



株主の皆様へ

2019年度中間報告書

2019年4月1日～2019年9月30日

目次

社長インタビュー	01
特集:「日本橋再生計画」	03
当社グループの展開	05
連結財務ハイライト・株式の状況	13
会社概要・株主メモ	14

都市に豊かさと潤いを



三井不動産
MITSUI FUDOSAN

街づくりを通して、
持続可能な社会の構築を実現



テクノロジーを活用し、
不動産業そのものをイノベーション



グローバルカンパニーへの進化



代表取締役社長

菰田 正信

Q 当上半期(2019年4月1日～2019年9月30日)の事業環境、また今後の経済の見通しについてお聞かせください。

A 当上半期の日本経済は、緩やかな回復が続きましたが、海外における政治・経済情勢などにより、不透明感が高まりました。今後においても、世界の政治・経済の動きや金融市場の変動、消費税率引上げや相次ぐ自然災害の影響にも十分留意する必要があると考えております。

当上半期の日本経済は、企業収益が高い水準で底堅く推移し、設備投資の緩やかな増加傾向が続いたほか、雇用・所得環境の着実な改善による個人消費の持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復が続きましたが、米中貿易摩擦をはじめとした通商問題を巡る緊張や、英国のEU離脱問題、中国や欧州の景気鈍化などを背景として、輸出・生産は弱含んでおり、製造業を中心に慎重な動きが見られるなど、不透明感が高まりました。

当不動産業界におきましては、オフィス賃貸事業については、都心部および主要地方都市において空室率はきわめて低水準で推移し、募集賃料も上昇傾向が継続しました。商業施設賃貸事業については、天候等による売上への影響が見られたものの、消費税率引上げ前の駆け込み需要などもあり、総じて堅調に推移しました。住宅分譲事業については、低金利での融資の継続などを背景に、利便性が良く付加価値の高い良質な物件に対する顧客ニーズは引き続き堅調に推移しました。

今後につきましては、日本経済については、緩やかな回復が続くことが期待されますが、通商問題を巡る緊張、中国経済の先行き、英国のEU離脱問題等の海外経済の動向や金融市場の変動のほか地政学リスクの影響に加え、消費税率引上げや相次ぐ自然災害の影響にも十分留意する必要があると考えております。

なお、通期の業績につきましては順調に推移する見込みです。

Q 三井不動産グループのESG経営について教えてください。

A ESG課題の解決に取り組むことで、“持続可能な社会”と“継続的な利益成長”を実現し、Society5.0およびSDGsの達成に貢献してまいります。

当社グループは、「&マーク」の理念のもと、環境との共生や「経年優化」の街づくりを通じて、ESG課題の解決やSDGsの達成に向けた取り組みを行ない、持続可能な社会の構築に貢献してまいりました。当上半期では、官・民・地元が一体となり地域の活性化と新しい魅力を創り出す「日本橋再生計画」において、「日本橋室町三井タワー」内に、エネルギープラントを構築し、日本で初めて、既存ビルを含む周辺地域にも電気と熱を供給する「日本橋スマートエネルギープロジェクト」を2019年4月より開始しており、災害に対して強靱で、環境性能の高いサステナブルな街づくりを推進しております。また、2019年9月には、「日本橋室町三井タワー」の保留床取得資金のリファイナンスを用途とするグリーンボンドを発行しております。今後もESG課題の解決に取り組むことで、“持続可能な社会”と“継続的な利益成長”の実現を目指すと同時に、Society5.0やSDGsの達成に貢献してまいります。

※調達資金の用途を環境改善効果のある事業(グリーンプロジェクト)に限定して発行される債券。

Q 「日本橋再生計画」の進捗と今後の取り組みについて教えてください。

A 官・民・地元が一体となり地域の活性化と新しい魅力を創り出す「日本橋再生計画」は、2019年3月の「日本橋室町三井タワー」の竣工を経て、次のステージへと進みます。

「日本橋再生計画」は、2004年の「COREDO日本橋」の開業を始めとして、第1ステージ、第2ステージを通して「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードに基づき、歴史や文化など日本橋固有の魅力を活かしながら、オフィス中心の街であった日本橋において、商業施設や多目的ホール、シネマコンプレックス、住宅、ホテルなど、ミクストユースの街づくりを推進してまいりました。また、日本橋の地場産業であるライフサイエンス領域をはじめ、交流・連携の「場」と「機会」を提供することにより、産業の活性化・イノベーションの促進を図ってまいりました。

その結果として、日本橋は、老若男女を問わず、多様な人々が訪れ、企業・来街者ともにグローバル化し、かつての賑わいが戻ってまいりました。

このように国際化・多様化した日本橋が、世界の中心的存在へと大きく成長することを目指し、当社は「日本橋再生計画第3ステージの重点構想および街づくりの考え方」を策定いたしました。「日本橋再生計画」第3ステージでは、日本橋を、世界中から人・もの・ことが集まり、未来に向けて新たな価値を創造する「未来に続く街道の起点」とすることを新たな街のビジョンとし、「豊かな水辺の再生」「新たな産業の創造」「世界とつながる国際イベントの開催」の3つの重点構想に基づき、世界の課題解決につながる街づくりを進めてまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

特集 「日本橋再生計画」

三井不動産の推進する日本橋の街づくり「日本橋再生計画」第3ステージ始動 街づくりのビジョンと水辺の再生を含む3つの重点構想を発表

官・民・地元一体で推進している「日本橋再生計画」は、2019年3月、「日本橋室町三井タワー」の竣工を経て、新たなステージへと進みます。「残しながら、蘇らせながら、創っていく」の開発コンセプトと「産業創造」「界隈創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードを踏襲しながら、第3ステージでは多くの仲間を巻き込むオープンな街づくりを推進してまいります。

街づくりのビジョン 『未来に続く街道の起点、日本橋』

江戸時代の日本橋は、五街道の起点として、日本全国から人・もの・ことが集まり、それらの交流によって新たな産業や文化を生み出した非常にインノベーティブな街でした。そのような中心性ある街を、現代においては世界を舞台に再現したいと思えます。世界中から仲間を集め、交流し、未来に向けた新しい価値を、世界に向けて発信していく。その起点となる街を、私たちは目指していきます。

創
っ
て
い
く
蘇
ら
せ
な
が
ら、
残
し
な
が
ら、

3つの重点構想

1 豊かな水辺の再生

日本橋川沿いでは、敷地面積約6.7ha(約2万坪)、延床面積37万坪の5つの再開発が予定されており、本開発と、首都高速道路の地下化が実現すると、川幅含め幅約100m・長さ約1,200mの広大な親水空間が誕生します。川沿いでは、賑わいを創出する商業店舗・広場・オフィス・アコモデーション施設等ミクストユースの開発が展開されます。アートや憩いのスペースも整備され、エリアを代表するフェスティバルやカンファレンスの実施も予定しております。



日本橋と東京駅をつなぐウォークアブルネットワーク



都心とウォーターフロントを結ぶ舟運ネットワーク



日本橋越しに箱崎方面を見渡すイメージパース

日本橋エリアと東京駅周辺を一体化する都心ウォークアブルネットワークと、日本橋をハブとして多様な拠点を結ぶ舟運ネットワークが重なる水都・日本橋はまさに東京の大動脈を生む街となります。



江戸橋から、室町一丁目の親水空間を望むイメージパース



日本橋川沿いの賑わいイメージパース



江戸橋上空から日本橋方面を見渡すイメージパース

2 新たな産業の創造

日本橋ならではの産業創造を推進するべく「ライフサイエンス」に加え「宇宙」「モビリティ」「食」を新たな戦略領域といたします。日本橋オリジナルのビジネスやカルチャーを生み出し、共創を導くための「場の整備」と「機会の創出」に取り組み、ハードとソフトの両面から産業の成長をサポートいたします。

継続戦略カテゴリ

幅広いプレイヤーが集えるよう、LINK-Jを母体に、場と機会を創出し、オープンイノベーションの促進を図ってまいります。



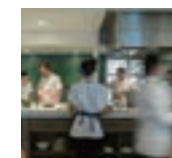
新たな戦略カテゴリ



宇宙



モビリティ



食

3 世界とつながる国際イベントの開催

当社が有するホール・カンファレンス、公共空間も含む「場」を有機的につなぎながら、街全体をイベント会場化し、ビジネスとエンターテイメントが融合した国際発信力のある大型イベントの開催を検討してまいります。また、これまでの街づくり活動を通して築いてきた、老舗企業や店舗との強固な信頼関係、様々なクリエイターの方々とのリレーションを活かし、伝統と革新が融合する、魅力的な企画の創出を目指します。



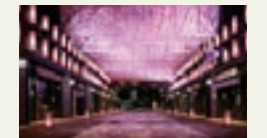
福徳の森



室町三井ホール&カンファレンス



「COREDO室町テラス」大屋根広場



仲通り

OFFICE BUILDINGS

オフィスビル 「その先の、オフィスへ」～三井のオフィス～

その先の、オフィスへ

三井のオフィス

「持続性と安心」、「快適性と効率性」、「広がり革新」を活動の軸に、『三井のオフィス』に集う数十万人、数千社のお客様が、単に「働く」だけでなく、様々なOn Time/Off Timeを過ごし、集う、そんな“新しい生活”の場を提供いたします。

複数企業が入居する大規模オフィスビルとして初の重要文化財「三井本館」開館90周年

「残しながら、蘇らせながら、創っていく」日本橋再生計画コンセプトを体現

日本橋にある重要文化財「三井本館」が2019年6月に開館90周年を迎えました。「三井本館」は、三井財閥の拠点的な機能を持つ建物として1929年に開館し、1998年12月に、複数の企業が入居する大規模なオフィスビルとして初めて重要文化財の指定を受けました。当社および株式会社日本設計は、保存と開発を両立させた「三井本館」および隣接の「日本橋三井タワー」の一連の取り組みに対して、社団法人日本建築学会から日本建築学会賞を受賞しております。「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をコンセプトとした「日本橋再生計画」のなかで、2019年3月には「日本橋室町三井タワー」が竣工し、9月には「COREDO室町テラス」が開業いたしました。これら「創っていく」プロジェクトとともに、「三井本館」は「日本橋室町三井タワー」内のエネルギーセンターから電気の供給を受けることにより、エネルギーレジリエンスが向上し、「残しながら、蘇らせながら」というコンセプトを体現しています。



「三井本館」開館90周年記念外観装飾 (東京都中央区)

東京ガスとの連携による「日本橋スマートエネルギープロジェクト」が始動

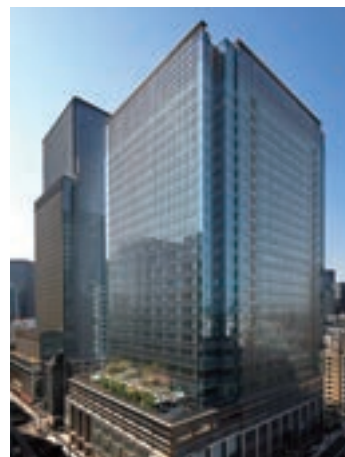
日本初となる既存ビルを含めた周辺地域への電気・熱の安定供給事業

当社と東京ガス株式会社は、共同で設立した三井不動産TGスマートエナジー株式会社を通じて、「日本橋室町三井タワー」内に「日本橋エネルギーセンター」を竣工させ、2019年4月より日本初となる既存ビルを含む日本橋室町周辺地域に電気と熱を安定供給する「日本橋スマートエネルギープロジェクト」を開始いたしました。この「日本橋スマートエネルギープロジェクト」により、非常時にエネルギー供給が可能なエネルギーレジリエンス向上および省エネ・省CO₂を達成するエコフレンドリーな街づくりを実現し、災害に強く、国際競争力の高い街・日本橋を目指します。



※エネルギーレジリエンス…エネルギー供給網の強靱化。緊急時の対策だけでなく、平素から様々な状況に備えておくことが重要という考えに基づく。

供給イメージ



「日本橋室町三井タワー」(東京都中央区)

RETAIL PROPERTIES

商業施設 「Growing Together」～ひとりひとりの彩られた時間のために～



街、そしてその街に住む人とともに成長していくことで、街の一部として暮らしの中に溶け込み、都市に豊かさと潤いをもたらすコミュニティを創造いたします。

「COREDO室町テラス」2019年9月グランドオープン



「COREDO室町テラス」(東京都中央区)

「誠品生活日本橋」など日本初出店を含む31店舗が集結

歴史と伝統を持つ日本橋で、「『価値ある時間』を、過ごす場所。」をコンセプトに、お客様に新たな日本橋体験を提供いたします。日本初出店2店舗、関東初出店5店舗、商業施設初出店10店舗、新業態10店舗を含む、国内外一流の食やこだわりのモノ・コトを提供する31店舗が出店いたしました。2階にはメインテナント「誠品生活日本橋」が出店し、「くらしと読書のカルチャー・ワンダーランド」をコンセプトに、創造的で多彩な文化情報を発信しております。「価値ある時間」から新たな喜びや交流を生みだし、新しい文化を発信してまいります。

「三井ショッピングパーク ららぽーと沼津」2019年10月グランドオープン



「三井ショッピングパーク ららぽーと沼津」(静岡県沼津市)

静岡県東部初のららぽーと 全217店舗の大型商業施設

全国の人気店や地元の名店など、静岡県東部初出店119店舗を含む全217店舗が出店いたしました。豊かな自然に囲まれた沼津を舞台にショッピングやお食事を楽しんでいただくことはもちろん、いつ・誰と来てもライブやコンサートのような臨場感、高揚感、一体感を味わえる場所でありたいという想いから、「LIVE MALL NUMAZU」を施設コンセプトとし、新たなモノ・コト・ヒトとの出会いや交流を通じて感動を提供する場所、地域の皆様に寄り添い、日常に欠かすことのできない快適で居心地の良い場所となることを目指します。

当社グループのバリューチェーンを活かし、多様化・高度化するお客様のニーズに対し、ハードとしての「すまい」に加え、ハードとソフトを融合させた「くらし」にかかわるサービスを提供いたします。

三井不動産レジデンシャル

「HARUMI FLAG」第1期販売開始

東京のどまんなかに24棟・5,632戸の約12,000人が暮らす街づくりを実現

「HARUMI FLAG」は、東京都中央区晴海にある約13haの土地に、5,632戸の分譲住宅・賃貸住宅と商業施設を含めた24棟を建築し、保育施設やシニア住宅などを取り入れ、人口約12,000人が住む街になる計画です。三井不動産レジデンシャル株式会社を含む「HARUMI FLAG」の住宅分譲街区の売主10社は、2019年7月26日から8月4日まで第1期販売を行ないました。2019年首都圏最多となる600戸を供給し、登録申込数は1,543組となりました。25,000件を超えるオフィシャルサイトへのエントリーや、2019年4月に開設した「HARUMI FLAG バビリオン」の見学者数が6,000組を超えるなど、非常に多くのお客様からご関心をいただいております。お申込みいただいたお客様には、三方向を海に囲まれ、レインボーブリッジなどを見渡すことができる「眺望の良さ」、都心6区の平均専有面積より20㎡以上も広い「ゆとりあるプラン」、銀座へ約2.5km・中央区晴海という東京都心と湾岸エリアの結節点となる「利便性の高い立地」の3つのポイントを主に評価いただきました。



「HARUMI FLAG」イメージパース(東京都中央区)

三井不動産リフォーム

「M-STYLE(エムスタイル) マンション 全面リフォームパック」新発売

間取りはそのまま、新築のようなすまいへ

三井不動産リフォーム株式会社は、従来から展開しているお客様ごとに女性建築士リフォームプランナーによるデザイン設計提案を行なう「オーダーリフォーム」に加えて、この度、三井不動産レジデンシャル株式会社との連携により、新築分譲マンションの最新設備機器や内装資材をリフォームでも選定可能となり、価格がわかりやすく、デザインもコーディネートされた「カスタムリフォーム」商品、「M-STYLE マンション 全面リフォームパック」を首都圏(一部エリアを除く)で新発売いたしました。



イメージ写真

ホテルやリゾートなど、お客様の視点に立って様々なタイプの滞在空間を付加価値の高いサービスとともに提供いたします。

「三井ガーデンホテル福岡祇園」2019年6月開業

「三井ガーデンホテル」が福岡県内に初出店
博多の文化をモダンにアレンジ、「福岡の新たな魅力」を体験できるホテル

本ホテルは、JR「博多」駅や地下鉄空港線「祇園」駅から徒歩数分、はかた駅前通りと祇園大通りの2面に接する交差点に位置しており、中洲・天神エリアへも徒歩圏内とアクセスに便利な立地で、レジャーやビジネスの活動拠点として快適にご利用いただけます。訪れるお客様に博多の新しい魅力を感じていただけるよう、「HAKATA TSUMUGI～古き良き博多の町・人情・文化の記憶をみらいにつむぐ博多の町家～」を、デザインコンセプトとしております。博多ならではの歴史・文化を内装デザインやアートでモダンに表現し、国内外から来訪されたお客様や地元の方々にも、永く愛されるホテルになるようにという想いを込めて開発いたしました。



ロビー

「三井ガーデンホテル福岡祇園」外観
(福岡県福岡市)「三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア」
2019年11月開業

新国立競技場至近の立地に「三井ガーデンホテルズ」のプレミアシリーズが誕生

本ホテルは、交通利便性に優れた立地で、周辺には、新国立競技場や東京体育館等のスポーツ施設が複数あり、さらに聖徳記念絵画館や青山通りから続くいちょう並木、新宿御苑にも近く、歴史や文化、自然を満喫できる貴重なエリアに位置します。全国で5施設目、都内では3施設目の「三井ガーデンホテルズ」のプレミアシリーズとして、客室は平均約25㎡と余裕をもった設計としており、神宮外苑や新宿御苑のガーデンビューをお楽しみいただけるよう全客室にバルコニーを設けております。また、最上階には屋上テラスを設けるなど、共用スペースの充実を図り、国内外から観光・レジャーやスポーツ観戦等でご滞在するお客様のニーズに対し、快適で上質な空間とサービスでお応えしてまいります。

「三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア」
(東京都新宿区)

LOGISTICS FACILITIES

ロジスティクス ともに、つなぐ。ともに、うみだす。



入居企業の皆様の課題解決のパートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなぐ、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。そして社会のさらなる豊かな暮らしに貢献いたします。

「三井不動産インダストリアルパーク羽田」2019年6月竣工

新たな街づくり型新産業拠点の誕生

本物件は、首都高速1号羽田線「羽田」ICから約0.6kmに位置しており、都内の主要エリアへの抜群のアクセスを誇ります。羽田空港や東京港へのアクセスにも優れており、物流施設として優れた立地となっております。通勤利便性に優れ、人材確保にも有利な立地です。入居企業様には、物流施設、オフィス、研修所など様々な用途としてお使いいただく予定です。また、大田区が運営する産業支援施設の入居も予定しております。72時間対応の非常用発電機や、免震装置など、BCP機能も充実しており、万が一の時も入居企業様に安心してお使いいただけます。



「三井不動産インダストリアルパーク羽田」(東京都大田区)

SOLUTION PARTNER

ソリューションパートナー お客様から信頼されるパートナーを目指して



豊富な経験と国内外のネットワークをもとに、当社グループの総合力を活かし、事業法人・公共法人・個人のお客様のパートナーとして資産課題の解決に資する多様なソリューションを提供いたします。

個人のお客様のための、資産経営アドバイザーサービス「レッツプラザ」



セミナーの様子



情報誌「Let's Plaza」

お客様の不動産の有効活用・老朽化資産対策・相続対策などに関するご相談を承っています。当社グループが有する不動産マーケットやライフサイクルコストなどの豊富なデータを元に分析を行ない、お客様一人ひとりに最適なソリューションをオーダーメイドで提供します。また、資産経営情報誌「Let's Plaza」の発行や資産経営セミナーを通じてお客様に必要な情報を発信しています。

GLOBAL

海外 世界各地で安定性と成長性に富んだポートフォリオを構築

日本で培ったノウハウや経営資源、グローバルなリレーションを活かし、海外での事業の付加価値向上に努めてまいります。欧米・アジアにおいてオフィスビル、商業施設、住宅およびホテル事業に積極的に取り組んでおります。

欧米

「ハレプナ ワイキキ」2019年10月開業

ハレクラニのレガシーとともに新しいワイキキのストーリーがハレプナから始まります

本ホテルは、落ち着いた雰囲気の中に快適さと華やかさを兼ね備えた施設で、全288室の客室がございます。ホテル内には、ハレクラニが運営するオールデイダイニング「ハレクラニベーカリー&レストラン」がオープンいたしました。日本を代表するホテル「帝国ホテル東京」との業務提携によりベーカリーシェフが就任し、地元で採れた食材を活かしたバラエティー溢れるメニューや毎朝焼きたてのフレッシュベーカリー、特製スイーツをお求めいただけます。8階屋外にはバーを併設したインフィニティプールが新設されました。プールデッキにあるカバナでは、ハレクラニの「スパハレクラニ」によるトリートメント施術を受けられます。お客様一人ひとりの目線や嗜好に寄り添う良質なサービスで寛ぎのひとときを提供いたします。



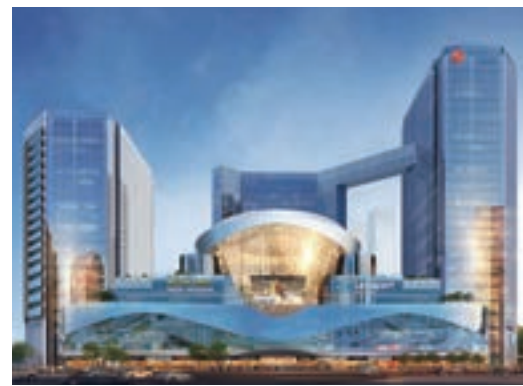
「ハレプナ ワイキキ」インフィニティプール(米国・ハワイ)



客室(スイートルーム)

アジア

「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと台湾南港」着工、2021年開業予定



「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと台湾南港」イメージパース(台湾・台北市)

台湾初の「ららぽーと」事業

本施設の計画地は、台北駅から車で約20分の台北市東部の南港区に位置します。当社グループは、台湾人壽保險股份有限公司が開発するオフィス、ホールなどの複合建物のうち商業モール部分を一括借り上げし、運営する予定です。本施設は、「The Gate to Diversity」をコンセプトに、進取性と多様性を兼ね備えた南港エリアのシンボルとして、これまでにない体験や発見ができる多様な世界へとつながる扉となる施設を目指します。人口集積が進む計画地周辺の居住者だけでなく、南港経貿園区に勤務するオフィスワーカー、コンベンションセンターへの来場者など、様々な客層・ニーズに応える、一日中楽しめる時間消費型の商業施設を目指してまいります。

MAJOR GROUP COMPANIES

三井不動産グループ

「くらしのトータル・ソリューション」～くらしの様々なシーンに豊かさと潤いを～

当社グループは、「共生・共存」、「多様な価値観の連繫」という「&」マークの理念のもと、くらしの様々なシーンに「価値ある豊かさと潤い」をお届けしております。

オフィスビル関連事業



三井不動産ビルマネジメント(株)



三井不動産ファシリティーズ(株)

- 三井不動産ファシリティーズ・ウエスト(株)
- 日本ビルファンドマネジメント(株)
- (株)NBFオフィスマネジメント
- 三井不動産TGスマートエナジー(株)

商業施設関連事業



三井不動産商業マネジメント(株)

- 三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)

住宅関連事業



三井不動産レジデンシャル(株)



三井不動産リアルティ(株)

- 三井不動産レジデンシャルサービス(株)
- 三井不動産レジデンシャルサービス関西(株)
- 三井不動産レジデンシャルリース(株)
- (株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント

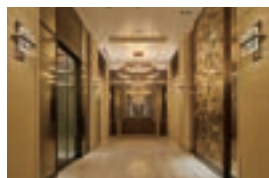


三井ホーム(株)



三井不動産リフォーム(株)

ホテル・リゾート関連事業



(株)三井不動産ホテルマネジメント

- 成田スポーツ開発(株)
- 白津開発(株)
- 大浅間ゴルフ(株)
- 伊勢志摩リゾートマネジメント(株)



(株)三井の森

海外事業



MFAホールディング(株)

- 英国三井不動産(株)
- 三井不動産アジア(株)

その他



東京ミッドタウンマネジメント(株)



第一園芸(株)

- 三井不動産投資顧問(株)
- 三井不動産アーキテクチャルエンジニアリング(株)
- 三井デザインテック(株)
- 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)
- 三井不動産ローン保証(株)
- (株)網町倶楽部

三井不動産の

「スポーツの力」を活用した街づくり

スポーツには「する」「観る」「支える」などの活動を通じて、暮らす人々や働く人々、憩う人々の心身を健康にするだけでなく、新しいつながりを生みだし、コミュニティを活性化する力があります。「都市に豊かさと潤い」をグループステートメントに掲げ、経年優化的な街づくりを目指す当社は、スポーツを魅力的な街をつくる上で重要な要素と捉え、「スポーツの力」を活用した街づくりを推進していきます。

BE THE CHANGE

さあ、街から世界を変えよう。

「BE THE CHANGE さあ、街から世界を変えよう。」というスローガンを掲げ、「発信する」「つなぐ」「受け入れる」というテーマのもと、自らが変化となり、街づくりを起点に、人や地域や社会に良い変化をつくりだし、変えていくことを目指していきます。

東京2020オリンピック・パラリンピック ゴールド街づくりパートナー

日本橋シティドレッシング
for TOKYO 2020



三井不動産スポーツアカデミー
for TOKYO 2020



超ぶつうじゃない2020展
by 三井不動産



東京2020ゴールド街づくりパートナー



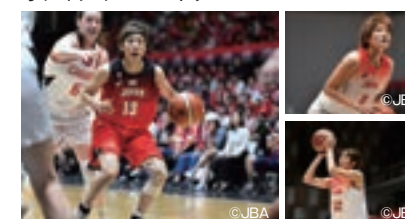
※三井不動産は、不動産開発におけるゴールド街づくりパートナーとして、東京2020オリンピック・パラリンピックを応援しています。

スポーツ貢献

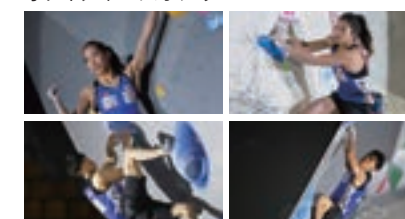
日本車いすラグビー連盟の
トップパートナー



バスケットボール女子日本代表チームの
オフィシャルパートナー



スポーツクライミング※の
オフィシャルスポンサー



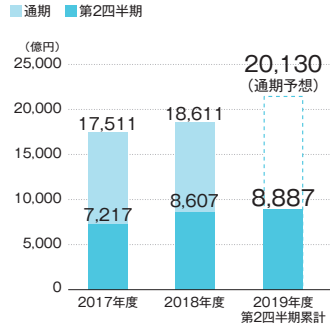
※公益社団法人日本山岳・スポーツクライミング協会に属するスポーツクライミングカテゴリー

連結財務ハイライト

売上高

8,887億円

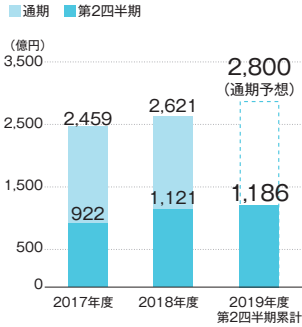
(前年同期比3.3%増)



営業利益

1,186億円

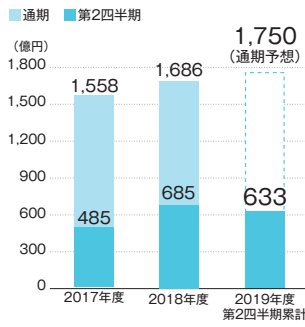
(前年同期比5.8%増)



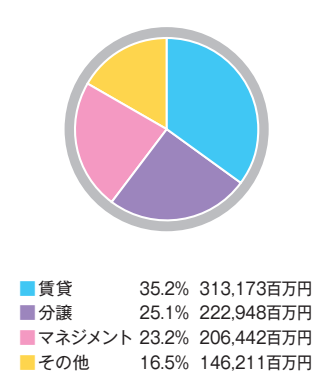
親会社株主に帰属する 四半期純利益

663億円

(前年同期比3.2%減)



セグメント別売上高構成比



第2四半期会計期間末連結貸借対照表 (2019年9月30日)

科目	前期	当第2四半期
流動資産	2,117,238	2,172,887
固定資産	4,685,492	4,927,703
有形固定資産	3,430,326	3,531,065
無形固定資産	70,156	74,808
投資その他の資産	1,185,010	1,321,829
資産合計	6,802,731	7,100,590
流動負債	1,109,358	973,258
固定負債	3,272,567	3,612,190
うち有利子負債	2,906,610	3,228,938
負債計	4,381,926	4,585,449
株主資本	1,684,101	1,710,543
その他の包括利益累計額	658,411	724,850
新株予約権	1,285	1,365
非支配株主持分	77,007	78,382
純資産計	2,420,804	2,515,141
負債・純資産合計	6,802,731	7,100,590

株式の状況 (2019年9月30日)

株式の状況		
発行可能株式総数	発行済株式の総数	株主数
3,290,000,000株	991,424,727株	31,616名

2019年度当社配当金		
科目	中間配当金	期末配当金(予想)
一株当たりの配当金	22円	22円

※詳細につきましては、当社ホームページをご覧ください。https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/library/er/index.html

自己株式の取得および消却について			
自己株式の取得		自己株式の消却	
取得した株式の総数	6,189,100株	消却した株式の数	12,174,500株
株式の取得価額の総額	15,999,803,800円	消却日	2019年11月29日
取得期間	2019年5月13日～ 2019年6月21日	消却前の発行済株式 総数に対する割合	1.23%

※2019年11月29日時点の当社の発行済株式総数は、979,250,227株となります。
※消却した株式の数は、2018年度に取得した自己株式5,985,400株および2019年度に取得した自己株式6,189,100株の計となります。

会社概要 (2019年10月1日)

商号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	設立	1941年7月15日
本社	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号 TEL. (03) 3246-3131 (代表番号)	資本金	339,766,919千円
支社	関西	従業員数	1,643名 (2019年9月30日現在)
支店	北海道 東北 千葉 横浜 中部 京都 中国 九州	ホームページアドレス	https://www.mitsuifudosan.co.jp/

役員体制

●取締役・監査役

代表取締役会長	取締役	取締役(非常勤)	常任監査役
岩沙 弘道	藤林 清隆	江川 雅子	飯野 健司
代表取締役社長	小野澤 康夫	野木森 雅郁	佐藤 雅敏
菰田 正信	石神 裕之	中山 恒博	監査役(非常勤)
代表取締役	山本 隆志	伊東 信一郎	加藤 義孝
北原 義一	浜本 涉		真砂 靖
			尾関 幸美

●執行役員

社長執行役員	常務執行役員	執行役員
菰田 正信	浜本 涉	齋藤 宏樹
副社長執行役員	船岡 昭彦	大林 修
北原 義一	植田 俊	鈴木 眞吾
専務執行役員	三木 孝行	森 郁雄
藤林 清隆	広川 義浩	川村 豊
小野澤 康夫	弘中 聡	徳田 誠
石神 裕之		加藤 智康
山本 隆志		富樫 烈
川本 正一郎		山下 和則
		古田 貴
		小野 雄吾
		中村 健和

●グループ執行役員

グループ上席執行役員
山代 裕彦
井上 徹
守屋 秀樹
グループ執行役員
富川 秀二
世古 洋介
池田 明
山田 貴夫
遠藤 靖
嘉村 徹
大澤 久
児玉 光博

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
公告方法	当社ホームページ https://www.mitsuifudosan.co.jp/に掲載いたします。ただし、やむを得ない事情により電子公告をすることができない場合は、東京都内において発行する日本経済新聞に掲載して行います。

上場金融商品取引所	東京証券取引所
証券コード	8801
株主名簿管理人および 特別口座の口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)

(お知らせ)
住所変更、単元未満株式買取増請求、配当金振込指定などを行う場合の受付窓口は、原則として口座を開設されている証券会社等になります。なお、証券会社等に口座がないため特別口座にて管理されている株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行までお問い合わせいただけますようお願いいたします。

単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式(100株未満)をお持ちの場合、以下の制度をご利用いただけます。

- 1) 単元未満株式を当社に売却する(買取制度)
 - 2) 単元株式(100株)にするため、不足する株数の株式を当社より購入する(買増制度)
- お手続きの詳細内容につきましては、口座を開設されている証券会社等までお問い合わせいただけますようお願いいたします。なお、特別口座に記録された株式に関するお手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行までお問い合わせいただけますようお願いいたします。

上場株式配当等の支払いに関する通知書について

配当金支払いの際送付している「配当金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねております。確定申告を行う際は、その添付資料としてご使用いただくことができます。なお、配当金領収証にて配当金をお受取りの株主様につきましても、配当金支払いの都度「配当金計算書」を同封させていただきます。*確定申告をなされる株主様は、大切に保管ください。

Mitsui Fudosan 三井不動産 Story

ハレクラニ。
ハワイで愛されるあのホテルがなぜ
沖繩を選んだのか。

頬を優しくなでる風。

遠浅の海をいつまでも走る白波。

理由はいくつも思い当たる。

目を閉じるだけで自然律が体と心を整えていく。

ここに来るとオーシャンビューという言葉の

本当の意味がわかる。

100年ものあいだ愛されてきたハレクラニは

きつと探していたのだ。

世界を代表するにふさわしい

非日常に包まれるこのロケーションと、

すべてのひとを笑顔にするこの風を。

「オハナという言葉をご存知ですか？」

聞けばそれはハワイの言葉で家族という意味だそうです。

ハレクラニが大切にしているものだそうです。

すべてのひとを家族のように温かく迎えてくれる

この場所の心地よさはそこからきているのか。

ハレクラニ沖繩。

帰る場所がひとつ増えた。

いい街には、物語がある。

