

2023年3月期 第1四半期 決算説明資料

2022年8月



<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/>

目次 /Contents

1. ハイライト Highlights	P.3
2. 経営方針 Management Policy	P.7
✓ グループ概要・長期経営方針 /Mitsui Fudosan Group Overview and Long Term Vision ✓ 資本政策・成長投資とポートフォリオ・財務戦略・株主還元 Capital Policy, Growth Investment and Portfolio, Financial Strategy, and Shareholder Return	
3. 事業状況 Business Situation	P.25
✓ 三井不動産の主なアセットクラス /Mitsui Fudosan Group Main Asset Classes ✓ オフィス /Leasing ✓ 商業施設 /Retail ✓ 物流施設 /Logistics ✓ シェアオフィス /Shared Office ✓ ECOMール /E-Commerce Mall ✓ 国内住宅分譲 /Property Sales to Individuals ✓ 投資家向け分譲 /Property Sales to Investors ✓ プロパティマネジメント /Property Management ✓ 仲介・アセットマネジメント /Brokerage, Asset Management ✓ ホテルリゾート /Hotels and Resorts ✓ 新築請負 /New Build Contract ✓ 東京ドーム /Tokyo Dome ✓ 海外事業 /Overseas Business	
4. サステナビリティへの取り組み Sustainability Initiatives	P.45
5. 決算・企業情報等 Financial Results and Corporate Information, etc.	P.54
✓ 決算実績 /Financial Results ✓ 企業データ・事業データ /Corporate and Business Data ✓ 主な当社稼働物件一覧 /List of Major Properties in Operation ✓ マーケット動向 /Market Trends	

本資料における掲載データの時点表記

Time Notation of Posted Data on the Document

2022年6月末時点（ただし、個別データに表記のある場合を除く）

As of June 30, 2022 (Except for the case of specific notation on each page)

免責事項 /Disclaimer

本資料には、将来の業績見通し、開発計画、計画目標等に関する記述が含まれています。こうした記述は、本資料作成時点で入手可能な情報、および不確実性のある要因に関する一定の主観的な仮定に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を内包するほか、記述通りに将来実現するとの保証はありません。

経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、実際の結果は本資料にある予想と異なる可能性があることにご留意ください。

また、本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、本資料に関する全ての事項について、新規性、正当性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一切の保証をいたしかねますのでご了承ください。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。

投資に関する決定は、ご利用者自身の判断においておこなわれるようお願い申し上げます。

This presentation contains forward-looking statements including details regarding the Company's business results forecasts, development plans, and targets. All forward-looking statements are based on judgments derived from the information available to the Company at the time this presentation was issued, and are subject to a variety of risks and uncertainties.

As a result, actual results may differ materially from the Company's forecasts due to a number of factors including changes in economic conditions, market trends, and shifts in the operating environment.

Although we exercised all due care in the preparation of this presentation, we assume no obligation to update, revise, or correct any of the statements and do not attest to or guarantee their usefulness, suitability for a specific purpose, functionality, or reliability.

Moreover, this presentation is not intended to solicit investment of any kind. Investment decisions should be based solely on the judgments of investors.

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

- ・営業利益771億円、前年同期比119%の増益。四半期純利益*1 529億円、前年同期比53%の増益。
Operating Income : 77.1 billion yen, an increase of 119% from the same period last year.
Quarterly profit *1 : 52.9 billion yen, up 53% from the same period last year.
- ・営業収益、営業利益、経常利益、四半期純利益*1は、いずれも第1四半期の過去最高を更新。
We achieved record highs for the first quarter in Revenues, Operating Income, Ordinary Income, Quarterly Profit*1.
- ・期初（2022年5月13日）に公表した連結業績予想の変更なし
No change in the consolidated forecast.

*1 : 親会社株主に帰属する当期純利益
Profit Attributable to Owners of the Parent for the Quarter

	当第1四半期実績 (A) 1Q/FY2022 Results (A) 2022.4.1-2022.6.30 (単位：十億円) (Billions of Yen)	前第1四半期実績 (B) 1Q/FY2021 Results (B) 2021.4.1-2021.6.30	増減 (率) Change (Rate)		通期予想 (C) 2022.5.13公表 FY2022 Forecast (C) As of May 13, 2022	進捗率 Progress Rate A/C×100
			(A-B)	(A/B-1)×100		
営業収益 Revenues from Operations	576.7	448.7	+128.0	(+28.5%)	2,200.0	26.2%
営業利益 Operating Income	77.1	35.1	+41.9	(+119.6%)	300.0	25.7%
経常利益 Ordinary Income	73.4	31.1	+42.3	(+135.9%)	260.0	28.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent for the Quarter	52.9	34.3	+18.5	(+53.9%)	190.0	27.9%

決算ハイライト：第1四半期決算実績

Financial Highlights : 1Q Financial Results

1 ハイライト Highlights

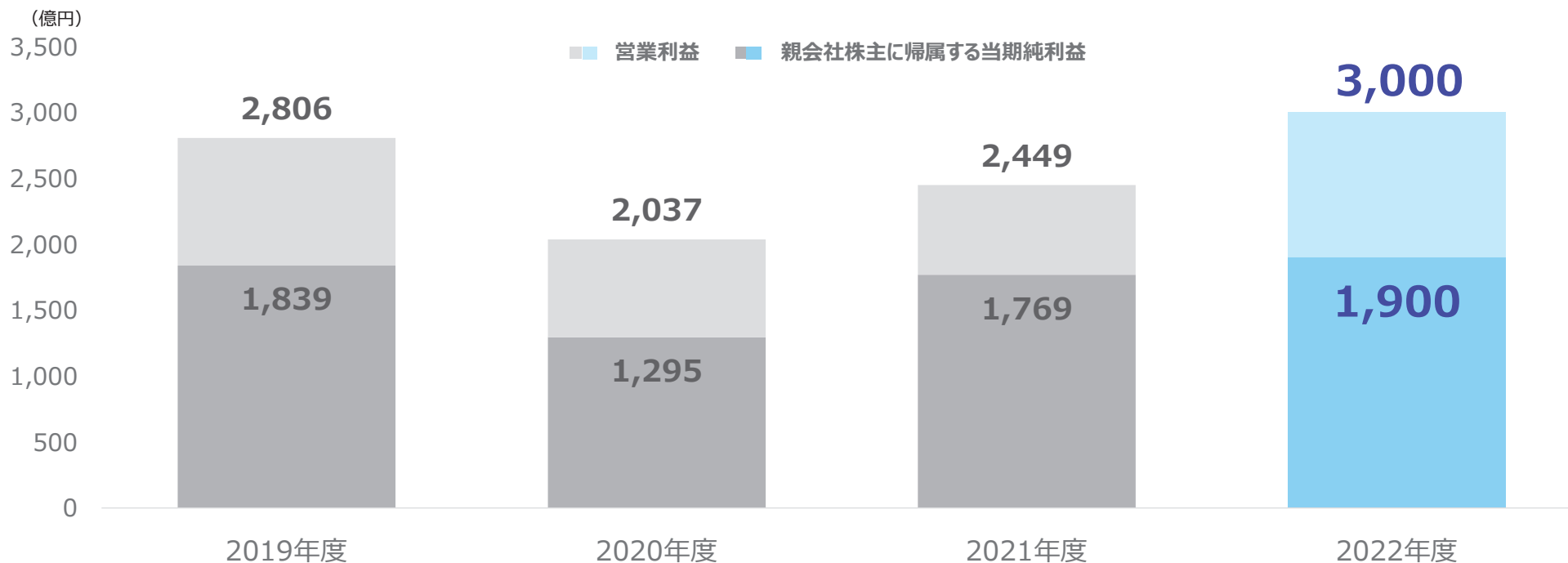
- 賃貸** 増収、増益：既存オフィスの収益・利益の拡大、商業施設の回復等。
- 分譲** 増収、増益：国内住宅分譲の計上戸数の増加、国内外物件の投資家への売却等。
- マネジメント** 増収、増益：リパーク（貸し駐車場）の費用削減効果・稼働向上、リハウス（個人向け仲介）の取引単価の向上等。
- その他** 増収、営業損失の改善：ホテル・リゾートのADR・稼働率の改善、東京ドームの稼働日数・来場者数の増加等。

	決算実績 Financial Results				対業績予想進捗 Progress Against Forecast	
	2023年3月期 FY2022	2022年3月期 FY2021	前年同期比 Y on Y		2023年3月期 FY2022 通期予想 Forecast (2022/5/13公表) (May 13, 2022) (C)	通期予想との比較 Comparison with full-year forecast
	1Q実績 1Q Results (A)	1Q実績 1Q Results (B)	増減 Change (A)-(B)	増減率 Rate (A/B-1)×100	進捗率 Progress Rate (A)/(C)×100	
(単位：十億円) (Billions of Yen)						
営業収益/Revenues from Operations	576.7	448.7	+128.0	28.5%	2,200.0	26.2%
賃貸/Leasing	39.3	31.1	+8.1	26.3%	152.0	25.9%
国内/to individuals	10.3	7.8	+2.4	31.2%	33.0	31.2%
投資家/to investors	32.5	9.0	+23.5	259.1%	107.0	30.5%
分譲/Property Sales	42.9	16.9	+25.9	153.3%	140.0	30.6%
マネジメント/Management	13.9	11.5	+2.4	20.8%	57.0	24.5%
その他/Other	-7.4	-13.2	+5.7	—	3.0	—
消去他/Elimination or Corporate	-11.5	-11.2	-0.3	3.2%	-52.0	22.3%
営業利益/Operating Income	77.1	35.1	+41.9	119.6%	300.0	25.7%
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-3.6	-3.9	+0.3		-40.0	
特別利益/Extraordinary Gains	10.8	23.5	-12.6		30.0	
特別損失/Extraordinary Losses	—	-2.6	+2.6		-90.0	
法人税等/Income Taxes	-26.9	-19.3	-7.5			
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent for the Quarter	52.9	34.3	+18.5	53.9%	190.0	27.9%

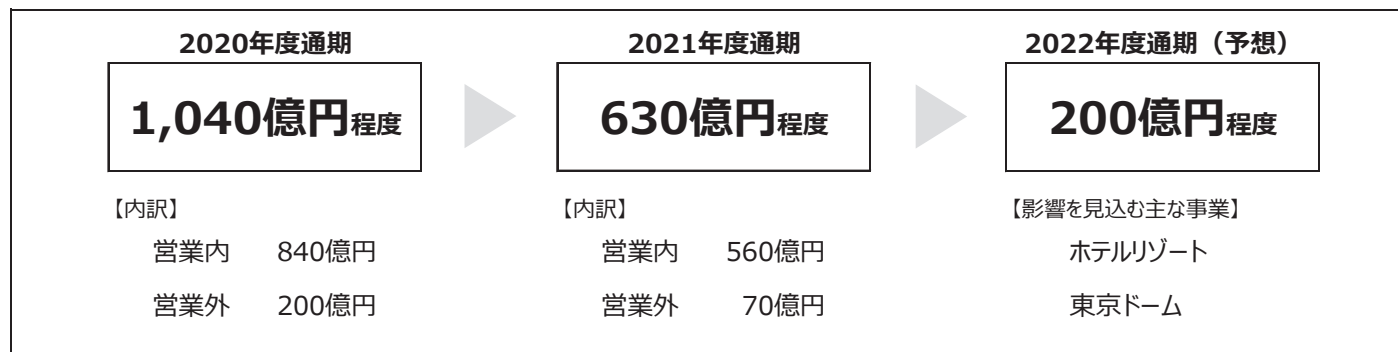
決算実績と業績予想（営業利益・純利益）および新型コロナウイルス影響

Financial Results, Forecasts (Operating Income and Bottom Line), and the Impact of COVID-19

1 ハイライト
Highlights



■ コロナ影響*



*2020年度・2021年度：新型コロナウイルス感染症の影響を受けた各事業の各年度利益と2019年度実績との同期比差異
2022年度：現時点で「新型コロナウイルス感染症の影響が無ければ期待可能な利益」をベースに概算にて算出

新型コロナウイルス影響下における営業状況の推移

Trends in Operating Conditions under the Impact of COVID-19

1 ハイライト

Highlights

	2020												2021												2022					
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June			
	1Q, FY2020			2Q, FY2020			3Q, FY2020			4Q, FY2020			1Q, FY2021			2Q, FY2021			3Q, FY2021			4Q, FY2021			1Q, FY2022					
新型コロナウイルスの影響 Impact of COVID-19	感染拡大 第1波 1st Wave			感染拡大 第2波 2nd Wave						感染拡大 第3波 3rd Wave			感染拡大 第4波 4th Wave			感染拡大 第5波 5th Wave			感染拡大 第6波 6th Wave											
	緊急事態宣言*1 (1回目) State of emergency*1 (1st)									緊急事態宣言*1 (2回目) State of emergency*1 (2nd)			緊急事態宣言*1 (3回目) State of emergency*1 (3rd)			緊急事態宣言*1 (4回目) State of emergency*1 (4th)														

*1 地域により対応開始・終了時期は異なる *1 Start and end dates vary by region.

セグメント	事業	指標	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
Segment	Businesses	Indicators	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June
賃貸 Leasing	ららぽーと +MOP*2 LaLaport +MOP*2	施設売上 過去同期間 (FY2019) 比率 Facility sales Ratio for the same period in FY2019	休館*3 Closed*3			80~90%			85~95%			80~90%			80~90%*4			70~80%			90~100%			85~95%			85~95%		

*2 三井アウトレットパーク *3 2020/4/8~: 休館、5/15~: 順次再開 *4 休館施設を除く *2 Mitsui Outlet Park *3 Closures started Apr. 8, 2020; reopened sequentially from May 15 *4 Calculations exclude closed facilities.

マネジメント	リパーク	売上 過去同期間 (FY2019) 比率 Sales Ratio for the same period in FY2019	約75%	約75%	約95%	約95%	約90%	約95%	約100%	約95%	約95%	約85%	約90%	約105%	約95%	約90%	約95%	約95%	約85%	約90%	約95%	約95%	約95%	約90%	約85%	約100%	約95%	約95%	約100%
Management	Re-Park	Indicators	≈75%	≈75%	≈95%	≈95%	≈90%	≈95%	≈100%	≈95%	≈95%	≈85%	≈90%	≈105%	≈95%	≈90%	≈95%	≈95%	≈85%	≈90%	≈95%	≈95%	≈95%	≈90%	≈85%	≈100%	≈95%	≈95%	≈100%

その他	宿泊主体型 ホテル*5 Lodging- focused hotels*5	当月稼働率 Occupancy rate for the month	一部休館*6 Closed*6	10%台 level	20%台 level	40%台 level	50%台 level	60%台 level	60%台 level	50%台 level	30%台 level	40%台 level	50%台 level	50%台 level	40%台 level	50%台 level	60%台 level	50%台 level	50%台 level	60%台 level	70%台 level	70%台 level	60%台 level	60%台 level	70%台 level	70%台 level	80%台 level	80%台 level	
Others	Businesses	Indicators	Level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level	level

*5 三井ガーデンホテル+ホテル ザ セレスティン+sequence *6 2020/4/22~: 一部休館、5/22~: 順次再開 *5 Mitsui Garden Hotel + Hotel The Celestin + sequence *6 Closures started Apr. 22, 2020; reopened sequentially from May 22

三井不動産グループのあり姿

Aspirations for the Mitsui Fudosan Group

GROUP STATEMENT/VISION/MISSION (概要)

The Group Statement, Vision and Mission (Outline)

GROUP STATEMENT

- 都市に豊かさと潤いを
The Mitsui Fudosan Group aims to bring affluence and comfort to urban living

GROUP VISION

- 「」マークの理念 / "  " Philosophy
共生・共存、多様な価値観の連繋、持続可能な社会の実現
Coexist in harmony with society, link diverse values, and achieve a sustainable society
- 進化と価値創造 / Evolution and value creation
- 成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ
A profitable and growing Mitsui Fudosan Group

GROUP MISSION

- ビジネスと暮らしに関するソリューションとサービスの提供
Provide business and lifestyle-related solutions and services
- グローバルな視野で顧客のパートナーへ
Work in partnership with customers from a global perspective
- 企業価値の向上
Raise our corporate value
- 個の力を高め結集してグループのカへ
Create a strong corporate group by building the capabilities of individuals


1999年6月策定、2018年4月改訂 / Established in June 1999, amended in April 2018

価値創造とマテリアリティ

Value Creation and Materialities

三井不動産グループの価値創造

Value Creation for the Mitsui Fudosan Group

「」マークの理念*のもと、
街づくりを通して社会課題を解決

Solving social issues through creation of neighborhoods based on the "  " Philosophy

*「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」

*Coexist in harmony with society, link diverse values, and achieve a sustainable society

持続可能な社会の構築
Establish
a Sustainable Society

継続的な利益成長
Drive Sustainable Profit
Growth

6つのマテリアリティ (重点的に取り組む目標)

6 Materialities (Priority Goals)

街づくりを通じた
「超スマート社会」の実現
Establish ultra-smart
societies by creating
neighborhoods

健やか・安全・安心な
くらしの実現
Contribute to achieving
healthy, safe and secure
daily lives

オープンイノベーションによる
新産業の創造
Create new industries
through open innovation

多様な人材が活躍できる
社会の実現
Achieve a society where a
diverse workforce can
thrive

環境負荷の低減と
エネルギー創出
Reduce environmental
impact and generate energy

コンプライアンス・ガバナンスの
継続的な向上
Continuously improve
compliance and governance

三井不動産グループの資産

Assets of the Mitsui Fudosan Group

連結総資産
Total Consolidated Assets

約**8.2兆円**
About **¥8.2 trillion**

有形・無形固定資産
(うち、賃貸等不動産3.1兆円)
Tangible and Intangible Fixed Assets
(including about ¥3.1 trillion in rental property)

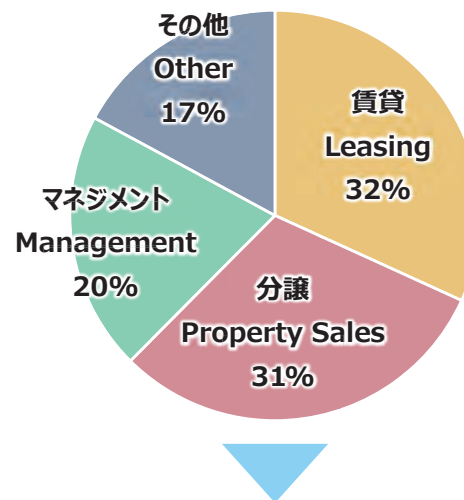
約**3.9兆円**
About **¥3.9 trillion**

販売用不動産
(うち投資家向け約1.4兆円、個人向け0.7兆円)
Real Property for Sale
(about ¥1.4 trillion for investors; about ¥0.7 trillion for individuals)

約**2.1兆円**
About **¥2.1 trillion**

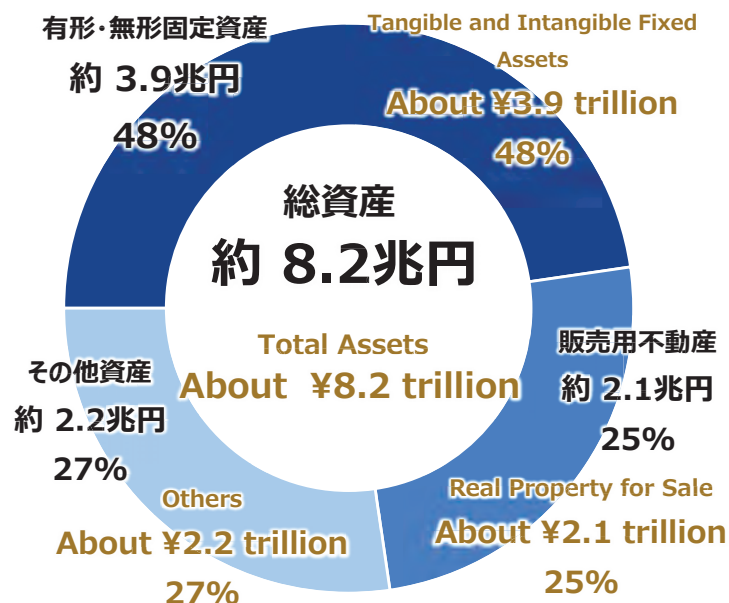
収益構造

Revenue Structure



連結営業収益 Revenue from Operations

約**2.1兆円**
About **¥2.1 trillion**



賃貸事業 Leasing	分譲事業 Property Sales	マネジメント事業 Management	その他 Other
<p>Office 59% Retail 34% Others 7%</p>	<p>To Individuals (Domestic) 38% To Investors and Individuals (Overseas), etc. 62%</p>	<p>PM 75% 仲介・AM等 (Brokerage, AM, etc.) 25%</p>	<p>New Build Contracts 44% Operating Facilities 13% Other 26% 東京ドーム 17%</p>
		PM: Property Management AM: Asset Management	

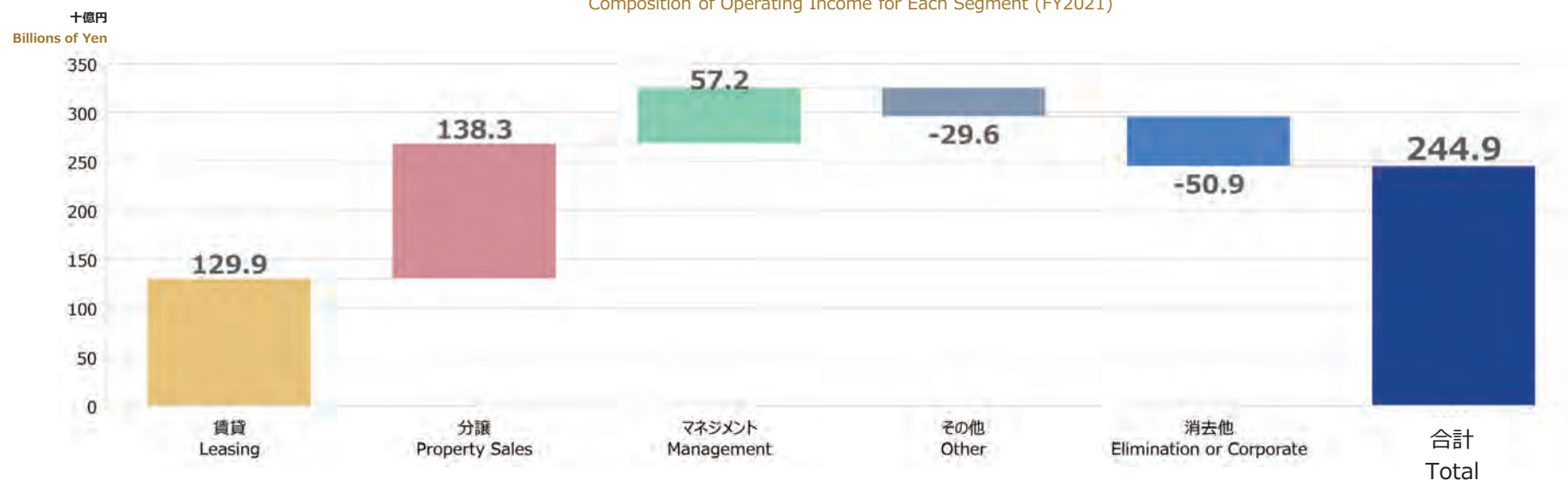
セグメント営業利益とアセットクラス

Segment Operating Income and Asset Classes

2 経営方針

Management Policy

セグメント毎の営業利益の構成（2021年度）
Composition of Operating Income for Each Segment (FY2021)

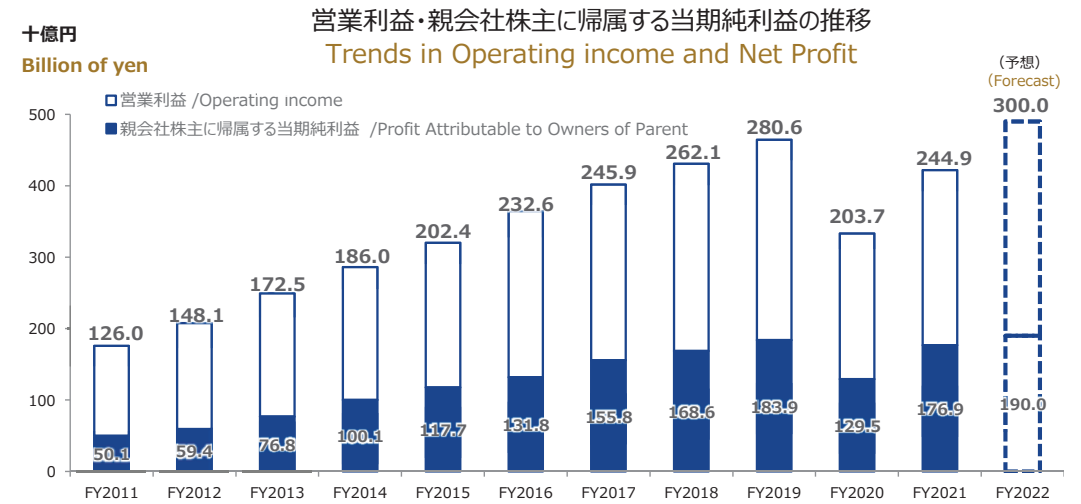
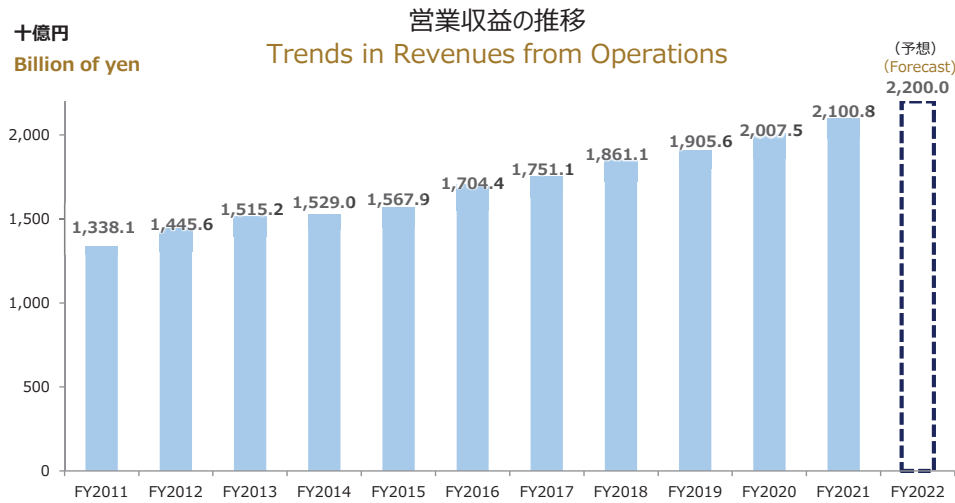


主なアセットクラス Main asset class		賃貸 Leasing			分譲 Property Sales			マネジメント Management				その他 Other		
		オフィス Office	商業施設 Retail	その他 Other	個人向け / To individuals	海外住宅 Overseas housing	投資家向け To investors	プロパティ マネジメン Property Management	仲介 / Brokerage		アセット マネジメン Asset management	新築請負 New build contracts	施設営業 Operating facilities	東京ドーム Tokyo Dome
					国内住宅 Domestic housing			法人向け To corp.	個人向け To individuals					
● 主に収益を上げているカテゴリ ● Main revenue-generating categories	オフィス Office	●					●	●		●				
	商業施設 Retail		●				●			●				
	物流施設 Logistics			●			●			●				
	住宅 Housing				●	●	●	●	●	●	●			
	中高层 Condominiums													
	戸建 Detached housing				●				●			●		
	ホテル・リゾート Hotel, resort												●	
	東京ドーム Tokyo Dome													●

業績推移

Trends in Performance

2 経営方針 Management Policy



2022年5月13日時点
As of May 13, 2022

	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022 (Forecast)
営業収益 / Revenues from Operations (十億円 / Billion of yen)	1,338.1	1,445.6	1,515.2	1,529.0	1,567.9	1,704.4	1,751.1	1,861.1	1,905.6	2,007.5	2,100.8	2,200.0
営業利益 / Operating income (十億円 / Billion of yen)	126.0	148.1	172.5	186.0	202.4	232.6	245.9	262.1	280.6	203.7	244.9	300.0
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)	50.1	59.4	76.8	100.1	117.7	131.8	155.8	168.6	183.9	129.5	176.9	190.0
EPS (円 / yen)	57.0	67.6	87.5	103.8	119.1	133.4	157.7	171.3	188.3	134.4	184.4	198.0
年間配当/株 / Annual Dividend Per Share (円 / yen)	22	22	22	25	30	34	40	44	44	44	55	60
自己株式取得 / Share Repurchase (十億円 / Billion of yen)	-	-	-	-	-	-	15.0	16.0	25.0	15.0	30.0	-
総還元性向*1 Total Shareholder Return *1 (%)	38.5	32.5	25.1	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6	-
ROA*2 (%)	3.6	3.7	4.1	4.1	4.1	4.6	4.6	4.4	4.2	2.8	3.3	-
ROE*3 (%)	4.8	5.3	6.3	6.4	6.2	6.8	7.4	7.4	7.7	5.2	6.6	-

*1 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 shareholder return ratio= (Total dividends + Total amount of treasury stock acquired)/Profit Attributable to Owners of Parent

*2 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 period

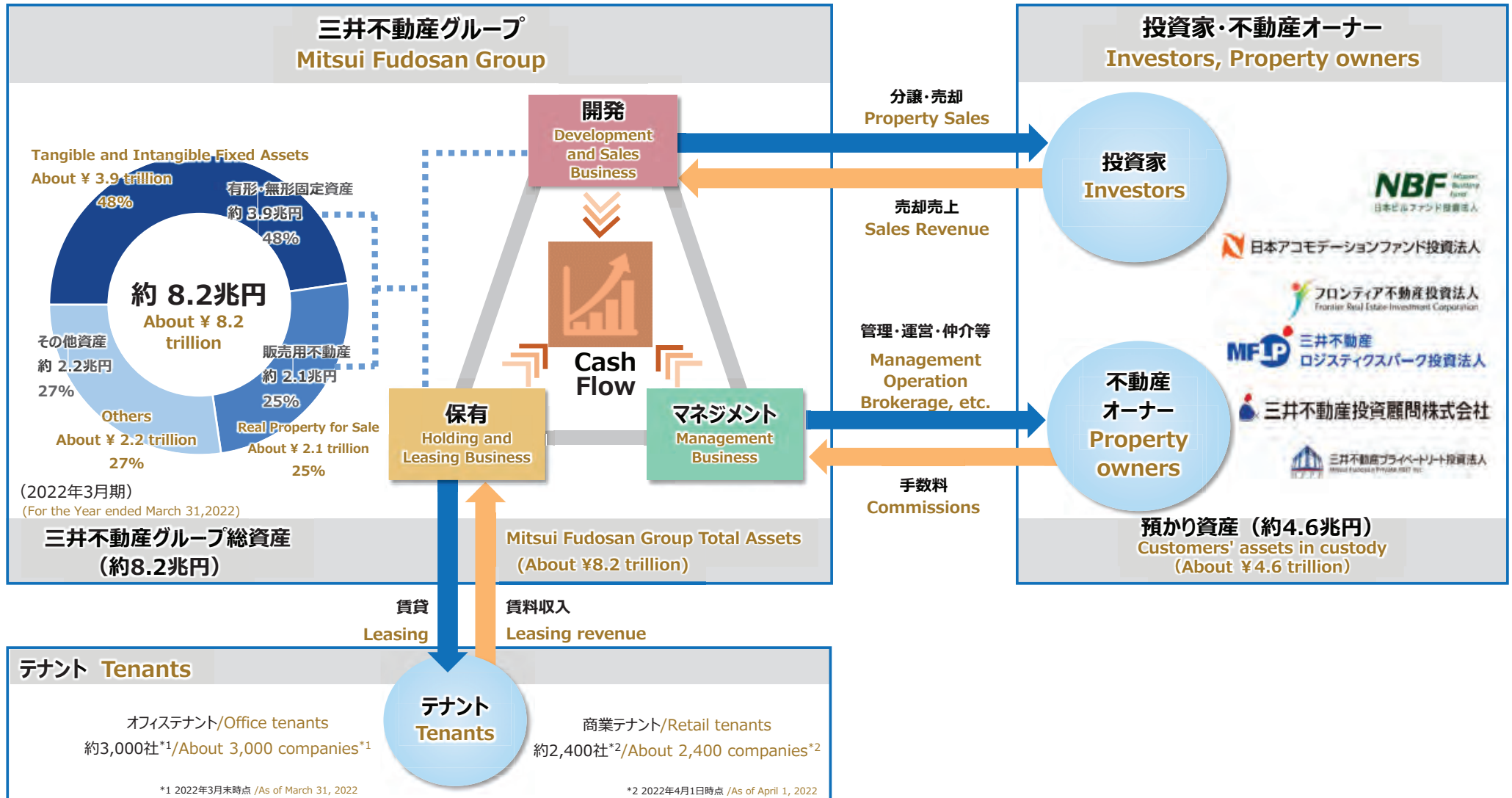
*3 ROE 親会社株主に帰属する当期純利益/自己資本期首期末平均残高 / ROE: Profit Attributable to Owners of Parent / Average shareholders' equity over period

持続的な成長を実現するビジネスモデル

Business Model that Realizes Sustainable Growth

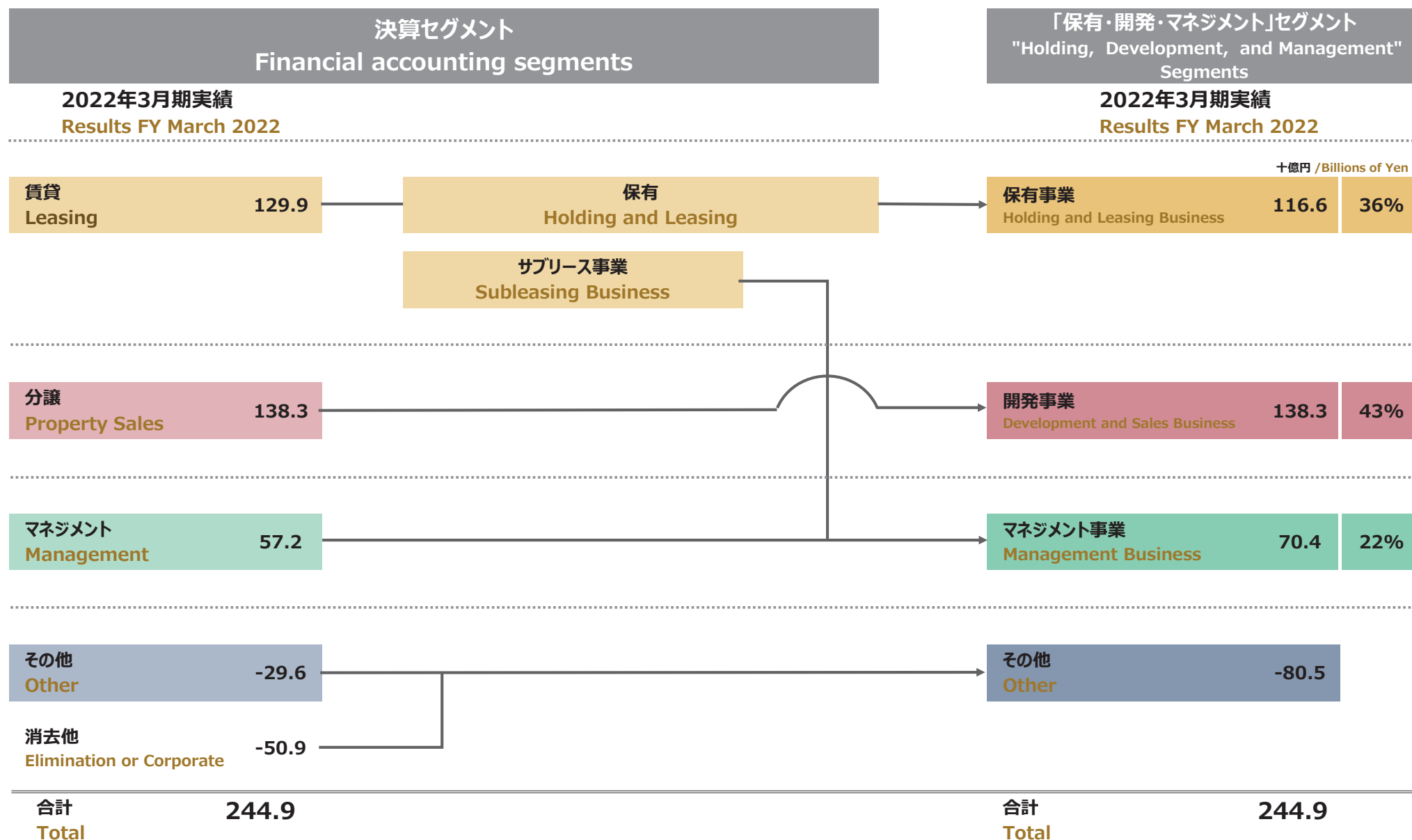
不動産の「保有」「開発」「マネジメント」を最適、かつ柔軟に組み合わせ、利益の最大化を実現

Maximize profits through an optimal and flexible combination of Real estate "Holding", "Development", and "Management".

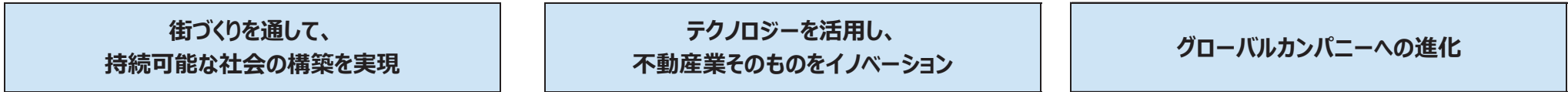


「保有・開発・マネジメント」の営業利益

Operating income of "Holding, Development, and Management"



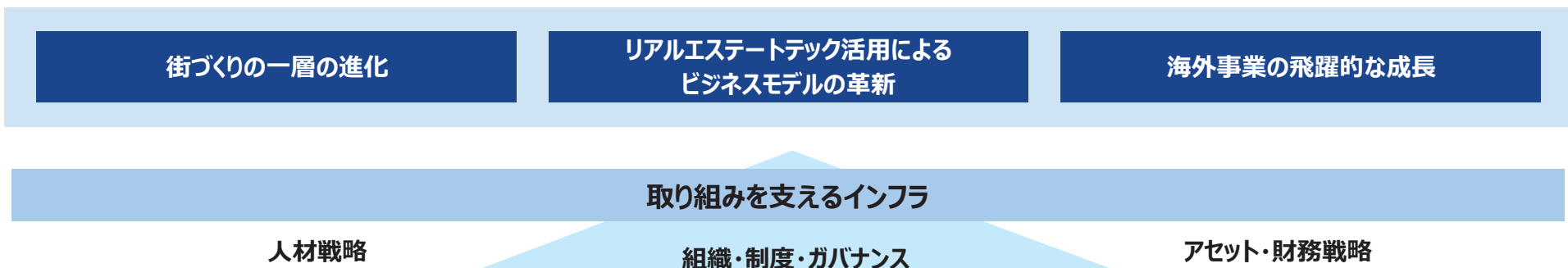
VISION2025



基本ストラテジー



主要な取り組み方針



財務KPI目標と進捗状況 (VISION2025) /Financial KPIs and Progress (VISION2025)

	2025年 前後 Around 2025	参考 (2021年度実績) Reference (FY2021 Actual)
連結営業利益 Consolidated Operating Income	3,500億円 程度 Around ¥350.0 billion	2,449億円 程度 ¥244.9 billion
うち、海外事業利益 ^{*1} Proportion of Overseas Income ^{*1}	30% 程度 Around 30%	12.4%
ROA ^{*2} ROA ^{*2}	5% 程度 Around 5%	3.3%

*1 海外事業利益 = 海外営業利益 + 海外持分法換算営業利益(※)

※・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 ROA (営業利益 + 営業外収益) / 総資産期首期末平均残高

*1 Overseas income = Overseas OP+ Pro forma operating income of overseas affiliates

・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 ROA : (Operating income + non-operating income) / Average total assets over period

主な非財務KPI目標 /Main Medium- to Long-Term Goals regarding Non-Financial KPIs

	2030年度まで until fiscal year 2030	2050年度まで until fiscal year 2050
温室効果ガス排出量削減比率 Greenhouse Gas Emission Reduction	40%削減 (2019年度比) ^{*3} 40% reduction (compared to FY2019) ^{*3}	ネットゼロ Net zero greenhouse gas emissions
再生可能エネルギー割合 Ratio of Electricity Generated from Renewable Sources	---	100%

*3 SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減 (2019年度比) /SCOPE1+SCOPE2: 46.2% reduction by FY2030 (compared to FY2019)

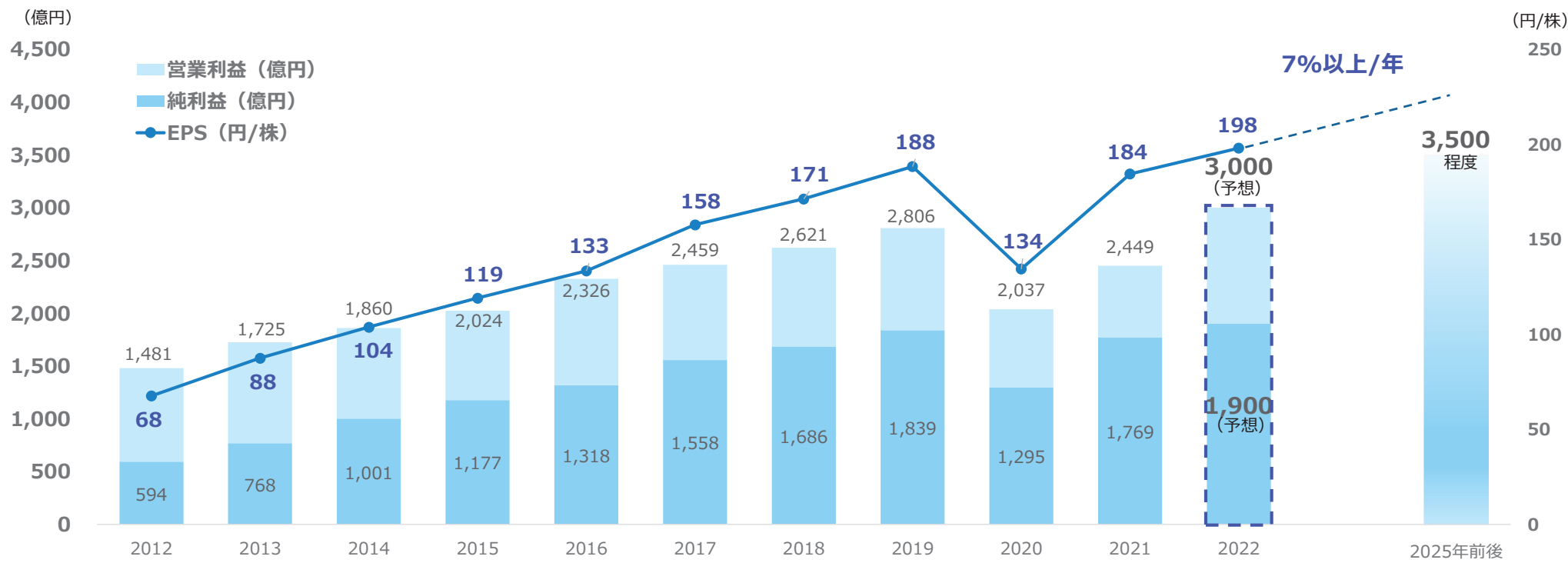
	2025年 Around 2025	2030年 Around 2030
女性管理職比率 Ratio of Women in Management Positions	10%	20%

成長性目標と効率性目標

Target of Growth and Efficiency

2 経営方針

Management Policy



成長性目標

営業利益 **3,500億円**程度 (2025年前後)

EPS成長率 **7%/年**以上 (VISION2025期間*1の平均)

効率性目標

ROA*2 **5%**程度 (2025年前後)

ROE **8%**程度 (2025年前後)

D/Eレシオ **1.2-1.5倍**程度 (VISION2025期間*1)

*1 VISION2025期間のうち、2021年度以降を想定 (2022年5月公表)

*2 ROA (営業利益 + 営業外収益) / 総資産期首期末平均残高

BSコントロールにより、強固な財務基盤のもと、株主還元と成長投資を両立

Balance shareholder returns and growth investment, supported by a strong financial basis through BS control



継続性
Continuity



成長投資を通じた付加価値の創出

主な投資基準の目安

(国内例：NOI利回り)

都心プライムオフィス

5%程度

商業(土地保有)

8%程度

商業(借地型)

12%程度

投資・開発

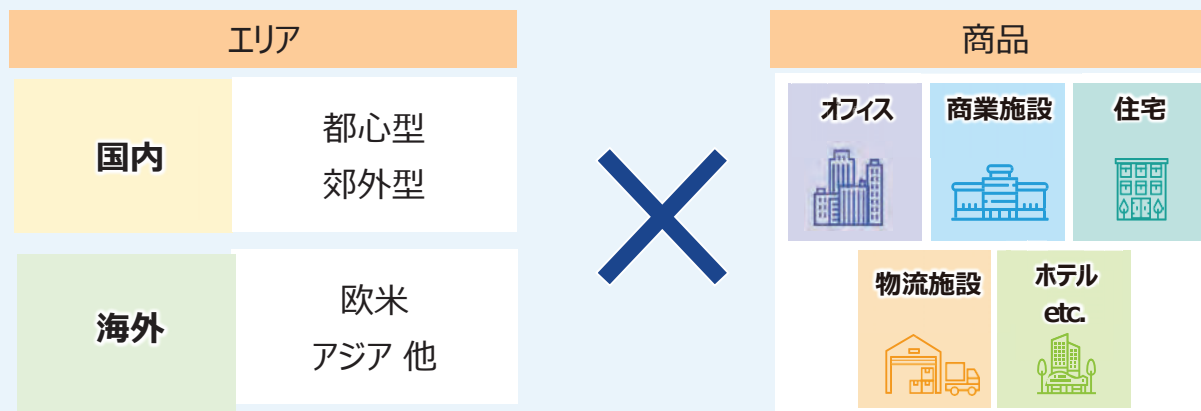
投資・開発時の留意点

✓ 付加価値の創出力が大きい
物件のソーシング

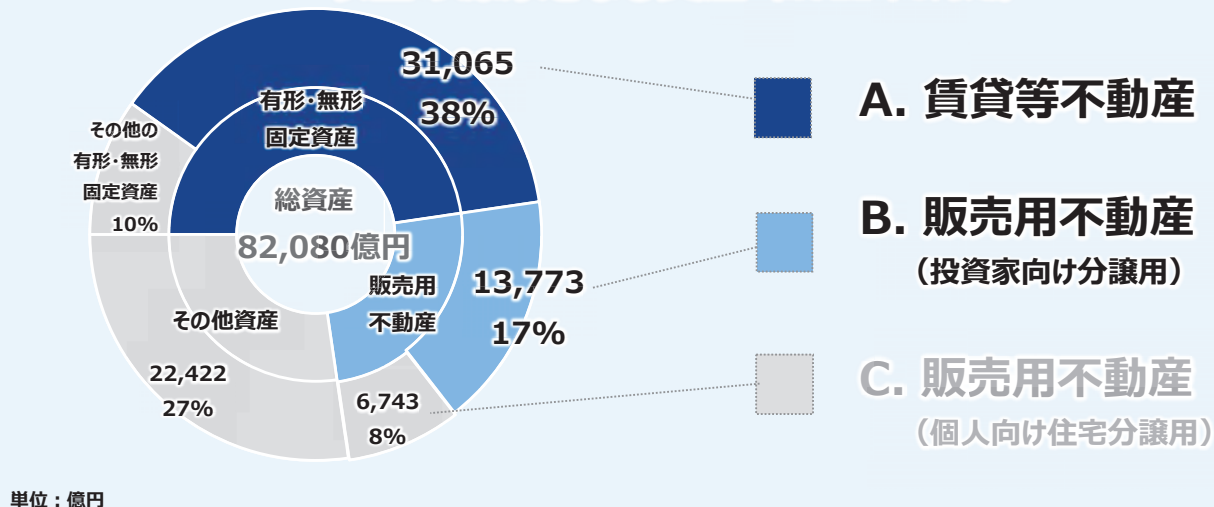
✓ 開発投資を通じた付加価値
付与・利益率の向上

✓ エリア×商品の組合せによる
リスク・リターン分散

三井不動産グループの資産ポートフォリオ

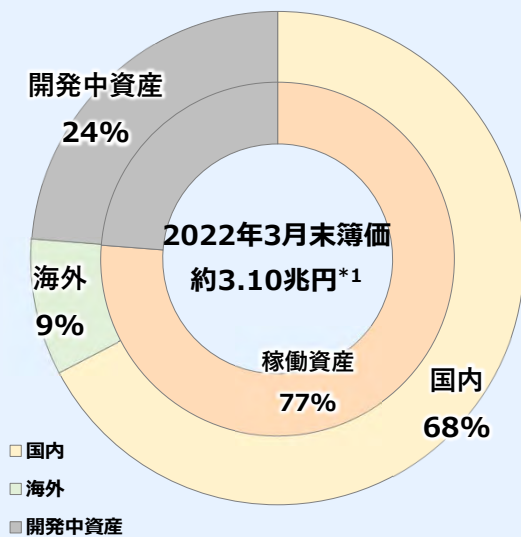


収益の源泉となる資産 (2022年3月期)

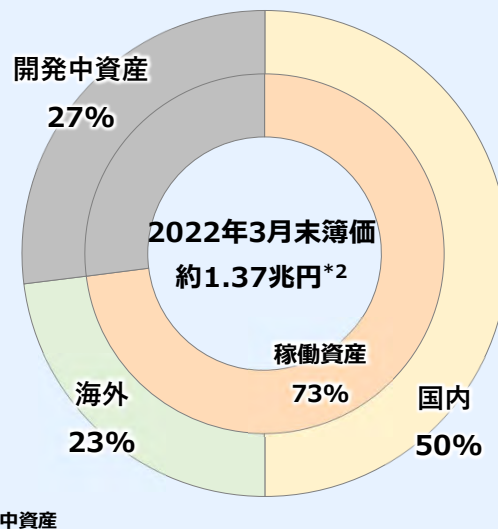


保有収益不動産（約4.4兆円）の適時売却による含み益の実現

A. 賃貸等不動産（有形・無形固定資産）



B. 販売用不動産（投資家向け分譲用）



稼働資産

期待NOI利回り **8.2%**

うち、国内 7.9%

うち、海外 10.9%

稼働資産

期待NOI利回り **6.5%**

うち、国内 6.8%

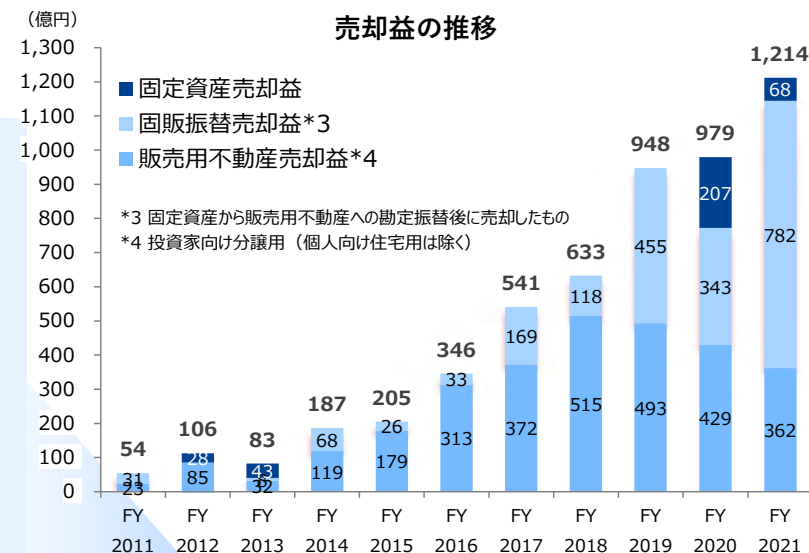
うち、海外 5.8%

*1 資産割合の内訳

稼働資産				開発中資産	合計	
国内			海外			
オフィス	商業	その他	海外			
48%	14%	5%	9%	24%	100%	3.10兆円

*2 資産割合の内訳

稼働資産						開発中資産	合計	
国内					海外			
オフィス	商業	物流	賃貸住宅	その他	海外			
18%	10%	12%	9%	1%	23%	27%	100%	1.37兆円



資産の売却・入れ替え

定期的な資産入替・売却による
資産効率の向上・含み益の顕在化

主な資産売却事例

時期	用途	物件名	利回り*5
FY2019	オフィス	大崎ブライトコア・ブライトプラザ	3.2%
	物流	物流施設3物件	4.3%~4.9%
	商業	TENJIN216	3.6%
FY2020	オフィス	新橋M-SQUARE Bright	2.9%
	オフィス	大崎ブライトタワー	3.2%
	オフィス	名古屋三井ビルディング2物件	3.7%~4.2%
	物流	物流施設3物件	4.0%~4.8%
	オフィス	グラントウキョウサウスタワー	2.8%
FY2021	商業	銀座5丁目グローブ	2.8%
	商業	竹下通りスクエア	3.5%
	オフィス	飯田橋グラン・ブルーム	2.8%
	オフィス	中之島三井ビルディング	3.3%
	物流	物流施設3物件	3.9%~4.2%

*5 売却先にて開示された、当該物件の鑑定評価に基づく直接還元利回りを記載

不動産ディベロッパーにおけるバランスシートの特徴

開発中資産

- ✓ 新たな価値を創造するために素地からの開発が必要
- ✓ 開発中は利益を生まない
- ✓ 将来の成長性の原資

都心資産 *2

- ✓ 人・モノ・金・情報の集積によるイノベーション、感動
- ✓ 相対的に土地代が高い
- ✓ CF安定化、資本コスト低減
- ✓ 大きな含み益、実現利益

保有資産

- ✓ 経年優化的思想から保有継続により街を進化
- ✓ 追加投資・実証実験等の自由度の確保
- ✓ バランスシートのコントロールは必要

当社の目安

不動産資産に占める割合*1
約30%

不動産資産に占める割合*1
約50%

保有:開発:マネジメント
4 : 4 : 2 (2025年前後の利益ベース)

効率性目標

「社会的価値」と「経済的価値」の両立
「成長性」と「効率性」のバランスの追求
「適正なD/Eレシオ」1.2~1.5倍 程度



ROA目標5%程度
ROE目標8%程度

*1 不動産資産 = 固定資産・販売用不動産等 *2 都心資産 = 東京都心3区 + 米国NYの資産

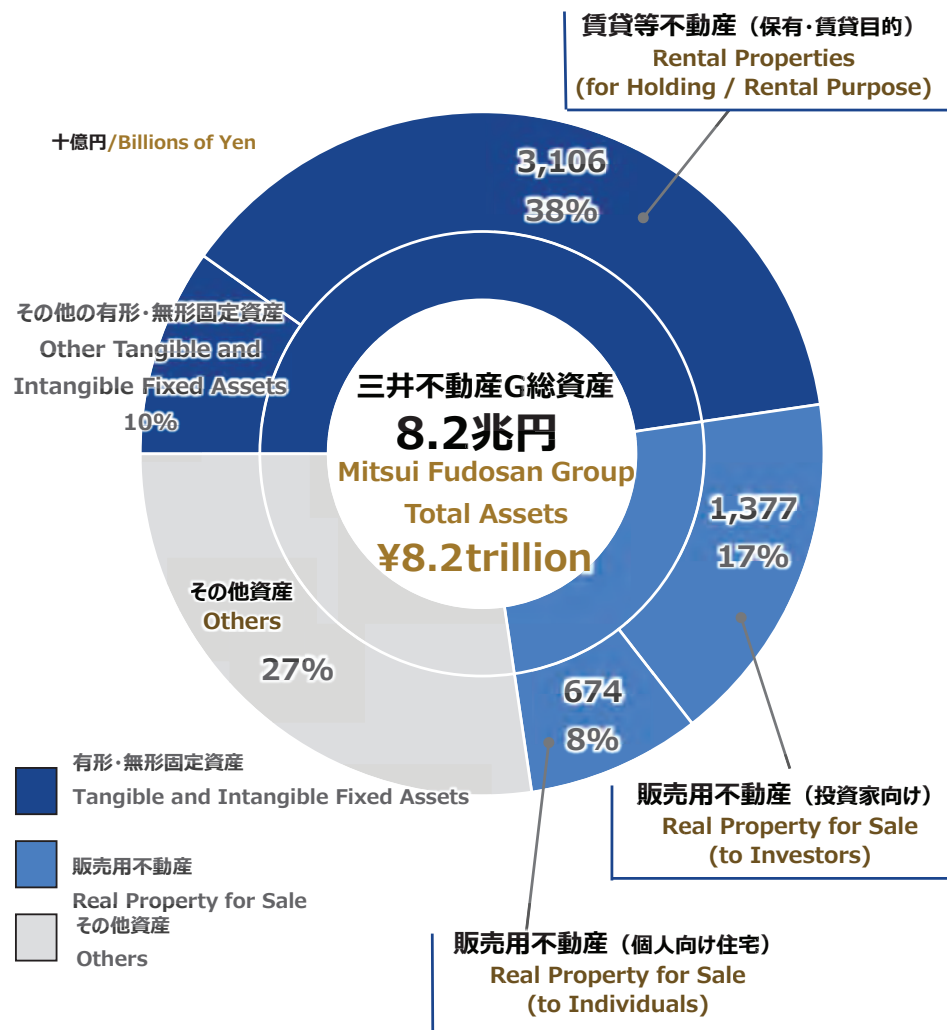
成長投資とポートフォリオ (2022年3月期)

Growth Investment and Portfolio (For the year ended March 31, 2022)

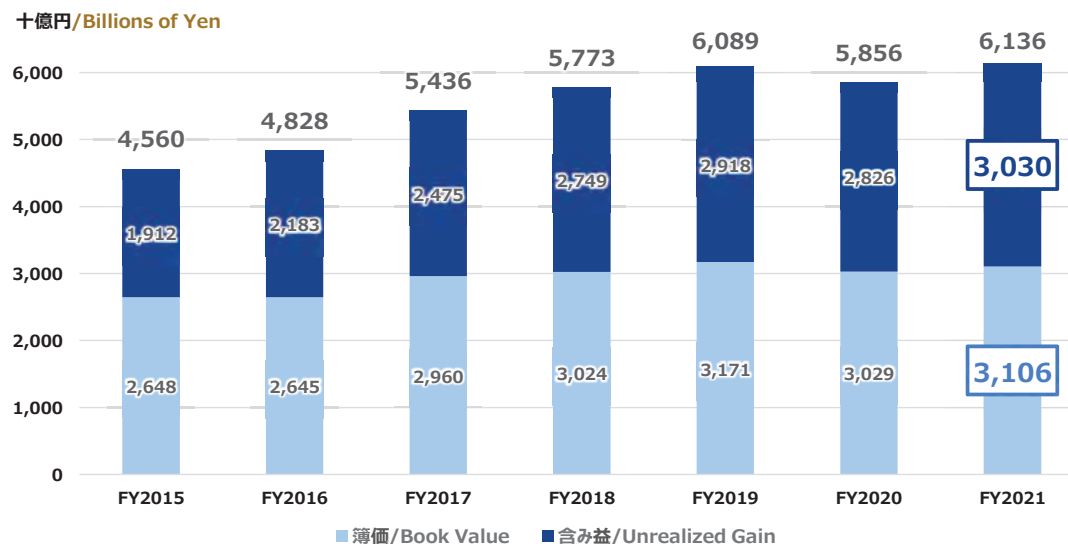
2 経営方針 Management Policy

賃貸不動産の規模と含み益の推移

Trends in Size and Unrealized Gain from Rental Properties



賃貸等不動産の含み益
Unrealized Gain from Rental Properties



十億円/Billions of Yen

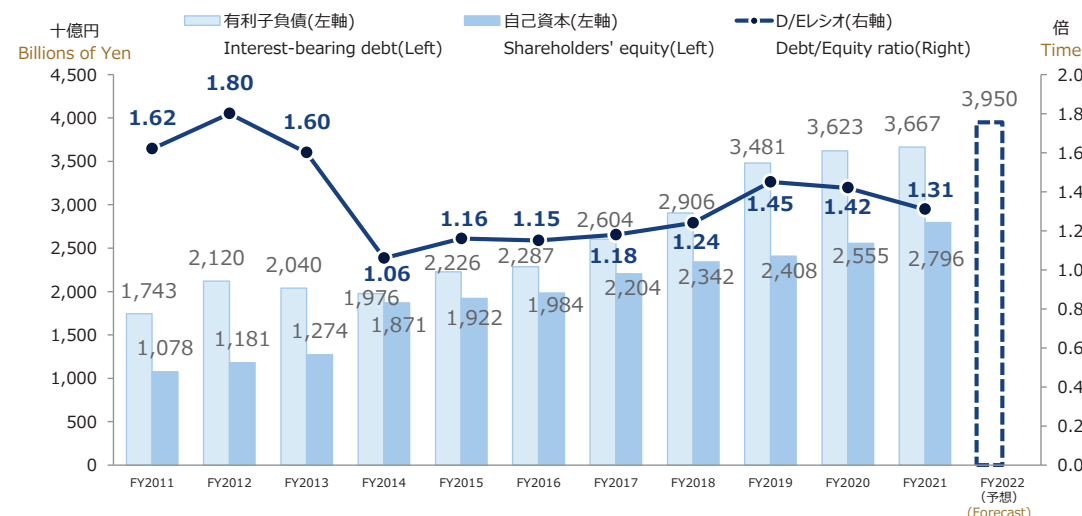
			十億円/Billions of Yen		
			期末簿価 2022年3月期 Year-end Book Value FY2021/4Q	期末時価 2022年3月期 Year-end Market Price FY2021/4Q	差額(含み益) Difference (Unrealized Gain)
稼働資産 Operating Assets	国内 Domestic	オフィス/Office	1,496.2	3,242.1	1,745.9
		商業施設/Retail	444.9	1,095.1	650.2
		その他/Other	160.7	199.0	38.4
	海外 Overseas	オフィス/Office	232.6	661.2	428.5
商業施設/Retail		33.2	52.3	19.1	
開発中資産 Under Development	時価評価対象 ^{*1} /Subject to Valuation ^{*1}		75.2	223.4	148.2
	時価評価対象外/Not Subject to Valuation		663.8	663.8	-
合計/Total			3,106.5	6,136.9	3,030.3
前期末からの差異/Difference from End of Last Year			+76.9	+280.8	+203.8

*1 2023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 FY2022

財務戦略 / Financial Strategies

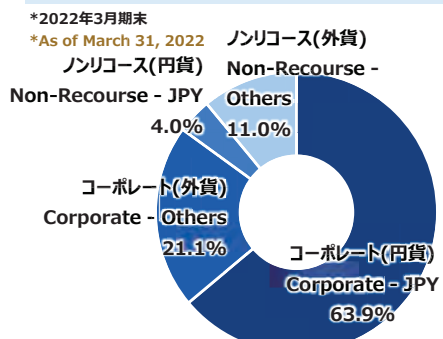
- 格付けを意識しながら、投資好機に向け財務健全性を維持
Maintain financial soundness for investment opportunities while being conscious of the rating
- 有利子負債は、D/Eレシオ：1.2-1.5倍程度によりコントロール
To control interest-bearing debt, referring to D/E ratio around 1.2 to 1.5
- 直接・間接を含め、柔軟に資金調達を実施
Flexible financing, including direct and indirect financing
- 借入残高における高い長期・固定比率を維持
Maintain a high long-term/fixed ratio of outstanding loans
- 未使用枠のコミットメントライン4,000億円
The unused commitment line is 400 billion yen

D/Eレシオ等の推移 /Trend of D/E ratio, etc.



資金調達および格付の状況 / Financing and Credit Rating

連結有利子負債 Interest-Bearing Debt *Consolidated



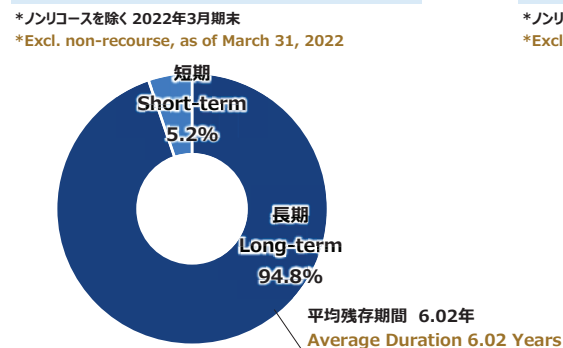
【調達金利の状況】*2022年3月期末

通貨	金利
円貨+外貨	1.19%
円貨	0.63%
外貨	2.37%

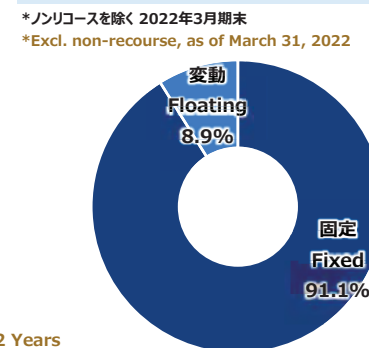
Interest rate situation As of March 31, 2022

通貨	金利
All currency	1.19%
Japanese currency	0.63%
Foreign currency	2.37%

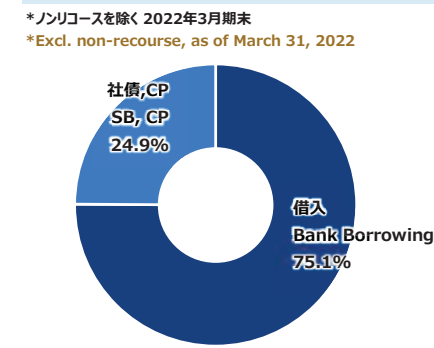
長期・短期比率 Ratio of Long-term Debt



固定・変動比率 Ratio of Fixed-Interest Debt



借入・社債比率 Ratio of Bank Borrowing



資金調達状況

Financing Situation

格付の状況

Credit Rating

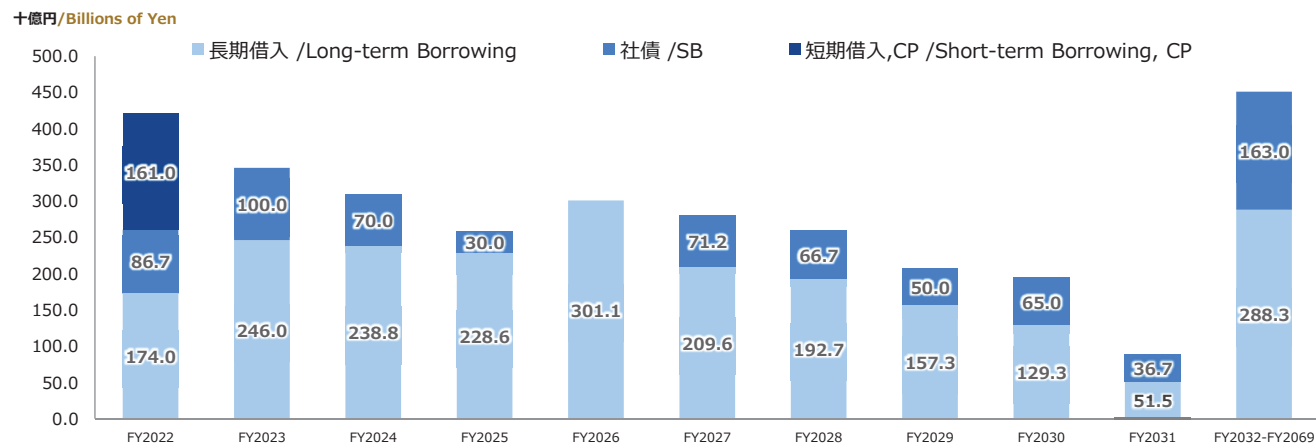
*2022年8月4日時点
*As of Aug. 4, 2022

格付け機関 Rating Agencies	長期 Long-term	短期 Short-term	アウトルック Outlook
ムーディーズ Moody's	A3	-	安定的 Stable
スタンダード&プアーズ Standard & Poor's	A	A-1	ネガティブ Negative
R&I 格付投資情報センター	AA-	a-1+	安定的 Stable
JCR 日本格付研究所	AA	J-1+	安定的 Stable

返済予定額

Amount Scheduled to be Repaid

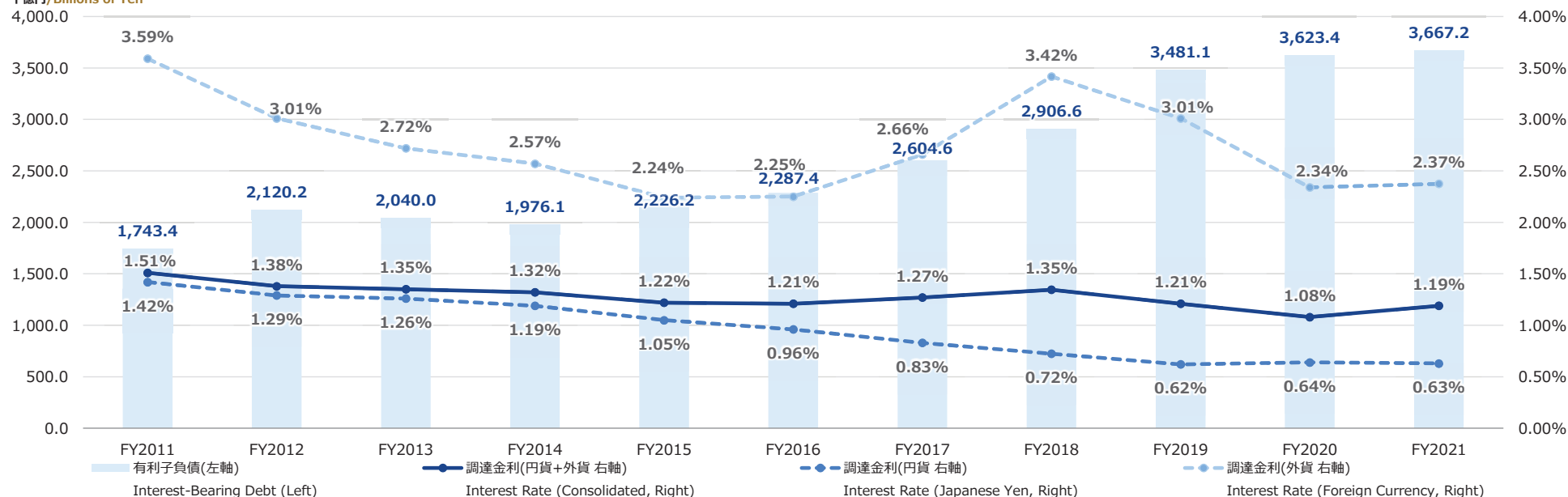
*ノンリコースローンを除く 2022年3月期末
Excl. Non-recourse As of March 31, 2022



有利子負債残高と調達金利の推移

Interest-Bearing Debt Breakdown

十億円/ Billions of Yen



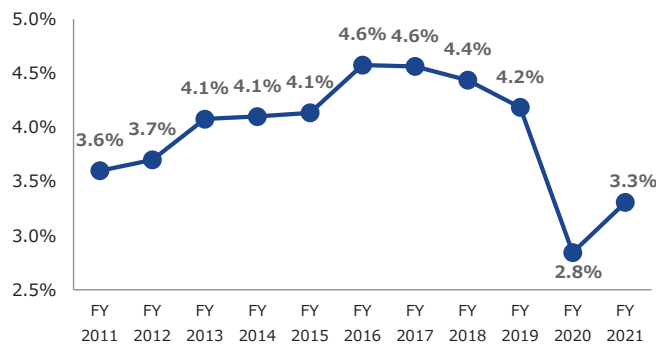
適切なレバレッジ(D/Eレシオ)管理のもと、継続的なROA改善により、ROEを維持向上

Maintain and improve ROE through appropriate management of leverage (D/E ratio) and ongoing improvements to ROA

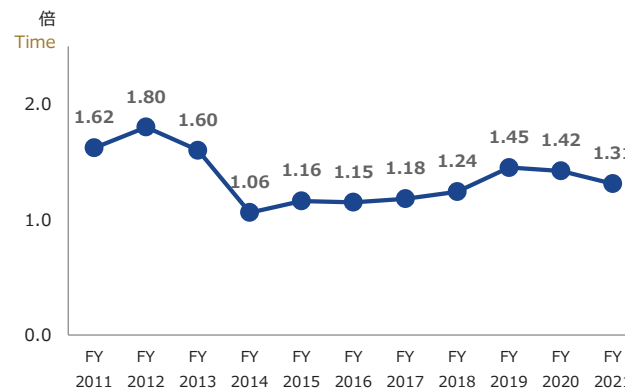
- 総資産規模を意識しながら、さらなる資産効率の改善を目指す（ROA目標：5%程度）
Aim for further improvement of return on assets (ROA target: around 5%) while remaining conscious of total asset size
- 最適な資本構成の実現を目指し、D/Eレシオ：1.2-1.5倍程度により財務レバレッジを管理
Manage financial leverage through our D/E ratio around 1.2 to 1.5 to achieve the optimal capital composition
- 適正な財務レバレッジのもと、ROAの改善を通じたROEの維持向上を図る（ROE目標：8%程度）
Maintain and improve ROE (ROE target: around 8%) through ROA improvement with appropriate financial leverage



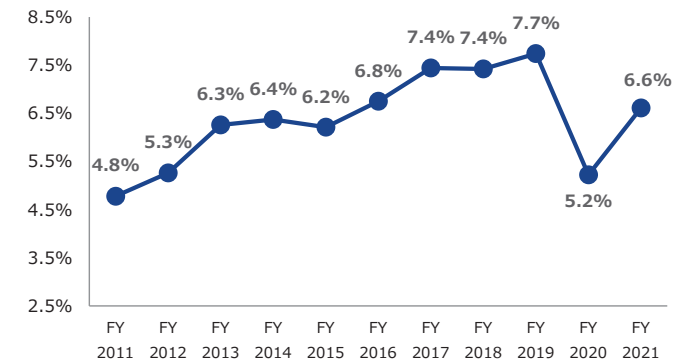
資産効率 (ROA) の推移
Trends in Return on Assets (ROA)



財務レバレッジ (D/Eレシオ) の推移
Trends in Financial Leverage (D/E ratio)



資本効率 (ROE) の推移
Trends in Capital Efficiency (ROE)



株主還元方針

- 中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値の向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、株主への利益還元を行う
- 利益還元については、**安定的な配当の実施**とともに、資本効率の向上を目的として**機動的な自己株式取得**^{*1}を行うものとする
- 総還元性向については、親会社株主に帰属する当期純利益の**45%程度を目途**^{*2}とする

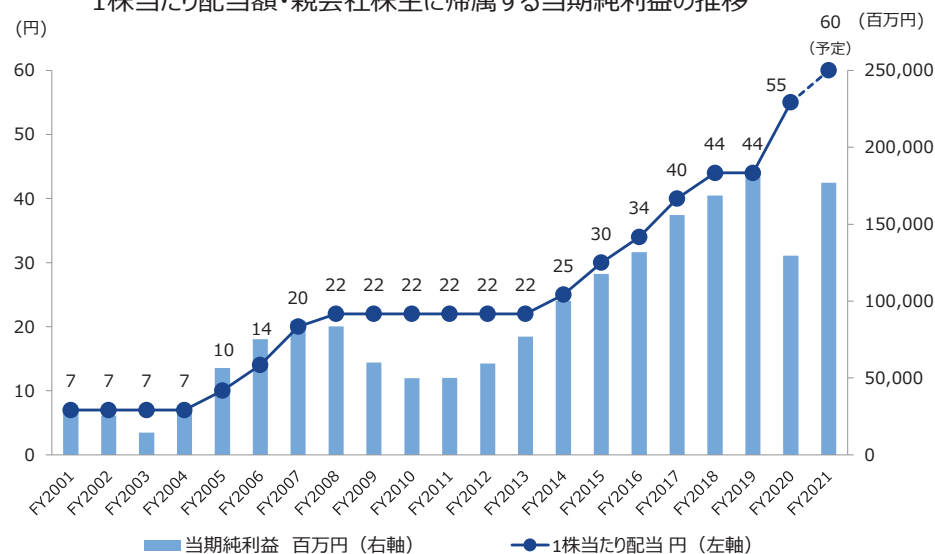
*1 取得した自己株式は、原則として**消却**いたします

*2 2022年5月改訂

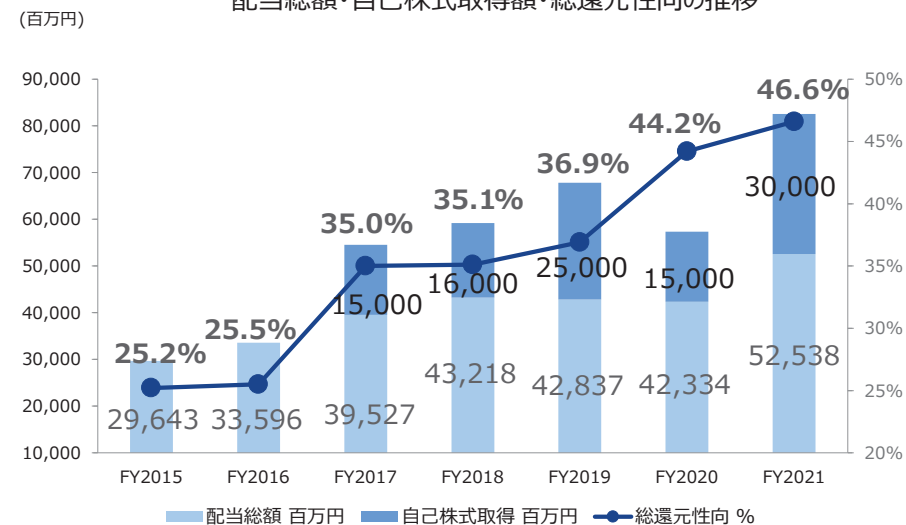
自己株式の消却

- 2022年2月7日～3月3日に取得した自己株式を消却（5,882,600株、取得時価格合計：約150億円）
- 消却日：2022年5月31日
- 消却前の発行済株式総数に対する割合：0.61%

1株当たり配当額・親会社株主に帰属する当期純利益の推移



配当総額・自己株式取得額・総還元性向の推移



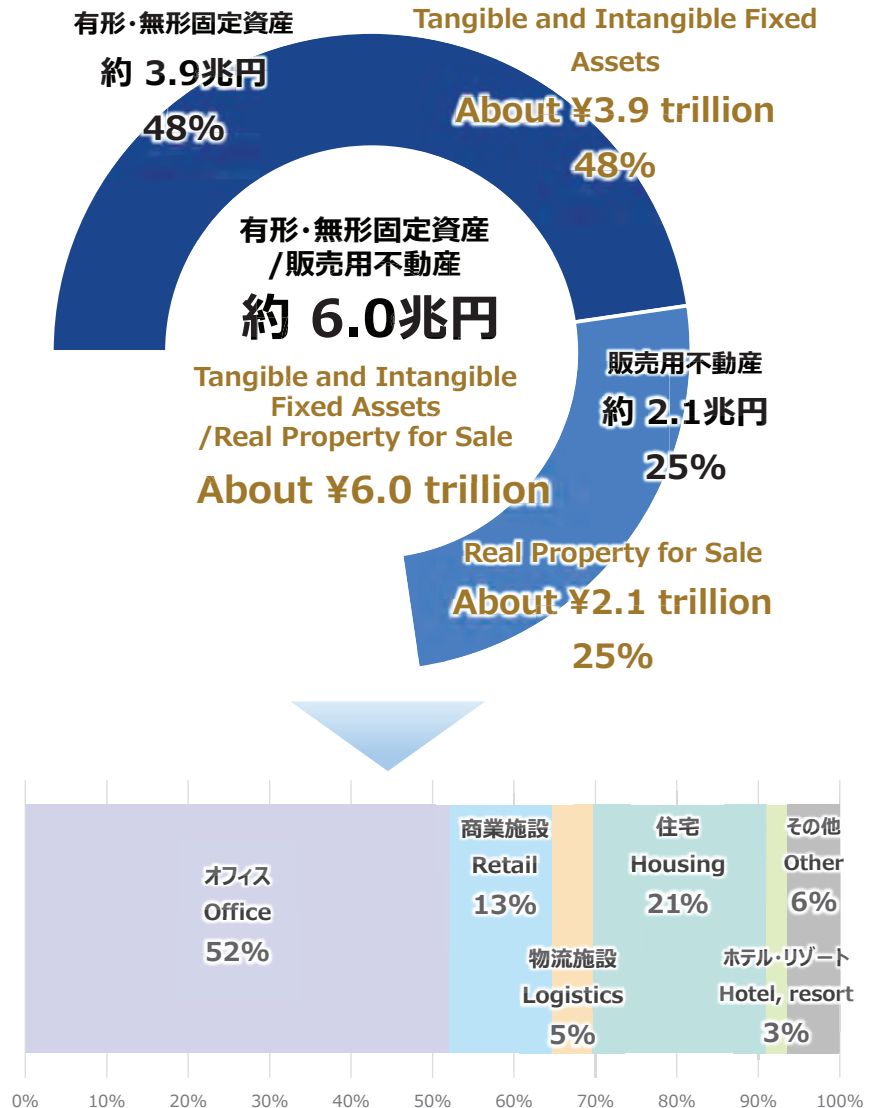
三井不動産の主なアセットクラス (2022年3月期)

Asset Classes of the Mitsui Fudosan Group (For the year ended March 31, 2022)

	主要データ*1 Key Data*1	収益の源泉 Revenue Sources	主なブランド Major Brands
オフィス Office 	貸付面積*2 Leased Area*2 3,396千㎡ 3,396 K m²	テナント企業数 Tenant Companies 約 3,000社 About 3,000	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue  
商業施設 Retail 	貸付面積*2 Leased Area*2 2,392千㎡ 2,392 K m²	テナント企業数 (2022年4月1日時点) Tenant Companies (As of Apr. 1, 2022) 約 2,400社 About 2,400	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue   
物流施設 Logistics 	プロジェクト施設数*3 (2022年7月末時点) Project Facilities*3 (As of Jul. 31, 2022) 53施設 Total 53	総延床面積 (2022年7月末時点) Total Floor Space (As of Jul. 31, 2022) 約 420万㎡ About 4.2 million m²	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue 
住宅 Housing 	マンション引渡戸数 Delivered Condominiums 3,208戸 3,208 units 戸建引渡戸数 Delivered Detached Housing 507戸 507 units 仲介取扱件数*4 Brokerages*4 41,183件 41,183	個人・リートへの分譲収入 Individual/REIT Sales Revenue 賃料収入 Leasing Revenue 仲介手数料 Brokerage Commissions 管理費 Management Charges	  三井のリハウス
ホテル・リゾート Hotel, resort 	当社直営施設 (2022年7月1日時点) Facilities Directly Operated by the Company (As of Jul. 1, 2022) 52施設 /Total 52 13,100室 /13,100 rooms	宿泊料 Accommodation Charges	Mitsui Garden Hotels 

*1 時点の記載がない数値は2021年度末時点となります /Values without a noted time are as of the end of fiscal 2021.
 *2 貸付面積には転貸面積を含みます /Rentable floor space includes subleased floor space.
 *3 既存施設および開発中の施設を含みます /Includes existing facilities and facilities under development.
 *4 三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数です /Number of Mitsui Fudosan Realty Group brokered sales prior to eliminations.

賃貸等不動産・販売用不動産におけるアセットクラス割合 Asset Class Breakdown for Rental Property and Real Property for Sale



リスク・機会・競争優位性

Risk, Opportunity, and Competitive Advantage

3 事業状況 Business Situation

事業	リスク	事業機会	競争優位性
オフィス	<ul style="list-style-type: none"> ✓テレワークの浸透等によるオフィス需要の変化 ✓2023年、2025年のオフィス供給増加 	<ul style="list-style-type: none"> ✓企業・ワーカーのさらなる生産性向上への意識の高まり ✓ワークスタイルの変化に伴う働く場所・時間等の多様化 ✓カーボンニュートラルを目指す企業の取り組み等の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓テナント約3,000社^{*1}との中長期リレーション ✓ワークスタイリング会員：約24万人^{*2}、拠点数約：149^{*2}(全国) ✓競争力の高い物件ポートフォリオ(立地・商品性能等) <small>*1 2022年3月末時点 *2 2022年7月末時点</small>
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ✓新たな感染症の拡大による営業制約の発生 ✓人口減少や新たな競合施設の発生等による来館者の減少 	<ul style="list-style-type: none"> ✓コロナ禍を経たリアル施設での体験価値の再認識 ✓EC浸透による場所・時間に制約されない消費行動の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓商業テナント：約2,400社^{*3}、店舗数：約9,500店^{*3} ✓三井ショッピングパーク会員：約1,300万人^{*4} ✓約40年にわたり蓄積した商業施設の企画・開発・テナント営業・運営ノウハウ <small>*3 2022年4月1日時点 *4 2022年3月末時点</small>
物流施設 (ロジスティクス)	<ul style="list-style-type: none"> ✓新規プレーヤー参入等による用地取得競争の激化 ✓新規物件の大量供給によるリーシング競争の過熱 	<ul style="list-style-type: none"> ✓EC市場拡大や荷主のサプライチェーン見直しに伴う物流施設需要の拡大 ✓労働力不足を背景としたICT活用の一環の加速 	<ul style="list-style-type: none"> ✓国内外53物件^{*5}に及ぶ先進的物流施設の開発実績 ✓荷主への直接営業やCREソリューション提供を可能とする厚いテナントリレーション(オフィステナント：約3,000社^{*6}、商業テナント：約2,400社^{*7}等) ✓ICT等を活用した物流ソリューション提案力 <small>*5 2022年7月末時点 *6 2022年3月末時点 *7 2022年4月1日時点</small>
すまい (国内住宅分譲)	<ul style="list-style-type: none"> ✓金利上昇・景況感の悪化等による住宅関連需要の減退 ✓人口減少による国内住宅関連市場の縮小 	<ul style="list-style-type: none"> ✓顧客のライフスタイルの多様化に伴う住宅への意識の高まり ✓オンライン商談や電子契約等の顧客への浸透 	<ul style="list-style-type: none"> ✓マンション分譲戸数：約23万戸^{*8} ✓都心・大規模・再開発物件を中心とした高い付加価値創造を実現する事業企画・開発力 <small>*8 2022年3月末時点</small>
ホテル・リゾート	<ul style="list-style-type: none"> ✓コロナ禍によるインバウンド顧客の回復遅延 ✓行動制限やワークスタイルの変化に伴う出張需要の減少 	<ul style="list-style-type: none"> ✓国内需要における滞在目的の多様化(「働く」「暮らす」等) ✓海外渡航制約を受けた国内旅行ニーズの拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓三井ガーデンホテル会員：60万人超^{*9} ✓直営客室数：約13,100室^{*10}(国内外) ✓ラグジュアリーから宿泊主体型まで多様な顧客ニーズに合わせたホテル・リゾート13ブランドの展開 <small>*9 2022年3月末時点 *10 2022年7月1日時点</small>
グローバル(欧米)	<ul style="list-style-type: none"> ✓リモートワークなど働き方の変化に伴う、オフィス・住宅に対するニーズの変化 ✓サステナビリティへの社会的な意識変化、物件への規制強化 ✓金融緩和政策の転換による金利上昇、増税リスク 	<ul style="list-style-type: none"> ✓リアルな場へのニーズの変化に伴う、好立地、高品質物件の選好 ✓環境性能の高いオフィス物件に対する需要の増加 ✓ライフサイエンス業界の成長に伴うラボ&オフィス需要の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ✓「あらゆる商品セグメント」「幅広いバリューチェーン」「街づくり型事業の開発力」
グローバル(アジア)	<ul style="list-style-type: none"> ✓Eコマースの伸長に伴う、リアル商業施設に対するニーズの変化 ✓米中間の緊張関係による地政学リスク ✓新型コロナウイルスによる経済停滞の長期化リスク 	<ul style="list-style-type: none"> ✓「体験型」「コト消費」等、リアル商業施設ならではのニーズ拡大 ✓経済成長、中間層・個人消費の拡大、都市化の進展などによる、底堅い個人需要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓各地域において30年以上の歴史 ✓現地ビジネスコミュニティを意識した人材登用

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	

事業戦略

Business Strategies

- 働く場所・時間等、多様な働き方のニーズに合わせたアセット・ソフトサービスの提供による生産性向上に向けた新たな価値の創造
Creation of new value for improving productivity through the provision of assets and soft services that meet the needs of diverse working styles (places, times, etc. of work)
- オフィスの環境性能の向上や、テナントの脱炭素戦略に資するオフィスサービスの提供* によるカーボンニュートラルの推進
Promotion of carbon neutrality through the improvement of environmental performance in office buildings, and the provision of office building services that contribute to tenants' decarbonization strategies*

*テナントへのグリーン電力の供給等 /Supply of green power to tenants, etc.

都心を中心とする優良なオフィスポートフォリオ

Superior office portfolio centering on central Tokyo

賃貸収益 Leasing Revenue	総貸付面積 Total Leased Area	貸付面積比率 Leased Floor Space Ratio
約3,898億円 About ¥ 389.8 billion (2021年度:連結) (FY2021; Consolidated)	約3,392千㎡ About 3,392 K m ² (2021年度:連結) (FY2021; Consolidated)	約90% About 90 % (2021年度:首都圏、単体) (FY2021; Tokyo metropolitan area, Non-consolidated)

テナントとの厚いリレーション

Stable Relationships with Tenant Companies

テナント総数 (2022年3月末時点)
Total Tenants (As of March 31, 2022)

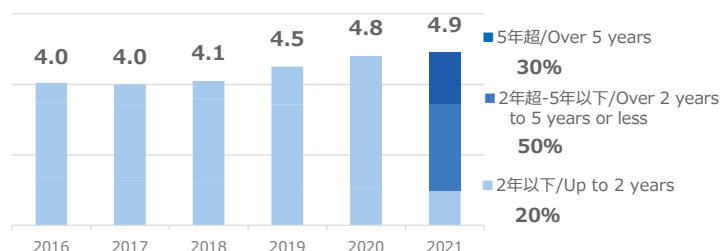
約3,000社
About 3,000

主な入居企業	/Main Tenant companies
旭化成(株)	/Asahi Kasei Corp.
アステラス製薬(株)	/Astellas Pharma Inc.
EY Japan(株)	/EY Japan Co., Ltd.
(株)かんぽ生命保険	/JAPAN POST INSURANCE Co., Ltd.
KDDI(株)	/KDDI CORPORATION
(株)大和証券グループ本社	/Daiwa Securities Group Inc.
中外製薬	/CHUGAI PHARMACEUTICAL CO., LTD.
東レ(株)	/Toray Industries, Inc.
(株)エヌ・ティ・ティ・データ	/NTT DATA Corporation
(株)博報堂	/Hakuhodo Incorporated
BofA証券(株)	/BofA Securities Japan Co., Ltd.
(株)日立製作所	/Hitachi, Ltd.
(株)ファーストリテイリング	/FAST RETAILING CO., LTD.
富士通(株)	/Fujitsu Limited
富士フイルム(株)	/FUJIFILM Corporation
(株)三井住友銀行	/Sumitomo Mitsui Banking Corporation 等 /etc.

平均契約期間
Average Contract Duration

4.9年
4.9 years

オフィス平均契約年数の推移 (2021年度:単体)
Trends in Average Office Contract Duration (FY2021; Non-consolidated)



オフィス Offices

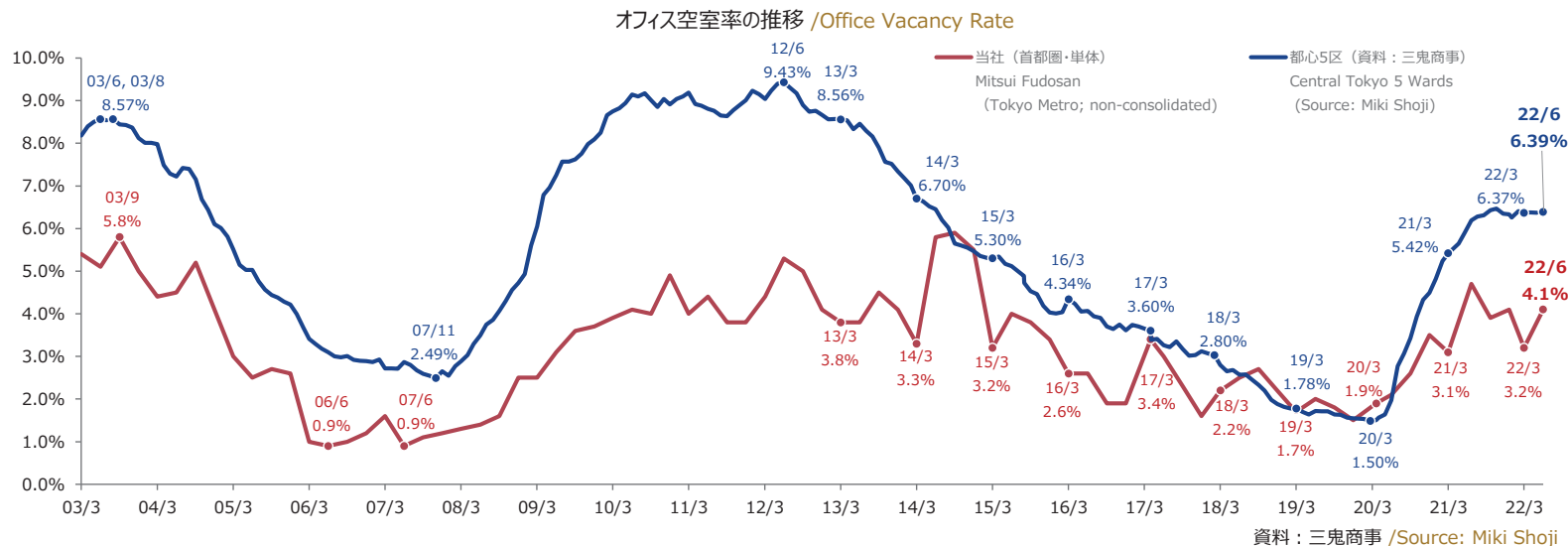
主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	

3 事業状況 Business Situation

空室率の推移 Vacancy Rate

空室率 (2022年6月時点)
Vacancy Rate (As of June 2022)

4.1%



今後の開発パイプライン Future Development Pipeline

国内
Domestic

9物件
9 Project

海外
Overseas

8物件
8 Project

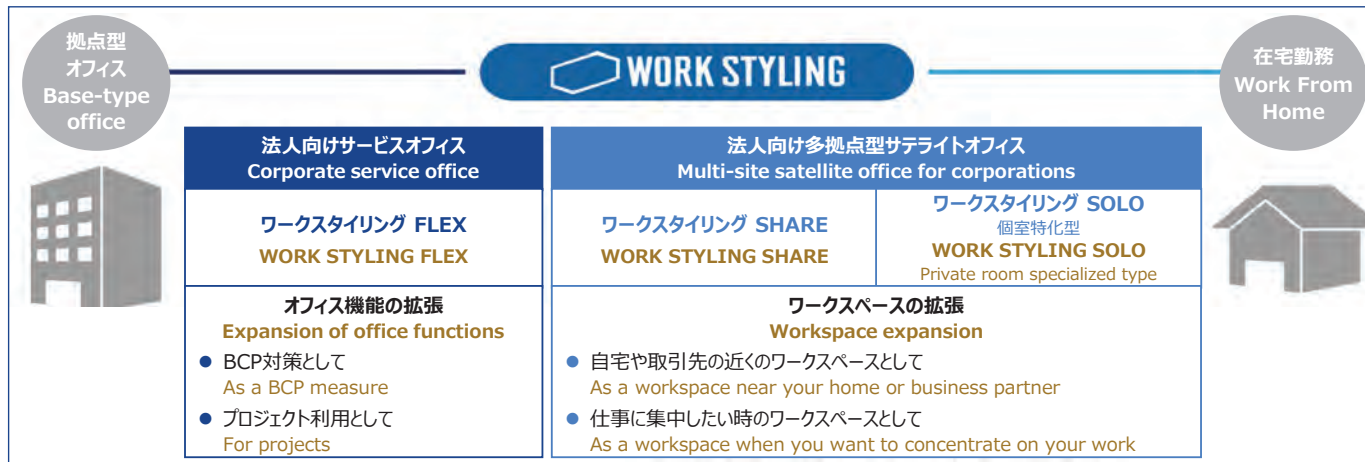
主な新規プロジェクト / Major New Projects

竣工年度 FY Completed	プロジェクト名 Project name	所在 Location	延床面積 Total Floor Space	竣工年度 FY Completed	プロジェクト名 Project name	所在 Location	延床面積 Total Floor Space
2022	東京ミッドタウン八重洲 Tokyo Midtown Yaesu	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 289,800 m ²	2023以降 2023 or later	ブランスクエア Brannan Square	サンフランシスコ San Francisco	約 112,000 m ²
	田町 M-SQUARE Garden TAMACHI M-SQUARE Garden	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 9,900 m ²		トーリービュー Torrey View	サンディエゴ San Diego	約 45,500 m ²
	50 ハドソンヤード 50 Hudson Yards	ニューヨーク New York	約 264,000 m ²		テレビジョンセンター再開発計画(西オフィス棟) Television Centre Redevelopment Project (One Wood Crescent)	ロンドン London	約 16,300 m ²
	ホワイトシティプレイス(ゲートウェイ セントラル棟・ウエスト棟) White City Place (Gateway Central, West)	ロンドン London	約 36,000 m ²		The NET	シアトル Seattle	約 - m ²
	エコワールド30計画 RMZ Ecoworld 30	インド、バンガロール Bangalore, India	約 426,400 m ²		1-5 Earl Street	ロンドン London	約 - m ²
ミッションロック Phase I Mission Rock Phase I	サンフランシスコ San Francisco	約 121,000 m ²	日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業 Nihonbashi 1-Chome Central District Project		東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 380,300 m ²	
			八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 Yaesu 2nd District Central Project		東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 388,300 m ²	
			室町一丁目地区 Nihonbashi Muromachi 1st District Project		東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 - m ²	
			日本橋一丁目1-2街区 Nihonbashi 1st District 1-2 Project		東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 - m ²	
			内幸町一丁目中地区 Uchisaiwaicho 1-chome Central District		東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	約 - m ²	
			内幸町一丁目北地区 Uchisaiwaicho 1-chome North District	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	約 - m ²		
			神宮外苑地区 Jingu Gaien District	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 - m ²		

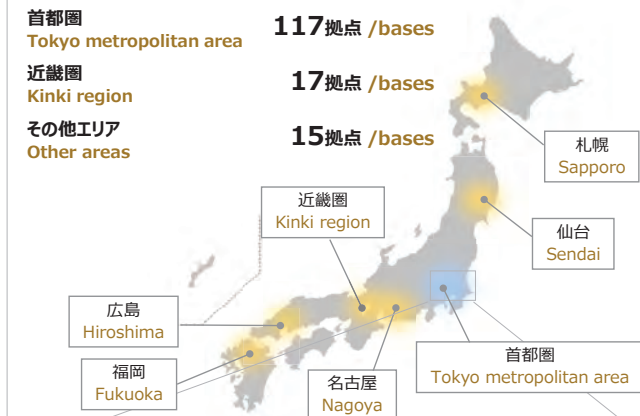
*竣工年度および延床面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
*Each FY completed, total floor space may change in the future. Some project names are tentative.

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○			

新しい働き方を実現するサービス 法人向けシェアオフィス WORKSTYLING Services for Realizing New Working Styles: Corporate Shared Office "WORK STYLING"



拠点分布と内訳 /Base distribution and breakdown (2022年7月末時点 /As of July 31, 2022)



全国拠点数 /Nationwide Bases

149拠点*1 / 149*1

会員企業数 /Member Companies

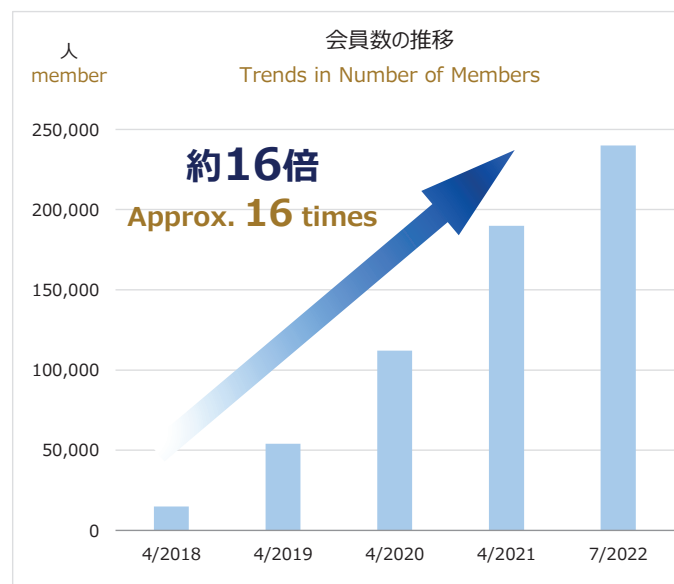
約900社 /About 900

会員数 /Members

約24万人 /About 240,000

*1 うち三井ガーデンホテル等との提携：40拠点

*1 Partnership with Mitsui Garden Hotel, etc.: 40 bases
(2022年7月末時点 /As of July 31, 2022)



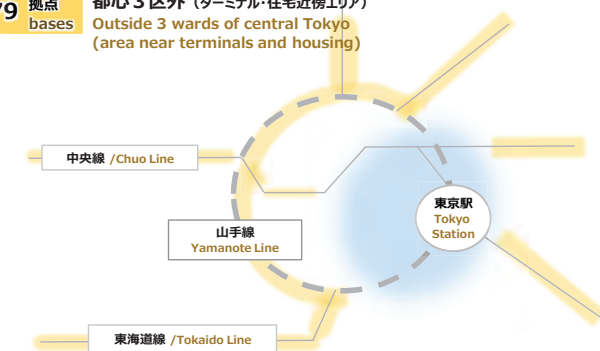
首都圏*2の拠点 /Bases in the Tokyo metropolitan area*2

*2 1都3県 (東京、神奈川、千葉、埼玉)

*2 Tokyo and 3 prefectures (Kanagawa, Chiba, Saitama)

38 拠点 都心3区 (オフィス集積エリア)
3 wards of central Tokyo (office accumulation area)

79 拠点 都心3区外 (ターミナル・住宅近傍エリア)
Outside 3 wards of central Tokyo
(area near terminals and housing)



(2022年7月末時点 /As of July 31, 2022)

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	

事業戦略

Business Strategies

- 来館動機となる魅力的なコンテンツの提供によるリアル施設の価値強化・来館価値の向上
Strengthening the value of real facilities and enhancing the value of facilities visits by offering compelling content that attracts visitors
- One to Oneマーケティングの推進による会員顧客の利用頻度・購買単価の向上
Enhancement of member customers' frequency of use and purchase unit price through the promotion of One to One marketing
- 自社ECサイト「&mall」の運営とリアル商業の連携を通じたオムニチャネル化の推進による幅広い購買需要の獲得
Capture of wide-ranging purchasing demand by promoting an omni-channel through the operation of our own &mall EC site and collaboration with physical retailers

テナントとの厚いリレーション

Stable Relationships with Tenant Companies

総テナント数 (2022年4月1日末時点)

Total Tenants (As of Apr. 1, 2022)

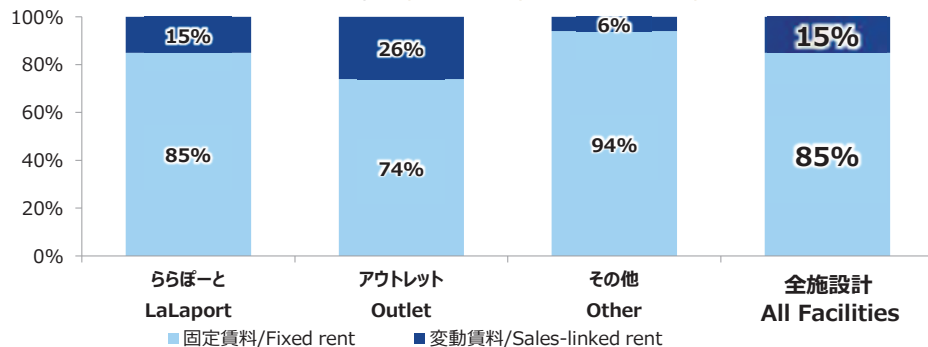
約2,400社
About 2,400

総出店店舗数 (2022年4月1日時点)

Total No. of Stores Opened (As of Apr. 1, 2022)

約9,500店舗
About 9,500

固定賃料と変動賃料比率 / Ratio of Fixed & Sales-Linked Rent by Category
2021年度(単体) / FY2021 (Non-consolidated)



日本・アジアに広がる施設ポートフォリオ

Facility Portfolio Spanning Japan and Asia

賃貸収益 (2021年度)
Leasing Revenue (FY2021)
約2,262億円
About ¥226.2 billion

総貸付面積 (2021年度末時点)
Total Leased Area (As of March 31, 2022)
約2,392千㎡
About 2,392 km²

三井ショッピングパーク
LaLaport
国内19施設
19 domestic facilities

MITSUI
OUTLET PARK
国内13施設
13 domestic facilities

出店分布 (ららぽーと・三井アウトレットパーク)
Store opening distribution (Store opening distribution)



商業施設

Retail

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing ○	分譲 Sales ○	マネジメント Management ○	その他 Other ○
--	--------------------	------------------	---------------------------	-------------------

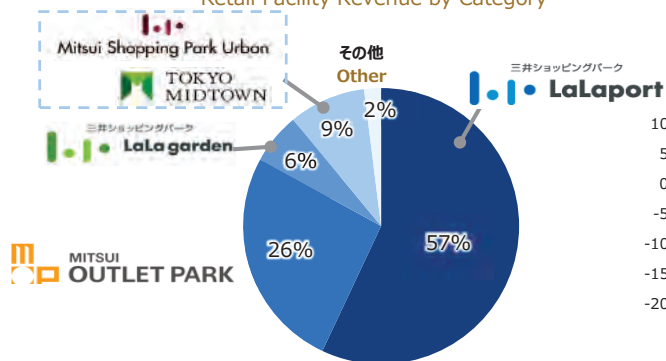
3 事業状況 Business Situation

施設売上の比率・推移

Proportion/Trends in Facility Sales

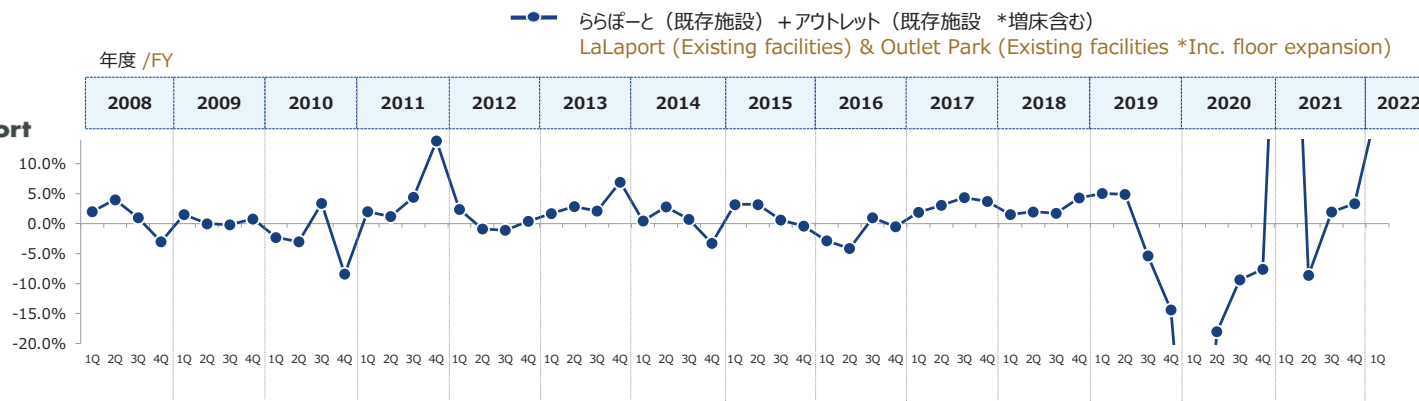
施設種別ごとの売上比率

Retail Facility Revenue by Category



2022年3月期(単体)
FY2021 (Non-consolidated)

当社施設 (国内) 売上高前年同期対比 / Mitsui Fudosan: Year-on-Year Change in Domestic Sales



1Q FY2020 : 前年同期比約6割減少 (新型コロナウイルス感染症の拡大による、施設休館 (4-5月平均約1.5ヶ月間)等による減少)

1Q FY2021 : 前年同期比約9割増加、1Q FY2022 : 前年同期比約2割増加

1Q, FY2020 : Around -60% on change (due mainly to closure of retail facilities (from April to May, 1.5 months on average) due to the spread of COVID-19),

1Q, FY2021 : Around +90% on change. 1Q, FY2022 : Around +20% on change.

大規模リニューアル

Large-Scale Renewal Projects

実施時期 Execution Period	施設名 Facility Name	所在 Location	リニューアル店舗数/総店舗数 No. of Stores Renewed/ Total No. of Stores
2022年 3月- March 2022 or later	ららぽーと海老名 LaLaport EBINA	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	40店舗/約260店舗 40/260

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト /Overseas projects

開業年度 FY Opened	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	店舗等面積(延床面積) Store Floor Space (Total Floor Space)
2022	ららぽーと福岡/LaLaport FUKUOKA	福岡県福岡市/Fukuoka, Fukuoka	約/≈ 73,100 m ²
	三井アウトレットパークアラルンブル国際空港セパン(3期) MITSUI OUTLET PARK KLIA SEPANG (Phase3)	マレーシア、セランゴール/Selangor, Malaysia	約/≈ 7,000 m ²
	ららぽーと堺/LaLaport SAKAI	大阪府堺市/Sakai, Osaka	約/≈ 56,200 m ²
2023以降 2023 or later	ららぽーと台中/LaLaport TAICHUNG	台湾台中市/Taichung City, Taiwan	約/≈ 68,000 m ²
	三井ショッピングパーク 門真 /Mitsui Shopping Park Kadoma	大阪府門真市/Kadoma, Osaka	約/≈ 66,300 m ²
	ららぽーと台湾南港/LaLaport NANGANG	台湾台北市/Taipei City, Taiwan	約/≈ 70,000 m ²
	三井アウトレット台湾林口(2期)/MITSUI OUTLET PARK LINKOU (Phase2)	台湾新北市/New Taipei City, Taiwan	約/≈ 26,900 m ²
	三井アウトレットパーク台南(2期)/MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase2)	台湾台南市/Tainan City, Taiwan	約/≈ 10,000 m ²
	ららぽーと高雄/LaLaport KAOHSIUNG	台湾高雄市/Kaohsiung City, Taiwan	約/≈ 74,000 m ²
	HARUMI FLAG7街区計画/HARUMI FLAG District 7 Project	東京都中央区/Chuo-ku, Tokyo	未定/TBD

今後の開発パイプライン

Future Development Pipeline



開業年度および店舗等面積、延床面積は今後変更となる可能性があります。
プロジェクト名は仮称を含みます。
Each opening FY and store floor space may change in the future.
Some project names are tentative.

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○		

事業戦略

Business Strategies

- 物流コンサルティング^{*1}を含めた顧客へのソリューション提供による事業企画・リーシング等の実現
Achievement of business planning, leasing, etc. through provision of logistics consulting^{*1} and other solutions to customers
- 機械化・デジタル化を通じた施設の保管・業務効率の向上による競合との差別化の推進
Promotion of differentiation from competitors by enhancing storage and operational efficiency of facilities through mechanization and digitalization
- これまでの物流施設開発ノウハウを活かした新たな価値の創造^{*2}
Creation of new value utilizing our logistics facilities development know-how^{*2}

^{*1} 2018年8月に三井不動産がMFロジソリューションズ（株）を設立

^{*1} Mitsui Fudosan established MF Logisolutions Co., Ltd. in August 2018.

^{*2} データセンターやアーバン型配送拠点など多様な顧客ニーズへの対応

^{*2} Accommodation of diverse customer needs including data centers and urban delivery bases

優良なポートフォリオ

Superior Portfolio

当社過去開発物件を含む累計（2022年7月末時点）

Cumulative totals including properties previously developed by the Company
(As of July 31, 2022)

国内外の開発・運営施設数

Domestic and Overseas Development and Operation Facilities

施設数

Number of Facilities

計53物件

Total 53 properties

累計総投資額

Cumulative Investment

約7,000億円以上

Over ¥700.0 billion

総延床面積

Total Floor Space

約420万㎡

About 4.2 million m²

当社保有・稼働中施設

Company-Owned Facilities Under Development

施設数

Number of Facilities

計14施設

Total 14

総延床面積

Total Floor Space

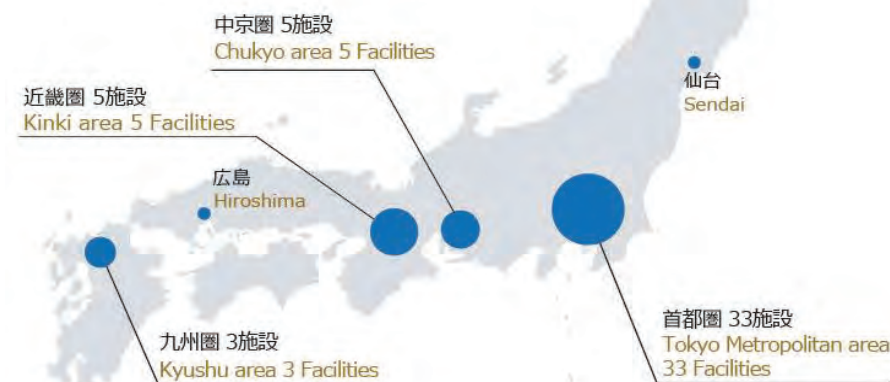
約160万㎡

About 1.6 million m²

展開エリア

Business Development Area

全体	Overall	53
国内	Domestic	51
首都圏	Tokyo Metropolitan area	33
中京圏	Chukyo area	5
近畿圏	Kinki area	5
九州圏	Kyushu area	3
その他	Other	5
海外	Overseas	2
タイ	Thailand	2



* 上記の国内48物件に、海外2物件(タイ)、その他用途施設3物件を加えた全53物件が当社開発・運営施設
*A total of 53 facilities have been developed and managed by our company, including 48 facilities in Japan, 2 overseas facilities (Thailand), and 3 facilities for other purposes.

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing ○	分譲 Sales ○	マネジメント Management	その他 Other
--	--------------------	------------------	----------------------	--------------

厚い荷主ネットワーク Stable Owner Network

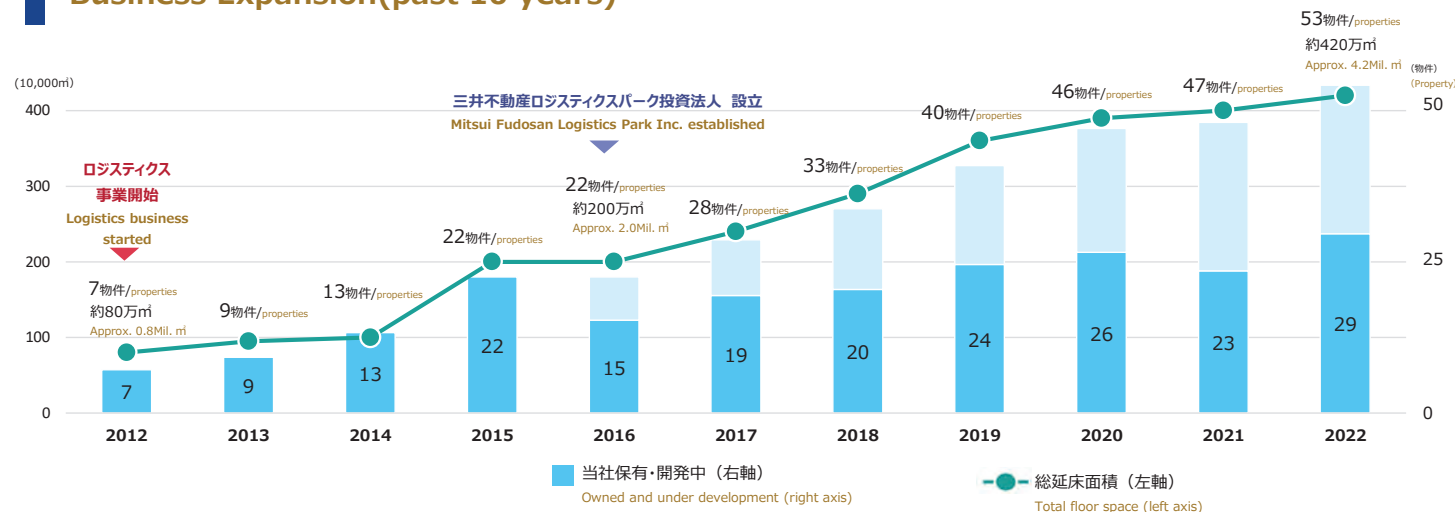
オフィステナント数 (2022年3月末時点)
Office Tenants (As of March 31, 2022)

約3,000社
About 3,000

商業施設テナント数 (2022年4月1日時点)
Retail Tenants (As of April 1, 2022)

約2,400社
About 2,400

事業拡大の実績 (過去10年間) Business Expansion (past 10 years)



今後の開発パイプライン Future Development Pipeline

プロジェクト (2022年7月末時点)
Projects (As of July 31, 2022)

15件以上
Over 15

主な新規プロジェクト / Major New Projects

竣工年度 FY Completed	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	延床面積 Total Floor Space	竣工年度 FY Completed	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	延床面積 Total Floor Space		
2021-	バンナー2ロジスティクスパーク Bangna 2 Logistics Park	チャエンサイ県バンパンドン Bangkok, Thailand	約 160,000 m ²	2023以降 2023 or later	MFLP新木場Ⅱ MFLP SHINKIBA Ⅱ	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	約 28,500 m ²		
2022	東京レールゲート EAST Tokyo Rail Gate EAST	東京都品川区 Shinagawa-ku, Tokyo	約 174,400 m ²		MFLP座間 MFLP ZAMA	神奈川県座間市 Zama, Kanagawa	約 134,500 m ²		
	MFLP東名綾瀬 MFLP Tomei Ayase	神奈川県綾瀬市 Ayase, Kanagawa	約 58,200 m ²		MFLP海老名南 MFLP EBINA MINAMI	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	約 37,600 m ²		
	MFLP海老名Ⅰ MFLP Ebina Ⅰ	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	約 122,200 m ²		MFLP仙台名取Ⅰ MFLP SENDAI NARORI Ⅰ	宮城県名取市 Natori, Miyagi	約 44,800 m ²		
	MFLP・SGR福岡粕屋 SG Realty MFLP Fukuoka Kasuya	福岡県糟谷郡 Kasuya-gun, Fukuoka	約 36,100 m ²		MFLP名古屋岩倉 MFLP NAGOYA IWAKURA	愛知県岩倉市 Iwakura, Aichi	約 58,400 m ²		
	MFLP新木場Ⅰ MFLP SHINKIBA Ⅰ	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	約 9,600 m ²		大阪市此花区西島物流施設 Osaka City, Konohana-ku, Torishima Logistics Project	大阪府大阪市 Osaka, Osaka	約 59,200 m ²		
	MFLP弥富木首岬 MFLP Yatomi Kisosaki	三重県桑名郡 Kuwana-gun, Mie	約 97,100 m ²		MFLP一宮 MFLP ICHINOMIYA	愛知県一宮市 Ichinomiya, Aichi	約 66,000 m ²		
	MFLP平塚Ⅲ MFLP HIRATSUKA Ⅲ	神奈川県平塚市 Hiratsuka, Kanagawa	約 28,500 m ²		MFLP三郷 MFLP MISATO	埼玉県三郷市 Misato, Saitama	約 38,800 m ²		
					海外プロジェクト / Overseas projects				

竣工年度および延床面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。
FY completed and total floor space may change in the future. Some project names are tentative.

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○			

消費者への幅広い購買選択肢の提供とテナントの在庫管理の効率化等を目指した

「リアル施設」「ECサイト」「ロジスティクス」を組み合わせた当社ならではの「三位一体化」の推進

Promote the Company's unique "trinity" that combines "real retail facilities," "e-commerce sites," and "logistics," aiming to provide consumers with a wide range of purchasing options and improve the efficiency of tenant inventory management

商業の強み /Retail Strengths

会員数 /Members

約1,300万人^{*1}
About 13.0 million^{*1}

施設売上 /Facility Sales

約1.2兆円^{*2}
About ¥ 1.2 trillion^{*2}

商業テナント /Retail Facility Tenants

約2,400社^{*3}
About 2,400^{*3}

総店舗数 /Total Number of Shops

約9,500店^{*3}
About 9,500 shops^{*3}

安全安心の徹底

Ensuring safety and security

来館価値の向上

Increasing the value of your visit

オムニチャネル化の推進

Promoting omni channelization

商業DX /Retail DX

Mitsui Shopping Park

& mall



総店舗数 /Total Number of Shops

約400店^{*1}
About 400 shops^{*1}

物流施設 /Logistics Facilities



物流拠点 /Logistics Facility Bases

約53棟^{*4}
About 53^{*4}

貸付面積 /Leased Area

約420万m²^{*4}
About 4.2 million m²^{*4}

*1 2022年3月末時点 /As of March 31, 2022

*2 2021年度実績 /FY2021 Results

*3 2022年4月1日時点 /As of April 1, 2022

*4 2022年7月末時点 /As of July 31, 2022

国内住宅分譲

Property Sales to Individuals

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
		○		

3 事業状況 Business Situation

事業戦略

Business Strategies

- グループソリューション力を生かした事業機会獲得
Gain business opportunities by making use of collective solution capabilities of group
- 高額物件、大規模物件、短期回転型物件、賃貸マンション等の幅広い商品ラインナップの展開
Roll out wide range of products, including high-grade condominiums, large-scale developments, short-turnover properties, rental condominiums, etc.

計上予定戸数と進捗状況

Planned Units to be Recorded and Progress

マンション契約計上戸数
Number of Condominium
Contracts Posted

3,250戸
3,250 units

(2022年5月13日公表
/Announced : As of May 13, 2022)

契約進捗率

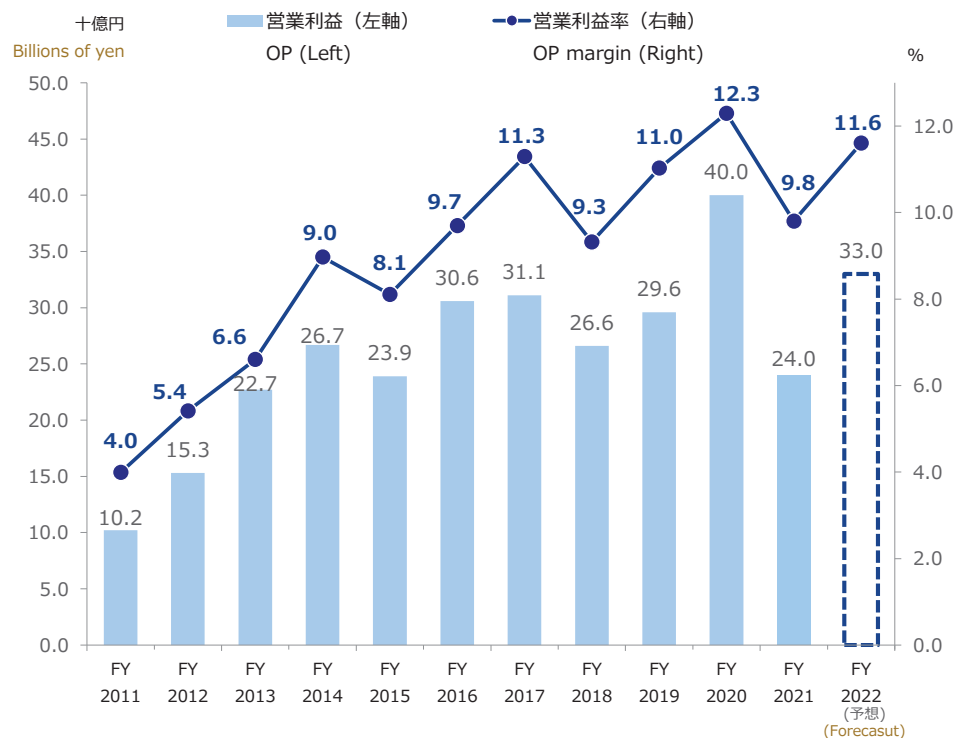
Contract Progress Rate

約83%
About 83%

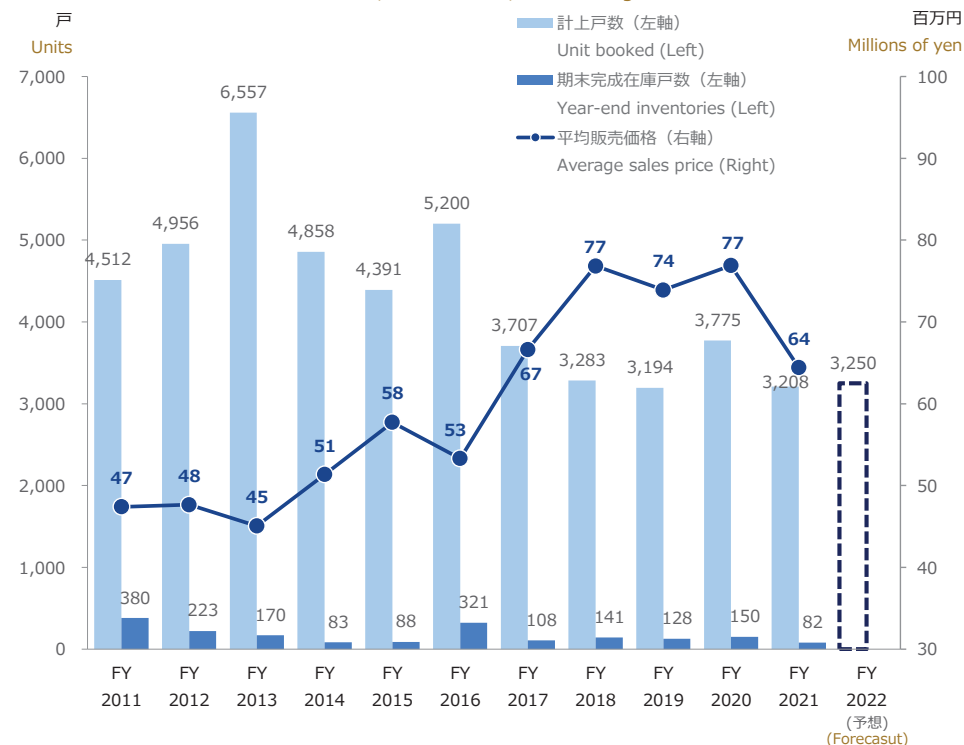
(2022年6月末時点 /As of June 30, 2022)

住宅分譲 営業利益・営業利益率の推移

Property sales to Individuals -
Sales and Operating Profit Margin



マンション計上戸数、完成在庫、平均販売価格の推移
Condominium - Trend of
Units booked, Inventories, and Average Sales Price



国内住宅分譲

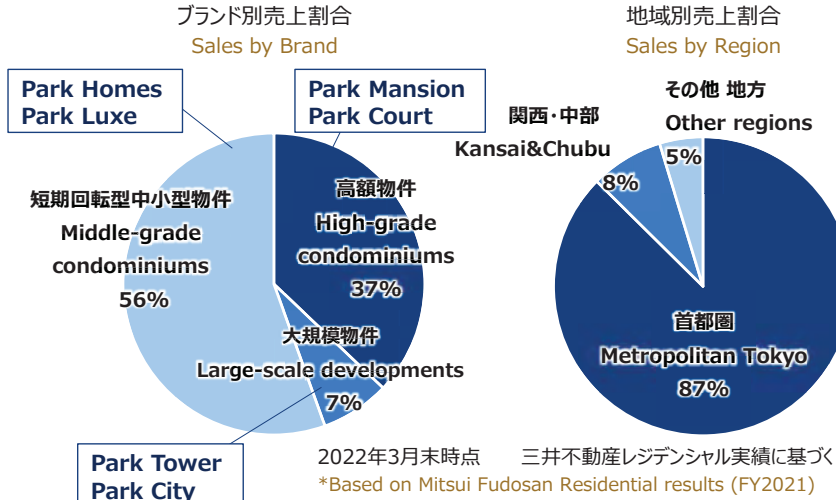
Property Sales to Individuals

主な収益計上セグメント
Major revenue-generating segments

賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○		

3 事業状況 Business Situation

マンションブランド・地域別売上比率 Sales by Brand & Region

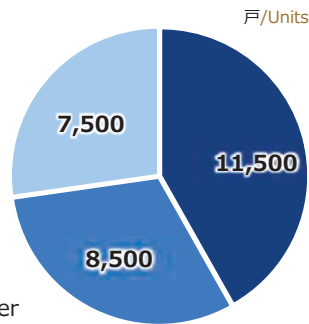


豊富なランドバンク An Abundant Land Bank

約27,500戸^{*1}
About 27,500 units^{*1}

*1 計画段階の再開発事業を含む
*1 Incl. redevelopment project in the planning phase

- 22-24年度
FY2022-24
- 25-27年度
FY2025-27
- 28年度以降
FY2028 or later



再開発を中心とした豊富なパイプライン An Abundant Pipeline Focusing Mainly on Redevelopment

主な大規模プロジェクト・ハイエンド向けプロジェクト / Major Large-Scale Projects / High-end Projects

主な計上年度 Major FY to be Reported	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	総販売戸数 ^{*2} Total No. of Units Sold ^{*2}
2022	SHIROKANE THE SKY	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 770 戸
	SHIROKANE THE SKY パークコート千代田四番町 Park Court Chiyoda Yonbancho	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	約 170 戸
	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	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	約 360 戸
	2023	パークコート神宮北参道 ザタワー PARK COURT JINGU KITASANDO THE TOWER	東京都渋谷区 Shibuya-ku, Tokyo
HARUMI FLAG (板状棟) HARUMI FLAG		東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 2,700 戸
霧張ベイパーク ミッドスクエアタワー MAKUHARI BAY-PARK MID SQUARE TOWER		千葉県千葉市 Chiba, Chiba	約 750 戸
大宮スカイ&スクエア ザタワー OMIYA SKY & SQUARE THE TOWER		埼玉県さいたま市 Saitama, Saitama	約 400 戸
2024以降 2024 or later	パークタワー勝どきミッド/サウス Park Tower KACHIDOKI MID/SOUTH	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 1,670 戸
	三田ガーデンヒルズ Minato-ku Mita 1-chome Project	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 1,000 戸
	西新宿五丁目中央南地区計画 Nishishinjuku 5-chome Central South District Project	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	約 450 戸
	新宿区高田馬場四丁目計画 Shinjuku-ku Takadanobaba 4-chome Project	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	約 300 戸
	伊丹市稲野町計画 南街区 Itami City Inano-cho project, South Area	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	約 570 戸
	中野園町東地区計画 Nakano Kakoicho East District Project	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	約 720 戸
	小岩駅北口地区計画 Koiwa Station Kitaquchi District Project	東京都江戸川区 Edogawa-ku, Tokyo	約 730 戸
	豊海地区計画 Tovomi District Project	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 2,000 戸
	月島三丁目南地区計画 Tsukushima 3-chome South District Project	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 720 戸
	三田小山西地区計画 Mita Koyama West District Project	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 1,450 戸
	東金町一丁目西地区計画 Hiqashikanamachi 1-Chome West District Project	東京都葛飾区 Katsushika-ku, Tokyo	約 860 戸

(注) 計上年度、総販売戸数は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

*2 シェア勘案前

*3 地権者住戸等を含む総戸数

Note : FY to be reported and total number of units sold may change in the future. Some project names are tentative.

*2 The total number of units is before taking into account the Company's share.

*3 Total number of units including units owned by landowners, etc.

投資家向け分譲等

Property Sales to Investors, etc.

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
		○		

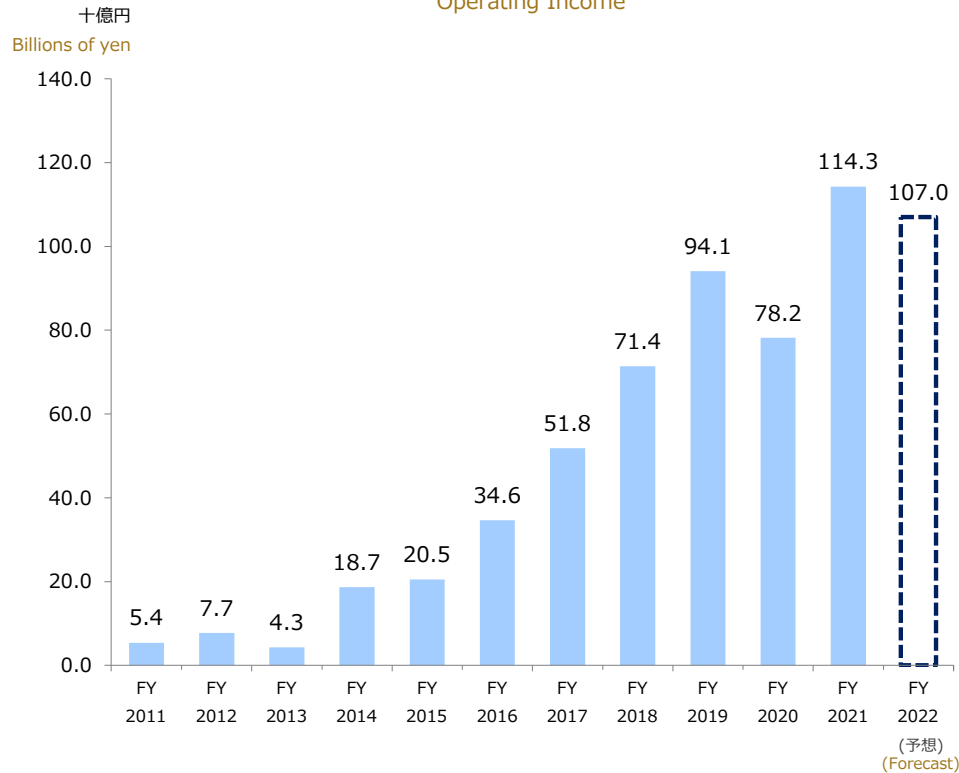
3 事業状況 Business Situation

基本方針

Basic Policy

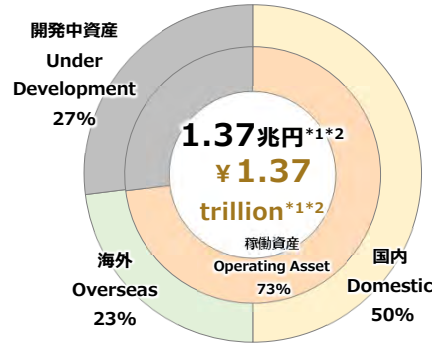
- 自社開発・運営による保有期間賃料の拡大
Increase of Rent over Holding Period through Internal Development and Operation
- 幅広い売却先ネットワークと売却時期見極めによる売却利益の極大化
Maximization of Sales Profit through Wide-Ranging Buyer Network and Determining Optimal Sale Timing

投資家向け分譲・海外住宅分譲 営業利益推移
Property Sales to Investors and Individuals (Overseas)
Operating Income



資産残高・稼働物件利回り・売却実績 (2022年3月期)

Outstanding Assets>Returns from Operating Properties/Sale Results
(For the Year Ended March 31, 2022)



稼働資産/Operating Asset	
期待NOI利回り Expected NOI yield	6.5%
うち、国内 /Domestic	6.8%
うち、海外 /Overseas	5.8%

*1 資産割合の内訳/Asset breakdown

稼働資産/Operating Asset						開発中 Under Development	合計 Total	
国内/Domestic					海外 Overseas			
オフィス Office	商業 Retail	物流 Logistics	賃貸住宅 Rental Housing	その他 Other				
18%	10%	12%	9%	1%	23%	27%	100%	1.37 兆円/trillion yen

*2 2022年3月末簿価/Book value at the end of March, 2022.

過去に売却した主な資産の事例/Examples of major assets sold in the past

売却年度 FY to be sold	用途 Use	物件名 Project Name	利回り*3 Yield*3
FY2019	オフィス /Office	大崎ブライトコア・ブライトプラザ /Osaki Bright Core, Bright Plaza	3.2%
	物流 /Logistics	物流施設3物件 /3 logistics facility buildings	4.3~4.9%
	商業 /Retail	TENJIN216 /TENJIN216	3.6%
FY2020	オフィス /Office	新橋M-SQUARE Bright /SHINBASHI M-SQUARE Bright	2.9%
	オフィス /Office	大崎ブライトタワー /Osaki Bright Tower	3.2%
	オフィス /Office	名古屋三井ビルディング2物件 /2 Nagoya Mitsui Buildings	3.7~4.2%
	物流 /Logistics	物流施設3物件 /3 logistics facility buildings	4.0~4.8%
	オフィス /Office	グラントウキョウサウスタワー /GRAN TOKYO SOUTH TOWER	2.8%
FY2021	商業 /Retail	銀座5丁目グローブ /Ginza 5-chome GLOBE	2.8%
	商業 /Retail	竹下通りスクエア /Takeshita-dori Square	3.5%
	オフィス /Office	飯田橋グラン・ブルーム /Iidabashi Grand Bloom	2.8%
	オフィス /Office	中之島三井ビルディング /Nakanoshima Mitsui Building	3.3%
	物流 /Logistics	物流施設3物件 /3 logistics facility buildings	3.9~4.2%

*3 売却先にて開示された、当該物件の鑑定評価に基づく直接還元利回りを記載

*3 Describes the direct capitalization yield based on the appraisal value of the property, disclosed to the seller.

プロパティマネジメント

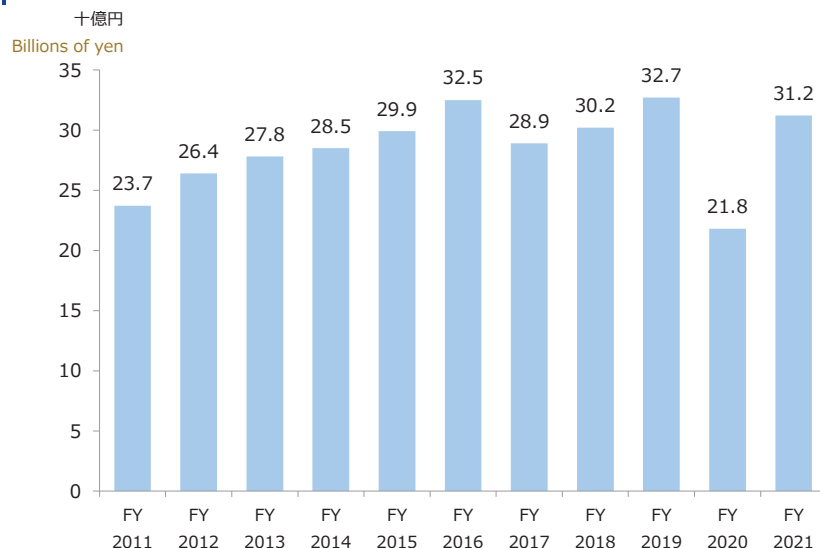
Property Management

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
			○	

3 事業状況 Business Situation

貸し駐車場の運営管理(リパーク事業)、オフィス・商業・住宅等の預かり資産の運営管理など Operation and Management of Rental Parking (Re-Park), Assets in Custody (Office, Commercial, Housing, etc.)

プロパティマネジメントの営業利益推移 Trends in Operating Income for Property Management



貸し駐車場 (リパーク) Rental Parking (Re-Park)

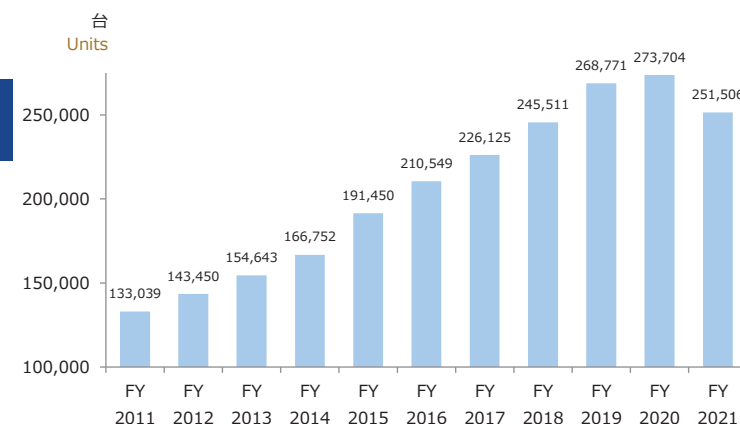


管理台数
Managed Units

約25万台
About 250 K units

「三井のリパーク」は1994年のスタート以来、日本全国で駐車場事業を展開。駐車場経営のサポートを通じて土地の有効活用を行うなど、活気ある街づくりに貢献。
In the years since it was first established in 1994, Mitsui Re-Park has expanded its parking business throughout Japan. We are contributing to creating neighborhoods full of vitality by making effective use of land with the support of our parking area management.

リパーク駐車場管理台数推移 Car Park Leasing Track Record



運営管理委託 (オフィス・商業・住宅等) / Contracted Operation and Management (Office, Commercial, Housing, etc.)

オフィス /Office

総貸付面積
Total Leased Area

約3,396千㎡
About 3,396 K m²

商業 /Retail

総貸付面積
Total Leased Area

約2,392千㎡
About 2,392 K m²

住宅 /Housing

マンション分譲戸数
Condominiums Sold

約23万戸^{*1}
About 230 K units^{*1}

*1 1984年以降、共同事業のシェア考慮前の数値
*1 Since 1984; does not take into account sharing businesses

マンション管理戸数
Condominiums Managed

約28万戸
About 280 K units

長年の実績の中で培われたノウハウに加え、当社グループの総合力を活かしたマンション管理サービスを提供
Our condominium management service draws on the know-how we have accumulated through years of successful operations, and the collective strengths of the group as a whole.

賃貸住宅管理戸数
Rental Housing Units Managed

約14万戸
About 140 K units

建物オーナー・入居者の双方に対して、賃貸マンションの運営・仲介に関するサービスを提供
We provide rental condominium operation and brokerage services for building owners and tenants.

仲介・アセットマネジメント

Brokerage, Asset Management

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
			○	

3 事業状況

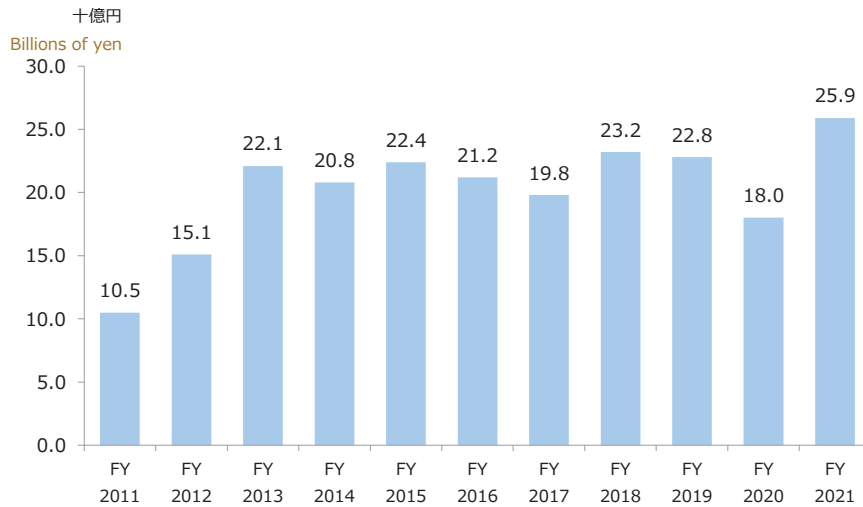
Business Situation

個人向け仲介(リハウス事業)、REIT等のアセットマネジメントなど

Brokerage for Individuals (Re-House), Asset Management such as REITs, etc.

仲介・アセットマネジメントの営業利益の推移

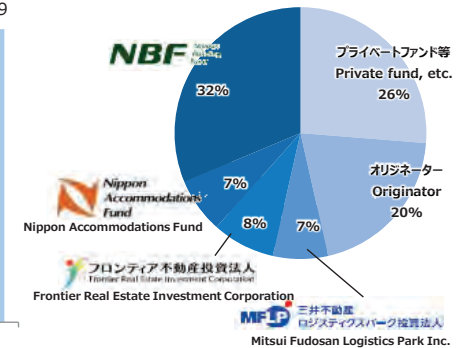
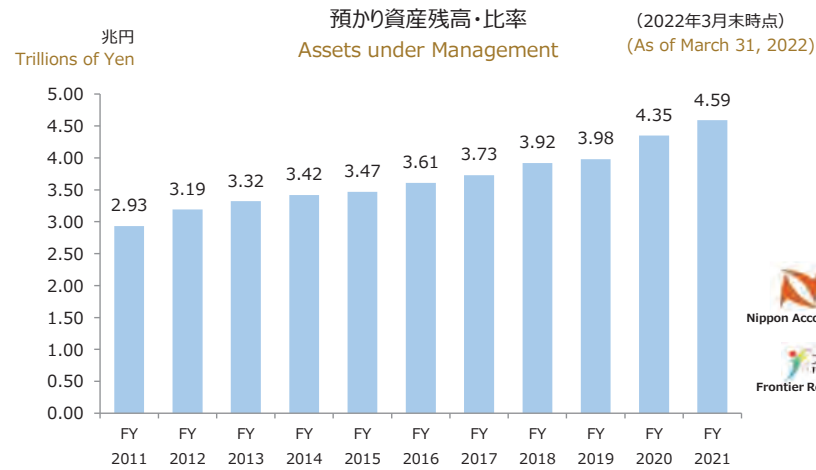
Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management



(注) : 18/3期以前の数値は旧セグメント「三井ホーム」の賃貸管理における営業利益を除く。19/3期は組み換え後の数値を基に算出
 Note : Figures for FY2017 and earlier exclude operating income in the former segment "Mitsui Home" for rental management.
 In the FY2018, figures were calculated based on the reclassified segments

REIT等からの預かり資産の拡大

Expanded Assets under Custody through REITs, etc.



仲介取扱件数36年連続No.1「三井のリハウス」

Mitsui Re-House No.1 for 36 consecutive years (number of brokerages handled)

売買仲介取扱件数36年^{*1}連続NO.1

No.1 in number of brokerages handled for 36 consecutive years^{*1}

三井のリハウス



三井不動産リアルティは、不動産に関する「売却」「購入」「賃貸」「活用」等、多様化する顧客ニーズに応え、安心・安全な取引を実施しています。Mitsui Fudosan Realty meets customers' diversifying needs in real estate operations such as sale, purchase, leasing, and usage to achieve safe and secure transactions.

*1 1986年度から2021年度まで/FY1986-FY2021

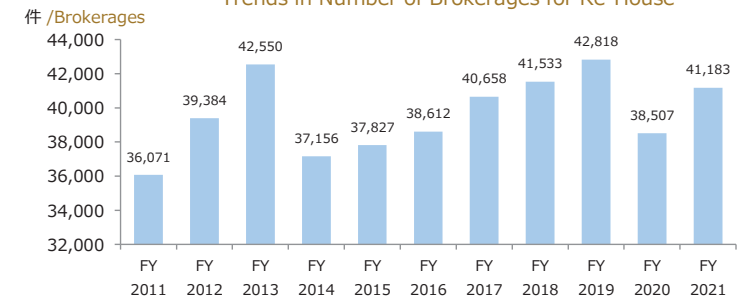
売買仲介実績 / Brokerage Market (2022年3月期/FY2021)

Rank	Company	手数料収入 (十億円) Fees/Revenue (Billions of yen)	取扱件数 (件) Transactions (Units)	取扱高 (十億円) Transaction Volume (Billions of yen)	店舗数 (店) Number of Stores
1	三井不動産リアルティ Mitsui Fudosan Realty	90.1	41,183	1,892.6	291
2	A社 /Company A	71.5	28,750	1,577.9	199
3	B社 /Company B	71.2	38,144	1,453.3	256
4	C社 /Company C	39.8	10,081	964.8	94
5	D社 /Company D	22.9	8,226	550.3	71

資料 : (株)不動産経済研究所「日刊不動産経済通信2022.5.25」
 Source: Real Estate Economic Institute (As of May 25, 2022)

リハウス仲介件数推移

Trends in Number of Brokerages for Re-House



ホテル・リゾート Hotels and Resorts

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
				○

3 事業状況 Business Situation

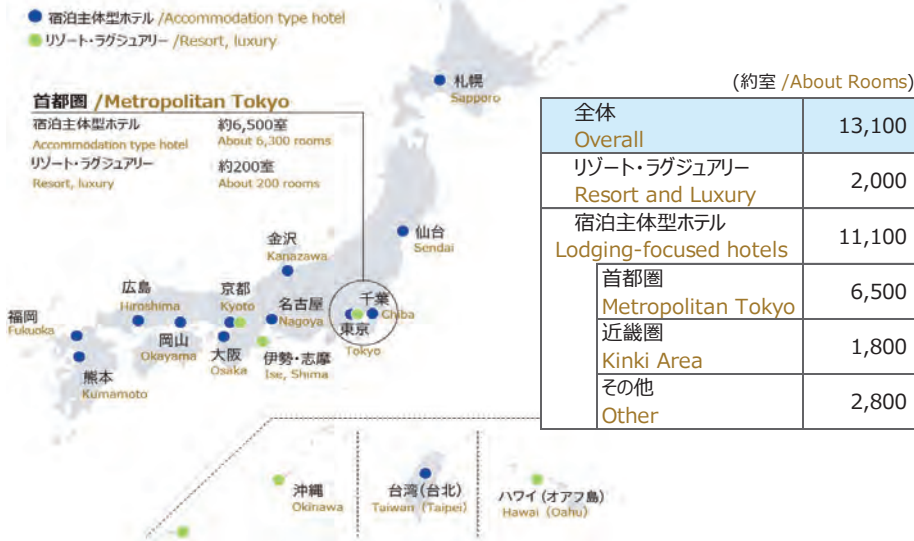
事業戦略 Business Strategies

- 「滞在する場」の提供による「働く」「住む」等の新たな需要^{*1}の取り込み
Capturing new demand^{*1} for "Working" and "Living" by providing "Places to stay"
 - 会員組織^{*2}のサービス拡充等によるロイヤルカスタマーの拡大・深化
Expand and deepen the base of loyal customers by expanding services of membership organizations^{*2}, etc.
 - 海外渡航制約を受けた国内旅行ニーズの積極的な取り込み
Proactively capturing domestic travel needs in response to restrictions on overseas travel
- *1 テレワーク、短期居住、病院療養・付き添いによる滞在ニーズ等 / Telework, short term residence, hospital care, stay needs due to escort, etc.
*2 MGH Rewards Club等 / MGH Rewards Club ect.

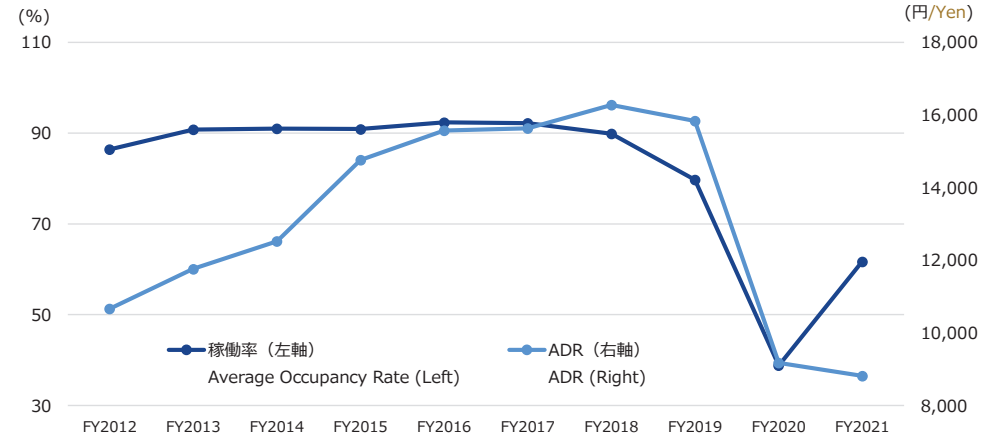
優良なポートフォリオ Superior Portfolio

52施設 約13,100室
Total 52 About 13,100 rooms

国内外含む、2022年7月1日時点
Domestic and overseas, as of July 1, 2022



稼働率・ADRの推移(宿泊主体型ホテル) Trends in Occupancy Rates/ADR (Lodging-focused hotels)



今後の開発パイプライン Future Development Pipeline

客室数 (海外を含む)
No. of rooms (Including overseas)
約700室
About 700 rooms
国内外含む、2022年7月1日時点
Domestic and overseas, as of July 1, 2022

主な新規プロジェクト / Major New Projects

開業年度 FY Opened	プロジェクト名 Project Name	所在 Location	客室数 No. of Rooms
2022	三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド Mitsui Garden Hotel Kashiwa-no-ha Park Side	千葉県柏市 Kashiwa, Chiba	約 150 室
2023以降 2023 or later	ブルガリ ホテル 東京 The Bvlgari Hotel Tokyo	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 100 室
	京都三条ホテル計画 Kyoto Sanjo Hotel Project	京都府京都市 Kyoto, Kyoto	約 190 室
	敦化北路ホテル Dunhua North Road Bridge Project	台湾、台北市 Taipei City, Taiwan	約 180 室
	ウォルドルフ・アストリア東京日本橋 Waldorf Astoria Tokyo Nihonbashi	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 200 室
	神奈川県足柄下郡箱根町計画 Hakone Project	神奈川県足柄下郡 Ashigarashimo-gun, Kanagawa	未定 TBD

新築請負・東京ドーム

New Build Contract - Tokyo Dome

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
				○

3 事業状況 Business Situation

新築請負 New Build Contracts

供給棟数
Buildings Supplied

約25万棟
about 250,000

(注) 過去48年間累計

Note : Cumulative total in the last 48

大型施設供給棟数
Large Facilities Supplied

5,000棟超
Over 5,000



東京ドーム Tokyo Dome

東京ドームシティ来場者数
Visitors to Tokyo Dome City

約4,000万人/年
about 40M people /year
(2019年度 / FY2019)

足元での主な取り組み / Major initiatives on the footprint

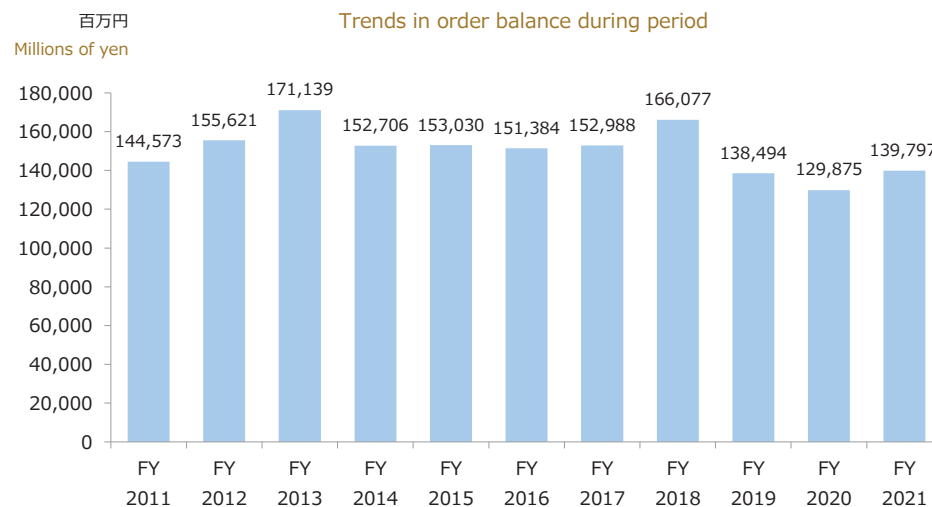
売上向上
Sales increase

リニューアルによるメインビジョン設置等
(日本最大級、従来比4.4倍)
Installation of main vision system etc.
(One of the largest in Japan, 4.4 times larger than before)

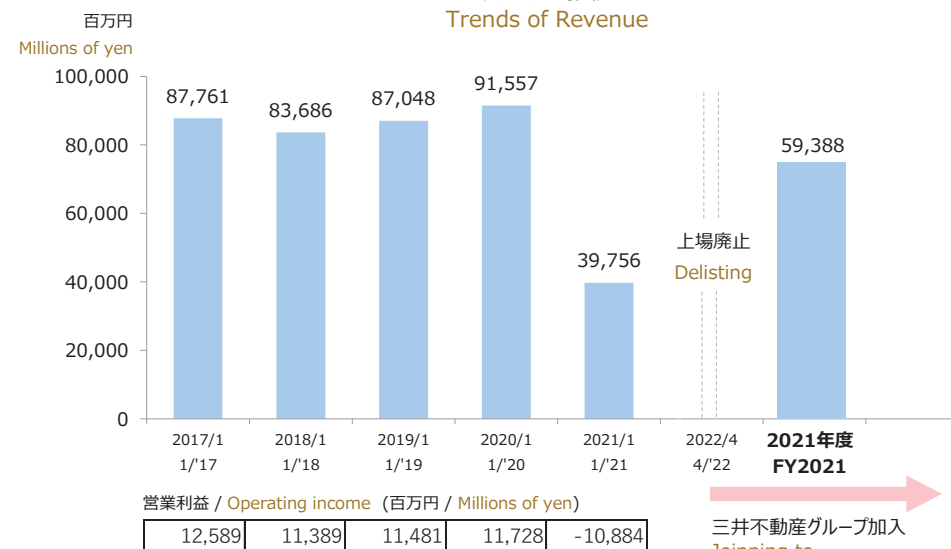
費用削減
Cost reduction

建築コスト査定での当社ノウハウ活用等
Utilization of our know-how in construction cost assessment etc.

期中受注残高の推移
Trends in order balance during period



売上高の推移
Trends of Revenue



海外事業

Overseas Business

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	○

3 事業状況 Business Situation

事業戦略

Business Strategies

- 国内事業で培った当社グループの強みとパートナー戦略を掛け合わせ、優良な事業機会の獲得などにより、飛躍的な成長を実現
Achievement of dramatic growth by combining partner strategies with Group strengths nurtured through domestic business, and by capturing outstanding business opportunities
- 市場環境の変化を見極め、エリア・商品戦略やサステナビリティ対応などの商品企画を随時見直すことで、競争力を維持・強化
Maintenance and strengthening of competitiveness by discerning changes in the market environment and reworking product planning as needed to support area and product strategies, sustainability, etc.
- 欧米でのラボ&オフィスや賃貸住宅、アジアでの商業施設や分譲住宅等を中心に、マーケット特性に合わせて事業展開
Business development matched to market characteristics, focused on "Laboratory and Office" buildings, and rental housing in Europe and North America, retail facilities and condominiums in Asia, etc.

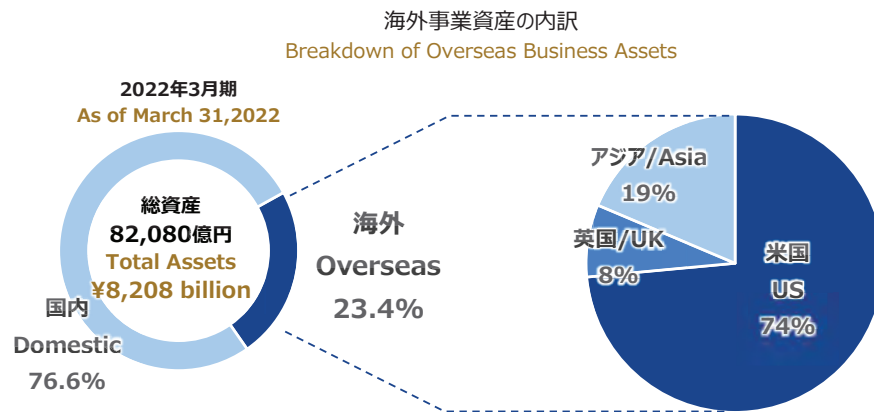
展開エリア

Business Development Area



海外資産

Overseas assets

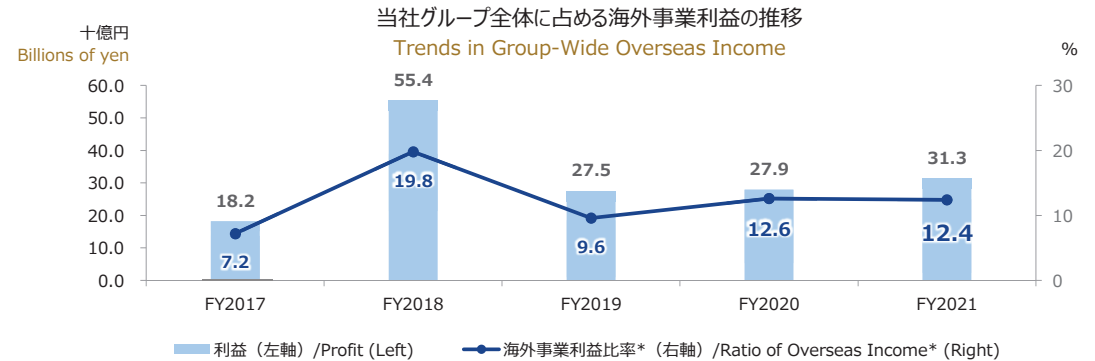


海外利益

Income from Overseas

2025年前後の営業利益目標：全社営業利益の30%程度

Target Operating Income for around FY2025: Around 30% in company-wide operating income



*海外事業利益合計[a]÷(連結営業利益+海外持分法換算営業利益[b])×100
[a]海外事業営業利益と海外持分法換算営業利益の合計
[b]海外所在持分法適用会社営業利益または営業利益相当額に当社持分割合を乗じた額と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もの)との合計
営業利益相当額は当期純利益から税負担分を考慮し簡便的に算出

* Total overseas income[a] ÷ (consolidated operating income + proforma operating income of overseas affiliates[b]) × 100
[a] Total of overseas operating income and pro forma operating income of overseas affiliates.
[b] Total of overseas equity method affiliated companies operating income or amount equivalent to operating income multiplied by Mitsui Fudosan's equity interest, and profit/loss on sales of stocks of overseas equity method subsidiaries and affiliates (for purpose of real estate sales). The amount equivalent to operating income is the amount of profit calculated on a simplified basis after taking into consideration the tax burden.

海外事業

Overseas Business

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	○

3 事業状況 Business Situation

今後の開発パイプライン

Future Development Pipeline

欧米/North America and Europe

プロジェクト (オフィス)
Projects (Office)

7物件
7 Project

アジア/Asia

プロジェクト (オフィス・商業)
Projects (Office, Retail)

6物件
6 Project

当社欧米オフィスの平均契約期間
Average contract term of our office
(Europe and the United States)

2021年度/FY2021

16.0年
16.0 years

主な新規プロジェクト<オフィス・賃貸住宅>

Major New Projects (Office・Rental Housing)

竣工年 Expected Completion	所在 Location	用途 Use	プロジェクト名 Project Name	延床面積/総戸数 Total Floor Space
2022	ニューヨーク New York	オフィス Office	50 ハドソンヤード 50 Hudson Yards	約 264,000 m ²
	ロンドン London		ホワイトシティプレイス (ゲートウェイ セントラル棟・ウエスト棟) White City Place (Gateway Central, West)	約 36,000 m ²
	ボストン Boston	賃貸住宅 Rental Housing	Alta Revolution	約 320 戸
シアトル Seattle	Mason&Main		約 550 戸	
2022-	サンフランシスコ San Francisco	オフィス Office	ミッションロック Phase I Mission Rock Phase I	約 121,000 m ²
	ウォルナットクリーク Walnut Creek	賃貸住宅 Rental Housing	The Waymark	約 590 戸
2023 以降 2023 or later	サンフランシスコ San Francisco	オフィス Office	ブランスクエア Brannan Square	約 112,000 m ²
	サンディエゴ San Diego		トーリービュー Torrey View	約 45,500 m ²
	ロンドン London		テレビジョンセンター再開発計画(西オフィス棟) Television Centre Redevelopment Project	約 16,300 m ²
	シアトル Seattle		The NET	約 - m ²
	ロンドン London	1-5 Earl Street	約 - m ²	
	ワシントンD.C. Washington, D.C.	賃貸住宅 Rental Housing	ミュージアムプレイス Museum Place	約 480 戸
	ロサンゼルス Los Angeles		8th&フィゲロア 8th Figueroa	約 430 戸
ダラス Dallas	メーブルテラス Maple Terrace		約 340 戸	

主な新規プロジェクト<分譲住宅>

Major New Projects (Condominiums)

竣工年 Expected Completion	所在 Location	用途 Use	プロジェクト名 Project Name	総戸数*1 Total Units*1
2022	ニューヨーク New York	分譲住宅 Condo	コートランド Cortland	約 140 戸
2023 以降 2023 or later	ロンドン London		テレビジョンセンター再開発計画 (2期) Television Centre Redevelopment Project (Phase2)	約 370 戸

(注) 竣工年、延床面積、総戸数は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

*1 シェア勘案前

Note : Each expected completion, rentable floor space and total number of units may change in the future. Some project names are tentative.

*1 The total number of units is before taking into account the Company's share.

海外事業

Overseas Business

主な収益計上セグメント Major revenue-generating segments	賃貸 Leasing	分譲 Sales	マネジメント Management	その他 Other
	○	○	○	○

3 事業状況

Business Situation

主な新規プロジェクト<オフィス・商業・ホテル・物流・賃貸住宅・SA>

Major New Projects (Office/Retail/Hotel/Logistics/Rental Housing/SA)

開業年/ 竣工年 Expected opening	所在地 Location		用途 Use	プロジェクト名 Project Name	面積/客室数/戸数 Total Floor or Store Space/Rooms/Units	
2021-	タイ Thailand	チェエンサオ Bangkok	物流 Logistics	バンナー2ロジスティクスパーク Bangna 2 Logistics Park	延床 gross	約 ≈ 160,000 m ²
2022	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	商業 Retail	ららぽーとブキッ・ピンタン シティ センター LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTER	店舗 Store	約 ≈ 82,600 m ²
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		三井アウトレットパーク台南(1期) MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase1)	店舗 Store	約 ≈ 34,000 m ²
	マレーシア Malaysia	セランゴール Selangor		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(3期) MITSUI OUTLET PARK KLIA SEPANG (Phase3)	店舗 Store	約 ≈ 7,000 m ²
	タイ Thailand	パタヤ Pattaya	SA	サマーセットブルー コースト Somerset Blue Coast		約 ≈ 320 室 Rooms
2022-	インド India	バンガロール Bangalore	オフィス Office	エコワールド30計画 RMZ Ecoworld 30	延床 gross	約 ≈ 426,400 m ²
2023 以降 2023 or later	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur	賃貸住宅 Rental Housing	BBCCプロジェクト BBCC Project		約 ≈ 260 戸 Units
	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	ホテル Hotel	敦化北路ホテル計画 Dunhua North Road Hotel Project	転貸 Sublease	約 ≈ 180 室 Rooms
	台湾 Taiwan	台中市 Taichung City	商業 Retail	ららぽーと台中 LaLaport TAICHUNG	店舗 Store	約 ≈ 68,000 m ²
	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City		ららぽーと台湾南港 LaLaport Nangang	店舗 Store	約 ≈ 70,000 m ²
	台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City		三井アウトレット台湾林口(2期) MITSUI OUTLET PARK LINKOU (Phase2)	店舗 Store	約 ≈ 26,900 m ²
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		三井アウトレットパーク台南(2期) MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase2)	店舗 Store	約 ≈ 10,000 m ²
	台湾 Taiwan	高雄市 Kaohsiung City		ららぽーと高雄 LaLaport KAOHSIUNG	店舗 Store	約 ≈ 74,000 m ²

(注) 開業年、竣工年、面積、客室数、総戸数は、今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

*1 シェア勘案前

*2 タウンシップ型の段階開発となります。

Note : Each expected completion or opening, store floor space, and total number of units may change in the future. Some project names are tentative.

*1 The total number of units is before taking into account the Company's share.

*2 This is a township-type staged development.

主な新規プロジェクト<分譲住宅>

Major New Projects (Condominiums)

竣工年 Expected opening	所在地 Location		用途 Use	プロジェクト名 Project Name	総戸数 ^{*1} Total Units ^{*1}
2022	シンガポール Singapore		分譲 住宅 Condo	ジョベル The Jovell	約 ≈ 420 戸 Units
	シンガポール Singapore			ピアモントグランド Piamont Grand	約 ≈ 820 戸 Units
2022-	タイ Thailand	バンコク Bangkok		アイデオチャラン70他 計5物件 Ideo Charan70 etc.	約 ≈ 5,400 戸 Units
	フィリピン Philippines	ケソン Quezon City		ジ・アートン The Arton	約 ≈ 1,600 戸 Units
2023 以降 2023 or later	オーストラリア Australia	シドニー Sydney		MAC	約 ≈ 260 戸 Units
	マレーシア Malaysia	クアラルンプール Kuala Lumpur		コンレイ Conlay Place	約 ≈ 490 戸 Units
	シンガポール Singapore			ワンノースエデン One North Eden	約 ≈ 160 戸 Units
	シンガポール Singapore			レンターヒルズロード Lentor Hills Road	約 ≈ 590 戸 Units
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		Uni PARK	約 ≈ 210 戸 Units
*2	台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City		中和板南路プロジェクト Zong he ban nan lu Project	約 ≈ 940 戸 Units
	インドネシア Indonesia	タングラン Tangerang		チトララヤ Citra Raya	約 ≈ 2,400 戸 Units

当社グループの温室効果ガス排出量削減目標

Mitsui Fudosan Group's Greenhouse Gas Emission Reduction Targets

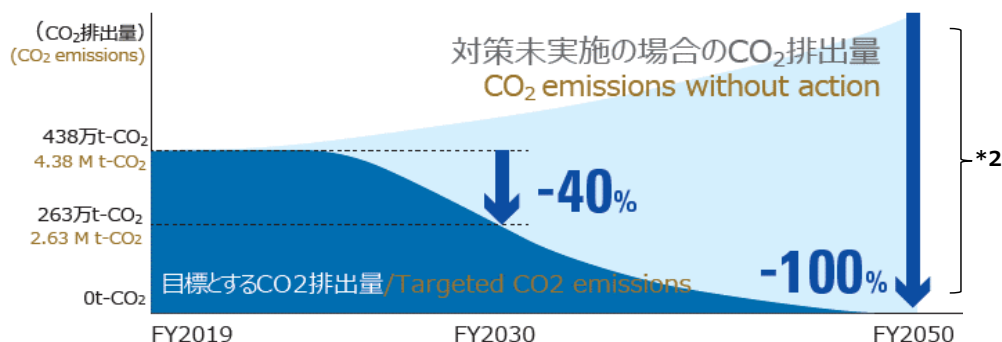
- 2030年度までに40%削減（2019年度比）*1
40% reduction in Group's GHG emissions by FY2030 (Compared to FY2019)*1

SBTイニシアティブより「1.5°C目標」認定取得済
Acquired SBT Initiative Certification for "1.5°C target"

- 2050年度までにネットゼロ*1
Net Zero by FY2050*1

*1 SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減（2019年度比）

*1 SCOPE 1 + SCOPE 2: 46.2% reduction by FY2030 (Compared to FY2019)



*2 ✓ 物件の環境性能向上

Improve environmental performance of properties

✓ 再エネ活用・電力グリーン化

Utilization of renewable energy and greening of electricity

✓ メガソーラー拡大

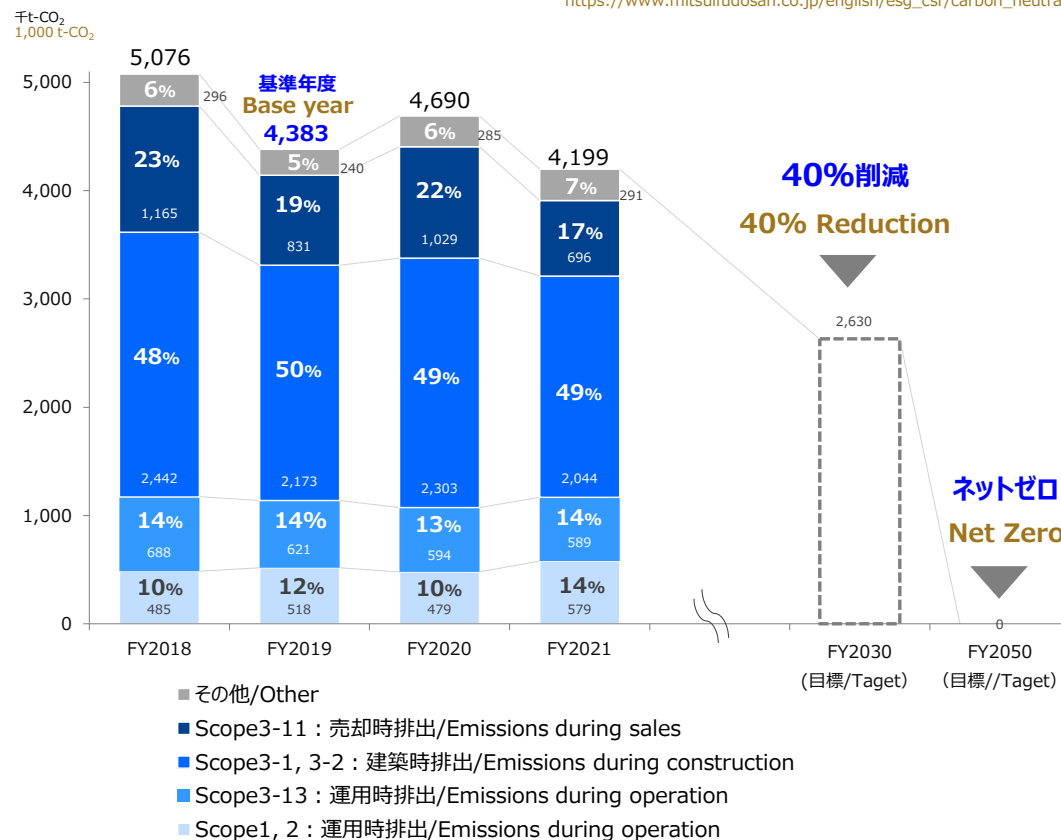
Expansion of mega-solar

✓ 建築時排出量削減、洋上風力・新技術など

Reduction of emissions during construction, offshore wind & new technologies, etc.

2021年度 進捗状況

Progress in FY2021



3年平均/3 year average

Year Range	Total Emissions (t-CO2)	Reduction rate (%)
FY2018-FY2020	4,716,000	-
FY2019-FY2021	4,424,000	-6%

2019年度比/compared with FY2019

Year	Total Emissions (t-CO2)	Reduction rate (%)
FY2019	4,383,000	-
FY2021	4,199,000	-4%

■ 脱炭素社会実現への取り組みの詳細は、当社WEBサイトを参照

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/

■ For details on our efforts to realize a decarbonized society, please refer to our website

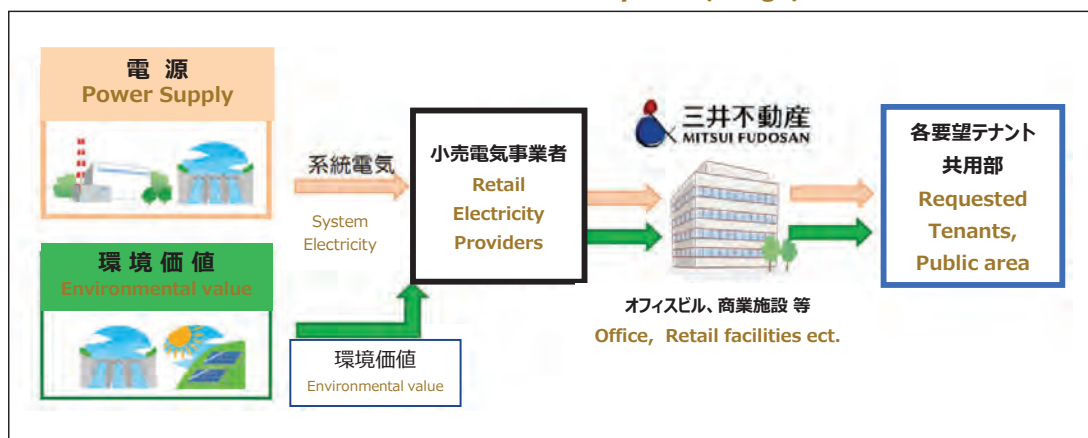
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg_csr/carbon_neutral/

「グリーン電力化」のさらなる拡大

Further expansion of "green electrification"

- 対象エリア：三大都市圏（首都圏、中京圏、近畿圏）に拡大
Target areas : Expansion to **three metropolitan areas** (Tokyo, Chukyo, and Kinki)
- グリーン電力化対象施設：約**180**施設
Green Power Target Facilities : About **180** facilities
- 累計供給計画量（2030年度時点）：約**9.6**億kWh
Planned cumulative supply (As of FY2030) : About **960** million kWh
- 共用部分のグリーン化に加え、**入居テナントの要望により対応可能な「グリーン電力の提供サービス」を実施。導入予定企業は約100社**へ
In addition to the greening of common areas, "Green Power Supply Service" is **available upon request of tenants. About 100 companies are planning to introduce this service**

グリーン電力化の仕組み（イメージ） Green Power Conversion System (image)



日本橋・豊洲エリアで電力供給を展開する 「スマートエネルギープロジェクト」での電力グリーン化*1

Supplying Electricity in the Nihonbashi and Toyosu Areas Greening of power in the "Smart Energy Project" **1

- 当社が展開する特定送配電事業*2・小売電気事業*3において、既存ビルを含めた周辺地域への供給電力をグリーン化（国内初）
Mitsui Fudosan's specified power transmission and distribution business*2 and retail electricity business*3 will green the electricity supplied to the surrounding areas, including existing buildings (First in Japan)
- 提供開始：2022年1月 /Start period : Jan. 2022
 - *1 当社と電源開発株式会社が「FIT 非化石証書へのトラッキング付与に係る個別合意に関する契約」を締結し、再生エネルギー電源由来の環境価値のトラッキング情報を長期安定的に提供を受けることを合意したことにより実現
 - *2 自らで送配電用の電気工作物を維持・運用し、特定の供給地点において託送供給を行う事業
 - *3 一般の需要に応じて電気を供給する事業
- *1 Mitsui Fudosan and Electric Power Development Co., Ltd. signed an "Agreement on Individual Tracking of FIT Non-Fossil Certificates" and agreed to receive long-term, stable tracking information on the environmental value derived from renewable energy sources
- *2 Business to maintain and operate electric facilities for transmission and distribution by itself and to provide a consigned supply of electricity at a specific service point
- *3 Business of supplying electricity to meet general demand

■日本橋スマートエネルギープロジェクト/Nihonbashi Smart Energy Project



保有森林による二酸化炭素の吸収

Absorption of CO2 by Company-Owned Forest

北海道の道北地方を中心に
31市町村にまたがる
約5,000haの森林を保有・管理
Spans 31 municipalities, mainly in the
Northern region of Hokkaido
We own and manage
about 5,000 ha of forest land

森の面積

Forest area

約5,000ha

About 5,000 ha



三井不動産グループの森が
吸収・固定した二酸化炭素量
Amount of CO2 absorbed and
sequestered by the Mitsui Fudosan
Group's forest land

約17,251 t-CO₂/年

About 17,251 t-CO₂/year



北海道の保有林
Company-owned forest in Hokkaido

木造オフィス等への取り組み

Initiatives for Wooden Office Buildings, etc.

- 木造オフィスビルの建設、建設時のCO₂約**20%削減**（2025年竣工予定）
Reduce construction-related CO₂ emissions by about 20%
(Scheduled for completion in 2025)
- 三井ホームの木造マンションブランド「MOCXION（モクシオン）」
第1号物件が竣工（2021年11月）
Completion of the first property under Mitsui Home's wooden
condominium brand "MOCXION" (November 2021)
- 北海道の森林資源を、当社の木造マンションや木造オフィスビルの内装材などで、
積極的に活用
Mitsui Fudosan Group proactively utilizing lumber from its
Hokkaido forests for interiors in wood structure condominiums
and offices



Wooden office building plan (Chuo-ku, Tokyo)

*グループ保有林の年間CO₂吸収・固定量は、北海道の計算式を採用し、2020年度森林調査簿の森林成長量データを基に計算したものです。
集計期間・範囲・方法が変更される可能性があります。

*The annual amount of CO₂ absorption and fixation by the Group's forests is calculated using Hokkaido's formula
and based on forest growth data from the FY2020 Forest Survey Registry.
Values may change depending on revisions to the scope and methods of calculation, etc.

サステナブルファイナンスの推進

Promotion of sustainable finance

4 サステナビリティへの取り組み Sustainability Initiatives

業界過去最大、800億円のグリーンボンドを発行

Mitsui Fudosan Issues ¥80 Billion in Biggest Green Bond Deal in Japan's Real Estate Industry

- 発行日：2022年7月14日
Date of Issue : July 14, 2022
- 発行総額：800億円
Total issue amount : ¥80 billion
- 発行年限：5～10年
Issue Term of issue : 5-10 years
- 資金使途：全額を「東京ミッドタウン八重洲」への投資資金として充当
Use of Proceeds : The full amount will be used as investment capital to fund "Tokyo Midtown Yaesu"

■東京ミッドタウン八重洲の概要/Overview of Tokyo Midtown Yaesu

- ✓ 日本全国につながる新幹線をはじめ、地下鉄、バスなど多彩なモビリティの結節点であり、日本の玄関口といえる街・八重洲に誕生
- ✓ 環境認証として、CASBEE-建築（新築）で最高評価の「Sランク」の性能を達成しているほか、DBJ Green Building認証の「5スター」または「4スター」の取得を予定
- ✓ 脱炭素社会の実現に向けたグリーン電力の活用として、テナント企業のニーズに応じて、当社が保有・開発した全国5か所の太陽光発電所の環境価値を「トラッキング付非化石証書」として付加し、使用電力をグリーン化する「グリーン電力提供サービス」を導入
- ✓ Tokyo Midtown Yaesu is located in Yaesu, the gateway to Japan and a node for a variety of mobility services, including the Shinkansen bullet train, subways, and buses that connect all over Japan
- ✓ As for environmental certification, Tokyo Midtown Yaesu has received Highest (S) Rating under Japan's CASBEE-architecture certification for new buildings, and plans to obtain either the Highest (Five-Star) or the SecondHighest (Four-Star) Ratings in DBJ Green Building Certification
- ✓ In addition, as a way to utilize green energy to realize a carbon-free society, Mitsui Fudosan will launch the "Green Energy Supply Service" in respond to the needs of tenants. The service provides tenants with green energy with environmental value of "Non-fossil Fuel Energy Certificates with Tracking" that is derived from the five solar power generation facilities owned and developed by Mitsui Fudosan



(参考) 過去のグリーンボンド発行

(Reference) Green Bonds Issued in the Past

■50ハドソンヤード /50 Hudson Yards

発行日 /Date of Issue	2022年1月21日/January 21, 2022
発行年限/Issue Term of issue	10年/10 years
発行総額/Total issue amount	3億米ドル/US\$300 million

資金使途/Use of Proceeds	全額を「50 ハドソンヤード」の開発事業費のリファイナンス資金として充当 Refinancing of equity investment for "50 Hudson Yards"
----------------------	--

■日本橋室町三井タワー /Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower

発行日 /Date of Issue	2019年9月12日/September 12, 2019
発行年限/Issue Term of issue	5年/5 years
発行総額/Total issue amount	500億円/¥50 billion

資金使途/Use of Proceeds	全額を「日本橋室町三井タワー」の保留床取得資金のリファイナンス資金として充当 Refinancing of the acquisition of the reserved floor of "Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower"
----------------------	---

サステナビリティ・リンク・ローン (SLL) の実行

Execution of Sustainability Linked Loan (SLL)

- 2030年度の温室効果ガス排出量削減の目標達成により金利優遇があるSLLを金融機関と締結
Conclude SLLs with financial institutions that offer preferential interest rates based on achievement of greenhouse gas emission reduction targets for FY2030
- 削減目標：Scope1+Scope2 における温室効果ガス排出総量を46.2%削減（2019年度比）
Reduction target: Reduce total greenhouse gas emissions in Scope 1 + Scope 2 by 46.2% (Compared to FY2019)
- 実行件数：13件、総額：790億円（2022年7月末時点）
Number of executions : 13, Total amount : ¥79 billion
(As of July 31, 2022)

女性活躍の推進

Diversity in Personnel - Advancement of Women Empowerment

女性活躍推進の定量目標

Quantitative Targets of Women's Activity Promotion

- 女性管理職比率 (三井不動産単体)

Target ratio of female managers (Mitsui Fudosan non-consolidated)

10% by 2025 **20% by 2030**

- 女性採用比率

Ratio of hires of women

40%

- 「MSCI日本株女性活躍指数(WIN)」の構成銘柄に5年連続で選定

Selected as a constituent brand of MSCI Japan Empowering Women Index (WIN) for the 5th continuous year

2022 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)

2022 CONSTITUENT MSCI JAPAN
EMPOWERING WOMEN INDEX (WIN)

THE INCLUSION OF Mitsui Fudosan Co., Ltd. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF Mitsui Fudosan Co., Ltd. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

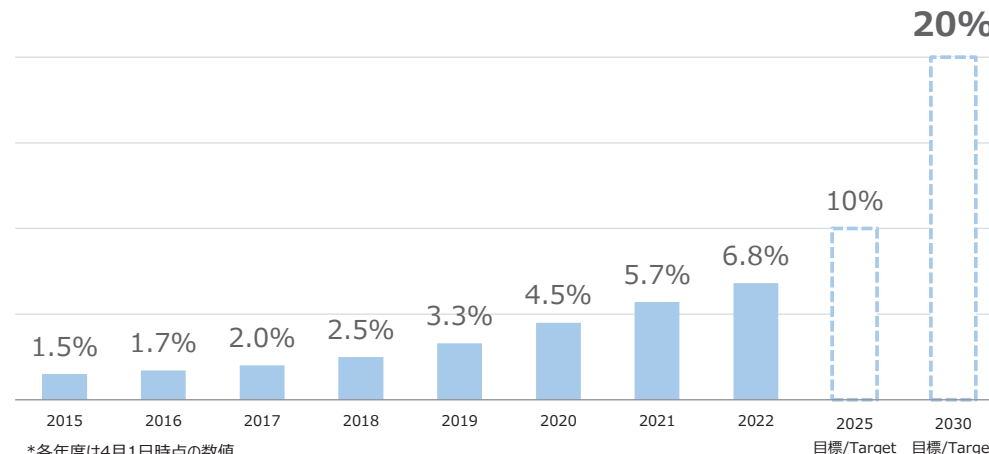
- 女性活躍促進に優れた企業「なでしこ銘柄」に初選定

Selected as an FY2021 "Nadeshiko Brand" for the First Time for Its Outstanding Efforts in Encouraging Women's Success

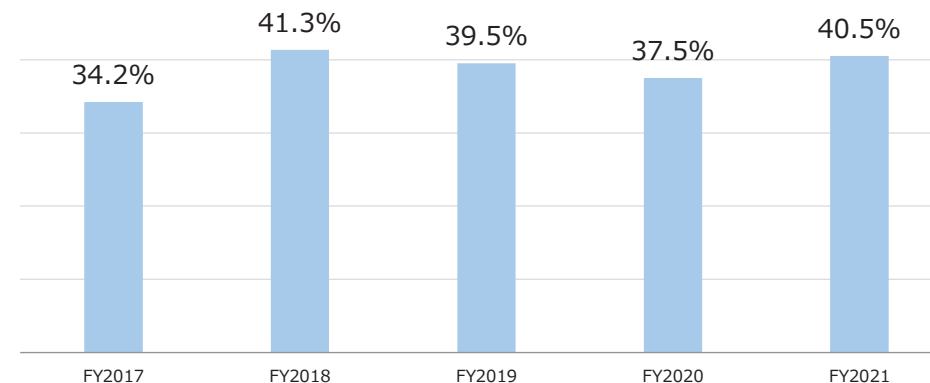


女性活躍促進に優れた上場企業として、経済産業省と東京証券取引所から、管理職の行動・意識改革や推進体制の構築を含む取り組みが評価され、選定されました。
As a listed company that excels in promoting women's activities, the Ministry of Economy, Trade and Industry (METI) and the Tokyo Stock Exchange (TSE) selected us in recognition of our efforts, which include reforming the behavior and awareness of managers and building a promotion system.

女性管理職比率 (三井不動産単体)
Ratio of Women in Management (Mitsui Fudosan non-consolidated)



女性採用比率 (新卒+中途) (三井不動産単体)
Ratio of hires of women (New Graduates + Careers)
(Mitsui Fudosan non-consolidated)



取締役会の実効性発揮

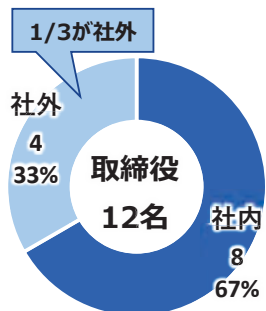
Achieving the Potential of the Board of Directors

機関設計および取締役会等の構成

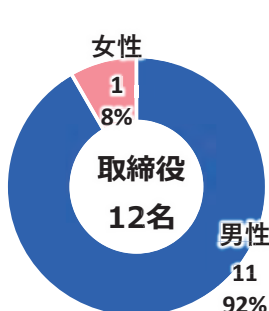
■ 機関設計：監査役会設置会社

■ 取締役会

【取締役会構成】

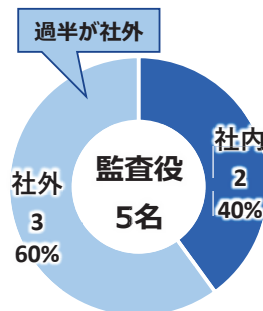


【取締役会男女比率】

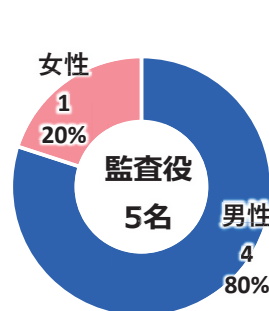


■ 監査役会構成

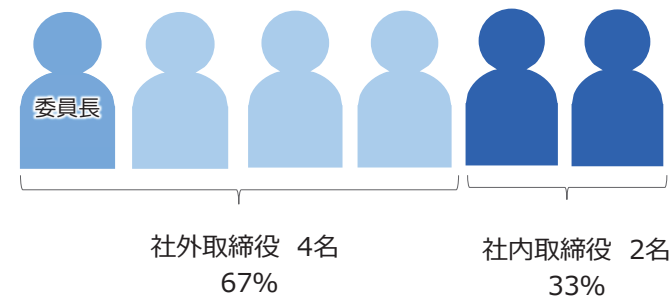
【監査役会構成】



【監査役会男女比率】



■ 報酬諮問委員会・指名諮問委員会



取締役のスキルマトリックス等^{*1}

氏名	役職	2021年度 取締役会への 出席状況	専門性と経験						
			企業経営	財務・会計・ ファイナンス	コンプライアンス・ リスクマネジメント	グローバル	テクノロジー・ イノベーション	ESG	街づくり (不動産開発等)
岩沙 弘道	代表取締役会長	12/12	●	●	●		●	●	●
菰田 正信	代表取締役社長	12/12	●	●	●	●	●	●	●
藤林 清隆	代表取締役	12/12	●		●			●	●
小野澤 康夫	代表取締役	12/12			●			●	●
山本 隆志	取締役	12/12	●		●	●			●
植田 俊	取締役	12/12		●			●		●
三木 孝行	取締役	新任 ^{*2}		●			●		●
浜本 涉	取締役	12/12		●			●	●	●
野木森 雅郁	社外取締役	12/12	●		●	●	●	●	
中山 恒博	社外取締役	12/12	●	●	●	●	●	●	
伊東 信一郎	社外取締役	11/12	●		●	●	●	●	
河合 江理子	社外取締役	10/12		●	●	●	●	●	

*1 上記一覧表は、各候補者が有するすべての専門性と経験を表すものではありません。

*2 2022年6月29日付で新たに就任

社外取締役の選任理由

氏名	独立役員	選任理由
野木森 取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。
中山 取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。
伊東 取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。
河合 取締役	○	当社の社外取締役として、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれること、また一般株主と利益相反が生じるおそれがないため、社外取締役および独立役員に選任しております。

取締役報酬

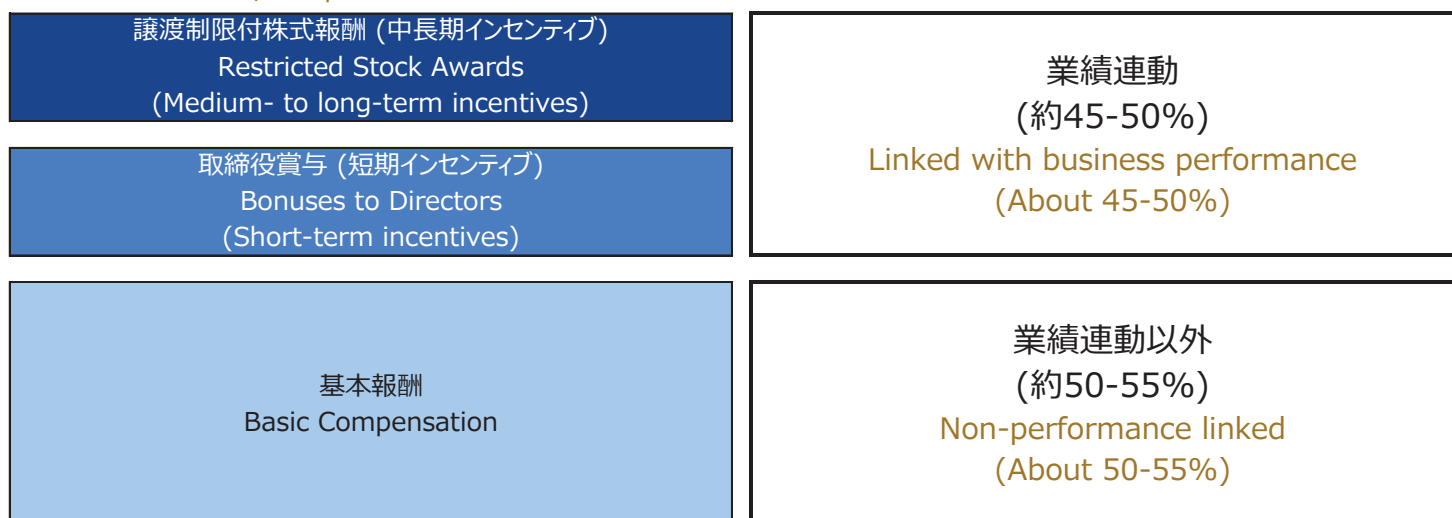
Executive Compensation

- 基本報酬、取締役賞与、譲渡制限付株式報酬により構成*
*Composed of Basic Compensation, Bonuses to Directors and Restricted Stock Awards
- 社外取締役を委員長とする報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定
To be determined by the Board of Directors after consultation with the Compensation Advisory Committee chaired by an outside director

*社外取締役は基本報酬のみ

*Outside Directors receive only a base salary

取締役報酬の構成 /Composition of Directors' Remuneration



- **業績連動報酬の指標/Performance-linked remuneration indicators**

当期の業績、ESGの取り組み、株主への利益還元、グループ長期経営方針の進捗、経済情勢、事業環境等を総合勘案

Takes into account factors such as business results for the fiscal year under review, ESG initiatives, shareholder returns, progress on the Group's Long-term Vision, economic conditions, and the business environment

政策保有株式の縮減方針

Policy on reduction of strategic shareholdings

保有状況を継続的に見直し、定量的な保有の合理性や取引先との関係を踏まえた保有意義を確認したうえで縮減

We review our strategic equity shareholdings on an ongoing basis with a view to reduce our holdings.

We assess the rationale for owning the shares based on a quantitative evaluation and our relationship with the issuer.

売却実績（三井不動産単体）

Sale results (Mitsui Fudosan Non-consolidated)

- 2019年度 : 203億円 (13銘柄、357万株) /FY2019: ¥20.3 billion (13 stocks, 3.57 million shares)
- 2020年度 : 459億円 (3銘柄、506万株) /FY2020: ¥45.9 billion (3 stocks, 5.06 million shares)
- 2021年度 : 507億円 (4銘柄、365万株) /FY2021: ¥50.7 billion (4 stocks, 3.65 million shares)

純投資目的以外の目的で保有する株式の状況（2022年3月末時点、三井不動産（単体））

Status of shares held for purposes other than pure investment (As of March 31, 2022, Mitsui Fudosan (Non-consolidated))

- 銘柄数 : 128 (うち上場株式 57) 貸借対照表計上額 7,415億円 (うち、上場株式 7,301億円)
Number of stocks owned: 128 (of which, 57 are shares of listed companies)
Amount recorded on balance sheet: ¥741.5 billion (of which, ¥730.1 billion is for shares of listed companies)
- 主要銘柄【株式会社オリエンタルランド】 /Main stock (Oriental Land Co., Ltd.)

持ち合いの有無 /Presence of strategic shareholding by the other company	無 /None
貸借対照表計上額 /Amount recorded on balance sheet	5,594億円 /¥559.4 billion
保有経緯・目的 Background and purpose of holding	<p>当社は1960年の同社設立に携わり、当時より同社株式を保有しております。</p> <p>当社グループが運営・管理する千葉県浦安市所在の三井ガーデンホテルプラナ東京ベイは、東京ディズニーリゾートのパートナーホテルであり、また、当社は同社が運営する東京ディズニーランド、東京ディズニーシーのオフィシャルスポンサーであることから、当社グループの事業活動の円滑な推進および事業機会創出において有用性があると考えております。</p> <p>The Company was involved in the establishment of Oriental Land Co., Ltd. in 1960 and has owned its shares ever since.</p> <p>Mitsui Garden Hotel PRANA Tokyo Bay, located in Urayasu City, Chiba Prefecture and operated and managed by the Group, is a partner hotel of Tokyo Disney Resort, and the Company is an official sponsor of Tokyo Disneyland and Tokyo Disney Sea, which is operated by Oriental Land Co., Ltd. Therefore, the Company believes this holding provides utility in terms of facilitating the promotion of the Group's business activities and creating business opportunities.</p>
売却実績 Sales results	<p>2019年度 : 129億円 (96万株) 2020年度 : 456億円 (300万株) 2021年度 : 484億円 (300万株)</p> <p>FY2019 : ¥12.9 billion (0.96 million shares) FY2020 : ¥45.6 billion (3 million shares) FY2021 : ¥48.4 billion (3 million shares)</p>

ESGインデックスへの組み入れ Inclusion in ESG Indexes



FTSE4Good



FTSE Blossom
Japan



FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index



THE INCLUSION OF MITSUI FUDOSAN CO., LTD. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF MITSUI FUDOSAN CO., LTD. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDICES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI, MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

2022 CONSTITUENT MSCI ジャパン
ESGセレクト・リーダーズ指数

2022 CONSTITUENT MSCI 日本株
女性活躍指数 (WIN)

2022 CONSTITUENT MSCI JAPAN
ESG SELECT LEADERS INDEX

2022 CONSTITUENT MSCI JAPAN
EMPOWERING WOMEN INDEX (WIN)



環境・気候変動を始めとした 各種イニシアチブへの加盟・賛同、評価取得 Joining and endorsing various initiatives, including environmental and climate change initiatives, and obtaining recognition



多様な人材・働き方に関する認定 Certification for Diverse Human Resources and Work Styles

女性活躍躍進
Promote the activities of diverse personnel



女性活躍促進に優れた上場企業として、経済産業省と東京証券取引所から、「なでしこ銘柄」に選定されています。Our company has been selected by the Ministry of Economy, Trade and Industry and the Tokyo Stock Exchange as one of the "Nadeshiko Brand" as a listed company that excels in the promotion of encouraging women's success in the workplace.



「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）」に基づく取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働大臣から認定を受けています。Our company has been certified by the Minister of Health, Labor and Welfare as a company with excellent implementation of initiatives based on the Law Concerning the Promotion of Women's Advancement in Employment (Women's Activity Promotion Law).

多様な人材の活躍の推進
Promote the activities of diverse personnel



健康経営に優れた企業として、経済産業省と日本健康会議から、「健康経営優良法人ホワイト500」の認定を受けています。In recognition of our health management-related initiatives, we have been selected by the Certified Health & Productivity Management Outstanding Organizations Recognition Program ("White 500") of the Ministry of Economy, Trade and Industry and Nippon Kenko Kaigi as a corporation that practices excellent health management.

育児支援
Childcare Support Initiatives



厚生労働大臣から子育てサポート企業として、「くるみん」の認定を受けています。*三井不動産レジデンシャルにて取得。Our company has acquired "Kurumin" certification from the Minister of Health, Labour and Welfare as a company that supports childcare. *Acquired by Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.

2023年3月期 第1四半期決算概要：連結業績概要

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Financial Summary

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

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

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

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

(2) 連結財政状態 / Consolidated Financial Position

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	Total Assets	Net Assets	Equity Ratio	Net Assets Per Share
	百万円 / Millions of Yen	百万円 / Millions of Yen	%	円 / Yen
1Q, FY2022	8,377,013	2,885,829	33.0	2,906.89
FY2021	8,208,012	2,913,752	34.1	2,942.11

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

配当の状況 / Cash Dividends

	年間配当金 / Cash Dividends per Share				
	1st Quarter	2nd Quarter	3rd Quarter	期末 / Year-End	合計 / Total
	円 / Yen	円 / Yen	円 / Yen	円 / Yen	円 / Yen
FY2021	—	22.00	—	33.00	55.00
FY2022	—	—	—	—	—
FY2022 (予想 / Plan)	—	30.00	—	30.00	60.00

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

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

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

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	Revenues from Operations		Operating Income		Ordinary Income		Profit Attributable to Owners of Parent		Earnings per Share
	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	百万円 / Millions of Yen	%	円 / Yen
通期 / Full year	2,200,000	4.7	300,000	22.5	260,000	15.6	190,000	7.4	198.00

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

発行済株式数(普通株式) / Number of outstanding shares (common stocks)

株 / Shares

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

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 全体

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

連結損益計算書

Consolidated Income Statement

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

特別損益

Extraordinary Gains/Losses

[特別利益/Extraordinary Gain]

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

公表（進捗率）

Announcement (Progress Rate)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 全体

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income

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

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

(参考)単体・営業損益

[Reference] Nonconsolidated Operating Income/Expenses (Mitsui Fudosan)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 セグメント別

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income by segment

賃貸 /Leasing

既存オフィスや「50ハドソンヤード（米国・オフィス）」の収益・利益の拡大に加え、既存商業施設の前年同期比での回復、「ららぽーと福岡（商業）」の新規開業効果等により、セグメント全体では229億円の増収、81億円の増益。なお、当第1四半期末における当社の首都圏オフィス空室率(単体)は4.1%。

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

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

【新規稼働（当期稼働物件）】

Newly operating (properties operating from this year)

- ・ららぽーと福岡
LaLaport FUKUOKA
- ・ららぽーと"キョー・ビントウ" シティセンター
LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTER
- ・三井アウトレットパーク台南
MITSUI OUTLET PARK TAINAN

【通期稼働（前期稼働物件）】

Properties operating throughout the year (properties operating from last year)

- ・大宮門街 SQUARE
OMIYAKADOMACHI SQUARE
- ・イノベーション スクエア Phase II
Innovation Square Phase II
- ・ららぽーと上海金橋
LaLaport SHANGHAI JINQIAO
- ・ららステーション上海蓮花路
LaLa station SHANGHAI LIANHUA ROAD

		1Q, FY2022		Y on Y		
営業収益 Revenues from Operations		179,531		+22,921		
営業利益 Operating Income		39,304		+8,175		
		1Q, FY2022		1Q, FY2021		
				増減/Change		
収益 Revenue	オフィス Office	101,247		93,394		
	商業施設 Retail Facilities	62,757		51,266		
	その他 Other	15,526		11,948		
	合計/Total	179,531		156,610		
貸付面積（千㎡） Leased Floor Space (1,000m ²)	オフィス Office	所有 Owned	1,815		1,970	
		転貸 Sublease	1,484		1,412	
	商業施設 Retail Facilities	所有 Owned	1,897		1,780	
		転貸 Sublease	638		532	
合計/Total	5,835		5,694		+141	

空室率推移/Vacancy Rate

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

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

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

商業施設/Retail Facilities

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

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 セグメント別

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results: Summary of Consolidated Income by segment

分譲 / Property Sales

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

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

当期における主要な計上物件 Major Projects Undertaken during the Period	
【国内住宅分譲/Property Sales to Individuals】	
・パークシティ柏の葉キャンパスサウスマークタワー/PARK CITY KASHIWANOHA CAMPUS SOUTH MARK TOWER	
・パークコート虎ノ門/Park Court Toranomon	
・パークホームズ津田沼/Park Homes Tsudanuma	
・ファイントラスト東戸塚スカイアベニュー/Fine Court Higashitotsuka Sky Avenue	
【海外住宅分譲/Property Sales to Individuals (Overseas)】	
・200アムステルダム/200 Amsterdam	
・三松M PARK/San Song M PARK	
【投資家向け分譲/Property Sales to Investors】	
・ウェストエッジタワー/West Edge Tower	
・ザ・ゲージ /The Gage	
・パークアクシス学芸大学レジデンス/Park Axis Gakugei-daigaku Residence	
・パークアクシス入谷/Park Axis Iriya	

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

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

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

国内住宅分譲完成在庫推移/Inventories of Property Sales to Individuals (Domestic)							(戸/Units)
	6/2022	3/2022	3/2021	3/2020	3/2019	3/2018	
中高層分譲 Condominiums	73	82	150	128	141	108	
戸建分譲 Detached Housing	0	7	17	58	30	40	
合計 Total	73	89	167	186	171	148	

国内住宅分譲契約戸数/Contracted for Sale from the Property Sales to Individuals (Domestic)							(戸/Units)
	前期末契約済み Contracts at Beginning of Term	期中契約 Contracts during Term	契約累計 Total	売上計上 Reported No. of Units	当期末契約済み Contracts at End of Term	期中新規発売 Newly Launched during Term	
中高層分譲 Condominiums	4,002	818	4,820	1,011	3,809	832	
戸建分譲 Detached Housing	155	94	249	159	90	98	
合計 Total	4,157	912	5,069	1,170	3,899	930	

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 セグメント別

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results: Summary of Consolidated Income by segment

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

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

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

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

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

*仲介件数は外部顧客からの件数

(参考) 三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数：9,489件（前年同期比 -478件）

*Brokerages refers to brokerages from outside customers

Reference: Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination of unrealized gains and losses: 9,489 (-478 Y on Y)

2023年3月期第1四半期決算概要：連結PL概要 セグメント別

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Summary of Consolidated Income by segment

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

その他 /Other

経済社会活動が正常化に向かう中、ホテル・リゾートにおけるADR・稼働率の前年同期比での改善や、東京ドームにおける稼働日数・来場者数の増加等により、セグメント全体では184億円の増収、57億円の営業損失の改善。

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

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

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

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

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

*1 以下の金額の合計額

・海外所在持分法適用会社について、各社の営業利益または営業利益相当額
(注)に当社持分割合を乗じて算出

(注)営業利益相当額は当期純利益から税負担分を考慮して簡便的に算出した利益

・海外所在持分法適用会社に係る関係会社株式売却損益

(不動産分譲を目的とした事業に係るものに限る)

*2 海外事業利益合計÷(連結営業利益+海外持分法換算営業利益)×100

*1 Total of the following amounts

・Calculated by multiplying the operating income or the amount equivalent to operating income of each overseas equity-method affiliated company by the Company's equity interest

(Note) The amount equivalent to operating income is the amount of profit calculated on a simplified basis after taking into consideration the tax burden

・Gain on sale of shares of overseas equity-method affiliated companies(Limited to overseas equity-method affiliated companies whose principal business is the sale of real estate)

*2 Total overseas income/(Operating income + Pro forma operating income of overseas affiliates)×100

2023年3月期第1四半期決算概要：連結BS概要 全体

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Balance Sheet Summary

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

■ 連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheet

		単位：百万円/Unit:Millions of yen					単位：百万円/Unit:Millions of yen		
		1Q, FY2022	FY2021	増減/Change			1Q, FY2022	FY2021	増減/Change
流動資産	Current Assets	2,668,386	2,567,870	+100,515	流動負債	Current Liabilities	1,368,913	1,277,080	+91,833
現金・預金	Cash& Time Deposits	229,432	146,329	+83,103	支払手形及び買掛金	Accounts Payable-Trade	79,446	135,097	-55,651
受取手形、売掛金及び契約資産	Accounts Receivable —Trade and Contract Assets	62,778	61,465	+1,313	短期借入金	Short-Term Debt	503,683	497,191	+6,492
有価証券	Marketable Securities	94	99	-5	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)	2,046,371	2,051,704	-5,332	短期償還社債	Bond Redeemable Within One Year	120,996	108,407	+12,589
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	11,558	8,157	+3,400	未払法人税等	Income Taxes Payable	24,492	59,591	-35,098
その他の棚卸資産	Other Inventories	11,323	10,419	+903	契約負債	Contract Liabilities	146,237	141,891	+4,345
短期貸付金	Short-Term Loans	20,163	16,949	+3,213	完成工事補償引当金	Allowance for Completed Project Indemnities	850	744	+106
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	9,799	9,803	-3	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	277,708	263,752	+13,955	その他流動負債	Other	293,205	298,155	-4,950
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-843	-810	-32					
					固定負債	Long-Term Liabilities	4,122,270	4,017,179	+105,091
有形固定資産	Tangible Fixed Assets	3,974,432	3,841,825	+132,607	社債	Corporate Bonds	680,823	702,309	-21,485
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,442,090	1,404,643	+37,447	長期借入金	Long-Term Debt	2,415,451	2,323,325	+92,125
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	65,063	53,579	+11,484	預り敷金・保証金	Deposits from Tenants	451,543	443,919	+7,624
土地	Land	2,061,447	2,047,375	+14,071	役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' and Corporate Auditors' Retirement Benefits	776	775	+1
建設仮勘定	Construction in Progress	257,092	252,515	+4,576	退職給付に係る負債	Net Defined Benefit Liability	49,923	49,865	+57
その他	Other	148,737	83,711	+65,026	繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	269,498	299,398	-29,900
					再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities on Land Revaluation	91,088	91,088	-
無形固定資産	Intangible Fixed Assets	81,885	72,310	+9,575	その他固定負債	Other	163,166	106,497	+56,668
有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	4,056,317	3,914,135	+142,182	有利子負債	Interest-Bearing Debt	3,920,955	3,667,234	+253,720
					うちノンリコース債務	Non-recourse debt	601,948	549,749	+52,198
					余剰敷金・保証金	Surplus lease deposits/guarantee deposits	280,717	273,060	+7,656
投資その他資産	Investments and Other Assets	1,652,309	1,726,006	-73,696	負債計	Total Liabilities	5,491,184	5,294,259	+196,924
投資有価証券	Investment Securities	1,131,946	1,217,008	-85,061	資本金	Common Stock	340,162	340,162	-
長期貸付金	Long-Term Loans	9,354	8,302	+1,052	資本剰余金	Capital Surplus	352,059	372,471	-20,411
差入敷金・保証金	Lease Deposits	170,826	170,859	-32	利益剰余金	Retained Earnings	1,412,238	1,390,511	+21,726
退職給付に係る資産	Net Defined Benefit Asset	64,587	65,082	-494	自己株式	Treasury Stock	-7,439	-21,582	+14,143
繰延税金資産	Deferred Income Taxes	25,813	25,574	+239	土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	194,159	194,159	-
その他投資その他資産	Other	250,849	240,243	+10,605	その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains on Securities	390,565	471,794	-81,229
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,069	-1,064	-5	繰延ハッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	15,246	10,303	+4,943
					為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	38,748	10,430	+28,317
					退職給付に係る調整累計額	Remeasurements of Defined Benefit Plans	27,257	28,222	-965
					新株予約権	New Share Subscription Rights	1,340	1,340	-
					非支配株主持分	Non-Controlling Interests	121,490	115,938	+5,551
資産計	Total Assets	8,377,013	8,208,012	+169,001	純資産計	Total Net Assets	2,885,829	2,913,752	-27,923
					[D/Eレシオ]	[D/E Ratio]	1.42	1.31	+0.11
					[自己資本比率]	[Equity Ratio]	33.0%	34.1%	- 1.1pt
					負債・純資産計	Total Liabilities and Net Assets	8,377,013	8,208,012	+169,001

2023年3月期第1四半期決算概要：連結BS概要 全体

Summary of 1Q, FY2022 Financial Results : Consolidated Balance Sheet Summary

販売用不動産(前渡金含む)

Real Property for Sale (Including Advances Paid for Purchases)

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

	期首残高 Balance at Beginning of Period	新規投資 ^{*1} New Investments ^{*1}	原価回収 Cost Recovery	その他 Other	期末残高 Balance at End of Period
1Q, FY2022	2,051,704	112,809	- 147,712	29,570	2,046,371
1Q, FY2021	1,930,528	103,654	- 92,872	39,036	1,980,346

(参考)三井不動産レジデンシャルにおける用地取得関係費(当第1四半期381億円)/Reference: Costs Associated with Land Acquisition by Mitsui Fudosan Residential (¥38.1 billion for the three-month period under review)

有利子負債

Interest-Bearing Debt

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

有形・無形固定資産

Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

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

	期首残高 Balance at Beginning of Period	新規投資 ^{*2} New Investments ^{*2}	減価償却 Depreciation	その他 Other	期末残高 Balance at End of Period
1Q, FY2022	3,914,135	83,475	-29,141	87,848	4,056,317
1Q, FY2021	3,796,800	67,675	-26,603	27,988	3,865,862

*1 新規投資には、子会社への出資に伴う販売用不動産の増加を含む

*1 New Investments includes increases in real property for sale gained through investments in subsidiaries

*2 新規投資には、資本的支出および子会社への出資に伴う有形・無形固定資産の増加を含む

*2 New Investments includes capital expenditure and increases in tangible and intangible fixed assets gained through investments in subsidiaries

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

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

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

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

為替/Exchange rate

当第1四半期末 122.39円/ドル 前期末 115.02円/ドル

当第1四半期末 160.89円/ポンド 前期末 155.24円/ポンド

¥122.39:US\$1 as of June 30, 2022, ¥115.02:US\$1 as of March 31, 2022;

¥160.89:£1 as of June 30, 2022, ¥155.24:£1 as of March 31, 2022

2023年3月期決算：連結業績予想（2022年5月13日公表）

FY2022 Consolidated Earnings Forecast (Announced May 13, 2022)

5 決算・企業情報等

Financial Results and Corporate Information, etc.

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

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

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

<業績予想内容>

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

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

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

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

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

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

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

・Leasing

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

・Property Sales

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

・Management

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

・Other

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

・Accounting for each of the aforementioned factors, revenue from operations is expected to increase ¥99.1 billion, to ¥2,200.0 billion. Operating income is forecast to climb ¥55.0 billion, to ¥300.0 billion and ordinary income grow ¥35.0 billion, to ¥260.0 billion. After factoring in such items as extraordinary gains/losses of ¥30.0 billion, profit attributable to owners of parent is projected to increase ¥13.0 billion, to ¥190.0 billion.

・We plan to pay an interim dividend of ¥30 per share and a period-end dividend of ¥30 per share for an annual dividend of ¥60 per share for the fiscal year ending March 31, 2023, up ¥5 per share compared with the fiscal year under review.

2023年3月期決算：連結業績予想（2022年5月13日公表）

FY2022 Consolidated Earnings Forecast (Announced on May 13, 2022)

■ 分譲セグメント内訳

Breakdown of Property Sales Segment

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

■ 国内住宅分譲戸数

Property Sales to Individuals (Domestic Units)

(戸/Units)

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

■ 有形・無形固定資産

Tangible and Intangible Fixed Assets

単位：百万円/Unit:Millions of yen

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

■ 販売用不動産・前渡金

Real Property for Sale, Advances Paid for Purchases

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

■ 有利子負債

Interest-Bearing Debt

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

■ 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、施工会社である二井住友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しました。請求金額は当第1四半期末で約509億円となります。なお、上記発生費用のうち、レジデンシャル社が当第1四半期末までに仮払いした金額については、当社四半期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。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。

■ 四半期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、当第1四半期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、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

■ 会計方針の変更

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。

なお、この変更による当第1四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

■ 追加情報

当社グループでは、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、固定資産の減損損失の計上の要否判定、販売用不動産等の評価等の会計上の見積りにおいて、新型コロナウイルスの感染状況が、将来の収益に一定の影響を与えると仮定しております。

足元では新型コロナウイルスの感染状況は収束に至っておりませんが、感染抑制を図りながらの社会・経済活動の正常化が進んでおり、当連結会計年度を通じて回復傾向にあることを見込んでおります。なお、ホテル事業は、回復傾向を見込みつつも、新型コロナウイルスの影響が当連結会計年度以降に一部残ると仮定しております。当該仮定について、前連結会計年度末から重要な変更はありません。

当社企業データ：財務データ（過去11年）

Company Data: Financial Data (Last 11 Years)

5 決算・企業情報等

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

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

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

年度 /FY			単位 /Unit	2018	2019	2020	2021
環境指標*1 Environmental Indicators *1	温室効果ガス(GHG)排出量 (SBT基準に基づく)	Greenhouse gas (GHG) emissions (based on SBT standards)	1,000t-CO ₂	5,076	4,383	4,690	4,199
	うちScope1	Of these, Scope 1	1,000t-CO ₂	90	104	115	140
	うちScope2	Of these, Scope 2	1,000t-CO ₂	395	413	363	438
	うちScope 3	Of these, Scope 3	1,000t-CO ₂	4,591	3,865	4,211	3,621
	エネルギー消費量*2	Energy usage*2	MWh	1,454,755	1,488,256	1,433,237	3,658,680
	水使用量(取水量)*2	Water usage (intake volume)*2	1,000m 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.

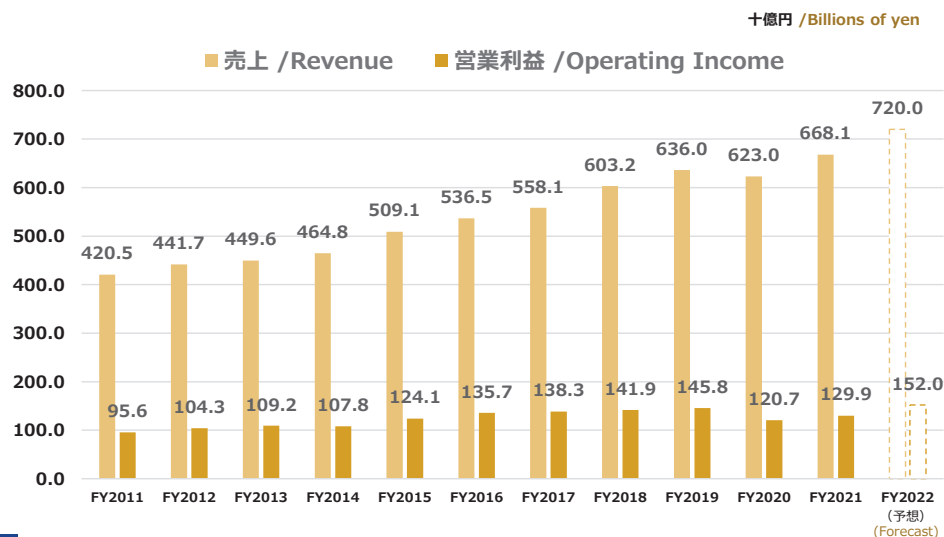
*3 育児目的休暇の取得率

*3 Percentage of persons taking leave intended for childcare

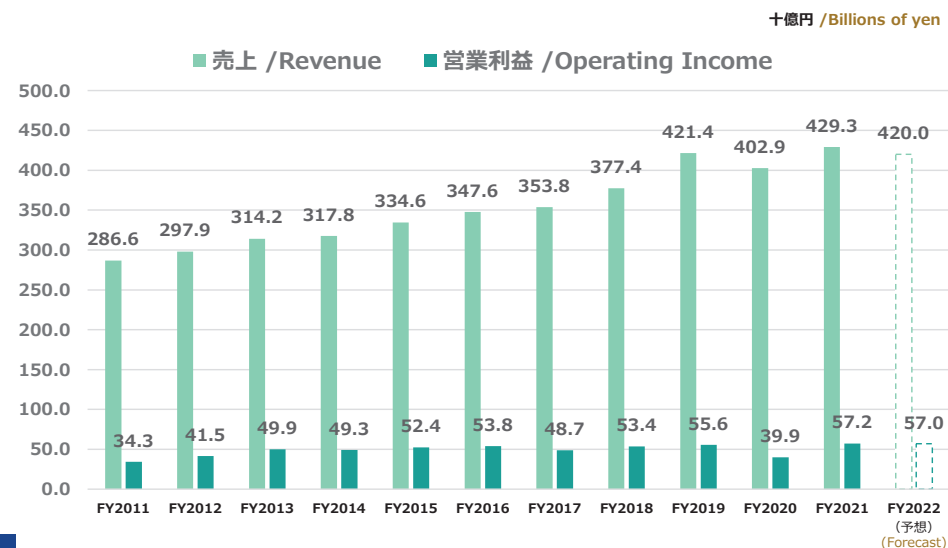
当社企業データ：各セグメントの収益・営業利益の推移

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

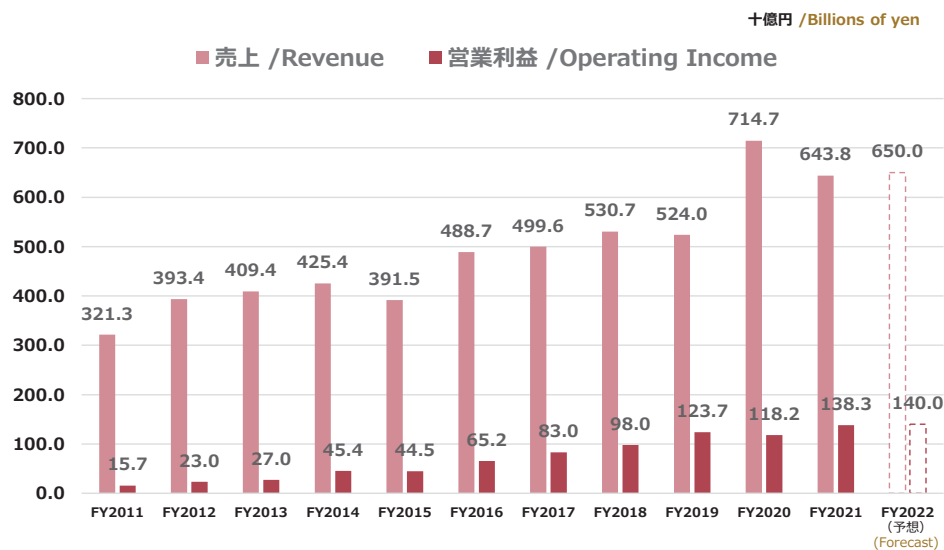
賃貸 /Leasing



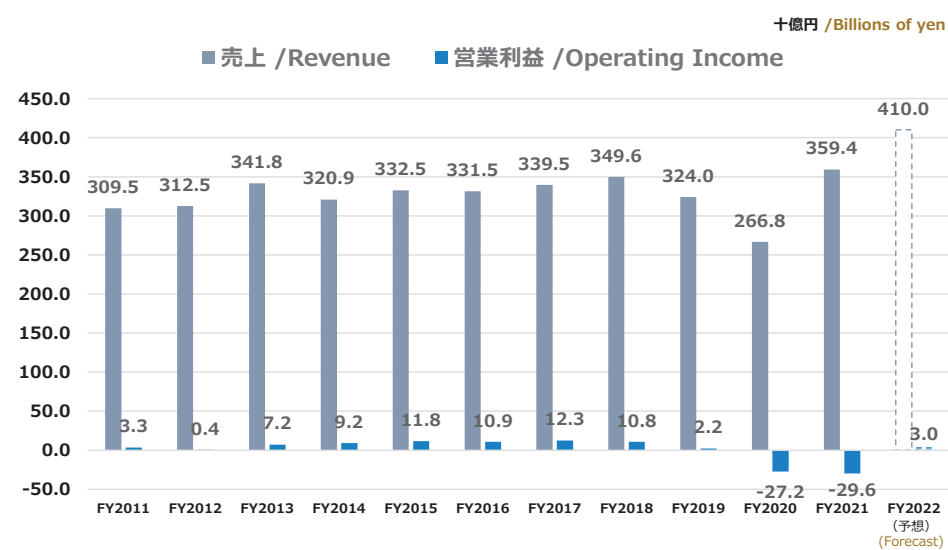
マネジメント /Management



分譲 /Property Sales



その他 /Other



当社企業データ：セグメント別財務データ

Company Data: Financial Data by Segment

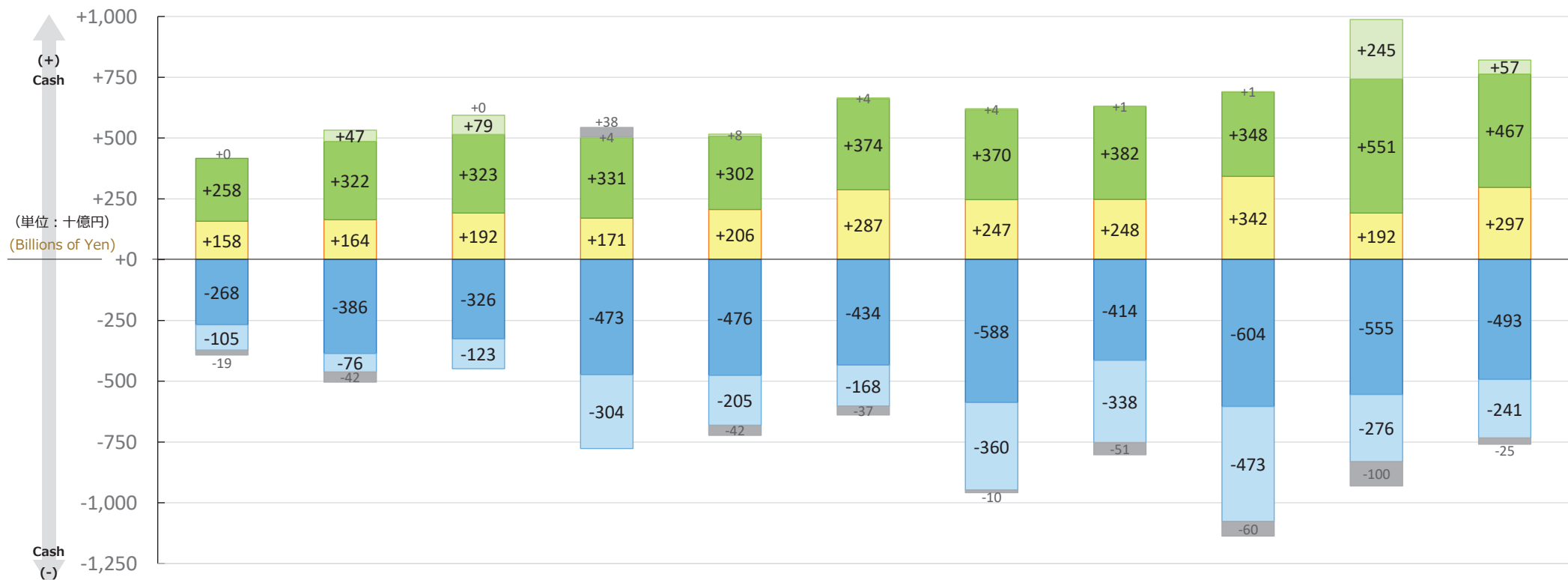
主なセグメント項目/Main Segment Items			単位	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	
賃貸 Leasing	収益 Revenue	オフィス/Office	10億円 / ¥ bn.	283.6	286.9	284.5	283.4	291.6	298.6	307.8	337.7	360.2	369.2	389.8	
		商業/Retail	10億円 / ¥ bn.	131.5	148.6	157.8	171.0	203.3	221.2	229.3	238.3	240.4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

(注) 2018年度以前の「その他」セグメント数値については「その他」セグメントと「三井ホーム」セグメントの数値の単純和により算出

Note: Figures for the "Other" segment prior to FY2018 are calculated based on the simple sum of the figures for the "Other" segment and the "Mitsui Home" segment.

当社企業データ：フリー・キャッシュ・フロー内訳の推移

Company Data: Trends of Free Cash Flow Breakdown

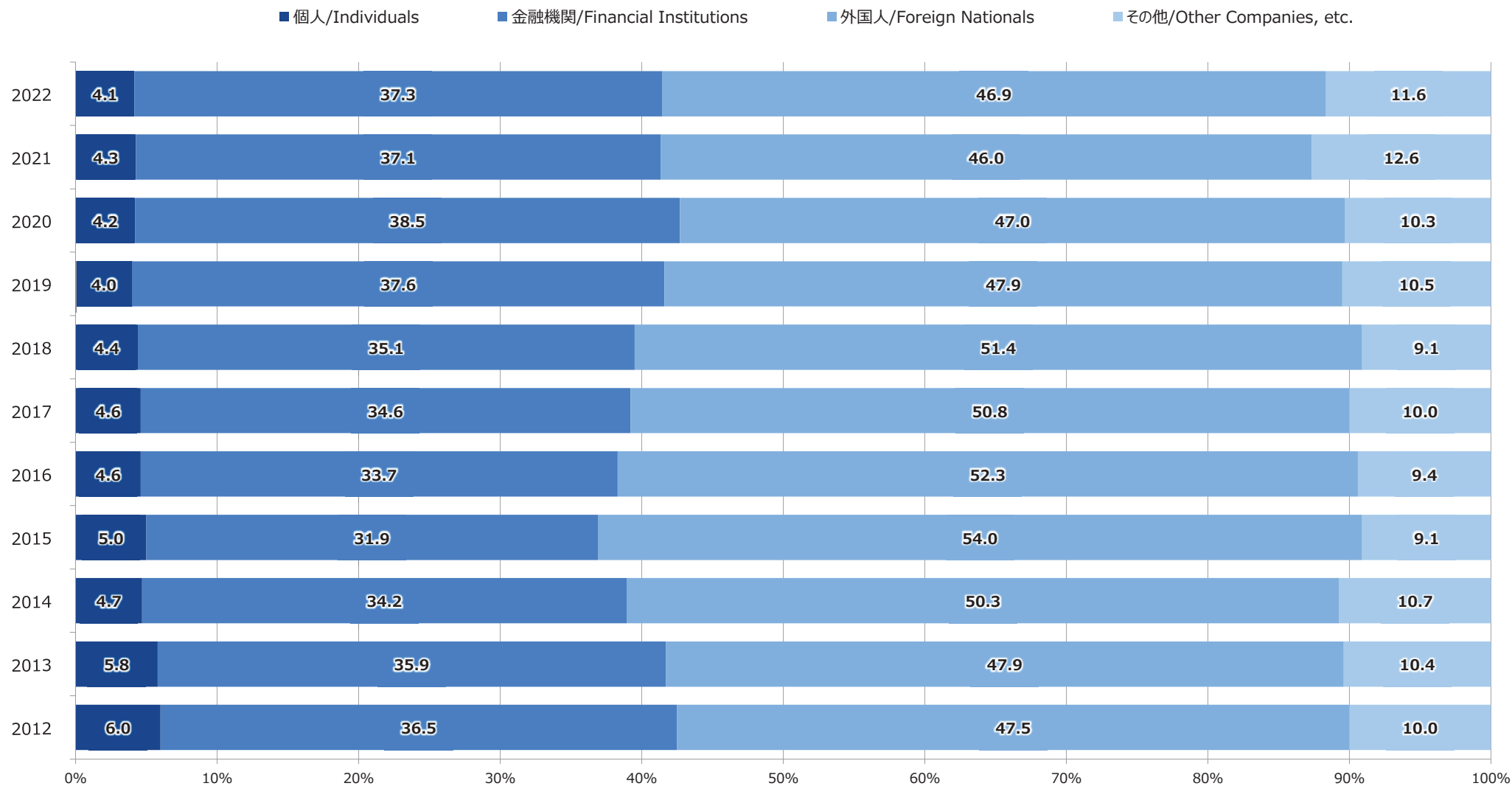


営業活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from operating activities = (1) + (2) + (3)
 (1) 販売用不動産の売却によるキャッシュ・イン (簿価の払い出し分) Cash inflows from sales of real estate for sale (book value paid out)
 (2) 販売用不動産の取得によるキャッシュ・アウト Cash outflow from acquisition of real estate for sale
 (3) 上記(1)(2)を除いた「営業活動によるキャッシュ・フロー」 "Cash flows from operating activities" excluding (1) and (2) above
投資活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from investing activities = (4) + (5) + (6)
 (4) 固定資産売却によるキャッシュ・イン Cash inflows from sales of fixed assets
 (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
 (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)	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021
フリー・キャッシュ・フロー* Free cash flow	+23	+28	+145	-231	-207	+25	-335	-172	-445	+56	+61
営業活動による キャッシュ・フロー Cash flows from operating activities	+148	+99	+189	+30	+32	+227	+30	+216	+87	+187	+271
投資活動による キャッシュ・フロー Cash flows from investing activities	-124	-71	-44	-261	-239	-201	-365	-388	-532	-131	-210

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

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



当社企業データ：賃貸事業の開発事例

Company Data: Examples of Developments in Leasing Business

市街地再開発事業 Urban Area Redevelopment Project

【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

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

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

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)

エリア Area	種別 Type	プロジェクト名 Project Name	所在地 Location	事業スケジュール / Project Schedule															事業期間 Project Periods
				2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
国内 Japan	複合型 Mixed use	東京ミッドタウン日比谷 TOKYO MIDTOWN HIBIYA	東京都・千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	[Timeline bar from 2005 to 2018]															13.0
		日本橋高島屋三井ビル Nihonbashi Takashimaya Mitsui Building	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	★地権者勉強会開始 Initiate study groups with other landowners															13.0
		msb Tamachi 田町ステーションタワーS msb Tamachi Tamachi Station Tower S	東京都・港区 Minato-ku, Tokyo	★入札参加 Take part in bidding															10.0
		日本橋室町三井タワー Nihonbashi Muromachi Mitsui Building	東京都・中央区 Chuo-ku, Tokyo	★準備組合設立 Establish preparation union															7.0
	商業 Retail	ららぽーとみなとアクルス LaLaport NAGOYA minato AQLS	愛知県・名古屋市 Nagoya, Aichi	★入札参加 Take part in bidding															6.0
		ららぽーと沼津 LaLaport NUMAZU	静岡県・沼津市 Numazu, Shizuoka	★地権者協議開始 Initiate study groups with other landowners															3.5
	物流 Logistics	MFLP船橋 I MFLP Funabashi I	千葉県・船橋市 Funabashi, Chiba	[Timeline bar from 2013 to 2015]															2.0
海外 Overseas	オフィス Office	55ハドソンヤード 55 Hudson Yards	米国・NY New York	入札/From bidding to operator determination															4.0
	商業 Retail	MOP台湾台中港 MOP TAICHIUNG PORT	台湾・台中市 Taichung City, Taiwan	★出資契約締結 Enter into investment agreement															3.0

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

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

主な稼働物件一覧（国内）

List of Main Properties in Operation (Domestic)

オフィスビル 貸付面積 約1,894,000㎡（連結、当社グループ保有物件、2022年3月末時点）

Office Total leased area owned by the Company About 1,894,000㎡ (Consolidated, Own Properties, as of March 31, 2022)

■延床面積*1 上位15物件*2（2022年3月末時点）

Total floor space*1 Top 15 properties*2 (As of March 31, 2022)

*1：建物延床面積に当社持分を乗じて算出 / Calculated by multiplying the total floor space of the building by our interest

*2：当社が持分を保有する施設を対象 / Facilities in which we hold an interest

名称/Name	所在/Location	延床面積(約) / Total Floor Space*	竣工/Completion	オフィス以外の用途 / Main applications
東京ミッドタウン Tokyo Midtown	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 282,000㎡	2007年1月 Jan. 2007	商業、ホテル、住宅 Retail, Hotel, Residence
東京ミッドタウン日比谷 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
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 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ー GranTokyo North Tower	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 82,000㎡	2007年10月 Oct. 2007	商業 Retail
三井住友銀行本店ビルディング Sumitomo Mitsui Banking Corporation Head Office Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 80,000㎡	2010年7月 Jul. 2010	-
msb Tamachi 田町ステーションタワーS msb Tamachi Tamachi Station Towar S	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	≒ 75,000㎡	2018年5月 May 2018	商業、ホテル Retail, Hotel
Otemachi Oneタワー Otemachi One Tower	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 57,000㎡	2020年2月 Feb. 2020	商業、ホテル Retail, Hotel
日比谷U-1ビル Hibiya U-1 Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 51,000㎡	1984年6月 Jun. 1984	-
ゲートスクエア GATE SQUARE	千葉県柏市 Kashiwa-shi, Chiba	≒ 48,000㎡	2014年4月 Apr. 2014	商業、住宅 Retail, Residence
札幌三井JPビルディング Sapporo Mitsui JP Building	北海道札幌市 Sapporo-shi, Hokkaido	≒ 48,000㎡	2014年8月 Aug. 2014	商業 Retail

主な稼働物件一覧（国内）

List of Main Properties in Operation (Domestic)

商業施設

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）

Retail

Total leased area owned by the Company About 1,758,000㎡ (Consolidated, Own Properties, as of March 31, 2022)

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

名称 /Name	所在 /Location	店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） No. of shops	開業年月 /Opening date	店舗売上 （10億円単位、2021年度） Store sales, Billions of yen, FY2021
ららぽーとTOKYO-BAY /LaLaport TOKYO-BAY	千葉県船橋市 /Funabashi-shi, Chiba	≈ 102,000㎡	≈ 460	1981年4月/Apr. 1981	67
ららぽーと横浜 /LaLaport YOKOHAMA	神奈川県横浜市 /Yokohama-shi, Kanagawa	≈ 93,000㎡	≈ 280	2007年3月/Mar. 2007	39
ららぽーとEXPOCITY /LaLaport EXPOCITY	大阪府吹田市 /Suita-shi, Osaka	≈ 88,000㎡	≈ 310	2015年11月/Nov. 2015	40
ららぽーと富士見 /LaLaport FUJIMI	埼玉県富士見市 /Fujimi-shi, Saitama	≈ 80,000㎡	≈ 290	2015年4月/Apr. 2015	45
ラゾーナ川崎プラザ /LAZONA Kawasaki plaza	神奈川県川崎市 /Kawasaki-shi, Kanagawa	≈ 79,000㎡	≈ 330	2006年9月/Sep. 2006	78
ららぽーと豊洲 /LaLaport TOYOSU	東京都江東区 /Koto-ku, Tokyo	≈ 67,000㎡	≈ 210	2006年10月/Oct. 2006	36
ららぽーと沼津 /LaLaport Numazu	静岡県沼津市 /Numazu-shi, Shizuoka	≈ 64,000㎡	≈ 210	2019年10月/Oct. 2019	27
ららぽーと愛知東郷 /LaLaport AICHI TOGO	愛知県愛知郡 /Aichi-gun, Aichi	≈ 63,000㎡	≈ 200	2020年9月/Sep. 2020	24
ららぽーと湘南平塚 /LaLaport SHONANHIRATSUKA	神奈川県平塚市 /Hiratsuka-shi, Kanagawa	≈ 60,000㎡	≈ 250	2016年10月/Oct. 2016	30
ららぽーと名古屋みなとアクルス /LaLaport NAGOYAminato AQUUS	愛知県名古屋市 /Nagoya-shi, Aichi	≈ 60,000㎡	≈ 210	2018年9月/Sep. 2018	22

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

名称 /Name	所在 /Location	店舗面積（約） Shop Area	店舗数（約） No. of shops	開業年月 /Opening date	店舗売上 （10億円単位、2021年度） Store sales, Billions of yen, FY2021
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

*1：MOP = 三井アウトレットパーク/MITSUI OUTLET PARK

主な稼働物件一覧 (国内)

List of Main Properties in Operation (Domestic)

物流施設

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

Operating Facilities Total Floor Space ≒ 1,400,000㎡ (Consolidated, Own Properties, as of March 31, 2022)

■ 延床面積上位10物件*1 (2022年3月末時点) / Total floor space Top 10 properties*1 (As of March 31, 2022) *1: 当社が持分を保有する施設を対象 / Facilities in which we hold an interest

名称 /Name	所在 /Location	延床面積(約) /Total Floor Space	竣工/Completion	テナント構成 /Tenant Composition
MFLP船橋Ⅰ /MFLP Funabashi I	千葉県船橋市 /Funabashi-shi, Chiba	≒ 198,000㎡	2016年10月 /Oct. 2016	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP船橋Ⅱ /MFLP Funabashi II	千葉県船橋市 /Funabashi-shi, Chiba	≒ 229,000㎡	2019年10月 /Oct. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP船橋Ⅲ /MFLP Funabashi III	千葉県船橋市 /Funabashi-shi, Chiba	≒ 271,000㎡	2021年6月 /Jun. 2021	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP市川塩浜Ⅱ /MFLP Ichikawa Shiohama II	千葉県市川市 /Ichikawa-shi, Chiba	≒ 184,000㎡	2022年3月 /Mar. 2022	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP日野 /MFLP Hino	東京都日野市 /Hino-shi, Tokyo	≒ 213,000㎡	2015年10月 /Oct. 2015	マルチテナント /Multi-tenant
MFIP羽田 /MFIP Haneda	東京都大田区 /Ota-ku, Tokyo	≒ 81,000㎡	2019年6月 /Jun. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP大阪交野 /MFLP Osaka Katano	大阪府交野市 /Katano-shi, Osaka	≒ 73,000㎡	2021年9月 /Sep. 2021	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP立川立飛 /MFLP Tachikawa Tachihi	東京都立川市 /Tachikawa-shi, Tokyo	≒ 70,000㎡	2020年6月 /Jun. 2020	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP横浜港北 /MFLP Yokohama kohoku	神奈川県横浜市 /Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 50,000㎡	2019年11月 /Nov. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP鳥栖 /MFLP Tosu	佐賀県鳥栖市 /Tosu-shi, Saga	≒ 33,000㎡	2021年3月 /Mar. 2021	マルチテナント /Multi-tenant

ホテル・リゾート施設

稼働施設室数 約13,000室 (連結、2022年3月末時点)

Hotel and Resort

Number of rooms in operation ≒ 13,000 (Consolidated, as of March 31, 2022)

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

名称/Name*2	所在/Location	室数(約) /Rooms	開業/Opening Date	スキーム/Scheme
東京ドームホテル /Tokyo Dome Hotel	東京都文京区 /Bunkyo-ku, Tokyo	≒ 1000	2000年6月 /Jun. 2000	土地・建物保有/Land and buildings owned
MGHプラナ東京ベイ /MGH PRANA Tokyo Bay	千葉県浦安市 /Urayasu-shi, Chiba	≒ 550	2007年6月 /Jun. 2007	建物賃借/Rent Building
MGH汐留イタリア街 /MGH Shiodome Italia-gai	東京都港区 /Minato-ku, Tokyo	≒ 370	2007年4月 /Apr. 2007	建物賃借/Rent Building
MGH五反田 /MGH Gotanda	東京都品川区 /Shinagawa-ku, Tokyo	≒ 370	2018年6月 /Jun. 2018	借地・建物保有/Leased land and own building
MGH神宮外苑の杜プレミア /MGH Jingugaien Tokyo Premier	東京都新宿区 /Shinjuku-ku, Tokyo	≒ 360	2019年11月 /Nov. 2019	借地・建物保有/Leased land and own building
MGH銀座プレミア /MGH Ginza Premier	東京都中央区 /Chuo-ku, Tokyo	≒ 360	2005年11月 /Nov. 2005	土地・建物保有/Land and buildings owned
MGH岡山 /MGH Okayama	岡山県岡山市 /Okayama-shi, Okayama	≒ 350	2000年7月 /Jul. 2000	土地・建物保有/Land and buildings owned
MGH京都四条 /MGH Kyoto Shijo	京都府京都市 /Kyoto-shi, Kyoto	≒ 340	1997年10月 /Oct. 1997	建物賃借/Rent Building
MGH銀座五丁目 /MGH Ginza-gochome	東京都中央区 /Chuo-ku, Tokyo	≒ 330	2019年9月 /Sep. 2019	土地・建物保有/Land and buildings owned
ミレニアムMGH東京 /Millennium MGH Tokyo	東京都中央区 /Chuo-ku, Tokyo	≒ 320	2014年12月 /Dec. 2014	建物賃借/Rent Building

*2: MGH=三井ガーデンホテル /Mitsui Garden Hotel

■ 主なリゾート・ラグジュアリー施設 (2022年3月末時点) / Main Operating Resort and Luxualy Facilities (As of March 31, 2022)

名称/Name	所在/Location	室数(約) /Rooms	開業/Opening Date	スキーム/Scheme
ハレクラニ沖縄 /Halekulani Okinawa	沖縄県国頭郡 /Kunikami-gun, Okinawa	≒ 360	2019年7月 /Jul. 2019	土地・建物保有/Land and buildings owned
HOTEL THE MITSUI KYOTO	京都府京都市 /Kyoto-shi, Kyoto	≒ 160	2020年11月 /Nov. 2020	土地・建物保有/Land and buildings owned
フォーシーズンズホテル東京大手町 /FOUR SEASONS HOTEL TOKYO OTEMACHI	東京都千代田区 /Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 190	2020年7月 /Jul. 2020	土地・建物保有/Land and buildings owned

主な稼働物件一覧（海外）

List of Main Properties in Operation (Overseas)

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

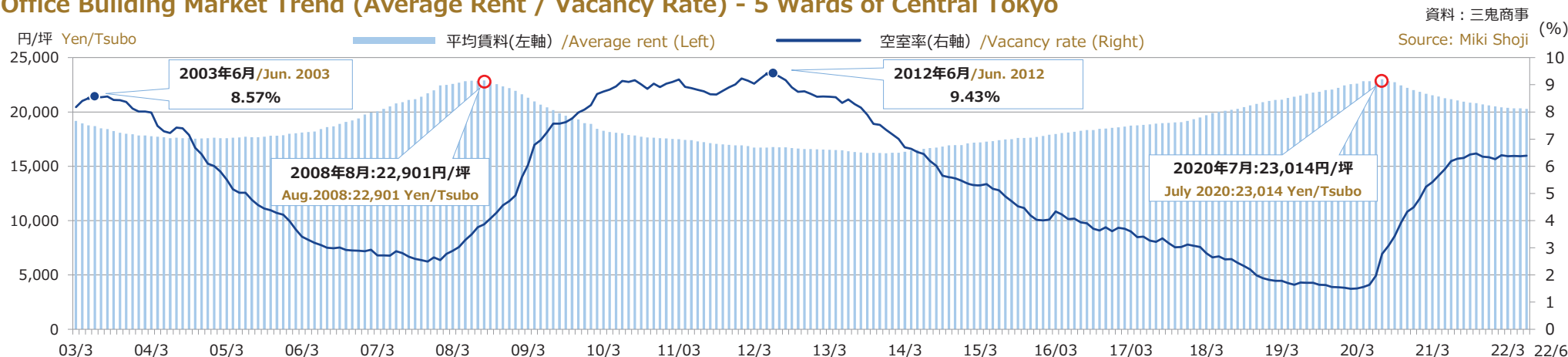
m	名称 /Name	所在 /Location	延床面積（約）または戸数 /Total Floor Space or Number of Units	竣工 /Completion
オフィス Office	55 HUDSON YARDS	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 AVENUE OF THE AMERICAS	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	WATERFRONT CORPORATE CENTER III	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015年 /2015
	HOMER BUILDING	Washington D.C., US	≒ 46,000㎡	1913年 /1913
	1200 17TH STREET	Washington D.C., US	≒ 22,000㎡	2014年 /2014
	270 BRANAN	San Francisco, US	≒ 20,000㎡	2016年 /2016
	5 HANOVER SQUARE	London, UK	≒ 8,000㎡	2012年 /2012
	1 ANGEL COURT	London, UK	≒ 45,000㎡	2017年 /2017
	TELEVISION CENTER	London, UK	≒ 55,000㎡	2017年 /2017
賃貸住宅 Rental Housing	525 West 52nd	New York, US	≒ 390 戸 /Units	2017年 /2017
	J-SOL (4000 North Fairfax Drive)	Arlington, US	≒ 330 戸 /Units	2020年 /2020
	The Landing (22 Texas)	San Francisco, US	≒ 260 戸 /Units	2019年 /2019
	Maizon Bethesda	Maryland, US	≒ 230 戸 /Units	2021年 /2021

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

アセット /Asset	名称 /Name	所在 /Location	店舗面積（約） /Shop Area	店舗数（約） /Shops	開業 /Opening Year
商業 Retail	三井アウトレットパーク 台中港 MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT	台湾 /Taiwan	≒ 43,000㎡	≒ 220	2018年 /2018
	三井アウトレットパーク 台湾林口 MITSUI OUTLET PARK LINKOU	台湾 /Taiwan	≒ 45,000㎡	≒ 220	2016年 /2016
	三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン MITSUI OUTLET PARK KLIA SEPANG	マレーシア /Malaysia	≒ 34,000㎡	≒ 200	2015年 /2015
	ららぽーと上海金橋 LaLaport Shanghai Jinqiao	中国 /China	≒ 55,000㎡	≒ 180	2021年 /2021
	ららステーション上海蓮花路 LaLa Station SHANGHAI LIANHUA ROAD	中国 /China	≒ 16,500㎡	≒ 90	2021年 /2021

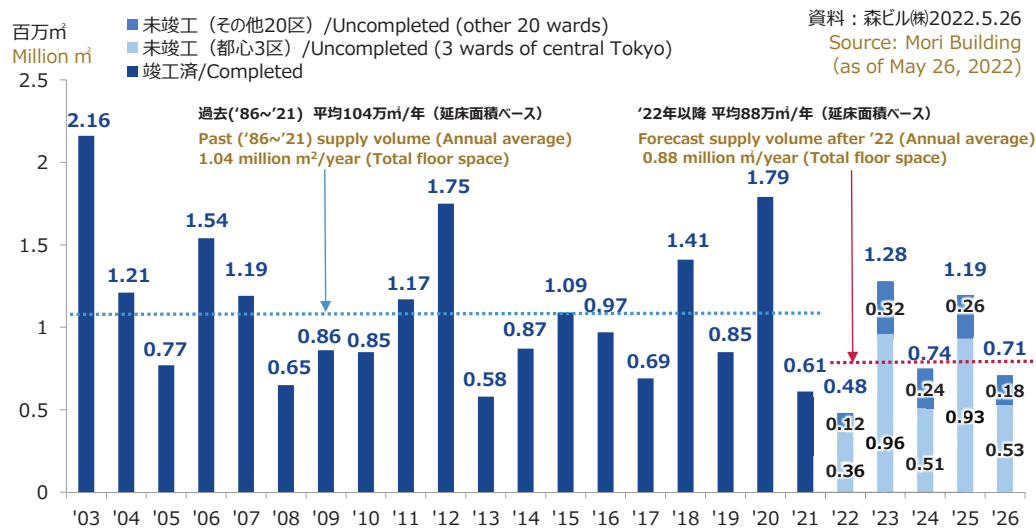
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）

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



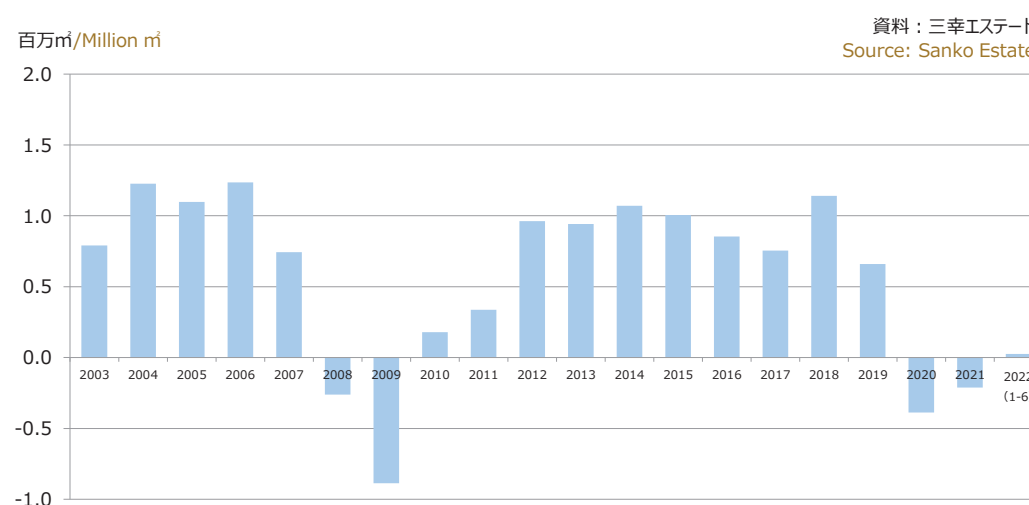
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）

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)

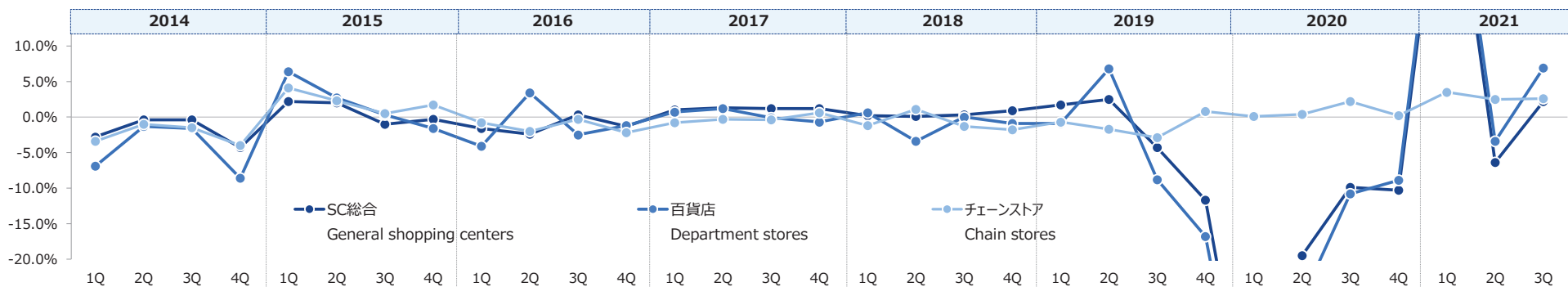


マーケット動向：商業施設

Market Trends: Retail

業態別の売上高前年対比

Year-on-Year Change in Sales by Category



(注) <SC総合> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <百貨店> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

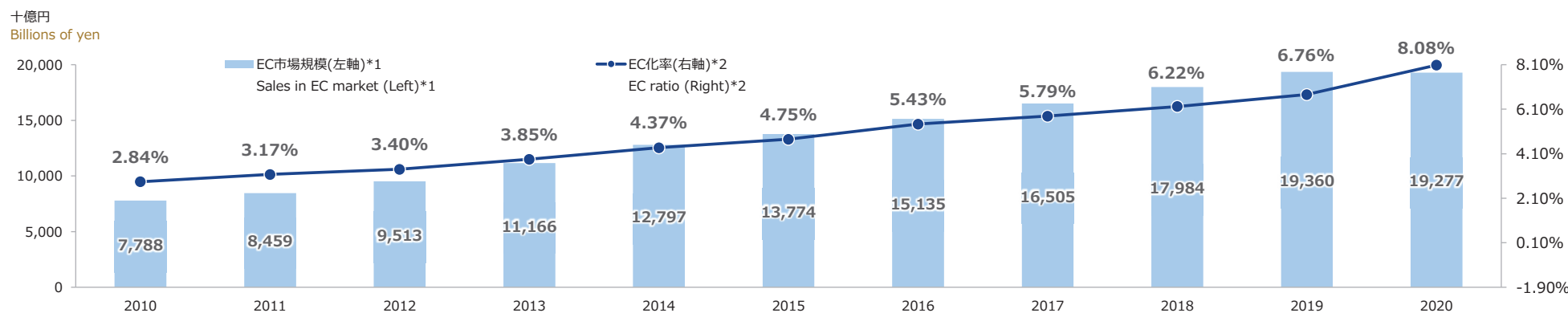
Note: <General shopping centers> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <Department stores> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

資料：百貨店協会、日本ショッピングセンター協会、チェーンストア協会

Source: Japan Department Stores Association, Japan Council of Shopping Centers, Japan Chain Stores Association

日本のEC市場規模の推移 (BtoC) (暦年)

EC Market in Japan (BtoC) (Calendar year)



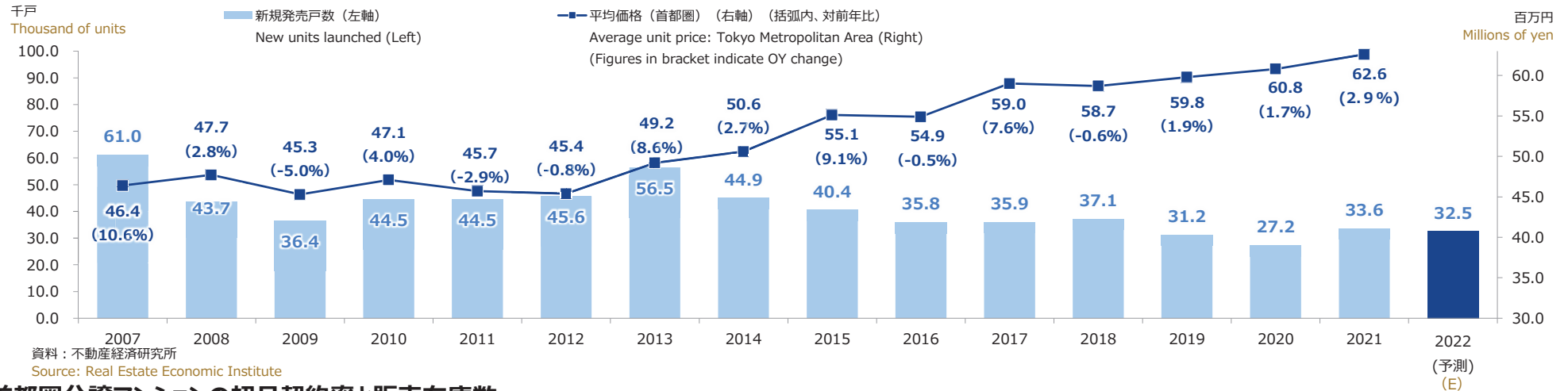
資料：経済産業省
Source: METI

*1: EC市場規模には物販系分野、サービス系分野、デジタル系分野を含む
*2: EC比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

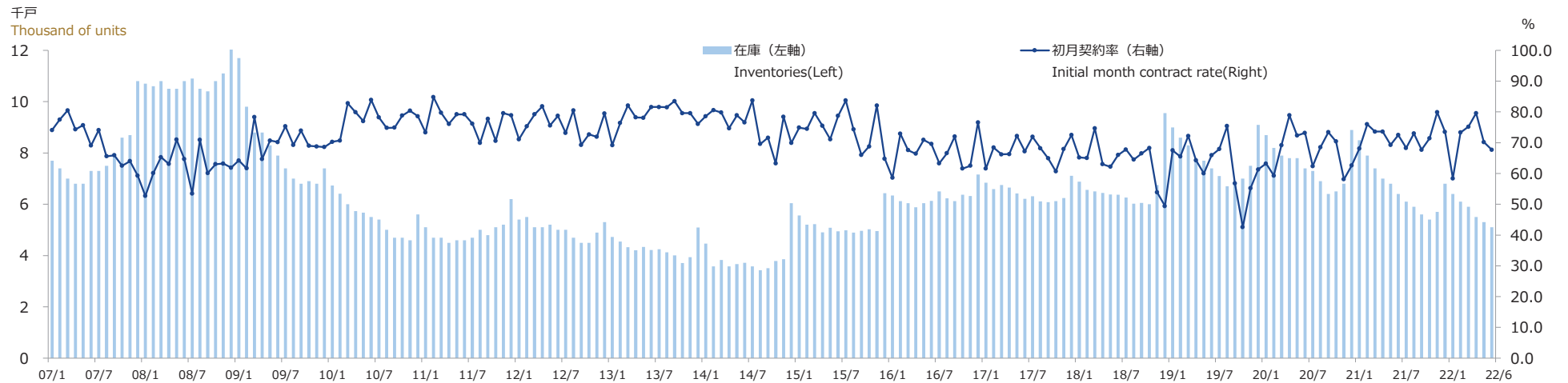
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格（暦年）

Metropolitan Tokyo 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

Metropolitan Tokyo Condominium Market: Initial Month Contract & Unsold Inventory

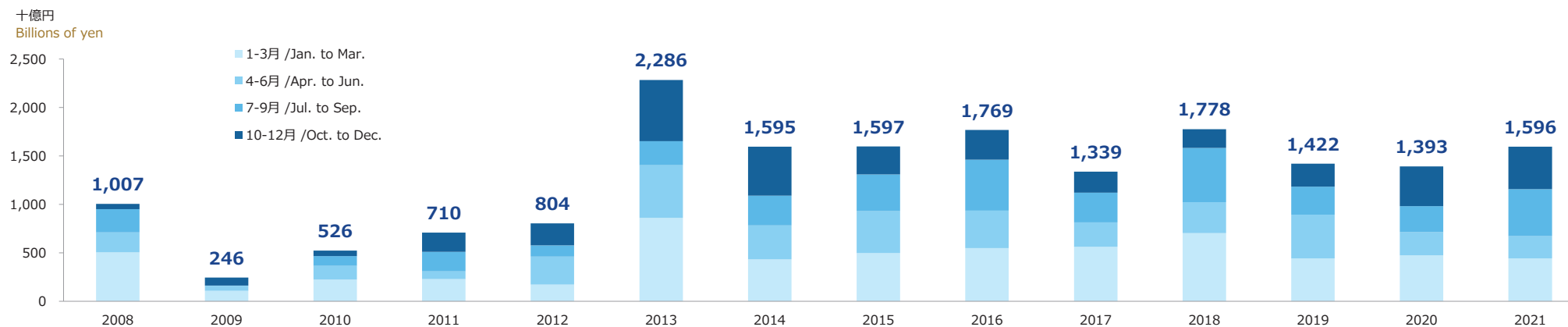


マーケット動向：不動産売買

Market Trends: Real Property Sales

J-REITの資産取得価格（暦年）

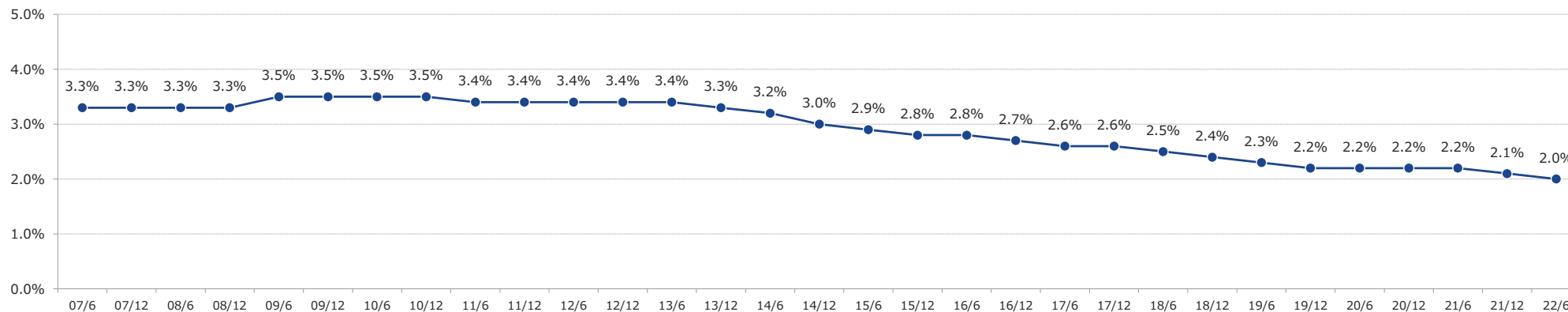
Acquisition of Assets by J-REITs (Calendar year)



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

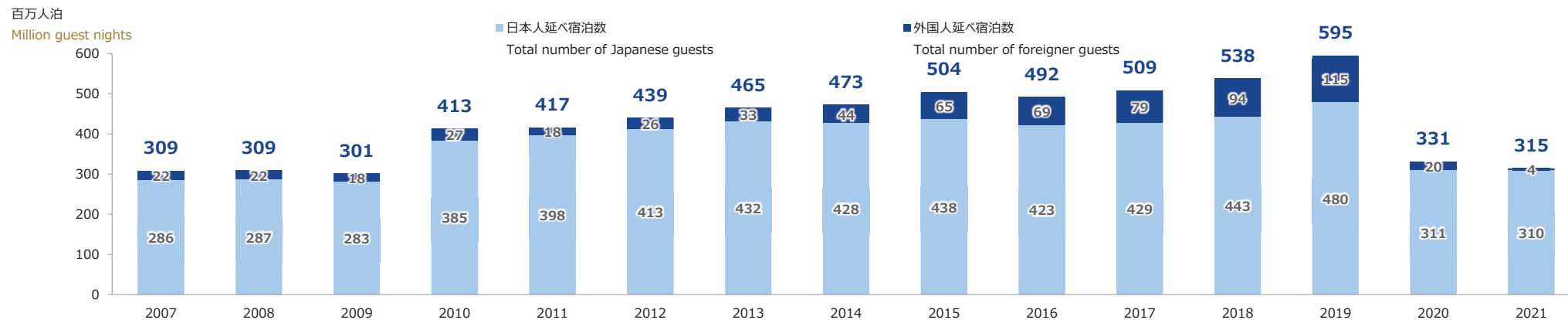
プライムエリアオフィス：千代田区丸の内・大手町、中央区日本橋地区における築5年程度、延床面積20,000坪以上、基準階面積500坪以上
利回りベンチマーク（NCFベース）：日本不動産研究所が還元利回りの査定においてベースとする各用途・各地域ごとの利回りを指す
Offices in prime locations: Office buildings around five years old located in the Marunouchi, Otemachi, and Nihonbashi areas with total and standard floor areas of 66,000 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)



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)

