

株主の皆様へ

平成18年度報告書

(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)





都市に豊かさと潤いを 私たち三井不動産グループは 常にベストを提供します

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
当期(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

この1年を振り返ってみますと、オフィスビルについては、需要の拡大などにより引き続き空室率の低下や賃料水準の上昇が見られ、商業施設については、新規大規模ショッピングセンターが相次いでオープンを迎え、分譲住宅については、大規模・超高層物件を中心に好調な販売状況が続くなど、事業環境は総じて堅調に推移いたしました。また、J-REITや私募型不動産ファンドをはじめとする不動産証券化市場も飛躍的な成長を遂げてまいりました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、都市再生の集大成として、多様な機能が高度に一体化した複合都市「東京ミッドタウン」をグランドオープンさせるとともに、川崎、豊洲、柏の葉、横浜において大型商業施設と中高層住宅との大規模複合開発を推進するなど、魅力あふれる新しい都市づくりに取り組んでまいりました。また、グループ総体としての企業価値の最大化を目指し、昨年10月より三井不動産レジデンシャル株式会社にて製販一体での住宅分譲事業をスタートするとともに、新たな居住空間の創造に向け、六本木、芝浦、青山において大規模超高層賃貸住宅事業を推進してまいりました。

これらの事業展開を通じて、グループ長期経営計画「チャレンジ・プラン2008」で掲げた利益成長と財務基盤の強化を2年前倒して実現できたことを踏まえ、2007年度をスタートとする新たなグループ長期経営計画「新チャレンジ・プラン2016」を策定いたしました。

成熟化・グローバル化が一層加速する今後の社会・経済環境の構造変化を長期的視点から捉え、「顧客志向の経営」、「ビジネスモデルの革新」、「グループ経営の進化」という3つの戦略を掲げ、コアビジネスである「保有事業」、「開発事業」、「マネジメント事業」をバランス良く組合せ、さらなる利益成長を図るとともに、グローバルなマーケットにおける「不動産ソリューション・パートナー」への進化を目指してまいります。また、日本橋地区をはじめとする魅力あふれる街づくりを通じて、社会の発展と顧客の豊かな暮らしの実現に貢献してまいります。

当社グループといたしましては、常に顧客から信頼される企業集団としてのブランド構築に努めるとともに、環境との共生や社会への貢献等、企業の社会的責任を十分に果たしながら、持続的な成長の実現に向け、鋭意邁進してまいります。

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。

平成19年6月

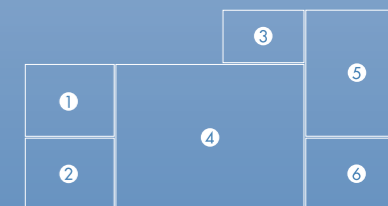
代表取締役社長 **岩沙弘道**

目次

株主の皆様へ	1~2
グループ長期経営計画	3~4
当社グループの展開	5~13
財務ハイライト	14
財務諸表(連結)	15~16
財務諸表(単独)	17~18
株式の状況	18



表紙掲載写真



- 1 ファインコート田無南町五丁目
- 2 ラゾーナ川崎プラザ
- 3 三井ガーデンホテル銀座プレミア
- 4 東京ミッドタウン
- 5 芝浦アイランド ケーブタワー
- 6 第一園芸 田園調布店

新チャレンジ・プラン2016

～進化とあるべき姿を目指して

チャレンジ・プラン2008の成果

ミッションの実現

不動産ソリューション&サービスプロバイダーへの進化

都市再生への貢献
～都市に豊かさや潤いを～

バランスの取れた利益成長を実現

	2002年度	2006年度	2008年度(目標)
営業利益	1,033億円	1,618億円	1,600億円
保有事業	650億円	753億円	800億円
開発事業	319億円	488億円	400億円
マネジメント事業	221億円	478億円	465億円

主な成果

保有事業

- 保有資産の質を高め競争力と収益力を向上



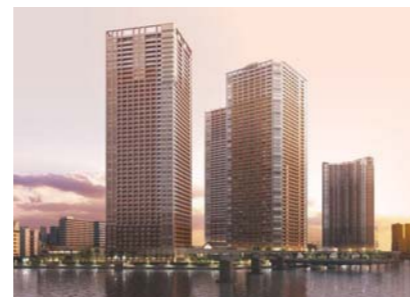
日本橋三井タワー



ららぽーと横浜

開発事業

- 住宅分譲事業の収益力強化
- 投資家向け分譲の飛躍的成長



芝浦アイランド

マネジメント事業

- 預かり資産の拡大によるフィー収益の伸張



汐留シティセンター



NBFプラチナタワー

都市再生

- 保有・開発・マネジメントのハイブリッドなビジネスモデルで展開



東京ミッドタウン

新チャレンジ・プラン2016の目標

10年後の三井不動産グループ

社会・経済の構造変化を捉え、ビジネスモデルを革新して持続的な成長を実現

グローバルなマーケットでの不動産ソリューション・パートナーへ進化

魅力あふれる街づくりを通じて、社会の発展と顧客の豊かな暮らしを実現

3年後の定量指標

	2006年度	2009年度(目標)
営業利益	1,618億円	2,200億円
保有事業	753億円	950億円
開発事業	488億円	700億円
マネジメント事業	478億円	640億円
ROE	8.3%	9.5%
D/Eレシオ	1.3	1.4

新チャレンジ・プラン2016の戦略

ストラテジー

顧客志向の経営

- 不動産ソリューション・パートナーへの進化

ビジネスモデルの革新

- バランスのとれた利益成長
- 多彩な事業手法による事業機会の獲得

グループ経営の進化

- 事業領域拡大に向けた人材育成と体制強化

コアビジネスの成長戦略

保有事業

- アセット収益力の強化
- ポートフォリオの充実

開発事業

- 競争力に優れる大規模開発を推進
- 商品バリエーション、事業手法を広げ、事業機会を拡大

マネジメント事業

- 不動産投資市場のNo.1カンパニーとして成長を加速

都市再生

- コアビジネスの組み合わせによる魅力あふれる複合的な街づくりの推進

経営基盤の強化と企業価値の向上

企業価値向上への取り組み

- ROEを中心とした経営管理
- 財務の健全性を堅持した利益成長
- 業績連動配当

コーポレートガバナンスの強化

- 社外取締役の増員

コンプライアンスの徹底

- 内部統制システムの確立

CSRの実践



Tokyo Midtown

T 東京ミッドタウン Tokyo Midtown

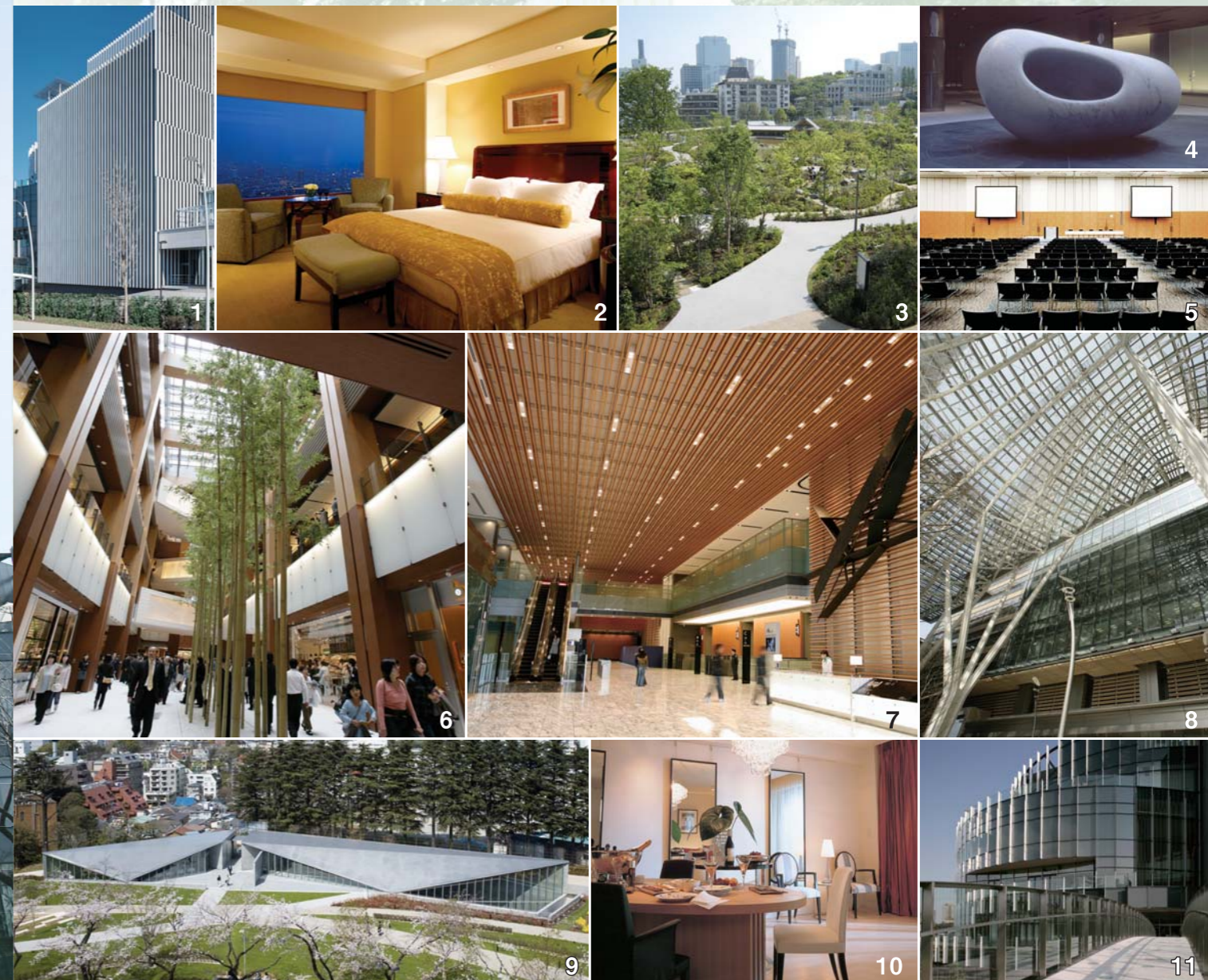
～多様な機能が高度に一体化した複合都市～

緑 × 働 × 住 × 遊 × 憩

= うるおいの都市デザイン

40カ国以上の大使館があり、つねに新しい刺激を求めてさまざまな人々が行き交う東京・六本木。その一角、開発面積10万2,000m²におよぶ広大な防衛庁跡地に「東京ミッドタウン」が2007年春にグランドオープンしました。不動産の開発・運営・管理に関わる「知」を集約し、緑・働・住・遊・憩が高度に一体化した複合都市として生まれ変わりました。

人々の交流を促進することによって新たな価値が創造され、世界に向けて最先端情報を発信する場となることを目指しています。



1. サントリー美術館 2. ザ・リッツ・カールトン東京 3. 港区立 榎町公園 4. アートワーク 5. 東京ミッドタウン・ホール 6. ガレリア 7. ミッドタウン・タワー 8. ビッグ・キャンピー 9. 21_21 DESIGN SIGHT 10. 東京ミッドタウン・レジデンシズ 11. ガーデンテラス

都市再生 Urban Renaissance

新たな価値創造と
地域との共生・共存を目指した街づくり

伝統や文化を継承しながら、変化する時代の機能や感性を融合させ、地域の皆さまと一体となって、未来へ向けた新しい価値を創造する街づくりを推進しています。

日本橋地区



コレド日本橋



マンダリン オリエンタル 東京



日本橋三井タワー



室町東地区開発計画
(平成25年全体竣工予定)



三井記念美術館

豊洲地区



豊洲再開発計画

全体パース



豊洲センタービル(写真左) /
豊洲センタービルアネックス(写真右)



THE TOYOSU TOWER
(平成21年3月竣工予定)



アーバンドック ららぽーと豊洲



アーバンドック パークシティ豊洲
(平成20年3月竣工予定)

オフィスビル事業 Office

「ワーカーズファースト」
～働く人にいちばんの場所であること～

働く人にとって、一番効率的で快適なオフィス環境を目指し、開発から運営・管理までトータルなオフィスビル事業に取り組んでいます。



(仮称)東京倶楽部ビルディング
(平成19年9月竣工予定)



グラントウキョウ ノースタワー
(平成19年10月I期竣工予定)

完成予想図



淀屋橋地区第一種市街地再開発事業
(平成20年3月竣工予定)

三井不動産ビルマネジメント(株)
ファースト・ファシリティーズ(株)
ファースト・ファシリティーズ・ウエスト(株)
オフィスビルの運営・管理などにおける
豊富なノウハウを活かし、お客様に安全
で快適な環境を提供しております。



(仮称)丸の内一丁目地区建替計画

(平成22年春竣工予定)

Amenity

商業施設事業

「ライフ・ソリューション・コミュニティ」
 ~ひとりひとりの彩られた時間のために~

来場されるお客さまを想い、新しい時代の夢にあふれた感動体験を創り続け、街とともに成長していく商業空間を実現してまいります。

REGIONAL SC 広域型商業施設



ラゾーナ川崎プラザ
 (平成18年9月オープン)



アーバンドック ららぽーと豊洲
 (平成18年10月オープン)

URBAN SC 都心型商業施設



銀座Velvia館
 (平成19年4月オープン)



ららぽーと柏の葉
 (平成18年11月オープン)



ららぽーと横浜
 (平成19年3月オープン)



ららぽーとTOKYO-BAY

(株)ららぽーと

日本最大級の規模を誇る「ららぽーとTOKYO-BAY」をはじめとする全国のショッピングセンターの運営実績を活かし、魅力ある商業空間の創造を目指してまいります。

Solution & Services

不動産ソリューションサービス事業

不動産ソリューション・パートナーへの進化を目指して

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的なマネジメント力を活かし、お客さまのパートナーとして、ベストソリューションを提供いたします。



赤坂五丁目TBS開発計画
 (平成20年1月竣工予定)



神宮前一丁目民活再生プロジェクト
 (平成21年4月竣工予定)

三井不動産販売(株) リハウス各社

仲介・コンサルティング事業、総合駐車場事業「リパーク」を柱として、「不動産流通No.1カンパニー」を目指してまいります。



12代目リハウスガール 山下リオ

日本ビルファンド マネジメント(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

日本初の不動産投資法人である「日本ビルファンド投資法人(NBF)」および賃貸住宅を主たる投資対象とする「日本アコモデーションファンド投資法人(NAF)」におけるファンドマネジメント事業を展開しております。



西新宿三井ビルディング
 (マネジメント受託物件)



パークアクセス溜池山王
 (マネジメント受託物件)

三井不動産投資顧問(株)

投資家の戦略的パートナーとして、不動産投資に関するコンサルティング事業・アセットマネジメント事業を展開しております。



ヒルデモアこどもの国(介護付有料老人ホーム)
 (アセットマネジメント受託物件)

Accommodations

アコモデーション事業

「ホスピタリティ」
～新たな居住・生活空間の創出～

賃貸住宅からホテルまで、お客様の視点に立ってさまざまなタイプの居住・生活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。



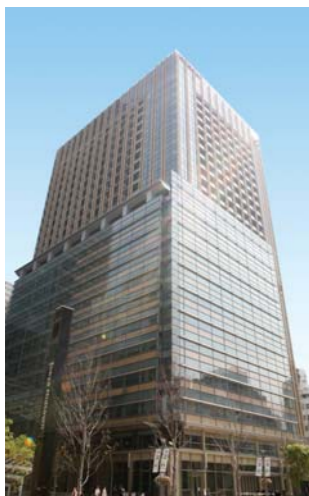
三井ガーデンホテル汐留イタリア街
(平成19年4月オープン)



三井ガーデンホテル プラナ東京ベイ
(平成19年6月オープン)



(仮称)三井ガーデンホテル仙台 完成予想図
(平成21年3月オープン予定)



東京ミッドタウン・レジデンス
(平成19年1月竣工)



芝浦アイランド エアタワー
(平成19年3月竣工)



パークアクセス青山一丁目タワー
(平成19年3月竣工)

三井不動産住宅リース(株)

「三井の賃貸」ブランドのもと、首都圏を中心に3万戸を超える賃貸住宅を運営し、お客様に快適な生活空間を提供しております。



Housing

住宅事業

すまいとくらしのベストパートナー
～信頼と感動のNo.1ブランドを目指して～

すまいとくらしの未来へ 三井不動産レジデンシャル

製販一体のバリューチェーンを活かし、多様化するお客さまのニーズにきめ細かくお応えするすまいとくらしをお届けいたします。



パークシティ浜田山 完成予想図
(平成21年全体竣工予定)



パークシティ柏の葉キャンパス 一番街 完成予想図
(平成21年3月全体竣工予定)



パークホームズ武蔵小山 完成予想図
(平成20年8月竣工予定)



広尾ガーデンフォレスト 完成予想図
(平成24年全体竣工予定)



ファインコート美鹿の台
(平成18年10月竣工)

QUALITY × DESIGN



2×4住宅のトップメーカーとして注文住宅、賃貸住宅、建売請負等の事業により、高性能・高品質の住まいづくりに取り組んでおります。

MYREVE



マイレヴ

三井不動産グループ

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

Overseas 海外事業

オフィスビル事業



(仮称)700 6th ストリートプロジェクト 完成予想図
(平成21年2月竣工予定/ワシントンD.C.) [三井不動産アメリカ(株)]

アコモデーション事業



ハレクラニ
(ハワイ) [ハレクラニ(株)]

住宅事業



ザ・オーシャンフロント@セントーサ 完成予想図
(平成20年夏竣工予定/シンガポール) [TID(株)]

関連会社を通じて、世界各地でさまざまな事業を積極的に展開しています。

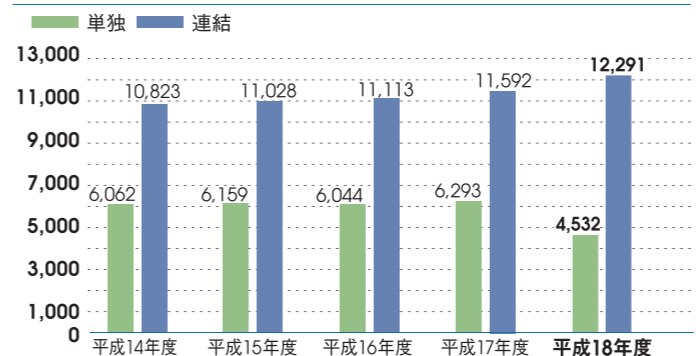
主なグループ会社〈関係会社181社の中から抜粋〉

会社名	事業内容
三井不動産レジデンシャル(株)	住宅等の開発・分譲・販売受託
三井不動産販売(株)	不動産の仲介・コンサルティング、駐車場の賃貸
三井ホーム(株)	2×4住宅の建築・販売
三井不動産住宅サービス(株)	マンションの管理・保守・保安・清掃
三井不動産住宅サービス関西(株)	マンションの管理・保守・保安・清掃
ファースト・ファミリティーズ(株)	ビル等の建物の管理(清掃・設備管理・警備等)
ファースト・ファミリティーズ・ウエスト(株)	ビル等の建物の管理(清掃・設備管理・警備等)
三井不動産ビルマネジメント(株)	ビル等の運営管理(テナント契約管理・建物管理等)
(株)ららぽーと	ショッピングセンターの運営管理
(株)国際観光会館	ホテル運営
(株)三井不動産ホテルマネジメント	ホテル運営
三井不動産住宅リース(株)	賃貸マンション等の運営

会社名	事業内容
日本みどり開発(株)	ゴルフ場の運営(大浅間ゴルフクラブ)
(株)三井の森	ゴルフ場の運営・別荘地の分譲管理
臼津開発(株)	ゴルフ場の運営(臼杵カントリークラブ)
(株)益子カントリー倶楽部	ゴルフ場の運営(益子カントリー倶楽部)
成田スポーツ開発(株)	ゴルフ場の運営(成田フェアフィールドゴルフクラブ)
三井不動産投資顧問(株)	不動産投資に関するコンサルティング・アセットマネジメント業務
日本ビルファンドマネジメント(株)	日本ビルファンド投資法人の資産運用
(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント	日本アコモデーションファンド投資法人の資産運用
第一園芸(株)	花卉の小売、ホテル等の花卉装飾
(株)キャニー	飲食店等の経営・受託
(株)ユニリビング	ホームセンターの経営
三井不動産アメリカ(株)	米国における不動産事業

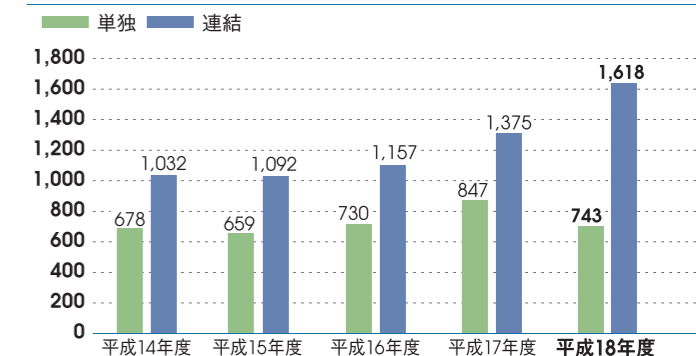
売上高

(億円)



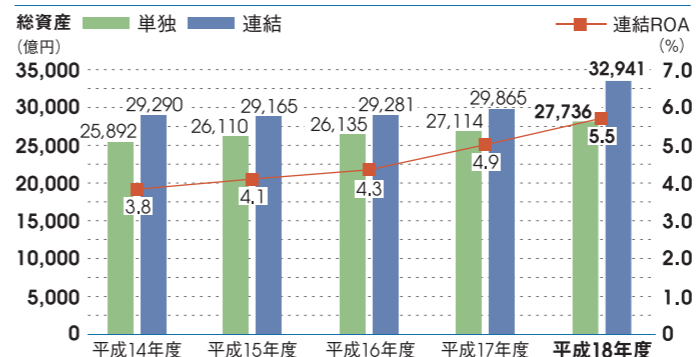
営業利益

(億円)



※当社単独の平成18年度売上高および営業利益については、平成18年10月1日に当社の住宅分譲事業部門が三井不動産レジデンシャル(株)へ吸収分割されたことに伴い、前期比で減少しております。

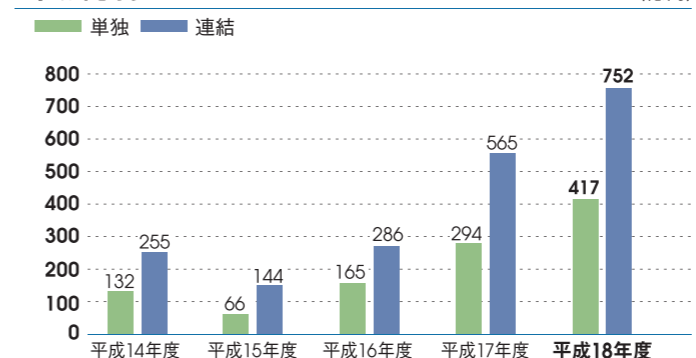
総資産・ROA



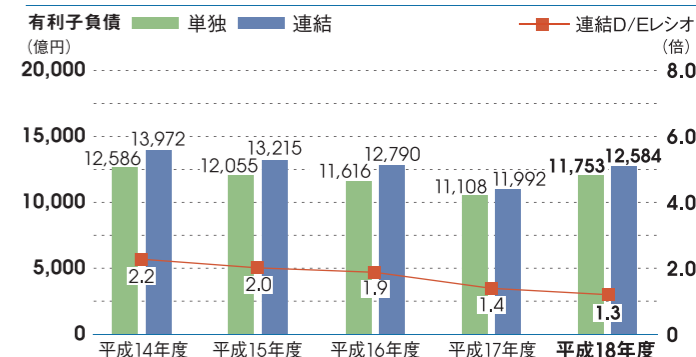
※ROA: (営業利益+営業外収益) / 期首期末平均総資産

当期純利益

(億円)



有利子負債・D/Eレシオ



※D/Eレシオ: 有利子負債残高 / 自己資本

設備投資・減価償却の状況(連結)

(百万円)

科目	当期	前期	次期(予想)
設備投資	220,357	92,753	140,000
減価償却	40,122	40,159	44,000

(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

連結貸借対照表(平成19年3月31日現在)

(百万円)

科目	当期	前期
資産の部		
流動資産	956,897	717,372
現金・預金	83,050	62,845
受取手形・売掛金	37,964	26,797
有価証券	50	50
販売用不動産等	552,134	424,921
繰延税金資産	65,678	49,003
その他の流動資産	218,020	153,754
固定資産	2,337,292	2,269,129
有形固定資産	1,691,086	1,642,348
建物・構築物	494,274	518,025
土地	1,155,208	1,082,012
その他の有形固定資産	41,603	42,311
無形固定資産	25,745	31,928
投資その他の資産	620,460	594,851
投資有価証券	357,281	317,090
差入敷金・保証金	186,952	184,670
繰延税金資産	15,996	24,134
再評価に係る繰延税金資産	13,064	18,423
その他の投資その他の資産	47,165	50,533
繰延資産	—	—
資産合計	3,294,190	2,986,501

科目	当期	前期
負債の部		
流動負債	685,907	582,016
支払手形・買掛金	131,947	106,346
短期借入金	242,767	228,670
その他の流動負債	311,192	247,000
固定負債	1,645,068	1,527,674
社債	215,000	155,000
長期借入金	800,658	785,621
預り敷金・保証金	322,785	288,313
繰延税金負債	52,891	59,599
再評価に係る繰延税金負債	185,104	163,001
その他の固定負債	68,628	76,138
負債計	2,330,976	2,109,691
純資産の部		
株主資本	638,161	620,150
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,308	248,295
利益剰余金	218,682	199,706
自己株式	△ 3,125	△ 2,147
評価・換算差額等	306,034	238,213
その他有価証券評価差額金	72,159	63,424
繰延ヘッジ損益	53	—
土地再評価差額金	247,263	191,096
為替換算調整勘定	△ 13,442	△ 16,308
少数株主持分	19,018	18,446
純資産計	963,213	876,810
負債・純資産合計	3,294,190	2,986,501

(注)会社法施行に伴い、前期の数値は表示方法を変更しております。

連結株主資本等変動計算書(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(百万円)

	株主資本				株主資本合計	評価・換算差額等					少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
前期末残高	174,296	248,295	199,706	△ 2,147	620,150	63,424	—	191,096	△ 16,308	238,213	18,446	876,810
当期変動額		12	18,976	△ 978	18,010	8,734	53	56,166	2,865	67,820	571	86,403
剰余金の配当			△ 8,795		△ 8,795							△ 8,795
役員賞与			△ 176		△ 176							△ 176
当期純利益			75,213		75,213							75,213
土地再評価差額金取崩額			△ 49,719		△ 49,719							△ 49,719
連結子会社の固定資産再評価			2,453		2,453							2,453
自己株式		12		△ 978	△ 965							△ 965
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						8,734	53	56,166	2,865	67,820	571	68,392
当期末残高	174,296	248,308	218,682	△ 3,125	638,161	72,159	53	247,263	△ 13,442	306,034	19,018	963,213

連結損益計算書(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(百万円)

科目	当期	前期	
経常損益	営業収益	1,229,193	1,159,280
	営業費用	1,067,351	1,021,736
	営業利益	161,842	137,543
	営業外収益	10,751	7,993
	営業外費用	30,269	26,565
経常利益	142,324	118,970	
特別損益	特別利益	17,604	12,111
	特別損失	43,909	38,120
税金等調整前当期純利益	116,020	92,962	
法人税、住民税及び事業税	26,044	26,178	
法人税等調整額	12,953	9,075	
少数株主損益	1,807	1,166	
当期純利益	75,213	56,541	

連結キャッシュ・フロー計算書(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(百万円)

科目	当期	前期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	57,969	22,510	35,459
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 77,006	△ 60,833	△ 16,173
財務活動によるキャッシュ・フロー	38,085	△ 12,445	50,530
現金及び現金同等物に係る換算差額	180	277	△ 97
現金及び現金同等物の増減額	19,228	△ 50,490	69,719
現金及び現金同等物の期首残高	62,587	113,078	△ 50,490
現金及び現金同等物の期末残高	81,816	62,587	19,228

事業種別セグメント情報(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(百万円)

	I.売上高及び営業損益				II.資産、減価償却費及び資本的支出			III.予想 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		
	(1)外部顧客に対する売上高	(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	計	営業費用	営業利益	資産	減価償却費	資本的支出	売上高(注)	営業利益
賃貸	398,069	6,399	404,469	323,118	81,350	1,970,251	29,137	203,955	470,000	85,000
分譲	341,629	8	341,637	292,398	49,239	732,667	559	2,917	400,000	58,000
完成工事	193,970	5,896	199,866	197,148	2,718	59,031	2,168	2,528	197,000	4,000
仲介・販売受託・コンサルティング	77,349	4,645	81,995	55,946	26,049	51,794	771	1,282	82,000	27,000
管理受託	99,632	23,161	122,793	108,484	14,308	69,050	890	1,743	106,000	15,000
住宅部材・商品等販売	69,394	37,127	106,522	105,666	855	50,694	907	1,221	73,000	1,000
施設営業	40,200	332	40,533	38,779	1,754	84,857	2,627	2,038	54,000	0
その他	8,946	10,328	19,275	16,463	2,811	22,567	2,248	2,095	8,000	2,000
計	1,229,193	87,899	1,317,093	1,138,006	179,087	3,040,915	39,311	217,782	1,390,000	192,000
消去又は全社	—	(87,899)	(87,899)	(70,654)	(17,245)	253,274	811	2,574	—	(17,000)
連結	1,229,193	—	1,229,193	1,067,351	161,842	3,294,190	40,122	220,357	1,390,000	175,000

(注)外部顧客に対する売上高を示しております。

貸借対照表 (平成19年3月31日現在)

科目	当期	前期
資産の部		
流動資産	560,987	738,892
現金・預金	52,842	31,852
売掛金	10,688	7,881
販売用不動産等	194,794	387,481
営業出資金	123,451	84,991
繰延税金資産	50,108	39,147
その他の流動資産	129,102	187,538
固定資産	2,212,645	1,972,539
有形固定資産	1,285,874	1,240,323
建物	326,134	352,842
土地	934,462	860,968
その他の有形固定資産	25,277	26,512
無形固定資産	16,451	21,668
投資その他の資産	910,319	710,547
投資有価証券	498,179	423,247
差入敷金・保証金	185,592	184,951
その他の投資その他の資産	226,547	102,348
資産合計	2,773,633	2,711,431

(百万円)

科目	当期	前期
負債の部		
流動負債	436,806	528,995
買掛金	19,558	62,879
短期借入金	217,660	219,440
その他の流動負債	199,586	246,675
固定負債	1,495,063	1,360,621
社債	215,000	155,000
長期借入金	742,670	706,363
預り敷金・保証金	304,824	269,925
繰延税金負債	16,779	24,002
再評価に係る繰延税金負債	179,669	163,001
その他の固定負債	36,120	42,329
負債計	1,931,869	1,889,617
純資産の部		
株主資本	504,497	522,269
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,300	248,286
利益剰余金	85,017	101,821
自己株式	△ 3,116	△ 2,134
評価・換算差額等	337,265	299,544
その他の有価証券評価差額金	70,784	61,656
繰延ヘッジ損益	13	—
土地再評価差額金	266,467	237,887
純資産計	841,763	821,814
負債・純資産合計	2,773,633	2,711,431

(注)会社法施行に伴い、前期の数値は表示方法を変更しております。

株主資本等変動計算書 (平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(百万円)

	株主資本				株主資本合計	評価・換算差額等				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		その他の有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
前期末残高	174,296	248,286	101,821	△ 2,134	522,269	61,656	—	237,887	299,544	821,814
当期変動額	—	14	△ 16,804	△ 981	△ 17,771	9,127	13	28,580	37,721	19,949
剰余金の配当			△ 8,795		△ 8,795					△ 8,795
役員賞与			△ 167		△ 167					△ 167
当期純利益			41,737		41,737					41,737
土地再評価差額金取崩額			△ 49,578		△ 49,578					△ 49,578
自己株式		14		△ 981	△ 967					△ 967
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						9,127	13	28,580	37,721	37,721
当期末残高	174,296	248,300	85,017	△ 3,116	504,497	70,784	13	266,467	337,265	841,763

損益計算書

(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)(百万円)

科目	当期	前期
営業収益	453,227	629,318
営業損益	378,918	544,551
営業費用	378,918	544,551
営業利益	74,308	84,766
営業外	12,660	10,784
営業外収益	12,660	10,784
損益	24,098	20,913
営業外費用	24,098	20,913
経常利益	62,871	74,638
特別利益	32,391	8,344
特別損失	38,832	33,712
税引前当期純利益	56,430	49,270
法人税・住民税及び事業税	1,150	16,600
法人税等調整額	13,543	3,208
当期純利益	41,737	29,461

平成19年度 当社配当金予想

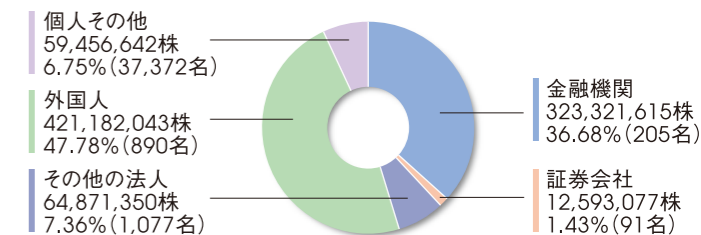
(円)

科目	中間配当金	期末配当金
一株当たりの配当金	9.0	9.0

株式の状況 (平成19年3月31日現在)

株式の状況	
発行可能株式総数	3,290,000,000株
発行済株式の総数	881,424,727株
株主数	39,635名

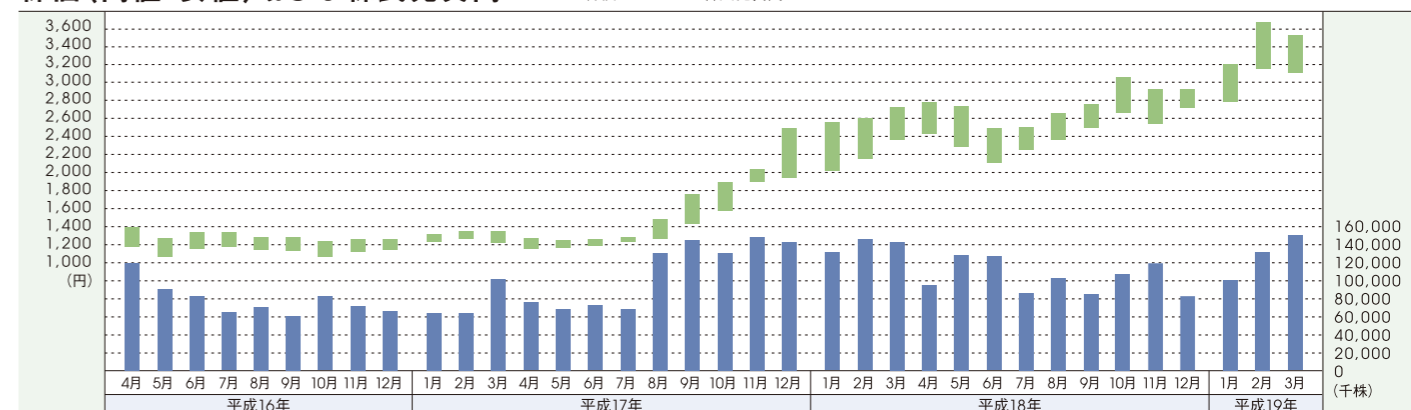
所有者別株式分布状況



大株主

株主名	持株数	出資比率
1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	68,006 ^{千株}	7.72%
2 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	49,487	5.61
3 ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	33,720	3.83
4 中央三井信託銀行株式会社	21,965	2.49
5 株式会社三井住友銀行	18,546	2.10
6 ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103	18,297	2.08
7 三井生命保険株式会社	18,115	2.06
8 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	15,050	1.71
9 鹿島建設株式会社	13,362	1.52
10 三井住友海上火災保険株式会社	12,727	1.44

株価(高値・安値)および株式売買高



会社概要 (平成19年6月28日現在)

商号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	設立	昭和16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(大代表)	資本金	174,296,119千円
支社	関西	従業員数	1,018名(平成19年3月31日現在)
支店	北海道 東北 千葉 横浜 中部 中国 九州	ホームページアドレス	http://www.mitsuifudosan.co.jp/

役員体制

■ 取締役・監査役

代表取締役社長	専務取締役	常任監査役
岩沙 弘道	松本 光弘	永田 和一
代表取締役副社長	生江 隆之	監査役
大室 康一	影山 美樹	登張 信實
曾田 立夫	取締役	渡邊 昭
	青木 利晴	岡田 明重
	早川 吉春	西田 敬宇

■ 執行役員

社長執行役員	常務執行役員	執行役員
岩沙 弘道	磯辺 真幸	上山 輝昭
副社長執行役員	竹井 英久	小穴 哲
大室 康一	齋藤 敬義	斎藤 一志
曾田 立夫	飯沼 喜章	浅井 裕史
専務執行役員	藏本 誠三	市川 俊英
生江 隆之		中井 省吾
影山 美樹		飯野 健司
		北原 義一

■ グループ執行役員

グループ上席執行役員
佐藤 実
前田 昌男
グループ執行役員
佐々木 繁夫
池田 孝
鈴木 健
菺田 正信
有田 洋一
安藤 正

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 http://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。

上場証券取引所 東京・大阪各証券取引所
証券コード 8801

(お知らせ)

住所変更、単元未満株式買取請求、名義書換請求および配当金振込指定に必要な各用紙のご請求は、株主名簿管理人のフリーダイヤルまたはホームページをご利用ください。

●フリーダイヤル 0120-87-2031 (24時間受付:自動音声案内)

株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
同事務取扱所	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル)
同取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店

●ホームページ http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html

単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式(1,000株未満の株式)の買取り、買増しにつきましては、上記取次所にてお取り扱いいたしております。買取、買増請求手続きに関しましては、上記事務取扱所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、株券保管振替制度をご利用されている場合の単元未満株式買取、買増請求は、上記取次所では直接お受けできませんので、ご預託先の証券会社等へお申し出ください。



都市に豊かさと潤いを

三井不動産



100%の再生紙利用。
三井不動産の管理する施設から
出た古紙を一部原料としています。