2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結業績概要
Summary of 2Q, FY2026 Financial Results : Consolidated Financial Summary

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算の連結業績/Consolidated Financial Results for 2Q FY2026

（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/Percentages indicate year-on-year changes)

	営業収益 Revenue from Operations		営業利益 Operating Income		事業利益 Business Income		経常利益 Ordinary Income		親会社株主に帰属する中間純利益 Profit Attributable to Owners of Parent	
	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%	百万円/Millions of Yen	%
2Q, FY2026	1,215,494	-10.2	176,129	-19.5	224,785	-8.8	137,079	-25.3	139,155	-8.5
2Q, FY2025	1,353,420	16.4	218,780	29.1	246,463	42.3	183,587	33.7	152,153	72.3

*包括利益/Comprehensive Income 2Q, FY2026：157,821百万円/¥ 157,821 million（26.8%）； 2Q, FY2025：124,445百万円/¥ 124,445 million（28.9%）
*事業利益＝営業利益＋持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む）＋固定資産売却損益
Business income = Operating income + Equity in earnings/losses of affiliates (including Gain/loss on sales of shares of subsidiaries and affiliates for the purpose of real estate sales)+Gain/loss on sales of fixed assets

	1株当たり中間純利益 Earnings per Share	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 Diluted net income per share
	円/Yen	円/Yen
2Q, FY2026	51.57	51.56
2Q, FY2025	54.88	54.86

（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
2Q, FY2026	10,674,485	3,453,802	31.4	1,243.75
FY2025	10,103,474	3,384,844	32.4	1,206.06

（参考/Reference）自己資本/Shareholders' Equity 2Q, FY2026：3,348,578百万円/¥ 3,348,578 million； FY2025： 3,277,508百万円/¥ 3,277,508 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
FY2025	—	17.00	—	18.00	35.00
FY2026	—	18.50	—	—	—
FY2026（予想/Plan）	—	—	—	18.50	37.00

（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) Revisions to the forecast of cash dividends since the latest announcement: None

2027年3月期の連結業績予想/Forecast for the Year Ending March 31, 2027

(%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		事業利益 Business Income		経常利益 Ordinary Income		親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent		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	%	百万円/Millions of Yen	%	円/Yen
通期/Full year	2,800,000	3.3	410,000	3.1	450,000	1.1	315,000	0.5	285,000	2.3	105.79

（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) Revisions to the earnings forecasts since the latest announcement: None

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） Total number of shares outstanding at the end of the period (including treasury stocks)	2Q, FY2026	2,693,184,033	FY2025	2,755,914,511
期末自己株式数 Number of treasury stocks at the end of the period	2Q, FY2026	863,524	FY2025	38,378,428
期中平均株式数 Average number of shares outstanding during the period	2Q, FY2026	2,698,233,979	2Q, FY2025	2,772,376,376

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結PL概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

連結損益計算書
Consolidated Statements of Income

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change	増減率/Change Rate
営業収益 Revenue from Operations		**1,215,494**	**1,353,420**	**-137,925**	**-10.2%**
賃貸	Leasing	487,919	456,266	+31,652	
分譲	Property Sales	216,132	398,772	-182,639	
マネジメント	Management	256,459	246,721	+9,738	
施設営業	Facility Operations	126,260	120,257	+6,003	
その他	Other	128,721	131,403	-2,681	
事業利益*1 Business Income*1		**224,785**	**246,463**	**-21,678**	**-8.8%**
営業利益	**Operating Income**	**176,129**	**218,780**	**-42,651**	**-19.5%**
持分法投資損益*2	Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies*2	201	1,182	-981	
固定資産売却損益	Gain (Loss) on Sale of Non-current Assets	48,454	26,500	+21,953	
（セグメント別 事業利益）	**Business Income by Segment**				
賃貸	Leasing	99,526	88,578	+10,947	
分譲	Property Sales	96,746	124,251	-27,504	
マネジメント	Management	38,348	38,557	-209	
施設営業	Facility Operations	24,093	23,367	+725	
その他	Other	1,562	2,010	-448	
全社費用・消去	Corporate Expenses and Eliminations	-35,491	-30,301	-5,189	
営業外損益	**Non-operating Income (Expenses)**	**-39,049**	**-35,192**	**-3,856**	
持分法投資損益	Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies	475	1,182	-707	
純金利負担	Interest Income (Expense), Net	-38,587	-37,047	-1,540	
その他	Other, Net	-937	671	-1,608	
経常利益 Ordinary Income		**137,079**	**183,587**	**-46,507**	**-25.3%**
特別損益	**Extraordinary Income (Losses)**	**85,927**	**50,398**	**+35,528**	
特別利益	Extraordinary Income	85,927	67,072	+18,854	
特別損失	Extraordinary Losses	-	-16,673	+16,673	
税金等調整前中間純利益	**Income before Income Taxes**	**223,007**	**233,986**	**-10,979**	
法人税等	**Income Taxes**	**-83,094**	**-90,060**	**+6,965**	
中間純利益	**Net Income**	**139,912**	**143,926**	**-4,014**	
非支配株主に帰属する中間純損益	**Net Income (Loss) Attributable Non-controlling Shareholders**	**-756**	**8,227**	**-8,983**	
親会社株主に帰属する中間純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company		**139,155**	**152,153**	**-12,997**	**-8.5%**

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

＊ 期間は全て累計で表示　＊ All figures are presented in cumulative basis

特別損益
Extraordinary Income (Losses)

[特別利益/Extraordinary Income]　単位：百万円/Yen in millions

固定資産売却益 Gain on Sale of Non-current Assets	48,454
投資有価証券売却益 Gain on Sale of Investment Securities	37,472
合計 Total	**85,927**

公表（進捗率）
Progress toward Full-Year Forecast

単位：百万円/Yen in millions

	2Q FY2026	通期予想 2026年５月13日公表 Full-year Forecast Announced on May. 13, 2026	進捗率 Progress
営業収益 Revenue from Operations	1,215,494	2,800,000	43.4%
営業利益 Operating Income	176,129	410,000	43.0%
事業利益 Business Income	224,785	450,000	50.0%
経常利益 Ordinary Income	137,079	315,000	43.5%
親会社株主に帰属する中間純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company	139,155	285,000	48.8%

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

*2 不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む

*1 Business Income = Operating Income + Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies (Including Gain (Loss) on Sale of Investments in Equity Securities of Affiliated Companies for the Purpose of Real Property Sales) + Gain (Loss) on Sale of Non-current Assets

*2 Including Gain (Loss) on Sale of Investments in Equity Securities of Affiliated Companies for the Purpose of Real Property Sales

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結PL概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

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

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	2Q FY2025
中間純利益 Net Income		**139,912**	**143,926**
その他の包括利益	**Other Comprehensive Income**	**17,909**	**-19,481**
その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains (Losses) on Available-for-sale Securities	-19,554	51,187
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains (Losses) on Hedging Instruments	-57	-2,685
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustments	17,975	-29,256
退職給付に係る調整額	Remeasurements of Defined Benefit Plans	-3,260	-2,334
持分法適用会社に対する持分相当額	Equity in Other Comprehensive Income (Loss) of Affiliated Companies	22,807	-36,391
中間包括利益 Comprehensive Income		**157,821**	**124,445**
(うち親会社株主に係る中間包括利益)	(Comprehensive Income Attributable to Shareholders of the Company)	(156,909)	(133,362)
(うち非支配株主に係る中間包括利益)	(Comprehensive Income Attributable to Non-controlling Shareholders)	(912)	(-8,916)

（参考）単体・営業損益
(Reference) Non-consolidated Operating Income

単位：百万円/Yen in millions

			2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	賃貸事業	Leasing	400,589	381,497	+19,091
	分譲事業（業務施設等）	Property Sales	9,347	56,422	-47,075
	その他	Other	20,316	19,621	+695
	合計	**Total**	**430,253**	**457,541**	**-27,288**
粗利益率 Gross Profit Margin	賃貸事業	Leasing	18.5%	17.4%	+1.1pt
	分譲事業（業務施設等）	Property Sales	-11.0%	22.8%	-33.8pt
	その他	Other	20.0%	21.4%	-1.4pt
営業利益 Operating Income			**45,895**	**56,338**	**-10,442**

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

＊ 期間は全て累計で表示　＊ All figures are presented in cumulative basis

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結PL概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

賃貸/Leasing

国内外オフィスの収益・利益の拡大、国内外商業施設の売上増加に伴う賃貸利益の伸長等により、セグメント全体では316億円の増収、109億円の増益。なお、当第2四半期末における当社の首都圏オフィス空室率は0.8%。

The Leasing segment reported an increase in revenue of ¥31.6 billion and an increase in business income of ¥10.9 billion, mainly due to higher revenue and income from domestic and overseas office properties and growth in leasing income driven by increased sales at domestic and overseas retail facilities. At the end of the second quarter of the current fiscal year, the vacancy rate for the Company's office buildings in the metropolitan area was 0.8%.

当第2四半期における主要な新規・通期稼働物件 Major Projects during the Period

【新規稼働（当期稼働物件）】
- 中野M-SQUARE
- MFIP海老名 &forest

【通期稼働（前期稼働物件）】
- 表参道Grid Tower
- ららぽーと安城
- ららテラス川口
- 三井アウトレットパーク木更津（4期）
- ららテラス北綾瀬
- ららぽーとTOKYO-BAY 北館（建替え）1期
- 三井アウトレットパーク岡崎
- BASEGATE横浜関内
- ららぽーと台北南港（台湾台北市）

[Newly Operational Properties (Commenced Operations in the Current Fiscal Year)]
- Nakano M-SQUARE
- MFIP Ebina &forest

[Properties Operational for the Full Year (Commenced Operations in the Previous Fiscal Year)]
- Omotesando Grid Tower
- LaLaport ANJO
- LaLa Terrace KAWAGUCHI
- MITSUI OUTLET PARK KISARAZU (4th phase expansion)
- LaLa Terrace KITAAYASE
- LaLaport TOKYO-BAY North Building Phase I (Rebuilt)
- MITSUI OUTLET PARK OKAZAKI
- BASEGATE YOKOHAMA KANNAI
- LaLaport TAIPEI NANGANG (Taipei, Taiwan)

単位：百万円/Yen in millions

			2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	オフィス	Offices	253,245	241,046	+12,199
	商業施設	Retail Facilities	173,654	158,785	+14,868
	その他	Other	61,019	56,434	+4,584
	合計/Total		**487,919**	**456,266**	**+31,652**
営業利益	Operating Income		105,654	89,330	+16,324
持分法投資損益	Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies		-6,128	-752	-5,376
事業利益 Business Income			**99,526**	**88,578**	**+10,947**

空室率推移/Vacancy Rate	9/2026	6/2026	3/2026	3/2025	3/2024	3/2023
連結オフィス・商業 Offices & Retail Facilities (Consolidated)	2.8%	2.7%	3.0%	3.5%	3.8%	4.3%
単体オフィス首都圏 Offices in Tokyo Metropolitan Area (Non-consolidated)	0.8%	0.9%	1.6%	1.3%	2.2%	3.8%

			2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000㎡)	オフィス Offices	所有 Owned	2,074	2,065	+9
		転貸 Sublease	1,537	1,539	-2
	商業施設 Retail Facilities	所有 Owned	2,260	2,167	+93
		転貸 Sublease	811	800	+11
	合計/Total		6,683	6,571	+112

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

オフィス/Offices		総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Local Area	
		2Q FY2026	2Q FY2025	2Q FY2026	2Q FY2025	2Q FY2026	2Q FY2025
棟数	Number of Buildings	115	113	94	92	21	21
貸付面積（千㎡）	Leased Floor Space (1,000㎡)	2,866	2,830	2,589	2,554	276	276
賃貸収益	Leasing Revenue (¥ millions)	180,814	178,044	169,055	165,893	11,759	12,150
空室率	Vacancy Rate	1.0%	1.1%	0.8%	0.9%	3.1%	3.2%

商業施設/Retail Facilities		総計/Total		首都圏/Tokyo Metropolitan Area		地方/Local Area	
		2Q FY2026	2Q FY2025	2Q FY2026	2Q FY2025	2Q FY2026	2Q FY2025
棟数	Number of Buildings	108	104	77	74	31	30
貸付面積（千㎡）	Leased Floor Space (1,000㎡)	2,636	2,565	1,569	1,536	1,067	1,029
賃貸収益	Leasing Revenue (¥ millions)	152,645	141,598	96,168	89,628	56,476	51,970
空室率	Vacancy Rate	2.0%	2.3%	2.2%	2.4%	1.6%	2.0%

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

* 期間は全て累計で表示　* All figures are presented in cumulative basis

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結PL概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

分譲/Property Sales

国内住宅分譲は、前年同期の都心・高額・大規模な物件の計上による反動等により減収減益。固定資産売却益等を含む投資家向け・海外住宅分譲等は、固定資産であるYAESU COREの持分の一部売却等により減収増益。セグメント全体では1,826億円の減収、275億円の減益。なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数2,350戸に対する契約進捗率は93%、投資家向け分譲の契約進捗率は約90%。

Residential Property Sales (Domestic) reported a decrease in revenue and business income, mainly due to the year-on-year impact of high-priced, large-scale properties in central Tokyo recorded in the corresponding period of the previous fiscal year. Property Sales to Investors and Residential Property Sales (Overseas), etc., including gain on sale of non-current assets, reported a decrease in revenue but an increase in business income, mainly due to the sale of a portion of the interest in YAESU CORE, a non-current asset. Overall, the Property Sales segment reported decreases of ¥182.6 billion in revenue and ¥27.5 billion in business income. Additionally, the contract progress rate for 2,350 units scheduled to be recorded in the current fiscal year for new condominium developments in Japan was 93%, and the contract progress rate for Property Sales to Investors was approximately 90%.

当第2四半期における主要な計上物件 Major Projects during the Period

【国内住宅分譲】
- 三田ガーデンヒルズ
- パークシティ中野 ザ タワー エアーズ
- パークシティ中野 ザ タワー ブリーズ
- パークコート恵比寿
- パークホームズ浅草橋

【海外住宅分譲】
- Cortland（米国ニューヨーク市）

【投資家向け分譲】
- YAESU CORE
- パークアクシス 7物件

[Residential Property Sales (Domestic)]
- Mita Garden Hills
- PARK CITY NAKANO THE TOWER AIRZ
- PARK CITY NAKANO THE TOWER BREEZE
- PARK COURT EBISU
- PARK HOMES ASAKUSABASHI

[Residential Property Sales (Overseas)]
- Cortland (New York, U.S.A.)

[Property Sales to Investors]
- YAESU CORE
- Seven Park Axis properties

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	国内住宅分譲 Residential Property Sales (Domestic)	177,999	290,612	-112,613
	投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales (Overseas), etc.	38,133	108,159	-70,026
	合計/Total	**216,132**	**398,772**	**-182,639**
営業利益 Operating Income	国内住宅分譲 Residential Property Sales (Domestic)	42,535	87,534	-44,999
	投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Residential Property Sales (Overseas), etc.	585	9,156	-8,571
	合計/Total	43,121	96,691	-53,570
持分法投資損益* Equity in Net Income (Loss) of Affiliated Companies*		5,170	1,058	+4,112
固定資産売却損益 Gain (Loss) on Sale of Non-current Assets		48,454	26,500	+21,953
事業利益 Business Income		**96,746**	**124,251**	**-27,504**

* 不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益含む
* Including gain (loss) on sale of investments in equity securities of affiliated companies for the purpose of real property sales

中高層分譲 Condominium Sales	営業収益	Revenue from Operations	158,268	273,869	-115,601
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,254	1,526	-272
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	12,621	17,947	-5,326
戸建分譲 Single-family Home Sales	営業収益	Revenue from Operations	19,731	16,742	+2,988
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	197	179	+18
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	10,016	9,354	+662
国内住宅分譲合計 Total Residential Property (Domestic)	営業収益	Revenue from Operations	177,999	290,612	-112,613
	戸数（戸）	Number of Units (Units)	1,451	1,705	-254
	戸当たり単価（万円）	Unit Price (¥10 thousand)	12,267	17,045	-4,778

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

	9/2026	6/2026	3/2026	3/2025	3/2024	3/2023
中高層分譲 Condominium Sales	45	40	36	32	24	55
戸建分譲 Single-family Home Sales	13	6	10	22	22	0
合計/Total	58	46	46	54	46	55

国内住宅分譲契約戸数/Number of Units Contracted in Residential Property Sales (Domestic)　（戸/Units）

	前期末契約済み Contracts at the Beginning of the Period	期中契約 Contracts during the Period	契約累計 Total Contracted	売上計上 Reported No. of Units	当期末契約済み Contracts at the End of the Period	期中新規発売 Newly Launched during the Period
中高層分譲 Condominium Sales	3,701	1,307	5,008	1,254	3,754	1,381
戸建分譲 Single-family Home Sales	102	177	279	197	82	177
合計/Total	3,803	1,484	5,287	1,451	3,836	1,558

* 収益は外部顧客からの売上高　* Revenue represents sales to external customers
* 期間は全て累計で表示　* All figures are presented in cumulative basis

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結PL概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

マネジメント/Management

プロパティマネジメントは、運営管理受託件数の増加等の影響により、増収増益。仲介・アセットマネジメント等は、リハウス（個人向け仲介）における取引件数と取引単価向上の一方で、前年同期に計上した一過性のマネジメントフィーの反動等により、増収減益。セグメント全体では97億円の増収、2億円の減益。

Property Management reported an increase in revenue and business income mainly due to an increase in the number of properties under management. Brokerage & Asset Management, etc. reported an increase in revenue but a decrease in business income, as increases in the number of transactions and the average transaction value at Rehouse (brokerage for individuals) were offset by the absence of one-time management fees recorded in the corresponding period of the previous fiscal year, among other factors. Overall, the Management segment reported an increase of ¥9.7 billion in revenue and a decrease of ¥0.2 billion in business income.

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	プロパティマネジメント Property Management	191,735	182,282	+9,452
	仲介・アセットマネジメント等 Brokerage & Asset Management, etc.	64,724	64,438	+286
	合計/Total	**256,459**	**246,721**	**+9,738**
営業利益 Operating Income	プロパティマネジメント Property Management	22,487	20,356	+2,130
	仲介・アセットマネジメント等 Brokerage & Asset Management, etc.	15,861	18,200	-2,339
	合計/Total	38,348	38,557	-209
事業利益 Business Income		**38,348**	**38,557**	**-209**

	2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
リパーク（貸し駐車場）台数 Repark (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	255,696	250,678	+5,018
仲介件数* Number of Brokerages* (Units)	17,677	17,419	+258
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	470	438	+32

＊ 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：17,715件（前年同期比＋276件）

＊ Number of Brokerages refers to brokerages to external customers
(Reference) Number of Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before eliminations: 17,715 (+276 in comparison to the corresponding period of the previous fiscal year)

＊ 収益は外部顧客からの売上高 ＊ Revenue represents sales to external customers
＊ 期間は全て累計で表示 ＊ All figures are presented in cumulative basis

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結PL概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Statements of Income

施設営業/Facility Operations

国内外ホテルのADR上昇や、東京ドームにおける収益・利益の伸長等により、セグメント全体では60億円の増収、7億円の増益。

The Facility Operations segment reported an increase in revenue of ¥6.0 billion and an increase in business income of ¥0.7 billion, mainly due to higher ADR at domestic and overseas hotels and growth in revenue and income at Tokyo Dome.

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	ホテル・リゾート Hotels & Resorts	89,643	85,102	+4,540
	スポーツ・エンターテインメント Sports & Entertainment	36,617	35,154	+1,462
	合計/Total	**126,260**	**120,257**	**+6,003**
事業利益 Business Income		**24,093**	**23,367**	**+725**

	2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
国内宿泊主体型ホテル 稼働率 Lodging-focused Domestic Hotels Occupancy Rate	84%	87%	-3pt

その他/Other

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
営業収益 Revenue from Operations	新築請負・リフォーム等 New Construction under Consignment & Renovations, etc.	107,209	111,489	-4,280
	その他 Other	21,512	19,913	+1,599
	合計/Total	**128,721**	**131,403**	**-2,681**
事業利益 Business Income		**1,562**	**2,010**	**-448**

	2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
新築請負受注工事高 Value of New Construction Orders Received	57,956	62,925	-4,969

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

＊ 期間は全て累計で表示　＊ All figures are presented in cumulative basis

参考：海外事業
Reference: Overseas Business

単位：百万円/Yen in millions

				2Q FY2026	2Q FY2025	増減/Change
	賃貸 Leasing	営業収益	Revenue from Operations	105,660	92,525	+13,135
		事業利益①	Business Income (1)	23,524	20,231	+3,293
	分譲 Property Sales	営業収益	Revenue from Operations	7,513	59,290	-51,777
		事業利益②	Business Income (2)	3,412	-354	+3,767
	マネジメント･施設営業等 Management, Facility Operations, etc.	営業収益	Revenue from Operations	13,466	12,327	+1,139
		事業利益③	Business Income (3)	178	10	+168
海外事業利益合計①+②+③ Total Overseas Business Income ((1) + (2) + (3))				**27,115**	**19,886**	**+7,229**
海外事業利益比率*1 Overseas Business Income Ratio*1				12.1%	8.1%	+4.0pt

*1 海外事業利益合計÷連結事業利益×100

*2 為替：期中平均レート 当第2四半期158.29円/ﾄﾞﾙ 前年同期148.40円/ﾄﾞﾙ

*1 Total Overseas Business Income ÷ Consolidated Business Income × 100

*2 Foreign exchange: Average rate for 2Q FY2026 ¥158.29 to US$1 ; 2Q FY2025 ¥148.40 to US$1

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

* 期間は全て累計で表示 * All figures are presented in cumulative basis

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結BS概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Balance Sheets

■連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheets

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	FY2025	増減 /Change
流動資産	**Current Assets**	**3,638,937**	**3,245,095**	**+393,842**
現金・預金	Cash and Deposits	160,475	82,354	+78,121
受取手形、売掛金及び契約資産	Notes and Accounts Receivable - Trade and Contract Assets	77,690	85,739	-8,049
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,917,655	2,603,087	+314,568
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	12,681	10,438	+2,242
その他の棚卸資産	Other Inventories	8,614	8,895	-281
短期貸付金	Short-term Loans Receivable	23,275	11,468	+11,806
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	5,662	5,670	-7
その他の流動資産	Other Current Assets	434,843	439,368	-4,524
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,961	-1,927	-34
有形固定資産	**Property, Plant and Equipment**	**4,721,055**	**4,551,721**	**+169,334**
建物及び構築物	Buildings and Structures	2,020,665	1,895,210	+125,454
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	101,156	81,112	+20,044
土地	Land	2,197,778	2,139,048	+58,729
建設仮勘定	Construction in Progress	167,713	209,090	-41,377
その他	Other	233,741	227,258	+6,482
無形固定資産	**Intangible Assets**	**135,789**	**127,389**	**+8,400**
有形・無形固定資産	**Property, Plant and Equipment and Intangible Assets**	**4,856,845**	**4,679,110**	**+177,734**
投資その他資産	**Investments and Other Assets**	**2,178,702**	**2,179,269**	**-566**
投資有価証券	Investment Securities	1,442,787	1,480,844	-38,057
長期貸付金	Long-term Loans Receivable	61,542	47,072	+14,470
差入敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Paid	179,631	178,767	+863
退職給付に係る資産	Retirement Benefit Asset	104,820	105,015	-195
繰延税金資産	Deferred Tax Assets	35,994	34,416	+1,578
その他投資その他資産	Other Investments and Other Assets	355,068	334,352	+20,716
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,141	-1,200	+58
資産計	**Total Assets**	**10,674,485**	**10,103,474**	**+571,011**

		2Q FY2026	FY2025	増減 /Change
流動負債	**Current Liabilities**	**2,223,648**	**1,847,702**	**+375,945**
支払手形及び買掛金	Notes and Accounts Payable - Trade	140,214	185,403	-45,189
短期借入金	Short-term Debt	855,118	810,263	+44,855
コマーシャルペーパー	Commercial Paper	281,184	132,794	+148,389
短期償還社債	Bonds Payable Due within One Year	141,770	13,100	+128,670
未払法人税等	Accrued Income Taxes	88,490	80,023	+8,467
契約負債	Contract Liabilities	189,637	186,109	+3,527
完成工事補償引当金	Provision for Warranty Repair on Completed Construction	1,666	1,816	-150
その他流動負債	Other Current Liabilities	525,566	438,190	+87,375
固定負債	**Non-current Liabilities**	**4,997,035**	**4,870,928**	**+126,107**
社債	Bonds Payable	1,007,388	1,048,075	-40,687
長期借入金	Long-term Debt	2,757,044	2,628,313	+128,731
預り敷金・保証金	Deposits and Security Deposits Received	529,737	513,526	+16,211
役員退職慰労引当金	Provision for Directors' Retirement Benefits	973	939	+34
株式報酬引当金	Provision for Stock Compensation	1,234	1,699	-464
退職給付に係る負債	Retirement Benefit Liability	37,545	36,721	+824
繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	255,619	263,501	-7,882
再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities for Land Revaluation	81,082	81,082	-
その他固定負債	Other Non-current Liabilities	326,408	297,068	+29,339
有利子負債	Interest-bearing Debt	5,042,506	4,632,547	+409,959
うちノンリコース債務	Non-recourse Debt	359,254	352,671	+6,583
余剰敷金・保証金	Surplus Deposits and Security Deposits Received	350,106	334,758	+15,347
負債計	**Total Liabilities**	**7,220,683**	**6,718,630**	**+502,052**
資本金	Common Stock	342,463	341,800	+662
資本剰余金	Capital Surplus	207,946	311,560	-103,614
利益剰余金	Retained Earnings	2,012,837	1,922,741	+90,095
自己株式	Treasury Stock	-1,435	-67,463	+66,027
土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	166,075	165,931	+144
その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains (Losses) on Available-for-sale Securities	315,910	335,470	-19,560
繰延ヘッジ損益	Deferred Gains (Losses) on Hedging Instruments	8,907	8,744	+163
為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustments	256,755	216,411	+40,344
退職給付に係る調整累計額	Remeasurements of Defined Benefit Plans	39,117	42,311	-3,193
新株予約権	Share Acquisition Rights	490	585	-95
非支配株主持分	Non-controlling Interests	104,734	106,750	-2,016
純資産計	**Total Net Assets**	**3,453,802**	**3,384,844**	**+68,958**
〔D／Eレシオ〕	[D/E Ratio]	1.51	1.41	+0.10
〔自己資本比率〕	[Equity Ratio]	31.4%	32.4%	-1.0pt
負債・純資産計	**Total Liabilities and Net Assets**	**10,674,485**	**10,103,474**	**+571,011**

為替変動による増減を含む。当第2四半期の為替影響は+1,045億円。
Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the Period: +¥104.5 billion.

（参考） 為替/Foreign Exchange

2026年6月末	162.39円/ドル	2025年12月末	156.56円/ドル
2026年6月末	215.05円/ポンド	2025年12月末	211.43円/ポンド

¥162.39 to US$1 as of June 30, 2026, ¥156.56 to US$1 as of December 31, 2025
¥215.05 to £1 as of June 30, 2026, ¥211.43 to £1 as of December 31, 2025

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結BS概要

Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Summary of Consolidated Balance Sheets

販売用不動産(前渡金含む)
Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	FY2025	増減 /Change
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	955,415	890,924	+64,491
三井不動産	Mitsui Fudosan	902,580	805,102	+97,478
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	414,084	398,634	+15,450
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	315,038	279,938	+35,100
SPC合計	SPCs Total	181,123	99,843	+81,280
その他・消去等	Other and Elimination	149,413	128,645	+20,768
合計	**Total**	**2,917,655**	**2,603,087**	**+314,568**

	期首残高 Balance at the Beginning of the 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 the End of the Period
2Q FY2026	2,603,087	455,536	-140,400	-568	2,917,655
2Q FY2025	2,500,757	260,593	-271,142	-52,742	2,437,466

（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2四半期 1,220億円〕
(Reference) Costs associated with land acquisition by Mitsui Fudosan Residential (¥122.0 billion for the Period)

有利子負債
Interest-bearing Debt

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	FY2025	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	3,724,275	3,461,627	+262,647
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	1,058,118	1,053,564	+4,553
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	895,000	752,500	+142,500
英国三井不動産グループ	Mitsui Fudosan UK Group	226,623	231,631	-5,007
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	171,188	147,433	+23,754
SPC合計	SPCs Total	121,882	124,182	-2,300
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	112,800	106,000	+6,800
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	93,835	88,302	+5,532
子会社貸付金	Loans to Subsidiaries	-1,650,460	-1,524,539	-125,921
その他・消去等	Other and Elimination	289,244	191,844	+97,399
合計	**Total**	**5,042,506**	**4,632,547**	**+409,959**
（うちノンリコース債務）	(Non-recourse Debt of Total)	359,254	352,671	+6,583

為替変動による増減を含む。当第2四半期の為替影響は+245億円。
Includes changes due to foreign exchange fluctuations. Foreign exchange impact for the Period: +¥24.5 billion.

有形・無形固定資産
Property, Plant and Equipment and Intangible Assets

単位：百万円/Yen in millions

		2Q FY2026	FY2025	増減 /Change
三井不動産	Mitsui Fudosan	2,778,701	2,654,670	+124,030
三井不動産アメリカグループ	Mitsui Fudosan America Group	863,617	837,461	+26,156
台湾三井不動産グループ	Mitsui Fudosan Taiwan Group	291,426	282,453	+8,972
東京ドームグループ	Tokyo Dome Group	274,468	277,694	-3,225
三井不動産レジデンシャル	Mitsui Fudosan Residential	164,573	149,884	+14,689
SPC合計	SPCs Total	146,229	147,599	-1,370
三井不動産マレーシアグループ	Mitsui Fudosan Malaysia Group	88,554	86,608	+1,946
その他・消去等	Other and Elimination	249,274	242,738	+6,535
合計	**Total**	**4,856,845**	**4,679,110**	**+177,734**

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

	期首残高 Balance at the Beginning of the Period	新規投資*2 New Investments*2	減価償却 Depreciation	その他 Other	期末残高 Balance at the End of the Period
2Q FY2026	4,679,110	246,854	-77,749	8,629	4,856,845
2Q FY2025	4,707,418	108,701	-73,815	-112,837	4,629,467

有形・無形固定資産 主な増減要因

三井不動産における「東京ミッドタウン日本橋」、「HOTEL THE MITSUI HAKONE」等への新規投資、三井不動産アメリカグループ等の在外子会社における為替影響等。

Main Reasons for Changes in Property, Plant and Equipment and Intangible Assets

New investments by Mitsui Fudosan in properties including Tokyo Midtown Nihonbashi and HOTEL THE MITSUI HAKONE, and the impact of foreign exchange rate movements on overseas subsidiaries, including the Mitsui Fudosan America Group.

*1 新規投資には、子会社への出資に伴う販売用不動産の増加を含む。
*2 新規投資には、資本的支出および子会社への出資に伴う有形・無形固定資産の増加を含む。
*1 New investments include increases in real property for sale gained through investments in subsidiaries.
*2 New investments include capital expenditures and increases in property, plant and equipment and intangible assets gained through investments in subsidiaries.

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算概要：連結キャッシュ・フロー計算書
Summary of 2Q FY2026 Financial Results : Consolidated Statements of Cash Flows

単位：百万円/Unit:Millions of Yen

		2Q FY2026	2Q FY2025
税金等調整前中間純利益	Income before income taxes	223,007	233,986
減価償却費	Depreciation	77,749	73,815
減損損失	Impairment losses	–	16,673
受取利息及び受取配当金	Interest and dividend income	-5,897	-5,990
支払利息	Interest expenses	40,273	38,832
持分法による投資損益（-は益）	Equity in net loss (income) of affiliated companies	-475	-1,182
投資有価証券売却損益（-は益）	Loss (gain) on sale of investment securities	-37,443	-40,571
補助金収入	Subsidy income	-2,849	-37
固定資産売却益	Gain on sale of non-current assets	-48,454	-26,500
売上債権及び契約資産の増減額（-は増加）	Decrease (increase) in trade receivables and contract assets	8,340	6,390
仕入債務の増減額（-は減少）	Increase (decrease) in trade payables	-16,629	-14,756
販売用不動産の増減額（-は増加）	Decrease (increase) in real property for sale	-312,264	-82,519
その他	Other	-5,802	-186,313
小計	Subtotal	-80,445	11,827
利息及び配当金の受取額	Interest and dividends received	23,163	8,725
利息の支払額	Interest paid	-39,898	-37,610
法人税等の支払額又は還付額（-は支払）	Income taxes refund (paid)	-72,221	-68,471
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) operating activities	-169,403	-85,529
有形及び無形固定資産の取得による支出	Purchase of property, plant and equipment and intangible assets	-130,510	-110,266
有形及び無形固定資産の売却による収入	Proceeds from sale of property, plant and equipment and intangible assets	93,770	41,498
投資有価証券の取得による支出	Purchase of investment securities	-61,528	-58,581
投資有価証券の売却による収入	Proceeds from sale of investment securities	54,258	51,810
敷金及び保証金の差入による支出	Payments of deposits and security deposits paid	-9,255	-5,116
敷金及び保証金の回収による収入	Proceeds from refund of deposits and security deposits paid	8,260	4,563
預り敷金保証金の返還による支出	Refund of deposits and security deposits received	-16,855	-22,937
預り敷金保証金の受入による収入	Proceeds from deposits and security deposits received	33,059	34,214
貸付けによる支出	Loan advances	-26,585	-16,777
貸付金の回収による収入	Proceeds from collection of loans receivable	2,381	4,657
定期預金の預入による支出	Payments into time deposits	–	-2,895
定期預金の払戻による収入	Proceeds from withdrawal of time deposits	–	2,335
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	Purchase of shares of subsidiaries resulting in change in scope of consolidation	–	-777
その他	Other	36,623	-14,027
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) investing activities	-16,381	-92,301

単位：百万円/Unit:Millions of Yen

		2Q FY2026	2Q FY2025
短期借入れによる収入	Proceeds from short-term debt	5,570,521	2,808,680
短期借入金の返済による支出	Repayments of short-term debt	-5,256,919	-2,759,979
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term debt	180,304	300,380
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term debt	-201,230	-220,370
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of bonds	91,600	139,800
社債の償還による支出	Redemption of bonds	-841	-53,100
配当金の支払額	Dividends paid	-48,898	-44,343
非支配株主からの払込みによる収入	Proceeds from share issuance to non-controlling shareholders	5,966	1,609
非支配株主への配当金の支払額	Dividends paid to non-controlling shareholders	-6,459	-4,392
非支配株主への払戻による支出	Repayments to non-controlling shareholders	-4,432	-560
ファイナンス・リース債務の返済による支出	Repayments of finance lease liabilities	-8,572	-6,501
自己株式の増減額（-は増加）	Decrease (increase) in treasury stock	-40,000	-0
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	Purchase of shares of subsidiaries not resulting in change in scope of consolidation	–	-4,294
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	Proceeds from sale of shares of subsidiaries not resulting in change in scope of consolidation	–	2,755
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) financing activities	281,037	159,682
現金及び現金同等物に係る換算差額	Effect of exchange rate change on cash and cash equivalents	-17,131	13,246
現金及び現金同等物の増減額（-は減少）	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	78,121	-4,902
現金及び現金同等物の期首残高	Cash and cash equivalents at the beginning of the period	82,317	163,272
現金及び現金同等物の中間期末残高	Cash and cash equivalents at the end of the period	160,439	158,370

2027年3月期 決算概要：連結業績予想 （2026年5月13日公表）

Summary of FY2026 Financial Results : Consolidated Earnings Forecasts (Announced on May 13, 2026)

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		2027年3月期 通期予想/FY2026 Forecast		
		FY2026 予想 / Forecast	FY2025 実績 / Results	増減 /Change
営業収益 Revenue from Operations		**2,800,000**	**2,709,747**	**+90,252**
賃貸	Leasing	970,000	936,601	+33,398
分譲	Property Sales	740,000	729,271	+10,728
マネジメント	Management	510,000	511,470	- 1,470
施設営業	Facility Operations	260,000	244,146	+15,853
その他	Others	320,000	288,257	+31,742
営業利益 Operating Income		**410,000**	**397,788**	**+12,211**
事業利益 Business Income		**450,000**	**445,120**	**+4,879**
賃貸	Leasing	180,000	177,011	+2,988
分譲	Property Sales	210,000	193,182	+16,817
マネジメント	Management	75,000	80,891	- 5,891
施設営業	Facility Operations	45,000	46,345	- 1,345
その他	Others	10,000	10,178	- 178
全社費用・消去	Corporate Expenses and Eliminations	- 70,000	- 62,488	- 7,511
営業外損益	**Non-operating Income (Expenses)**	**- 95,000**	**- 84,469**	**- 10,530**
純金利負担	Interest Income (Expense), in Net	- 85,000	- 73,493	- 11,506
その他	Others, in Net	- 10,000	- 10,975	+975
経常利益 Ordinary Income		**315,000**	**313,319**	**+1,680**
特別損益	**Extraordinary Income (Losses)**	**105,000**	**83,695**	**+21,304**
税前当期純利益	**Income before Income Taxes**	**420,000**	**397,014**	**+22,985**
法人税等	**Income Taxes**	**- 135,000**	**- 125,163**	**- 9,836**
当期純利益	**Net Income**	**285,000**	**271,851**	**+13,148**
非支配株主に帰属する当期純損失	**Net Loss Attributable to Non-controlling Shareholders**	**0**	**6,833**	**- 6,833**
親会社株主に帰属する当期純利益 Net Income Attributable to Shareholders of the Company		**285,000**	**278,684**	**+6,315**

<Consolidated Earnings Forecasts for the Next Fiscal Year>

For the next fiscal year, consolidated financial results are expected to reflect growth in leasing income driven by upward rent revisions for domestic and overseas offices and increased revenue at domestic and overseas retail facilities, as well as growth in income from property sales through accelerated asset turnover achieved by treating real property for sale and fixed assets on an integrated basis. As a result, revenue from operations, operating income, business income, ordinary income, and net income attributable to shareholders of the Company are all expected to reach record highs.

・The earnings forecasts for business income by each reportable segment are as follows:

"Leasing" segment

Although the expenses associated with completion of domestic offices and leasing properties in the U.S.A. increased, the segment is expected to record an increase in revenue and business income due to upward rent revisions for domestic offices and increases in revenue at domestic and overseas retail facilities.

"Property Sales" segment

Although there is an impact caused by sale of centrally located, high-priced and large-scale properties in residential property sales to individuals (domestic) recorded in the current fiscal year, the segment is expected to record an increase in revenue and business income due to the accelerated asset turnover achieved by treating real property for sale and fixed assets on an integrated basis in property sales to investors and residential property sales to individuals (overseas), etc.

"Management" segment

The segment is expected to record a decrease in business income due to the impact caused by one-time management fees, etc. recorded in the current fiscal year.

"Facility Operations" segment

Although further expansion of revenue and income is supported by robust demand at hotels and resorts, the segment is expected to remain revenue from operations and business income at roughly the same level as the current fiscal year, due to anticipated increases in costs associated with the completion of new large-scale properties.

<Shareholder Returns>

The Company plans to distribute an annual dividend of ¥37 per share for the next fiscal year, an increase of ¥2 from ¥35 per share for the current fiscal year (¥18.5 per share for both interim and year-end dividend).
As part of a flexible capital policy for shareholder returns in fiscal year 2026, the Company has authorized the acquisition of treasury stock of up to ¥40.0 billion.
In addition, the Company will also consider additional acquisition of treasury stock during the fiscal year.

2027年3月期 決算概要：連結業績予想 （2026年5月13日公表）

Summary of FY2026 Financial Results : Consolidated Earnings Forecasts (Announced on May 13, 2026)

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

単位：百万円/Unit: Yen in millions

国内住宅分譲 Residential Property Sales to Individuals (Domestic)		FY2026 予想 / Forecast	FY2025 実績 / Results	増減/Change
営業収益	Revenue from Operations	310,000	439,356	-129,356
中高層分譲	Condominium Sales	270,000	400,848	-130,848
戸建分譲	Single-family Home Sales	40,000	38,507	+1,492
営業利益	Operating Income	65,000	112,005	-47,005
営業利益率	Operating Margin	21.0%	25.5%	- 4.5pt

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

単位：戸/Units

		FY2026 予想 / Forecast	FY2025 実績 / Results	増減/Change
中高層	Condominiums	2,350	2,747	-397
戸建	Single-family Homes	350	407	-57
合計	Total	2,700	3,154	-454

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

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		FY2026 予想 / Forecast	FY2025 実績 / Results	増減/Change
新規投資	New Investments	300,000	246,375	+53,624
減価償却費	Depreciation Expenses	160,000	150,976	+9,023

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

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		FY2026 予想 / Forecast	FY2025 実績 / Results	増減/Change
新規投資	New Investments	790,000	644,442	+145,557
原価回収	Cost Recovery	610,000	520,303	+89,696

■有利子負債
Interest-bearing Debt

単位：百万円/Unit: Yen in millions

		FY2026 予想 / Forecast	FY2025 実績 / Results	増減/Change
有利子負債	Interest-bearing Debt	4,800,000	4,632,547	+167,452

偶発債務

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

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

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社（現 アルソシア建設株式会社）より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社（現 アルソシア建設株式会社）並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーズ（現 株式会社日立ハイテク）および旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償することとしておりました。レジデンシャル社は、2017年11月28日、この求償方針に従って損害賠償を上記３社に請求する訴訟を提起いたしました。

2026年６月17日、東京地方裁判所において第一審判決が言い渡され、上記３社に対し、約13億円をレジデンシャル社に支払うこと等が命じられました。レジデンシャル社は、当該判決を不服として、2026年６月30日、東京高等裁判所に控訴を提起いたしました。請求金額は約505億円です。なお、上記発生費用のうち、レジデンシャル社が当中間期末までに仮払いした金額については、当社中間連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

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

中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

Contingent Liabilities

Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd. (hereinafter referred to as “Residential Company”), a consolidated subsidiary of the Company, presumed some defects in the piles forming the foundation of a condominium sold by it in Yokohama (hereinafter referred to as “the Condominium”). On April 11, 2016, the Residential Company was informed by Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd. (currently Arsocia Construction Co., Ltd.), the construction company, that the current condition survey revealed some of the piles failed to reach the supporting layer. Furthermore, on August 26, 2016, the Residential Company received a notice from Yokohama stating that the Condominium was in violation of the Building Standards Act and that the Residential Company was required to discuss corrective measures for the violation with the unit owners of the Condominium and to take necessary actions to resolve the issue.

On May 8, 2016, the Residential Company entered into an agreement with the management association of the Condominium regarding several corrective plans, including the reconstruction of the Condominium due to the pile defects, and the policy on compensation, as well as an agreement that the Residential Company would bear the costs related to the incident (hereinafter referred to as “the Agreement”). Additionally, on September 19, 2016, the management association of the Condominium made a resolution based on the Act on Building Unit Ownership, as a corrective method, and decided to reconstruct all the buildings. Reconstruction was completed on February 25, 2021.

The Residential Company has received a report from Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd. (currently Arsocia Construction Co., Ltd.), the construction company, stating that the construction records were manipulated for the data of pile installation, and it has been confirmed that some of the piles did not reach the supporting layer, and that the Condominium was in violation of the Building Standards Act. Therefore, the Residential Company has been seeking compensation from Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd. (currently Arsocia Construction Co., Ltd.), Hitachi High-Technologies Corporation (currently Hitachi High-Tech Corporation), and ASAHI KASEI CONSTRUCTION MATERIALS CORPORATION, the companies responsible for the pile installation, based on tort liability, warranty against defects, and other grounds, for all costs incurred under the above Agreement, including the reconstruction costs of the Condominium and temporary housing expenses during the construction period. Following this compensation policy, on November 28, 2017, the Residential Company filed a lawsuit against the three companies for damages.

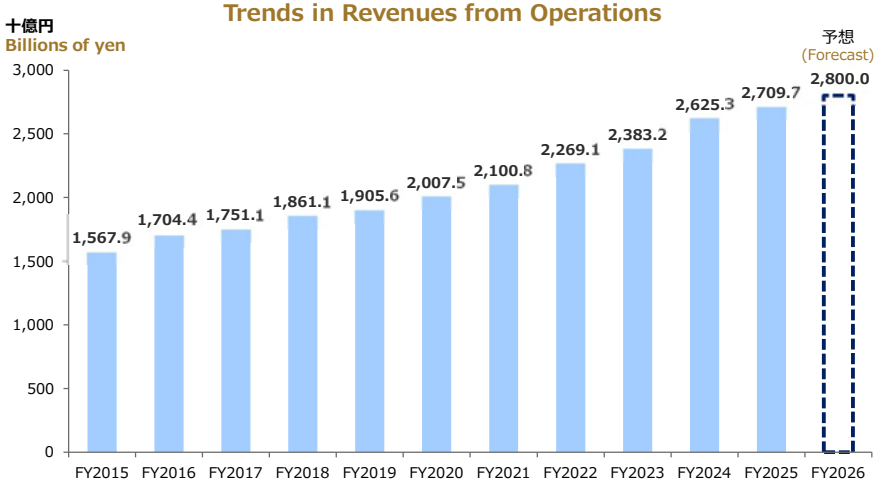
On June 17, 2026, the Tokyo District Court handed down a first-instance judgment ordering the three companies to pay approximately ¥1.3 billion to the Residential Company, among other things. Dissatisfied with the judgment, the Residential Company filed an appeal with the Tokyo High Court on June 30, 2026. The amount of the claim is approximately ¥50.5 billion. The amount that the Residential Company has provisionally paid by the end of the second quarter of the fiscal year for the costs is recorded as current assets in the Company’s semi-annual consolidated balance sheet.
In the future, depending on the progress of this incident, there is a possibility that it may affect the consolidated results of operations of the Group. At present, however, it is difficult to reasonably estimate the amount of the impact.

Accounting Treatment Specific to the Preparation of Semi-annual Consolidated Financial Statements

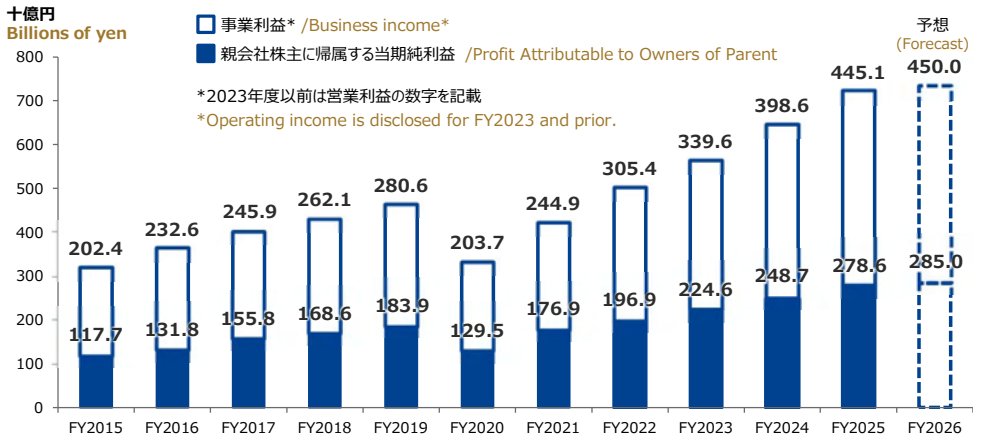
For the calculation of tax expenses, the Company has reasonably estimated the effective tax rate by applying tax effect accounting to the income before taxes for the fiscal year, including the six months ended September 30, 2026. The tax expenses for the period are calculated by applying this estimated effective tax rate to the income before income taxes for the six months ended September 30, 2026.

業績推移
Trends in Performance

営業収益の推移
Trends in Revenues from Operations



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



2026年5月13日時点
As of May 13, 2026

	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026 (予想/Forecast)
営業収益/Revenues from Operations (十億円/Billion of yen)	1,567.9	1,704.4	1,751.1	1,861.1	1,905.6	2,007.5	2,100.8	2,269.1	2,383.2	2,625.3	2,709.7	2,800.0
事業利益*1/Business income*1 (十億円/Billion of yen)	202.4	232.6	245.9	262.1	280.6	203.7	244.9	305.4	339.6	398.6	445.1	450.0
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of Parent (十億円/Billion of yen)	117.7	131.8	155.8	168.6	183.9	129.5	176.9	196.9	224.6	248.7	278.6	285.0
EPS*2 (円/yen)	39.7	44.5	52.6	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2	89.3	101.0	約 ≈ 105
年間配当/株 *2/Annual Dividend Per Share*2 (円 /yen)	10	11	13	15	15	15	18	21	28	31	35	37
自己株式取得 /Share Repurchase (十億円/Billion of yen)	-	-	15.0	16.0	25.0	15.0	30.0	30.0	40.0	45.0	57.0	60.0
総還元性向*3 Total Payout Ratio *3 (%)	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6	44.9	52.7	52.7	54.9	56.0
ROA*4 (%)	4.1	4.6	4.6	4.4	4.2	2.8	3.3	3.9	3.9	4.1	4.5	-
ROE*5 (%)	6.2	6.8	7.4	7.4	7.7	5.2	6.6	6.9	7.5	8.0	8.7	8.5%以上 8.5% or higher

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

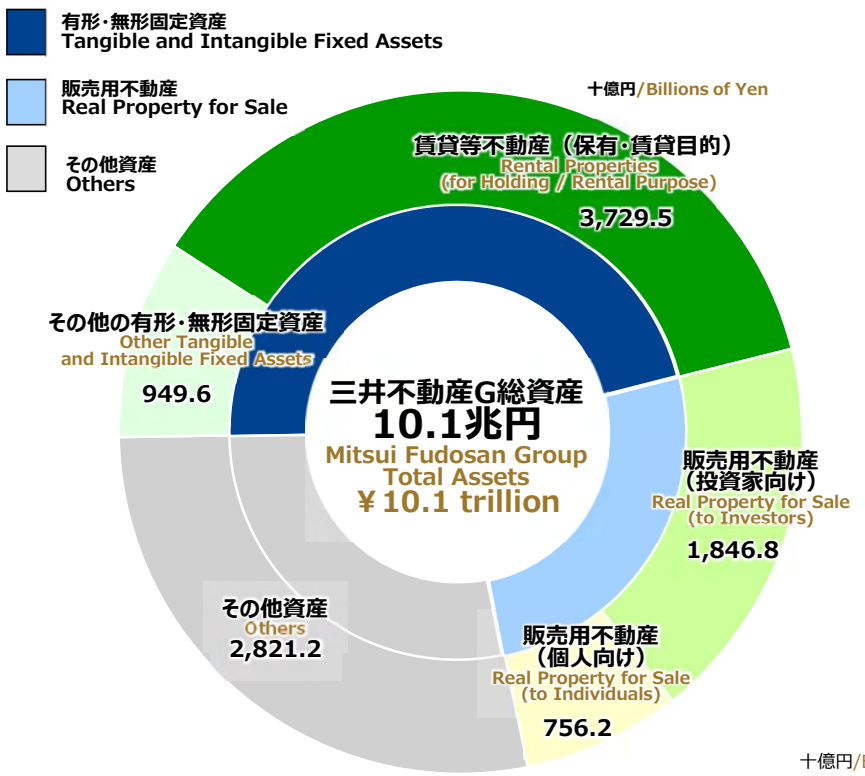
*2 普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2022年度以前は前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、数値を算定しております。
/The Company conducted a 3-for-1 stock split for common shares, and calculated the figures for fiscal years prior to fiscal year 2022 as if the stock split had been conducted at the beginning of the previous fiscal year.

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

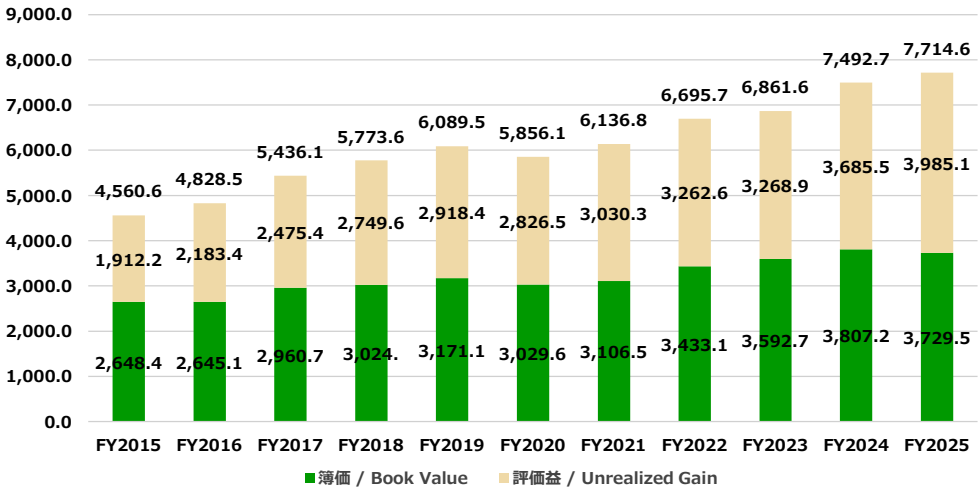
*4 2023年度以前：ROA=(営業利益＋営業外収益)/総資産期首期末平均残高　2024年度以降：ROA=事業利益/総資産期首期末平均残高
/～FY2023：ROA=(Operating income + non-operating income)/average total assets over period　FY2024～：ROA=Business income/average total assets over period

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

賃貸不動産の規模と評価益の推移
Trend in Size and Unrealized Gain from Rental Properties



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

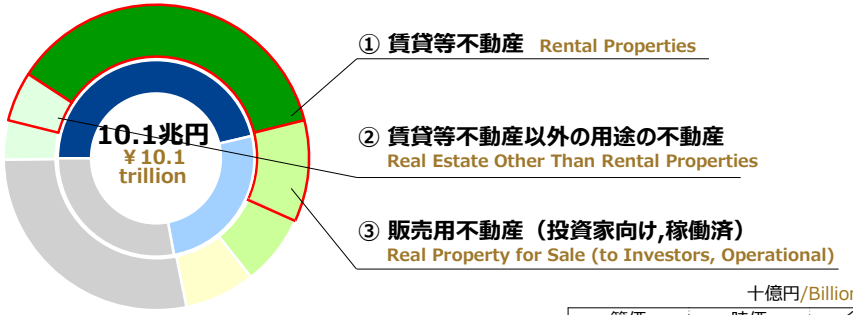


十億円/Billions of Yen

				期末簿価 2026年3月期 Year-end Book Value FY2025	期末時価 2026年3月期 Year-end Market Price FY2025	差額(評価益) Difference (Unrealized Gain)
稼働資産 Operating Assets	国内 Domestic	オフィス	Office	1,490.4	3,340.8	1,850.3
		商業施設	Retail Facilities	628.7	1,391.4	762.7
		その他	Other	258.3	420.7	162.4
	海外 Overseas	オフィス	Office	823.1	1,794.1	971.0
		商業施設等	Retail Facilities, other	207.2	307.3	100.1
開発中資産 Under Development	時価評価対象*1		Subject to Valuation*1	64.9	203.4	138.5
	時価評価対象外		Not Subject to Valuation	256.9	256.9	0
合計/Total				3,729.5	7,714.6	3,985.1
前期末からの差異/Difference from End of Last Year				-77.7	+221.9	+299.6

*1 2027年3月期に竣工予定の国内における賃貸用不動産/Domestic rental properties scheduled to be completed in FY2026

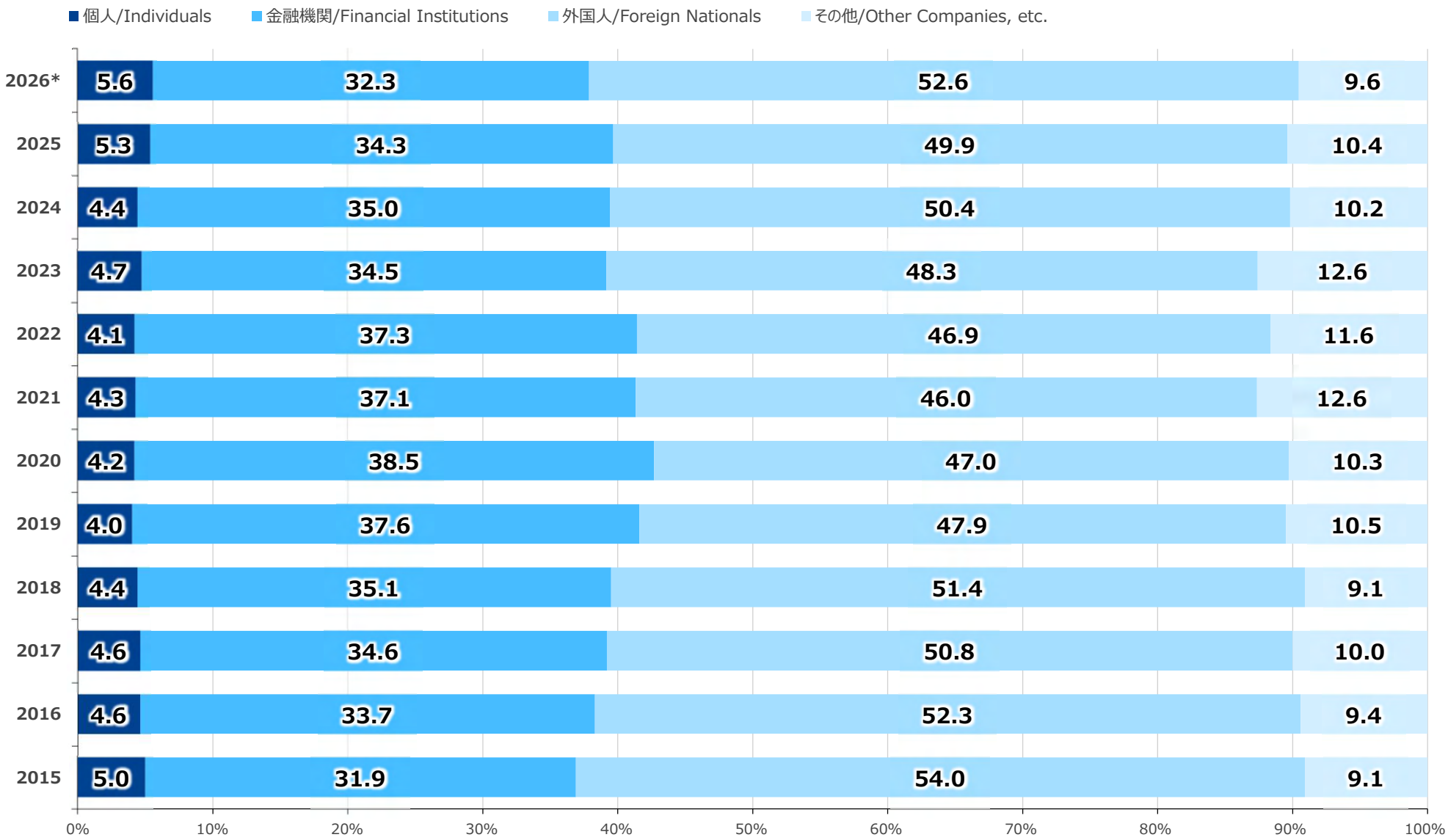
(参考)賃貸等不動産以外の資産も含めた時価評価
(Reference) Market price including assets other than rental properties



十億円/Billions of Yen

		簿価 Book value	時価 Market Price	含み益 Unrealized Gain
固定資産 / Fixed Assets		4,260.1	8,878.5	4,618.3
	①賃貸等不動産 ①Rental Properties	3,729.5	7,714.6	3,985.1
	②賃貸等不動産以外の用途の不動産 ②Real Estate Other Than Rental Properties	530.6	1,163.9	633.2
販売用不動産 / Real Property for Sale		1,087.2	1,789.5	702.3
	③販売用不動産（投資家向け,稼働済） ③Real Property for Sale (to Investors, Operating)	1,087.2	1,789.5	702.3
合計 / Total		5,347.3	10,668.0	5,320.6

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

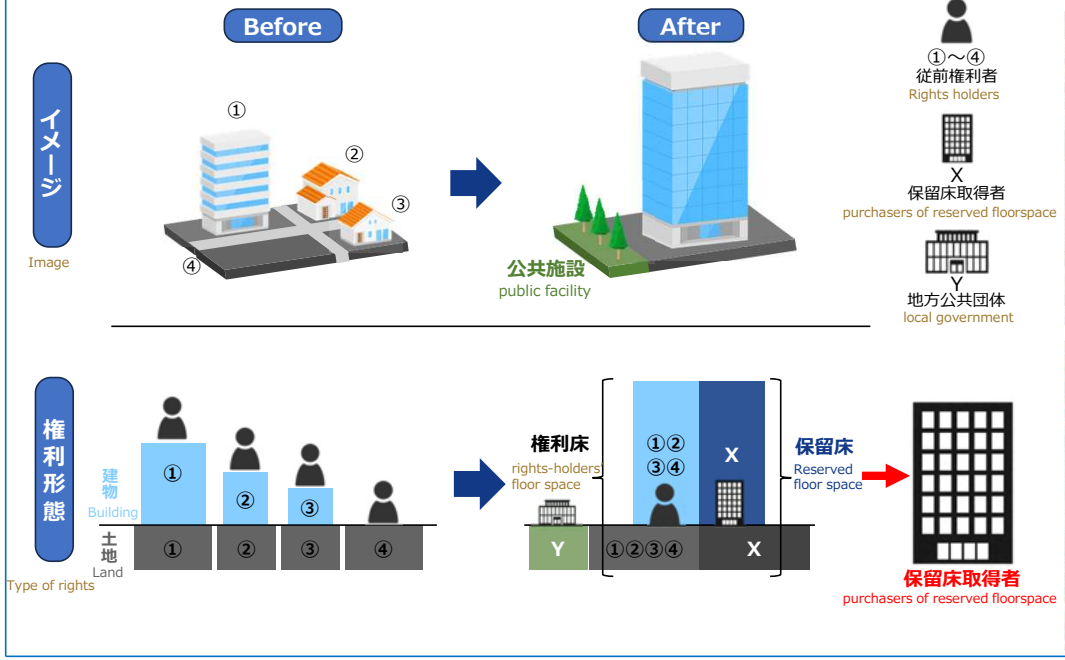


*2026年9月末時点の株主構成比となります。/This is the ratio of shareholders as of Sep. 30, 2026.

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】



（事例）東京ミッドタウン八重洲
（case）TOKYO MIDTOWN YAESU



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.

保有資産の建替
Reconstruction of Owned Assets

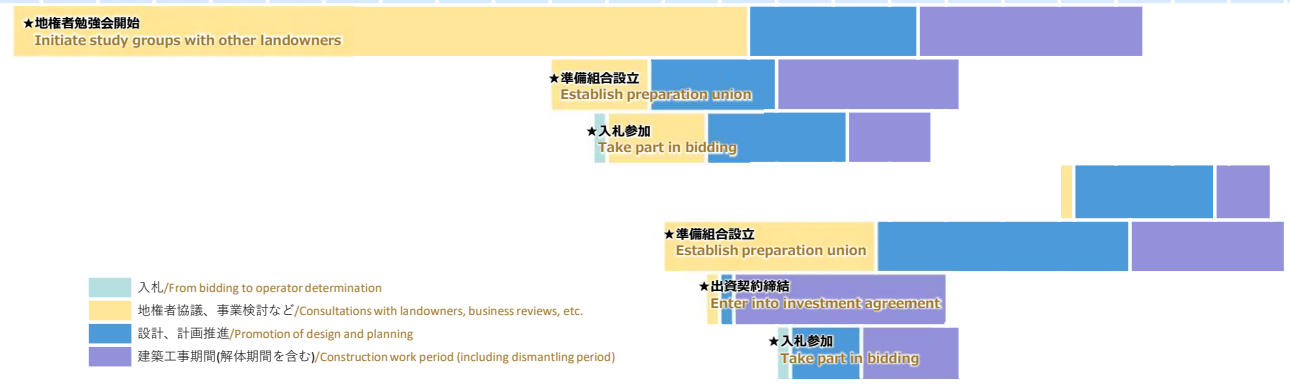
グループ会社が保有する資産を一体的に建て替え

Integrally reconstruct multiple assets held by the Group

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	事業期間 Project Periods
国内 Domestic	複合型 Mixed use	東京ミッドタウン八重洲 TOKYO MIDTOWN YAESU	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	20.0
		日本橋室町三井タワー Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	7.0
	商業 Retail Facilities	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	6.0
	物流 Logistics Facilities	MFLP・LOGIFRONT東京板橋 MFLP LOGIFRONT Tokyo Itabashi	東京都・板橋区 Itabashi-ku, Tokyo	3.0
	中高層分譲 Condominiums	パークタワー西新宿 PARK TOWER NISHISHINJUKU	東京都・新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	11.0
海外 Overseas	オフィス Office	55ハドソンヤード 55 Hudson Yards	米国・NY New York, U.S.	4.0
	商業 Retail Facilities	MOP台湾台中港 MOP TAICHUNG PORT	台湾・台中市 Taichung City, Taiwan	3.0

事業スケジュール /Project Schedule



*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。

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

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

百万円/Millions of yen

年度/FY			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
経営成績 Operating Results	営業収益	Revenue from Operations	1,567,969	1,704,416	1,751,114	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870	2,269,103	2,383,289	2,625,363	**2,709,747**
	事業利益*1	Business Income*1	202,482	232,698	245,902	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405	339,690	398,688	**445,120**
	経常利益	Ordinary Income	182,521	219,607	240,341	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358	267,890	290,262	**313,319**
	親会社株主に帰属する当期純利益	Profit Attributable to Owners of Parent	117,722	131,815	155,874	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998	224,647	248,799	**278,684**
財務状態 Financial Situation	総資産	Total Assets	5,363,477	5,551,751	6,284,723	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396	9,489,527	9,859,856	**10,103,474**
	販売用不動産*2	Real Property for Sale*2	1,167,745	1,334,167	1,524,863	1,630,558	1,907,839	1,930,528	2,051,704	2,163,634	2,375,281	2,500,757	**2,603,087**
	有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	2,968,975	2,967,788	3,318,928	3,500,482	3,753,141	3,796,800	3,914,135	4,293,130	4,405,526	4,707,418	**4,679,110**
	資本的支出	Capital Expenditure	207,172	173,745	440,752	390,514	379,279	565,266	272,389	386,592	246,609	362,760	**246,375**
	減価償却費	Depreciation	67,460	71,357	70,167	79,034	91,434	98,196	111,500	125,298	133,726	140,516	**150,976**
	有利子負債*3	Interest-Bearing Debt*3	2,226,236	2,287,489	2,604,656	2,906,610	3,481,117	3,623,438	3,667,234	4,048,531	4,430,422	4,416,086	**4,632,547**
	自己資本	Shareholders' Equity	1,922,305	1,984,635	2,204,882	2,342,512	2,408,679	2,555,885	2,796,474	2,900,726	3,110,088	3,146,837	**3,277,508**
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	32,154	227,432	30,143	216,709	87,094	187,862	271,469	297,708	241,697	599,252	**145,270**
	投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash Flows from Investing Activities	-239,719	-201,583	-365,464	-388,895	-532,806	-131,035	-210,057	-422,034	-286,987	-321,970	**-179,014**
	財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash Flows from Financing Activities	201,110	15,071	289,150	231,238	467,751	-66,565	-139,600	111,448	59,988	-269,367	**-59,118**
	現金及び現金同等物の期末残高	Balance for Cash and Cash Equivalents at End of Period	109,966	148,546	100,708	157,682	179,472	187,723	142,682	132,310	179,249	163,272	**82,317**
1株当たり指標 Indicators per Share	EPS(1株当たり純利益)(円)*4	EPS (Earnings Per Share) (Yen)*4	39.7	44.5	52.6	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2	89.3	**101.0**
	BPS(1株当たり純資産)(円)*4	BPS (Book-value Per Share) (Yen)*4	648.5	669.5	743.7	794.9	826.8	885.5	980.7	1,035.8	1,109.9	1,135.1	**1,206.1**
	配当金(円)*4	Cash Dividends (Yen)*4	10	11	13	15	15	15	18	21	28	31	**35**
財務指標 Financial Indexes	ROA(%)*5	ROA(%)*5	4.14	4.59	4.58	4.44	4.18	2.84	3.31	3.86	3.94	4.12	**4.46**
	ROE(%)*6	ROE(%)*6	6.20	6.75	7.44	7.42	7.74	5.22	6.61	6.92	7.47	7.95	**8.68**
	D/Eレシオ(倍)*7	D/E Ratio (Times)*7	1.16	1.15	1.18	1.24	1.45	1.42	1.31	1.40	1.42	1.40	**1.41**
	自己資本比率(%)	Equity Ratio (%)	35.8	35.7	35.1	34.4	32.6	33.0	34.1	32.8	32.8	31.9	**32.4**
	総還元性向(%)	Total Payout Ratio (%)	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6	44.9	52.7	52.7	**54.9**

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

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

*3 有利子負債=短期借入金＋NR短期借入金＋CP＋短期償還社債＋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

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

*5 2023年度以前：ROA=(営業利益＋営業外収益)/総資産期首期末平均残高 2024年度以降：ROA=事業利益/総資産期首期末平均残高
～FY2023：ROA=(Operating income + non-operating income)/average total assets over period FY2024～：ROA=Business income/average total assets over period

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

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

詳細は、「サステナビリティレポート」を参照
https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/report/

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

年度/FY			単位/Unit	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
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	4,383	4,690	4,199	5,503	3,941	4,611	**3,822**
	うちScope1	Of these, Scope 1	1,000t-CO_2	104	115	140	183	186	209	**213**
	うちScope2	Of these, Scope 2	1,000t-CO_2	413	363	438	457	430	319	**323**
	うちScope 3	Of these, Scope 3	1,000t-CO_2	3,865	4,211	3,621	4,863	3,325	4,083	**3,285**
	エネルギー消費量*2	Energy usage*2	MWh	1,488,256	1,433,237	3,653,327	3,935,352	4,135,836	4,240,123	**4,391,512**
	水使用量(取水量)*2	Water usage (intake volume)*2	1,000㎥/年 1,000 ㎥/year	5,726	5,365	11,849	14,210	15,347	16,145	**16,902**
	水使用量(排水量)*2	Water usage (discharge volume)*2	1,000㎥/年 1,000 ㎥/year	5,539	4,711	10,445	12,546	13,714	14,417	**15,025**
	廃棄物排出量*2	Waste emissions volume*2	t/年 t/year	47,188	38,080	112,375	127,369	137,986	141,460	**144,905**
人材指標 Human Resources Indicators	従業員数(連結)	No. of employees (Consolidated)	人/persons	20,864	23,992	24,408	24,706	25,593	26,630	**27,704**
	うち三井不動産(単体)	Of these, Mitsui Fudosan Co., Ltd. (Non-consolidated)	人/persons	1,678	1,776	1,898	1,973	2,049	1,928	**1,981**
	女性管理職比率(単体)*3	Women in management positions ratio (Non-consolidated)*3	%	4.5	5.7	6.8	7.7	9.2	10.2	**11.1**
	女性総合職比率(単体)*3	Women in general positions ratio (Non-consolidated)*3	%	12.5	14.3	16.5	18.0	19.7	18.9	**22.4**
	有給休暇取得日数	Number of paid leave days taken	日/days	14.9	13.8	15.0	16.2	16.2	15.7	**15.6**
	育児休業取得者数(比率) 男性 (単体)*4	Number (percentage) of persons taking childcare leave, men (Non-consolidated)*4	人/persons	25(61.0%)	28(70.0%)	38(79.2%)	59(122.9%)	63(116.6%)	50(100%)	**64(103.2%)**
	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	10(100%)	13(100%)	20(95.2%)	22(100%)	25(96%)	23(100%)	**25(100%)**
	育児休業取得者の復帰率(単体)	Return rate from childcare leave (Non-consolidated)	%	100	100	100	100	100	100	**100**
	健康診断・人間ドック受診率(単体)	Health checkup and screening rate (Non-consolidated)	%	99.8	99.5	100	100	100	100	**100**
	離職率（正社員）(単体)	Employee turnover rate (full-time employees) (Non-consolidated)	%	0.53	0.51	0.81	0.66	0.93	1.31	**1.28**

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

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

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

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

*3 各年度とも翌年度期初4月1日の数値となります。

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

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

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

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

オフィス
Office Buildings

貸付面積　約2,069,000㎡　（連結、当社グループ保有物件、2026年3月末時点）
Leased floor space　Approx. 2,069,000㎡ (Consolidated, Own Properties, as of March 31, 2026)

■延床面積[*1] 上位15物件[*2]（2026年3月末時点）
Total floor space[*1] Top 15 properties[*2] (As of March 31, 2026)

*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 (Approx.)	竣工/Completion	オフィス以外の用途/Main applications
東京ミッドタウン TOKYO MIDTOWN	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 282,000㎡	2007年1月 Jan. 2007	商業、ホテル、住宅 Retail, Hotel, Housing
東京ミッドタウン日比谷 TOKYO MIDTOWN HIBIYA	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 189,000㎡	2018年2月 Feb. 2018	商業 Retail
日本橋室町三井タワー Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 152,000㎡	2019年3月 Mar. 2019	商業 Retail
霞が関ビルディング Kasumigaseki Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 145,000㎡	1968年4月 Apr. 1968	商業 Retail
日本橋三井タワー Nihonbashi Mitsui Tower	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 134,000㎡	2005年7月 Jul. 2005	商業、ホテル Retail, Hotel
東京ミッドタウン八重洲 TOKYO MIDTOWN YAESU	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 108,000㎡	2022年8月 Aug. 2022	商業、ホテル Retail, Hotel
日本橋一丁目三井ビルディング Nihonbashi 1-Chome Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 93,000㎡	2004年1月 Jan. 2004	商業 Retail
日本橋髙島屋三井ビルディング Nihonbashi Takashimaya Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 84,000㎡	2018年6月 Jun. 2018	商業 Retail
グラントウキョウノースタワー 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 Tower South	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 75,000㎡	2018年5月 May 2018	商業、ホテル Retail, Hotel
ゲートスクエア GATE SQUARE	千葉県柏市 Kashiwa, 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, Hokkaido	≒ 48,000㎡	2014年8月 Aug. 2014	商業 Retail
室町東三井ビルディング Muromachi Higashi Mitsui Building	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≒ 40,000㎡	2010年10月 Oct. 2010	商業 Retail
淀屋橋三井ビルディング Yodoyabashi Mitsui Building	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	≒ 39,000㎡	2008年3月 Mar. 2008	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 Facilities

貸付面積　約2,248,000㎡　（連結、当社グループ保有物件、2026年3月末時点）
Leased floor space　Approx. 2,248,000㎡（Consolidated , Own Properties, as of March 31, 2026）

■リージョナル型施設　店舗面積上位10物件（2026年3月末時点）/Top 10 regional facilities by shop area（As of March 31, 2026）

名称 Name		所在 Location		店舗面積（約） Shop Area (Approx.)	店舗数（約） No. of shops (Approx.)	開業年月 Opening date		店舗売上（10億円単位、2025年度） Store sales, Billions of yen, FY2025
ららぽーとTOKYO-BAY *1	LaLaport TOKYO-BAY *1	千葉県船橋市	Funabashi, Chiba	≒ 133,000㎡	≒ 420	1981年4月	Apr. 1981	79
ららぽーと横浜	LaLaport YOKOHAMA	神奈川県横浜市	Yokohama, Kanagawa	≒ 93,000㎡	≒ 280	2007年3月	Mar. 2007	46
ららぽーとEXPOCITY	LaLaport EXPOCITY	大阪府吹田市	Suita, Osaka	≒ 88,000㎡	≒ 310	2015年11月	Nov. 2015	57
ららぽーと富士見	LaLaport FUJIMI	埼玉県富士見市	Fujimi, Saitama	≒ 80,000㎡	≒ 290	2015年4月	Apr. 2015	56
ラゾーナ川崎プラザ	LAZONA Kawasaki Plaza	神奈川県川崎市	Kawasaki, Kanagawa	≒ 79,000㎡	≒ 330	2006年9月	Sep. 2006	99
ららぽーと福岡	LaLaport FUKUOKA	福岡県福岡市	Fukuoka, Fukuoka	≒ 73,000㎡	≒ 220	2022年4月	Apr. 2022	48
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	52
ららぽーと門真 / MOP大阪門真*2*3	LaLaport Kadoma / MOP Osaka Kadoma*2*3	大阪府門真市	Kadoma, Osaka	≒ 66,000㎡	≒ 250	2023年4月	Apr. 2023	45
ららぽーと沼津	LaLaport NUMAZU	静岡県沼津市	Numazu, Shizuoka	≒ 64,000㎡	≒ 210	2019年10月	Oct. 2019	35
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	29

*1：ららぽーとTOKYO-BAY North Gateを含む数値/Including LaLaport TOKYO-BAY North Gate

■アウトレット型施設　店舗面積上位10物件（2026年3月末時点）/Top 10 Outlet-type Facilities by shop area（As of March 31, 2026）

名称 *3 Name		所在 Location		店舗面積（約） Shop Area (Approx.)	店舗数（約） No. of shops (Approx.)	開業年月 Opening date		店舗売上（10億円単位、2025年度） Store sales, Billions of yen, FY2025
ＭＯＰ木更津	MOP KISARAZU	千葉県木更津市	Kisarazu, Chiba	≒ 53,100㎡	≒ 330	2012年4月	Apr. 2012	79
ＭＯＰジャズドリーム長島	MOP JAZZ DREAM NAGASHIMA	三重県桑名市	Kuwana, Mie	≒ 46,000㎡	≒ 300	2002年3月	Mar. 2002	58
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	31
ＭＯＰ岡崎	MOP OKAZAKI	愛知県岡崎市	Okazaki, Aichi	≒ 35,000㎡	≒ 180	2025年11月	Nov. 2025	14 *4
ＭＯＰ札幌北広島	MOP SAPPOROKITAHIROSHIMA	北海道北広島市	Kitahiroshima, Hokkaido	≒ 30,000㎡	≒ 180	2010年4月	Apr. 2010	30
ＭＯＰ横浜ベイサイド	MOP YOKOHAMA BAYSIDE	神奈川県横浜市	Yokohama, Kanagawa	≒ 27,000㎡	≒ 170	1998年9月	Sep. 1998	24
ＭＯＰ北陸小矢部	MOP HOKURIKU OYABE	富山県小矢部市	Oyabe, Toyama	≒ 26,000㎡	≒ 170	2015年7月	Jul. 2015	11
ＭＯＰマリンピア神戸	MOP MARINE PIA KOBE	兵庫県神戸市	Kobe, Hyogo	≒ 23,000㎡	≒ 140	1999年10月	Oct. 1999	22
ＭＯＰ幕張	MOP MAKUHARI	千葉県千葉市	Chiba, Chiba	≒ 23,000㎡	≒ 140	2000年10月	Oct. 2000	22
ＭＯＰ仙台港	MOP SENDAI PORT	宮城県仙台市	Sendai, Miyagi	≒ 20,000㎡	≒ 120	2008年9月	Sep. 2008	15

*2「ららぽーと」と「三井アウトレットパーク」の複合物件、数値は全て合算し算出。/ Complex property of “LaLaport” and “MITSUI OUTLET PARK". All figures are combined.
*3 MOP＝三井アウトレットパーク / MITSUI OUTLET PARK
*4 2025年11月開業後の店舗売上 / Store Sales Following the Opening in November 2025

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

物流施設
Logistics Facilities

稼働施設　延床面積　約2,200,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2026年3月末時点）
Operating Facilities Total Floor Space Approx. 2,200,000㎡ (Consolidated,Own Properties, as of March 31, 2026)

■延床面積上位10物件*1（2026年3月末時点）/Total floor space Top 10 properties*1 (As of March 31, 2026)　*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(Approx.)	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, 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, 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, Chiba	≒ 271,000㎡	2021年6月 Jun. 2021	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP・LOGIFRONT東京板橋	MFLP・LOGIFRONT TOKYO ITABASHI	東京都板橋区	Itabashi-ku, Tokyo	≒ 256,000㎡	2024年9月 Sep. 2024	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP日野	MFLP HINO	東京都日野市	Hino-shi, Tokyo	≒ 205,000㎡	2015年10月 Oct. 2015	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, Chiba	≒ 184,000㎡	2022年3月 Mar. 2022	マルチテナント	Multi-tenant
東京レールゲートEAST	TOKYO RAIL GATE EAST	東京都品川区	Shinagawa-ku, Tokyo	≒ 174,000㎡	2022年7月 Jul. 2022	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP座間	MFLP ZAMA	神奈川県座間市	Zama, Kanagawa	≒ 134,000㎡	2023年9月 Sep. 2023	マルチテナント	Multi-tenant
MFLP海老名Ⅰ	MFLP EBINA Ⅰ	神奈川県海老名市	Ebina, Kanagawa	≒ 122,000㎡	2022年9月 Sep. 2022	マルチテナント	Multi-tenant
MFLPつくばみらい	MFLP TSUKUBAMIRAI	茨城県つくばみらい市	Tsukubamirai, Ibaraki	≒ 98,000㎡	2025年4月 Apr. 2025	一棟	Entire building rental

ホテル・リゾート
Hotels and Resorts

稼働施設室数　約13,300室（連結、2026年3月末時点）
Number of rooms in operation Approx. 13,300 (Consolidated, as of March 31, 2026)

■宿泊主体型ホテル施設　室数上位10物件（2026年3月末時点）/Top 10 Lodging-focused Hotels by rooms (As of March 31, 2026)

名称/Name*2		所在/Location		室数（約）/Rooms(Approx.)	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, Chiba	≒ 550	2007年6月 Jun. 2007	建物賃借	Leased 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	Leased 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横浜みなとみらいプレミア	MGH Yokohama Minatomirai PREMIER	神奈川県横浜市	Yokohama, Kanagawa	≒ 360	2023年5月 May 2023	建物賃借	Leased 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京都四条	MGH Kyoto Shijo	京都府京都市	Kyoto, Kyoto	≒ 340	1997年10月 Oct. 1997	建物賃借	Leased building
MGH銀座五丁目	MGH Ginza-gochome	東京都中央区	Chuo-ku, Tokyo	≒ 340	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	≒ 330	2014年12月 Dec. 2014	建物賃借	Leased 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（2026年3月末時点）/Main Operating Resort and Luxury Facilities (As of March 31, 2026)

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

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

■欧米（2026年3月末時点）/Europe and North America （As of March 31, 2026）

アセット Asset	名称 Name	所在 Location	建物延床面積（約）または戸数 Total Floor Space(Approx.) for lease or Number of Units	竣工 Completion
オフィス Office Buildings	50 Hudson Yards	New York, US	≒ 270,000㎡	2022年 /2022
	55 Hudson Yards	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 Avenue of the Americas	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	Waterfront Corporate Center Ⅲ	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015年 /2015
	The Homer Building	Washington D.C., US	≒ 46,000㎡	1913年 /1913
	1200 17th Street, NW Seventeenth	Washington D.C., US	≒ 22,000㎡	2014年 /2014
	270 Brannan	San Francisco, US	≒ 20,000㎡	2016年 /2016
	5 Hanover Square,W1	London, UK	≒ 8,000㎡	2012年 /2012
	1 Angel Court	London, UK	≒ 45,000㎡	2017年 /2017
	Television Centre	London, UK	≒ 55,000㎡	2017年 /2017
賃貸住宅 Rental Housing	Maple Terrace	Dallas, US	≒ 340 戸/Units	2024年 /2024
	160Madison	New York, US	≒ 320 戸/Units	2015年 /2015

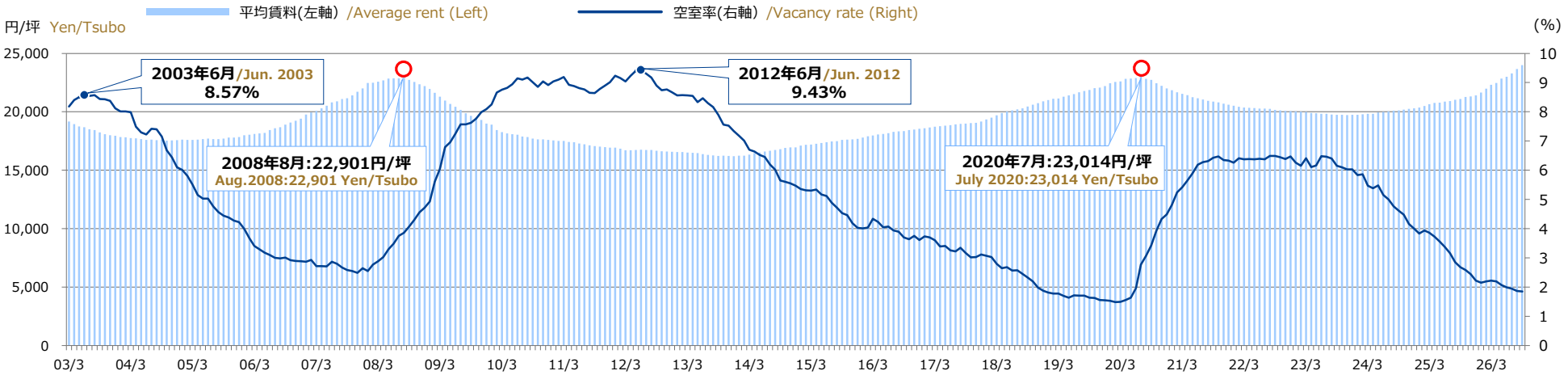
■APAC（2026年3月末時点）/APAC (As of March 31, 2026)

アセット Asset	名称 Name	所在 Location	店舗面積（約） Shop Area （Approx.）	店舗数（約） Shops(Approx.)	開業 Opening Year
商業施設 Retail Facilities	三井アウトレットパーク台湾林口 MITSUI OUTLET PARK LINKOU	台湾 Taiwan	≒ 72,000㎡	≒ 300	2016年 /2016
	ららぽーと台北南港 LaLaport TAIPEI NANGANG	台湾 Taiwan	≒ 70,000㎡	≒ 300	2025年 /2025
	ららぽーと台中 LaLaport TAICHUNG	台湾 Taiwan	≒ 68,000㎡	≒ 300	2023年 /2023
	三井アウトレットパーク台南 MITSUI OUTLET PARK TAINAN	台湾 Taiwan	≒ 44,000㎡	≒ 236	2022年 /2022
	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 クアラルンプール国際空港 セパン MITSUI OUTLET PARK KLIA Sepang	マレーシア Malaysia	≒ 34,000㎡	≒ 200	2015年 /2015
	ららぽーと ブキッ・ビンタン シティ センター LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTRE	マレーシア Malaysia	≒ 82,600㎡	≒ 400	2022年 /2022
	ららぽーと上海金橋 LaLaport SHANGHAI JINQIAO	中国 China	≒ 55,000㎡	≒ 180	2021年 /2021
	ららステーション上海蓮花路 LaLa Station SHANGHAI LIANHUA ROAD	中国 China	≒ 16,500㎡	≒ 90	2021年 /2021

マーケット動向：オフィス
Market Trends : Office

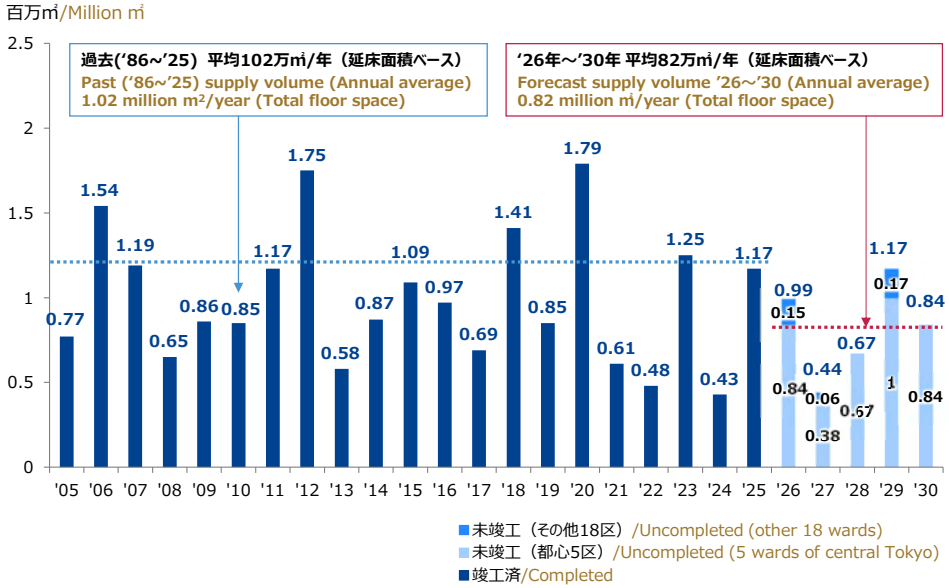
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）
Office Building Market Trend (Average Rent / Vacancy Rate) - 5 Wards of Central Tokyo

資料：三鬼商事
Source: Miki Shoji



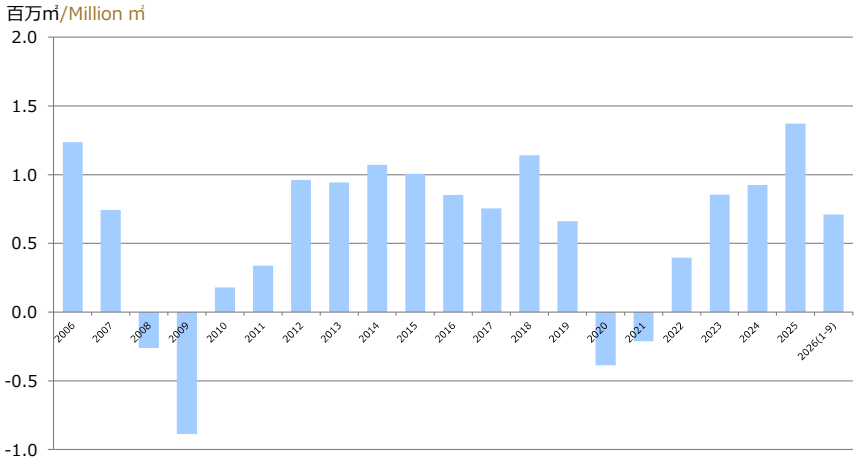
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）
Trend of Supply Volume of Large-Scale Office Buildings within Tokyo's 23 Wards (Calendar year)

資料：森ビル 2026.5.29
Source: Mori Building Co., Ltd. (As of May 29, 2026)



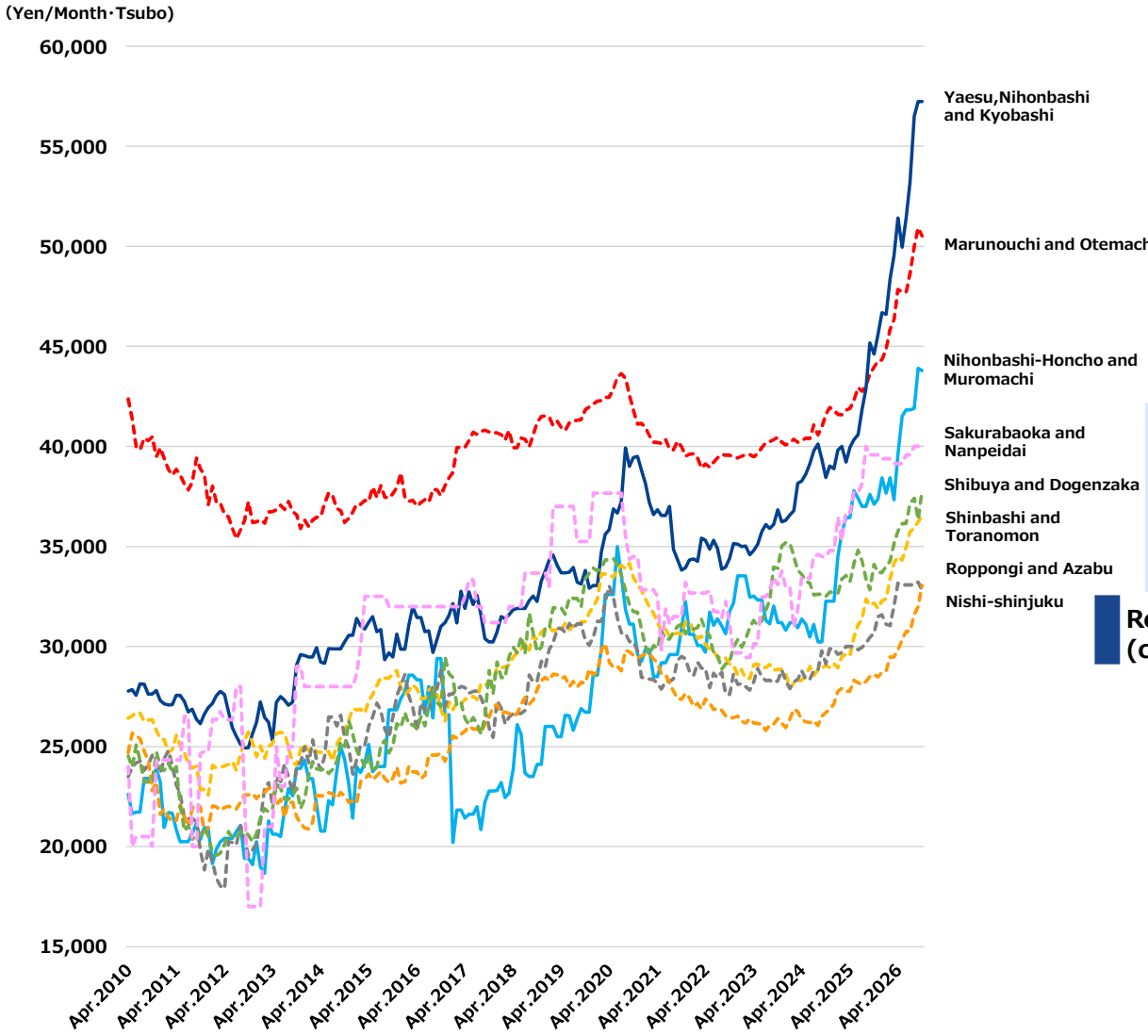
都心5区のネットアブソープション（暦年）
Net Absorption Trend (5 wards of Central Tokyo, Calendar year)

資料：三幸エステート
Source: Sanko Estate



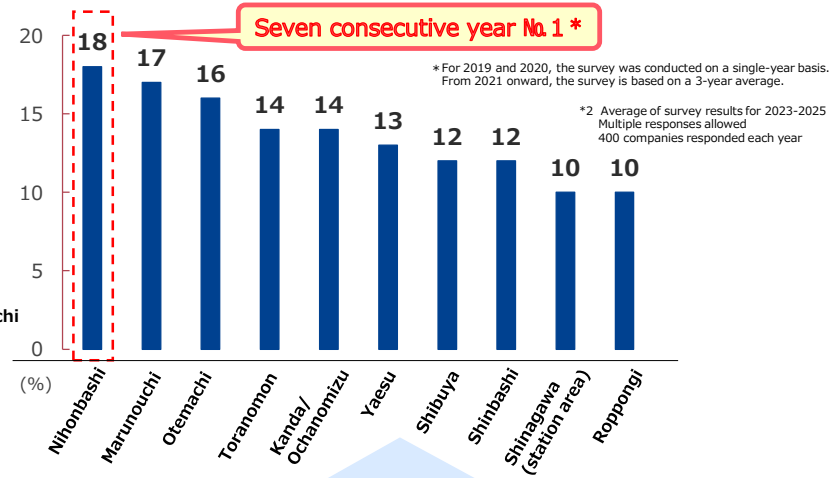
マーケット動向：オフィス
Market Trends : Office

Tokyo Major Area Office Rent Trends*1



Source: Prepared by the Company based on data from Sanko Estate
*1 Asking rent including common service fees for large buildings of at least 200 tsubo per floor

Desired areas for new renters*2 (Top 10 areas)

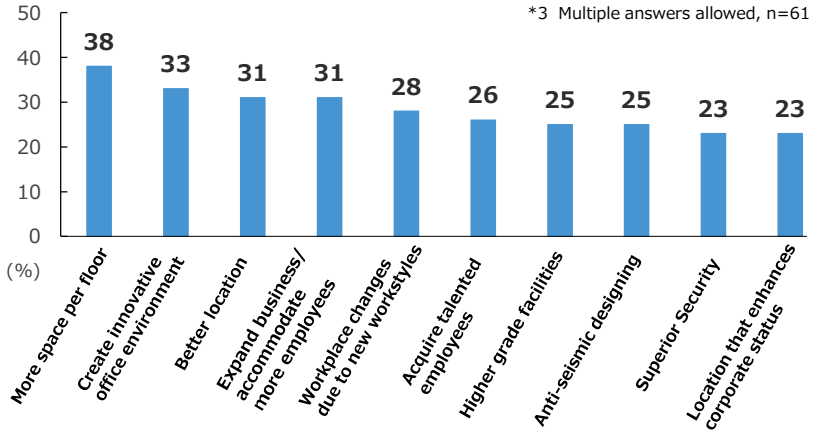


- **The desired areas for companies seeking new accommodation continue to be major business districts such as Nihonbashi, Marunouchi, Otemachi, and Toranomon, where large-scale redevelopment projects have taken place or are in progress.**

These areas have been the focus of large-scale redevelopment projects, and their popularity reflects high expectations for benefits such as convenient transport links stemming from the construction of new stations, roads and other infrastructure, as well as the attraction of highly functional mixed-use developments that bring work, living and recreation closer together.

Extracted from Mori Building Co., Ltd. "2025 Survey of Office Needs in Tokyo's Core 23 Cities"

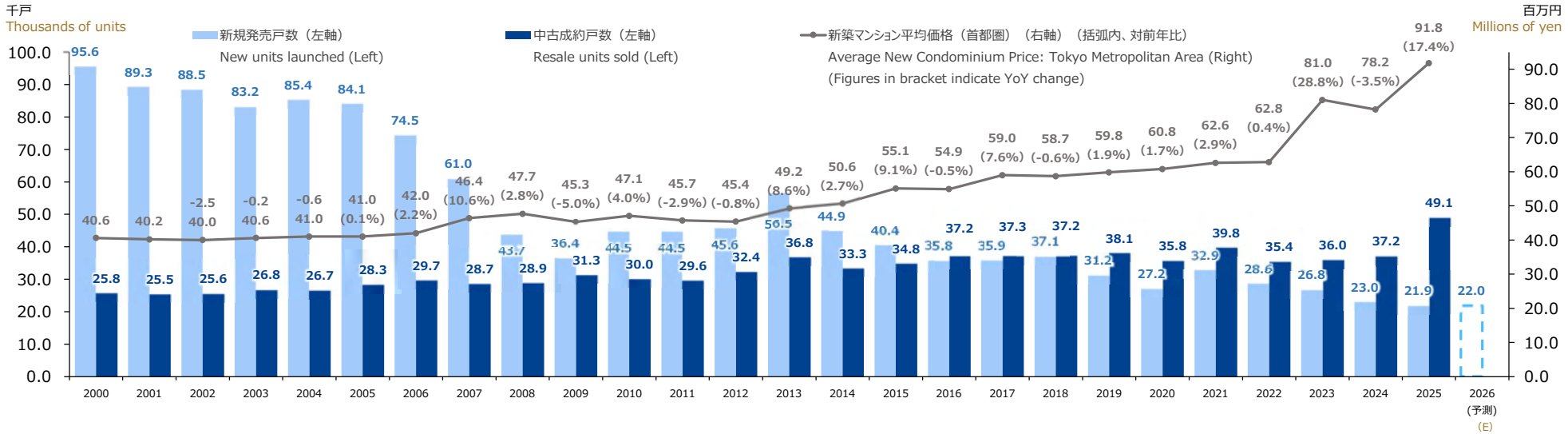
Reasons for Planning to Lease New Office Space (companies with 300 or more employees)*3 (Top 10 reasons)



Source : Mori Building Co., Ltd. "2025 Survey of Office Needs in Tokyo's Core 23 Cities"
Target : Approximately 10,000 companies with headquarters in the 23 wards of Tokyo (approx. 1,700 valid responses)

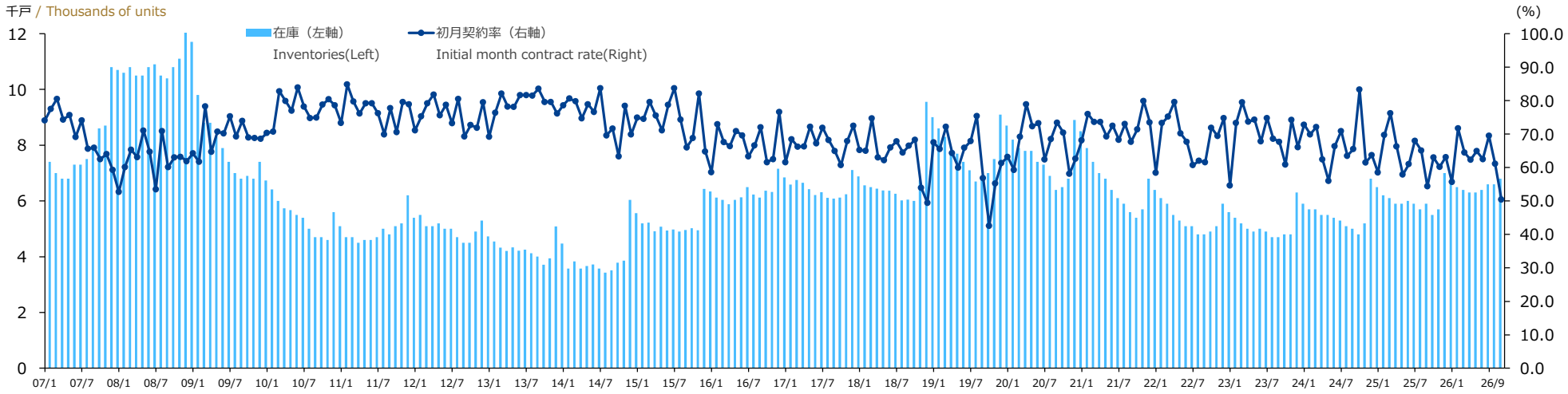
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当たり平均価格および中古マンションの成約戸数（暦年）
Tokyo Metropolitan Area Condominium Market : New Units Launched and Average Price per Unit , and Existing Condo Units Sold (Calendar year)

資料：不動産経済研究所、東日本不動産流通機構
Source: Real Estate Economic Institute、Real Estate Information Network for East Japan



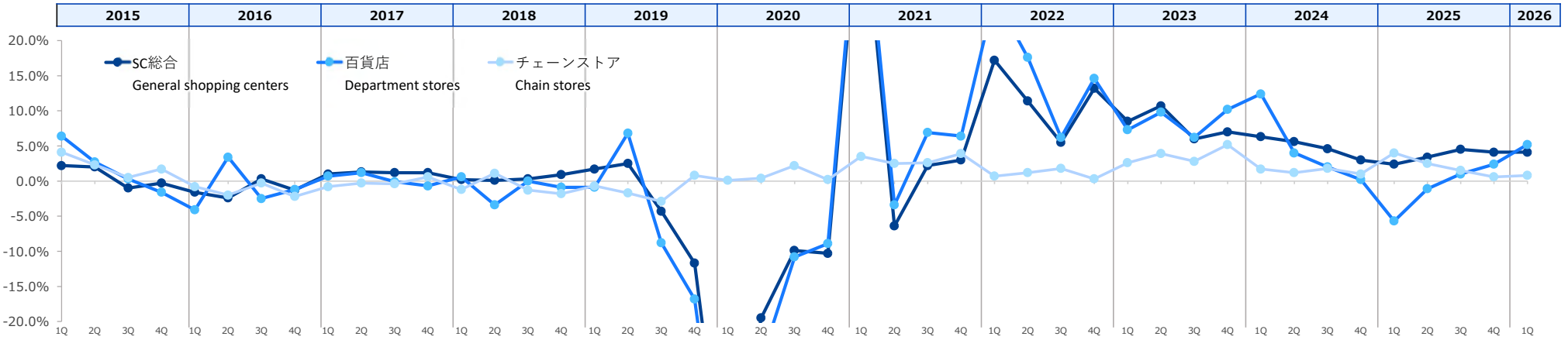
首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数
Condominium Market in the Tokyo Metropolitan Area : Initial Month Contract & Unsold Inventory

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



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

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

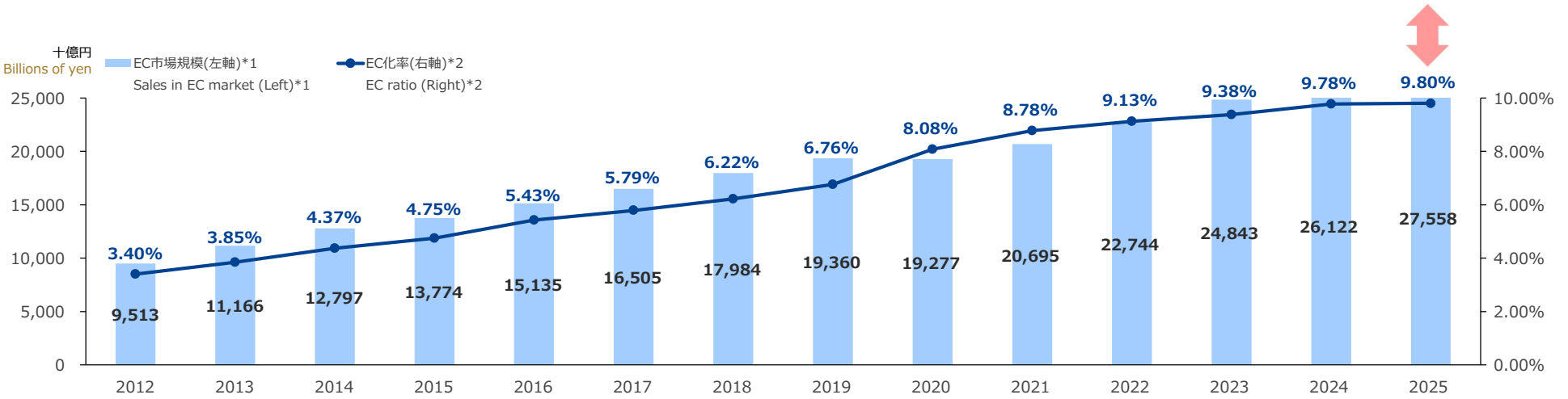


＊<SC総合> 1Q,FY2020：-48.8% / 1Q,FY2021：42.7% <百貨店> 1Q,FY2020：-51.7% / 2Q,FY2020：-25.6% / 1Q,FY2021：44.9%
＊<General shopping centers> 1Q,FY2020：-48.8% / 1Q,FY2021：42.7% <Department stores> 1Q,FY2020：-51.7% / 2Q,FY2020：-25.6% / 1Q,FY2021：44.9%

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

世界のEC化率 20.5%
Global EC rate 20.5%

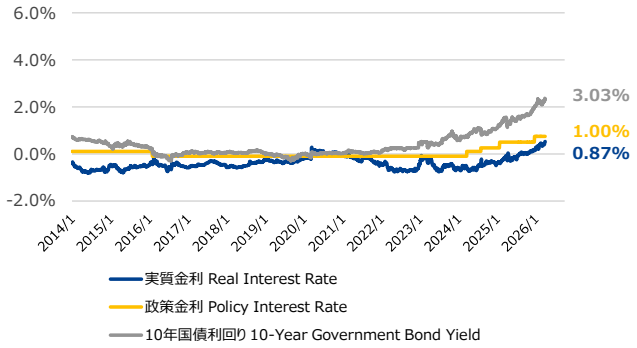


*1：EC市場規模には物販系分野、サービス系分野、デジタル系分野を含む
*2：EC化率データの対象は物販系分野のみ

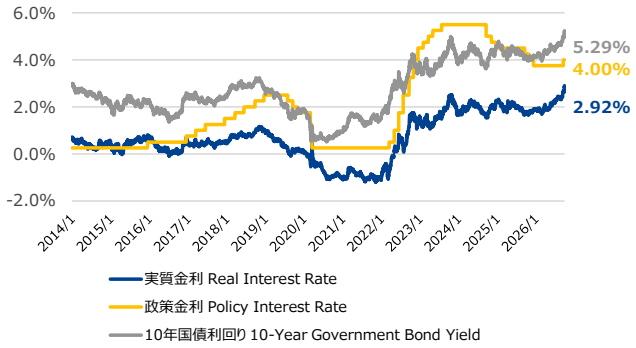
*1 Scope of e-commerce market includes online ordering, services and digital
*2 Data on shift to e-commerce is for online ordering only

金利の推移(日本・米国・英国）:2014/1/1～2026/9/30
Interest Rate Trends (Japan, the U.S., and the U.K.) : Jan. 1, 2014 - Sep. 30, 2026

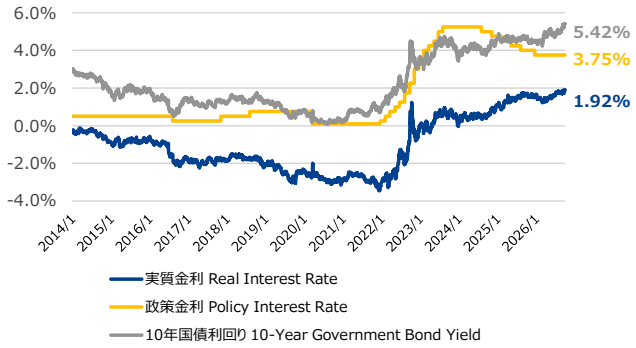
日本/Japan



米国/U.S.



英国/U.K.



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

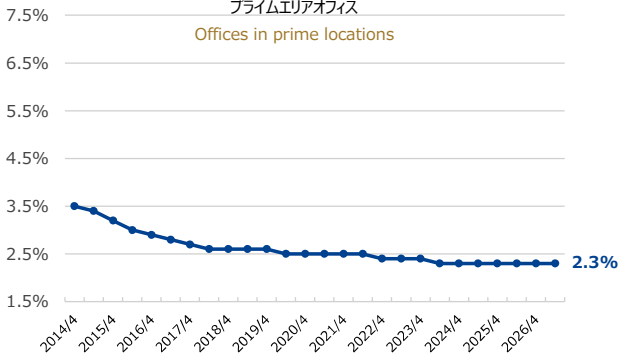
資料：Bloomberg掲載データより当社作成
Source: Prepared by our company based on data published by Bloomberg.

国内・米国・英国における不動産期待利回りのベンチマーク
Benchmark of Expected Real Estate Yields in Japan, the U.S., and the U.K.

日本/Japan

(2026年10月時点)
(As of Oct. 2026)

プライムエリアオフィス
Offices in prime locations



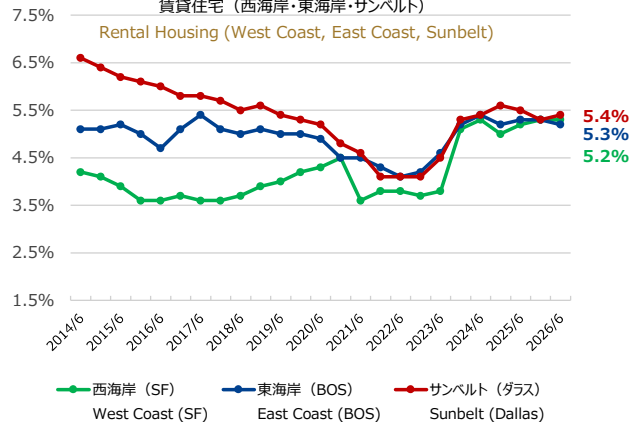
プライムエリアオフィス：東京都心プライムエリア（基準階200坪以上）の中規模・上位グレードオフィス
利回りベンチマーク（NCFベース）：大和不動産鑑定が還元利回りの査定においてベースとする各用途・各地域ごとの利回りを指す
Offices in prime locations : Mid-sized and upper-grade office buildings located in the prime areas of central Tokyo, with a standard floor area of 200 tsubo or more.
Yield benchmark (on an NCF basis): Yield by use and region based on an assessment of capitalization rates by Daiwa Real Estate Appraisal Co., Ltd.

資料：大和不動産鑑定
Source: Survey by Daiwa Real Estate Appraisal Co., Ltd.

米国/U.S.

(2026年6月末時点)
(As of Jun. 2026)

賃貸住宅（西海岸・東海岸・サンベルト）
Rental Housing (West Coast, East Coast, Sunbelt)

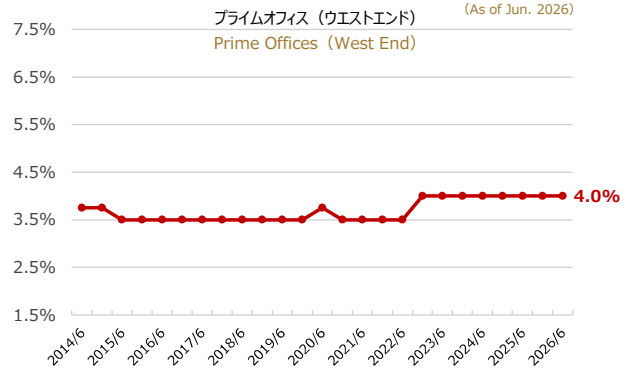


資料：Bloomberg掲載データより当社作成
Source: Prepared by our company based on data published by Bloomberg.

英国/U.K.

(2026年6月末時点)
(As of Jun. 2026)

プライムオフィス（ウエストエンド）
Prime Offices（West End）

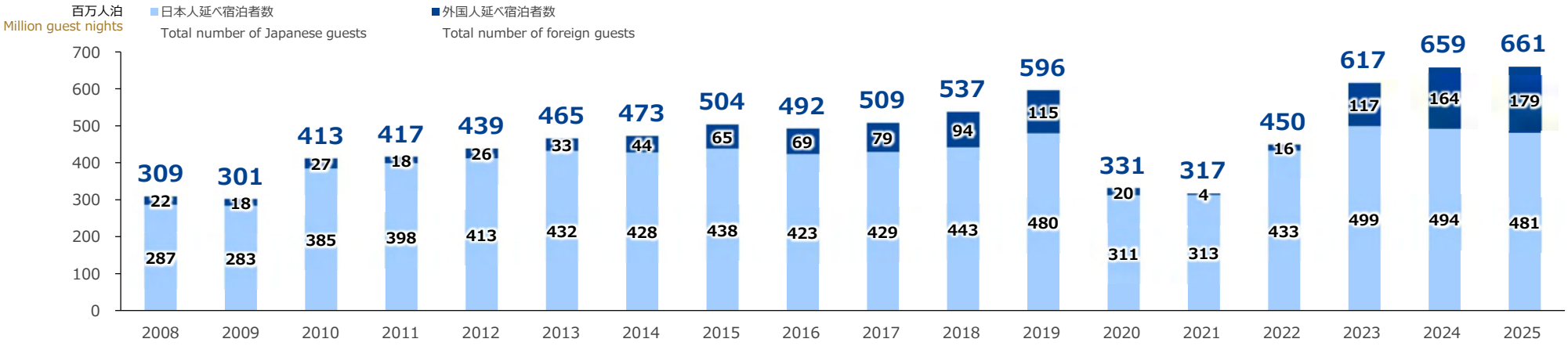


資料：ジョーンズ ラング ラサール提供データより当社作成
Source: Prepared by our company based on data by Jones Lang LaSalle.

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

外国人・日本人延べ宿泊者数の推移（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）
Number of Foreign Visitors to Japan and Japanese Travelers Going Abroad (Calendar year)

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

2030年における訪日外国人数の目標は6,000万人
The target for the number of foreign visitors to Japan in 2030 is 60 million

