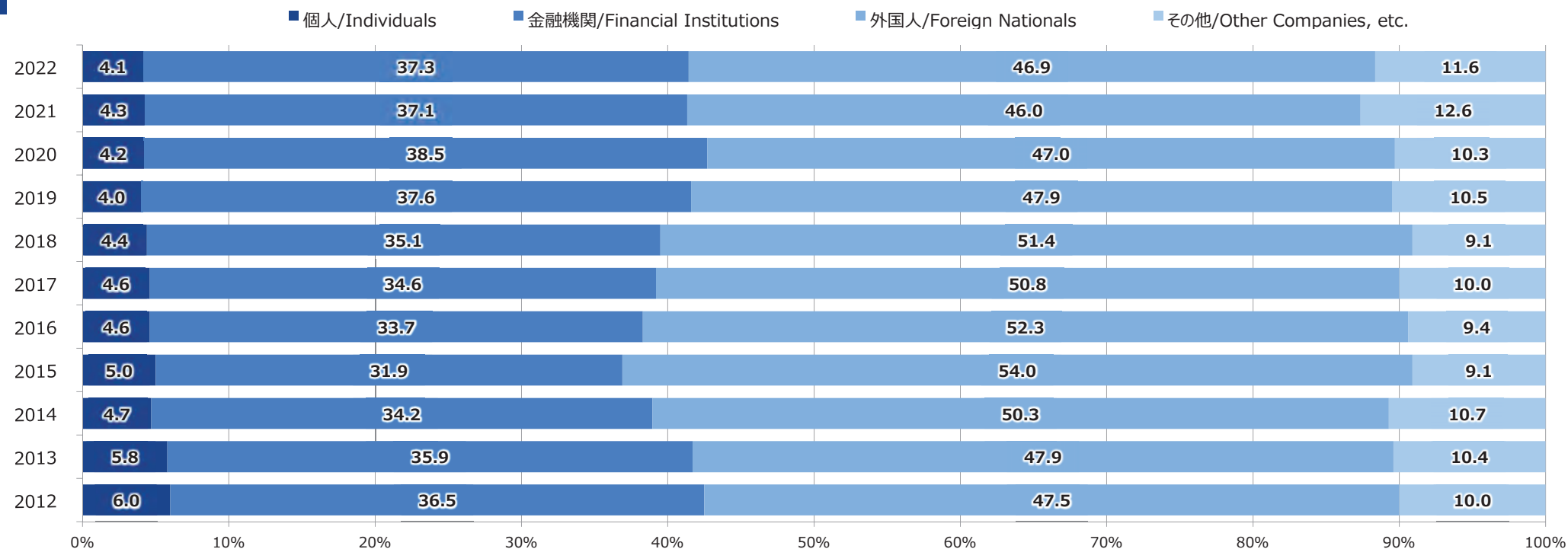


発行済株式数（普通株式） / Number of outstanding shares (common stocks)

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

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

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

単位: 百万円
Unit: Millions of yen

	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

		2022年3月期 FY2021	2021年3月期 FY2020	増減 Change
		中高層分譲 /Condominium Sales	戸数(戸) / Number of Units (Units)	3,208
	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	
中高層分譲/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	
中高層分譲/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			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	265	265			531		531
	配当金			- 42,339		- 42,339		- 42,339
	親会社株主に帰属する当期純利益			176,986		176,986		176,986
	土地再評価差額金取崩額			8,527		8,527		8,527
	自己株式の取得				- 30,013	- 30,013		- 30,013
	自己株式の処分		- 8		92	83		83
	自己株式の消却		- 14,259		14,259	-		-
	非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		- 87			- 87		- 87
	利益剰余金から資本剰余金への振替		14,267	- 14,267		-		-
	株主資本項目以外の増減 (純額)						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

5 決算・企業情報等

Financial Results and Corporate Information, etc.

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

For details, please refer to the latest ESG Report
https://www.mitsui-fudosan.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

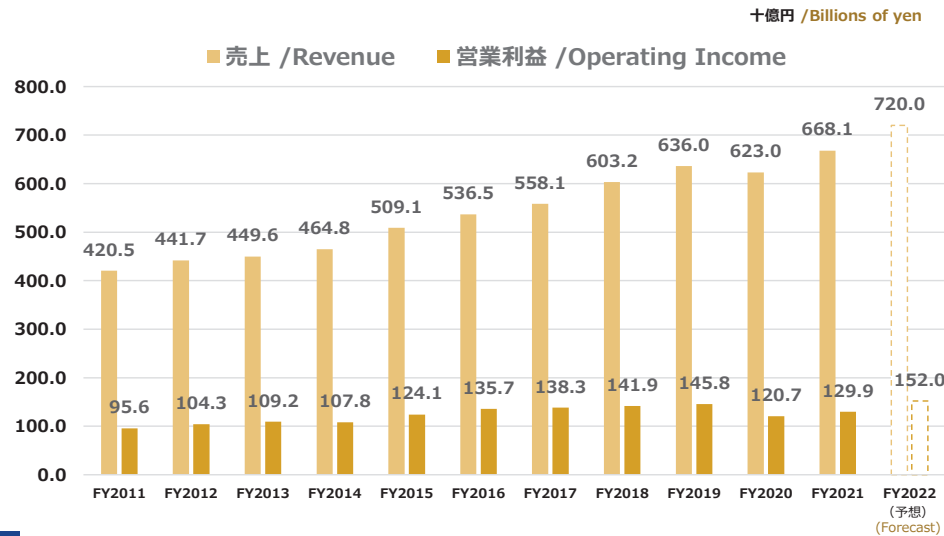
*1 集計範囲・方法の見直し等により数値が変動する可能性があります。/Values are subject to change due to revisions to aggregation range and methods.

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

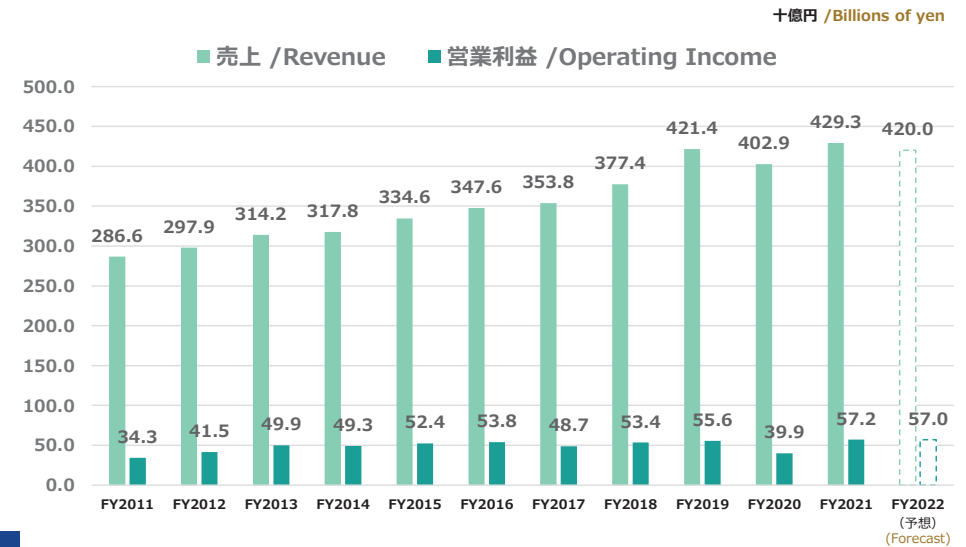
各セグメントの収益・営業利益の推移

Trends in Revenue and Operating Income in Each Segment

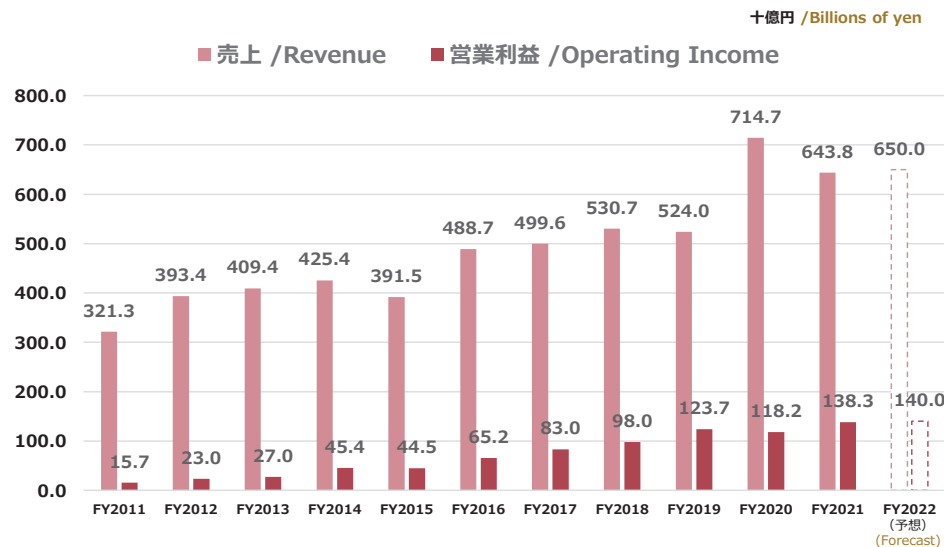
賃貸 /Leasing



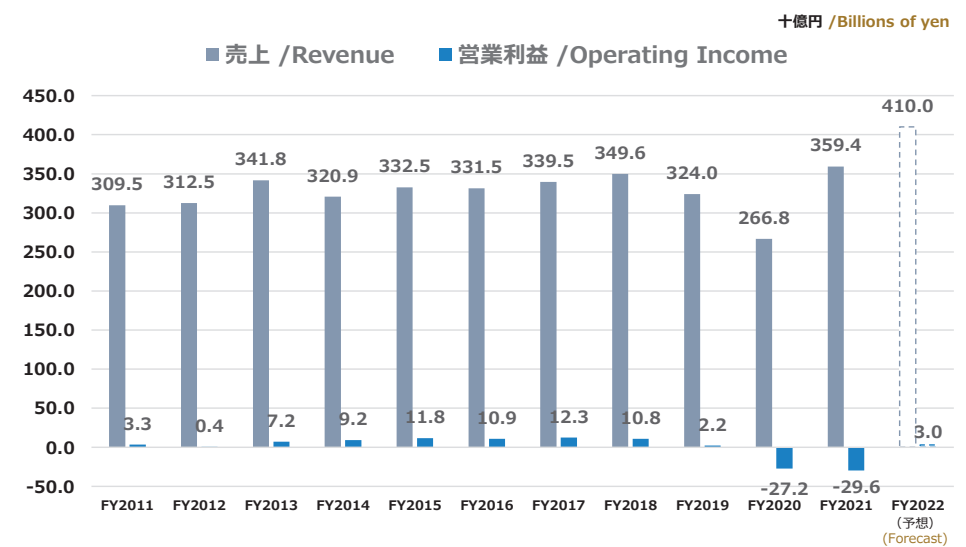
マネジメント /Management



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

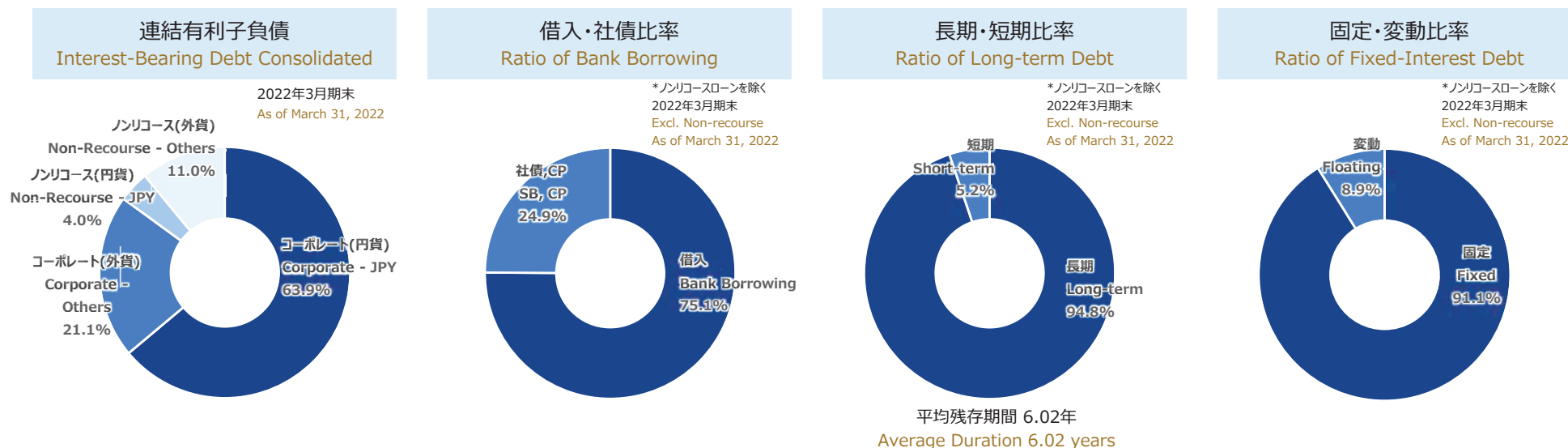
主なセグメント項目/Main Segment Items			単位	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	
賃貸 Leasing	収益 Revenue	オフィス/Office	10億円 / ¥ bn.	283.6	286.9	284.5	283.4	291.6	298.6	307.8	337.7	360.2	369.2	389.8	
		商業/Retail	10億円 / ¥ bn.	131.5	148.6	157.8	171.0	203.3	221.2	229.3	238.3	240.4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

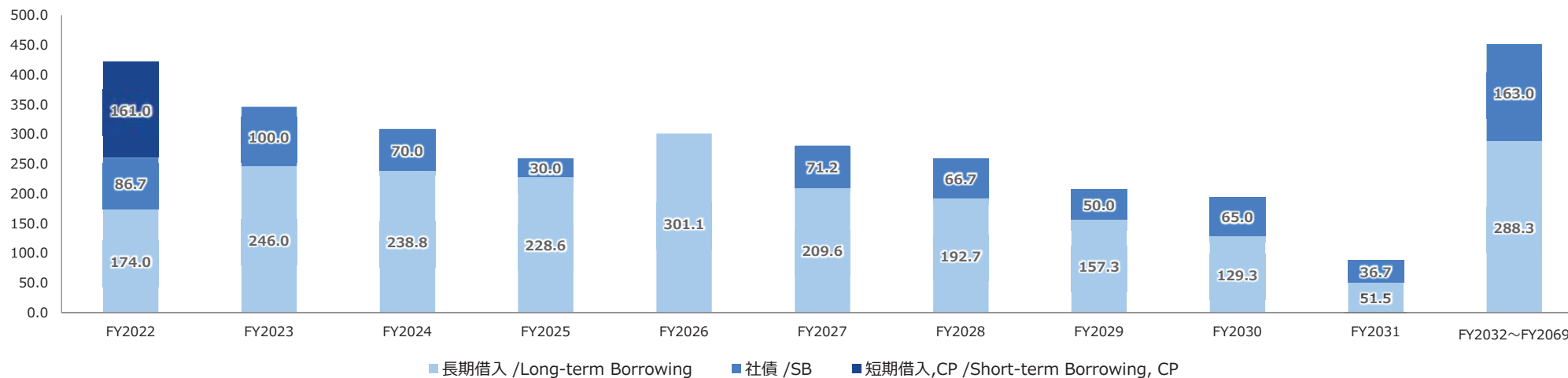


返済予定額

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



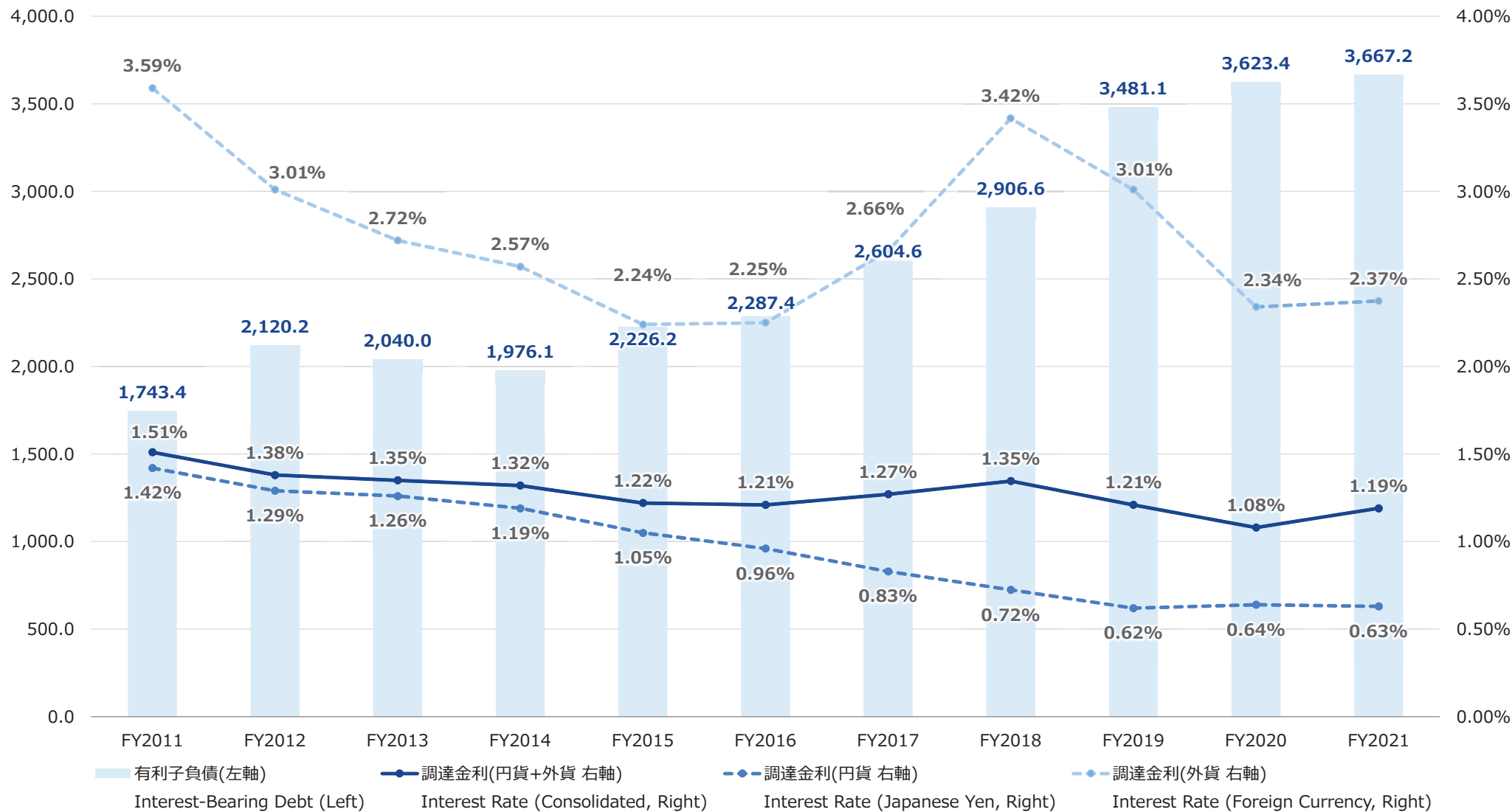
当社企業データ：調達金利の推移

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
(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	(5) 固定資産取得によるキャッシュアウト	Cash outflow for acquisition of fixed assets	(6) 上記(4)(5)を除いた「投資活動によるキャッシュ・フロー」	"Cash flows from investing activities" excluding (4) and (5) above

	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

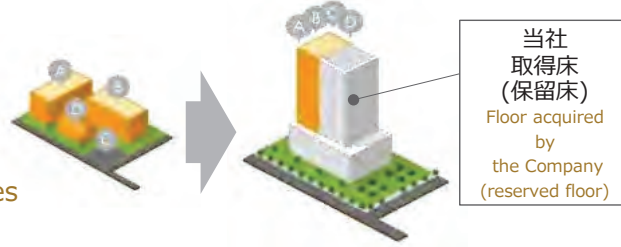
Company Business Data: Examples of Developments in Leasing Business

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とします。
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 /Fukita-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 /Numadu-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 AQULS	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	Build To Suit
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	≒ 190	2020年11月 /Nov. 2020	土地・建物保有/Land and buildings owned
フォーシーズンズホテル東京大手町 /FOUR SEASONS HOTEL TOKYO OTEMACHI	東京都千代田区 /Chiyoda-ku, Tokyo	≒ 160	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)

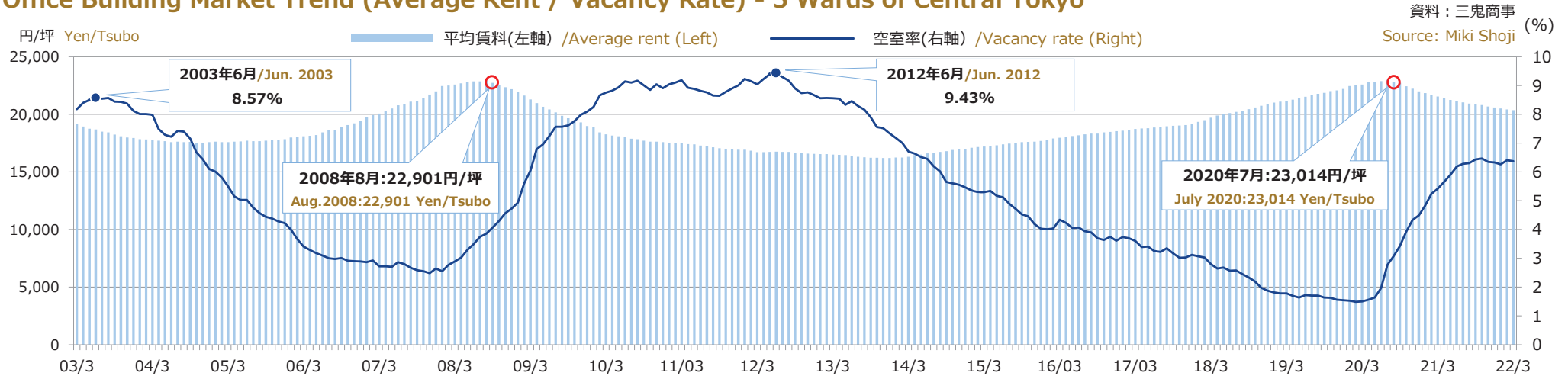
アセット /Asset	名称 /Name	所在 /Location	延床面積（約）または戸数 /Total Floor Space or Number of Units	竣工 /Completion
オフィス Office	55 HUDSON YARDS	New York, US	≒ 118,000㎡	2018年 /2018
	1251 AVENUE OF THE AMERICAS	New York, US	≒ 215,000㎡	1970年 /1970
	WATERFRONT CORPORATE CENTER III	Hoboken, US	≒ 54,000㎡	2015年 /2015
	HOMER 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

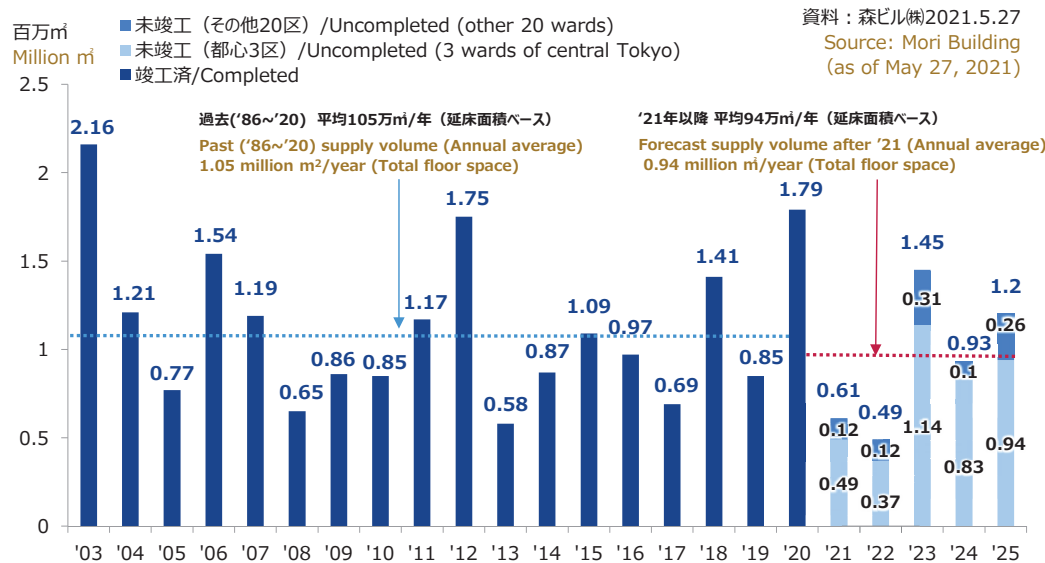
都心5区のオフィス市況（平均賃料・空室率）

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



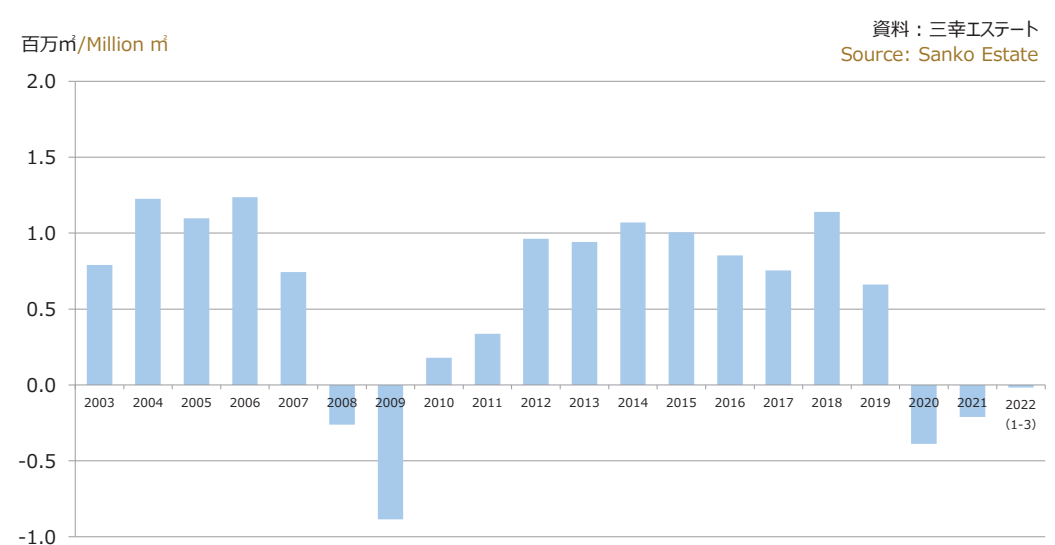
オフィスビル新規供給量（東京23区大規模、暦年）

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



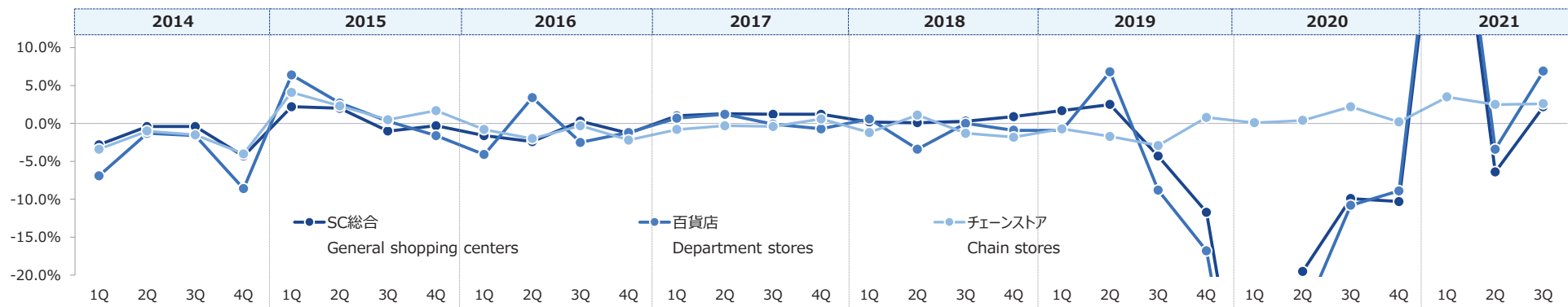
都心5区のネットアブソープション（暦年）

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%

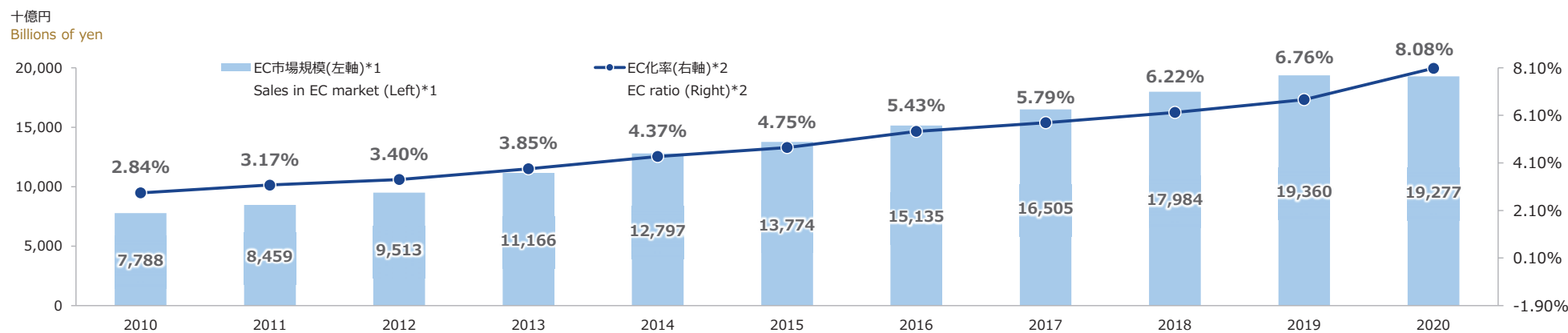
Note: <General shopping centers> 1Q,FY2020 : -48.8% / 1Q,FY2021 : 42.7% <Department stores> 1Q,FY2020 : -51.7% / 2Q,FY2020 : -25.6% / 1Q,FY2021 : 44.9%

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)



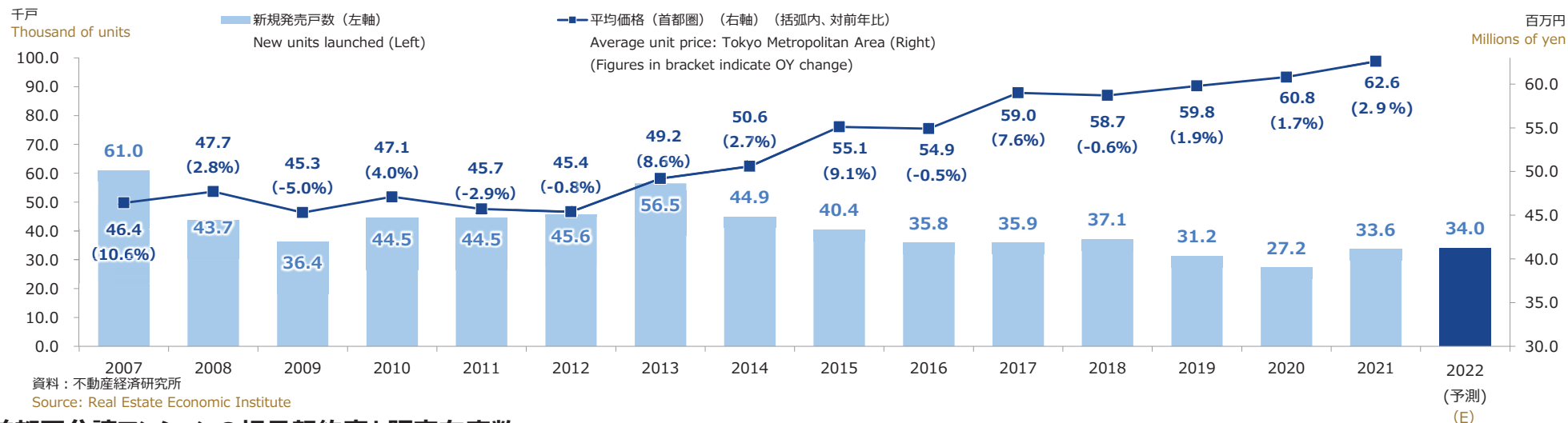
資料：経済産業省
Source: METI

*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

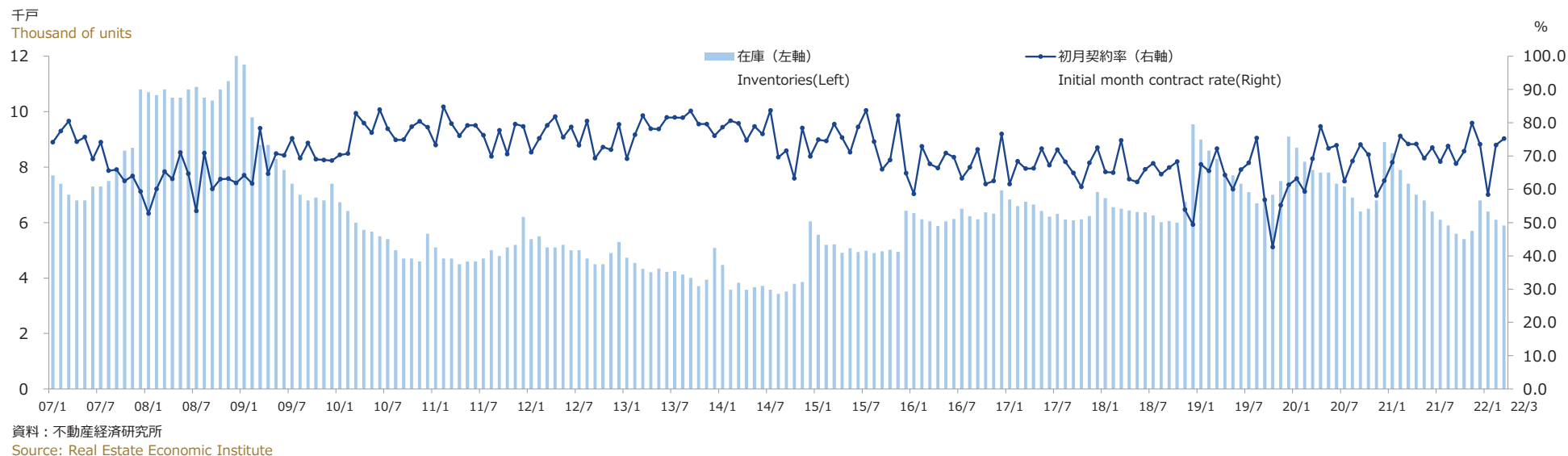
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格（暦年）

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



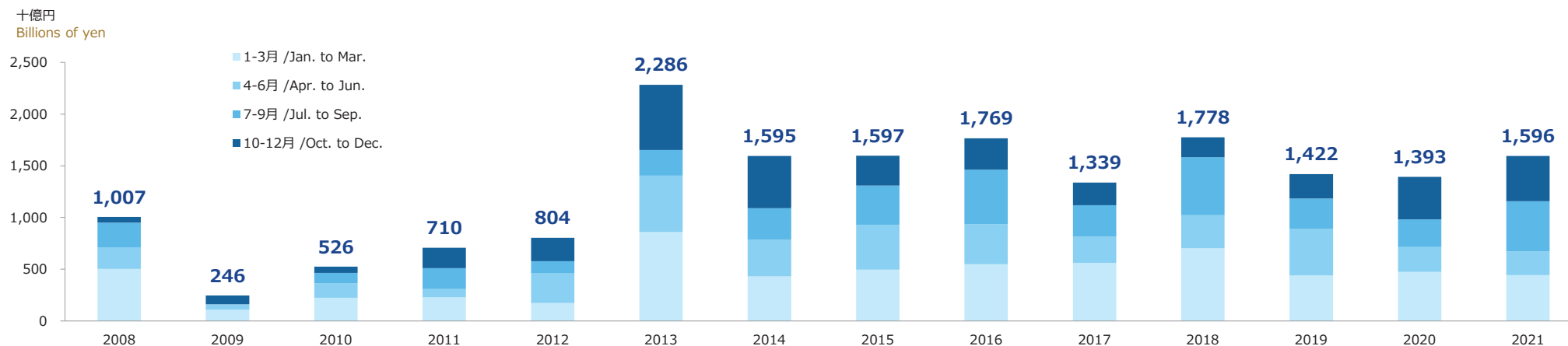
首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数

Metropolitan Tokyo Condominium Market: Initial Month Contract & Unsold Inventory



J-REITの資産取得価格（暦年）

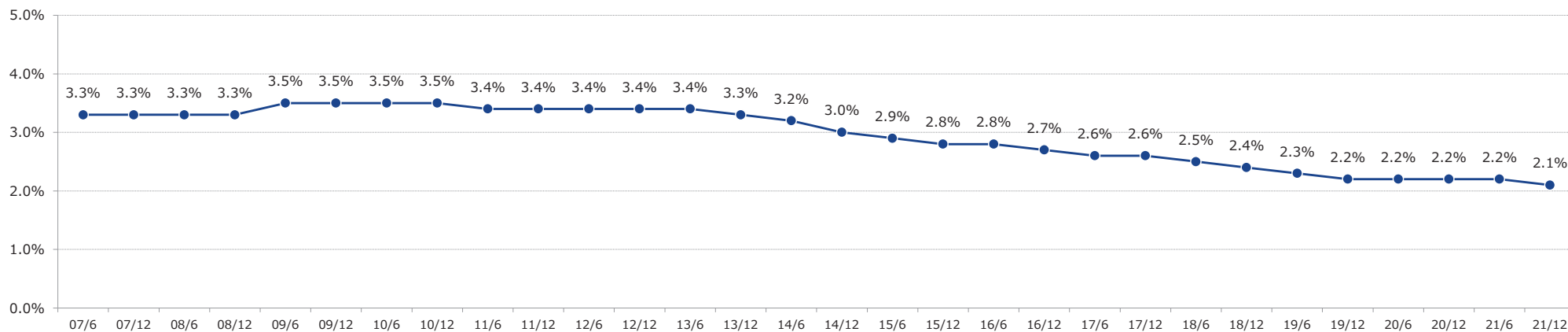
Acquisition of Assets by J-REITs (Calendar year)



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



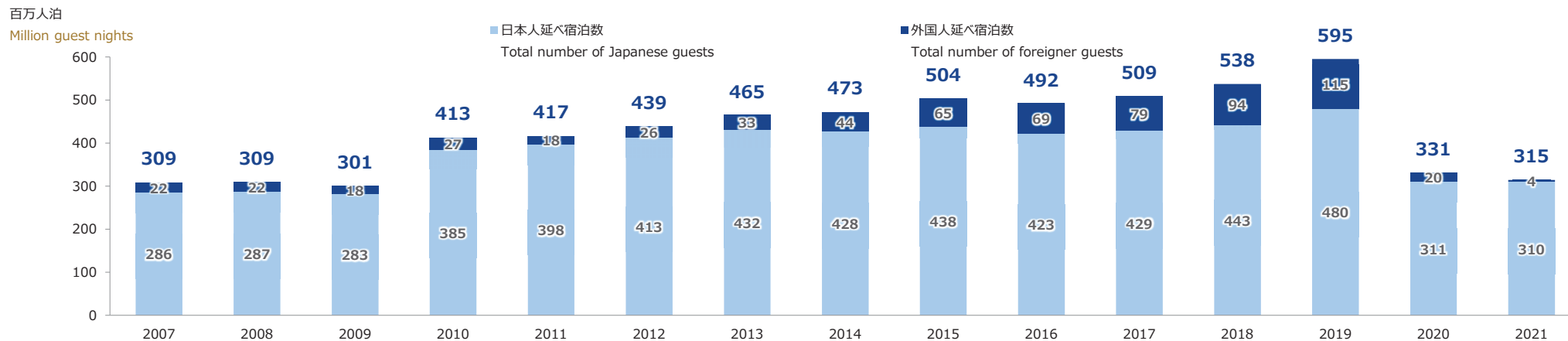
資料：日本不動産研究所
Source: Survey by Japan Real Estate Institute

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）

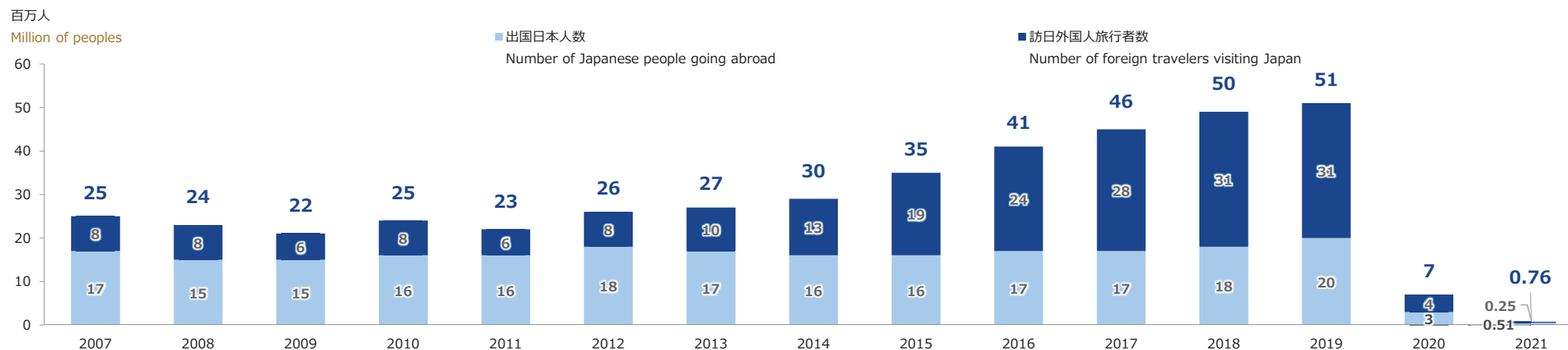
Total number of foreign and Japanese guests (Calendar year)



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