利益 Operating Income	213,316	300,000	71.1%
経常利益 Ordinary Income	186,207	260,000	71.6%
親会社株主に帰属する 四半期純利益 Profit attributable to owners of parent	147,171	190,000	77.5%

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要 全体

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

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

連結包括利益計算書

Consolidated Statements of Comprehensive Income

単位：百万円/Unit:Millions of yen

		3Q, FY2022	3Q, FY2021
四半期純利益 Profit for the Quarter		152,961	121,748
その他包括利益 Other Comprehensive Income		5,851	39,059
その他有価証券評価差額金	Valuation Difference on Available-For-Sale Securities	-99,263	7,818
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	8,767	-33
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	64,588	25,635
退職給付に係る調整額	Remeasurements of Defined Benefit Plans, Net of Tax	-2,903	-1,550
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	34,662	7,188
四半期包括利益 Comprehensive Income for the Quarter		158,812	160,807
(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)		148,900	161,415
(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)		9,912	-608

(参考)単体・営業損益

[Reference] Nonconsolidated Operating Income/Expenses (Non-consolidated)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

			3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	賃貸事業	Leasing	483,427	433,391	+50,035
	分譲事業（業務施設等）	Property Sales	40,384	103,963	-63,579
	その他	Other	26,032	30,066	-4,033
	合計	Total	549,844	567,422	-17,577
粗利益率 Gross Profit Margin	賃貸事業	Leasing	15.3%	15.0%	+0.3pt
	分譲事業（業務施設等）	Property Sales	31.2%	28.6%	+2.6pt
	その他	Other	34.9%	27.1%	+7.8pt
営業利益 Operating Income			62,511	67,276	-4,764

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

賃貸
Leasing

5

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

賃貸/Leasing
「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651億円の増収、135億円の増益。なお、当第3四半期末における当社の首都圏オフィス空室率(単体)は、東京ミッドタウン八重洲の竣工に伴う一時的な影響等により6.4%（第2四半期末の6.7%から0.3pt改善）。※東京ミッドタウン八重洲を除いた首都圏オフィス空室率は4%前半。 Overall revenue from operations and operating income in the “Leasing” segment grew ¥65.1 billion and ¥13.5 billion, respectively, in the third quarter cumulative period of the fiscal year ending March 31, 2023. In addition to an increase in leasing revenue and income from “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 6.4% as of December 31, 2022 (an improvement of 0.3 of a percentage point from the 6.7% as of September 30, 2022) owing to such factors as the temporary impact of completion of TOKYO MIDDTOWN YAESU. * The vacancy rate for the Company’s offices in the Tokyo metropolitan area, excluding TOKYO MITOWN YAESU, is in the low 4% range.
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) ・東京ミッドタウン八重洲/TOKYO MIDDTOWN YAESU ・50ハドソンヤード/50 Hudson Yards ・ららぽーと福岡/Lalaport FUKUOKA ・ららぽーと堺/Lalaport SAKAI ・ららぽーと〃キャピタルシティセンター/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 ・ラーステーション上海蓮花路/LaLa Station SHANGHAI LIANHUA ROAD

	3Q, FY2022	Y on Y		3Q, FY2022	Y on Y		
営業収益 Revenue from Operations	558,332	+65,195	営業利益 Operating Income	115,063	+13,574		
			3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change		
収益 Revenue	オフィス Office Buildings	316,190	288,808	+27,381			
	商業施設 Retail Facilities	194,289	166,635	+27,653			
	その他 Other	47,852	37,691	+10,160			
	合計/Total Revenue	558,332	493,136	+65,195			
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)	オフィス Office Buildings	所有 Owned	1,969	1,923	+46		
		転貸 Sublease	1,493	1,439	+54		
	商業施設 Retail Facilities	所有 Owned	1,920	1,803	+117		
		転貸 Sublease	638	574	+64		
	合計/Total Leased Floor Space	6,020	5,739	+281			
空室率推移/Vacancy Rate							
	12/2022	9/2022	6/2022	3/2022	3/2021	3/2020	
連結オフィス・商業 Consolidated Office Buildings & Retail Facilities	5.8%	6.0%	4.0%	3.0%	2.9%	2.3%	
単体オフィス首都圏 Non-Consolidated Office Buildings Tokyo Metropolitan Area	6.4%*	6.7%	4.1%	3.2%	3.1%	1.9%	
*東京ミッドタウン八重洲を除いた首都圏オフィスの空室率は４％前半/The vacancy rate for the Company's offices in the Tokyo metropolitan area, excluding TOKYO MIDTOWN YAESU, is in the low 4% range.							
(参考) 単体・賃貸総括表/Breakdown of Leasing Operations (Non-consolidated)							
オフィス/Office Buildings		総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Regions	
		3Q, FY2022	3Q, FY2021	3Q, FY2022	3Q, FY2021	3Q, FY2022	3Q, FY2021
棟数 Number of Buildings		121	135	98	110	23	25
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)		2,851	2,915	2,568	2,621	282	294
賃貸収益 Leasing Revenue (¥ millions)		253,696	246,442	235,632	228,913	18,063	17,529
空室率 Vacancy Rate		6.1%	4.1%	6.4%	4.1%	3.5%	4.3%
商業施設/Retail Facilities		総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Regions	
		3Q, FY2022	3Q, FY2021	3Q, FY2022	3Q, FY2021	3Q, FY2022	3Q, FY2021
棟数 Number of Buildings		99	99	71	73	28	26
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)		2,314	2,229	1,447	1,479	867	750
賃貸収益 Leasing Revenue (¥ millions)		181,348	161,159	119,679	111,892	61,668	49,266
空室率 Vacancy Rate		2.0%	1.8%	2.0%	2.0%	2.0%	1.6%

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

分譲
Property Sales

5

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

分譲/Property Sales
国内住宅分譲は、「パークコート千代田四番町」等の引渡しの進捗等により増収増益。投資家向け・海外住宅分譲等は、「豊洲ベイサイドクロスタワー」等の国内外物件の投資家等への売却の進捗により増収増益。セグメント全体では213億円の増収、153億円の増益。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98%。 Revenue and earnings in the “Property Sales to Individuals (Domestic)” category increased. This was due to such factors as progress in the handover of various properties including PARK COURT CHIYODA YONBANCHO. Revenue and earnings also increased in the “Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.” category. This largely reflected progress in the sale of properties to investors in Japan and overseas including Toyosu Bayside Cross Tower. Taking the aforementioned into consideration, overall segment revenue from operations climbed ¥21.3 billion and earnings increased ¥15.3 billion. Meanwhile, of the 3,250 new condominium units in Japan recorded in the fiscal year ending March 31, 2023, the Company had contracts in place for 98% as of December 31, 2022.
当期における主要な計上物件 Major Projects Undertaken during the Period (nine-month total)
【国内住宅分譲】Property Sales to Individuals ・パークコート千代田四番町 PARK COURT CHIYODA YONBANCHO ・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 ・パークホームズ日本橋時の鐘通り PARK HOMES NIHONBASHI Tokinokane-dori ・ファインコート深沢七丁目 邸苑の街 FINE COURT FUKASAWA 7-Chome Teien-no-machi 【海外住宅分譲】Property Sales to Individuals (Overseas) ・200アムステルダム/200 Amsterdam ・コートランド/The Cortland 【投資家向け分譲】Property Sales to Investors ・豊洲ベイサイドクロスタワー・TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER ・ウェストエッジタワー/West Edge Tower ・ザ・ゲージ/The Gage

	3Q, FY2022	Y on Y		3Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenue from Operations	426,970	+21,384	営業利益 Operating Income	90,732	+15,318

		3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	収益 Revenue	195,643	186,567	+9,076
	営業利益 Operating Income	29,555	20,521	+9,033
投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.	収益 Revenue	231,326	219,019	+12,307
	営業利益 Operating Income	61,177	54,892	+6,284
合計 Total	収益 Revenue	426,970	405,586	+21,384
	営業利益 Operating Income	90,732	75,414	+15,318
中高層分譲 Condominium Sales	戸数(戸) Number of Units (Units)	2,093	2,398	-305
	戸当たり単価(万円) Unit Price(¥ 10 thousand)	7,935	6,575	+1,360
	収益 Revenue	166,120	157,659	+8,461
	戸数(戸) Number of Units (Units)	351	377	-26
	戸当たり単価(万円) Unit Price(¥ 10 thousand)	8,411	7,668	+743
	収益 Revenue	29,522	28,908	+614
国内住宅分譲合計 Total Property Sales to Individuals (Domestic)	戸数(戸) Number of Units (Units)	2,444	2,775	-331
	戸当たり単価(万円) Unit Price(¥ 10 thousand)	8,004	6,723	+1,281
	収益 Revenue	195,643	186,567	+9,076

国内住宅分譲完成在庫推移/Inventories of Property Sales to Individuals (Domestic)	(戸/Units)					
	12/2022	9/2022	6/2022	3/2022	3/2021	3/2020
中高層分譲 Condominiums	51	57	73	82	150	128
戸建分譲 Detached Housing	11	2	0	7	17	58
合計 Total	62	59	73	89	167	186

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	2,533	6,535	2,093	4,442	2,454
戸建分譲 Detached Housing	155	305	460	351	109	312
合計 Total	4,157	2,838	6,995	2,444	4,551	2,766

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated 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、リパーク（貸し駐車場）における前年同期比での稼働向上や費用削減効果等により増収増益。仲介・アセットマネジメント等は、大型の法人仲介案件の増加等により増収増益。セグメント全体では102億円の増収、63億円の増益。

In the "Property Management" category, revenue and earnings increased owing mainly to the year-on-year improvement in occupancy rates in the "Repark" (car park leasing) business and the effects of efforts to reduce costs. Revenue and earnings in the "Brokerage, Asset Management, etc." category also improved. This was due to a variety of factors including the upswing in large-scale corporate brokerage deals. In overall terms, revenue from operations in the "Management" segment increased ¥10.2 billion and operating income grew ¥6.3 billion.

単位：百万円/Unit: Millions of yen

	3Q, FY2022	Y on Y		3Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenue from Operations	328,814	+10,266	営業利益 Operating Income	47,915	+6,358

		3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
プロパティマネジメント Property Management	収益 Revenue	248,668	239,806	+8,861
	営業利益 Operating Income	28,048	22,792	+5,255
仲介・アセットマネジメント等 Brokerage, Asset Management, etc.	収益 Revenue	80,146	78,741	+1,404
	営業利益 Operating Income	19,867	18,765	+1,102
合計 Total	収益 Revenue	328,814	318,548	+10,266
	営業利益 Operating Income	47,915	41,557	+6,358

	3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
リパーク（貸し駐車場）台数 Repark (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	251,689	256,090	-4,401
仲介件数* Number of Brokerages*(Units)	29,193	30,648	-1,455
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	584	778	-194

*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：29,300件（前年同期比-1,448件）

*Brokerages refers to brokerages from outside customers

Reference: Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination of unrealized gains and losses: 29,300 (-1,448 Y on Y)

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

その他
Other

5

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

その他/Other

全国旅行支援やインバウンドの回復により国内外の宿泊需要を獲得し、ホテル・リゾートのADR・稼働率が改善したことや、東京ドームにおいて稼働日数・来場者数が増加したこと等により、セグメント全体では、626億円の増収、215億円の営業損失の改善。

Overall revenue from operations in the "Other" segment increased ¥62.6 billion and the operating loss improved ¥21.5 billion. This was due to a variety of factors including the improvement in ADR and occupancy rates at hotels and resorts as a result of the acquisition of domestic and international lodging demand from nationwide travel support and the recovery of inbound travel, as well as upswings in the number of operating days and visitors at TOKYO DOME.

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	3Q, FY2022	Y on Y		3Q, FY2022	Y on Y
営業収益 Revenue from Operations	312,276	+62,641	営業利益 Operating Income	-4,641	+21,558

		3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
収益 Revenue	新築請負 New Construction under Consignment	109,517	113,944	-4,427
	施設営業 Facility Operations	67,266	33,783	+33,483
	東京ドーム Tokyo Dome	57,239	33,896	+23,342
	その他 Other	78,252	68,010	+10,242
	合計 Total	312,276	249,634	+62,641

	3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
新築請負受注工事高 Revenue from New Construction under Consignment Orders Received	104,813	103,909	+904

2023年3月期第3四半期決算概要：連結PL概要

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

		3Q, FY2022	3Q, FY2021	増減/Change
賃貸 Leasing	収益 Revenue	85,371	55,092	+30,279
	営業利益① Operating Income (1)	22,116	11,743	+10,373
分譲 Property Sales	収益 Revenue	121,663	32,136	+89,526
	営業利益② Operating Income (2)	21,785	11,838	+9,947
マネジメント・その他等 Management, Other, etc.	収益 Revenue	11,465	640	+10,825
	営業利益③ Operating Income (3)	-590	-4,243	+3,652
海外持分法換算営業利益④*1 Pro forma Operating Income of Overseas Affiliates (4)*1		8,734	2,786	+5,948
海外事業利益合計①+②+③+④ Total Overseas Income ((1) + (2) + (3) + (4))		52,045	22,124	+29,921
海外事業利益比率*2 Overseas Income Ratio*2		23.4%	14.1%	+9.3pt

*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

*3 為替：期中平均レート 当第3四半期 128.3円/ドル（2022年1月1日～2022年9月30日） 前年同期 108.58円/ドル（2021年1月1日～2021年9月30日）

*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

*3 Foreign exchange: Average rate for 3Q,FY2022 ¥128.3:US\$1 (January 1, 2022 - September 30, 2022); 3Q, FY2021 ¥108.58:US\$1 (January 1, 2021 - September 30, 2021)

2023年3月期第3四半期決算概要：連結BS概要 全体

Summary of 3Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Balance Sheet Summary

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

■連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheet		3Q, FY2022	FY2021	増減/Change			単位：百万円/Unit:Millions of yen		
		3Q, FY2022	FY2021	増減/Change			3Q, FY2022	FY2021	増減/Change
流動資産	Current Assets	2,788,451	2,567,870	+220,580	流動負債	Current Liabilities	1,525,229	1,277,080	+248,149
現金・預金	Cash & Time Deposits	160,267	146,329	+13,938	支払手形及び買掛金	Accounts Payable-Trade	99,278	135,097	-35,819
受取手形、売掛金及び契約資産	Accounts Receivable —Trade and Contract Assets	69,059	61,465	+7,594	短期借入金	Short-Term Debt	660,068	497,191	+162,877
有価証券	Marketable Securities	131	99	+31	コマーシャルペーパー	Commercial Paper	200,000	36,000	+164,000
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,168,833	2,051,704	+117,128	短期償還社債	Bond Redeemable Within One Year	119,809	108,407	+11,401
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	13,614	8,157	+5,456	未払法人税等	Income Taxes Payable	24,478	59,591	-35,112
その他の棚卸資産	Other Inventories	12,626	10,419	+2,206	契約負債	Contract Liabilities	139,204	141,891	-2,687
短期貸付金	Short-Term Loans	23,762	16,949	+6,812	完成工事補償引当金	Allowance for Completed Project Indemnities	848	744	+104
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	9,777	9,803	-25	債務保証損失引当金	Allowance for Possible Guarantee Losses	0	0	-0
その他の流動資産	Other	331,262	263,752	+67,509	その他流動負債	Other	281,541	298,155	-16,614
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-883	-810	-72					
					固定負債	Long-Term Liabilities	4,316,645	4,017,179	+299,465
有形固定資産	Tangible Fixed Assets	4,249,650	3,841,825	+407,825	社債	Corporate Bonds	759,583	702,309	+57,274
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,721,371	1,404,643	+316,728	長期借入金	Long-Term Debt	2,536,148	2,323,325	+212,822
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehhicles	70,649	53,579	+17,070	預り敷金・保証金	Deposits from Tenants	456,735	443,919	+12,815
土地	Land	2,198,274	2,047,375	+150,898	役員退職慰労引当金	Allowance for Directors’ and Corporate Auditors’ Retirement Benefits	845	775	+69
建設仮勘定	Construction in Progress	98,930	252,515	-153,585	退職給付に係る負債	Net Defined Benefit Liability	50,366	49,865	+500
その他	Other	160,424	83,711	+76,713	繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	270,189	299,398	-29,208
					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	151,687	106,497	+45,190
無形固定資産	Intangible Fixed Assets	81,799	72,310	+9,489					
					有利子負債	Interest-Bearing Debt	4,275,610	3,667,234	+608,375
有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	4,331,450	3,914,135	+417,314	うちノンリコース債務	Non-recourse debt	771,590	549,749	+221,840
					余剰敷金・保証金	Surplus lease deposits/guarantee deposits	286,311	273,060	+13,251
					負債計	Total Liabilities	5,841,874	5,294,259	+547,615
投資その他資産	Investments and Other Assets	1,721,596	1,726,006	-4,409	資本金	Common Stock	340,552	340,162	+389
投資有価証券	Investment Securities	1,164,742	1,217,008	-52,266	資本剰余金	Capital Surplus	352,443	372,471	-20,028
長期貸付金	Long-Term Loans	10,103	8,302	+1,801	利益剰余金	Retained Earnings	1,477,932	1,390,511	+87,420
差入敷金・保証金	Lease Deposits	170,423	170,859	-435	自己株式	Treasury Stock	-22,415	-21,582	-833
退職給付に係る資産	Net Defined Benefit Asset	64,082	65,082	-999	土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	194,216	194,159	+57
繰延税金資産	Deferred Income Taxes	26,568	25,574	+994	その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains on Securities	372,437	471,794	-99,357
その他投資その他資産	Other	286,723	240,243	+46,480	繰延ヘッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	18,062	10,303	+7,759
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,048	-1,064	+15	為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	106,637	10,430	+96,206
					退職給付に係る調整累計額	Remeasurements of Defined Benefit Plans	25,342	28,222	-2,879
					新株予約権	New Share Subscription Rights	1,319	1,340	-20
					非支配株主持分	Non-Controlling Interests	133,094	115,938	+17,156
					純資産計	Total Net Assets	2,999,623	2,913,752	+85,870
					〔D／Eレシオ〕	[D/E Ratio]	1.49	1.31	+0.18
					〔自己資本比率〕	[Equity Ratio]	32.4%	34.1%	- 1.7pt
資産計	Total Assets	8,841,498	8,208,012	+633,485	負債・純資産計	Total Liabilities and Net Assets	8,841,498	8,208,012	+633,485

為替変動による増減を含む。当第3四半期の為替影響は+4,225億円/Includes changes due to exchange rate fluctuations. Foreign exchange impact for the period: +422.5 billion yen

2023年3月期第3四半期決算概要：連結BS概要 全体

Summary of 3Q, 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

	3Q, FY2022	FY2021	増減/Change
三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential	691,051	699,528	-8,477
三井不動産アメリカグループ Mitsui Fudosan America Group	634,900	541,255	+93,644
三井不動産 Mitsui Fudosan	619,930	627,886	-7,956
SPC合計 SPCs Total	122,217	119,421	+2,796
英国三井不動産グループ Mitsui Fudosan UK Group	91,517	48,088	+43,429
その他・消去等 Other and Elimination	9,216	15,524	-6,307
合計 Total	2,168,833	2,051,704	+117,128

	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
3Q, FY2022	2,051,704	290,171	- 297,676	124,634	2,168,833
3Q, FY2021	1,930,528	389,124	- 297,311	29,534	2,051,875

(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3四半期757億円〕/Reference: Costs Associated with Land Acquisition by Mitsui Fudosan Residential (¥75.7 billion for the 3rd quarter of the current fiscal year)

有形・無形固定資産

Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	3Q, FY2022	FY2021	増減/Change
三井不動産 Mitsui Fudosan	2,686,844	2,556,290	+130,553
三井不動産アメリカグループ Mitsui Fudosan America Group	724,615	559,961	+164,654
東京ドームグループ Tokyo Dome Group	278,648	280,752	-2,103
SPC合計 SPCs Total	153,830	127,234	+26,596
台湾三井不動産グループ Mitsui Fudosan Taiwan Group	127,922	47,217	+80,704
三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential	91,326	94,019	-2,692
英国三井不動産グループ Mitsui Fudosan UK Group	52,496	51,198	+1,298
その他・消去等 Other and Elimination	215,765	197,461	+18,303
合計 Total	4,331,450	3,914,135	+417,314

(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
3Q, FY2022	3,914,135	313,534	-93,350	197,131	4,331,450
3Q, FY2021	3,796,800	196,678	-82,253	27,343	3,938,568

有利子負債

Interest-Bearing Debt

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	3Q, FY2022	FY2021	増減/Change
三井不動産 Mitsui Fudosan	3,126,597	2,802,748	+323,848
三井不動産アメリカグループ Mitsui Fudosan America Group	1,209,632	921,051	+288,580
三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential	642,600	638,400	+4,200
SPC合計 SPCs Total	178,320	186,970	-8,650
東京ドームグループ Tokyo Dome Group	126,000	129,500	-3,500
台湾三井不動産グループ Mitsui Fudosan Taiwan Group	83,698	52,958	+30,739
三井不動産アジアグループ Mitsui Fudosan Asia Group	69,414	103,848	-34,434
英国三井不動産グループ Mitsui Fudosan UK Group	69,194	25,459	+43,735
子会社貸付金 Loans to Subsidiaries	- 1,359,400	- 1,297,902	-61,498
その他・消去等 Other and Elimination	129,553	104,200	+25,353
合計 Total	4,275,610	3,667,234	+608,375
(うちノンリコース債務) (Non-recourse Debt of Total)	771,590	549,749	+221,840

為替変動による増減を含む。当第3四半期の為替影響は+1,855億円

Includes changes due to exchange rate fluctuations. Foreign exchange impact for the period: +188.5 billion yen

*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

為替/Exchange rate

当第3四半期末 144.81円/ドル (2022年9月30日時点) 前期末 115.02円/ドル (2021年12月31日時点)

当第3四半期末 161.72円/ポンド (2022年9月30日時点) 前期末 155.24円/ポンド (2021年12月31日時点)

¥144.81:US\$1 as of September 30, 2022, ¥115.02:US\$1 as of December 31, 2021;

¥161.72:£1 as of September 30, 2022, ¥155.24:£1 as of December 31, 2021

有形・無形固定資産 主な内訳/Tangible and Intangible Fixed Assets Main breakdown

三井不動産における「東京ミッドタウン八重洲」、SPCにおける「ららぽーと福岡」、

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」への新規投資、および在外子会社における為替影響等。

New investments in “TOKYO MIDTOWN YAESU” by Mitsui Fudosan, “LaLaport FUKUOKA” by SPC,

and “50 Hudson Yards” by Mitsui Fudosan America Group, and foreign exchange effects on overseas subsidiaries, etc.

2023年3月期決算概要：連結業績予想（2022年11月9日公表）

FY2022：Consolidated Earnings Forecasts (Announced November 9, 2022)

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	予想/Forecast 2022年11月9日公表 Announced Nov. 9, 2022	実績/Results FY2021	増減 Change
営業収益 Revenue 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	145,000	138,343	+6,657
マネジメント Management	62,000	57,205	+4,795
その他 Other	- 7,000	- 29,641	+22,641
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
特別損益 Extraordinary Income/Loss	30,000	37,463	-7,463
税前当期純利益 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 当期純利益 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 Parent	190,000	176,986	+13,014

■分譲セグメント内訳

Breakdown of Property Sales Segment

単位：百万円/Unit:Millions of yen

国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	予想/Forecast 2022年11月9日公表 Announced Nov. 9, 2022	実績/Results FY2021	増減 Change
営業収益 Revenue 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	38,000	24,028	+13,972
営業利益率 OP Margin	13.3%	9.8%	+3.5pt
投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.			
営業収益 Revenue 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 Revenue from Operations	650,000	643,851	6,149
営業利益 Operating Income	145,000	138,343	+6,657

■国内住宅分譲戸数

Property Sales to Individuals (Domestic Units)

戸/Units

	予想/Forecast 2022年11月9日公表 Announced Nov. 9, 2022	実績/Results FY2021	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

	予想/Forecast 2022年11月9日公表 Announced Nov. 9, 2022	実績/Results FY2021	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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	予想/Forecast 2022年11月9日公表 Announced Nov. 9, 2022	実績/Results FY2021	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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

	予想 期末残高 Forecast Balance at end of period 2022年11月9日公表 Announced Nov. 9, 2022	実績/Results FY2021	増減 Change
有利子負債 Interest-Bearing Debt	4,150,000	3,667,234	+482,766

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. On November 28, 2017, Mitsui Fudosan Residential filed a lawsuit against the above three companies for damages in accordance with this reimbursement policy. The amount claimed is approximately ¥50.5 billion as of the end of the third quarter of the fiscal year under review.

Meanwhile, the amount of expenses incurred provisionally paid by Mitsui Fudosan Residential up to the end of the third quarter of the fiscal year under review has been posted under current assets on the Company's consolidated 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 the Quarterly Consolidated Financial Statements

Tax expenses are calculated by multiplying income before income taxes for the quarter by a reasonably estimated effective tax rate, after applying tax effect accounting to income before income taxes that includes the third 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 third 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 valuation of properties for sale based on information available at the time consolidated financial statements were prepared.

Despite fluctuations in the number of people infected by the pandemic, current steps taken to normalize economic and social 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. While the Hotel business is expected to exhibit a recover trends, 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)

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

			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	Revenue 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 Flows from Operating 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 Flows from Investing 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 Flows from Financing 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

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

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

For details, please refer to the latest ESG Report
https://www.mitsui-fudosan.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	1,000m ³ /年 1,000 m ³ /year	5,407	5,726	5,365	11,948
	水使用量(排水量)*2	Water usage (discharge volume)*2	1,000m ³ /年 1,000 m ³ /year	5,595	5,539	4,711	10,533
	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

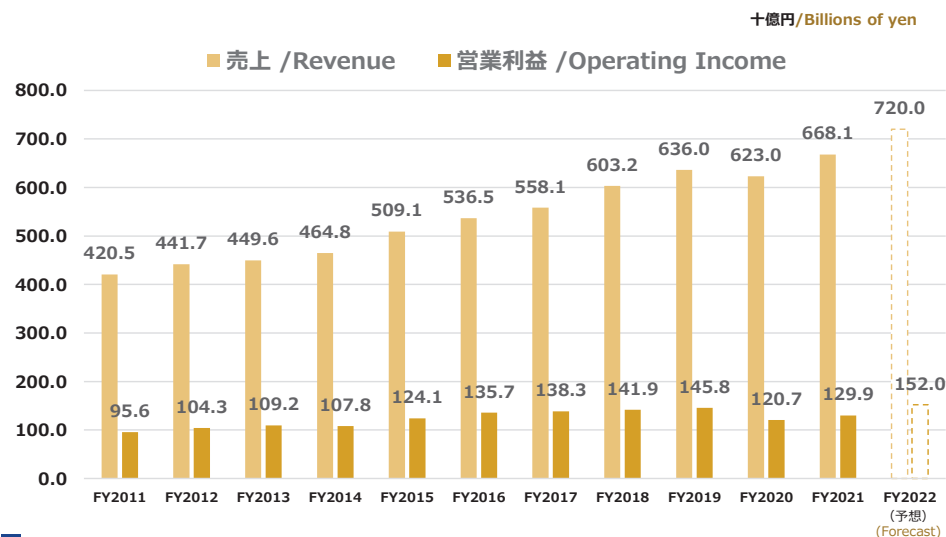
*3 Percentage of persons taking leave intended for childcare

当社企業データ：各セグメントの収益・営業利益の推移

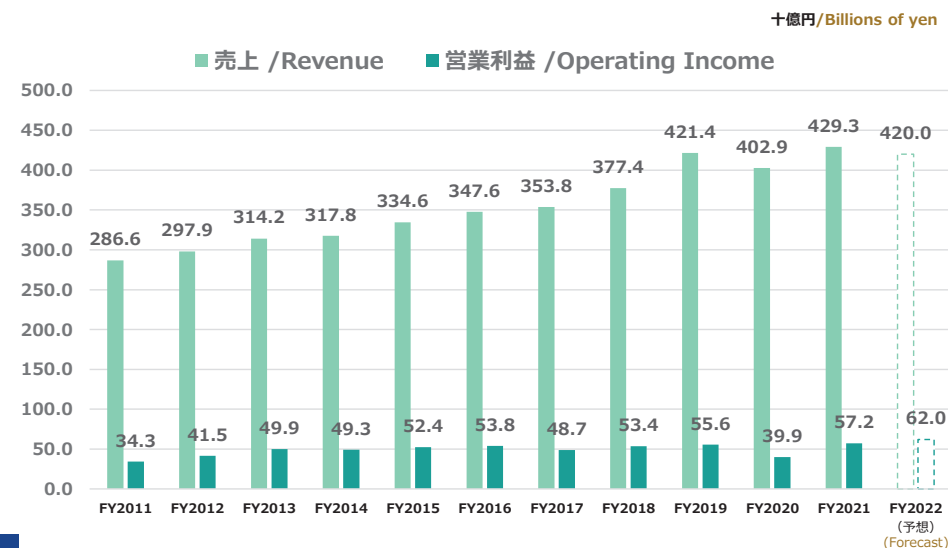
Company Data : Trends in Revenue and Operating Income in Each Segment

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

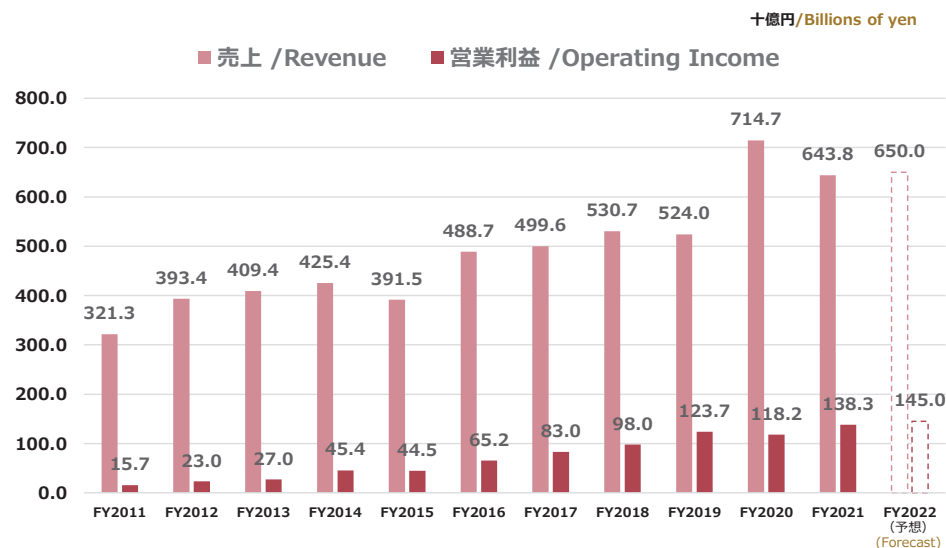
賃貸 /Leasing



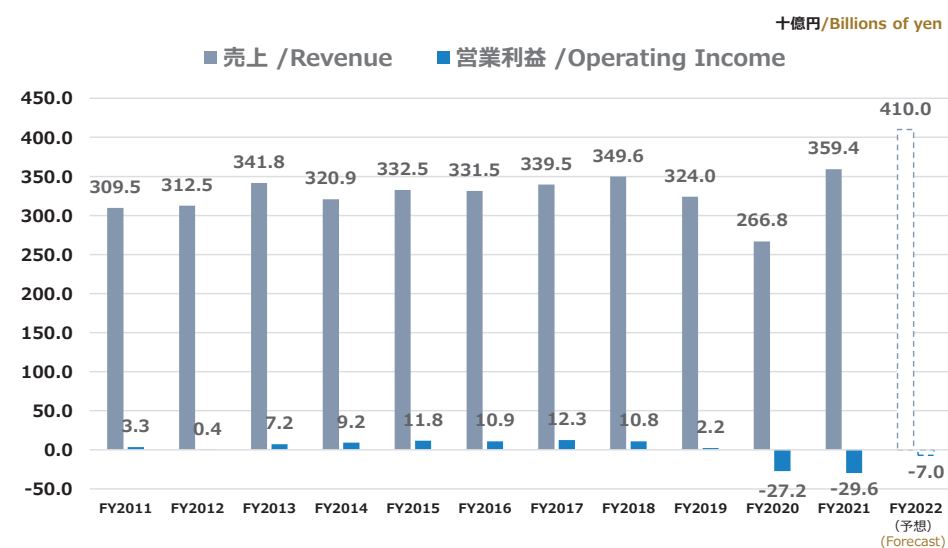
マネジメント /Management



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

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

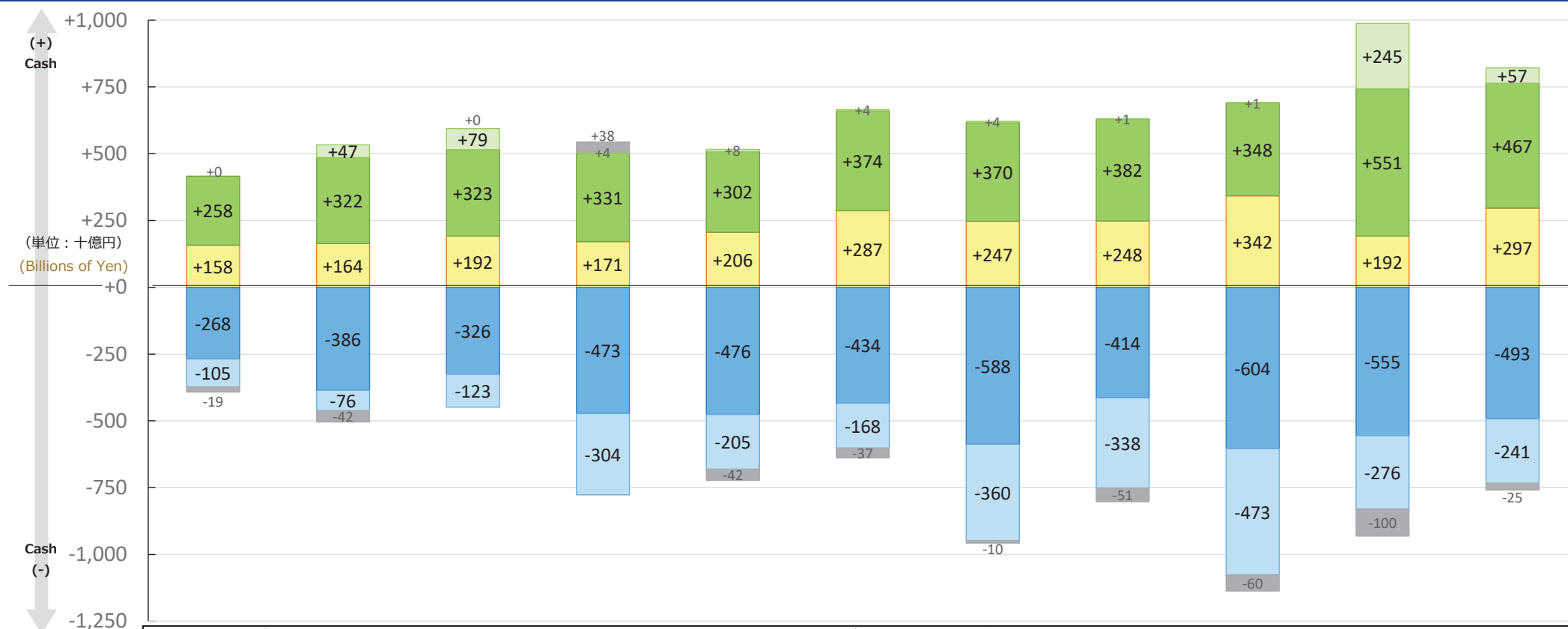
主なセグメント項目/Main Segment Items				単位	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021
賃貸 Leasing	収益 Revenue	オフィス/Office	10億円 / ¥ bn.	283.6	286.9	284.5	283.4	291.6	298.6	307.8	337.7	360.2	369.2	389.8	
		商業/Retail	10億円 / ¥ bn.	131.5	148.6	157.8	171.0	203.3	221.2	229.3	238.3	240.4	208.8	226.2	
		その他（物流・賃貸住宅など） Other (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, Tokyo metropolitan area	%	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 Repark (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	

*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

*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



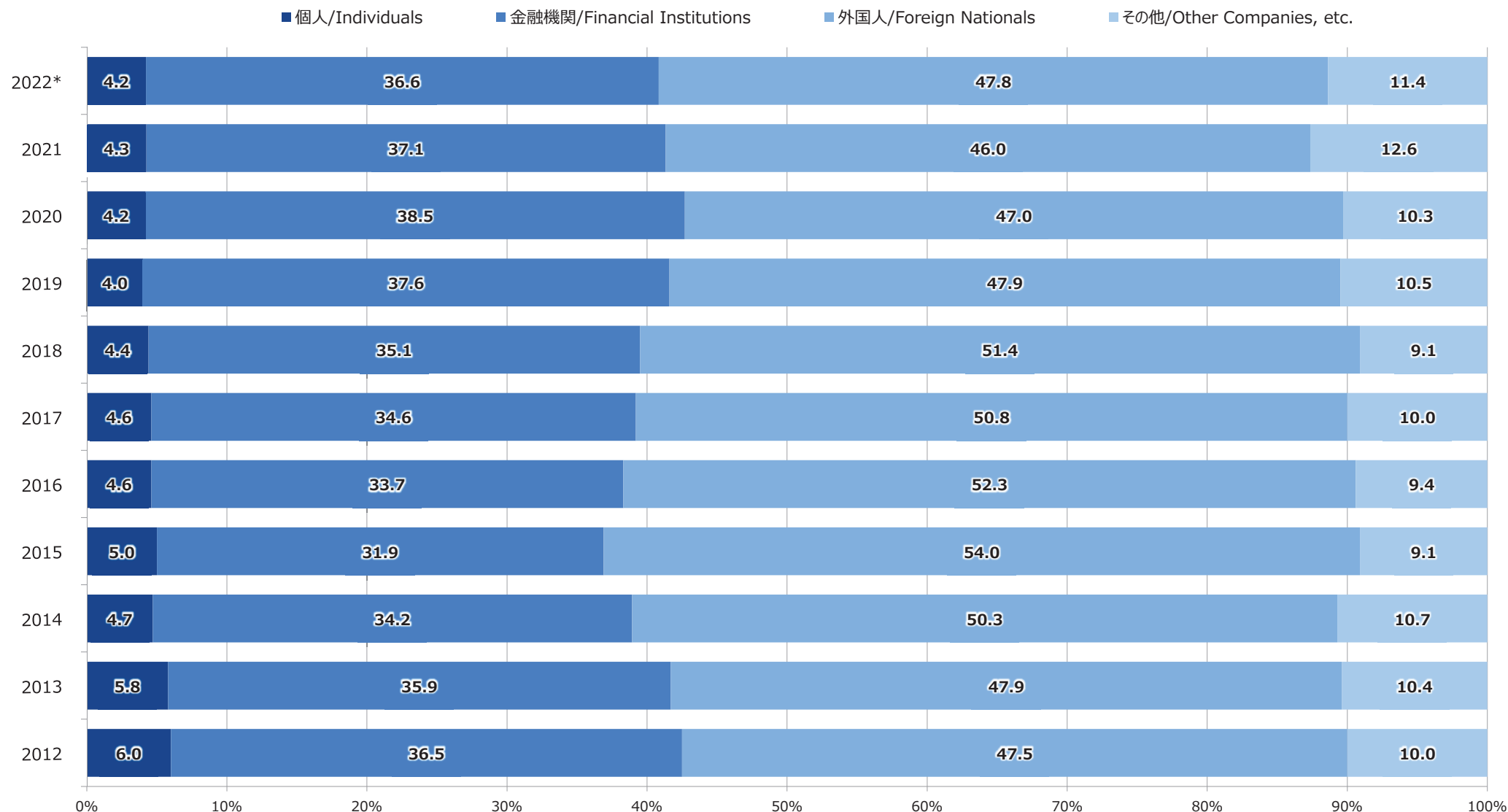
営業活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from operating activities = (1) + (2) + (3)			投資活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from investing activities = (4) + (5) + (6)		
(1) 販売用不動産の売却によるキャッシュイン（簿価の払い出し分）	Cash inflows from sales of real estate for sale (book value paid out)		(4) 固定資産売却によるキャッシュイン	Cash inflows from sales of fixed assets	
(2) 販売用不動産の取得によるキャッシュアウト	Cash outflow from acquisition of real estate for sale		(5) 固定資産取得によるキャッシュアウト	Cash outflow for acquisition of fixed assets	
(3) 上記(1)(2)を除いた「営業活動によるキャッシュ・フロー」	"Cash flows from operating activities" excluding (1) and (2) above		(6) 上記(4)(5)を除いた「投資活動によるキャッシュ・フロー」	"Cash flows from investing activities" excluding (4) and (5) above	

(単位：十億円)
(Billions of Yen)

フリー・キャッシュ・フロー*	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021
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



*2022年9月末時点の株主構成比となります。 / This is the ratio of shareholders as of September 30, 2022.

当社企業データ：賃貸事業の開発事例

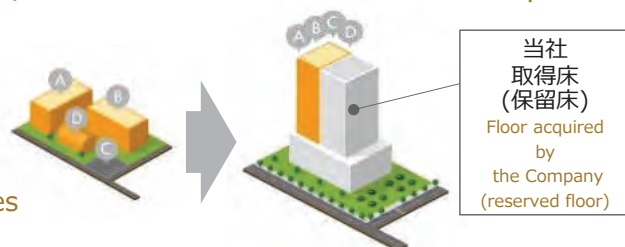
Company Data : Examples of Developments in Leasing Business

市街地再開発事業 Urban Area Redevelopment Project

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

アセットオーナーとして
街づくりに関与することで、
新たな事業機会を獲得

Acquire
new business opportunities
by creating
neighborhoods
as an asset owner



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

保有資産の建替 Reconstruction of Owned Assets

グループ会社が保有する資産
を一体的に建て替え

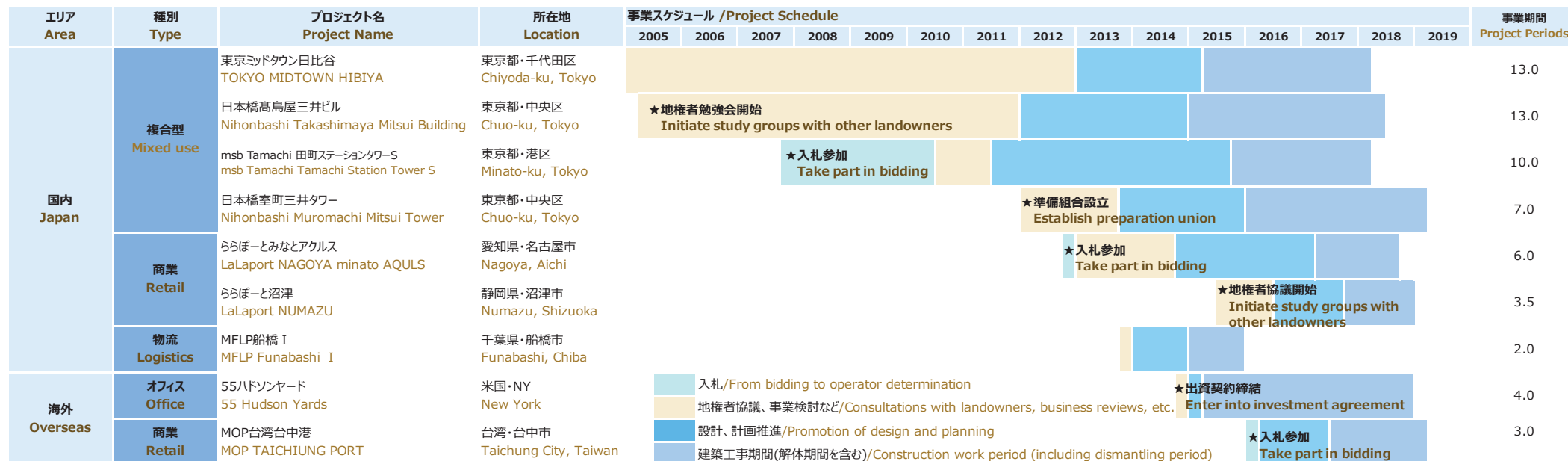
Integrally reconstruct multiple assets
held by the Group

一般的な開発 Standard-Type Development

相対取引、入札等により
新たな事業機会を獲得

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

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



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

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

主な稼働物件一覧（国内）

List of Main Properties in Operation (Domestic)

オフィス 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 Buildings Leased floor space Approx. 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, Housing
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
日本橋高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, Housing
札幌三井JPビルディング Sapporo Mitsui JP Building	北海道札幌市 Sapporo-shi, Hokkaido	≈ 48,000㎡	2014年8月 Aug. 2014	商業 Retail

主な稼働物件一覧（国内）

List of Main Properties in Operation (Domestic)

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

商業施設

Retail Facilities

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）

Leased floor space Aprrox. 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 NAGOYA minato AQUUS	愛知県名古屋	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
M O P 木更津	MOP KISARAZU	千葉県木更津市	Kisarazu-shi, Chiba	≒ 46,000㎡	≒ 310	2012年4月	Apr. 2012	54
M O P ジャズドリーム長島	MOP JAZZ DREAM NAGASHIMA	三重県桑名市	Kuwana-shi, Mie	≒ 46,000㎡	≒ 300	2002年3月	Mar. 2002	50
M O P 滋賀竜王	MOP SHIGA RYUO	滋賀県蒲生郡	Gamo-gun, Shiga	≒ 37,000㎡	≒ 240	2010年7月	Jul. 2010	27
M O P 札幌北広島	MOP SAPPOROKITAHIROSHIMA	北海道北広島市	Kitahiroshima-shi,Hokkaido	≒ 30,000㎡	≒ 180	2010年4月	Apr. 2010	18
M O P 横浜ベイサイド	MOP YOKOHAMA BAYSIDE	神奈川県横浜市	Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 27,000㎡	≒ 170	1998年9月	Sep. 1998	21
M O P 幕張	MOP MAKUHARI	千葉県千葉市	Chiba-shi, Chiba	≒ 23,000㎡	≒ 140	2000年10月	Oct. 2000	16
M O P 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
M O P 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
M O P 仙台港	MOP SENDAI PORT	宮城県仙台市	Sendai-shi, Miyagi	≒ 20,000㎡	≒ 120	2008年9月	Sep. 2008	9
M O P 倉敷	MOP KURASHIKI	岡山県倉敷市	Kurashiki-shi, Okayama	≒ 20,000㎡	≒ 120	2011年12月	Dec. 2011	9

*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

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）

Logistics Facilities

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 FunabashiⅠ	千葉県船橋市 Funabashi-shi,Chiba	≒ 198,000㎡	2016年10月	Oct. 2016	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP船橋Ⅱ	MFLP FunabashiⅡ	千葉県船橋市 Funabashi-shi,Chiba	≒ 229,000㎡	2019年10月	Oct. 2019	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP船橋Ⅲ	MFLP FunabashiⅢ	千葉県船橋市 Funabashi-shi,Chiba	≒ 271,000㎡	2021年6月	Jun. 2021	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP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

稼働施設室数 約13,000室（連結、2022年3月末時点）

Hotels and Resorts

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-focused 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 Jinguaien 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 Luxury 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)

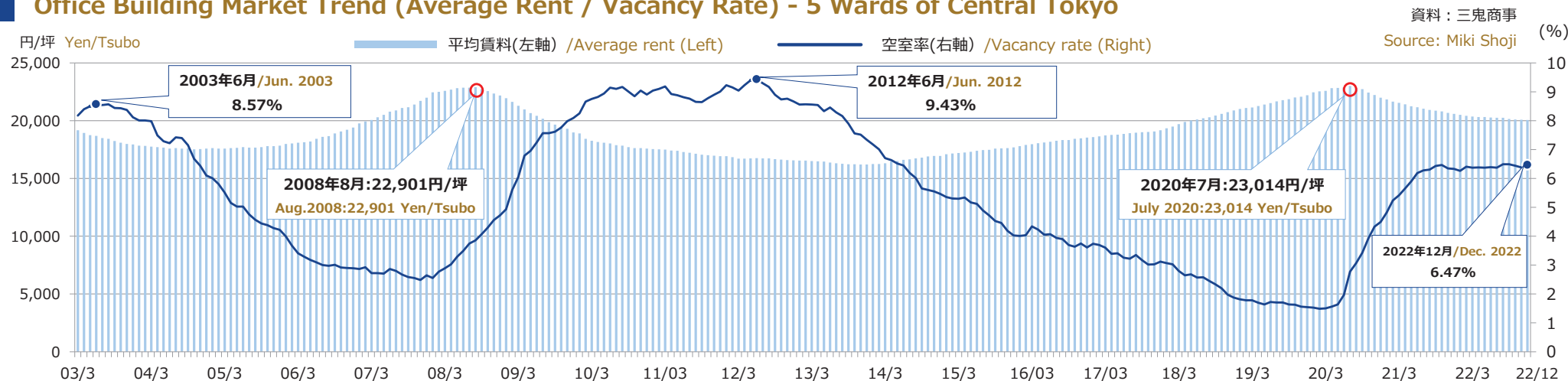
アセット Asset	名称 Name	所在 Location	貸付可能面積（約）または戸数 Total Floor Space for lease or Number of Units	竣工 Completion
オフィス Office Buildings	55 HUDSON YARDS	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 AVENUE OF THE AMERICAS	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	WATERFRONT CORPORATE CENTER Ⅲ	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015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
商業施設 Retail Facilities	三井アウトレットパーク 台中港 MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT	台湾 Taiwan	≒ 43,000㎡	≒ 220	2018年 /2018
	三井アウトレットパーク 台湾林口 MITSUI OUTLET PARK LINKOU	台湾 Taiwan	≒ 45,000㎡	≒ 220	2016年 /2016
	三井アウトレットパーク 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

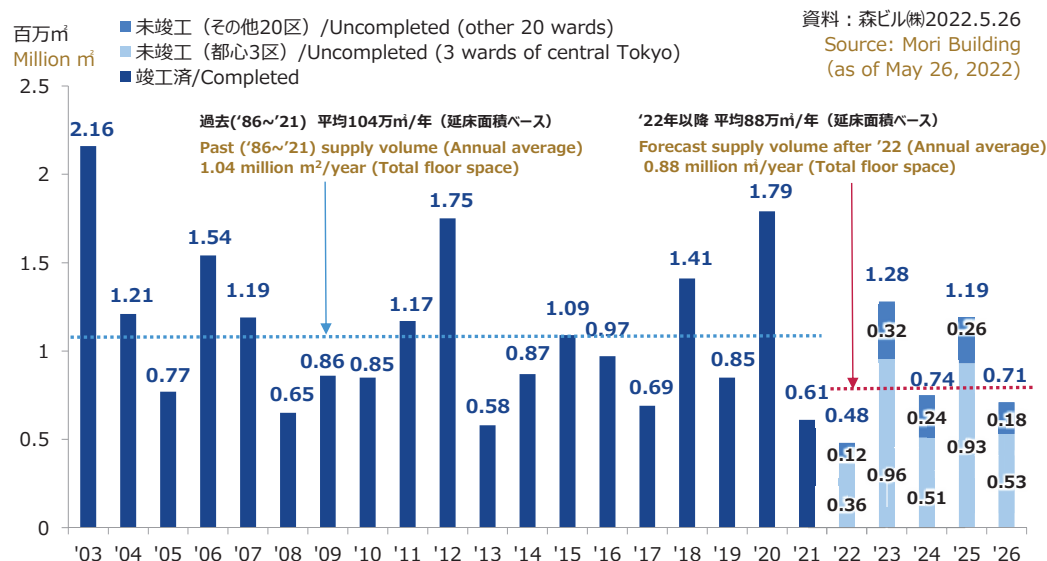
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）

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



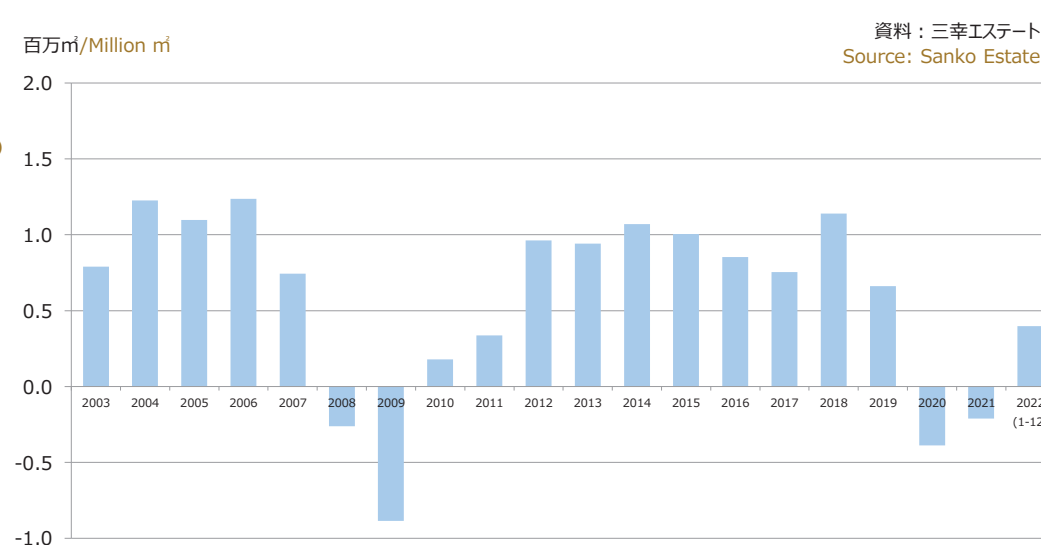
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）

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



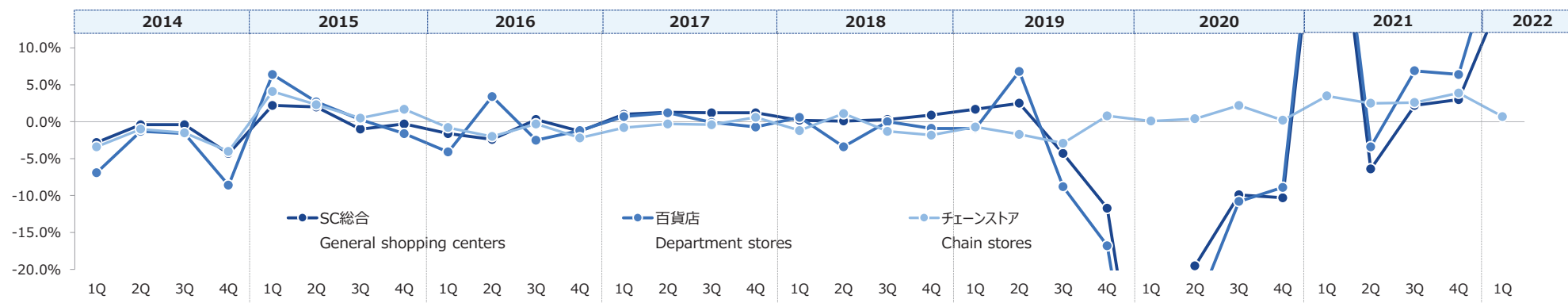
都心5区のネットアブソープション（暦年）

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



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%

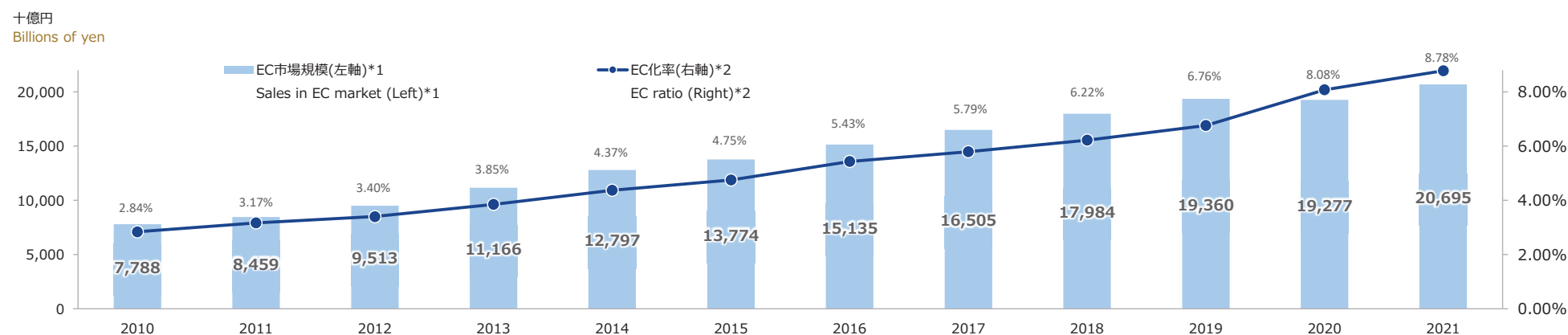
Note: <General shopping centers> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <Department stores> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

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)



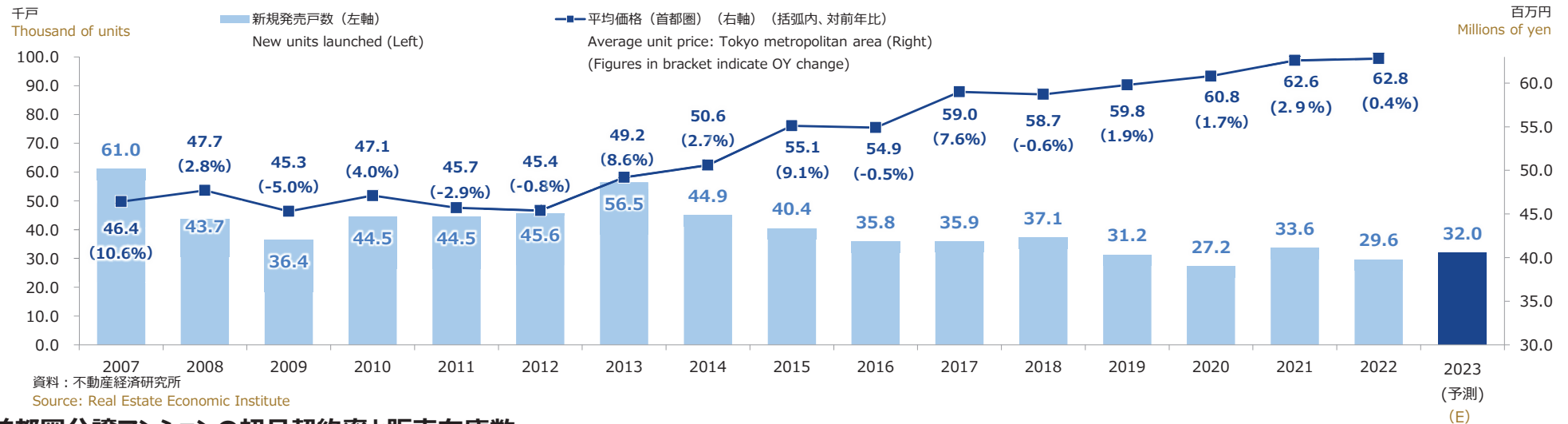
資料：経済産業省
Source: METI

*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

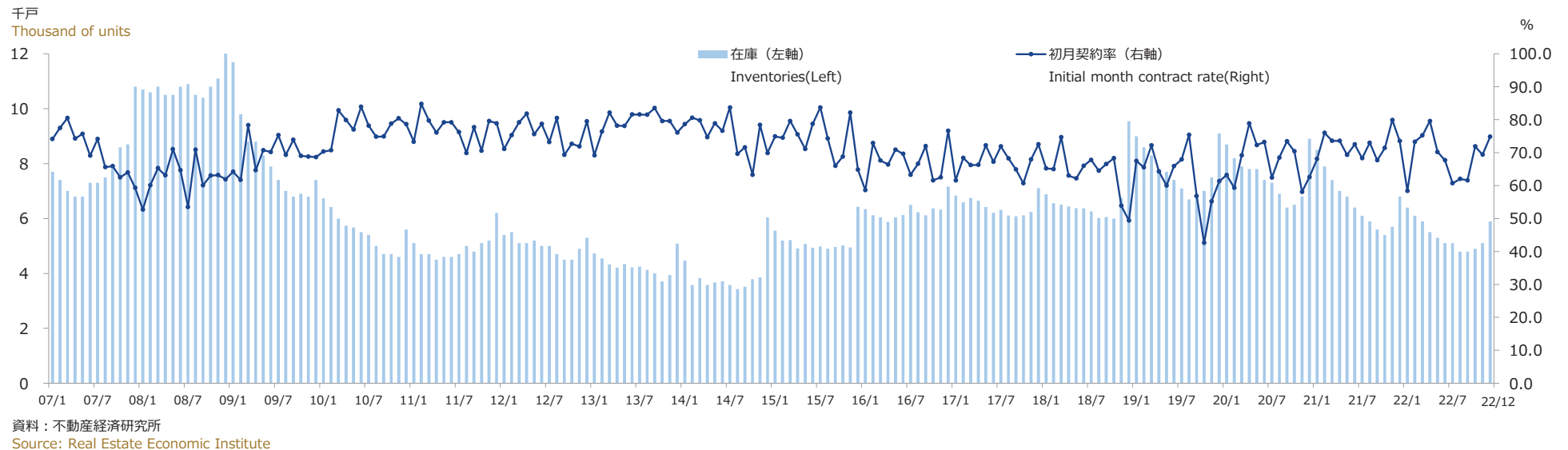
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当たり平均価格（暦年）

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



首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数

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

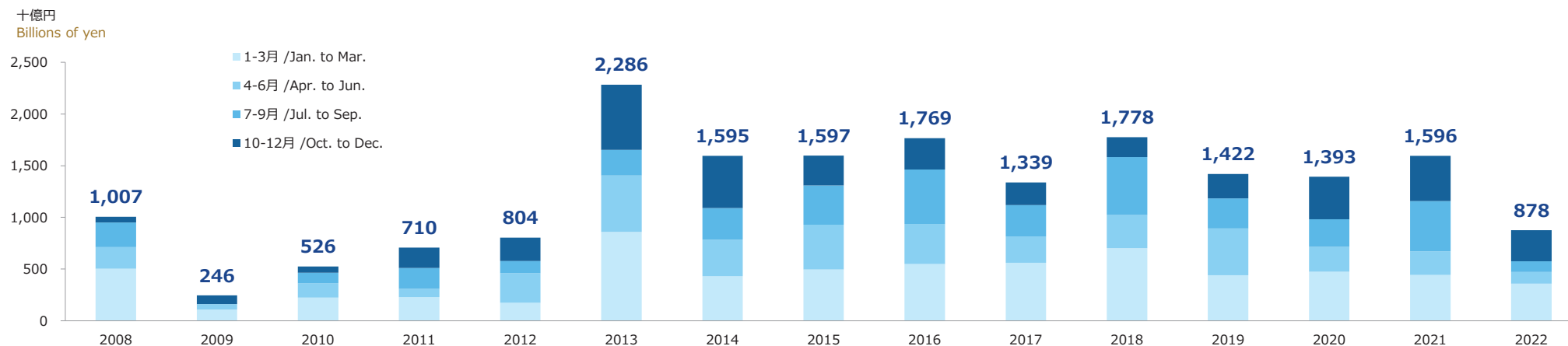


マーケット動向：不動産売買

Market Trends : Real Property Sales

J-REITの資産取得価格（暦年）

Acquisition of Assets by J-REITs (Calendar year)

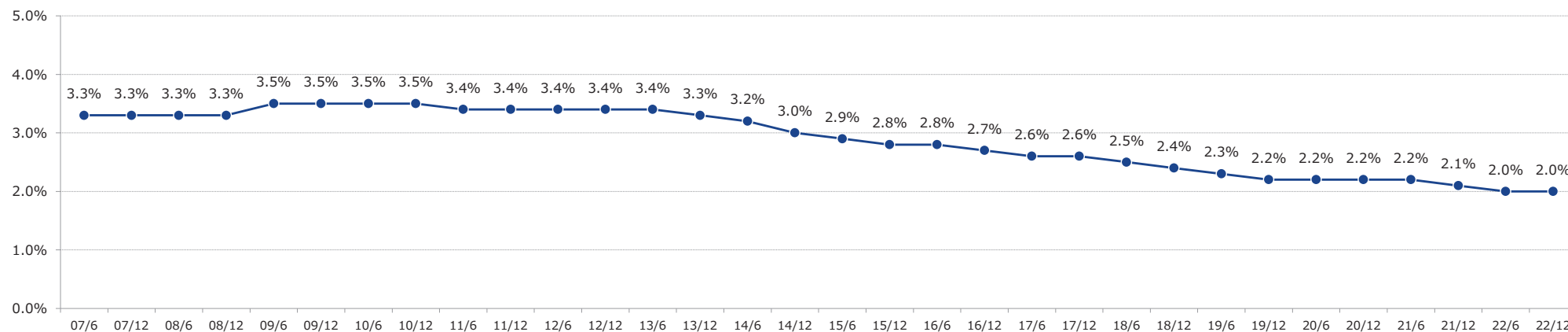


資料：不動産証券化協会

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

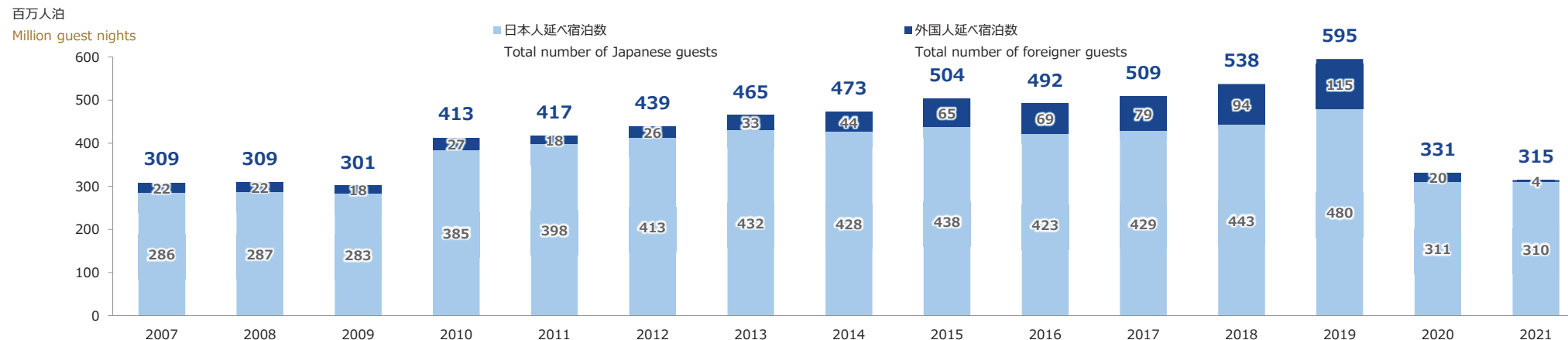
Offices in prime locations: Office buildings around five years old located in the Marunouchi, Otemachi, and Nihonbashi areas with total and standard floor areas of 66,000 m² or more and 1,600 m² or more, respectively.
Yield benchmark (on an NCF basis): Yield by use and region based on an assessment of capitalization rates by the Japan Real Estate Institute.

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）

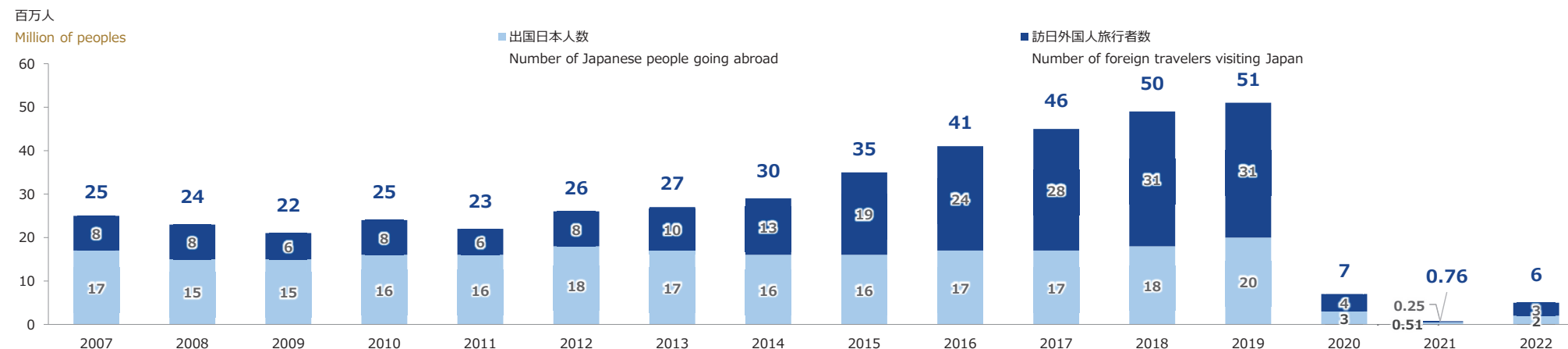
Total number of foreign and Japanese guests (Calendar year)



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 (Calendar year)



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