

2022年3月期 決算説明資料

2022年5月



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

目次 /Content

1. ハイライト Highlights P.3

2. 経営方針 Management Policy P.9

- ✓ 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.24

- ✓ 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 ✓ ECモール /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 ✓ (補足)海外への展開 / (Apx.) Global Expansion

4. サステナビリティへの取り組み Sustainability Initiative P.44

5. 決算・企業情報等 Financial Results and Corporate Information, etc. P.53

- ✓ 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3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 end of March 31, 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.

■ 決算・業績予想ハイライト

当期：売上高は2兆1,008億円、過去最高を更新。純利益*1は1,769億円、前期比36%の増益。

次期：売上高2.2兆円、営業利益 3,000億円、純利益*1 1,900億円。いずれも過去最高を見込む。

*1：親会社株主に帰属する当期純利益

(億円)	前期実績 (A)	当期実績 (B)	次期予想 (C)	増減 (率)		増減 (率)		通期予想 (D)	公表との差異	
	2020.4.1-2021.3.31	2021.4.1-2022.3.31	2022.4.1-2023.3.31	(B-A)	(C-B)	(B-A)	(C-B)	2022.2.4公表	(B-D)	(B/D)
営業収益	20,075	21,008	22,000	+933	(+4.6%)	+991	(+4.7%)	21,500	△491	97.7%
営業利益	2,037	2,449	3,000	+412	(+20.2%)	+550	(+22.5%)	2,400	+49	102.1%
経常利益	1,688	2,249	2,600	+560	(+33.2%)	+350	(+15.6%)	2,150	+99	104.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,295	1,769	1,900	+474	(+36.6%)	+130	(+7.4%)	1,750	+19	101.1%

■ 株主還元ハイライト

当期より総還元性向を純利益*1の「**45%程度を目途**」に強化（従来「35%程度を目途」）

当期：年間配当金55円/株（予定）、自己株式の追加取得決定150億円（実施済み分150億円、当期取得総額300億円）

総還元性向*2 46.6%（予定）

次期：年間配当金60円/株（予定）、当期比5円/株の増配想定

*2：(当期年間配当総額+当期自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益

期間	項目	内容	
当期 2021.4.1-2022.3.31	1株当たり 年間配当金	55円/株 （予定）	中間配当金：22円/株（実施済） 期末配当金：33円/株（予定）
	自己株式取得 (当期総額)	300億円 （予定）	内訳：150億円（2022.2.4 公表、2022.3.3終了） 150億円 （今回決定、取得期間：2022.5.16 - 2023.3.31）
	総還元性向	46.6% （予定）	(当期年間配当総額+当期自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益
次期 2022.4.1-2023.3.31	1株当たり 年間配当金	60円/株 （予定）	中間配当金：30円/株（予定） 期末配当金：30円/株（予定）

決算ハイライト : 2022年3月期決算実績

Financial Highlights : Fiscal Year Ended March 31, 2022 Results

1 ハイライト Highlights

- 賃貸** 既存オフィスの賃貸収益等の増加、商業施設の前期比での売上回復等により増収増益。首都圏オフィス空室率(単体) : 3.2%。
- 分譲** 国内住宅分譲の計上戸数の減少等の一方で、投資家向け分譲等の物件売却の伸長等により増収増益。営業利益は過去最高を更新。
- マネジメント** PMのリパーク(貸し駐車場)の稼働向上等や、仲介・AM等のリハウス(個人向け仲介)の仲介件数の増加等により増収増益。営業利益は過去最高を更新。
- その他** ホテル・リゾートが回復途上にあることや、当期から新たに東京ドームの収益・営業損失を取り込んだこと等により増収減益。

	決算実績 Financial Results				公表との差異 Change Against Forecast		
	2022年3月期 FY2021 通期実績 Results (A)	2021年3月期 FY2020 通期実績 Results (B)	前期比 Y on Y		2022年3月期 FY2021 通期予想 Forecast (2022/2/4公表) (C)	通期予想との比較 Comparison	
			差異 Change (A)-(B)	割合 Rate (A)/(B)×100		差異 Change (A)-(C)	達成率 Achievement Rate (A)/(C)×100
(単位 : 十億円) (Billions of Yen)							
営業収益/Revenues from Operations	2,100.8	2,007.0	93.3	104.6%	2,150.0	-49.1	97.7%
賃貸/Leasing	129.9	120.7	9.2	107.6%	130.0	+0.0	100.0%
国内/to individuals	24.0	40.0	-15.9	60.1%	24.0	+0.0	100.1%
投資家/to investors	114.3	78.2	36.1	146.2%	113.0	+1.3	101.2%
分譲/Property Sales	138.3	118.2	20.1	117.0%	137.0	+1.3	101.0%
マネジメント/Management	57.2	39.9	17.2	143.1%	57.0	+0.2	100.4%
その他/Other	-29.6	-27.2	-2.4	108.9%	-31.0	+1.3	95.6%
消去他/Elimination, etc.	-50.9	-47.9	-2.9	106.1%	-53.0	+2.0	96.1%
営業利益/Operating Income	244.9	203.7	41.2	120.2%	240.0	+4.9	102.1%
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-20.0	-34.9	14.8		-25.0	+4.9	
特別利益/Extraordinary Gain	58.6	77.3	-18.7		40.0	-2.5	
特別損失/Extraordinary Losses	-21.1	-54.3	33.2		-80.0	-6.6	
法人税等/Income Taxes and others	-86.6	-62.0	-24.5				
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent	176.9	129.5	47.4	136.6%	175.0	+1.9	101.1%

決算ハイライト：連結業績予想（2022年5月13日公表）

Financial Highlights: Consolidated Statements of Earning Forecasts (Announced : May 13, 2022)

1 ハイライト
Highlights

2023年3月期 通期予想

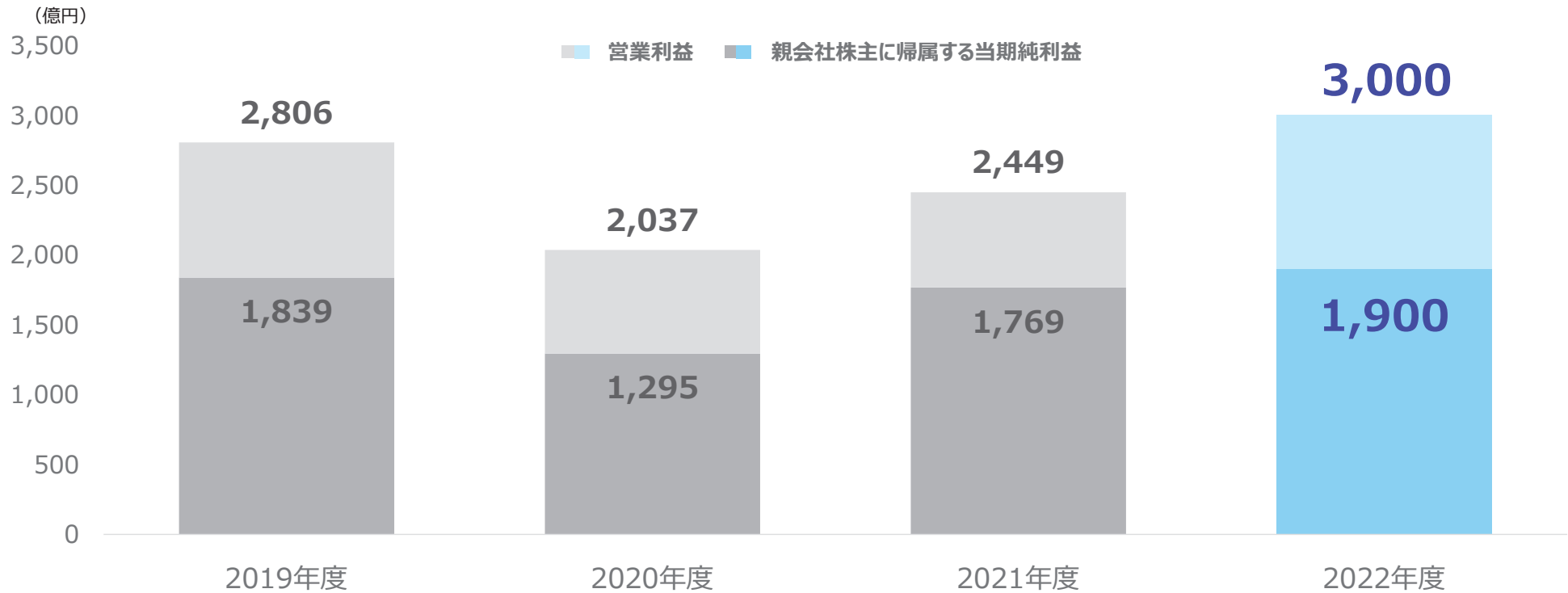
Forecast For the Year Ending March 31, 2023

		(単位：十億円) (unit: ¥ billions)	2023年3月期 (2022/5/13公表) FY2022 Forecast (As of May 13, 2022)	2022年3月期 FY2021 Results	増減 Change	増減率 Rate of change
営業収益	Revenue from Operations		2,200.0	2,100.8	+99.1	+4.7%
	賃貸 Leasing		720.0	668.1	+51.8	
	分譲 Property Sales		650.0	643.8	+6.1	
	国内住宅分譲 to individuals		285.0	245.1	+39.8	
	投資家向け等 to investors, etc		365.0	398.6	-33.6	
	マネジメント Management		420.0	429.3	-9.3	
	その他 Other		410.0	359.4	+50.5	
	賃貸 Leasing		152.0	129.9	+22.0	
	国内住宅分譲 to individuals		33.0	24.0	+8.9	
	投資家向け等 to investors		107.0	114.3	-7.3	
	分譲 Property Sales		140.0	138.3	+1.6	
	マネジメント Management		57.0	57.2	-0.2	
	その他 Other		3.0	-29.6	+32.6	
	消去他 Elimination, etc.		-52.0	-50.9	-1.0	
営業利益	Operating Income		300.0	244.9	+55.0	+22.5%
営業外損益	Non-Operating Income/Expenses		-40.0	-20.0	-19.9	
	純金利負担 Interest Income/Expense, in Net		-50.0	-30.4	-19.5	
	その他 Other		10.0	10.3	-0.3	
経常利益	Ordinary Income		260.0	224.9	+35.0	+15.6%
特別損益	Extraordinary Gains/Losses		30.0	37.4	-7.4	
税前当期純利益	Income before Income taxes		290.0	262.4	+27.5	
法人税等	Income taxes		-90.0	-86.6	-3.3	
当期純利益	Profit		200.0	175.7	+24.2	
非支配株主に帰属する 当期純損益	Profit (Loss) Attributable to Non-controlling Interests		-10.0	1.2	-11.2	
親会社株主に帰属する 当期純利益	Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent		190.0	176.9	+13.0	+7.4%

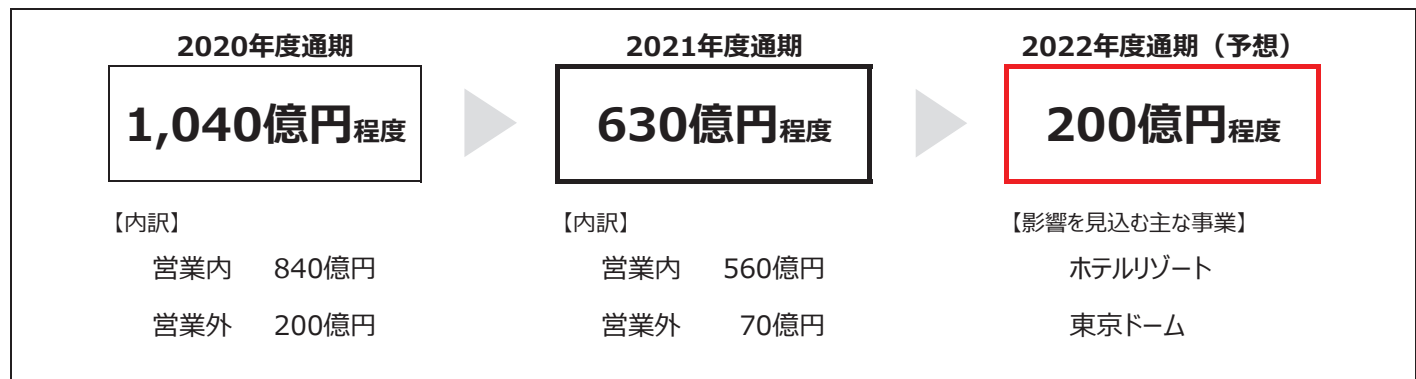
決算実績と業績予想（営業利益・純利益）および新型コロナウイルス影響

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 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.			
	2021年3月期/1Q 1Q, FY2020			2021年3月期/2Q 2Q, FY2020			2021年3月期/3Q 3Q, FY2020			2021年3月期/4Q 4Q, FY2020			2022年3月期/1Q 1Q, FY2021			2022年3月期/2Q 2Q, FY2021			2022年3月期/3Q 3Q, FY2021			2022年3月期/4Q 4Q, FY2021					
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 Segment	事業 Businesses	指標 Indicators	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.	4月 Apr.	5月 May	6月 June	7月 July	8月 Aug.	9月 Sep.	10月 Oct.	11月 Nov.	12月 Dec.	1月 Jan.	2月 Feb.	3月 Mar.
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%		

*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 Management	リパーク Re-Park	仲介件数 ^{*5} 過去同期間 (FY2019) 比率 Number of brokerages ^{*5} 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%
	リハウス Re-House		約80% ^{*6} About80% ^{*6}	約80%			約110%			約100%			約100%			約90%			約100%			約100%				
			≈75%	≈75%	≈95%	≈95%	≈90%	≈95%	≈100%	≈95%	≈95%	≈85%	≈90%	≈105%	≈95%	≈90%	≈95%	≈95%	≈85%	≈90%	≈95%	≈95%	≈95%	≈90%	≈85%	≈100%

*5 計上 (引渡し) ベース *6 2020/4/8~: 一部休店、5/15~: 順次営業再開 *5 Accounting (transfer) basis *6 Closures started Apr. 8, 2020; reopened sequentially from May 15

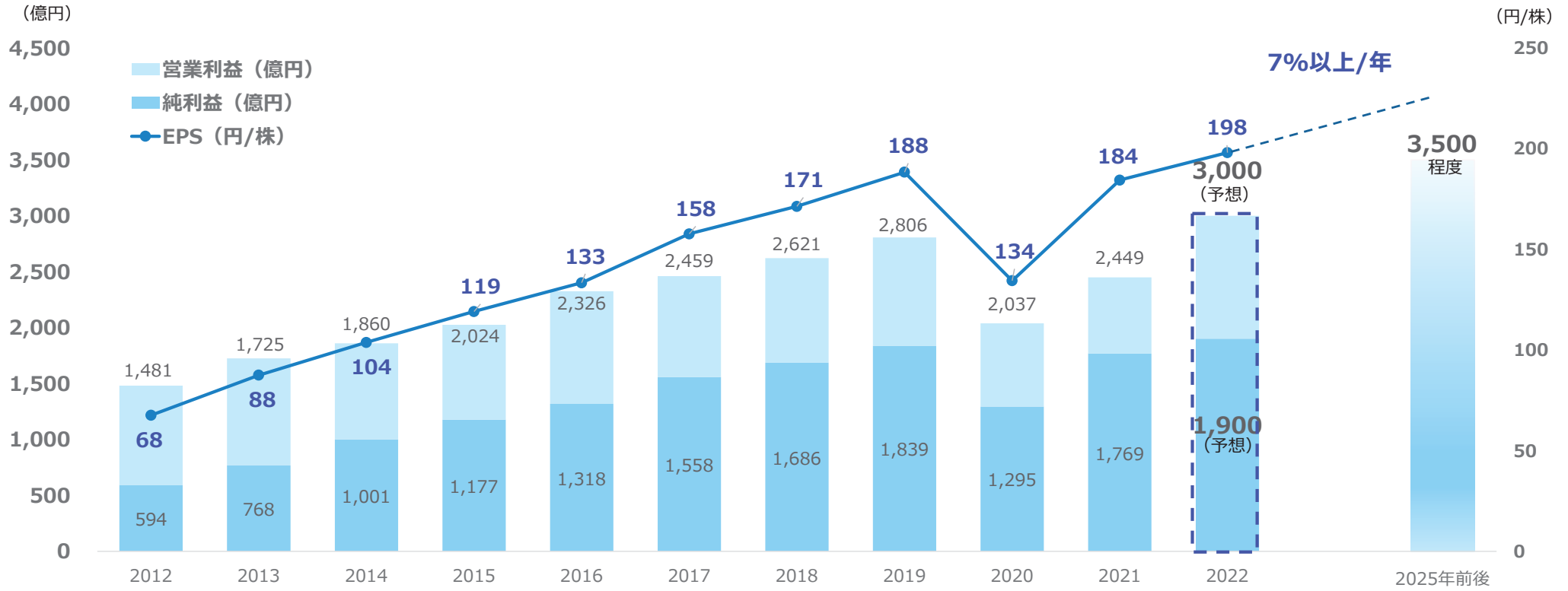
その他 Others	宿泊主体型 ホテル ^{*7} Lodging- focused hotels ^{*7}	当月稼働率 Occupancy rate for the month	一部休館 ^{*8} Closed ^{*8}			10%台	20%台	40%台	50%台	60%台	60%台	50%台	30%台	40%台	50%台	50%台	40%台	50%台	60%台	50%台	50%台	60%台	70%台	70%台	60%台	60%台	70%台
			10% level	20% level	40% level	50% level	60% level	60% level	50% level	30% level	40% level	50% level	50% level	40% level	50% level	60% level	50% level	50% level	60% level	70% level	70% level	60% level	60% level	70% level	60% level	60% level	70% level

*7 三井ガーデンホテル+ホテル ザ セレスティン+sequence *8 2020/4/22~: 一部休館、5/22~: 順次再開 *7 Mitsui Garden Hotel + Hotel The Celestin + sequence *8 Closures started Apr. 22, 2020; reopened sequentially from May 22

成長性目標と効率性目標

Target of Growth and Efficiency

1 ハイライト Highlights



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**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

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)



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)

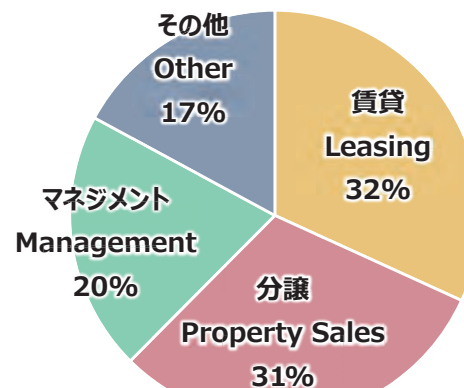
約**3.9**兆円
About **¥3.9** trillion

販売用不動産
(うち投資家向け約1.3兆円、個人向け0.6兆円)
Real Property for Sale
(about ¥1.3 trillion for investors; about ¥0.6 trillion for individuals)

約**2.1**兆円
About **¥2.1** trillion

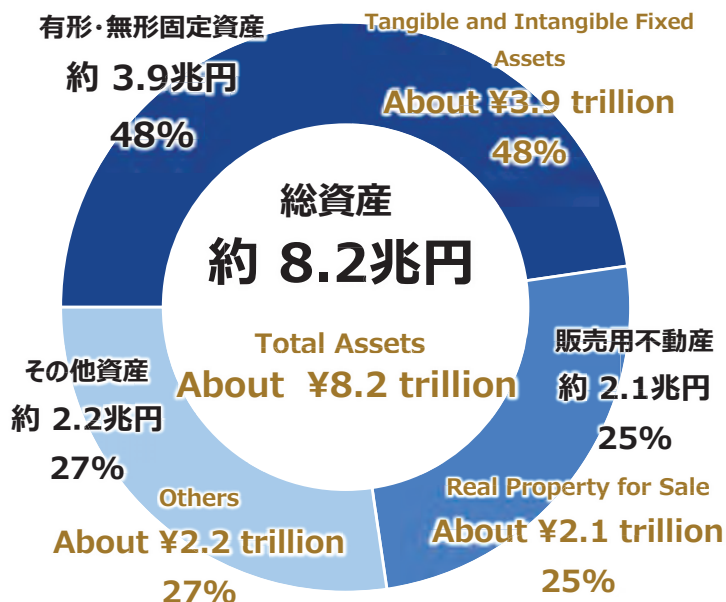
収益構造

Revenue Structure



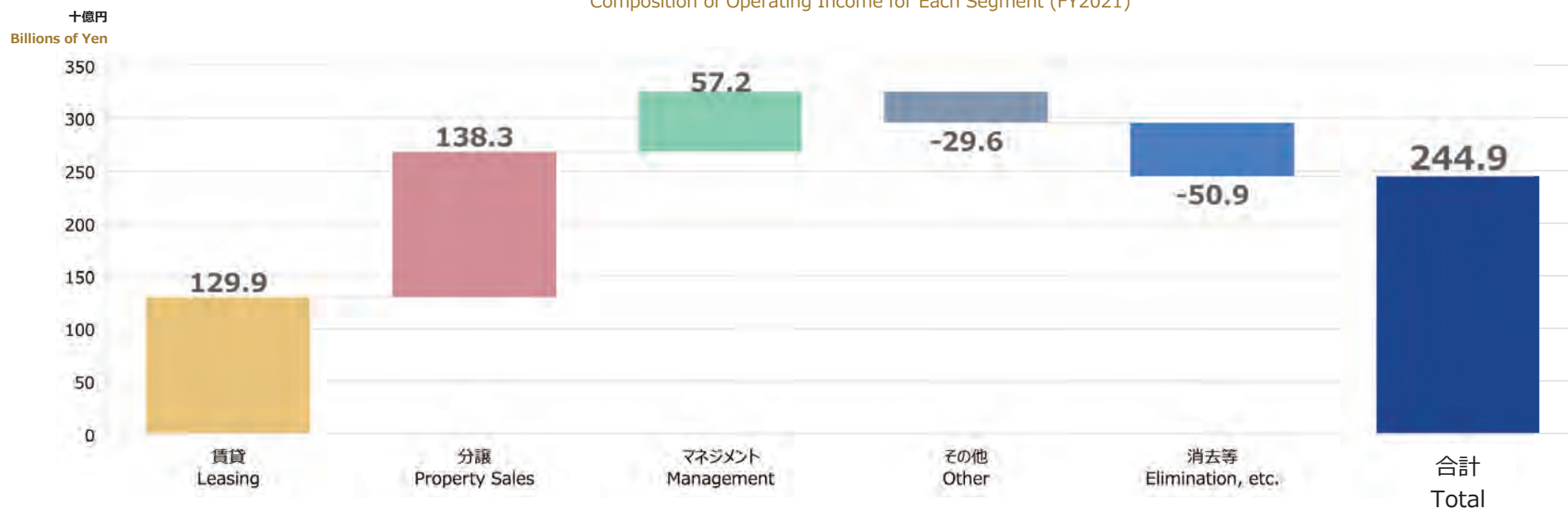
連結営業収益
Revenue from Operations

約**2.1**兆円
About **¥2.1** trillion



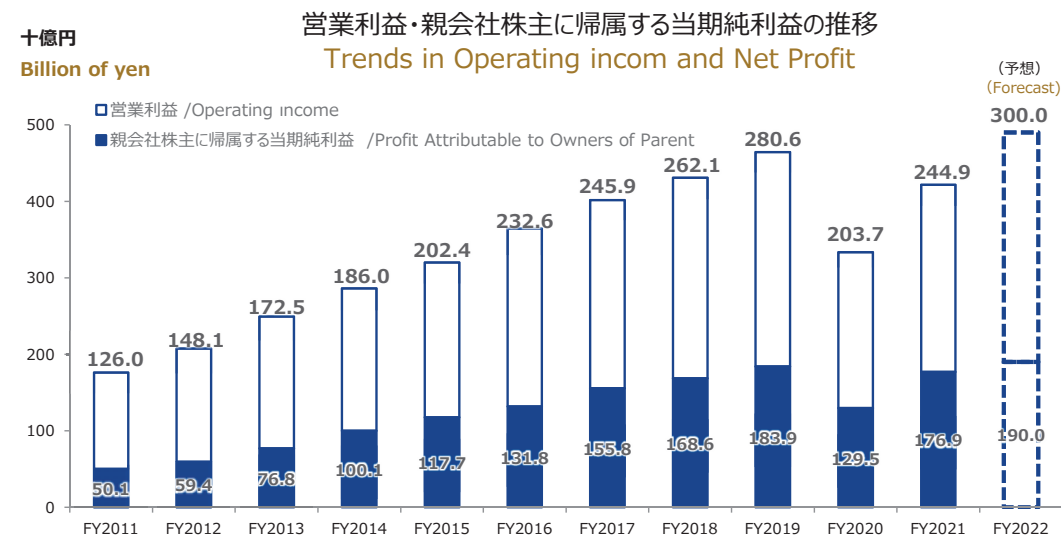
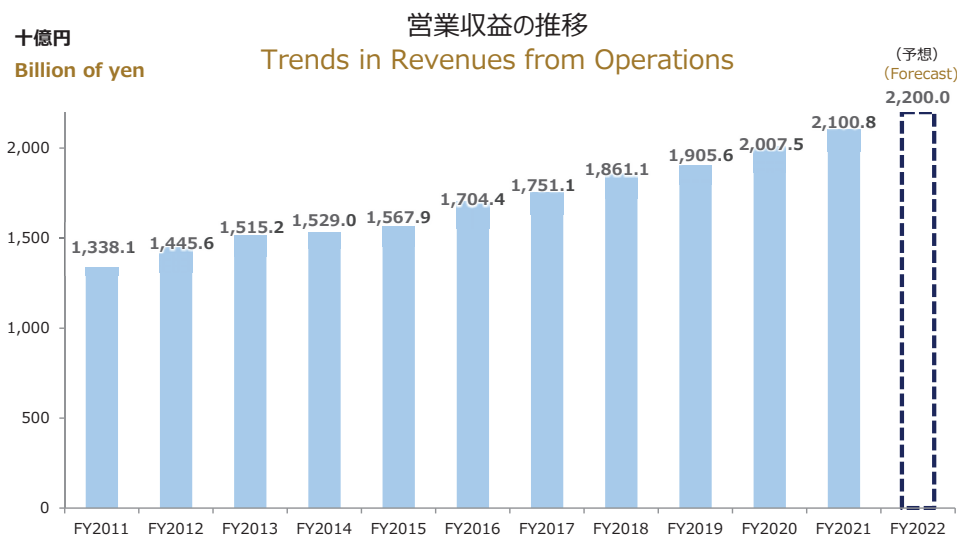
賃貸事業 Leasing	分譲事業 Property Sales	マネジメント事業 Management	その他 Other
<p>その他 Others 7%</p> <p>商業 Retail 34%</p> <p>オフィス Office 59%</p>	<p>国内住宅 To Individuals (Domestic) 38%</p> <p>投資家向け・海外住宅等 To Investors and Individuals (Overseas), etc. 62%</p>	<p>仲介・AM等 Brokerage, AM, etc. 25%</p> <p>PM 75%</p> <p>PM: Property Management AM: Asset Management</p>	<p>新築請負 New Build Contracts 44%</p> <p>施設営業 Operating Facilities 13%</p> <p>その他 Other 26%</p> <p>東京ドーム 17%</p>

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)



- 主に収益を上げているカテゴリ
- Main revenue-generating categories

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	国内住宅 Domestic housing	海外住宅 Overseas housing	投資家向け To investors	プロパティ マネジメント Property Management	仲介 / Brokerage		アセット マネジメント Asset management	新築請負 New build contracts	施設営業 Operating facilities	東京ドーム Tokyo Dome	
								法人向け To corp.	個人向け To individuals						
Office	●						●	●			●				
Retail		●					●				●				
Logistics			●				●				●				
Housing	中高層 Condominiums			●	●		●	●	●	●	●				
	戸建 Detached housing			●							●				
Hotel, resort													●		
Tokyo Dome															●



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 (予想/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	-

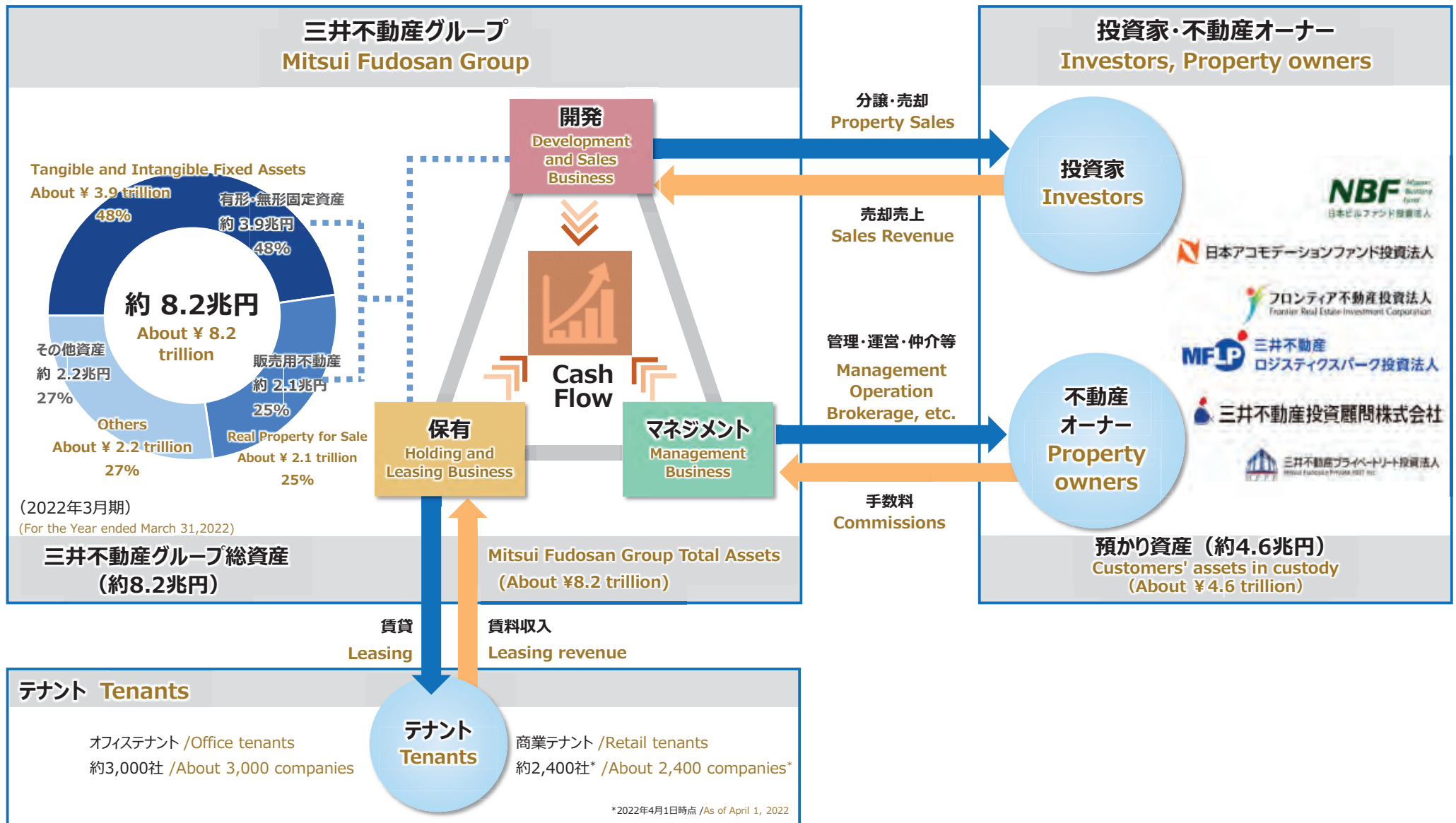
*1 総還元性向 = (配当総額 + 自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益 / Total shareholder return ratio = (Total dividends + Total amount of treasury stock acquired) / Profit Attributable to owners of parent

*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

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".



セグメント別 営業利益対照表

Financial accounting segments

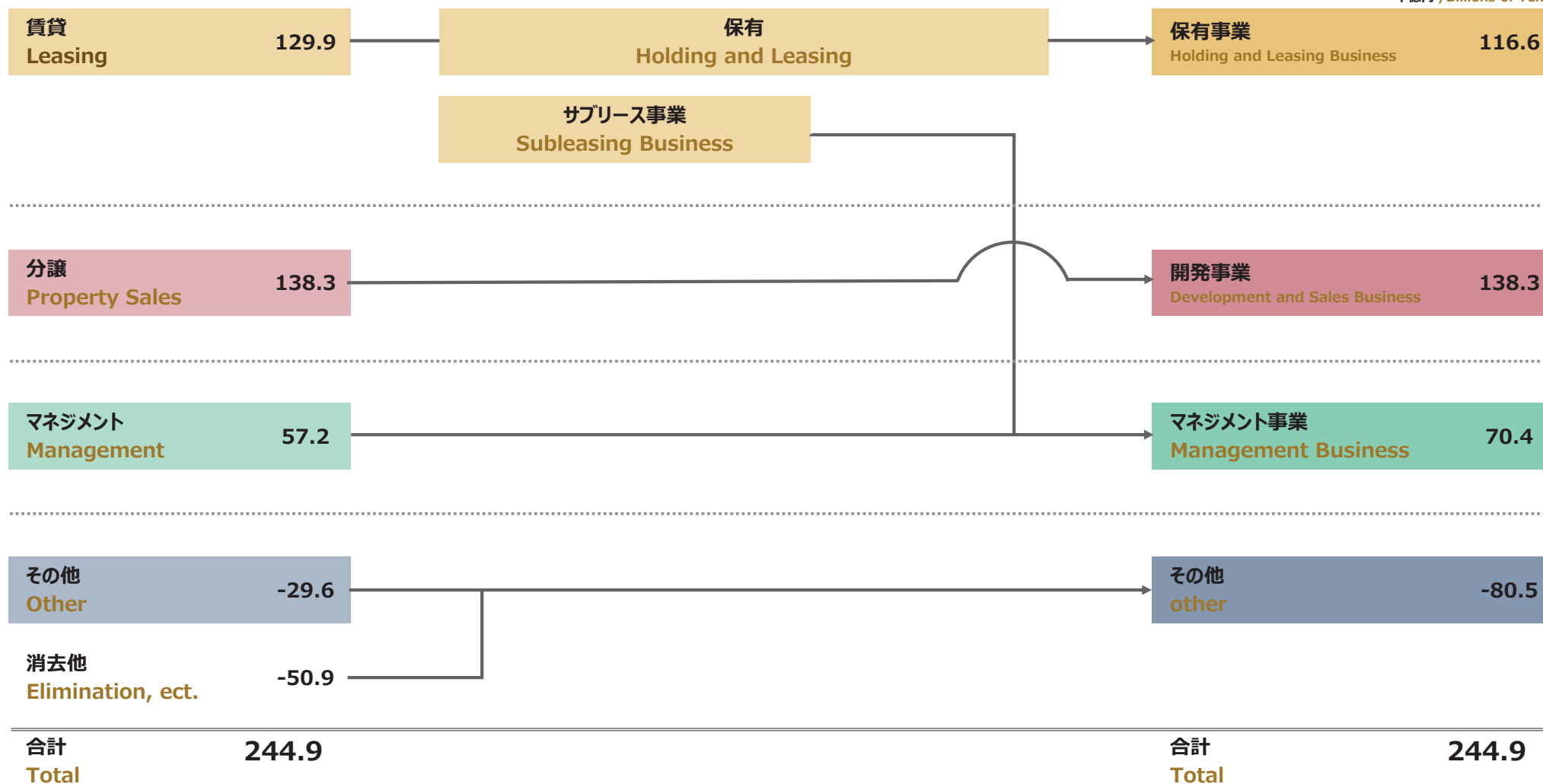
決算セグメント / Financial accounting segments

イノベーション 2017セグメント /Innovation 2017 segments

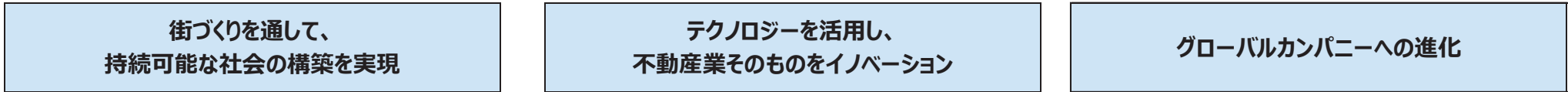
2022年3月期実績
Actual FY March 2022

2022年3月期実績
Actual FY March 2022

十億円 / Billions of Yen



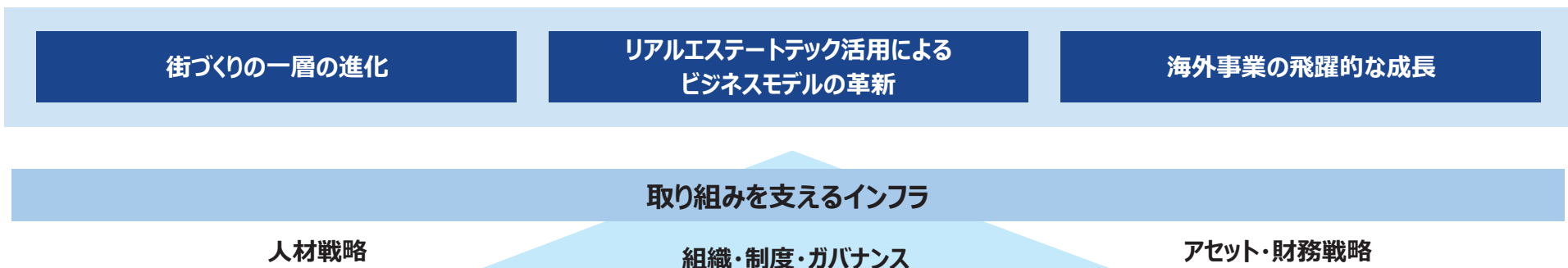
VISION2025



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

*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)

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

投資（取得）

*主な投資基準の目安

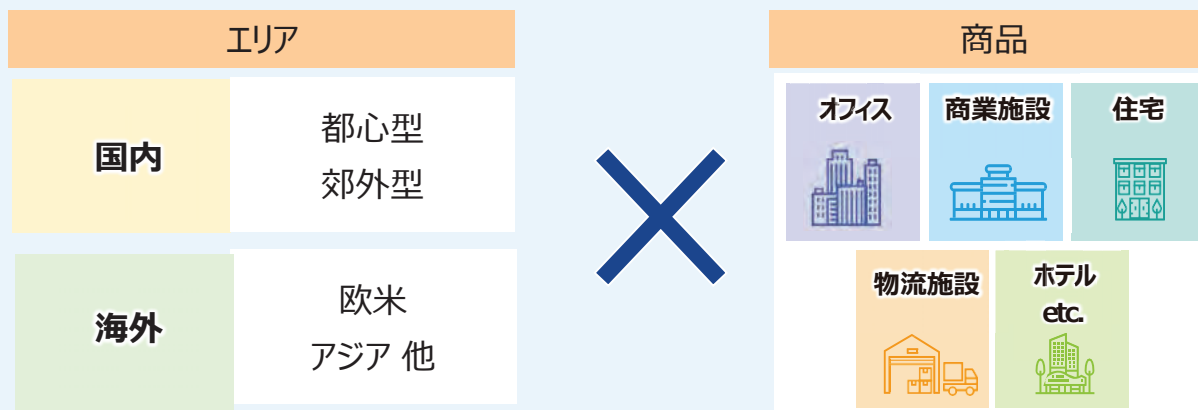
(国内例：NOI利回り)

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**

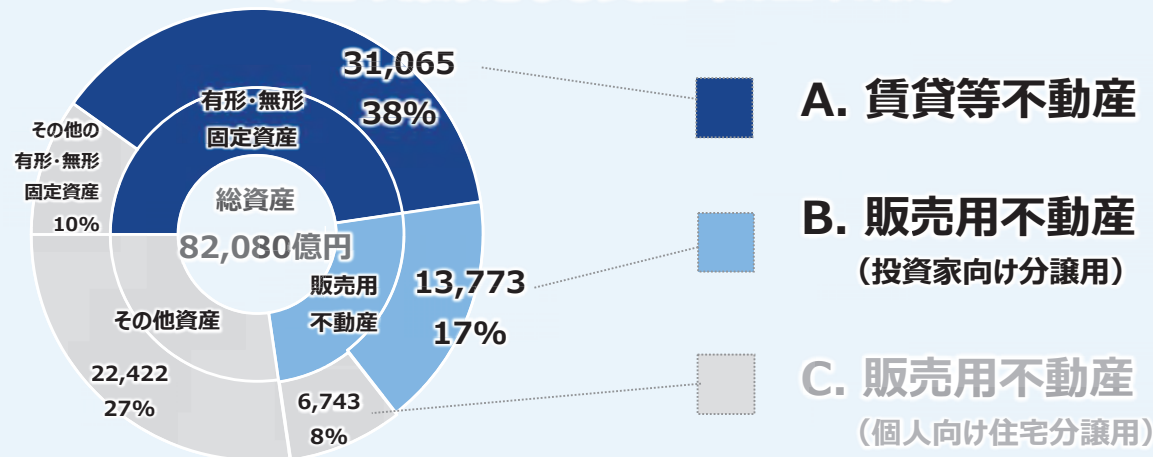
三井不動産グループの資産ポートフォリオ



ポートフォリオ構築における留意点

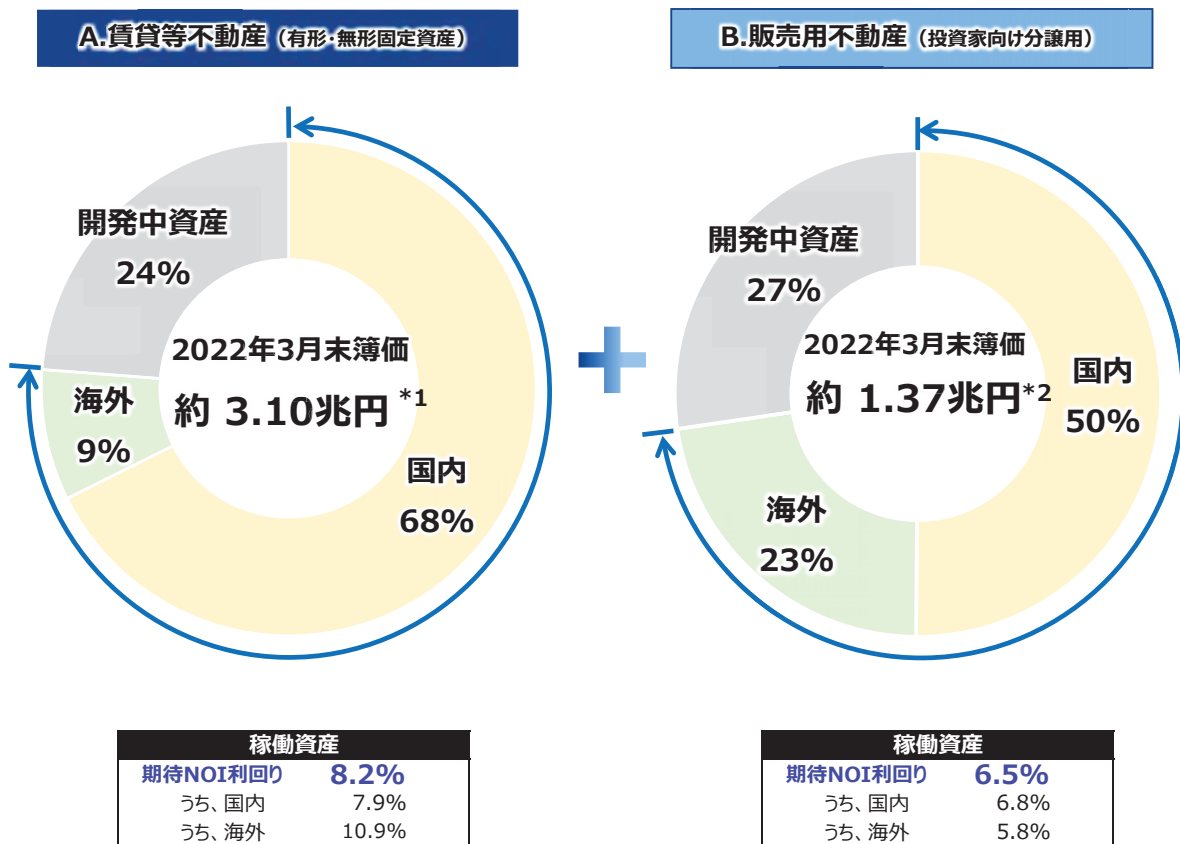
1. 付加価値の創出力が大きい物件のソーシング
2. 開発投資を通じた付加価値付与・利益率の向上
3. 定期的な資産入替・売却による資産効率の向上・含み益の顕在化
4. エリア×商品の組合せによる市況変化への耐性強化、リスク・リターンバランス意識

収益の源泉となる資産（2022年3月期）



単位：億円

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



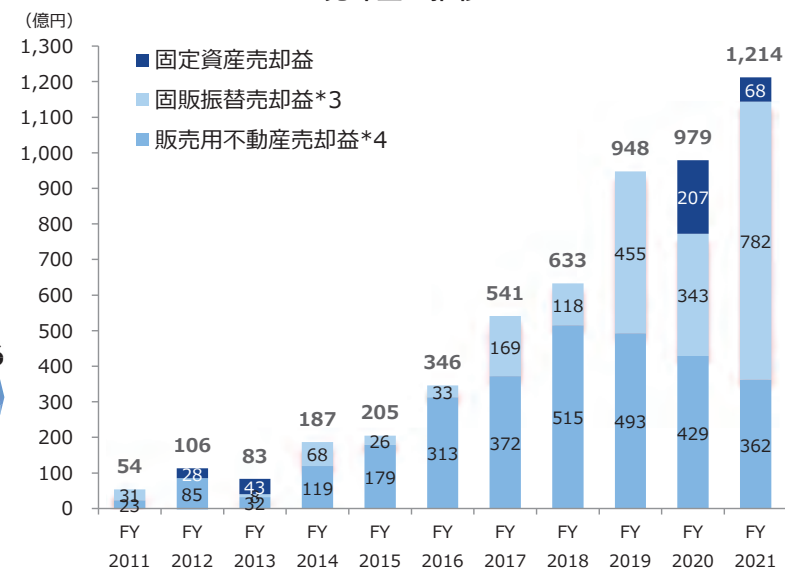
*1 資産割合の内訳

国内			海外	開発中	合計
オフィス	商業	その他			
48%	14%	5%	9%	24%	100%

*2 資産割合の内訳

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

売却益の推移



*3 固定資産から販売用不動産への勘定振替後に売却したものの

*4 投資家向け分譲用（個人向け住宅用は除く）

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%
FY2021	オフィス	グラントウキョウサウスタワー	2.8%
	商業	ららぽーと新三郷	4.7%
	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%	

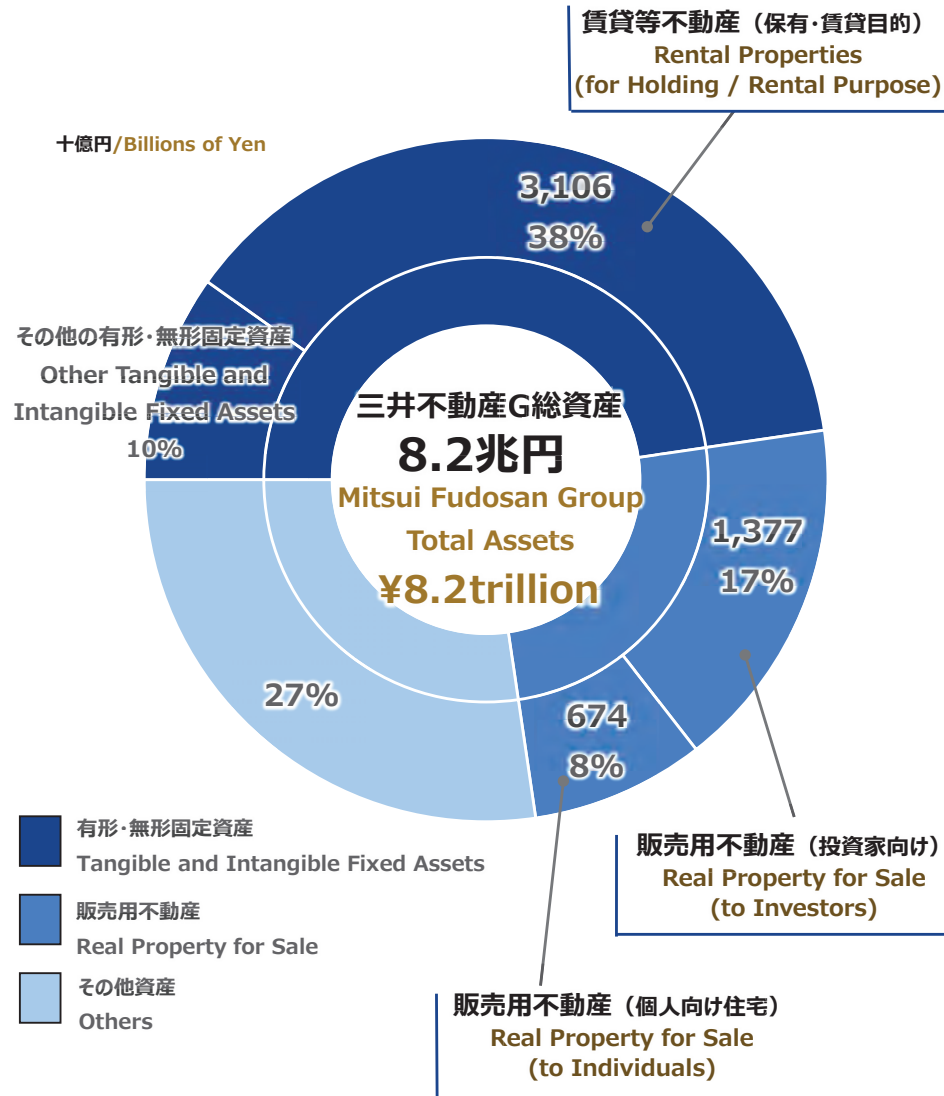
*5 売却先にて開示された、当該物件の鑑定評価に基づく直接還元利回りを記載

賃貸等不動産の含み益 (2022年3月期)

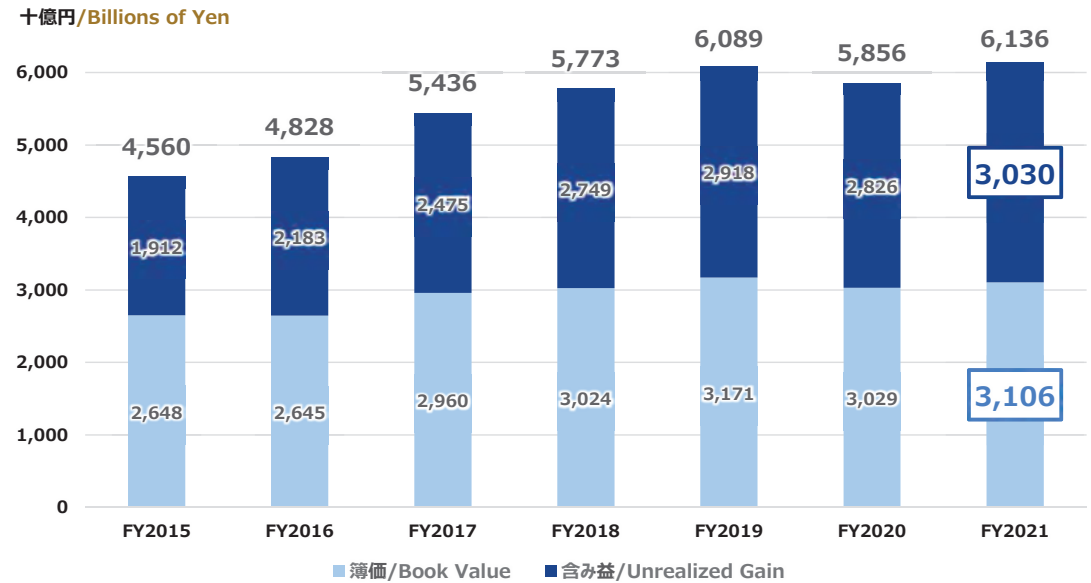
Unrealized Gain from Rental Properties (For the year ended March 31, 2022)

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

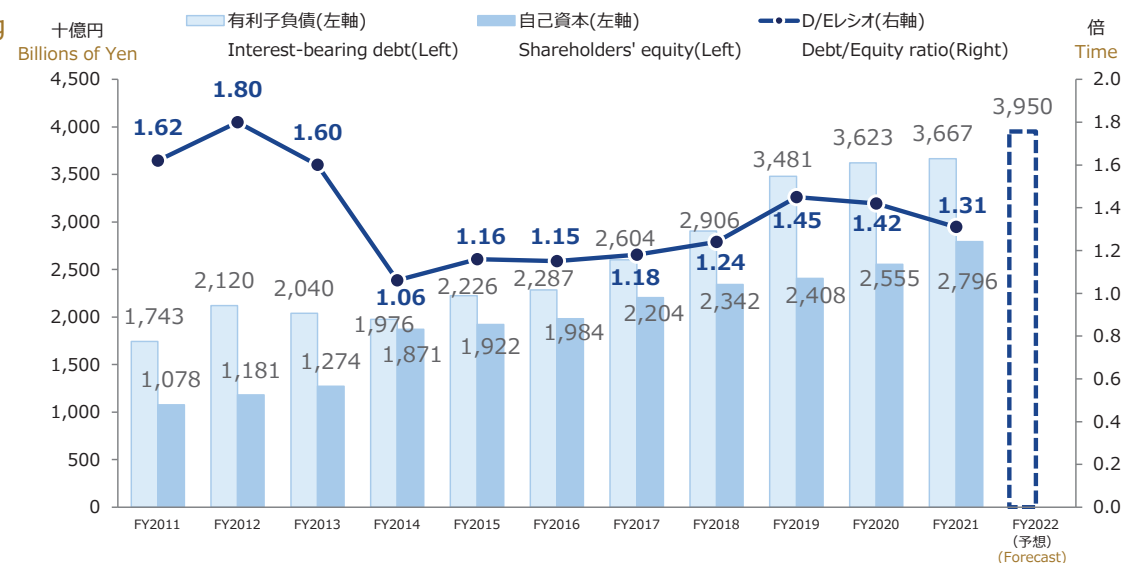
		期末簿価 2022年3月期 Year-end Book Value FY2021/4Q	期末時価 2022年3月期 Year-end Market Price FY2021/4Q	差額(含み益) Difference (Unrealized Gain)	
稼働資産 Operating Assets	国内 Domestic	オフィス/Office	1,496.2	3,242.1	1,745.9
		商業施設/Retail	444.9	1,095.1	650.2
		その他/Other	160.7	199.0	38.4
	海外 Overseas	オフィス/Office	232.6	661.2	428.5
	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	-	
前期末からの差異/Difference from End of Last Year		3,106.5	6,136.9	3,030.3	
		+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

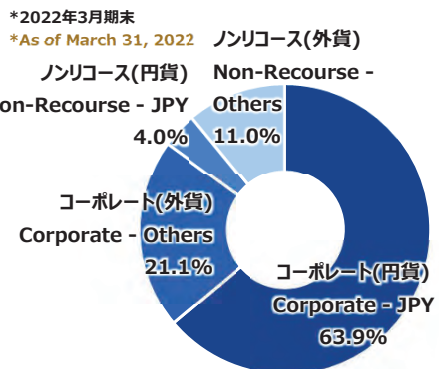
- 格付けを意識しながら、投資好機に向け財務健全性を維持
Maintain financial soundness for investment opportunities while being conscious of the rating
- 有利子負債は、D/Eレシオ：1.2-1.5程度によりコントロール
To control interest-bearing debt, referring to D/E ratio around 1.2 to 1.5
- 直接・間接を含め、柔軟に資金調達を実施
Flexible financing, including direct and indirect 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.

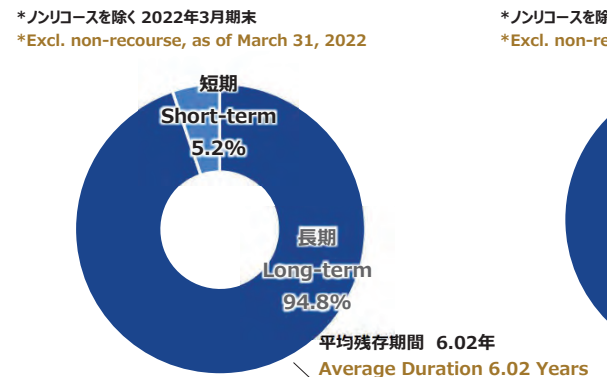


資金調達および格付の状況 / Financing and Credit Rating

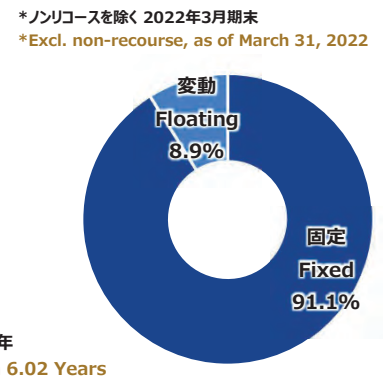
連結有利子負債 Interest-Bearing Debt *Consolidated



長期・短期比率 Ratio of Long-term Debt



固定・変動比率 Ratio of Fixed-Interest Debt



格付の状況 Credit Rating

*2022年5月13日時点
*As of May 13, 2022

格付け機関 Rating Agencies	長期 Long-term	短期 Short-term	アウトック 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

【調達金利の状況】 *2022年3月期末
Interest rate situation As of March 31, 2022

通貨	2022年3月期末	通貨	2022年3月期末
円貨+外貨	1.19%	全通貨	1.19%
円貨	0.63%	日本円	0.63%
外貨	2.37%	外国円	2.37%

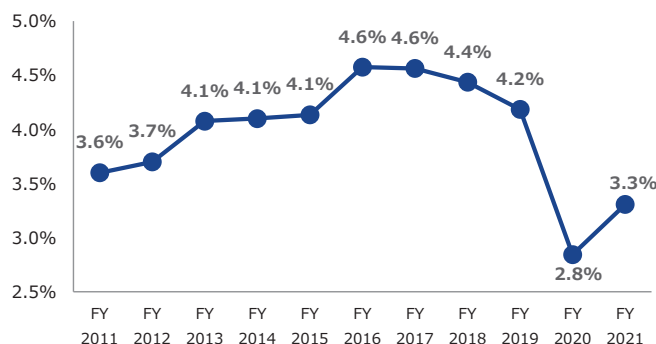
適切なレバレッジ(D/Eレシオ)管理のもと、継続的なROA改善により、ROEを維持向上

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

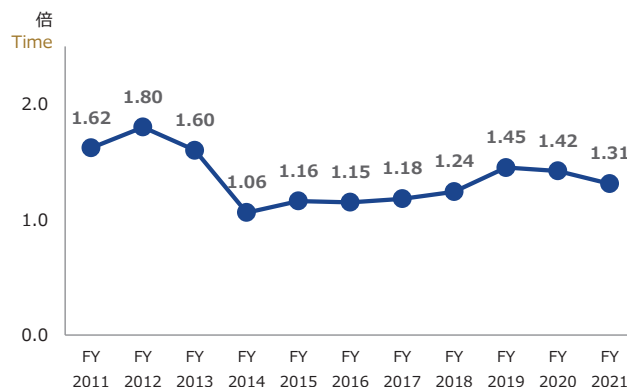
- 総資産規模を意識しながら、さらなる資産効率の改善を目指す (ROA目標 : **5%**程度)
Aim for further improvement of return on assets (ROA target: around **5%**) while remaining conscious of total asset size
- 最適な資本構成の実現を目指し、D/Eレシオ : **1.2-1.5程度**により財務レバレッジを管理
Manage financial leverage through our D/E ratio around **1.2 to 1.5** to achieve 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



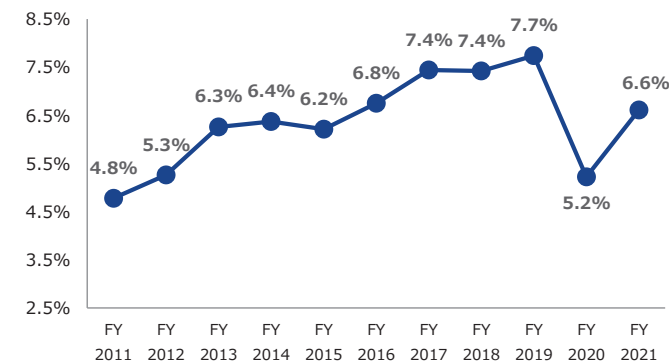
資産効率 (ROA) の推移
Trends in Return on Assets (ROA)



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

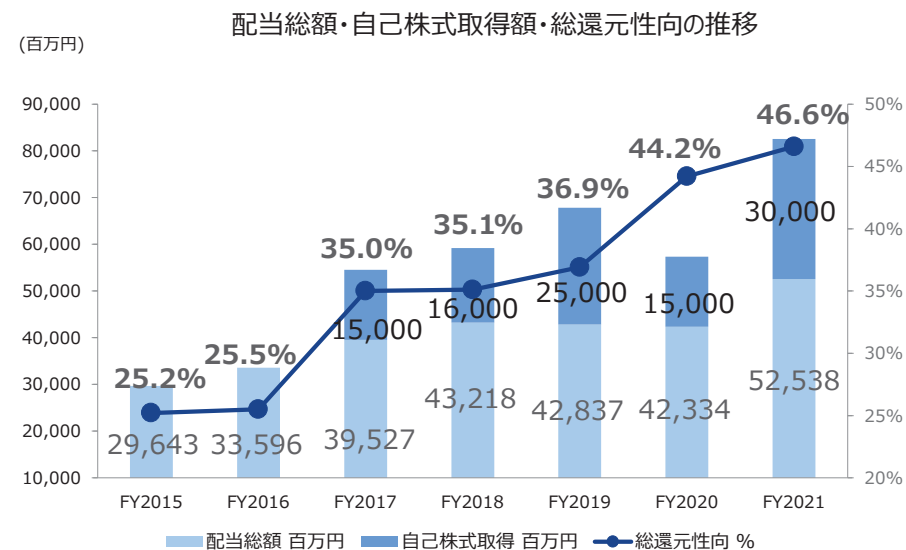
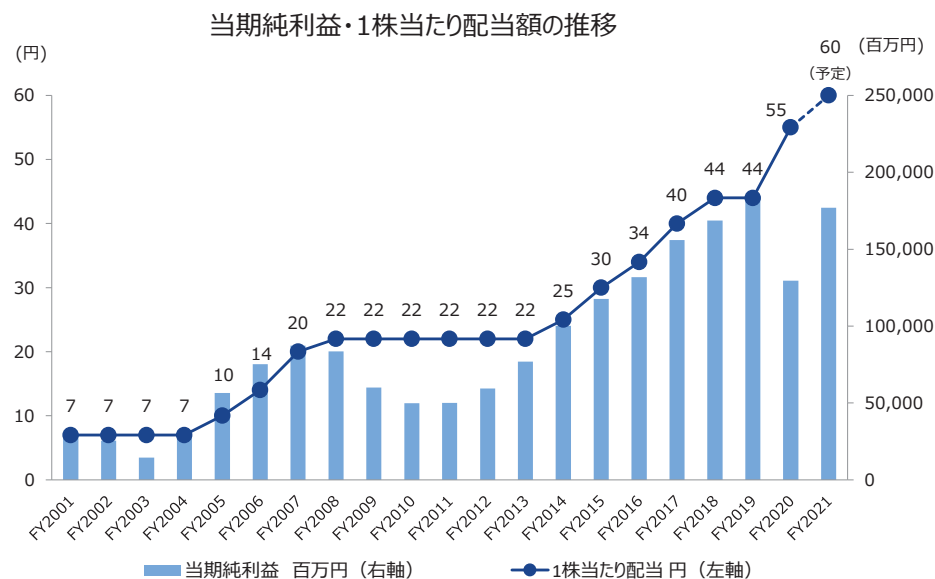
- 中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値の向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、株主への利益還元を行う
- 利益還元については、**安定的な配当の実施**とともに、資本効率の向上を目的として**機動的な自己株式取得**^{*1}を行うものとする
- 総還元性向については、親会社株主に帰属する当期純利益の**45%程度を目途**^{*2}とする

*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（予定）

- 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%



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)

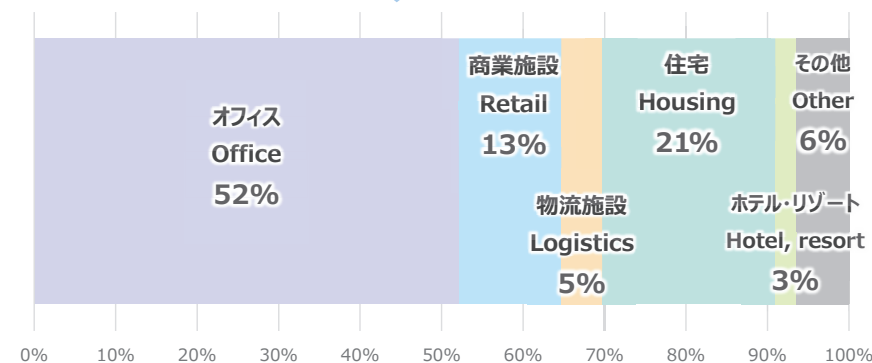
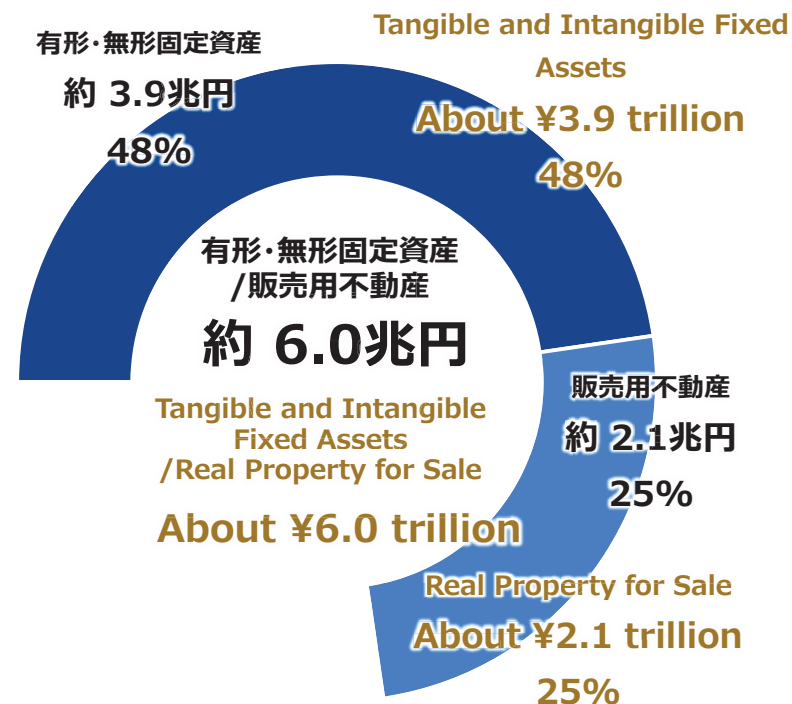
	主要データ Key Data	収益の源泉 Revenue Sources	主なブランド Major Brands
オフィス Office 	貸付面積*1 Leased Area*1 3,396千㎡ 3,396 k m ²	テナント企業数 Tenant Companies 約 3,000社 About 3,000	テナントからの賃料収入 Leasing Revenue from Tenants リートへの分譲収入 REIT Sales Revenue  
商業施設 Retail 	貸付面積*1 Leased Area*1 2,392千㎡ 2,392 k m ²	テナント企業数 (2022年4月1日時点) Tenant Companies (As of April 1, 2022) 約 2,400社 About 2,400	三井ショッピングパーク   Mitsui Shopping Park Urban 三井ショッピングパークアーバン & mall 
物流施設 Logistics 	プロジェクト施設数*2 Project Facilities*2 53施設 Total 53	総延床面積 Total Floor Space 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*3 Brokerages*3 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	三井のマンション  三井ホーム 三井のリハウス
ホテル・リゾート Hotel, resort 	当社直営施設 Facilities Directly Operated by the Company 51施設 /Total 51 13,000室 /13,000 rooms	宿泊料 Accommodation Charges	 

*1 貸付面積には転貸面積を含みます /Rentable floor space includes subleased floor space.

*2 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.

*3 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社との中長期リレーション ✓ ワークスタイリング会員：約23万人、拠点数約：146*1(全国) ✓ 競争力の高い物件ポートフォリオ（立地・商品性能等） <p><small>*1 2022年4月末時点</small></p>
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"> ✓ コロナ禍を経たり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*2、店舗数：約9,500店*2 ✓ 三井ショッピングパーク会員：約1,300万人*3 ✓ 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 <p><small>*2 2022年4月1日時点 *3 2022年3月末時点</small></p>
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活用の一歩の加速 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 国内外53物件 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、商業テナント：約2,400社*4 等) ✓ ICT等を活用した物流ソリューション提案力 <p><small>*4 2022年4月1日時点</small></p>
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 ✓ 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
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 ✓ 直営客室数：約13,000室(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
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	約3,392千㎡ About 3,392 K m ²	約90% About 90 %
(2021年度:連結) (FY2021; Consolidated)	(2021年度:連結) (FY2021; Consolidated)	(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)

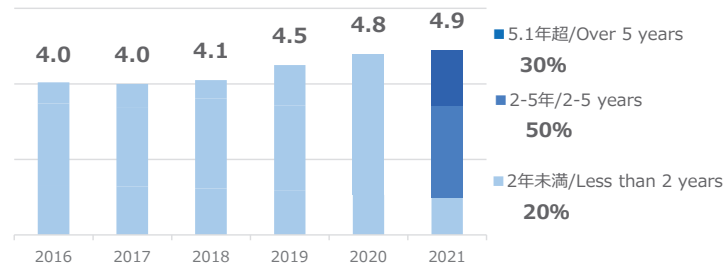
約3,000社
About 3,000

主な入居企業 Main Tenant companies	/Maine 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)

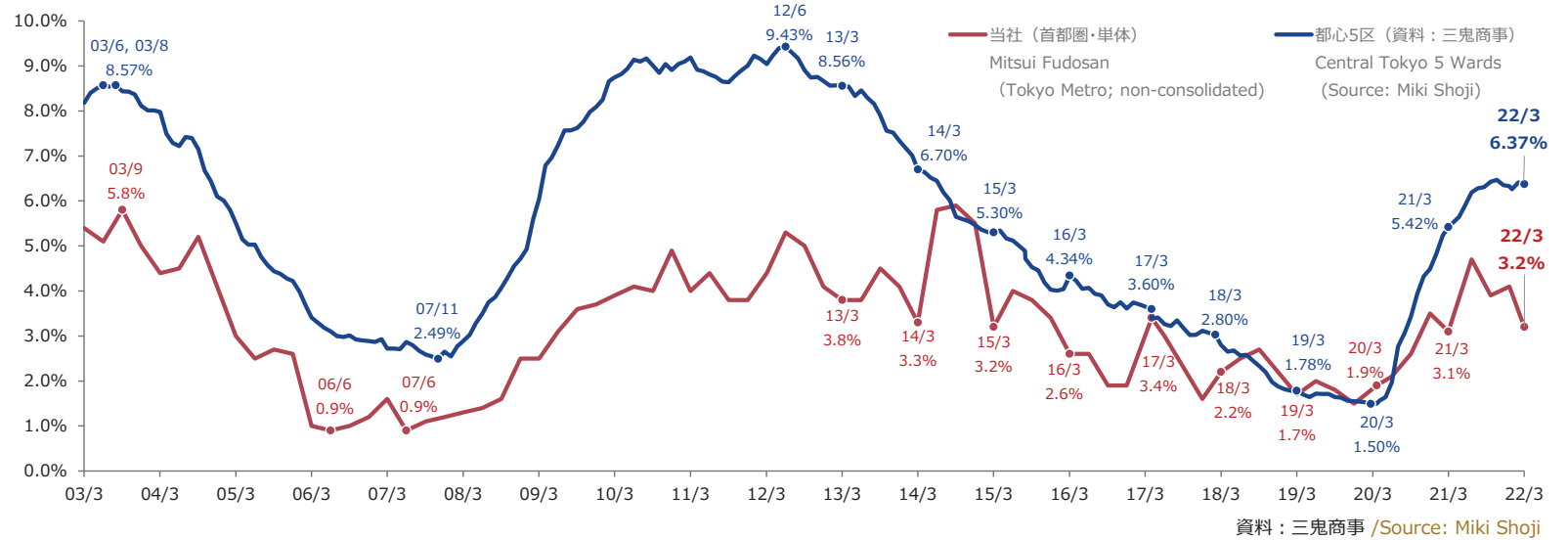


空室率の推移 Vacancy Rate

空室率 (2022年3月時点)
Vacancy Rate (As of March 2022)

3.2%

オフィス空室率の推移 / Office Vacancy Rate



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

国内
Domestic

8 物件
8 Project

海外
Overseas

9 物件
9 Project

主な新規プロジェクト / Major New Projects

海外プロジェクト / Overseas 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
2021	イノベーションスクエア Phase II Innovation Square Phase II	ボストン Boston	約 28,400 m ²
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
	田町 M-SQUARE Garden TAMACHI M-SQUARE Garden	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 9,900 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
	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
2022-	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
	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

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
2023以降 2023 or later	ブランンスクエア Brannan Square	サンフランシスコ San Francisco	約 112,000 m ²
	トリービュー Torrey View	サンディエゴ San Diego	約 45,500 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
	The NET	シアトル Seattle	約 - m ²
	1-5 Earl Street	ロンドン London	約 - 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	

*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
	○	○	○	

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

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



国内19施設
19 domestic facilities
(2022年5月13日時点
/As of May 13, 2022)

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



国内13施設
13 domestic facilities
(2022年5月13日時点
/As of May 13, 2022)

テナントとの厚いリレーション

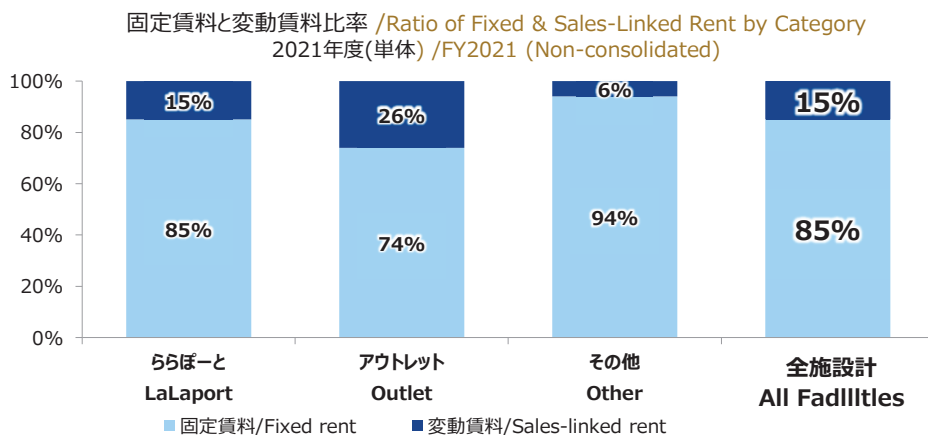
Stable Relationships with Tenant Companies

総テナント数 (2022年4月1日時点)
Total Tenants (As of Apr. 1, 2022)

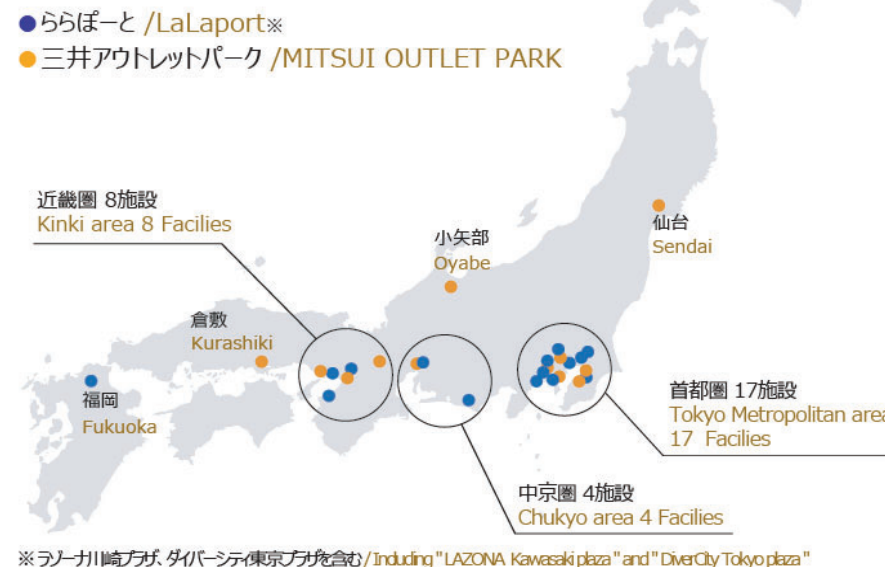
約2,400社
About 2,400

総店舗数 (2022年4月1日時点)
Total Tenant Stores (As of Apr. 1, 2022)

約9,500店舗
About 9,500



出店分布 (ららぽーと・三井アウトレットパーク) (2022年5月13日時点)
Store opening distribution (Store opening distribution) (As of May 13, 2022)



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

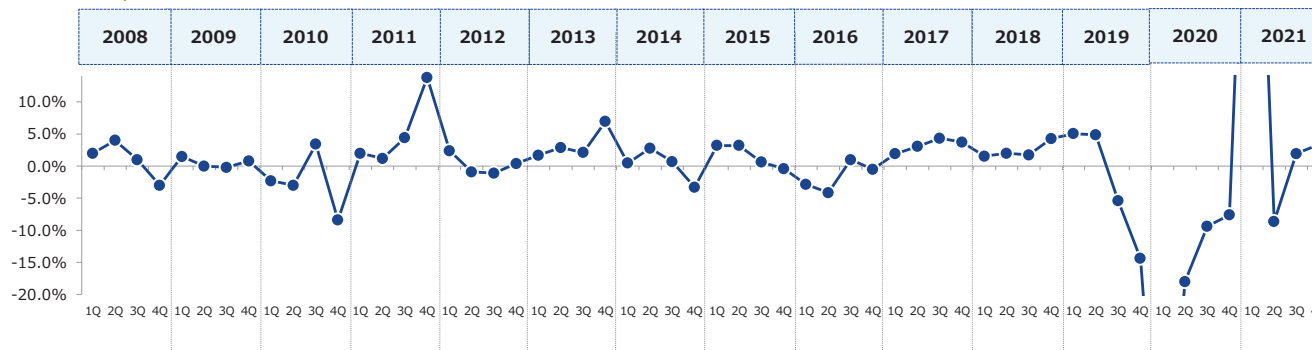
施設売上の比率・推移

Proportion/Trends in Facility Sales

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

● ららぽーと（既存施設）+ アウトレット（既存施設 ※増床含む）
LaLaport (existing facilities) & Outlet Park (existing facilities *Inc. floor expansion)

年度 /FY

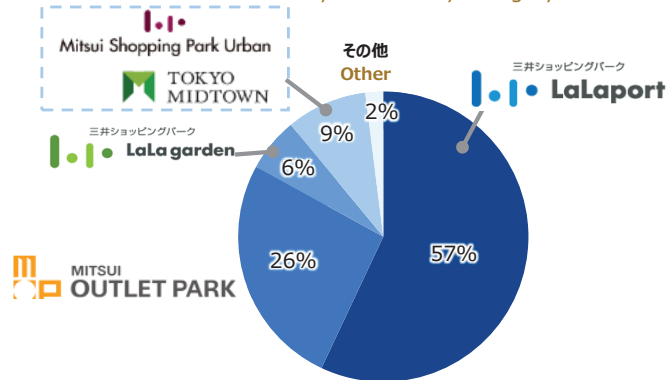


1Q FY2020：前年同期比約6割減少（新型コロナウイルス感染症の拡大による、施設休館（4-5月平均約1.5ヶ月間）等による減少）、1Q FY2021：前年同期比約9割増加

1Q, 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.

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)

今後の開発パイプライン

Future Development Pipeline

主な新規プロジェクト/Major New Projects

海外プロジェクト /Overseas projects

国内
Domestic

4物件
4 Project

海外
Overseas

6物件
6 Project

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
2021年 3月- March 2021 or later	ららぽーと富士見 LaLaport FUJIMI	埼玉県富士見市 Fujimi, Saitama	40店舗/約290店舗 40/290
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

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.

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)
2021	ららぽーと上海金橋/LaLaport SHANGHAI JINQIAO	中国上海市/Shanghai City, China	約/≈ 55,000 m ²
	三井アウトレットパーク台中港(2期)/MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT (Phase2)	台湾台中市/Taichung City, Taiwan	約/≈ 8,000 m ²
	ららステーション上海蓮花路/LaLa station SHANGHAI LIANHUA ROAD	中国上海市/Shanghai City, China	約/≈ 16,500 m ²
	ららぽーとブキッ・ピンタン シティ センター /LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTRE	マレーシア、クアラルンプール/KualaLumpur, Malaysia	約/≈ 82,600 m ²
	三井アウトレットパーク台南(1期)/MITSUI OUTLET PARK TAINAN (Phase1)	台湾台南市/Tainan City, Taiwan	約/≈ 34,000 m ²
	心斎橋グローブ/SHINSAIBASHI GLOBE	大阪府大阪市/Osaka, Osaka	(約/≈ 800 m ²)
2022	ららぽーと福岡/LaLaport FUKUOKA	福岡県福岡市/Fukuoka, Fukuoka	約/≈ 73,100 m ²
	ららぽーと堺/LaLaport SAKAI	大阪府堺市/Sakai, Osaka	約/≈ 56,200 m ²
	三井アウトレットパークアララ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
	ららぽーと台中/LaLaport TAICHUNG	台湾台中市/Taichung City, Taiwan	約/≈ 68,000 m ²
2023以降 2023 or later	門真市松生町商業施設計画 /Osaka Kadoma Project	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

賃貸	分譲	マネジメント	その他
Leasing	Sales	Management	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MFLPソリューションズ（株）を設立 / 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 / 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4月21日時点）

Cumulative totals including properties previously developed by the Company (As of April 21, 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

総延床面積

Total Floor Space

約420万㎡

About 4.2 million m²

累計総投資額

Cumulative Investment

約7,000億円以上

Over ¥700.0 billion

当社保有・稼働中施設

Company-Owned Facilities Under Development

施設数

Number of Facilities

計13施設

Total 13

総延床面積

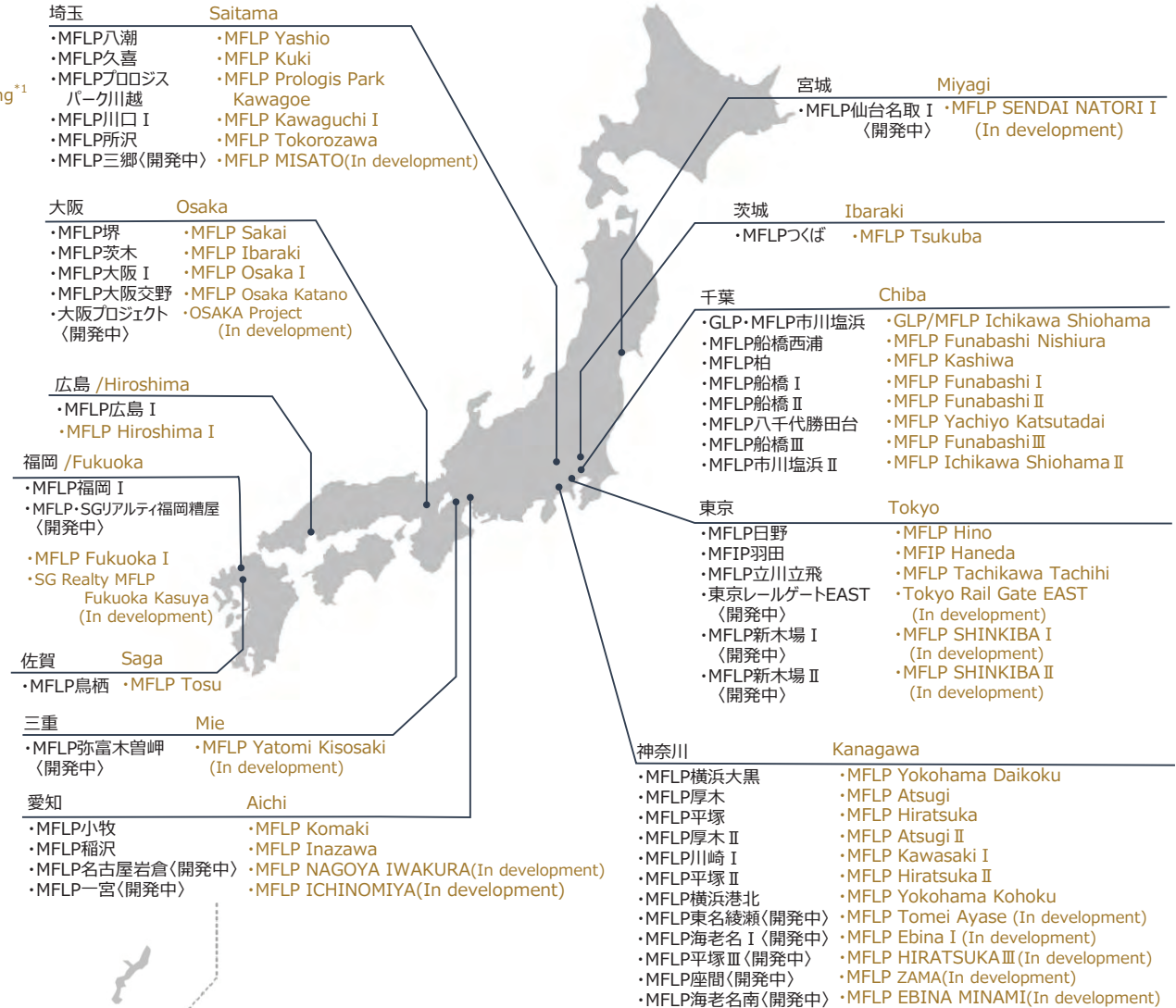
Total Floor Space

約140万㎡

About 1.4 million m²

国内の開発・運営施設

Domestic Development and operation facilities



* 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と高いブランド力 Stable Owner Network and Strong Brand Power

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

3PL満足度調査
3PL Satisfaction Survey

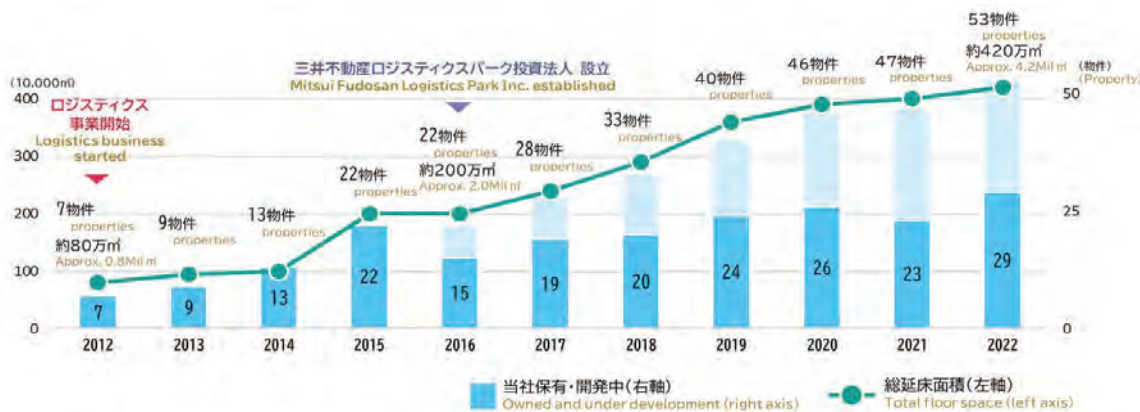
ブランド力 / Brand Power

NO.1



※月刊「LOGI-BIZ」による2019年調査に基づく
*Based on 2019 survey by monthly publication LOGI-BIZ

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



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.

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

プロジェクト Projects

16件以上
Over 16

主な新規プロジェクト / Major New Projects

海外プロジェクト / Overseas 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
2021	MFLP所沢 MFLP Tokorozawa	埼玉県入間郡 Iruma-gun, Saitama	約 ≈ 21,800 ㎡
	MFLP船橋Ⅲ MFLP Funabashi Ⅲ	千葉県船橋市 Funabashi, Chiba	約 ≈ 271,000 ㎡
	MFLP大阪交野 MFLP Osaka Katano	大阪府交野市、枚方市 Hirakata, Osaka	約 ≈ 72,800 ㎡
	MFLP市川塩浜Ⅱ MFLP Ichikawa Shiohama Ⅱ	千葉県市川市 Ichikawa, Chiba	約 ≈ 184,000 ㎡
	バンナー2ロジスティクスパーク Bangna 2 Logistics Park	タイ王国バンコク Bangkok, Thailand	約 ≈ 160,000 ㎡
2022	MFLP東名綾瀬 MFLP Tomei Ayase	神奈川県綾瀬市 Ayase, Kanagawa	約 ≈ 58,200 ㎡
	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 ㎡
	MFLP海老名Ⅰ MFLP Ebina Ⅰ	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	約 ≈ 122,200 ㎡
	MFLP・SGR福岡粕屋 SG Realty MFLP Fukuoka Kasuya	福岡県糟谷郡 Kasuya-gun, Fukuoka	約 ≈ 36,100 ㎡
	MFLP弥富木曾岬 MFLP Yatomi Kisosaki	三重県桑名郡 Kuwana-gun, Mie	約 ≈ 97,100 ㎡
	MFLP新木場Ⅰ MFLP SHINKIBA Ⅰ	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	約 ≈ 9,600 ㎡
	MFLP平塚Ⅲ MFLP HIRATSUKA Ⅲ	神奈川県平塚市 Hiratsuka, Kanagawa	約 ≈ 28,500 ㎡
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 ㎡
	MFLP座間 MFLP ZAMA	神奈川県座間市 Zama, Kanagawa	約 ≈ 130,000 ㎡
	MFLP海老名南 MFLP EBINA MINAMI	神奈川県海老名市 Ebina, Kanagawa	約 ≈ 37,600 ㎡
	MFLP仙台名取Ⅰ MFLP SENDAI NARORI Ⅰ	宮城県名取市 Natori, Miyagi	約 ≈ 44,800 ㎡
	MFLP名古屋岩倉 MFLP NAGOYA IWAKURA	愛知県岩倉市 Iwakura, Aichi	約 ≈ 58,400 ㎡
	MFLP一宮 MFLP ICHINOMIYA	愛知県一宮市 Ichinomiya, Aichi	約 ≈ 66,000 ㎡
	MFLP三郷 MFLP MISATO	埼玉県三郷市 Misato, Saitama	約 ≈ 38,800 ㎡
	大阪プロジェクト OSAKA Project	未定 TBD	未定 TBD

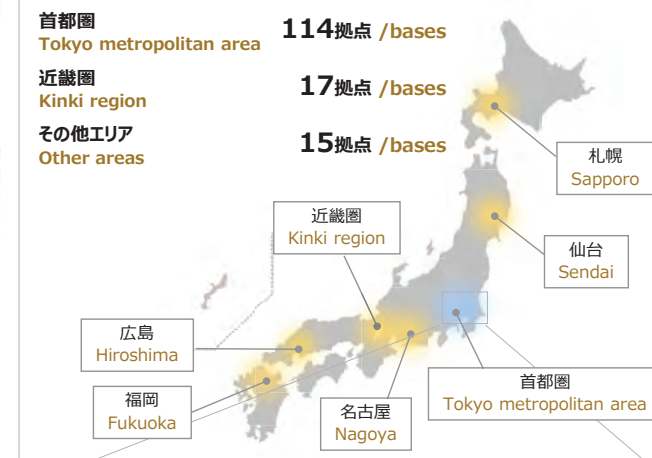
主な収益計上セグメント	賃貸	分譲	マネジメント	その他
Major revenue-generating segments	Leasing	Sales	Management	Other
	○			

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4月末時点 /As of April 30, 2022)



全国拠点数 /Nationwide Bases

146拠点*1 / 146*1

会員企業数 /Member Companies

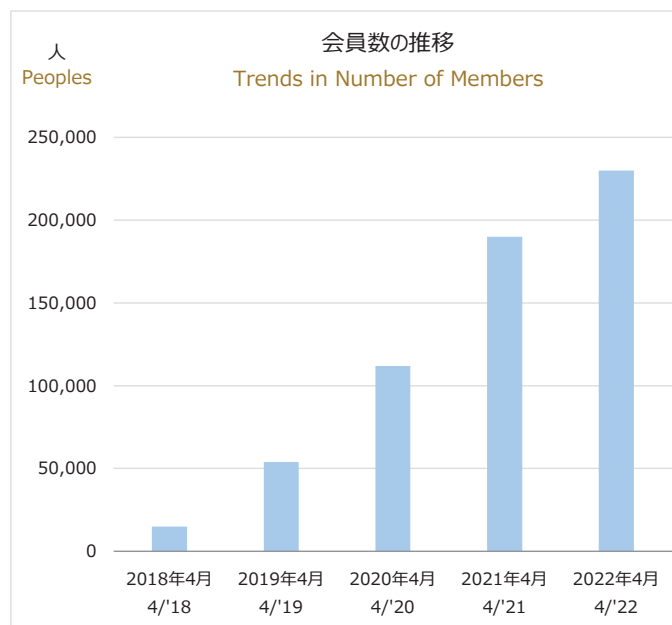
約800社 /About 800

会員数 /Members

約23万人 /About 230,000

*1 うち三井ガーデンホテル等との提携：39拠点

*1 Partnership with Mitsui Garden Hotel, etc.: 39 bases
(2022年4月末時点 /As of April 30, 2022)



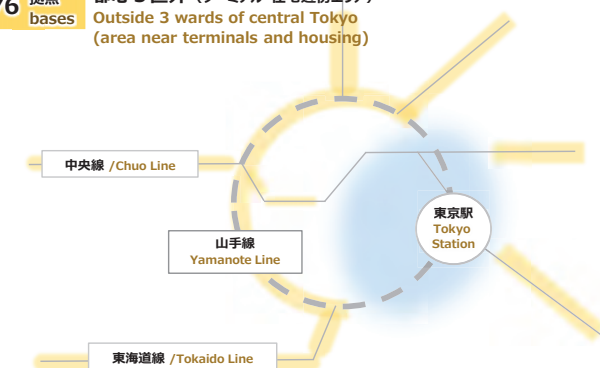
首都圏*2の拠点 /Bases in the Tokyo metropolitan area*2

*2 都3県 (東京、神奈川、千葉、埼玉)

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

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

76 拠点 /bases 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4月末時点 /As of April 30, 2022)

主な収益計上セグメント	賃貸	分譲	マネジメント	その他
Major revenue-generating segments	Leasing	Sales	Management	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4月21日時点 /As of April 21, 2022

国内住宅分譲

Property Sales to Individuals

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

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)

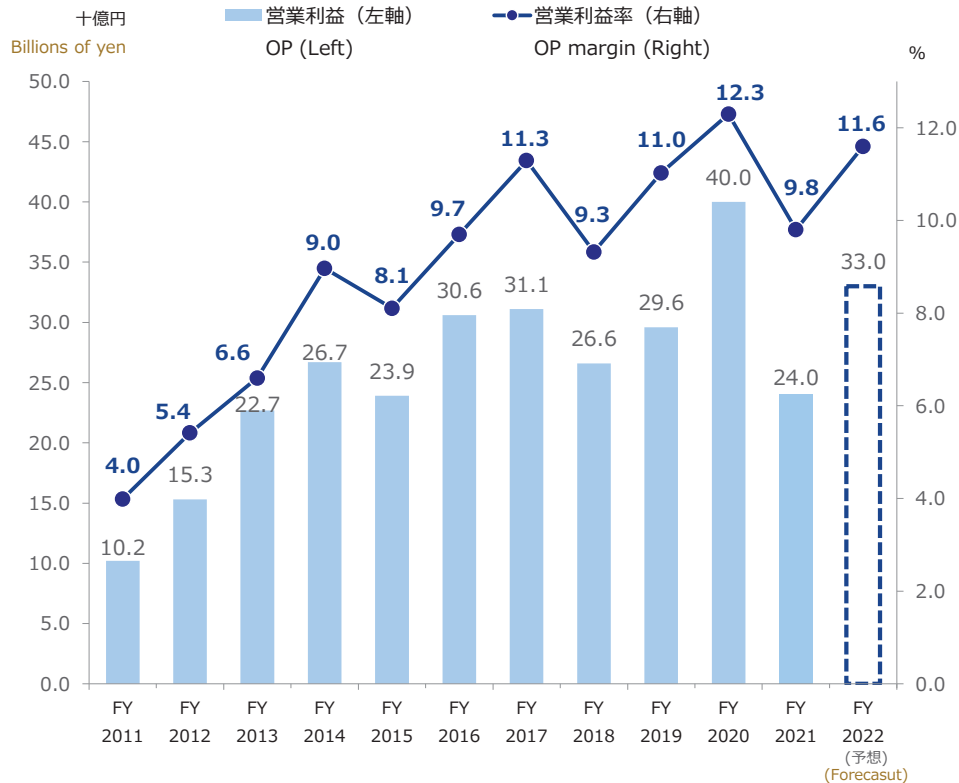
契約進捗率

Contract Progress Rate

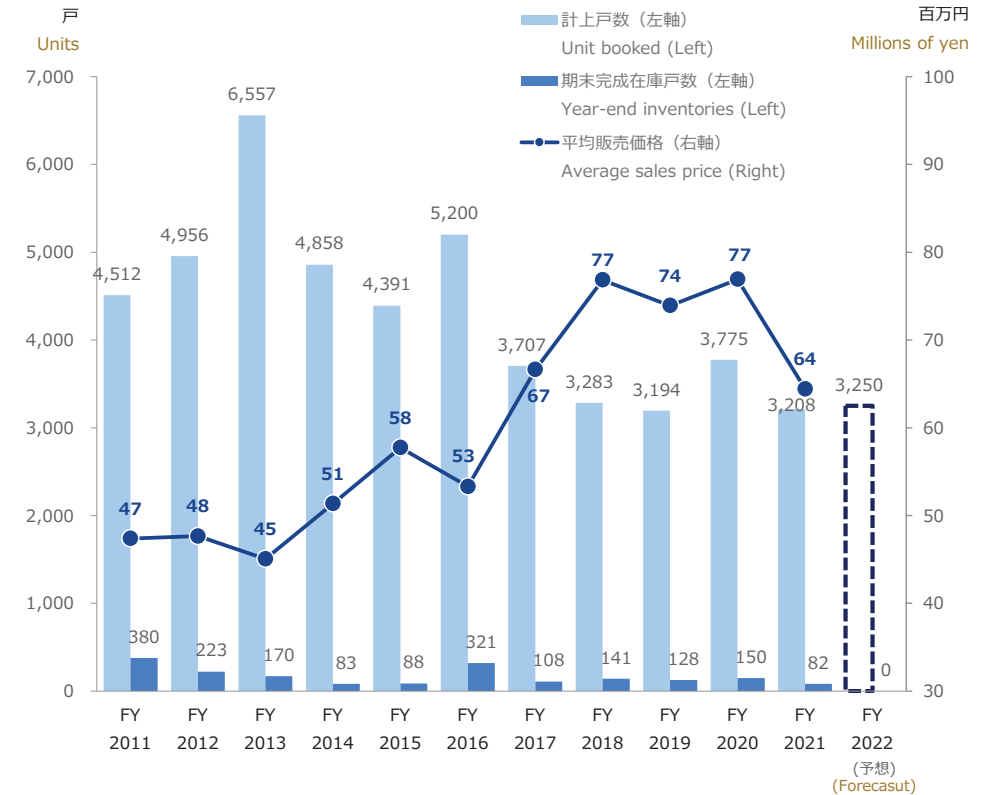
約70%
About 70%

(2022年3月末時点 /As of March 31, 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



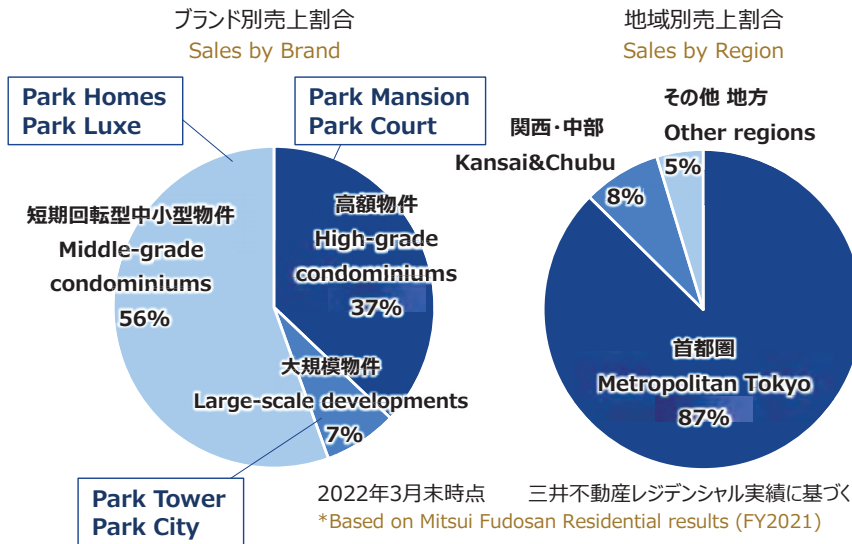
マンション計上戸数、完成在庫、平均販売価格の推移
Condominium - Trend of
Units booked, Inventories, and Average Sales Price



国内住宅分譲

Property Sales to Individuals

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



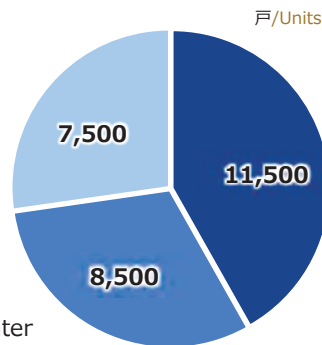
豊富なランドバンク

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



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

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}
2021	パークコート文京小石川 ザ タワー Park Court BUNKYO KOISHIKAWA The Tower	東京都文京区 Bunkyo-ku, Tokyo	約 400 戸
	パークコート虎ノ門 Park Court Toranomon	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 120 戸
	SHIROKANE THE SKY	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 770 戸
2022	SHIROKANE THE SKY	東京都港区 Minato-ku, Tokyo	約 170 戸
	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
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	約 470 戸
	HARUMI FLAG (板状棟) HARUMI FLAG	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 2,700 戸
	幕張ベイパーク 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
2024以降 2024 or later	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 ^{*3}
	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 ^{*3}
	西新宿五丁目中央南地区計画 Nishishinjuku 5-chome Central South District	東京都新宿区 Shinjuku-ku, Tokyo	約 450 戸 ^{*3}
	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 ^{*3}
	中野団町東地区計画 Nakano Kakoicho East District Project	東京都中野区 Nakano-ku, Tokyo	約 720 戸 ^{*3}
	小岩駅北口地区計画 Koiwa Station Kitaguchi District Project	東京都江戸川区 Edogawa-ku, Tokyo	約 730 戸 ^{*3}
	豊海地区計画 Toyomi District Project	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 2,000 戸 ^{*3}
	月島三丁目南地区計画 Tsukishima 3-chome South District Project	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	約 720 戸 ^{*3}
	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 ^{*3}
	東金町一丁目西地区計画 Higashikanamachi 1-Chome West District Project	東京都葛飾区 Katsushika-ku, Tokyo	約 860 戸 ^{*3}

(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
		○		

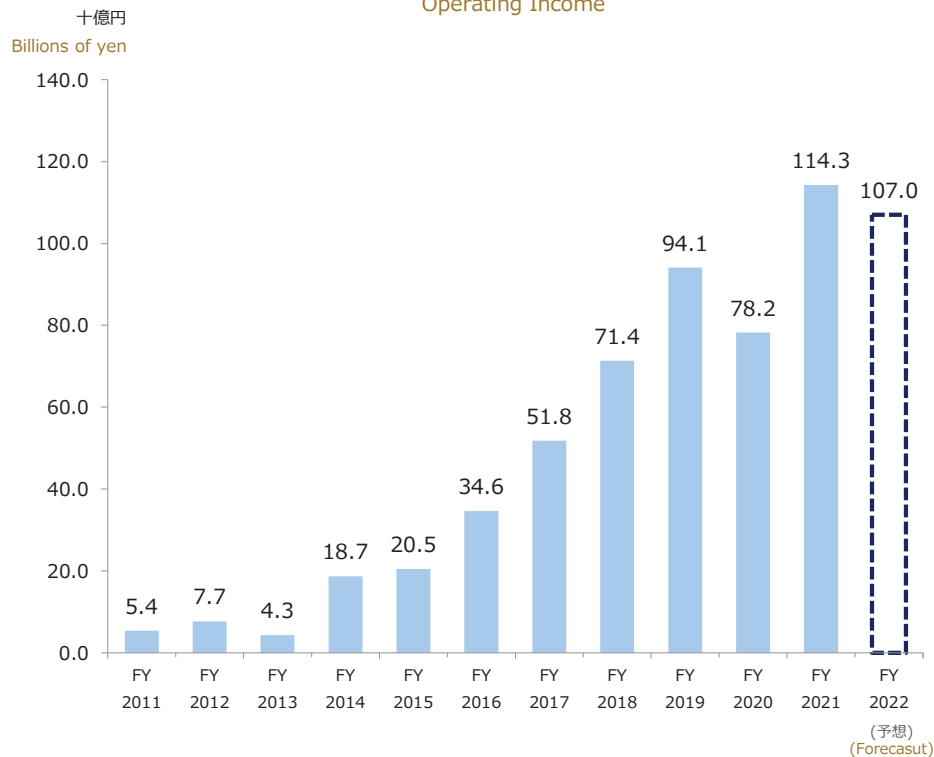
3 事業状況 Business Situation

基本方針

Basic Policy

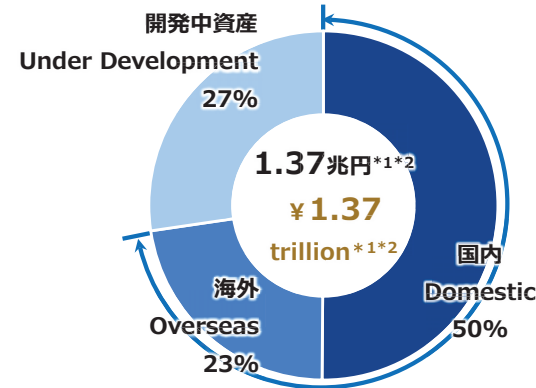
- 自社開発・運営による保有期間賃料の拡大
Increase of Rent over Holding Period through Internal Development and Operation
- 幅広い売却先ネットワークと売却時期見極めによる売却利益の極大化
Maximization of Sales Profit through Wide-Ranging Buyer Network and Determining Optimal Sale Timing

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

国内/Domestic					海外 Overseas	開発中 Under Development	合計 Total
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%

*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	大崎プライトコア・プライトプラザ /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	ららぽーと新三郷 /LaLaport SHIN MISATO	4.7%
	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き直接還元利回りを記載

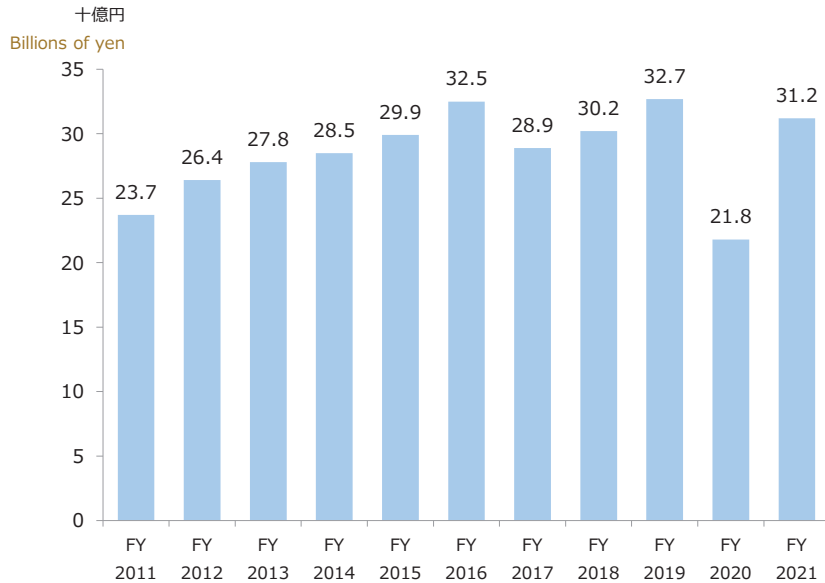
*3 Describes the direct capitalization yield based on the appraisal value of the property, disclosed to the seller.

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)

「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.

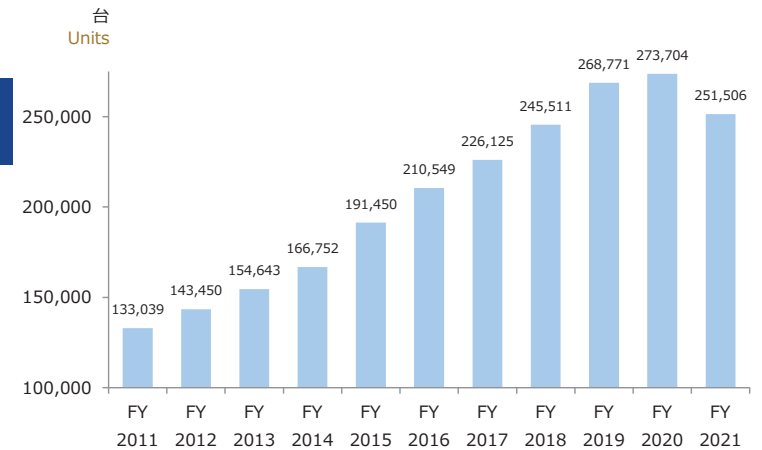


管理台数
Managed Units

約25万台
About 250 K units

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	賃貸	分譲	マネジメント	その他
Major revenue-generating segments	Leasing	Sales	Management	Other
			○	

3 事業状況

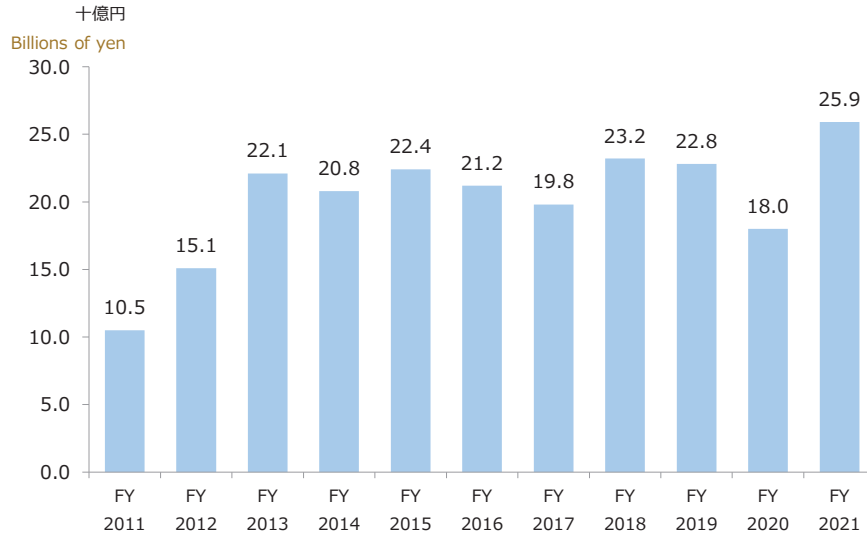
Business Situation

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

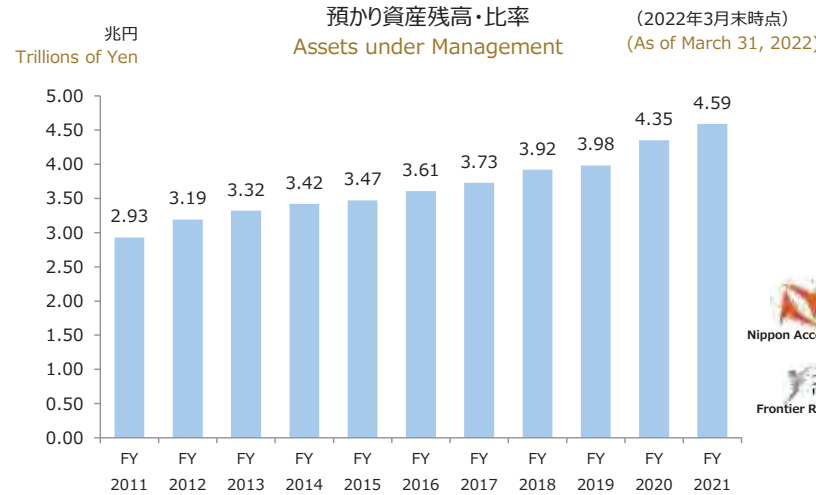
Trends in Operating Income from Brokerage and Asset Management



(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35年連続No.1「三井のリハウス」

Mitsui Re-House No.1 for 35 consecutive years (number of brokerages handled)

売買仲介取扱件数35年*1 連続NO.1

No.1 in number of brokerages handled for **35** consecutive years*1
 Mitsui Fudosan Realty is, in real estate operations such as sale, purchase, leasing, and usage to achieve safe and secure transactions.



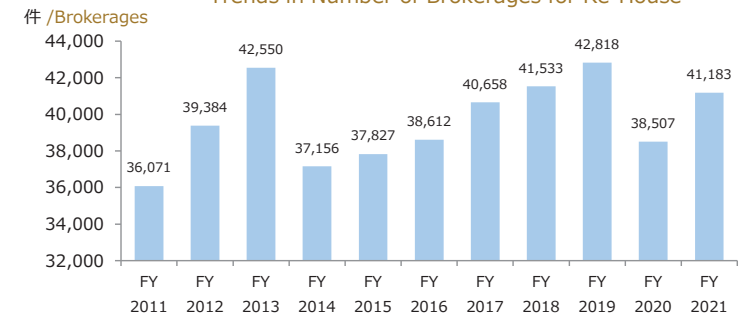
売買仲介実績 / Brokerage Market (2021年3月期/FY2020)

	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	76.7	38,507	1,563.8	286
2 A社 /Company A	62.3	35,122	1,241.0	269
3 B社 /Company B	57.8	25,635	1,226.4	193
4 C社 /Company C	34.7	9,322	893.4	94
5 D社 /Company D	17.4	7,202	412.4	72

資料 : (株)不動産経済研究所『日刊不動産経済通信2021.5.26』
 Source: Real Estate Economic Institute (As of May 26, 2021)

リハウス仲介件数推移

Trends in Number of Brokerages for Re-House



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.

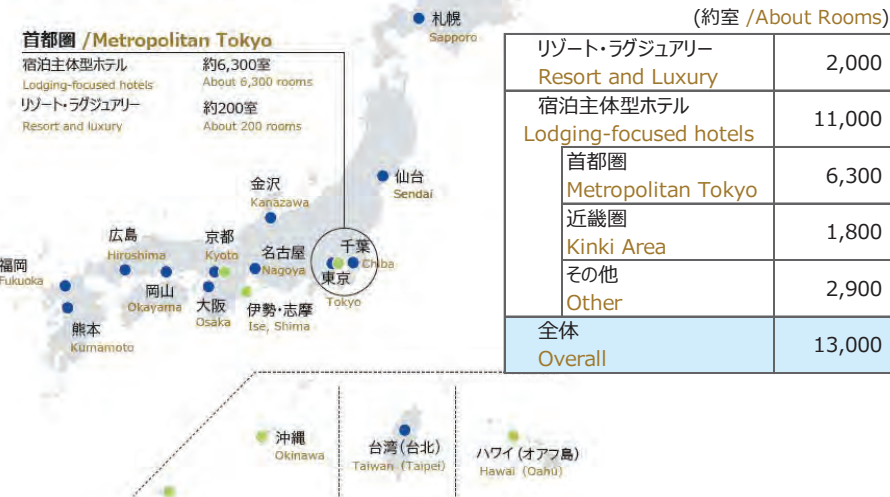
*2 MGH Rewards Club等 /MGH Rewards Club ect.

優良なポートフォリオ Superior Portfolio

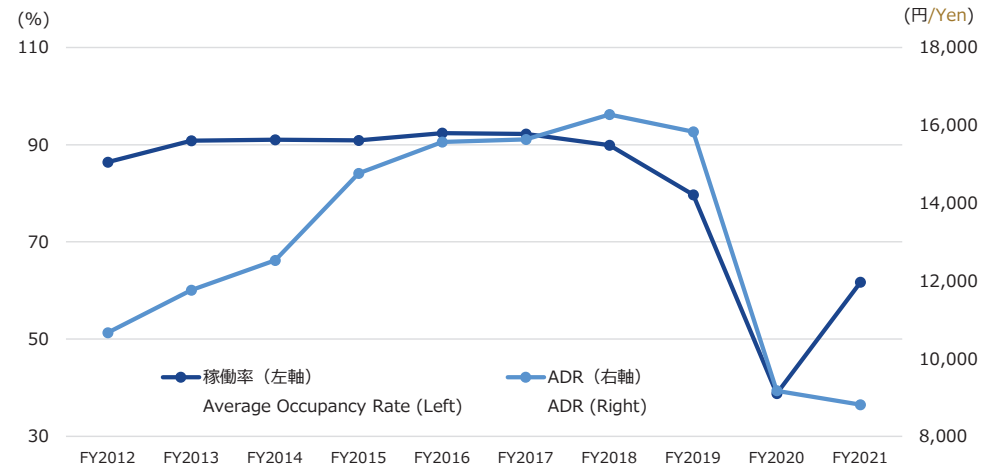
51施設 約13,000室
Total 51 About 13,000 rooms

国内外含む、2022年3月末時点
Domestic and overseas, as of March 31, 2022

- 宿泊主体型ホテル /Lodging-focused hotels
- リゾート・ラグジュアリー /Resort and luxury



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

約800室
About 800 rooms
客室数 (海外を含む)
No. of rooms (Including overseas)

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	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

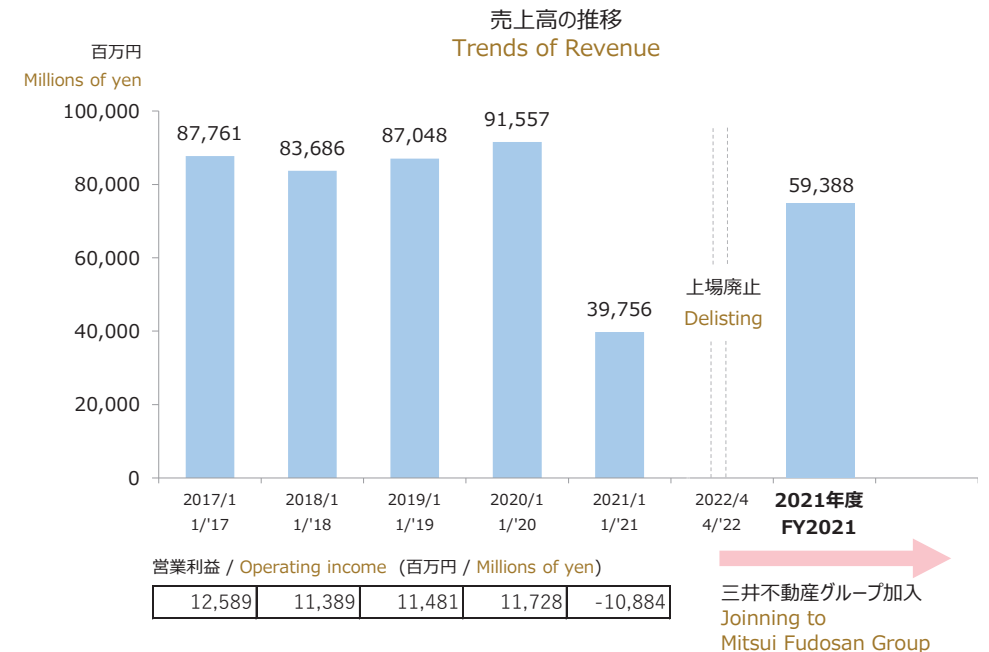
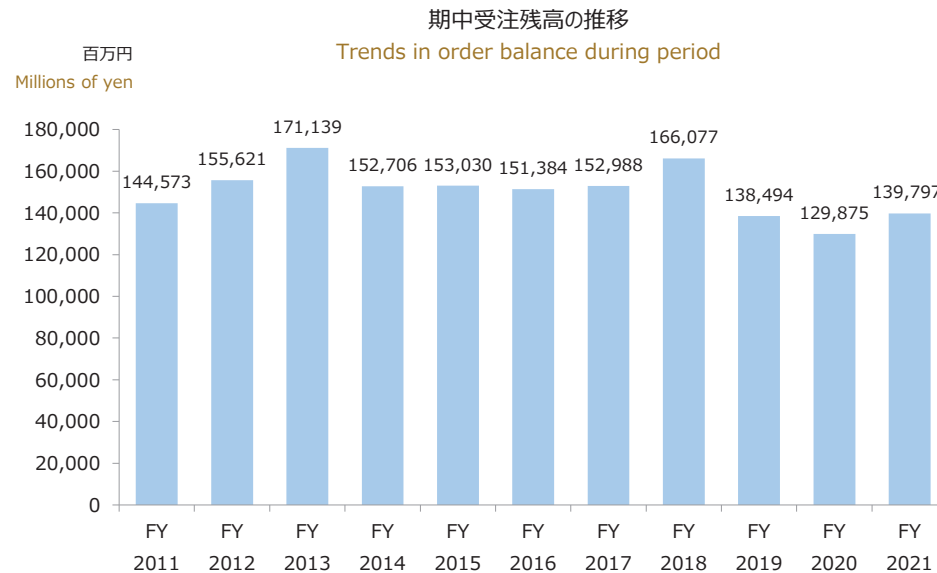
売上向上
Sales increase

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.



(補足) 海外への展開

(ApX.) Global Expansion

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

3 事業状況 Business Situation

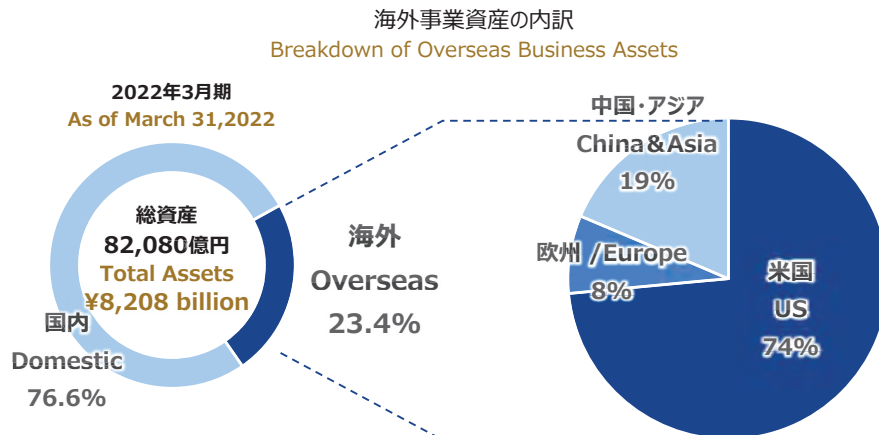
事業戦略

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.

海外資産

Overseas assets



展開エリア

Business Development Area

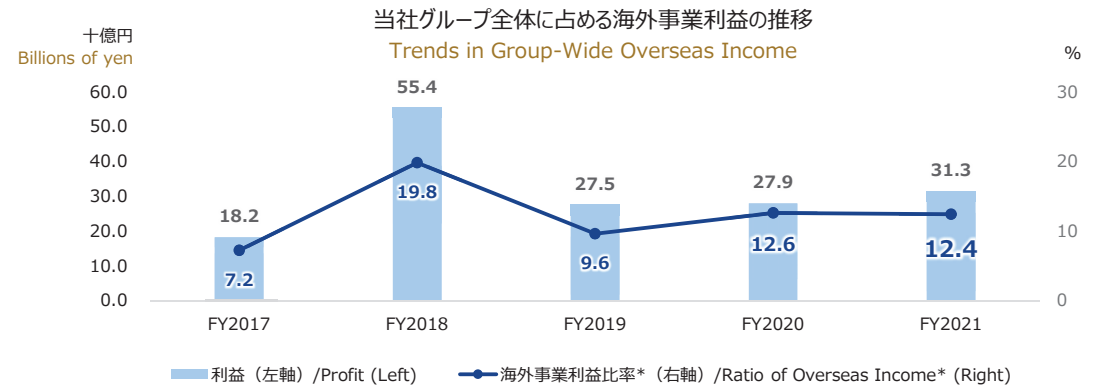


海外利益

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.

(補足) 海外への展開

(ApX.) Global Expansion

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)

8物件

8 Project

アジア/Asia

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

7物件

7 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	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
2021	ボストン Boston	オフィス Office	イノベーションスクエア Phase II Innovation Square Phase II	約 ≈ 28,400 m ²	2023 以降 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
	ロサンゼルス Los Angeles	賃貸住宅 Rental Housing	ALTA Ink.	約 ≈ 160 戸		サンディエゴ San Diego		トリービュー Torrey View	約 ≈ 45,500 m ²
	ワシントンD.C. Washington, D.C.		The Silva	約 ≈ 170 戸		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 (One Wood Crescent)	約 ≈ 16,300 m ²
	サンフランシスコ San Francisco		Vance (旧830エディー) Vance (former 830 Eddy Street)	約 ≈ 130 戸		シアトル Seattle		The NET	約 ≈ - m ²
	メリーランド Maryland		メゾンベセスダ Maizon Bethesda	約 ≈ 220 戸		ロンドン London		1-5 Earl Street	約 ≈ - m ²
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	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	ロサンゼルス Los Angeles		8th&フィゲロア 8th Figueroa	約 ≈ 430 戸	
	ボストン Boston	賃貸住宅 Rental Housing	Alta Revolution	約 ≈ 320 戸	ダラス Dallas		メープルテラス Maple Terrace	約 ≈ 340 戸	
2022-	シアトル Seattle	賃貸住宅 Rental Housing	Mason&Main	約 ≈ 550 戸					
	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					

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
2021	ニューヨーク New York	分譲住宅 Condo	200アムステルダム 200 Amsterdam Avenue	約 ≈ 110 戸
2022	ニューヨーク New York		コートランド Cortland	約 ≈ 140 戸
未定 TBD	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.

(補足) 海外への展開 (ApX.) Global Expansion

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	中国 China	上海市 Shanghai City	商業 Retail	ららぽーと上海金橋 LaLaport Shanghai Jinqiao	店舗 Store	約 ≈ 55,000 m ²
	台湾 Taiwan	台中市 Taichung City		三井アウトレットパーク台中港(2期) MITSUI OUTLET PARK TAICHUNG PORT (Phase2)	店舗 Store	約 ≈ 8,000 m ²
	中国 China	上海市 Shanghai City		ららステーション上海蓮花路 LaLa station SHANGHAI LIANHUA ROAD	店舗 Store	約 ≈ 16,500 m ²
2021-	タイ Thailand	チェンサイオ 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	ららぽーとプキンバンタン シティ センター LaLaport BUKIT BINTANG CITY CENTRE	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
	台湾 Taiwan	台中市 Taichung City		ららぽーと台中 LaLaport TAICHUNG	店舗 Store	約 ≈ 68,000 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	
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 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 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	転賃 Sublease	約 ≈ 180 Rooms
	台湾 Taiwan	台北市 Taipei City	商業 Retail	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

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
2021	台湾 Taiwan	新北市 New Taipei City	分譲 住宅 Condo	三松M PARK San song M PARK	約 ≈ 130 Units
	中国 China	南通市 Nantong City		誠園 Cheng yuan	約 ≈ 1,300 Units
	中国 China	嘉興市 Jiaxing City		泊樹湾 Poyuewan	約 ≈ 1,200 Units
2022	シンガポール Singapore			ジョベル The Jovell	約 ≈ 420 Units
	シンガポール Singapore			ピアモントグランド Piamont Grand	約 ≈ 820 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 Units
	フィリピン Philippines	ケソン Quezon City		ジ・アートン The Arton	約 ≈ 1,600 Units
2023 以降 or later	オーストラリア Australia	シドニー Sydney		MAC	約 ≈ 260 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 Units
	シンガポール Singapore			ワンノースエデン One North Eden	約 ≈ 160 Units
	シンガポール Singapore			レンターヒルズロード Lentor Hills Road	約 ≈ 590 Units
	台湾 Taiwan	台南市 Tainan City		Uni PARK	約 ≈ 210 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 Units
	インドネシア Indonesia	タンگران Tangerang		チトララヤ Citra Raya	約 ≈ 2,400 Units

(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.

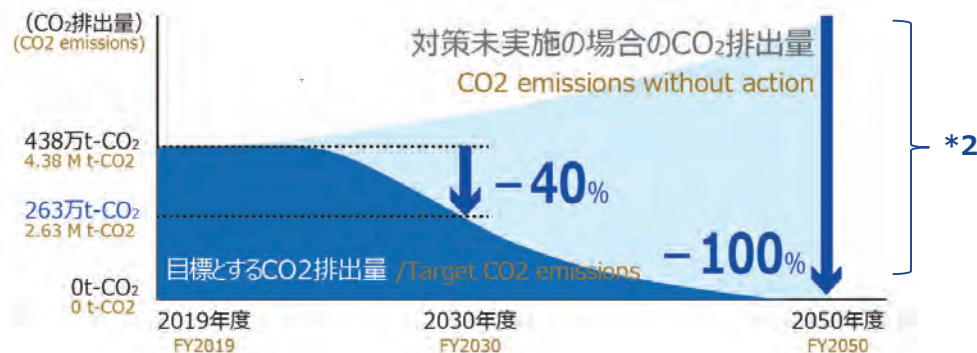
*2 This is a township-type staged development.

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

*1 SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減（2019年度比）
SCOPE 1 + SCOPE 2: 46.2% reduction by FY2030 (Compared to FY2019)

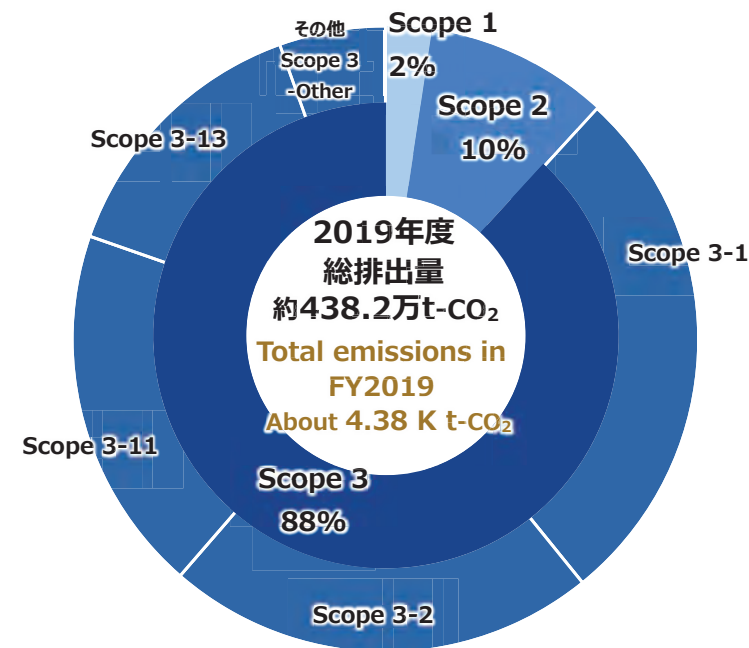


*2 物件の環境性能向上

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.

当社グループの温室効果ガス排出量率（SBT基準、Scope 1,2,3）

Greenhouse gas emission rate of the Mitsui Fudosan Group based on SBT standards (Scope 1,2,3)



*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。

The amount of energy consumption is calculated in accordance with the Act on the Rational Use of Energy.

サプライチェーンによる排出 /Supply chain emissions

上流 /Upstream	自社 /In our company	下流 /Downstream
Scope 3 3-1 建築時等排出 (販売用不動産) 3-1 Emissions during construction, etc. (Rental Property for sale)	Scope 1 直接排出 (自社で使用した化石燃料) Direct emissions (Fossil fuels used by the company)	Scope 3 3-11 売却資産の将来排出 (テナント、物件購入者の建物使用) 3-11 Future emissions from assets for sale (Use of the building by tenants and property purchasers)
3-2 建築時等排出 (固定資産) 3-2 Emissions during construction, etc. (Fixed assets)	Scope 2 間接排出 (自社で使用した電気等) Indirect emissions (Electricity used by the company, etc.)	3-13 運用時排出 (テナント、物件購入者の建物使用) 3-13 Emission during operations (Use of the building by tenants and property purchasers)

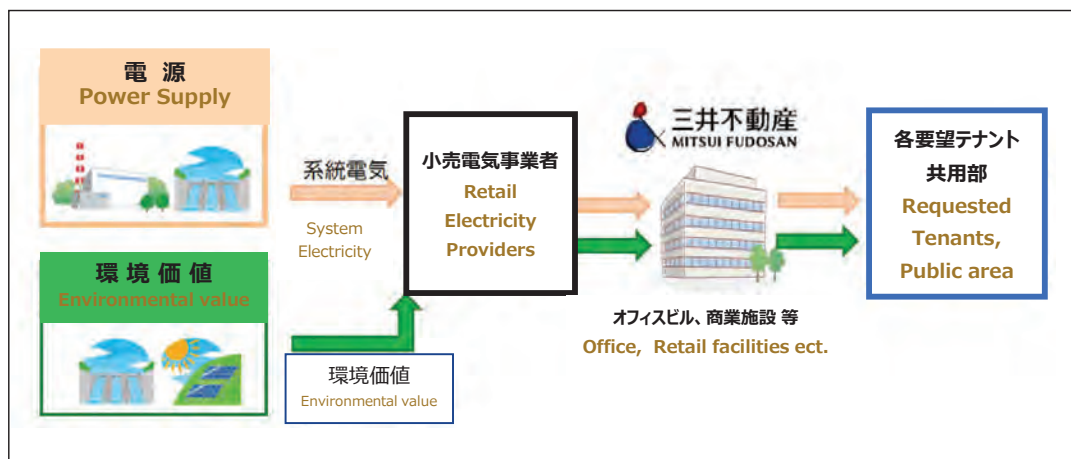
STB基準による温室効果ガス排出量の詳細は、当社WEBサイト「ESG Report」を参照
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/environment/05.html#p07

For details of greenhouse gas emissions based on STB standards, please refer to the ESG Report on our website
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/corporate/esg_csr/environment/05.html#p07

「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」での電カグリーン化*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

供給エリア/Supply area



中央監視室/Central Control Room



保有森林による二酸化炭素の吸収

Absorption of CO2 by Company-Owned Forest

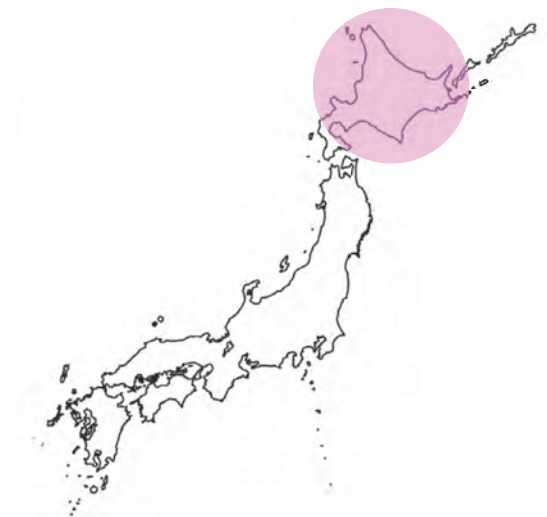
北海道の道北地方を中心に
31市町村にまたがる
約5,000haの森林を保有・管理
Spans 31 municipalities, mainly in the
Northern region of Hokkaido
We own and manage
about 5,000 ha of forest land

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



木造オフィスビル計画（東京都中央区）
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.

米ドル建てグリーンボンドを発行（国内不動産業界初）

Issued U.S. dollar-denominated green bonds
(First in the Japanese real estate industry)

- 発行時期：2022年1月
Issue date：January 2022
- 発行額：3億米ドル
Issue amount：US\$300 million
- 発行年限：10年
Issue Term of issue：10 years
- 資金使途：「50ハドソンヤード」（米国、オフィス）の開発資金のリファイナンス
Use of Proceeds：Refinancing of equity investment for "50 Hudson Yards" (U.S., office)
- 信用格付：A3 (Moody's)、A (S&P)
Ratings：A3 (Moody's), A (S&P)
- 第三者評価機関：サステナリティクス社
Second Party Opinion Provider：Sustainalytics



■ 50 ハドソンヤード

所在地：50 Hudson Yards New York, NY
建物規模：地上58階地下3階建
敷地面積：約69,000sf (約6,400㎡)
延床面積：約2,842,000sf (約264,000㎡)
用途：オフィス・店舗
竣工：2022年
環境性能：最新鋭性能を具備
「LEED GOLD認証」取得予定

■ 50 Hudson Yards

Location: 50 Hudson Yards New York, NY
Building scale: 58 floors above ground and 3 floors below ground
Site area: about 69,000sf (About 6,400㎡)
Total floor area: about 2,842,000sf (About 264,000㎡)
Use: Office, Retail
Completion: 2022
Environmental performance: leading edge environmental performance, with LEED GOLD certification planned

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)
- 2021年度実績 実行件数：12件、総額：690億円
FY2021 Achievements Number of executions: 12, Total amount: 69.0 billion yen

（参考）過去のグリーンボンド発行

(Reference) Green Bonds Issued in the Past

- 発行時期：2019年9月
- 発行額：500億円
- 発行年限：5年
- 資金使途：「日本橋室町三井タワー」（東京都）の保留床取得資金のリファイナンス
- 信用格付：AA- (R&I)、AA (日本格付研究所)
- 第三者評価機関：(株)格付投資情報センター
- Issue date: September 2019
- Issue amount: 50 billion yen
- Issue term: 5 years
- Use of Proceeds: Refinancing of the acquisition of the reserved floor of "Nihonbashi Muromachi Mitsui Tower" (Tokyo)
- Rating: AA- (R&I), AA (Japan Credit Rating Agency, Ltd.)
- Second Party Opinion Provider: Rating and Investment Information, Inc.

女性活躍推進の定量目標

Quantitative Targets of Women Empowerment 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.

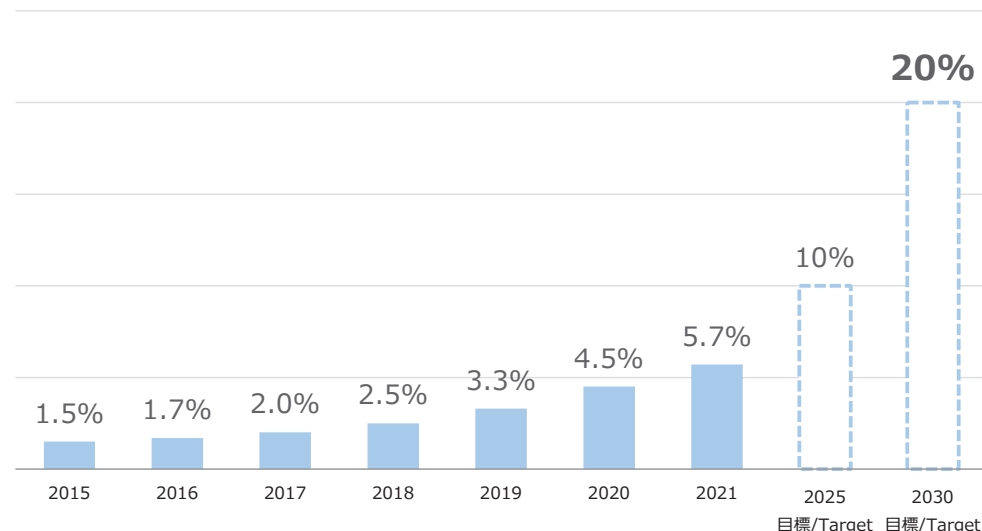
■ 女性活躍促進に優れた企業「なでしこ銘柄」に初選定

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

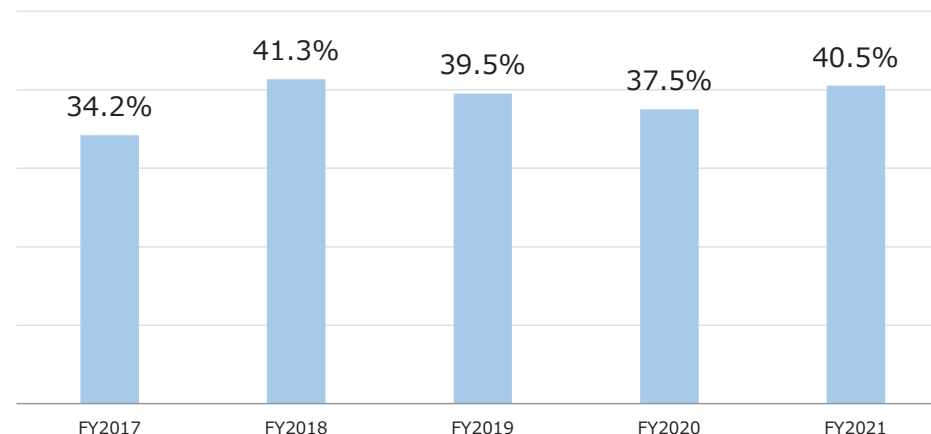


女性活躍促進に優れた上場企業として、経済産業省と東京証券取引所から、管理職の行動・意識改革や推進体制の構築を含む取り組みが評価され、選定されました。
As a listed company that excels in promoting women's activities, the Ministry of Economy, Trade and Industry (METI) and the Tokyo Stock Exchange (TSE) selected us in recognition of our efforts, which include reforming the behavior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

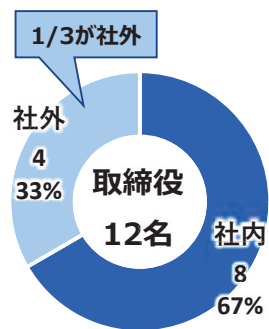
Achieving the Potential of the Board of Directors

機関設計および取締役会等の構成

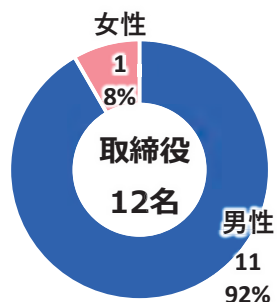
■ 機関設計：監査役会設置会社

■ 取締役会

【取締役会構成】

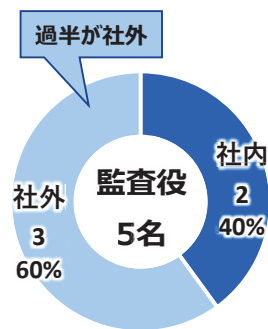


【取締役会男女比率】

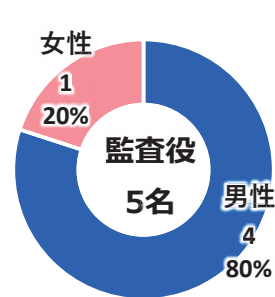


■ 監査役会構成

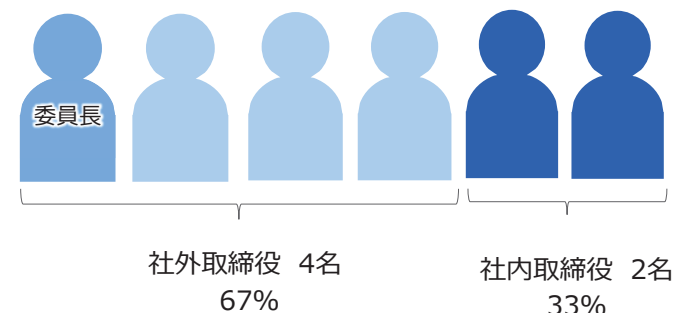
【監査役会構成】



【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	2020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	●	●	●	●	●	●	
北原 義一	代表取締役	12/12			●		●	●	
藤林 清隆	取締役	12/12	●		●			●	
小野澤 康夫	取締役	12/12			●			●	
山本 隆志	取締役	12/12	●		●	●		●	
植田 俊	取締役	12/12		●			●	●	
浜本 渉	取締役	12/12		●			●	●	
野木森 雅郁	社外取締役	11/12	●		●	●	●	●	
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	(新任) ^{*2}	●		●	●	●	●	

*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 2021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	選考理由
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	○	長年にわたり海外で活躍し、経営コンサルタントや国際機関、大学等における豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、当社の経営に対しさまざまなご意見をいただくことを期待して、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

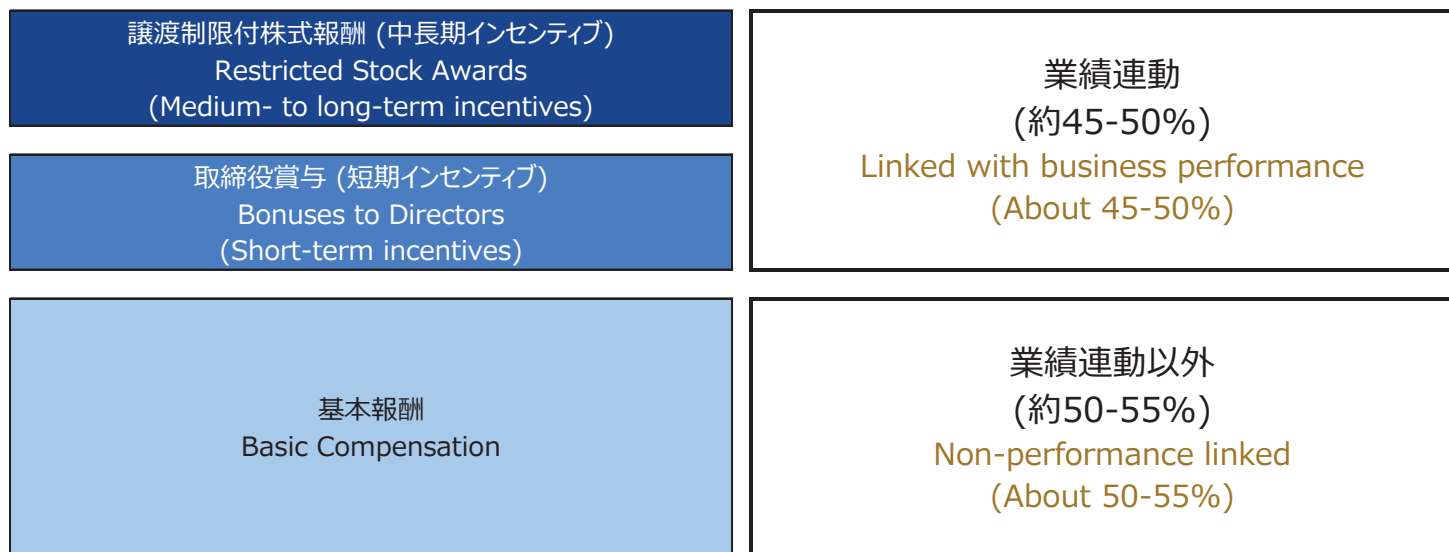
- 社外取締役を委員長とする報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定

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。 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. 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	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) FY2019 : ¥12.9 billion (0.96 million shares) FY2020 : ¥45.6 billion (3 million shares) FY2021 : ¥48.4 billion (3 million shares)

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 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.

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

女性活躍促進

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.

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。

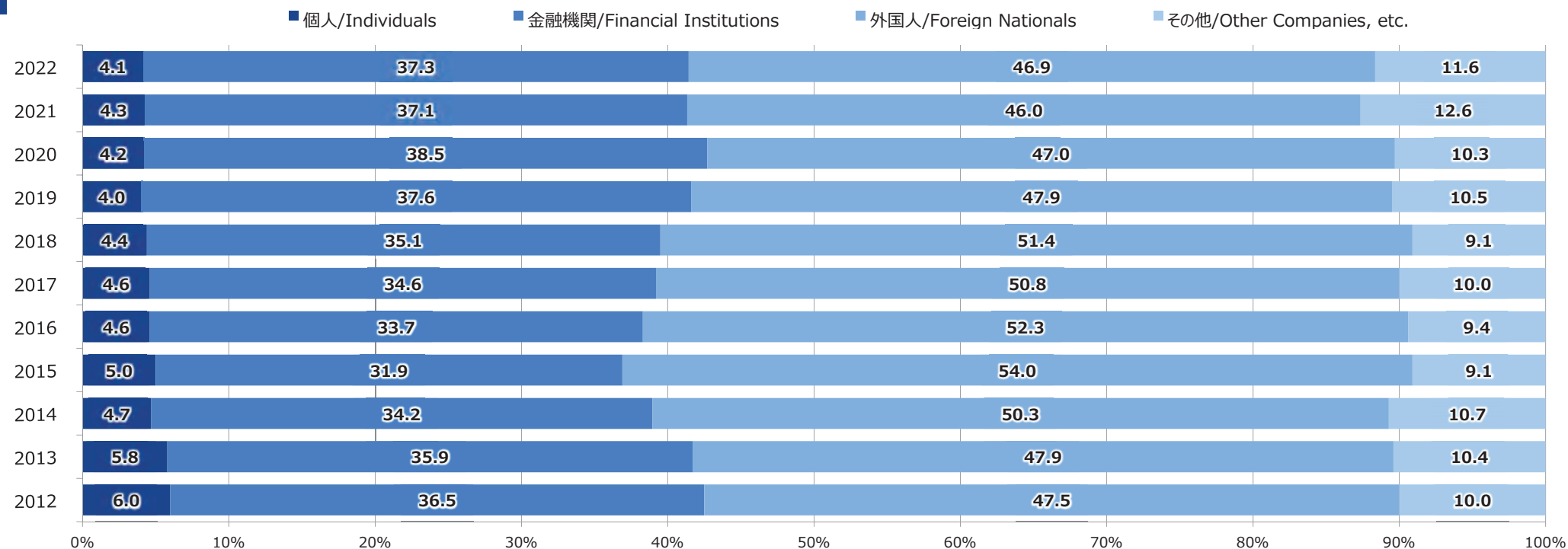
*三井不動産レジデンシャルにて取得
Our company has acquired "Kurumin" certification from the Minister of Health, Labour and Welfare as a company that supports childcare.
*Acquired by Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.

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

株 / Shares

	2022年3月末時点 Year ended March 31, 2022	2021年3月末時点 Year ended March 31, 2021
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)	959,474,447	965,281,777
期末自己株式数 / Number of treasury stock at term-end	8,973,356	3,128,170
期中平均株式数 / Average number of shares during the period	959,573,697	963,831,489

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



2022年3月期決算概要: 連結PL概要 全体

Summary of Financial Results for the Year Ended March 31, 2022: Summary of Consolidated Income

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

連結損益計算書 / Consolidated Income Statement

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change	増減率 Change
営業収益/Revenues from Operations	2,100,870	2,007,554	+93,315	+4.6%
賃貸/Leasing	668,167	623,073	+45,094	
分譲/Property Sales	643,851	714,739	-70,887	
マネジメント/Management	429,350	402,929	+26,421	
その他/Other	359,499	266,812	+92,686	
賃貸/Leasing	129,983	120,777	+9,206	
分譲/Property Sales	138,343	118,213	+20,129	
マネジメント/Management	57,205	39,969	+17,235	
その他/Other	-29,641	-27,215	-2,425	
消去他/Elimination or Corporate	-50,912	-47,974	-2,937	
営業利益/Operating Income	244,978	203,770	+41,207	+20.2%
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-20,037	-34,904	+14,866	
持分法損益/Equity in Net Income or Loss of Affiliated Companies	2,161	-6,157	+8,318	
純金利負担/Interest Income/Expense, in Net	-30,421	-26,476	-3,944	
その他/Other, in Net	8,221	-2,270	+10,492	
経常利益/Ordinary Income	224,940	168,865	+56,074	+33.2%
特別損益/Extraordinary Gains/Losses	37,463	22,954	+14,508	
特別利益/Extraordinary Gains	58,612	77,337	-18,724	
特別損失/Extraordinary Losses	-21,149	-54,382	+33,233	
税金等調整前当期純利益 Income before Income Taxes	262,403	191,820	+70,583	
法人税等 Income Taxes	-86,649	-62,092	-24,556	
当期純利益 Profit	175,754	129,727	+46,027	
非支配株主に帰属する当期純損益 Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	1,231	-151	+1,383	
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit Attributable to Owners of the Parent	176,986	129,576	+47,410	+36.6%

特別損益 / Extraordinary Gains/Losses

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

[特別利益/Extraordinary Gain]

投資有価証券売却益 Gain on Sales of Investment Securities	51,726
固定資産売却益 Gain on Sales of Fixed Assets	6,885
合計/Total	58,612

[特別損失/Extraordinary Loss]

減損損失 Impairment Loss	-9,477
固定資産除却損 Loss on Retirement of Non-Current Assets	-7,447
新型コロナウイルス感染症による損失 Loss Related to COVID-19	-4,223
合計/Total	-21,149

公表との差異

Progress Comparison with Full Year Forecasts

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	通期予想 (2022.2.4公表) Full-Year Forecast (Feb 4, 2022)	公表との差異 Progress Comparison with Full Year Forecasts	
営業収益 Revenues from Operations	2,100,870	2,150,000	-49,129	97.7%
営業利益 Operating Income	244,978	240,000	+4,978	102.1%
経常利益 Ordinary Income	224,940	215,000	+9,940	104.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益 Profit attributable to owners of the parent	176,986	175,000	+1,986	101.1%

2022年3月期決算概要: 連結PL概要 全体

Summary of Financial Results for the Year Ended March 31, 2022: Summary of Consolidated Income

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

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020
当期純利益/Profit	175,754	129,727
その他包括利益/Other Comprehensive Income	134,909	76,281
その他有価証券評価差額金 Valuation Difference on Available-For-Sale Securities	77,188	74,852
繰延ヘッジ損益/Deferred Gains or Losses on Hedges	5,197	5,350
為替換算調整勘定/Foreign Currency Translation Adjustment	33,868	-15,179
退職給付に係る調整額 Remeasurements of Defined Benefit Plans, Net of Tax	6,419	16,070
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	12,234	-4,812
包括利益/Comprehensive Income	310,664	206,009
(うち親会社株主に係る包括利益) (Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent)	310,525	206,395
(うち非支配株主に係る包括利益) (Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interests)	139	-386

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

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change	
営業収益 Revenue from Operations	賃貸事業/Leasing	579,326	544,566	+34,759
	分譲事業 (業務施設等) /Property Sales	260,629	245,731	+14,897
	その他/Other	43,838	68,388	-24,550
	合計/Total	883,794	858,686	+25,107
粗利益率 Gross Profit Margin	賃貸事業/Leasing	13.2%	12.3%	+0.9pt
	分譲事業 (業務施設等) /Property Sales	34.3%	20.7%	+13.6pt
	その他/Other	31.4%	54.0%	-22.6pt
営業利益/Operating Income	131,496	110,937	+20,558	

2022年3月期決算概要: 連結PL概要 セグメント別

Summary of Financial Results for the Year Ended March 31, 2022: Summary of Consolidated Income by segment

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

単位: 百万円/Unit: Millions of yen

賃貸 / Leasings

新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、既存オフィスの賃貸収益等の増加、前期に竣工した「文京ガーデン ゲートタワー」等の通期稼働効果、商業施設の前期比での売上回復等により、セグメント全体では450億円の増収、92億円の増益。なお、当期末における当社の首都圏オフィス空室率(単体)は3.2%。

Amid the ongoing impact of COVID-19, overall revenue from operations and operating income in the "Leasing" segment grew ¥45.0 billion and ¥9.2 billion, respectively, in the fiscal year ended March 31, 2022. This was mainly due to the year-on-year recovery in sales at retail facilities, the full-term contribution from Bunkyo Garden Gate Tower, which was completed during the previous fiscal year, and an increase in leasing revenue and income from existing office buildings.

On a separate note, the Company's office vacancy rate in the Tokyo metropolitan area as of March 31, 2022 (non-consolidated) was 3.2%.

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)	
<ul style="list-style-type: none"> ・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 	
【通期稼働(前期稼働物件)】 Properties operating throughout the year (properties operating from last year)	
<ul style="list-style-type: none"> ・文京ガーデンゲートタワー BUNKYO GARDEN GATETOWER ・名古屋三井ビルディング北館 Nagoya Mitsui North Building ・三井アウトレットパーク横浜ベイサイド MITSUI OUTLET PARK YOKOHAMA BAYSIDE ・RAYARD MIYASHITA PARK ・ららぽーと愛知東郷 LaLaport AICHI TOGO ・RAYARD Hisaya-odori Park 	

	2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y		2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y	
営業収益 Revenues from Operations	668,167	+45,094	営業利益 Operating Income	129,983	+9,206	
収益/Revenue	オフィス/Office		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change	
	商業施設/Retail Facilities		389,811	369,256	+20,555	
	その他/Other		226,218	208,841	+17,376	
	合計/Total Revenue		52,137	44,975	+7,162	
			668,167	623,073	+45,094	
貸付面積(千㎡) /Leased Floor Space (1,000m ²)	オフィス Office	所有/Owned	1,894	1,955	-61	
		転貸/Sublease	1,502	1,438	+64	
	商業施設 Retail Facilities	所有/Owned	1,758	1,825	-67	
		転貸/Sublease	634	533	+101	
合計/Total Leased Floor Space		5,788	5,751	+37		
空室率推移/Vacancy Rate	22/3 3/'22	21/12 12/'21	21/9 9/'21	21/6 6/'21	21/3 3/'21	20/3 3/'20
連結オフィス・商業 Office Buildings & Retail Facilities	3.0%	3.5%	3.7%	3.7%	2.9%	2.3%
単体オフィス首都圏 Tokyo Metropolitan Area Office Buildings	3.2%	4.1%	3.9%	4.7%	3.1%	1.9%

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

オフィス/Office	総計/Total		首都圏/Metropolitan Tokyo		地方/Regions	
	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020
棟数/Number of Buildings	130	139	105	111	25	28
貸付面積(千㎡) /Leased Floor Space (1,000m ²)	2,928	2,966	2,633	2,635	295	332
賃貸収益/Leasing Revenue (¥ millions)	330,120	317,802	306,640	295,526	23,479	22,275
空室率/Vacancy Rate	3.3%	3.1%	3.2%	3.1%	3.7%	3.5%
商業施設/Retail Facilities	総計/Total		首都圏/Metropolitan Tokyo		地方/Regions	
	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020
棟数/Number of Buildings	98	98	72	72	26	26
貸付面積(千㎡) /Leased Floor Space (1,000m ²)	2,210	2,218	1,469	1,468	741	750
賃貸収益/Leasing Revenue (¥ millions)	216,851	200,249	150,325	136,656	66,525	63,593
空室率/Vacancy Rate	2.3%	2.4%	2.1%	2.7%	2.8%	1.8%

2022年3月期決算概要: 連結PL概要 セグメント別

Summary of Financial Results for the Year Ended March 31, 2022: Summary of Consolidated Income by segment

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

分譲 / Property Sales

国内住宅分譲は、前期比での計上戸数の減少等により減収減益。投資家向け・海外住宅分譲等は、J-リートをはじめとする投資家への物件売却の伸長等により増収増益。セグメント全体では708億円の減収、201億円の増益。営業利益は過去最高を更新。国内の新築マンション分譲の次期計上予定戸数3,250戸に対する契約進捗率は70%。

Revenue and earnings in the "Property Sales to Individuals (Domestic)" category decreased. This was mainly due to the year-on-year decline in the reported number of units. Owing largely to the sale of properties to investors including J-REITs, revenue and earnings in the "Property Sales to Investors and Individuals (Overseas) etc." category increased in the fiscal year under review. In overall terms, revenue from operations fell ¥70.8 billion and operating income climbed ¥20.1 billion to reach a record high. Of the 3,250 new condominium units in Japan being recorded in the fiscal year ending March 31, 2023, the Company had contract in place for 70% as of March 31, 2022.

当期における主要な計上物件 Major Projects Undertaken during the Period (full-year total)	
【国内住宅分譲】 Property Sales to Individuals	<ul style="list-style-type: none"> パークコート渋谷 ザタワー Park Court Shibuya The Tower パークコート文京小石川 ザタワー Park Court BUNKYO KOISHIKAWA The Tower パークコート虎ノ門 / Park Court Toranomon パークホームズ柏タワーレジデンス Park Homes Kashiwa Tower Residence ファインコート永福四丁目 Fine Court Eifuku 4-Chome
【投資家向け分譲】 Property Sales to Investors	<ul style="list-style-type: none"> 飯田橋グラン・ブルーム / Iidabashi Grand Bloom 中之島三井ビルディング / Nakanoshima Mitsui Building 8-10 ムーアゲート / 8-10 Moorgate MFLP八千代勝田台 / MFLP Yachiyo Katsutadai MFLP大阪 I / MFLP Osaka I MFLP平塚 II / MFLP Hiratsuka II 竹下通りスクエア / Takeshita-dori Square パークアクシス木場キャナル・ウエスト / Park Axis Kiba Canal West パークアクシス東陽町・親水公園 / Park Axis Toyochō Shinsui Koen

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y		2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	643,851	-70,887	営業利益 Operating Income	138,343	+20,129

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
国内住宅分譲 Property Sales to Individuals (Domestic)	収益/Revenue	245,155	325,364	-80,209
	営業利益/Operating Income	24,028	40,003	-15,975
投資家向け・海外住宅分譲等 Property Sales to Investors and Individuals (Overseas), etc.	収益/Revenue	398,696	389,374	+9,322
	営業利益/Operating Income	114,315	78,209	+36,105
合計/Total	収益/Revenue	643,851	714,739	-70,887
	営業利益/Operating Income	138,343	118,213	+20,129

中高层分譲 /Condominium Sales	戸数(戸) / Number of Units (Units)	3,208	3,775	-567
	戸当たり単価(万円) / Unit Price(¥10 thousand)	6,442	7,689	-1,247
収益/Revenue	206,669	290,254	-83,584	
戸建分譲 /Detached Housing Sales	戸数(戸) / Number of Units (Units)	507	515	-8
	戸当たり単価(万円) / Unit Price(¥10 thousand)	7,591	6,814	+777
	収益/Revenue	38,485	35,110	+3,374
国内住宅分譲合計 Total Property Sales to Individuals (Domestic)	戸数(戸) / Number of Units (Units)	3,715	4,290	-575
	戸当たり単価(万円) / Unit Price(¥10 thousand)	6,599	7,584	-985
	収益/Revenue	245,155	325,364	-80,209

国内住宅分譲完成在庫推移 / Inventories of Property Sales to Individuals (Domestic)	(戸/Units)					
	22/3 3/'22	21/12 12/'21	21/9 9/'21	21/6 6/'21	21/3 3/'21	20/3 3/'20
中高层分譲/Condominiums	82	109	139	121	150	128
戸建分譲/Detached Housing	7	2	3	6	17	58
合計/Total	89	111	142	127	167	186

国内住宅分譲契約戸数 / Contracted for Sale from the Property Sales to Individuals (Domestic)	(戸/Units)					
	前期末契約済み Contracts at Beginning of Term	期中契約 Contracts during Term	契約累計 Total	売上計上 Reported No. of Units	当期末契約済み Contracts at End of Term	期中新規発売 Newly Launched during Term
中高层分譲/Condominiums	3,043	4,167	7,210	3,208	4,002	3,994
戸建分譲/Detached Housing	145	517	662	507	155	500
合計/Total	3,188	4,684	7,872	3,715	4,157	4,494

2022年3月期決算概要: 連結PL概要 セグメント別

Summary of Financial Results for the Year Ended March 31, 2022: Summary of Consolidated Income by segment

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

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

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）における継続的なコスト削減の推進や前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、リハウス（個人向け仲介）における前期比での仲介件数の増加や取引単価の向上等により増収増益。セグメント全体では264億円の増収、172億円の増益となり、営業収益・営業利益は過去最高を更新。

In the "Property Management" category, revenue and earnings increased owing mainly to continuous efforts to reduce costs and the year-on-year recovery 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 increases in the number of brokerage units and improvements in unit prices per transaction handled in the "Rehouse" (brokerage for individuals) business compared with the previous fiscal year. In overall terms, both revenue from operations and operating income reached record highs in the "Management" segment increasing ¥26.4 billion and ¥17.2 billion, respectively.

	2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y		2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	429,350	+26,421	営業利益 Operating Income	57,205	+17,235

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
プロパティマネジメント Property Management	収益 Revenue	321,572	309,099	+12,473
	営業利益 Operating Income	31,296	21,888	+9,407
仲介・アセットマネジメント等 Brokerage, Asset Management, etc.	収益 Revenue	107,777	93,829	+13,948
	営業利益 Operating Income	25,909	18,081	+7,828
合計 Total	収益 Revenue	429,350	402,929	+26,421
	営業利益 Operating Income	57,205	39,969	+17,235

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
リパーク（貸し駐車場）台数（台） Re-Park (Car Park Leasing) - Total Managed Units (Units)	251,506	273,704	-22,198
仲介件数* Number of Brokerages*(Units)	41,057	38,363	+2,694
販売受託件数 Consignment Sales (Units)	1,264	2,128	-864

*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: 41,183件 (前期比+2,676件)

*Brokerages refers to brokerages from outside customers

Reference: Brokerages for Mitsui Fudosan Realty Group before elimination of unrealized gains and losses: 41,183 (+2,676 Y on Y)

2022年3月期決算概要: 連結PL概要 セグメント別

Summary of Financial Results for the Year Ended March 31, 2022: Summary of Consolidated Income by segment

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

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

その他 /Other

新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、主に施設営業のホテル・リゾート事業が回復途上にあることや、東京ドームの営業収益・営業損失の取り込み等により、セグメント全体では926億円の増収、24億円の減益。

Overall revenue from operations in the "Other" segment increased ¥92.6 billion while operating income declined ¥2.4 billion. This was mainly due to the inclusion of the revenue and operating loss of Tokyo Dome Group and the recovery trend exhibited by the hotel and resort business in the "Facility Operations" category amid the ongoing impact of COVID-19.

	2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y		2022年3月期 FY2021	対前年 Y on Y
営業収益 Revenues from Operations	359,499	+92,686	営業利益 Operating Income	-29,641	-2,425

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
収益 Revenue	新築請負/New Construction under Consignment	158,307	147,222	+11,085
	施設営業/Facility Operations	46,803	32,736	+14,066
	東京ドーム/Tokyo Dome	59,388	-	+59,388
	その他/Other	95,000	86,854	+8,146
合計 Total		359,499	266,812	+92,686

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
新築請負受注工事高 / Revenue from New Construction under Consignment Orders Received		139,797	129,875	+9,922

*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

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

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
賃貸 Leasing	収益/Revenue	77,977	67,228	+10,748
	営業利益①/Operating Income (1)	16,931	14,824	+2,107
分譲 Property Sales	収益/Revenue	46,278	17,335	+28,943
	営業利益②/Operating Income (2)	12,122	-2,126	+14,248
マネジメント・その他等 Management, Other, etc.	収益/Revenue	2,616	3,430	-814
	営業利益③/Operating Income (3)	-5,434	-2,095	-3,339
海外持分法換算営業利益④ *1 PPro forma Operating Income of Overseas Affiliates (4)*1		7,715	17,352	-9,637
海外事業利益合計①+②+③+④ Total Overseas Income ((1) + (2) + (3) + (4))		31,335	27,955	+3,380
海外事業利益比率 *2 Overseas Income Ratio*2		12.4%	12.6%	-0.2pt

2022年3月期決算概要: 連結BS概要 全体

Summary of Financial Results for the Fiscal Year Ended March 31, 2022: 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

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change			2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
					単位: 百万円/Unit: Millions of yen				
流動資産	Current Assets	2,567,870	2,455,996	+111,873	流動負債	Current Liabilities	1,277,080	1,001,167	+275,912
現金・預金	Cash & Time Deposits	146,329	189,542	-43,213	支払手形及び買掛金	Accounts Payable-Trade	135,097	97,969	+37,128
受取手形及び売掛金	Accounts Receivable—Trade	-	41,368	-41,368	短期借入金	Short-Term Debt	497,191	306,860	+190,331
受取手形、売掛金及び契約資産	Accounts Receivable—Trade and Contract Assets	61,465	-	+61,465	コマーシャルペーパー	Commercial Paper	36,000	99,500	-63,500
有価証券	Marketable Securities	99	87	+12	短期償還社債	Bond Redeemable Within One Year	108,407	56,677	+51,730
販売用不動産・前渡金	Real Property for Sale (including Advances Paid for Purchases)	2,051,704	1,930,528	+121,176	未払法人税等	Income Taxes Payable	59,591	50,339	+9,251
未成工事支出金	Expenditure on Contracts in Progress	8,157	17,710	-9,553	未成工事受入金	Payments Received for Uncompleted Construction	-	21,566	-21,566
その他の棚卸資産	Other Inventories	10,419	6,204	+4,214	契約負債	Contract Liabilities	141,891	-	+141,891
短期貸付金	Short-Term Loans	16,949	17,186	-237	完成工事補償引当金	Allowance for Completed Project Indemnities	744	705	+38
営業出資金	Equity Investments in Properties for Sale	9,803	10,013	-209	債務保証損失引当金	Allowance for Possible Guarantee Losses	0	1	-0
その他の流動資産	Other	263,752	243,928	+19,824	その他流動負債	Other	298,155	367,546	-69,390
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-810	-574	-236					
					固定負債	Long-Term Liabilities	4,017,179	4,084,813	-67,634
有形固定資産	Tangible Fixed Assets	3,841,825	3,717,166	+124,658	社債	Corporate Bonds	702,309	797,047	-94,737
建物及び構築物	Buildings and Structures	1,404,643	1,284,152	+120,490	長期借入金	Long-Term Debt	2,323,325	2,363,352	-40,027
機械装置・運搬具	Machinery, Equipment and Vehicles	53,579	59,040	-5,461	預り敷金・保証金	Deposits from Tenants	443,919	435,929	+7,989
土地	Land	2,047,375	2,058,993	-11,617	役員退職慰労引当金	Allowance for Directors' and Corporate Auditors' Retirement Benefits	775	846	-70
建設仮勘定	Construction in Progress	252,515	249,386	+3,129	退職給付に係る負債	Net Defined Benefit Liability	49,865	48,066	+1,799
その他	Other	83,711	65,593	+18,117	繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities	299,398	269,233	+30,164
					再評価に係る繰延税金負債	Deferred Tax Liabilities on Land Revaluation	91,088	94,835	-3,747
					その他固定負債	Other	106,497	75,501	+30,995
無形固定資産	Intangible Fixed Assets	72,310	79,633	-7,323	有利子負債	Interest-Bearing Debt	3,667,234	3,623,438	+43,795
					うちノンリコース債務	Non-recourse debt	549,749	542,602	+7,146
有形・無形固定資産	Tangible and Intangible Fixed Assets	3,914,135	3,796,800	+117,334	余剰敷金・保証金	Surplus lease deposits/guarantee deposits	273,060	274,986	-1,925
					負債計	Total Liabilities	5,294,259	5,085,981	+208,278
投資その他資産	Investments and Other Assets	1,726,006	1,489,174	+236,831	資本金	Common Stock	340,162	339,897	+265
投資有価証券	Investment Securities	1,217,008	1,049,085	+167,923	資本剰余金	Capital Surplus	372,471	372,293	+177
長期貸付金	Long-Term Loans	8,302	8,857	-555	利益剰余金	Retained Earnings	1,390,511	1,259,715	+130,795
差入敷金・保証金	Lease Deposits	170,859	160,943	+9,915	自己株式	Treasury Stock	-21,582	-5,920	-15,662
退職給付に係る資産	Net Defined Benefit Asset	65,082	50,677	+14,404	土地再評価差額金	Reserve on Land Revaluation	194,159	202,686	-8,527
繰延税金資産	Deferred Income Taxes	25,574	26,586	-1,012	その他有価証券評価差額金	Net Unrealized Holding Gains on Securities	471,794	394,873	+76,921
その他投資その他資産	Other	240,243	194,222	+46,020	繰延ヘッジ損益	Deferred Gains or Losses on Hedges	10,303	5,165	+5,137
貸倒引当金	Allowance for Doubtful Accounts	-1,064	-1,198	+134	為替換算調整勘定	Foreign Currency Translation Adjustment	10,430	-34,524	+44,955
					退職給付に係る調整累計額	Remeasurements of Defined Benefit Plans	28,222	21,697	+6,524
					新株予約権	New Share Subscription Rights	1,340	1,422	-82
					非支配株主持分	Non-Controlling Interests	115,938	98,683	+17,255
					純資産計	Total Net Assets	2,913,752	2,655,991	+257,761
					[D/Eレシオ]	[D/E Ratio]	1.31	1.42	-0.11
					[自己資本比率]	[Equity Ratio]	34.1%	33.0%	+1.1pt
資産計	Total Assets	8,208,012	7,741,972	+466,039	負債・純資産計	Total Liabilities and Net Assets	8,208,012	7,741,972	+466,039

2022年3月期決算概要: 連結BS概要 全体

Summary of Financial Results for the Fiscal Year Ended March 31, 2022: Consolidated Balance Sheet Summary

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

単位: 百万円/Unit: Millions of yen

販売用不動産(前渡金含む)

Real Property for Sale

(Including Advances Paid for Purchases)

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
三井不動産レジデンシャル/Mitsui Fudosan Residential	699,528	693,200	+6,327
三井不動産/Mitsui Fudosan	627,886	645,179	-17,293
三井不動産アメリカグループ/Mitsui Fudosan America Group	541,255	410,208	+131,046
SPC合計/SPCs Total	119,421	120,010	-589
英国三井不動産グループ/Mitsui Fudosan UK Group	48,088	39,979	+8,109
その他・消去等/Other and Elimination	15,524	21,948	-6,424
合計/Total	2,051,704	1,930,528	+121,176

	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
2022年3月期/FY2021	1,930,528	524,784	- 465,971	62,363	2,051,704
2021年3月期/FY2020	1,907,839	516,702	- 544,194	50,181	1,930,528

(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 (当期1,273億円) / Reference: Costs Associated with Land Acquisition by Mitsui Fudosan Residential (¥127.3 billion for the year ended under review)

有形・無形固定資産

Tangible and Intangible Fixed Assets

単位: 百万円/Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
三井不動産/Mitsui Fudosan	2,556,290	2,608,459	-52,168
三井不動産アメリカグループ/Mitsui Fudosan America Group	559,961	469,998	+89,962
東京ドームグループ/Tokyo Dome Group	280,752	286,617	-5,865
SPC合計/SPCs Total	127,234	122,968	+4,266
三井不動産レジデンシャル/Mitsui Fudosan Residential	94,019	74,856	+19,163
英国三井不動産グループ/Mitsui Fudosan UK Group	51,198	55,636	-4,438
その他・消去等/Other and Elimination	244,679	178,264	+66,414
合計/Total	3,914,135	3,796,800	+117,334

(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
2022年3月期/FY2021	3,796,800	272,389	-111,500	-43,553	3,914,135
2021年3月期/FY2020	3,753,141	565,266	-98,196	-423,411	3,796,800

有利子負債

Interest-Bearing Debt

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
三井不動産/Mitsui Fudosan	2,802,748	2,650,410	+152,338
三井不動産アメリカグループ/Mitsui Fudosan America Group	921,051	688,186	+232,865
三井不動産レジデンシャル/Mitsui Fudosan Residential	638,400	621,000	+17,400
SPC合計/Total SPC	186,970	184,905	+2,065
東京ドームグループ/Tokyo Dome Group	129,500	167,875	-38,375
三井不動産アジアグループ/Mitsui Fudosan Asia Group	103,848	88,850	+14,997
英国三井不動産グループ/Mitsui Fudosan UK Group	25,459	43,348	-17,889
子会社貸付金/Loans to Subsidiaries	- 1,297,902	- 979,603	-318,299
その他・消去等/Other and Elimination	157,159	158,465	-1,306
合計/Total	3,667,234	3,623,438	+43,795
(うちノンリコース債務) (Non-recourse Debt of Total))	549,749	542,602	+7,146

*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1,173億円増加し、3兆9,141億円となった。
主な内訳は、アメリカにおける「50ハドソンヤード」、中国における「ららぽーと上海金橋」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 ¥117.3 billion, to ¥3,914.1 billion.

Main reasons for the increase were new investments in 50 Hudson Yards in the U.S. and LaLaPort SHANGHAI JINQIAO in China as well as the impact of exchange rate fluctuations at overseas subsidiaries.

為替/Exchange rate

当期末 115.02円/ドル 前期末 103.50円/ドル

当期末 155.24円/ポンド 前期末 139.82円/ポンド

¥115.02:US\$1 as of March 31, 2022, ¥103.50:US\$1 as of March 31, 2021;

¥155.24:£1 as of March 31, 2022, ¥139.82:£1 as of March 31, 2021

2022年3月期決算概要: 連結BS概要 全体

Summary of Financial Results for the Fiscal Year Ended March 31, 2022: Consolidated Balance Sheet Summary

賃貸等不動産/Rental Properties

単位: 百万円/Unit: Millions of yen

	2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
連結貸借対照表計上額 /Amount on Consolidated Balance Sheet	3,106,548	3,029,628	+76,920
時価 /Market Value	6,136,879	5,856,124	+280,755
差額 /Change	3,030,331	2,826,496	+203,834

連結株主資本等変動計算書 /Consolidated Statements of Changes in Net Assets

単位: 百万円/Unit: Millions of yen

	資本金 Common Stock	資本剰余金 Capital Surplus	利益剰余金 Retained Earnings	自己株式 Treasury Stock	株主資本計 Total Shareholders' Equity	その他計 Other Total	純資産計 Total Net Assets
当期首残高 Current First Residual High	339,897	372,293	1,259,715	- 5,920	1,965,986	690,004	2,655,991
会計方針の変更による累積的影響額 Cumulative effect of a change in accounting policy			1,889		1,889		1,889
会計方針の変更を反映した当期首残高 Balance at beginning of current period reflecting change in accounting policy	339,897	372,293	1,261,605	- 5,920	1,967,875	690,004	2,657,880
譲渡制限付株式報酬 Restricted Stock Awards	265	265			531		531
配当金 Dividends			- 42,339		- 42,339		- 42,339
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit (Loss) Attributable to Owners of Parent			176,986		176,986		176,986
土地再評価差額金取崩額 Reversal of revaluation reserve for land			8,527		8,527		8,527
自己株式の取得 Share Repurchase				- 30,013	- 30,013		- 30,013
自己株式の処分 Disposal of Treasury Stock		- 8		92	83		83
自己株式の消却 Cancellation of Treasury Stock		- 14,259		14,259	-		-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 Changes in parent company's interest in transactions with noncontrolling shareholders		- 87			- 87		- 87
利益剰余金から資本剰余金への振替 Transfer from Retained Earnings to Capital Surplus		14,267	- 14,267		-		-
株主資本項目以外の増減 (純額) Net Increase (Decrease) Other than Stockholders' Equity Items						142,184	142,184
当期増減 Increase (Decrease) for the Current Period	265	177	128,906	- 15,662	113,687	142,184	255,872
当期末残高 At the End of the Period Residual High	340,162	372,471	1,390,511	- 21,582	2,081,563	832,189	2,913,752

2022年3月期決算概要: 連結キャッシュ・フロー計算書

Summary of Financial Results for the Fiscal Year Ended March 31, 2022: Consolidated Statements of Cash Flows

5

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

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	単位: 百万円 / Unit: Millions of Yen		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020
税金等調整前当期純利益	Income before Income Taxes	262,403	191,820	短期借入れによる収入	Proceeds from Short-Term Debt	1,598,897	1,272,236
減価償却費	Depreciation and Amortization	111,500	98,196	短期借入金の返済による支出	Repayment of Short-Term Debt	-1,583,384	-1,352,109
減損損失	Impairment Loss	9,477	39,648	長期借入れによる収入	Proceeds from Long-Term Debt	288,752	239,200
受取利息及び受取配当金	Interest and Dividend Income Receivable	-7,408	-6,876	長期借入金の返済による支出	Repayment of Long-Term Debt	-318,271	-162,585
支払利息	Interest Expense	31,606	27,779	社債の発行による収入	Proceeds from Issuance of Bonds	42,602	137,650
持分法による投資損益 (-は益)	(Gain) Loss on Equity-Method Investments	-2,161	6,157	社債の償還による支出	Redemption of Bonds	-101,035	-142,100
投資有価証券売却損益 (-は益)	(Gain) Loss on Sales of Investment Securities	-51,726	-45,931	配当金の支払額	Cash Dividends Paid	-42,331	-42,522
関係会社株式売却損益 (-は益)	(Gain) Loss on Sales of Shares of Associates	—	-10,701	非支配株主からの払込みによる収入	Proceeds from Share Issuance to Non-Controlling Shareholders	7,871	8,058
補助金収入	Subsidy Income	-5,485	-2,319	非支配株主への配当金の支払額	Dividends Paid to Non-Controlling Shareholders	-3,509	-2,413
固定資産売却損益 (-は益)	(Gain) Loss on Sales of Fixed assets	-6,885	-20,704	非支配株主への払戻による支出	Repayment to Non-Controlling Shareholders	-2	-379
固定資産除却損	Loss on Retirement of Fixed assets	7,447	—	ファイナンス・リース債務の返済による支出	Repayment of Finance Lease Obligations	-4,994	-4,772
新型コロナウイルス感染症による損失	Loss Related to COVID-19	4,223	14,734	自己株式の増減額 (-は増加)	(Increase) Decrease in Treasury Stocks	-30,012	-16,828
売上債権の増減額 (-は増加)	(Increase) Decrease in Accounts Receivable	-13,692	-507	連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	Payments from Changes in Ownership Interests in Subsidiaries Not Resulting in Change in Scope of Consolidation	-18,288	—
仕入債務の増減額 (-は減少)	Increase (Decrease) in Accounts Payable	8,367	-7,751	連結範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	Proceeds from Sales of Ownership Interests in Subsidiaries Not Resulting in Change in Scope of Consolidation	24,105	—
販売用不動産の増減額 (-は増加)	(Increase) Decrease in Real Property for Sale	-26,383	-4,635	財務活動によるキャッシュ・フロー	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities	-139,600	-66,565
その他	Other	59,363	15,919	現金及び現金同等物に係る換算差額	Effect of Exchange Rate Changes on Cash and Cash Equivalents	33,147	17,989
小計	Subtotal	380,647	294,827	現金及び現金同等物の増減額 (-は減少)	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	-45,041	8,251
利息及び配当金の受取額	Cash Receipts of Interest and Dividend Income	10,468	14,547	現金及び現金同等物の期首残高	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Period	187,723	179,472
利息の支払額	Cash Payments of Interest Expense	-31,441	-31,538	現金及び現金同等物の期末残高	Cash and Cash Equivalents at End of the Period	142,682	187,723
新型コロナウイルス感染症による損失の支払額	Payments Related to COVID-19	-2,871	-12,080				
補助金の受取額	Proceeds from Subsidy Income	4,754	1,861				
法人税等の支払額及び還付額 (-は支払)	(Payment) Income Taxes Paid and Refunded	-90,086	-79,755				
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities	271,469	187,862				
有形及び無形固定資産の取得による支出	Purchase of Tangible and Intangible Fixed Assets	-241,567	-276,337				
有形及び無形固定資産の売却による収入	Proceeds from Sale of Tangible and Intangible Fixed Assets	57,158	245,956				
投資有価証券の取得による支出	Purchase of Investment Securities	-64,112	-65,769				
投資有価証券の売却による収入	Proceeds from Sale of Investment Securities	72,680	69,532				
敷金及び保証金の差入による支出	Payment of Lease Deposits	-18,202	-23,200				
敷金及び保証金の回収による収入	Proceeds from Collection of Lease Deposits	9,554	8,328				
預り敷金保証金の返還による支出	Repayment of Deposits from Tenants	-38,365	-46,380				
預り敷金保証金の受入による収入	Proceeds from Deposits from Tenants	46,002	44,123				
貸付けによる支出	Payment of Loan Receivable	-18,474	-15,460				
貸付金の回収による収入	Collection of Loan Receivable	17,969	11,581				
定期預金の預入による支出	Payments into Time Deposits	1,277	2,703				
定期預金の払戻による収入	Proceeds from Withdrawal of Time Deposits	-2,858	-157				
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	Purchase of Shares of Subsidiaries Resulting in Change in Scope of Consolidation	—	-77,788				
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	Payments for Sales of Shares of Subsidiaries Resulting in Change in Scope of Consolidation	—	-164				
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	Proceeds from Sales of Shares of Subsidiaries Resulting in Change in Scope of Consolidation	—	23				
その他	Other	-31,118	-8,028				
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities	-210,057	-131,035				

2022年3月期決算概要: 連結業績予想 (2022年5月13日公表)

Summary of Financial Results for the Fiscal Year Ended March 31, 2022: Consolidated Statement of Earnings Forecasts
(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

	2023年3月期予想 FY2022 Forecast	2022年3月期実績 FY2021 Results	増減 Change
営業収益/Revenues from Operations	2,200,000	2,100,870	+99,130
賃貸/Leasing	720,000	668,167	+51,833
分譲/Property Sales	650,000	643,851	+6,149
マネジメント/Management	420,000	429,350	-9,350
その他/Other	410,000	359,499	+50,501
賃貸/Leasing	152,000	129,983	+22,017
分譲/Property Sales	140,000	138,343	+1,657
マネジメント/Management	57,000	57,205	-205
その他/Other	3,000	-29,641	+32,641
消去他/Elimination, etc.	-52,000	-50,912	-1,088
営業利益/Operating Income	300,000	244,978	+55,022
営業外損益/Non-operating Income/Expenses	-40,000	-20,037	-19,963
純金利負担/Interest Income/Expense	-50,000	-30,421	-19,579
その他/Other	10,000	10,382	-382
経常利益/Ordinary Income	260,000	224,940	+35,060
特別利益/Extraordinary Gain	30,000	37,463	-7,463
税前当期純利益/Income before Income Taxes	290,000	262,403	+27,597
法人税等/Income Taxes	-90,000	-86,649	-3,351
当期純利益/Profit Attributable to Owners of Parent	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 (Loss) Attributable to Owners of 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.

2022年3月期決算概要：連結業績予想（2022年5月13日公表）

Consolidated Earnings Forecast (Announced on May 13, 2022)

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

国内住宅分譲/Property Sales to Individuals (Domestic)	2023年3月期予想 FY2022 Forecast	2022年3月期実績 FY2021 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.			
営業収益/Revenues from Operations	365,000	398,696	- 33,696
営業利益/Operating Income	107,000	114,315	-7,315
合計/Total			
営業収益/Revenues from Operations	650,000	643,851	6,149
営業利益/Operating Income	140,000	138,343	+1,657

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

	2023年3月期予想 FY2022 Forecast	2022年3月期実績 FY2021 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

	2023年3月期予想 FY2022 Forecast	2022年3月期実績 FY2021 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

	2023年3月期予想 FY2022 Forecast	2022年3月期実績 FY2021 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

	2023年3月期予想 期末残高 FY 2022 Forecast Balance at end of period	2022年3月期実績 期末残高 FY 2021 Actual Balance at end of period	増減 Change
有利子負債/Interest-Bearing Debt	3,950,000	3,667,234	+282,766

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レシオ(倍)* ⁵	D/E Ratio (Times)* ⁵	1.62	1.80	1.60	1.06	1.16	1.15	1.18	1.24	1.45	1.42	1.31
	自己資本比率(%)	Equity Ratio (%)	27.9	26.9	28.0	36.9	35.8	35.7	35.1	34.4	32.6	33.0	34.1
	総還元性向(%)	Total Shareholder Return Ratio (%)	38.5	32.5	25.1	24.1	25.2	25.5	35.0	35.1	36.9	44.2	46.6

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

*2 有利子負債：短期借入金＋NR短期借入金＋CP＋短期償還社債＋NR短期償還社債＋社債＋NR社債＋長期借入金＋NR長期借入金 / Interest-bearing debt = Short-term debt + non-recourse short-term debt

+ commercial paper + bonds redeemable within one year + non-recourse bonds redeemable within one year + corporate bonds + non-recourse bonds + long-term debt + non-recourse long-term debt

*3 ROA：(営業利益＋営業外収益)/総資産期首期末平均残高 / ROA = (Operating income + non-operating income)/average total assets over the period

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

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

当社企業データ：非財務データ

Company Data: Non-Financial Data

詳細は、「ESG Report 2021」を参照
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

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

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)	t-CO ₂	5,075,786	4,382,569	4,693,767	— *2
	うちScope1	Of these, Scope 1	t-CO ₂	89,601	104,386	115,407	— *2
	うちScope2	Of these, Scope 2	t-CO ₂	395,264	413,118	363,233	— *2
	うちScope 3	Of these, Scope 3	t-CO ₂	4,590,922	3,865,065	4,215,127	— *2
	エネルギー消費量	Energy usage	千kl (原油換算) /年 Crude oil equivalent 1,000 kl/year	268.8	274.6	265.4	— *2
	水使用量(取水量)	Water usage (intake volume)	千m ³ /年 Thousand m ³ /year	5,407	5,726	5,365	— *2
	水使用量(排水量)	Water usage (discharge volume)	千m ³ /年 Thousand m ³ /year	5,595	5,539	4,711	— *2
	廃棄物排出量	Waste emissions volume	t/年 / t/year	47,271	47,188	38,080	— *2
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 (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	2.5	3.3	4.5	5.7
	女性総合職比率(単体)	Women in general positions ratio (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	9.3	11.0	12.5	14.3
	有給休暇取得日数	Number of paid leave days taken (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	日 / days	14.1	14.9	13.8	15.0
	育児休業取得者数(比率) 男性 (単体)	Number (percentage) of persons taking childcare leave, men (Non-consolidated)	人 / persons	27(84.4%)	25(61.0%)	28(70.0%)	37(77.1%)
	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%)	19(95.0%)
	育児休業取得者の復帰率(単体)	Return rate from childcare leave (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	100	100	100	100
	健康診断・人間ドック受診率(単体)	Health checkup and screening rate (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	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 (Mitsui Fudosan Co., Ltd.)	%	0.77	0.53	0.51	0.71

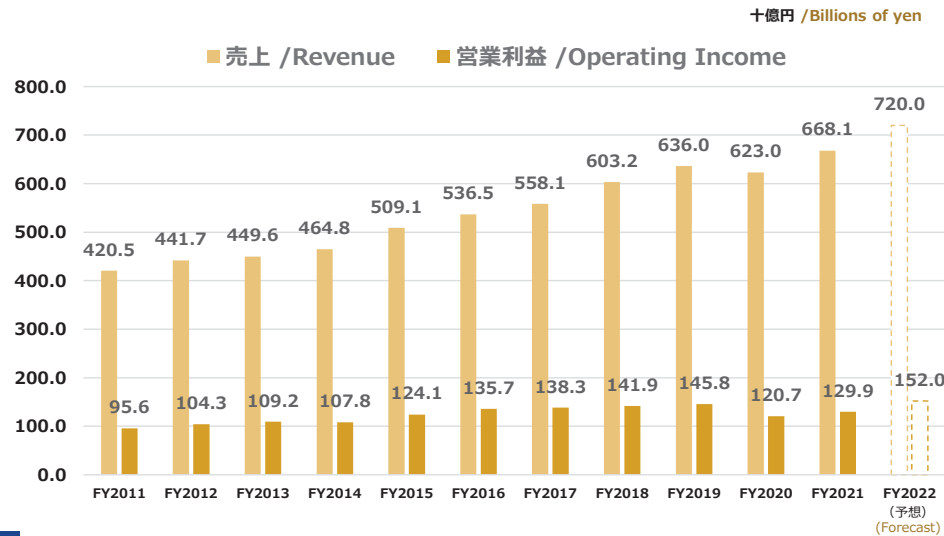
*1 集計範囲・方法の見直し等により数値が変動する可能性があります。/Values are subject to change due to revisions to aggregation range and methods.

*2 数値が確定次第更新・追記します。/Values will be updated and supplemented when finalized.

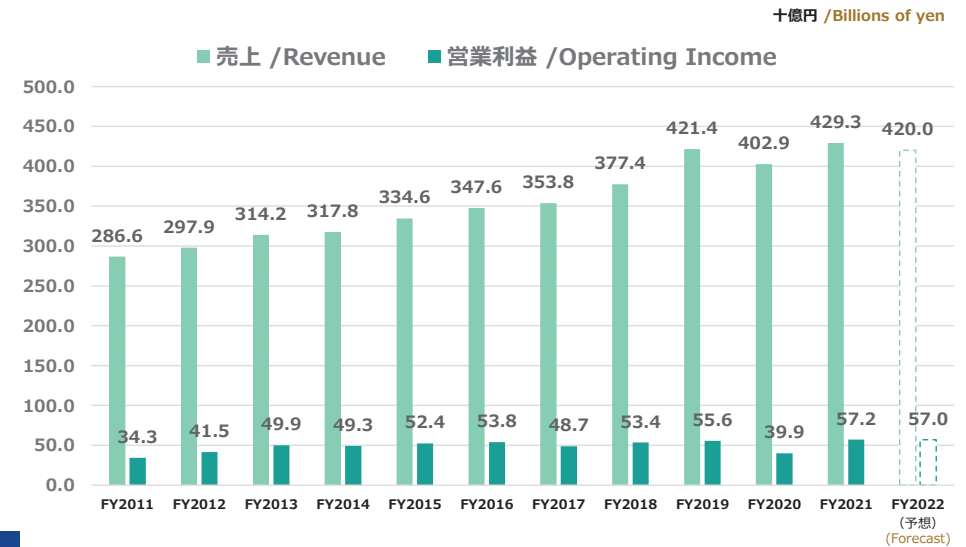
各セグメントの収益・営業利益の推移

Trends in Revenue and Operating Income in Each Segment

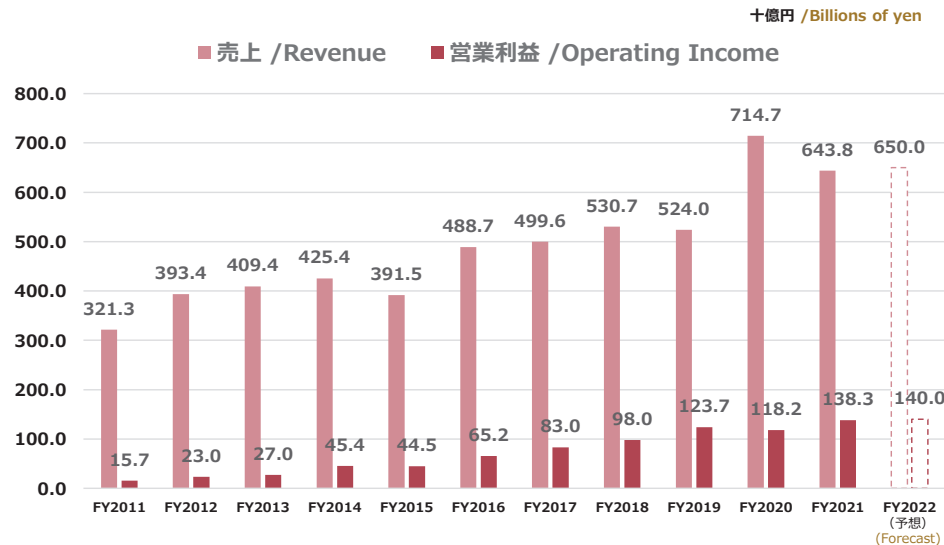
賃貸 /Leasing



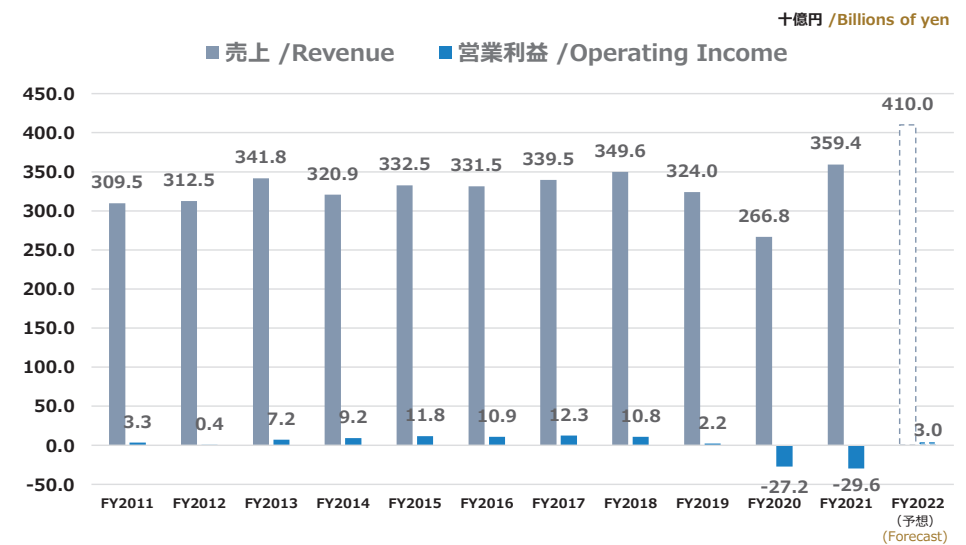
マネジメント /Management



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

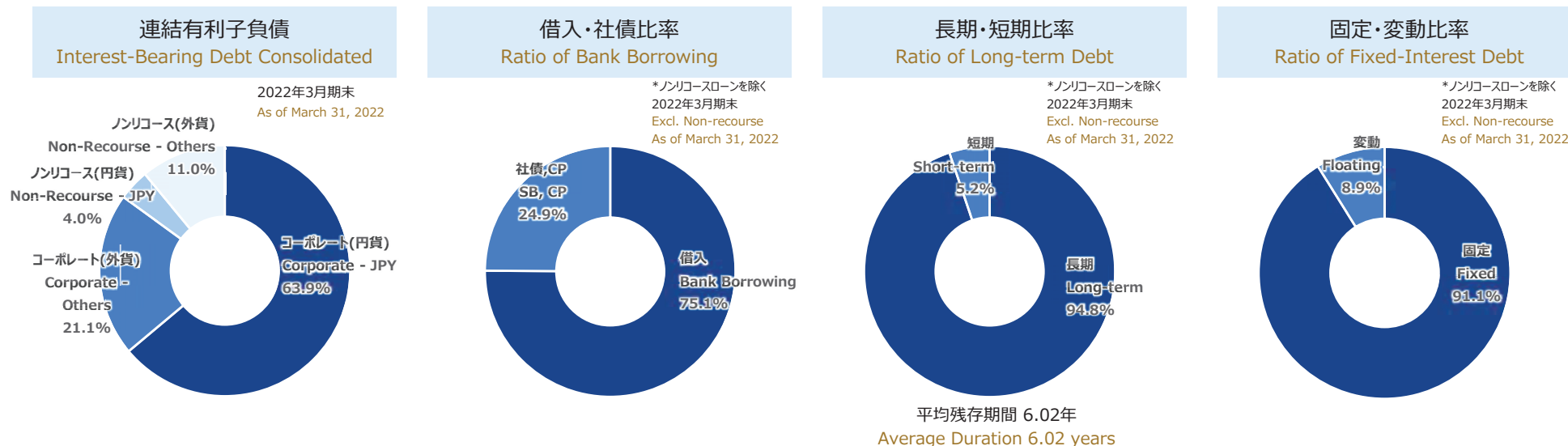
主なセグメント項目/Main Segment Items			単位	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	
賃貸 Leasing	収益 Revenue	オフィス/Office	10億円 / ¥ bn.	283.6	286.9	284.5	283.4	291.6	298.6	307.8	337.7	360.2	369.2	389.8	
		商業/Retail	10億円 / ¥ bn.	131.5	148.6	157.8	171.0	203.3	221.2	229.3	238.3	240.4	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	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.

有利子負債の内訳

Interest-Bearing Debt Breakdown

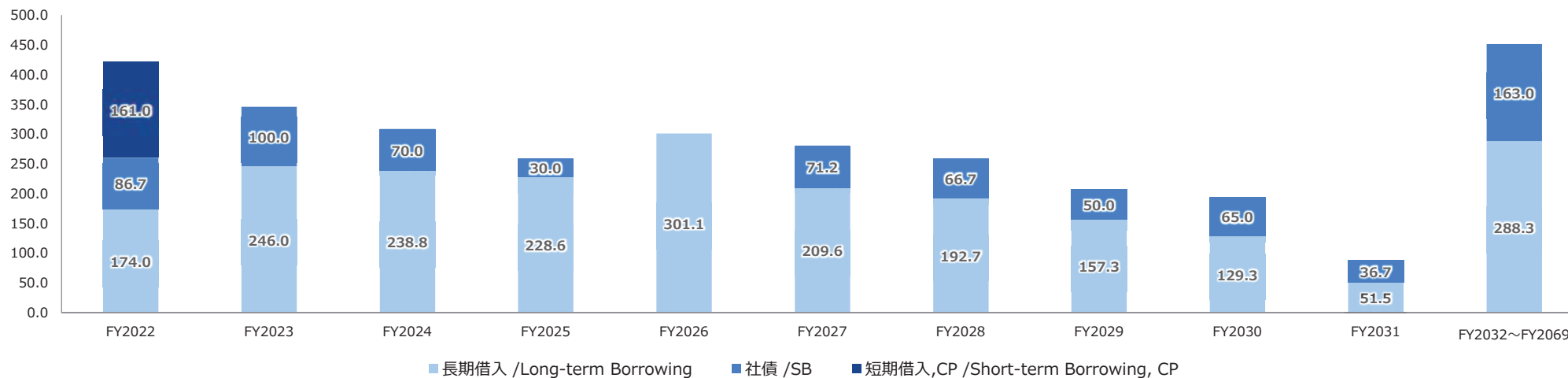


返済予定額

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

十億円/Billions of Yen



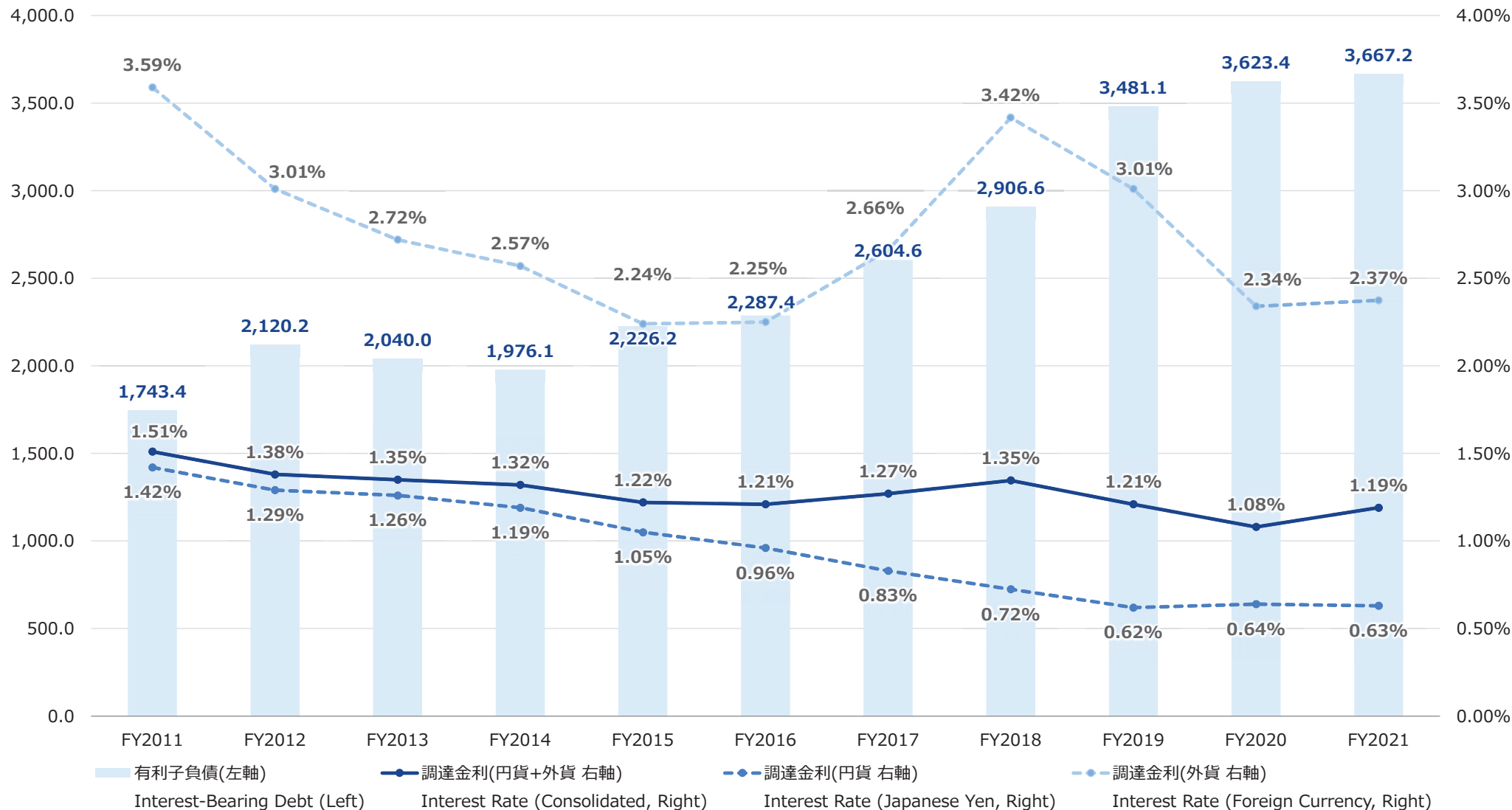
当社企業データ：調達金利の推移

Company Data: Trends in Interest Rates

有利子負債残高と調達金利の推移

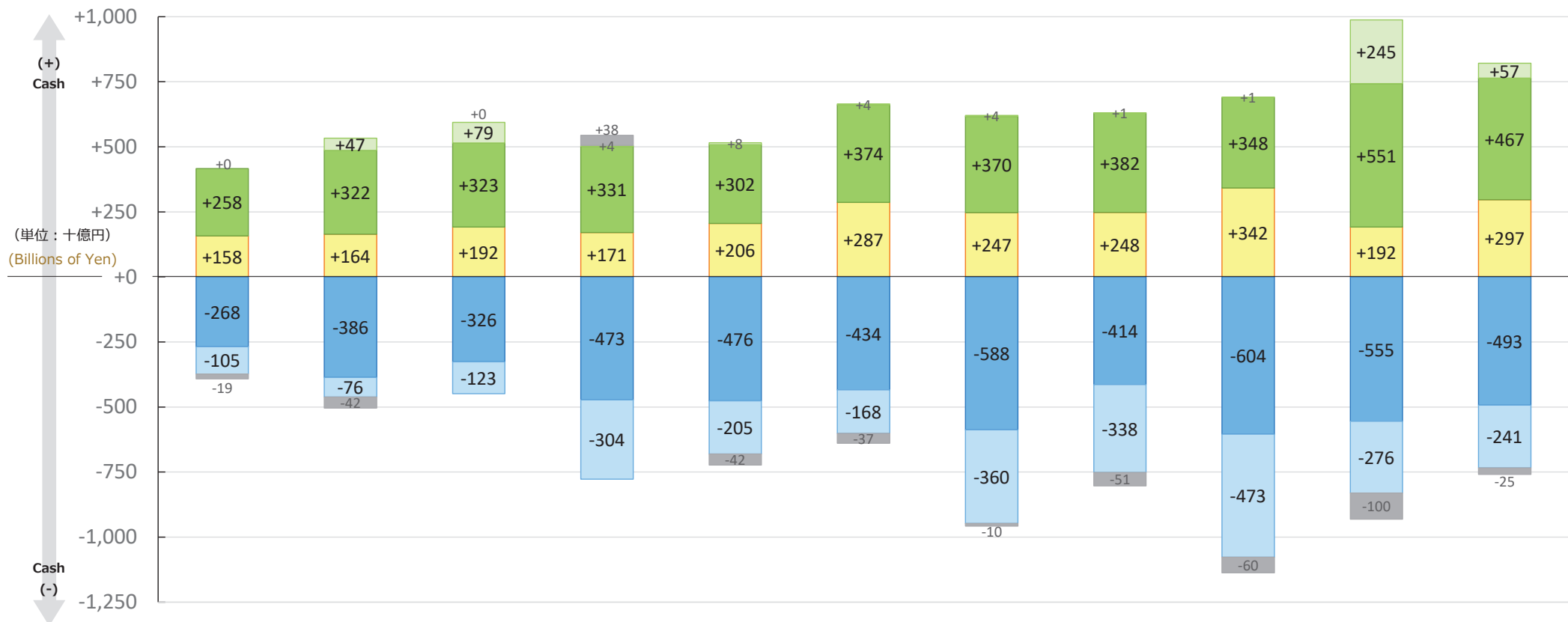
Interest-Bearing Debt Breakdown

十億円 / Billions of Yen



フリー・キャッシュ・フロー内訳の推移

Trends of Free Cash Flow Breakdown



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

	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

新型コロナウイルス影響下における営業状況

Operation of Facilities Under the Impact of COVID-19

■ 行政等の措置 / Measures taken by the government, etc.

	緊急事態宣言 / States of emergency			
	1回目 / 1st	2回目 / 2nd	3回目 / 3rd	4回目 / 4th
対象期間*1 Period*1	2020/4/7~5/25 (2021年3月期/1Q) Apr. 7, 2020 - May 25, 2020 (1Q FY2020)	2021/1/8~3/21 (2021年3月期/1Q) Jan. 8, 2021 - Mar. 21, 2021 (4Q FY2020)	2021/4/25~6/20 (2022年3月期/1Q) Apr. 25, 2021 - Jun. 20, 2021 (1Q FY2021)	2021/7/12~9/30 (2022年3月期/2Q) Jul. 12, 2021 - Sep. 30, 2021 (2Q FY2021)
対象日数*1 Number of days covered*1	49日 / 49 days	73日 / 73 days	57日 / 57 days	81日 / 81 days
対象地域*1 Area*1	全国*2 Nationwide*2	11都道府県 (首都圏、関西圏、その他) 11 prefectures (Tokyo metropolitan area, Kansai area, etc.)	10都道府県 (首都圏、関西圏、その他) 10 prefectures (Tokyo metropolitan area, Kansai area, etc.)	最大21都道府県 Up to 21 prefectures

■ 当社施設の営業状況 (2022年2月4日時点。今後、行政の要請等により対応が変更となる可能性があります。)

The operating status of our facilities (As of February 4, 2022, but subject to change due to government requests, etc.)

商業施設 Retail facilities	休館*3 (全施設) Closed*3 (All facilities)	時短営業 Early Closing	4/25~5/31休館*3(約5割*4) Apr.25-May 31 Closed*3 (About 50%*4)	6/1~6/20 時短営業 Jun.1- Jun.20 Early Closing	時短営業 Early Closing
住宅販売 (モデルハウス等) Condominium Sales Center 仲介店舗 (リハウス) Brokerage stores (Re-House)	休店 Closed		営業 Open		
ホテル・リゾート施設 Hotel and Resort facilities	休館 Closed		営業 Open		
宿泊主体型ホテル(三井ガーデンホテル等) Lodging-focused hotels (Mitsui Garden Hotels, etc.)	休館 (約6割*4) Closed (About 60%*4)		営業 Open		
リゾート施設 Resort facilities	休館 (全施設) Closed (All facilities)		営業 Open		
東京ドーム (野球試合開催) Tokyo Dome (Baseball game held)	開催中止 Baseball game : canceled	最大収容5,000人 Baseball game : Maximum 5,000 spectators	4/25~5/11 無観客開催*5 Apr. 25 - May 11 Baseball game : No spectators*5	5/11~6/20 最大収容5,000人*5 May 11 - Jun. 20 Baseball game : Maximum 5,000 spectators*5	最大収容5,000人*5 Baseball game : Maximum 5,000 spectators*5

*1 都道府県により発出時期・解除時期は異なる

*1 The timing of the issuance and cancellation of the declaration differs from prefecture to prefecture.

*2 2020/4/16~2020/5/14までは全国で適用

*2 Applicable nationwide from April 16, 2020 to May 14, 2020

*3 生活必需関係店舗は時短営業

*3 Only stores related to daily necessities are open shorter hours.

*4 割合は施設数ベースで算出

*4 Percentages are calculated based on the number of facilities.

*5 発令時チケット発売済等の一部試合は除く

*5 Excluding some games for which tickets have already been sold at the time of issuance.

当社企業データ：賃貸事業の開発事例

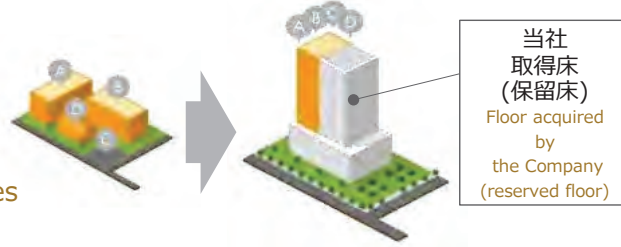
Company Business Data: Examples of Developments in Leasing Business

市街地再開発事業 Urban Area Redevelopment Project

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

アセットオーナーとして
街づくりに関与することで、
新たな事業機会を獲得

Acquire
new business opportunities
by creating
neighborhoods
as an asset owner



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

保有資産の建替 Reconstruction of Owned Assets

グループ会社が保有する資産
を一体的に建て替え

Integrally reconstruct multiple assets
held by the Group

一般的な開発 Standard-Type Development

相対取引、入札等により
新たな事業機会を獲得

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

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

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 AQUUS	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
海外 Overseas	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
		オフィス Office	55ハドソンヤード 55 Hudson Yards	米国・NY New York	★出資契約締結 Enter into investment agreement														
	商業 Retail	MOP台湾台中港 MOP TAICHIUNG PORT	台湾・台中市 Taichung City, Taiwan	★入札参加 Take part in bidding															3.0

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

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（2020年度末時点） [2021年度末時点の情報は今後更新予定]

Total floor space*1 Top 15 properties*2 (As of end of FY2020) [Information as of the end of FY2021 will be updated in the future]

*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
豊洲ベイサイドクロスタワー TOYOSU BAYSIDE CROSS TOWER	東京都江東区 Koto-ku, Tokyo	≈ 118,000㎡	2020年3月 Mar. 2020	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ワー GranTokyo North Tower	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≈ 82,000㎡	2007年10月 Oct. 2007	商業 Retail
三井住友銀行本店ビルディング Sumitomo Mitsui Banking Corporation Head Office Building	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≈ 80,000㎡	2010年7月 Jul. 2010	-
Otemachi One	東京都千代田区 Chiyoda-ku, Tokyo	≈ 78,000㎡	2020年2月 Feb. 2020	商業、ホテル Retail, Hotel
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	≈ 75,000㎡	2018年5月 May 2018	商業、ホテル Retail, Hotel
文京ガーデンゲートタワー BUNKYO GARDEN GATE TOWER	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≈ 64,000㎡	2020年4月 Apr. 2020	商業 Retail
聖路加タワー ST.LUKE'S TOWER	東京都中央区 Chuo-ku, Tokyo	≈ 52,000㎡	1994年5月 May 1994	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)

[2021年度末時点の情報は今後更新予定 /Information as of the end of FY2021 will be updated in the future]

■リージョナル型施設 店舗面積上位10物件（2020年度末時点） /Top 10 regional facilities by shop area (As of end of FY2020)

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、2019年度） Store sales, Billions of yen, FY2019
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	75
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	46
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	52
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	49
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	92
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	-
ららぽーと愛知東郷 /LaLaport AICHI TOGO	愛知県愛知郡 /Aichi-gun, Aichi	≈ 64,000㎡	≈ 200	2020年9月/Sep. 2020	-
ららぽーと湘南平塚 /LaLapor tSHONANHIRATSUKA	神奈川県平塚市 /Hiratsuka-shi, Kanagawa	≈ 60,000㎡	≈ 250	2016年10月/Oct. 2016	31
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㎡	≈ 220	2018年9月/Sep. 2018	27
アーバンドック ららぽーと豊洲 1・2 /Urban Dock LaLaport TOYOSU 1・2	東京都江東区 /Koto-ku, Tokyo	≈ 60,000㎡	≈ 180	2006年10月/Oct. 2006	37

■アウトレット型施設 店舗面積上位10物件（2020年度末時点） /Top 10 Outlet-type Facilities by shop area (As of end of FY2020)

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、2019年度） Store sales, Billions of yen, FY2019
MOP木更津 /MOP KISARAZU	千葉県木更津市 /Kisaradu-shi, Chiba	≈ 46,000㎡	≈ 310	2012年4月/Apr. 2012	56
MOPジャズドリーム長島 /MOPJAZZ DREAM NAGASHIMA	三重県桑名市 /Kuwana-shi, Mie	≈ 46,000㎡	≈ 300	2002年3月/Mar. 2002	56
MOP滋賀竜王 /MOP SHIGA RYUO	滋賀県蒲生郡 /Gamo-gun, Shiga	≈ 37,000㎡	≈ 240	2010年7月/Jul. 2010	34
MOP札幌北広島 /MOP SAPPOROKITAHIROSHIMA	北海道北広島市 /Kitahiroshima-shi, Hokkaido	≈ 30,000㎡	≈ 180	2010年4月/Apr. 2010	26
MOP横浜ベイサイド /MOP YOKOHAMA BAYSIDE	神奈川県横浜市 /Yokohama-shi, Kanagawa	≈ 27,000㎡	≈ 170	2020年6月/Jun. 2020	-
MOP幕張 /MOP MAKUHARI	千葉県千葉市 /Chiba-shi, Chiba	≈ 23,000㎡	≈ 140	2000年10月/Oct. 2000	22
MOPマリンピア神戸 /MOP MARINEPIA KOBE	兵庫県神戸市 /Kobe-shi, Hyogo	≈ 23,000㎡	≈ 140	1999年10月/Oct. 1999	16
MOP多摩南大沢 /MOP TAMA MINAMIOSAWA	東京都八王子市 /Hachioji-shi, Tokyo	≈ 21,000㎡	≈ 120	2000年9月/Sep. 2000	20
MOP仙台港 /MOP SENDAI PORT	宮城県仙台市 /Sendai-shi, Miyagi	≈ 20,000㎡	≈ 120	2008年9月/Sep. 2008	13
MOP倉敷 /MOP KURASHIKI	岡山県倉敷市 /Kurashiki-shi, Okayama	≈ 20,000㎡	≈ 120	2011年12月/Dec. 2011	13

*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)

[2021年度末時点の情報は今後更新予定 /Information as of the end of FY2021 will be updated in the future]

■ 延床面積上位10物件*1 (2020年度末時点) /Total floor space Top 10 properties*1 (As of end of FY2020) *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	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	千葉県船橋市 /Funabashi-shi, Chiba	≒ 224,000㎡	2019年10月 /Oct. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP日野	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	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八千代勝田台	千葉県八千代市 /Yachiyo-shi, Chiba	≒ 75,000㎡	2020年8月 /Aug. 2020	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP大阪交野	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
MFIP立川立飛	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平塚 II	神奈川県平塚市 /Hiratsuka-shi, Kanagawa	≒ 50,000㎡	2019年10月 /Oct. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP横浜港北	神奈川県横浜市 /Yokohama-shi, Kanagawa	≒ 50,000㎡	2019年11月 /Dec. 2019	マルチテナント /Multi-tenant
MFLP鳥栖	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)

[2021年度末時点の情報は今後更新予定 /Information as of the end of FY2021 will be updated in the future]

■ 宿泊主体型ホテル施設 室数上位10物件 (2020年度末時点) /Top 10 Lodging-oriented Hotels by rooms (As of end of FY2020)

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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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 (2020年度末時点) /Main Operating Resort and Luxualy Facilities (As of end of FY2020)

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	沖縄県恩納村 /Onna-son, 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	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)

[2021年度末時点の情報は今後更新予定 /Information as of the end of FY2021 will be updated in the future]

■ 欧米（2020年度末時点） /Europe and North America (As of end of FY2020)

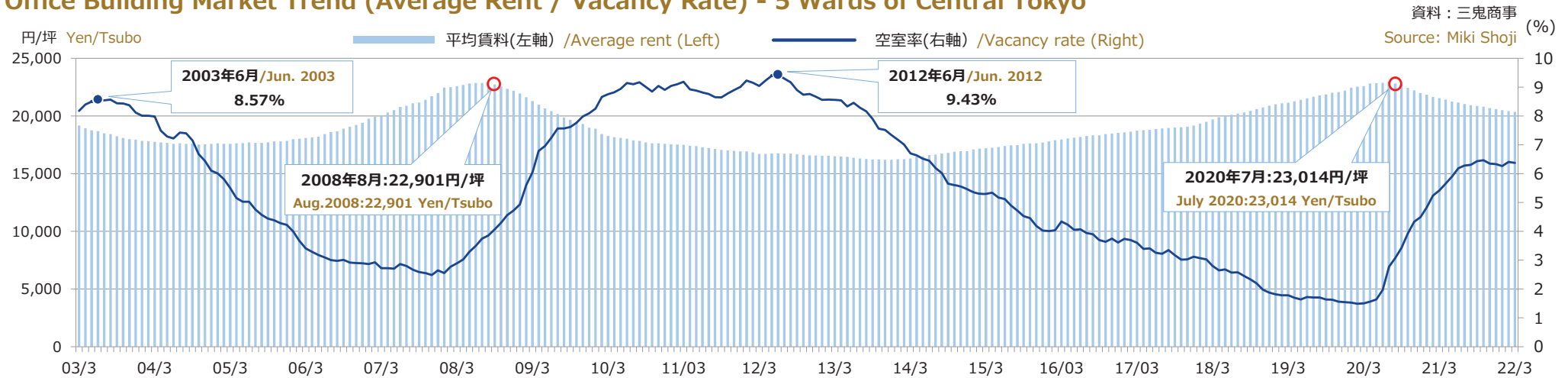
アセット /Asset	名称 /Name	所在 /Location	延床面積（約）または戸数 /Total Floor Space or Number of Units	竣工 /Completion
オフィス Office	55 HUDSON YARDS	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 AVENUE OF THE AMERICAS	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	WATERFRONT CORPORATE CENTER III	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015年 /2015
	HOMER 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
	West Edge Tower	Seattle, US	≒ 340 戸 /Units	2018年 /2018
	J-SOL (4000 North Fairfax Drive)	Arlington, US	≒ 320 戸 /Units	2020年 /2020
	160 Madison	New York, US	≒ 310 戸 /Units	2015年 /2015
	The Landing (22 Texas)	San Francisco, US	≒ 260 戸 /Units	2019年 /2019

■ アジア（2020年度末時点） /Asia (As of end of FY2020)

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	≒ 44,000㎡	≒ 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	≒ 29,000㎡	≒ 200	2015年 /2015

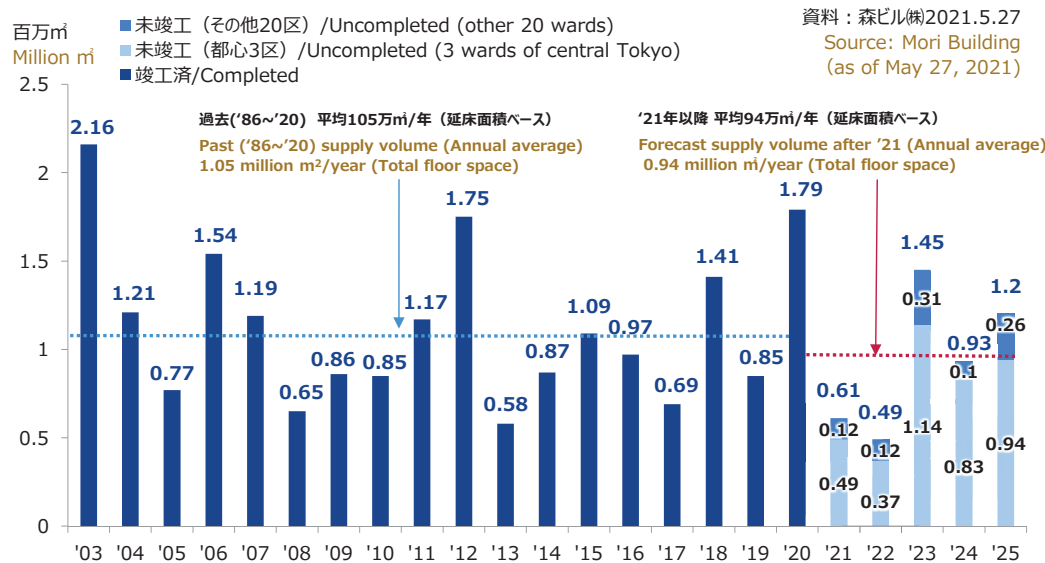
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）

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



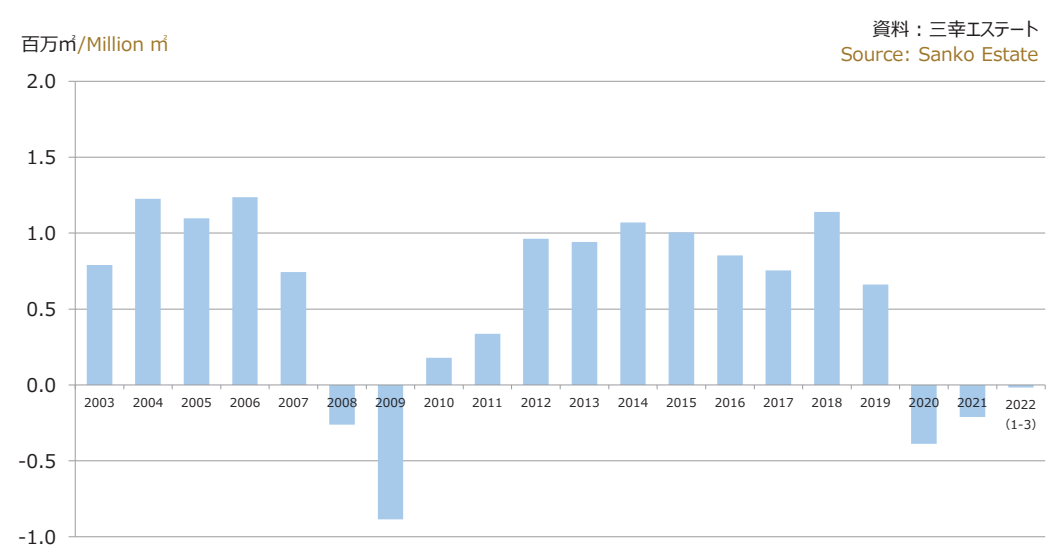
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）

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



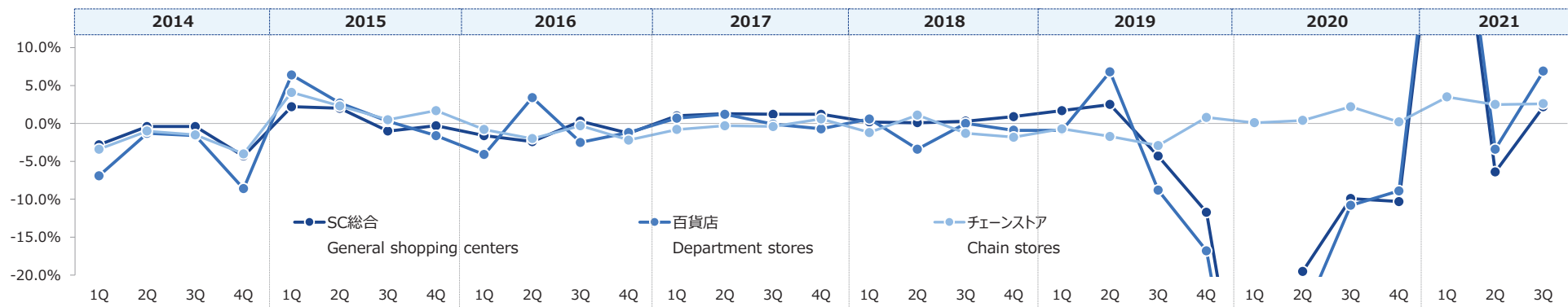
都心5区のネットアブソープション（暦年）

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



業態別の売上高前年対比

Year-on-Year Change in Sales by Category



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

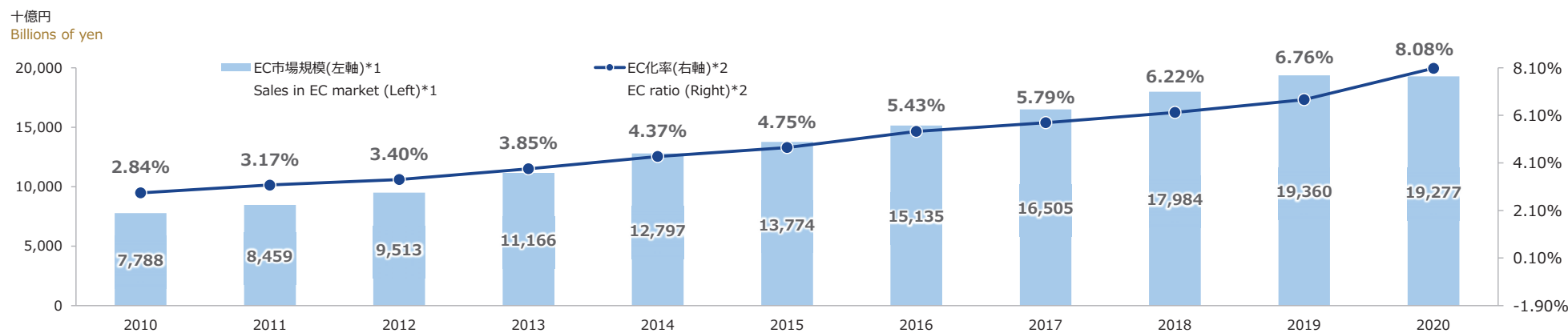
Note: <General shopping centers> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <Department stores> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

資料：百貨店協会、日本ショッピングセンター協会、チェーンストア協会

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

日本のEC市場規模の推移 (BtoC) (暦年)

EC Market in Japan (BtoC) (Calendar year)



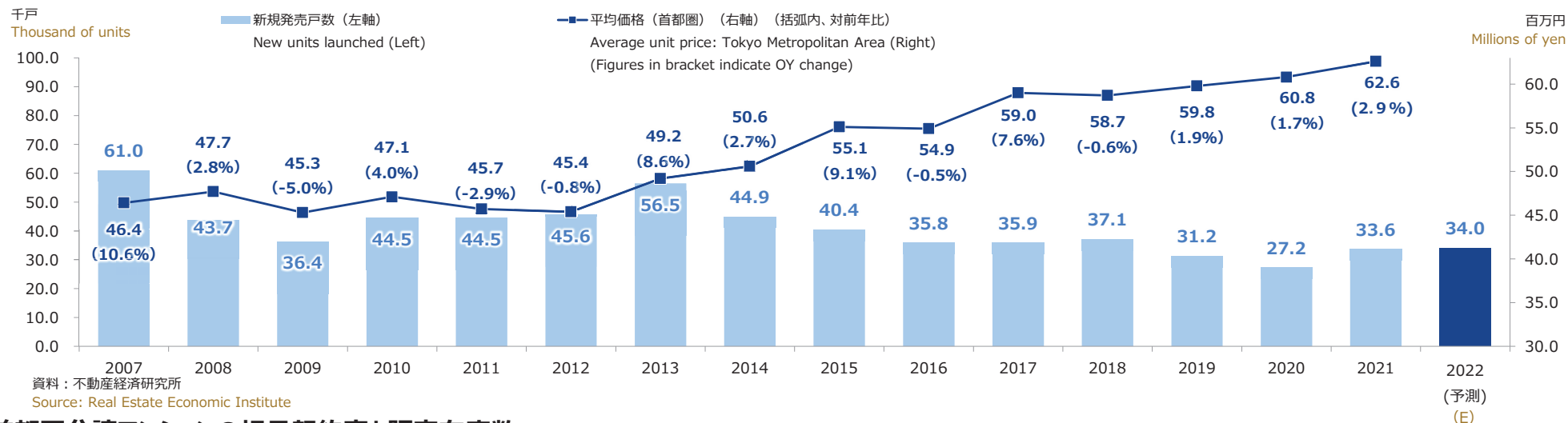
資料：経済産業省
Source: METI

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

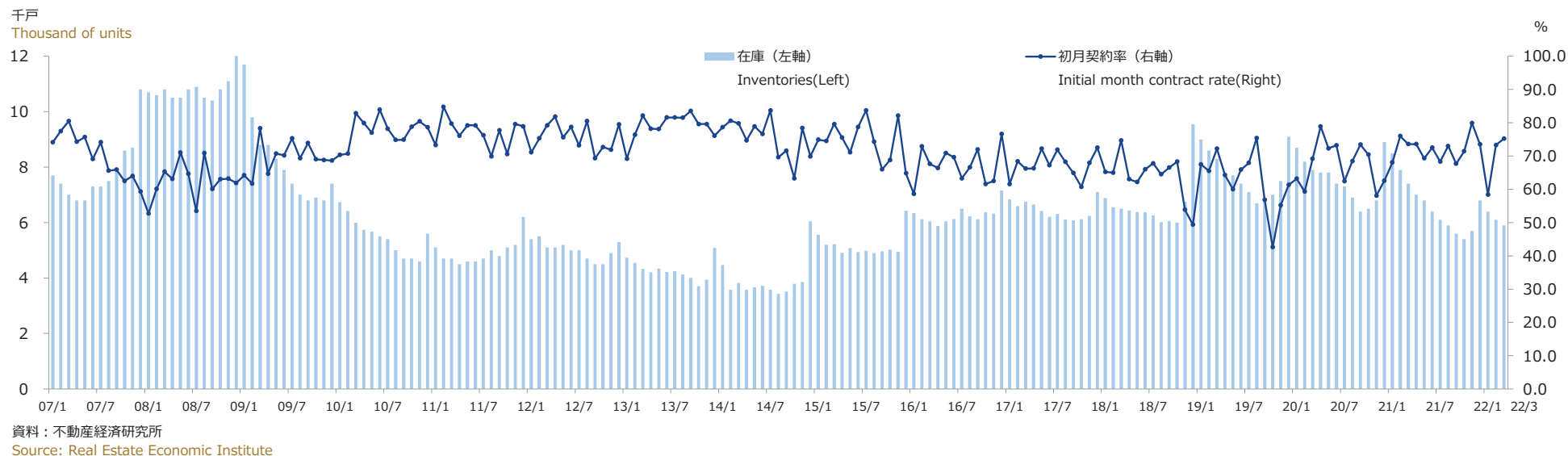
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格（暦年）

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



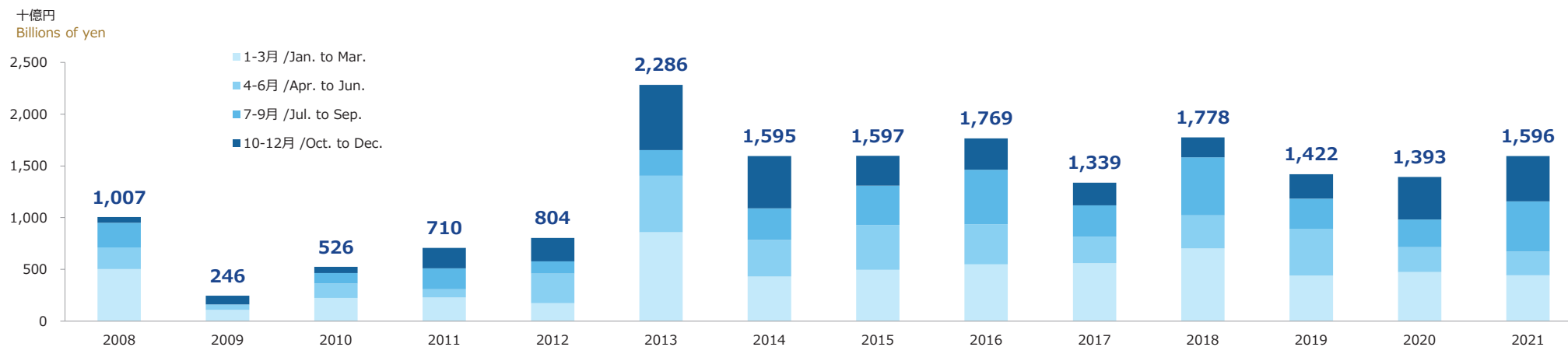
首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数

Metropolitan Tokyo Condominium Market: Initial Month Contract & Unsold Inventory



J-REITの資産取得価格（暦年）

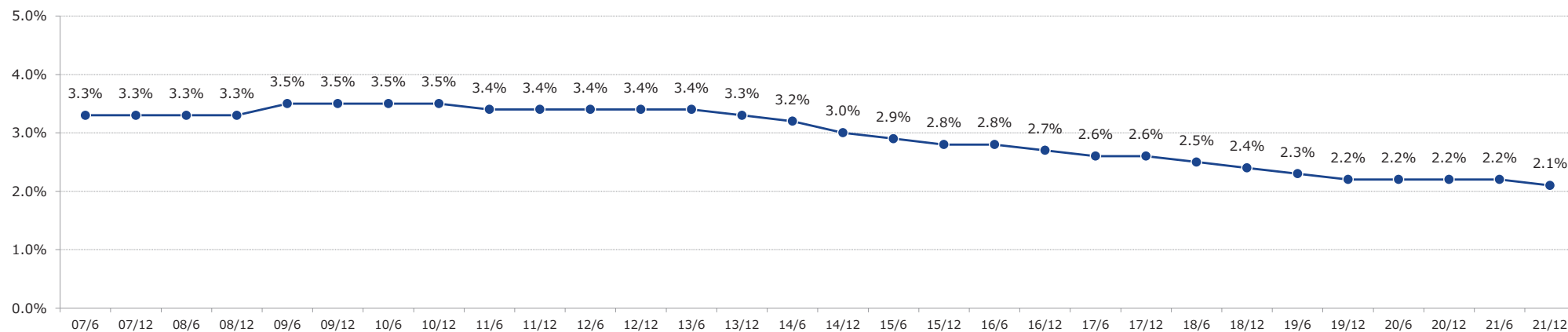
Acquisition of Assets by J-REITs (Calendar year)



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



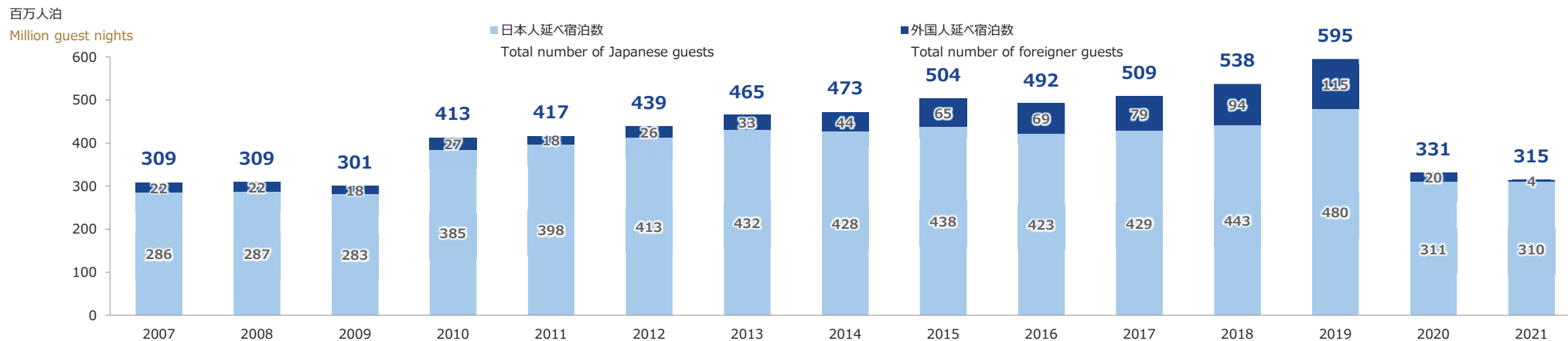
資料：日本不動産研究所
Source: Survey by Japan Real Estate Institute

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.

外国人・日本人延べ宿泊数の推移（暦年）

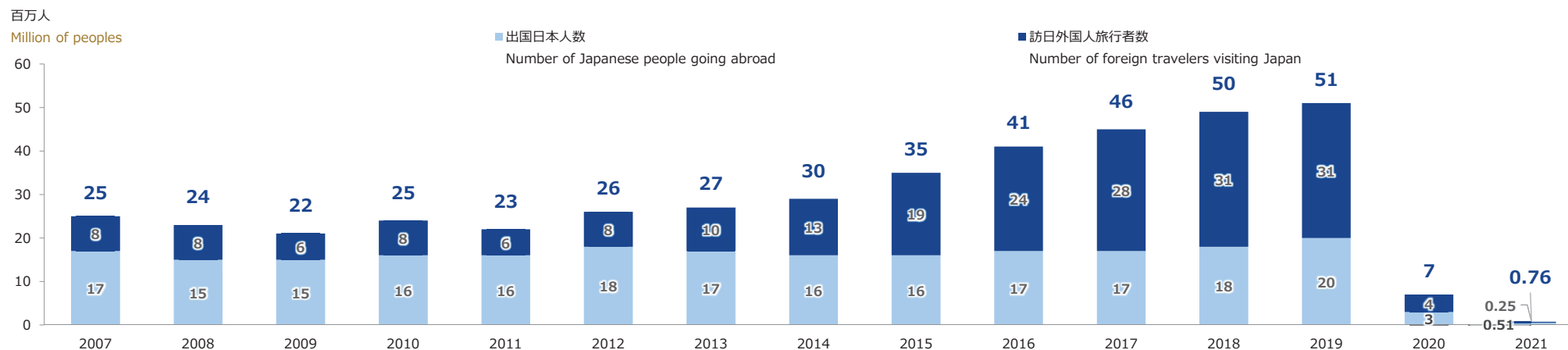
Total number of foreign and Japanese guests (Calendar year)



資料：観光庁
Source: Japan Tourism Agency

訪日外国人旅行者数・出国日本人数の推移（暦年）

Consumption Trends of International Visitors to Japan (Calendar year)



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