

株主の皆様へ

2017年度中間報告書

2017年4月1日～2017年9月30日

目次

社長インタビュー	01
特集:ライフサイエンス・イノベーション推進事業	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	14

人と地球がともに豊かになる社会をめざして

&EARTH



都市に豊かさと潤いを

三井不動産

国内事業競争力の 一層の強化 × 海外事業の 飛躍的な成長

代表取締役社長

菰田正信



Q 当上半期(2017年4月1日~2017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。今後においても緩やかな拡大が期待されますが、世界の政治・経済・金融市場の動きに引き続き留意する必要があるものと考えております。

当上半期の日本経済は、緩やかな回復が続きました。企業収益が改善するなか、設備投資が持ち直したほか、緩やかに回復する世界経済の影響を受け、輸出が増加傾向にあり、また、雇用・所得環境が改善するもとで、個人消費は緩やかに持ち直しました。

今後につきましては、世界経済については、緩やかな回復が続くことが期待されますが、米国の経済政策の動向や、英国のEU離脱問題など、海外における政治・経済情勢、中国その他新興国の先行き、北朝鮮情勢を始めとした地政学的リスクの高まりなど、不確実な状況が続いています。日本経済についても、緩やかな拡大が期待されますが、こうした世界の政治・経済・金融市場の動きに引き続き留意する必要があるものと考えております。

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、企業収益の改善等に伴う移転・拡張ニーズの影響も受け、空室率の低下傾向が継続し、また募集賃料も小幅ながら上昇傾向が継続しました。住宅分譲事業については、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が、販売価格の上昇による影響も見られました。商業施設賃貸事業については、Eコマースが拡大するものの、インバウンドの消費等の好影響を受け、持ち直しの動きが見られました。

なお、通期の業績につきましては期初の想定通り順調に推移する見込みです。

Q 2017年4月に開始した「WORKSTYLING プロジェクト」について教えてください。

A 新しい働き方の実現に貢献するため、2017年4月に「WORKSTYLING プロジェクト」を立ち上げ、ワークスペースの様々な課題に対応する「法人向け多拠点型シェアオフィス」を通じ、働く場に関する新たなソリューションの提供を開始しました。

高齢化や労働力人口の減少が進むなか、企業は生産性の向上や多様な人材の活用が求められ、一方で企業ワーカーは長時間労働の是正が課題となるなか、効率的かつクリエイティブな仕事がこれまで以上に求められています。そこで当社は、「新しい時代にふさわしい働く場」の創出に取り組んできたノウハウを活かし、働き方改革に資する取り組みとして本プロジェクトを推進しています。

多くの企業では、執務スペースを自社内に限ったこれまでの働き方に限界を感じており、コワーキングスペースやサテライトオフィスへのニーズが高まっています。しかしながら、同時に高いセキュリティの確保や設置・運営コストの負担が課題となり、企業ワーカーが社外で働くための環境はまだ未整備な状況と言えます。当社は、企業に属しながらワーカーが自身のワークスタイルやライフステージに合った幅広い「働く場」を選択できるよう、セキュリティなどサービスの品質を高めたシェアオフィス「WORKSTYLING」を開発しました。

「WORKSTYLING」は、プロジェクト開始の2017年4月から拠点を順調に拡大しており、同年9月までに首都圏と地方合わせて20拠点を開設しています。今後、2017年度中に約30拠点の展開を目指しています。

当社でも、2017年4月より、「働き方の質」を高める意識改革とそれをサポートする各種制度・職場環境整備の一環として本プロジェクトを利用しています。

Q 新たな取り組みである「ライフサイエンス・イノベーション推進事業」について教えてください。

A 超高齢社会における健康長寿は、日本だけでなく世界においても、極めて重要な課題となっています。当社は、本業である街づくりの中で、幅広いライフサイエンス領域の優れた研究成果を早期に実用化するため、交流・連携、育成・支援のための「場」と「コミュニティ」を提供しています。

国内外のあらゆるライフサイエンス領域に関するプレーヤーの連携を促し、活性化を図る「ライフサイエンス・イノベーション推進事業」を、江戸時代から続く医薬品企業が集まる街、日本橋を聖地にすべく展開しています。オフィスやカンファレンスルームなどの「場」の整備と、2016年3月に設立したLINK-J^{※1}による「コミュニティ」の構築によって、オープンイノベーションを支援しています。

「場」の整備では、事業開始後、新たに40社を超えるライフサイエンス関連企業の集積を実現しました。一方、「コミュニティ」の構築という面では、大手製薬会社をはじめ、ライフサイエンス関連のベンチャー企業などにLINK-Jに入会いただき、LINK-Jの会員数は国内外で164^{※2}にまで達し、着々と会員数を伸ばしています。また、日本橋ライフサイエンス拠点では、年間約370件ものイベント、セミナーなどが開催されています。

また、「コミュニティ」の構築には、他エリア、他団体と連携し、人・情報のネットワーク化を図ることが重要です。2016年6月に提携済みのアメリカ・サンディエゴの大学、団体に加え、2017年には、京都市拠点の京都リサーチパーク株式会社、フランス・マルセイユのEurobiomedとの連携が進んでいます。

今後、日本橋のみならず当社の街づくりの中で、ライフサイエンス産業で新たなイノベーションが起こるよう、様々な機会を提供してまいります。

※1:一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン ※2:2017年10月18日現在

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。

ライフサイエンス・イノベーション推進事業

国内外のあらゆるライフサイエンス領域に関するプレーヤーの連携を促し、活性化を図る「ライフサイエンス・イノベーション推進事業」を展開しており、今後、日本橋のみならず当社の街づくりの中で、ライフサイエンス産業で新たなイノベーションが起こるよう、様々な機会を提供してまいります。当社創立の地、日本橋は、江戸時代から続く医薬品企業が集まる街として知られており、この日本橋をライフサイエンスの聖地にすべく取り組んでいます。

創薬の街、日本橋でライフサイエンス領域のオープンイノベーションを支援

「場」の整備 (三井不動産)

オフィス・シェアオフィス
コミュニケーションラウンジ etc.

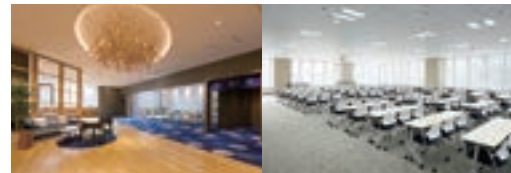


「コミュニティ」の構築(LINK-J)

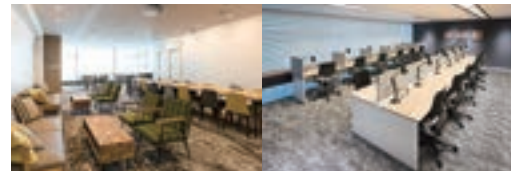
交流連携イベント (シンポジウム・セミナー)
育成支援プログラム (アクセラレーション、相談、ピッチ)

三井不動産ライフサイエンス・イノベーション推進事業 開始からの実績

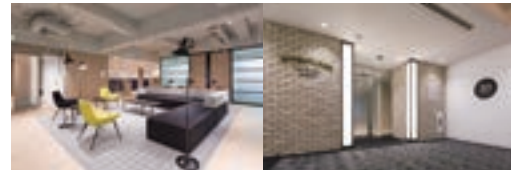
3拠点には新たに40社強の大学や学会などの非営利団体、医薬品や医療サービスなどの企業が集結



日本橋ライフサイエンスハブ(東京都中央区): ライフサイエンス分野の交流・連携の中核



日本橋ライフサイエンスビルディング(東京都中央区): 10階会員ラウンジ, 5階シェアオフィス

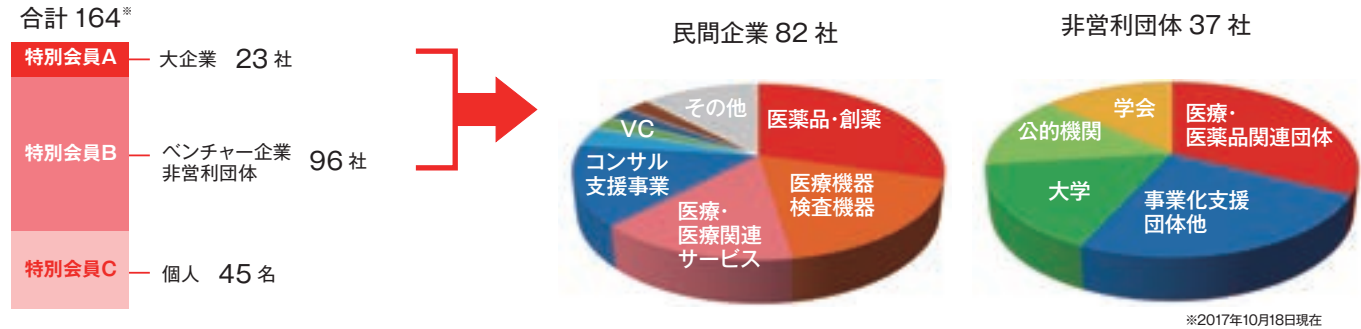


日本橋ライフサイエンスビルディング2(東京都中央区): ライフサイエンス系ベンチャー企業を誘致

一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン(LINK-J)設立からの実績

会員募集約1年で164*の幅広いライフサイエンス関連企業および個人の会員登録

LINK-J特別会員は2016年8月から会員募集をし、企業団体119社と個人会員45名が入会しました。現在も順調に会員数を伸ばしています。



年間約370*1件のイベント・プログラムを日本橋で開催

合計 369*1件

- LINK-J主催・共催 — 30件
- LINK-J協賛 — 53件
- 特別会員等主催 (日本橋に誘致) — 286件

様々な対象領域テーマのイベントを開催*2

- (主なテーマ)
- ・創薬、再生医療
 - ・医療機器、遠隔医療
 - ・日米の橋渡し研究拠点間の連携
 - ・AI × Life Science
 - ・プロが語り尽くす医療データの活用
 - ・UCSDイノベーションデー in Tokyo
 - ・ゲノム編集でビジネスと医療が変わる
 - ・ヘルスケアスタートアップで盛り上がり
 - ・病院だけが職場じゃない～医療職の新たな可能性～

*1-2016年8月～2017年7月の日本橋ライフサイエンス3拠点での開催数
 *2-LINK-J主催・共催イベントなど



第2回 再生医療産学官連携シンポジウム



第9回 LINK-J ネットワーキング・ナイト WITH SUPPORTERS



英国ライフサイエンスシンポジウム in 日本橋: 共同開発から商業化へ



Out of Box相談室

「コミュニティ」の構築のためのさらなる取り組み

グローバルなハブを目指した国内外の提携

UCSanDiego、BIOCOMとの提携に加え、2017年は京都リサーチパーク株式会社(KRP)、続いてフランスのライフサイエンス団体Eurobiomedと相互提携が実現しました。今後も国内外の主要クラスターとの連携を深めてまいります。



OFFICE BUILDINGS

オフィスビル 「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。

「(仮称)新日比谷プロジェクト」の名称「東京ミッドタウン日比谷」に決定



「東京ミッドタウン日比谷」イメージパース(東京都千代田区)

上質な体験価値を提供する
約60の店舗が2018年3月に
グランドオープン予定



千代田区有楽町一丁目にて推進中の「(仮称)新日比谷プロジェクト」の名称が、東京ミッドタウン(東京都港区)に続き二つ目の「東京ミッドタウン」となる「東京ミッドタウン日比谷」に決定しました。また、商業フロアに入居する店舗についても“THE PREMIUM TIME, HIBIYA”をコンセプトとした、日比谷ならではの「上質な時間や体験」を提供する約60店舗が決定しました。本プロジェクトは2018年2月に竣工し、2018年3月のグランドオープン

「WORKSTYLING プロジェクト」が 2017年10月「2017年度グッドデザイン賞」を受賞



「WORKSTYLING 汐留」(東京都港区)

2017年4月に開始した「WORKSTYLING プロジェクト」は、当社が新しい働き方の実現に貢献するために立ち上げたプロジェクトで、ワークスペースの様々な課題に対応する「法人向け多拠点シェアオフィス WORKSTYLING」を通じ、働く場に関する新たなソリューションを提供しています。今般、本プロジェクトが、2017年10月に公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2017年度グッドデザイン賞」の「産業向けの意識改革/マネジメント方法部門」にてグッドデザイン賞を受賞しました。なお、今般の受賞により、当社グループは18年連続グッドデザイン賞を受賞しています。



その先の、オフィスへ

三井のオフィス

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。

滞在型リゾートアウトレット「三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島」 2017年9月第5期スケールアップオープン



「三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島」(三重県桑名市)

店舗数302店舗、店舗面積45,700㎡を誇る
店舗数・店舗面積日本一のアウトレットへ

本施設は、滞在型リゾートアウトレットの先駆けとして2002年のオープン以来、東海エリアを中心に、ナガシマリゾート全体の街づくりの一翼を担いつつ成長してまいりました。今回の第5期開発計画および大規模リニューアルで、従来からの強みであるファッションを始めとする幅広いブランドラインナップをさらに拡充し、店舗数・店舗面積で日本一のアウトレットモールへと進化しました。

商業施設と連携した新しいコンセプトのファッションECモール

「Mitsui Shopping Park & mall(アンドモール)」2017年11月グランドオープン



「Mitsui Shopping Park & mall(アンドモール)」

当社グループで運営する商業施設と連動し、新たなショッピング体験を創出するファッションECモール「Mitsui Shopping Park & mall(アンドモール)」を、2017年11月にグランドオープンしました。当社グループは、1981年の「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」を開業して以来、四半世紀以上にわたって時代の流れやお客様のニーズの変化に対応した商業施設を打ち出し、常に新しい消費行動を創造してまいりました。本モールの展開も、その一つです。今後も、当社グループの商業施設事業コンセプト「Growing Together」の精神のもと、お客様・ご来店者様と共に新たなショッピング価値の創造に取り組んでまいります。

<https://mitsui-shopping-park.com/ec/>



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 「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」2017年11月販売開始

武蔵小山駅前再開発第1号のタワーマンション

本物件は、武蔵小山に更なる魅力を加える駅前大規模再開発の第1号プロジェクトです。東急目黒線「武蔵小山」駅まで徒歩1分、「目黒」駅まで1駅3分(急行利用)と、近年のトレンドである「職住近接」を実現できるアクセスの良さを誇ります。また、パルム商店街に隣接する地上41階建て、デザインイメージに「武蔵小山の街の個性」を据え、中でも、駅前と一体を成す広場「ザ プラザ」は、コミュニケーションと集いの場を提供する、街の新たなシンボルとなる場所です。



「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」イメージバース(東京都品川区)

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。

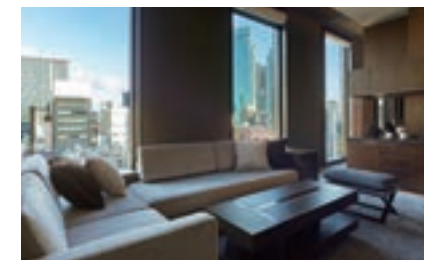
「ホテル ザ セレスティン京都祇園」2017年9月開業 「ホテル ザ セレスティン銀座」2017年10月開業

滞在そのものが旅の目的となる「DESTINATION型ホテル」

「ホテル ザ セレスティン京都祇園」は、京都東山エリア・八坂通に面した情緒溢れる閑静なエリアで、祇園・清水寺・鴨川等にほど近く、文化・歴史を身近に感じられるロケーションに誕生しました。また、「ホテル ザ セレスティン銀座」は、日本を代表する商業地・銀座のメインストリートの1つである外堀通り沿いに立地し、三方を道路に面した視認性の高いロケーションに誕生しました。DESTINATION型ホテルを目指す両ホテルで、日本ならではの心配りあるおもてなしと、まるで「第2の我が家」のように寛げる空間、この土地ならではの滞在体験をお楽しみください。



「ホテル ザ セレスティン京都祇園」(京都府京都市)



「ホテル ザ セレスティン銀座」(東京都中央区)

(三井ガーデンホテルチェーン概要) ※
石川

(仮称)三井ガーデンホテル金沢
2019年初頭開業予定

京都
三井ガーデンホテル京都新町 別邸
三井ガーデンホテル京都三条
三井ガーデンホテル京都四條

岡山
三井ガーデンホテル岡山

広島
三井ガーデンホテル広島

熊本
三井ガーデンホテル熊本

福岡
(仮称)博多駅前二丁目ホテル計画
2019年夏開業予定

北海道
三井ガーデンホテル札幌

宮城
三井ガーデンホテル仙台

千葉
三井ガーデンホテル柏の葉
三井ガーデンホテルプラナ東京ベイ
三井ガーデンホテル千葉

東京
三井ガーデンホテル銀座プレミア
ミレニアム 三井ガーデンホテル 東京
三井ガーデンホテル京橋
三井ガーデンホテル汐留イタリヤ街
三井ガーデンホテル四谷
三井ガーデンホテル上野
(仮称)三井ガーデンホテル日本橋プレミア
2018年秋開業予定
(仮称)東五反田二丁目ホテル計画
2018年夏開業予定
(仮称)三井ガーデンホテル大手町

愛知
三井ガーデンホテル名古屋プレミア

大阪
三井ガーデンホテル大阪プレミア
三井ガーデンホテル大阪淀屋橋

※2017年9月30日現在

三井ホーム 木造枠組壁工法(ツーバイフォー工法)による

緩和ケア複合医療施設「恵庭コミュニティービレッジ ピッセ」2017年6月完成

介護を必要とする高齢者を対象に様々なサポートを提供するために
低層のサービス付き高齢者向け住宅棟・クリニック棟・デイケア棟を1つの敷地に集約

グループ会社である三井ホーム北海道株式会社が建築する緩和ケア複合医療施設「恵庭コミュニティービレッジ ピッセ」が、2017年6月に北海道恵庭市に完成しました。本プロジェクトは、「在宅緩和ケアの推進」と「高齢者が最後まで安心して暮らせる場所の提供」を目的として、サービス付き高齢者向け住宅棟、クリニック棟、デイケア棟の3棟を1つの敷地に集約する形で計画したもので、北海道内において、希少な緩和ケアセンターの機能を有した複合医療施設です。今後もこれまでの経験を活かし、さらに技術や品質を進化させ、地球環境と人に優しい木造による医療・福祉施設建築に努め、社会に貢献してまいります。



「恵庭コミュニティービレッジ ピッセ」
サービス付き高齢者向け住宅棟(北海道恵庭市)

「(仮称)博多駅前二丁目ホテル計画」 2017年5月着工 「(仮称)三井ガーデンホテル金沢」 2017年6月着工

三井ガーデンホテルチェーンは、現在、全国で20施設5,337室を運営しており、「(仮称)博多駅前二丁目ホテル計画」は福岡県内で初、「(仮称)三井ガーデンホテル金沢」は北陸地方で初の三井ガーデンホテルとなります。当社グループは、今後も、首都圏や全国の主要都市において積極的に新規展開を行ってまいります。

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。

業界初 物流ICTに特化したショールーム「MFLP ICT LABO」 「三井不動産ロジスティクスパーク船橋I」に2017年9月開設

人材確保が喫緊の課題となっている物流業界で、様々な省力化・自動化へのニーズの高まりを受けて、業界に先駆けて本LABOを開設しました。展示製品第一弾の株式会社岡村製作所の次世代型ロボット自動倉庫「AutoStore(オートストア)」に加えて、ICT関連機器として合計16種類を展示し、当社施設の入居企業様および入居検討企業様に広くご紹介させて頂くと共に、本LABO内において、実際に操作・使用頂き、機器の効果を体験して頂いています。



「三井不動産ロジスティクスパーク船橋I」(千葉県船橋市)



「MFLP ICT LABO」イメージパース
次世代型ロボット自動倉庫「AutoStore(オートストア)」

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ご希望に沿った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「レッツプラザ」の持つノウハウやソリューションをお客様のご要望に応じてご提案し、お客様の資産経営をサポートします。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、お客様に必要な最新の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。

三井不動産アメリカ マンハッタン最大級 総額4,000億円超の再開発プロジェクトに参画決定 「(仮称)50ハドソンヤード」開発事業推進

当社がハドソンヤード内で開発中の「(仮称)55ハドソンヤード」に続く、
当社のグローバルポートフォリオにおける旗艦物件

本事業は、マンハッタンにおいて過去最大の複合開発である「ハドソンヤード」におけるオフィスビル開発事業であり、延床面積約260,000㎡とマンハッタンにおいても単体オフィスビルとして最大級の規模となります。総事業費は4,000億円超(1ドル=112円)であり、当社の事業シェアは9割となります。竣工は2022年の予定です。また、本事業は、「(仮称)55ハドソンヤード」同様に、当社グループの今後の海外事業にとってポートフォリオの核となる旗艦物件として位置づけられる開発であり、これを機に海外事業を拡大していくことはもちろん、その事業内容についても、日本で行っているミクストユース型の複合的な街づくりのノウハウを、現地事業での付加価値向上に活かしてまいります。



「(仮称)50ハドソンヤード」
イメージパース(米国・ニューヨーク)

三井不動産アジア 東南アジアでの事業展開拡大へ 新たにフィリピン初のマンション事業「The Arton」に参画決定



「The Arton」イメージパース(フィリピン・ケソン市)

本事業は、当社グループ初のフィリピン共和国での事業で、約1.8haの広大な敷地に、3棟構成で総戸数約1,700戸の分譲住宅と共同事業者である「Rockwell Land Corporation」が運営予定の商業施設が隣接する複合プロジェクトです。計画地は、フィリピン大学・アテネヨ大学・ミリウム大学の3つの名門大学に近接しています。また、病院や高度研究機関が立地し住宅需要が高まっている有望なエリアで、空地率を約80%確保した緑豊かなプランニングに加え、共用部にはプール、ジム、屋内運動場等を設えており、丘の上に所在する本敷地からは優れた眺望も享受できます。当社グループは、今後もフィリピン共和国において更なる事業機会獲得を目指し、取り組んでまいります。

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

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)
- フロンティアリートSC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)



三井ホーム(株)



三井不動産リフォーム(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

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

- (株)三井の森
- 成田スポーツ開発(株)
- 白津開発(株)
- 日本みどり開発(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。

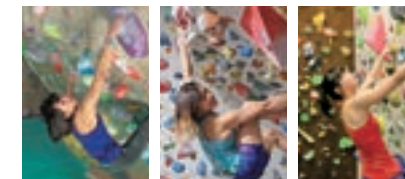
スポーツ貢献



日本ウィルチェア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

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



日本橋シティドレスシング for TOKYO 2020



三井不動産クライミングパーク for TOKYO 2020



三井不動産スポーツアカデミー for TOKYO 2020



東京2020ゴールド街づくりパートナー

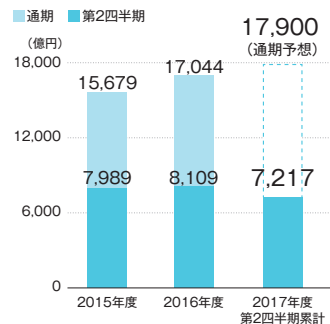
※三井不動産は、不動産開発におけるゴールド街づくりパートナーとして、東京2020オリンピック・パラリンピックを応援しています。

連結財務ハイライト

売上高

7,217 億円

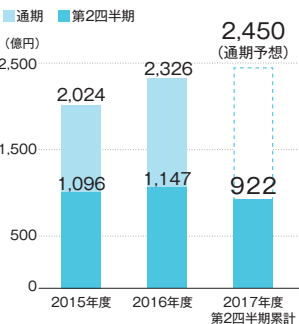
(前年同期比11.0%減)



営業利益

922 億円

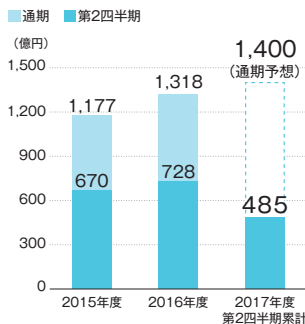
(前年同期比19.6%減)



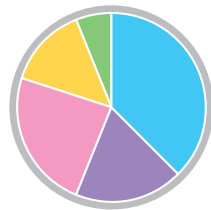
親会社株主に帰属する 四半期純利益

485 億円

(前年同期比33.3%減)



セグメント別売上高構成比



賃貸	37.6%	271,766百万円
分譲	18.7%	134,811百万円
マネジメント	23.7%	171,108百万円
三井ホーム	14.1%	101,671百万円
その他	5.9%	42,428百万円

第2四半期会計期間末連結貸借対照表

(2017年9月30日)

(百万円)

科目	当第2四半期	前 期
流動資産	1,808,009	1,745,308
固定資産	3,934,657	3,825,442
有形固定資産	2,935,067	2,905,156
無形固定資産	63,394	62,631
投資その他の資産	936,195	857,653
資産合計	5,742,667	5,570,750
流動負債	839,011	910,966
固定負債	2,772,561	2,602,853
うち有利子負債	2,473,643	2,287,489
負債計	3,611,572	3,513,819
株主資本	1,497,257	1,469,116
その他の包括利益累計額	562,408	515,518
新株予約権	1,178	1,103
非支配株主持分	70,249	71,191
純資産計	2,131,094	2,056,931
負債・純資産合計	5,742,667	5,570,750

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

株式の状況 (2017年9月30日)

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	991,424,727株
株主数	33,584名

第2四半期累計期間連結損益計算書

(2017年4月1日から9月30日まで)

(百万円)

科目	当第2四半期	前第2四半期
営業収益	721,787	810,979
営業利益	92,232	114,752
営業外収益	4,953	8,309
営業外費用	16,299	14,787
経常利益	80,886	108,274
特別利益	-	-
特別損失	-	-
税金等調整前四半期純利益	80,886	108,274
法人税等	33,051	36,077
四半期純利益	47,835	72,197
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△742	△643
親会社株主に帰属する四半期純利益	48,577	72,840

2017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	18円	18円

会社概要 (2017年10月1日)

商号 三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.
 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)
 支社 関西
 支店 北海道 東北 千葉 横浜 中部 京都 中国 九州
 役員体制

設立 1941年7月15日
 資本金 339,766,919千円
 従業員数 1,460名 (2017年9月30日現在)
 ホームページアドレス http://www.mitsuifudosan.co.jp/

●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 山下 徹 浅井 裕史
 代表取締役社長 小野澤 康夫 江頭 敏明 飯野 健司
 菺田 正信 佐藤 雅敏 江川 雅子
 代表取締役 石神 裕之 野木森 雅都
 北原 義一 山本 隆志
 監査役(非常勤)
 加藤 義孝
 真砂 靖
 尾関 幸美

●執行役員

会長執行役員 常務執行役員 執行役員
 岩沙 弘道 佐藤 雅敏 世古 洋介
 社長執行役員 石神 裕之 弘中 聡
 菺田 正信 山本 隆志 齋藤 宏樹
 尾崎 昌利 大林 修
 副社長執行役員 船岡 昭彦 宮田 歩
 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 浜本 渉
 小野澤 康夫 広川 義浩
 川本 正一郎

●グループ執行役員

グループ上席執行役員
 山代 裕彦
 グループ執行役員
 井上 徹
 富川 秀二
 守屋 秀樹
 池田 明
 山田 貴夫
 遠藤 靖

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。

*2017年4月1日をもって、単元株式数を1,000株から100株に変更いたしました。

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いております。*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

日本橋に、
小さな森が生まれました。

日本橋、福德神社のとなりに生まれた
「福德の森」。

森と呼ぶにはまだまだ若い姿だけれど、
歴史と由緒のあるこの街に
新たに育っていくものをもつというのは
それだけでなんだか幸せなことに思える。

ひとの声が気持ち良く響く。

江戸のころから神社は
人々が集う場だったらしい。

この森の根っこには、
そんな歴史の記憶が確かに息づいている。

くるたびに、この森は
変わっていくのだろう。

またひとつ、

日本橋の未来が楽しみなってきた。

いい街には、物語がある。

