

都市に豊かさと潤いを

**三井不動産**

証券コード：8801

# 第106回定時株主総会 招集ご通知

日 時

2018年  
6月28日（木曜日）午前10時

場 所

東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

**帝国ホテル 東京**

本館2階 孔雀の間

開催場所が昨年と異なりますので、  
お間違えのないようお願い申し上げます。

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役賞与支給の件

第3号議案 取締役および監査役の  
報酬額改定の件

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
予めご了承くださいませようお願い申し上げます。

東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号  
**三井不動産株式会社**  
代表取締役社長 **菰田 正信**

## 第106回定時株主総会招集ご通知


拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社第106回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面またはインターネット等により議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類（5～8頁）をご検討のうえ、2018年6月27日（水曜日）午後5時30分までに議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。


敬 具

**議決権行使について** 3～4頁の「議決権行使のご案内」をご参照ください。

**1** 当日ご出席による  
議決権行使の場合 


当日ご出席の際は、本冊子をご持参いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時
2018年6月28日（木曜日） 午前10時

**2** 書面による  
議決権行使の場合 

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限
2018年6月27日（水曜日） 午後5時30分到着分まで

**3** インターネット等  
による議決権行使  
の場合 

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://www.web54.net>）にアクセスしていただき、議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限
2018年6月27日（水曜日） 午後5時30分投票分まで

## 記

<b>1 日 時</b>	2018年6月28日（木曜日） 午前10時
<b>2 場 所</b>	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号 帝国ホテル 東京 本館2階 孔雀の間 <b>開催場所が昨年と異なりますので、お間違えのないようお願い申し上げます。</b>
<b>3 目的事項</b>	<p><b>報告事項</b></p> <p>1. 第106期（2017年4月1日から2018年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件</p> <p>2. 第106期（2017年4月1日から2018年3月31日まで） 計算書類報告の件</p> <p><b>決議事項</b></p> <p>第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役賞与支給の件 第3号議案 取締役および監査役の報酬額改定の件</p>

※次の事項につきましては、法令および当社定款第18条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、添付書類には記載しておりません。したがって、添付書類に記載された事業報告は、監査役が監査報告書を作成するに際して監査をした事業報告の一部であり、また、連結計算書類および計算書類は、監査役が監査報告書を、会計監査人が会計監査報告書をそれぞれ作成するに際して監査をした連結計算書類および計算書類の一部であります。

①事業報告のうち「会社の新株予約権等に関する事項」、「会社の支配に関する基本方針について」

②連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」

③計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」

※株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

**当社ウェブサイト**

<http://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/shareholder/meeting/index.html>

# 議決権行使のご案内

議決権の行使には次の3つの方法がございます。

後記の株主総会参考書類（5～8頁）をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

## 1 当日ご出席による議決権行使の場合

当日ご出席の際は、本冊子をご持参いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

※ 代理人により議決権を行使される場合は、当社定款第15条の定めにより、当社の議決権を有する他の株主の方1名に委任することができます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。

## 2 書面による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、**2018年6月27日（水曜日）午後5時30分まで**に到着するようご返送ください。

## 3 インターネット等による議決権行使の場合

1. インターネットによる議決権行使について

(1) 議決権行使のお取り扱いについて

① インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使ウェブサイト

<https://www.web54.net>



にアクセスし、同封の議決権行使書用紙右片に記載の「議決権行使コード」と「パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって、ご投票くださいますようお願い申し上げます。

(注) 1. パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認する手段です。本株主総会終了まで、印鑑や暗証番号と同様に大切に保管ください。パスワードのお電話などによるご照会には、お答えできません。

2. パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされてしまった場合、画面の案内にしたがってお手続きください。

- ② インターネットによる議決権行使は、**2018年6月27日（水曜日）午後5時30分まで**にご投票くださいますようお願い申し上げます。
  - ③ インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
  - ④ インターネットと書面の両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (2) パソコンなどの操作方法に関するお問い合わせ
- ① インターネットによる議決権行使に関するパソコンなどの操作方法がご不明な場合は、下記連絡先にお問い合わせください。

**三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル**

[電 話] 0120(652)031

[受付時間] 午前9時～午後9時

- ② 上記①以外のご不明な点につきましては、下記連絡先にお問い合わせください。

(ア) 証券会社に口座をお持ちの株主様

お取引の証券会社あてにお問い合わせください。

(イ) 証券会社に口座をお持ちでない株主様（特別口座をお持ちの株主様）

三井住友信託銀行 証券代行事務センター

[電 話] 0120(782)031

[受付時間] 午前9時～午後5時（土日休日を除く）

(3) その他

- ① インターネットをご利用いただくためにプロバイダーへの接続料金および通信事業者への通信料金（電話料金）などが必要な場合がありますが、これらの料金は株主様のご負担となります。
  - ② 携帯電話を操作端末として用いたインターネットでは、本サイトはご利用いただけませんのでご了承ください。
2. 議決権電子行使プラットフォームのご利用について（機関投資家の皆様へ）  
機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、(株)ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことができます。

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案および参考事項

### 第1号議案

## 剰余金の処分の件

当社は、中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、株主の皆様への利益還元を行っております。利益還元につきましては、安定的な配当の実施に努めるとともに、資本効率の向上を目的として機動的な自己株式取得を実施することとしており、総還元性向（※）につきましては、親会社株主に帰属する当期純利益の35%程度を目途としております。

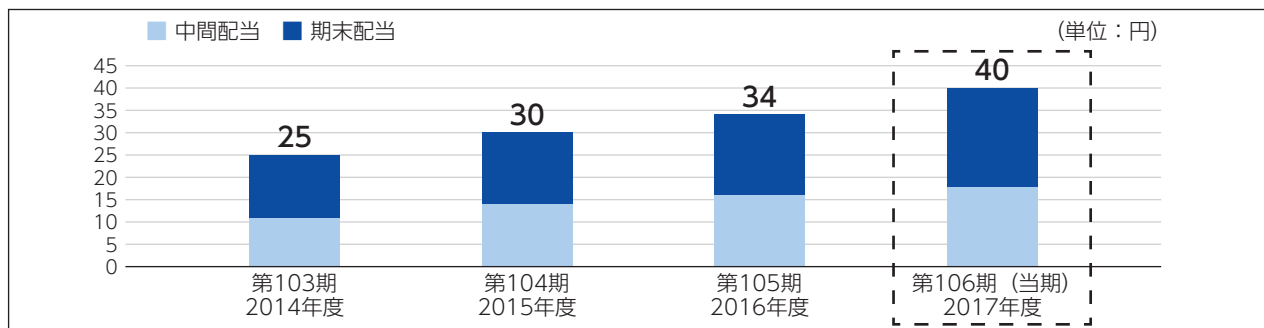
当期の年間配当につきましては、当期の業績および上記の株主還元方針を総合的に勘案し、前期に比べ1株当たり6円増額し40円（中間配当18円含む）とし、当期の期末配当は以下のとおり、1株につき22円といたしたいと存じます。

### 期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類  
金銭
- (2) 株主に対する配当財産の割当に関する事項およびその総額  
当社普通株式1株につき金22円 配当総額21,740,995,716円  
なお、2017年12月に、1株につき18円の中間配当をお支払いしておりますので、1株当たりの年間配当は40円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
2018年6月29日

※総還元性向 = (配当総額 + 自己株式取得総額) / 親会社株主に帰属する当期純利益

<参考1> 1株当たりの年間配当金の推移



<参考2> 自己株式取得について (2018年5月11日公表)

当社は、株主還元の拡充を目的として機動的な自己株式取得を実施するため、2018年5月11日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を750万株、取得価額の総額の上限を150億円として、2018年5月14日から2019年3月31日までの間に、東京証券取引所における市場買付による方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得を決議いたしました。

## 第2号議案

# 取締役賞与支給の件

当期末時点の取締役8名（社外取締役を除きます。）に対し、当期の業績等を勘案して、取締役賞与を総額386,600,000円支給することといたしたいと存じます。

(注) 1. 第105回定時株主総会において承認可決された取締役8名に対する取締役賞与支給額は、総額340,000,000円です。

<参考>取締役会が取締役の報酬を決定するに当たっての方針と手続

取締役報酬につきましては、第95回定時株主総会で決議された総額の範囲内で決定する基本報酬（※）、短期インセンティブとして各期の業績等を総合的に勘案したうえで株主総会で決議される取締役賞与、中長期インセンティブとして第95回定時株主総会で決議された総額の範囲内で決定するストックオプションという構成としております。なお、社外取締役は基本報酬のみとしております。

また、当社は報酬諮問委員会を設置しており、取締役の報酬については同委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定いたします。

なお、退職慰労金制度は第95回定時株主総会終結の時をもって廃止しております。

※第3号議案にて「取締役および監査役の報酬額改定の件」をお諮りしております。



## 第3号議案

## 取締役および監査役の報酬額改定の件

当社の取締役および監査役の報酬額は、2007年6月28日開催の第95回定時株主総会において取締役の基本報酬については月額6,000万円以内、監査役の基本報酬については月額1,300万円以内とそれぞれご承認いただき今日に至っております。その後の経済情勢の変化、好調な当社業績推移、本年5月に公表したグループ長期経営方針「VISION 2025」に基づく今後の業容拡大と経営の機動性の確保、その他諸般の事情を勘案して、取締役の基本報酬については月額9,000万円以内（うち社外取締役分は月額1,000万円以内）、監査役の基本報酬については月額2,000万円以内にそれぞれ改定いたしたいと存じます。

上記取締役の基本報酬の上限額は、社外取締役以外の取締役に関しては、優秀な経営陣の維持・確保を図るために必要な競争力ある報酬水準等を、社外取締役に関しては、報酬諮問委員会・指名諮問委員会等での活動などコーポレートガバナンス強化の観点から増大している役割等を、それぞれ考慮して算定したものです。

また、上記監査役の基本報酬の上限額は、コーポレートガバナンス強化の観点から増大している役割等を考慮して算定したものです。

現在の取締役は12名（うち社外取締役4名）、監査役は5名（うち社外監査役3名）であります。

- (注) 1. 上記取締役の基本報酬の上限額には、従来どおり、株主総会において都度その具体支給額をお諮りする取締役賞与、および2007年6月28日開催の第95回定時株主総会でご承認いただいた総額（年額2億円および年間発行数10万個）を上限とする株式報酬型ストックオプションは含まないものといたします。
2. 上記取締役の報酬額改定につきましては、報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて株主総会に付議することを決定しております。

以 上

(添付書類)

## 事業報告 (2017年4月1日から2018年3月31日まで)

### 1 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度のわが国経済は、企業収益が改善するなか、設備投資は緩やかな増加傾向が続いたほか、雇用・所得環境の改善のもと、個人消費に持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、米国の経済政策の動向や英国のEU離脱問題、中国やアジア新興国等の海外における政治・経済情勢のほか、地政学リスクの高まりにより、不透明感も見られました。

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、Eコマースの浸透や「コト消費」の拡大など、消費スタイルの変化が進むなか、インバウンド需要等もあり、持ち直しの動きが見られました。住宅分譲事業については、低金利での融資の継続や税制をはじめとした政策の効果などを背景に、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が、エリア等の二極化が鮮明になるなか、販売価格上昇による影響も見られました。不動産投資事業については、Jリート市場では物流施設やホテルを投資対象とするJリートが新規に上場したほか、緩和的な金融環境のなかで多様な資産の取得が進み、2018年3月末時点の、Jリート60銘柄による資産総額は17兆円を上回りました。また、オープンエンド型私募リート25銘柄による資産総額は2兆6千億円を上回り、合計で19兆6千億円となり、着実な成長を継続しました。

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、2020年代も成長を続ける企業であるため、「国内事業競争力の一層の強化」と「海外事業の飛躍的な成長」を柱としたグループ中期経営計画「イノベーション2017 ステージⅡ」に基づき、「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」の3つの戦略の実践による価値創造に取り組んでまいりました。

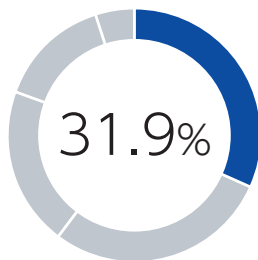
当連結会計年度におきましては、六本木の東京ミッドタウン以来、当社が培ってきた都心型複合開発の叡智と経験を結集したプロジェクトである、「東京ミッドタウン日比谷」(東京都千代田区)を開業させるとともに、海外においては「(仮称)50ハドソンヤード開発計画」(米国ニューヨーク市)等の大型投資案件を獲得するなど、事業規模・領域の拡大を着実に推進してまいりました。さらに、働き方改革への取り組みが進むなか、多様な働き方に対応可能なサービスを提供する、法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」の本格展開や、リアル店舗と共生したECモールである「Mitsui Shopping Park & mall (アンドモール)」の開業など、顧客の価値観やニーズの変化を捉え、新たな事業戦略を推進してまいりました。

これらの様々な施策を通じて、国内外にて将来を見据えた投資を順調に進捗させ、財務の健全性・資本の効率性を改善しながら、営業利益、親会社株主に帰属する当期純利益ともに4期連続して最高益を更新するなど、計画を上回る大きな利益成長を達成し、次なる成長への準備を進めてまいりました。

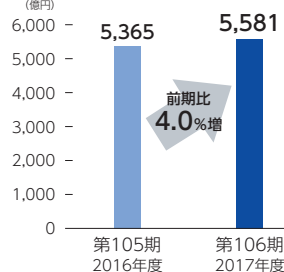
当社グループの連結業績につきましては、営業収益は1兆7,511億円（前期比466億円増、2.7%増）、営業利益2,459億円（前期比132億円増、5.7%増）、経常利益2,403億円（前期比207億円増、9.4%増）となりました。これに特別損失として固定資産の減損損失80億円、固定資産除却損75億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,558億円（前期比240億円増、18.3%増）となりました。また、当連結会計年度末の総資産は6兆3,012億円となり、有利子負債残高は2兆6,046億円となりました。

## 貸 賃 事 業

営業収益構成比



収益



「ワークスタイリング 東京ミッドタウン」 (東京都港区)



「Mitsui Shopping Park &mall (アンドモール)」



「東京ミッドタウン日比谷」  
(東京都千代田区)



「(仮称) 55ハドソンヤード開  
発計画」(米国ニューヨーク市)



「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」  
(マレーシア セパン市)

**ビル賃貸事業**は、「その先のオフィスへ」というコンセプトのもと、大規模複合型の開発計画として、「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）が竣工したほか、「日本橋高島屋三井ビルディング」、「（仮称）日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業」（ともに東京都中央区）、「msb Tamachi（ムスブ田町）田町ステーションタワーS」（東京都港区）、「（仮称）OH-1計画」（東京都千代田区）、「豊洲ベイサイドクロス AC棟・B棟」（東京都江東区）、「（仮称）春日・後楽園駅前地区第一種市街地再開発事業」（東京都文京区）等の開発計画を推進するなど、都市再生に向けた事業展開を図ってまいりました。また、企業の働き方改革のニーズへのソリューションとして、法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」を立ち上げ、これまでに約30拠点を展開いたしました。さらに、三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）において、「（仮称）50ハドソンヤード開発計画」、「（仮称）55ハドソンヤード開発計画」（ともに米国ニューヨーク市）などを推進いたしました。英国三井不動産株式会社（MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.）においては、「1エンジェルコート」（英国ロンドン市）を竣工させるとともに、「ホワイトシティプレイス再開発計画」（英国ロンドン市）を推進してまいりました。

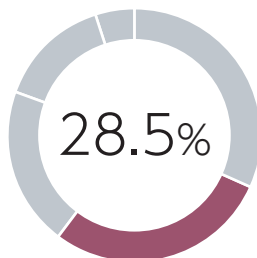
**商業施設賃貸事業**は、「Growing Together」というコンセプトのもと、街とともに成長していく商業空間の実現を目指し、「三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島」（三重県桑名市）の第5期開発や「三井ショッピングパーク ラゾーナ川崎プラザ」（神奈川県川崎市）の大規模リニューアルを行うとともに、「三井アウトレットパーク木更津」（千葉県木更津市）の第3期開発や「三井ショッピングパーク ららぽーと名古屋みなとアクルス」（愛知県名古屋市）などの開発計画を推進してまいりました。また、リアル店舗と共生した新しいコンセプトのファッションECモール「Mitsui Shopping Park & mall（アンドモール）」を開業させました。さらに、三井不動産アジア株式会社（MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.）において、「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」（マレーシア セパン市）の第2期開発や「（仮称）三井ショッピングパーク ららぽーとクアラルンプール」（マレーシア クアラルンプール市）などの開発計画を推進してまいりました。台湾三井不動産株式会社（台湾三井不動産股份有限公司）においては、「（仮称）三井ショッピングパーク ららぽーと台湾南港」（台湾台北市）、「（仮称）三井アウトレットパーク台湾台中港」（台湾台中市）などの開発計画を推進してまいりました。

**決算  
概要**

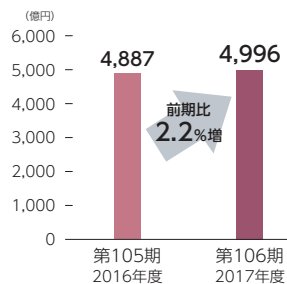
本事業における当連結会計年度の収益は、合計5,581億円（前期比4.0%増）となり、営業収益全体に占める割合は31.9%となりました。

## 分 譲 事 業

営業収益構成比



収益



「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」 (神奈川県川崎市)



「三井不動産ロジスティクスパーク稲沢」  
(愛知県稲沢市)



「パークホームズ板橋蓮根 二番街」  
(東京都板橋区)



「(仮称) 4000ノースフェアファックスドライブ」  
(米国アーリントン郡)



「セレストェイン芝三井ビルディング」  
(東京都港区)



「パークシティ中央湊 ザ タワー」  
(東京都中央区)

**国内住宅分譲事業**は、三井不動産レジデンシャル株式会社において、「すまいとくらしのベストパートナー」として、多様化する顧客ニーズにきめ細かく応える商品・サービスを提案してまいりました。中高層住宅では、「パークシティ中央湊 ザ タワー」(東京都中央区)、「パークコート三番町 ヒルトップレジデンス」(東京都千代田区)、「パークホームズ板橋蓮根 二番街」(東京都板橋区)、「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」(神奈川県川崎市)などを売上に計上するとともに、「パークタワー晴海」(東京都中央区)、「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」(東京都品川区)、「ザ タワー横浜北仲」(神奈川県横浜市)などの開発計画を推進してまいりました。また、戸建住宅では、「ファインコート祖師ヶ谷大蔵 ザ グレイス」、「ファインコート千歳烏山 ザ スタイル」(ともに東京都世田谷区)などを売上に計上いたしました。

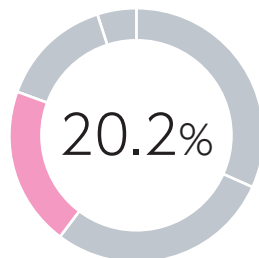
**投資家向け・海外住宅分譲等事業**は、オフィスビル「六本木ティーキューブ」、「セレスティン芝三井ビルディング」(ともに東京都港区)、三井不動産レジデンシャル株式会社による賃貸住宅「パークアクシス渋谷神山町」(東京都渋谷区)、「パークアクシス東高円寺」(東京都杉並区)、「パークアクシス名駅南グランデ」(愛知県名古屋市中区)、「パークアクシス大阪新町」(大阪府大阪市)を売上に計上いたしました。物流施設におきましては、「三井不動産ロジスティクスパークつくば」(茨城県つくばみらい市)、「三井不動産ロジスティクスパーク稲沢」(愛知県稲沢市)、「三井不動産ロジスティクスパーク茨木」(大阪府茨木市)を竣工させるとともに、「MFLPプロロジスパーク川越」(埼玉県川越市)、「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ」(千葉県船橋市)などの開発計画を推進してまいりました。さらに、三井不動産アメリカ株式会社(MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.)において、賃貸住宅として「525ウエスト52ndストリート」(米国ニューヨーク市)、「O & M」(米国サンフランシスコ市)を竣工させるとともに、「ウエストエッジタワー」(米国シアトル市)、「(仮称)4000ノースフェアファックスドライブ」(米国アーリントン郡)などの開発計画を推進してまいりました。また、個人向け住宅分譲事業として、英国三井不動産株式会社(MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.)においては、「テレビジョンセンター再開発計画」(英国ロンドン市)を推進してまいりました。三井不動産アジア株式会社(MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.)においては、「アイデオQ サイアムラチャウィ」、「アイデオ O2」(ともにタイ バンコク市)を竣工させるとともに、「アイデオ スクンビット 93」(タイ バンコク市)などの開発計画を推進したほか、「The Arton」(フィリピン ケソン市)に参画いたしました。

**決算  
概要**

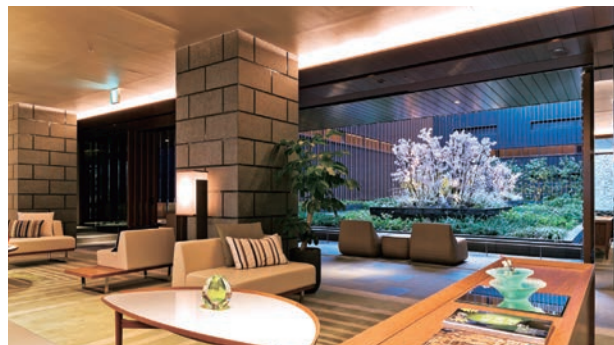
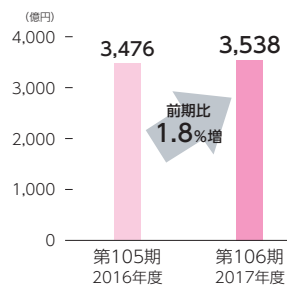
本事業における当連結会計年度の収益は、合計4,996億円(前期比2.2%増)となり、営業収益全体に占める割合は28.5%となりました。

## マネジメント事業

営業収益構成比



収益



「パークアクセスプレミア日本橋室町」 (東京都中央区)



「武田グローバル本社」 (東京都中央区)



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  
商業マネジメント (株)



三井不動産リアルティ (株) 「三井のリハウス」・「リパーク」・「カレコ」





**仲介・アセットマネジメント等事業**におきましては、「ビジネスモデルの革新」を実践し、多様なマネジメント事業を展開してまいりました。不動産流通事業の拡大に向け、三井不動産リアルティ株式会社における「三井のリハウス」を中心とした個人向け住宅仲介事業や、法人向け事業用不動産の仲介事業、三井不動産レジデンシャル株式会社における住宅販売受託事業ならびに日本ビルファンドマネジメント株式会社、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント、三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社、三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社および三井不動産投資顧問株式会社におけるファンドマネジメント事業などを推進してまいりました。さらに、プロジェクトマネジメント事業として「武田グローバル本社」、「日本橋本町二丁目ビル」（ともに東京都中央区）などを推進してまいりました。

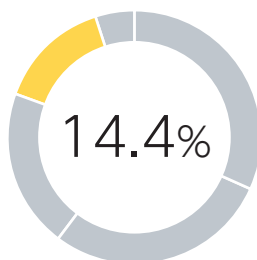
**プロパティマネジメント事業**におきましては、三井不動産レジデンシャルサービス株式会社における住宅管理受託事業、三井不動産ビルマネジメント株式会社、三井不動産ファシリティーズ株式会社および三井不動産商業マネジメント株式会社におけるオフィスビル・商業施設の運営管理受託事業などを推進してまいりました。また、三井不動産レジデンシャルリース株式会社において、「Akasaka The Residence」、「東京ミッドタウン・レジデンシズ」、「パークアクシス青山一丁目タワー」（いずれも東京都港区）、「パークアクシスプレミア日本橋室町」（東京都中央区）などを運営するとともに、三井不動産リアルティ株式会社における総合駐車場事業「リパーク」、カーシェアリング事業「カレコ」などを推進してまいりました。

**決算  
概要**

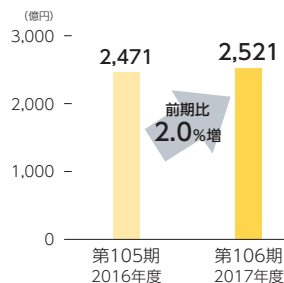
本事業における当連結会計年度の収益は、合計3,538億円（前期比1.8%増）となり、営業収益全体に占める割合は20.2%となりました。

## 三井ホーム事業

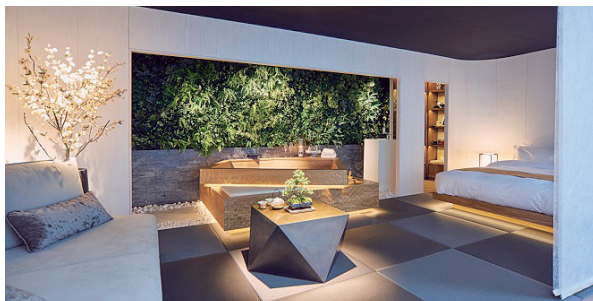
### 営業収益構成比



### 収益



三井ホーム (株) 「リビング・ラナイ」



三井デザインテック (株)



同上

本事業におきましては、三井ホーム株式会社において、フラッグシップブランド「三井ホームプレミアム」と優れた耐震性の「震度7に60回耐えた家。」を前面に掲げ、地震への安心をより一層訴求することを中心とした住宅等の設計・施工請負事業を実施してまいりました。

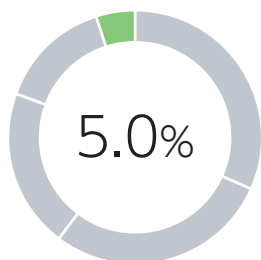
また、三井デザインテック株式会社においてオフィスビル・商業施設等の内装工事請負事業を、三井ホームコンポーネント株式会社において住宅部資材の製造・販売事業などを実施してまいりました。

### 決算概要

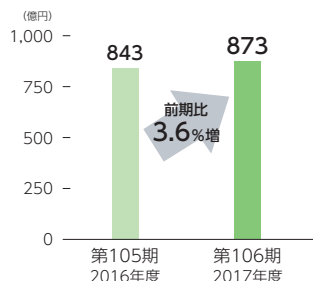
本事業における当連結会計年度の収益は、合計2,521億円（前期比2.0%増）となり、営業収益全体に占める割合は14.4%となりました。

## その他の事業

営業収益構成比



収益



「ホテル ザ セレスティン京都祇園」(京都府京都市)



「AMANEMU (アマネム)」(三重県志摩市)

施設営業事業におきましては、株式会社三井不動産ホテルマネジメントにおけるホテルチェーン「三井ガーデンホテルズ」、ハレクラニ株式会社 (Halekulani Corporation) における「ハレクラニ」、「ワイキキパーク・ホテル」(ともに米国ホノルル市)、「NEMU RESORT」、「AMANEMU (アマネム)」(ともに三重県志摩市)等ホテル・リゾート事業などを推進してまいりました。また、新ホテルブランド「ザ セレスティンホテルズ」として、新たに「ホテル ザ セレスティン銀座」(東京都中央区)、「ホテル ザ セレスティン京都祇園」(京都府京都市)を開業し、「ホテル ザ セレスティン東京芝」(東京都港区)をリブランドオープンするとともに、「三井ガーデンホテル大手町」(東京都千代田区)、「三井ガーデンホテル五反田」(東京都品川区)、「ハレクラニ沖縄」(沖縄県恩納村)などの開発計画を推進してまいりました。台湾三井不動産株式会社(台湾三井不動産股份有限公司)においては、「(仮称)忠孝新生ホテル」、「(仮称)中山忠孝ホテル」(ともに台湾台北市)などの開発計画を推進してまいりました。さらに、三井不動産リフォーム株式会社におけるリフォーム事業、第一園芸株式会社における装花事業などを推進してまいりました。

決算  
概要

本事業における当連結会計年度の収益は、合計873億円(前期比3.6%増)となり、営業収益全体に占める割合は5.0%となりました。

## (2) 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「(仮称)50ハドソンヤード開発計画」(米国ニューヨーク市)の土地の取得、「東京ミッドタウン日比谷」(東京都千代田区)の建物の取得などを中心に合計4,407億円の設備投資を行いました。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度は、2017年8月28日に第56回国内無担保普通社債100億円、第57回国内無担保普通社債100億円、2018年2月26日に第58回国内無担保普通社債100億円、第59回国内無担保普通社債100億円を発行いたしました。さらに、2017年7月20日に第1回米ドル建無担保普通社債5億ドル、2018年1月23日に第2回米ドル建無担保普通社債3億ドルを発行いたしました。

日付	社債の名称	金額
2017年8月28日	第56回国内無担保普通社債	100億円
	第57回国内無担保普通社債	100億円
2018年2月26日	第58回国内無担保普通社債	100億円
	第59回国内無担保普通社債	100億円
2017年7月20日	第1回米ドル建無担保普通社債	5億ドル
2018年1月23日	第2回米ドル建無担保普通社債	3億ドル

また、今後の機動的な資金調達を可能とするために、2018年3月2日開催の取締役会において、総額2,000億円の国内もしくはユーロ無担保普通社債、および総額1,500億円の海外無担保普通社債の発行に関する包括決議を行っております。

#### (4) 対処すべき課題

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、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離脱問題の進展、中国やアジア新興国等の経済の先行きのほか地政学リスクの影響など、世界経済の不確実性は依然として高い状態にあります。わが国においては、世界経済の回復を背景とした輸出の増加や企業収益の改善に加え、設備投資の緩やかな増加、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しも期待されますが、世界の政治・経済、金融市場の動きにも引き続き留意する必要があるものと考えております。また、本格的に人口減少・少子化・高齢化が進展するなか、テクノロジー、とりわけICTが加速度的に進化し、人々の価値観の多様化・分散化が進むとともに、社会の持続可能性や企業の社会的責任に対する意識が高まるなど、当社をとりまく事業環境が大きく変化していくことが予想されます。

このような見通しのもと、不動産業そのもののイノベーションと更なるグローバル化に取り組み、2020年代中盤以降も持続的な成長を実現する三井不動産グループであるため、グループ長期経営方針「VISION 2025」を策定し、その目指す方向性として「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」を3つの柱とした「2025 VISION」を定めました。

国内では、街づくりの一層の進化として、「単一アセット」から「街づくり」へ、「ハードや空間づくり」から「ビジネスライフやくらしの提供」へシフトし、人が主役の街づくりを行うとともに、生産性向上、新産業創造、快適で健康なくらしなどの実現を目指してまいります。また、地域に根差したコミュニティの創出、良質なタウンマネジメントの推進など、経年優化する街づくりを行うとともに、新技術を積極的に活用し、超スマート社会の「場」であるスマートシティを実現してまいります。さらに、既存の商品やサービスへのICTの活用、不動産とICTの融合による新たなビジネスの創出、オフィス・商業施設・住宅等、リアルな空間でのデータの蓄積・活用など、リアルエステートテック活用によるビジネスモデルの革新を行うことで、事業の競争力を一層高めてまいります。

海外では、総合デベロッパーとしての当社グループの強みを活かし、事業機会の獲得を進めていくとともに、ローカル化を一層推進し、街づくり型開発を海外展開することで、海外事業の飛躍的な成長を推進いたします。

これらの主要な取り組みを支えていくため、継続的に働き方改革に取り組むとともに、女性の活躍推進やグローバル人材・IT人材の採用・育成等、ダイバーシティを一層推進する人材戦略をはじめとした、社内インフラの強化を進めてまいります。

また、「&マーク」の理念のもと、ESG課題の解決に取り組み、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」を実現することで、Society5.0ならびにSDGsの達成に貢献してまいります。さらに、内部管理態勢の強化など引き続きコーポレートガバナンスを充実させ、企業価値の向上に努めてまいります。

当社グループは、2020年以降も国内・海外ともに持続的に成長するべく、「顧客志向の経営」、「ビジネスイノベーション」、「グループ経営の進化」を基本戦略として実践し、価値創造に取り組むことで、グループ長期経営方針「VISION 2025」の実現に向け、鋭意邁進してまいりたいと存じます。

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。

## (5) 財産および損益の状況の推移

区 分		第103期 2014年度	第104期 2015年度	第105期 2016年度	第106期 (当期) 2017年度
売上高	(億円)	15,290	15,679	17,044	17,511
営業利益	(億円)	1,860	2,024	2,326	2,459
経常利益	(億円)	1,633	1,825	2,196	2,403
親会社株主に帰属する 当期純利益	(億円)	1,001	1,177	1,318	1,558
1株当たり当期純利益	(円)	103.89	119.14	133.40	157.75
総資産	(億円)	50,771	53,742	55,707	63,012
純資産	(億円)	19,320	19,890	20,569	22,877
1株当たり純資産	(円)	1,894.35	1,945.41	2,008.47	2,231.15

## (6) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
三井不動産レジデンシャル株式会社	400 億円	100.00 %	住宅等の開発・分譲・賃貸、販売受託
三井不動産リアルティ株式会社	200 億円	100.00 %	不動産の仲介・コンサルティング、 駐車場の賃貸
三井ホーム株式会社	139 億円	56.27 %	ツーバイフォー工法による住宅建築
三井不動産アメリカ株式会社 (MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.)	722 千米ドル	100.00 %	米国における事業の統括および推進

(注) 当社の100%子会社であるMFAホールディング株式会社 (MFA Holding, Inc.) が、持株会社として三井不動産アメリカ株式会社 (MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.) の株式を100%保有しております。

## (7) 主要な営業所

### ① 当社

本社：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

支社：関西支社（大阪市）

支店：北海道支店（札幌市）      東北支店（仙台市）

千葉支店（千葉市）      横浜支店（横浜市）

中部支店（名古屋市）      京都支店（京都市）

中国支店（広島市）      九州支店（福岡市）

### ② 子会社

三井不動産レジデンシャル株式会社本社（東京都中央区）

三井不動産リアルティ株式会社本社（東京都千代田区）

三井ホーム株式会社本社（東京都新宿区）

三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）本社（米国）

## (8) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
18,625名	+912名

(注) 従業員数は就業人員数であります。

## (9) 主要な借入先

借入先	借入残高
株式会社三井住友銀行	1,416 億円
株式会社みずほ銀行	1,230
三井住友信託銀行株式会社	1,087
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,036

(注) 株式会社三菱東京UFJ銀行は2018年4月1日付で株式会社三菱UFJ銀行に名称を変更しております。



## 2 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 3,290,000,000株  
 (2) 発行済株式の総数 991,424,727株 (自己株式3,197,649株を含む)  
 (3) 株主数 32,959名  
 (4) 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	83,093 千株	8.41 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	70,777	7.16
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 505234	20,143	2.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	18,820	1.90
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223	18,326	1.85
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト 505233	17,397	1.76
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	16,749	1.69
ジェーピー モルガン チェース バンク 385628	15,131	1.53
ジェーピー モルガン チェース バンク 385632	15,110	1.53
株式会社三井住友銀行	14,837	1.50

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

### (5) その他株式に関する重要な事項

当社は、株主還元の拡充を目的として機動的な自己株式取得を実施するため、2018年5月11日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を750万株、取得価額の総額の上限を150億円として、2018年5月14日から2019年3月31日までの間に、東京証券取引所における市場買付による方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得を決議いたしました。

### 3 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役および監査役の氏名等

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況等
岩 沙 弘 道	代表取締役会長	(株)テレビ東京ホールディングス社外取締役
菰 田 正 信	代表取締役社長	
北 原 義 一	代 表 取 締 役	建設企画部、ソリューションパートナー本部、ビルディング本部、ベンチャー共創事業部、日比谷街づくり推進部、日本橋街づくり推進部総括業務、東京ミッドタウン事業部、豊洲プロジェクト推進部、柏の葉街づくり推進部、開発企画部、五反田開発部担当
藤 林 清 隆	取 締 役	すまいとくらしの連携本部、住宅分譲事業および賃貸住宅事業関係業務担当 三井不動産レジデンシャル(株)代表取締役社長
小野澤 康 夫	取 締 役	秘書部、広報部、人事部、S&E総合研究所、関連事業部、関西支社・支店総括業務担当 (株)帝国ホテル社外取締役
佐 藤 雅 敏	取 締 役	総務部、経理部、企画調査部、ITイノベーション部担当
石 神 裕 之	取 締 役	商業施設本部、ホテル・リゾート本部、ロジスティクス本部担当
山 本 隆 志	取 締 役	海外事業本部担当
山 下 徹	取 締 役	(株)エヌ・ティ・ティ・データ相談役 エーザイ(株)社外取締役
江 頭 敏 明	取 締 役	三井住友海上火災保険(株)常任顧問
江 川 雅 子	取 締 役	一橋大学大学院商学研究科教授 旭硝子(株)社外取締役 東京海上ホールディングス(株)社外取締役
野木森 雅 郁	取 締 役	(株)ダイセル社外取締役 (株)リニカル社外取締役
浅 井 裕 史	常任監査役(常勤)	
飯 野 健 司	常任監査役(常勤)	(株)帝国ホテル社外監査役
加 藤 義 孝	監 査 役	公認会計士 住友化学(株)社外監査役 住友商事(株)社外監査役
真 砂 靖	監 査 役	弁護士、西村あさひ法律事務所オブカウンセル 日本テレビホールディングス(株)社外取締役
尾 関 幸 美	監 査 役	成蹊大学法科大学院教授

- (注) 1. 取締役 山下徹、江頭敏明、江川雅子、野木森雅郁の4氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 加藤義孝、真砂靖、尾関幸美の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は山下徹、江頭敏明、江川雅子、野木森雅郁の4氏ならびに加藤義孝、真砂靖、尾関幸美の3氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
4. 常任監査役 浅井裕史氏は、当社の経理部門において業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 監査役 加藤義孝氏は、公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 監査役 真砂靖氏は、財務省において業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 当社と上記兼職先との間には、重要な取引関係はありません。
8. 小野澤康夫氏は2017年6月28日付で(株)帝国ホテルの社外取締役就任しております。
9. 江川雅子氏の兼職先である一橋大学大学院商学研究科は、2018年4月1日付で国際企業戦略研究科と統合し、経営管理研究科となりました。

## (2) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	人 数	報酬等の額
取締役	14名	1,003百万円
監査役	5名	128百万円

- (注) 1. 上記報酬等の額には、第106回定時株主総会において決議予定の取締役賞与386百万円および当事業年度に係る取締役に対するストックオプションに関する報酬等の額70百万円を含めております。
2. 上記報酬等の額のうち、社外役員8名（社外取締役5名、社外監査役3名）に支払った報酬等の総額は87百万円であります。
3. 上記人数および報酬等の額には、2017年6月29日開催の第105回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名（うち社外取締役1名）を含んでおります。

## (3) 社外役員に関する事項

### 事業年度における主な活動状況

氏 名	区 分	主な活動状況
山 下 徹	取 締 役	当事業年度開催の取締役会13回のうち12回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
江 頭 敏 明	取 締 役	当事業年度開催の取締役会13回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
江 川 雅 子	取 締 役	当事業年度開催の取締役会13回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
野木森 雅 郁	取 締 役	当事業年度在任期間中に開催の取締役会10回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
加 藤 義 孝	監 査 役	当事業年度開催の取締役会13回のうち12回および監査役会13回のうち12回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
真 砂 靖	監 査 役	当事業年度開催の取締役会13回の全て、監査役会13回のうち12回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
尾 関 幸 美	監 査 役	当事業年度開催の取締役会13回および監査役会13回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。

## (4) 責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、当社は各社外役員との間で同法第423条第1項に定める責任について、同法第425条第1項各号に定める金額の合計額を限度とする契約を締結しております。

## 4 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

### (2) 報酬等の額

①	当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	152百万円
②	当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	508百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の重要な子会社である三井不動産アメリカ株式会社 (MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.) の株式を100%所有しているMFAホールディング株式会社 (MFA Holding, Inc.) は、当社の会計監査人以外の外国における公認会計士または監査法人に相当する資格を有する者の監査を受けております。
3. 監査役会は、前事業年度の監査計画と実績を踏まえ、監査の遂行状況の相当性を確認し、会計監査人から説明を受けた当事業年度の監査計画の監査時間や人員配置などの内容および報酬の前提となる見積もりを精査した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外に、コンフォートレターの作成業務を委託しております。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会社都合の場合のほか、当該会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合もしくは監督官庁から監査業務停止処分を受ける場合など、当社の監査業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合には、当該会計監査人の解任または不再任につき審議いたします。

その結果、解任または不再任が妥当と判断した場合には、監査役会が監査役全員の同意により当該会計監査人を解任するか、もしくは監査役会が当該会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、当該決定に基づき取締役会が当該議案を株主総会に付議いたします。

## **5 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制の整備についての決議の内容及び当該体制の運用状況の概要**

### **(1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制の整備についての決議の内容**

#### **① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止している。

#### **② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制**

「文書規程」「情報管理規則」「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っている。

#### **③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制**

「リスク管理規則」等の社内規程を定め、「経営会議」にて当社及び当社グループのリスクマネジメントを統括し、「リスクマネジメント委員会」を業務リスクを管理する組織とし、「業務委員会」を事業リスクを管理する組織として、リスク課題の抽出・把握や対応策の立案を行っている。

さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として、「クライシス対応部会」を設置し、緊急性の高い案件については、必要に応じて同部会を開催して対応を行う体制としている。

#### **④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

従来、取締役が担ってきた経営機能と執行機能の分離・強化を推進することを目的として、「執行役員制度」を導入し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制をとっている。

また、「取締役会」の決定に基づく業務執行については、「組織規則」「職務権限規則」等の社則規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続を定め、効率的に業務を推進している。

### ⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止している。

また、「内部相談制度規程」に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題に関する相談窓口を設置している。

さらに、内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき、コンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告している。

### ⑥ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

「関係会社監理規程」及び「海外関係会社監理規程」の適切な運用により、子会社の取締役の職務執行の効率性を確保しつつ、当社の承認及びモニタリング等を基本とした経営管理を行っている。

また、各グループ会社は、「三井不動産グループコンプライアンス方針」のもと、コンプライアンス体制及び内部相談制度を整備し、内部監査部門等によりコンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告している。

### ⑦ 監査役職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役職務を補助する専任の組織として「監査役室」を設置し、専任の使用人を配置している。

当該使用人は監査役の指揮命令系統に属しており、その人事評価は監査役が行い、人事異動については事前に監査役と協議することとしている。

### ⑧ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、「取締役会」に出席している。

また、常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有している。

さらに、監査役は、内部監査部門及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受け、情報交換を行うなど、相互の連携を図っている。

内部相談の対象となった事項は、「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、常勤の監査役に報告され、「内部相談制度規程」には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められている。

**⑨ 子会社の取締役、監査役、使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社監査役に報告をするための体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するための体制**

常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有している。

また、子会社の取締役及び監査役等と、直接または所管する部門を通じて、適宜、情報交換に努めているほか、子会社の内部監査の実施状況について報告を受けている。

各グループ会社の「内部相談制度」において対象となった事項は、所管する部門及び「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、当社の常勤の監査役にも報告され、各社の内部相談制度に関する規程には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められている。

**⑩ 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針**

監査役職務の執行に必要な費用は、会社が実費を負担することとしている。

**(2) 取締役職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要**

**① コンプライアンス体制**

当社は、コンプライアンスの浸透を図るため、コンプライアンス推進計画を策定のうえ、各種研修・啓発活動、コンプライアンスを確保するためのモニタリングを実行することにより、適切なコンプライアンス活動の実践を図っています。

毎年度の活動結果については「取締役会」等に報告し、結果を踏まえた改善や新たな取り組みについて検討のうえ、次年度以降の計画に反映しています。



当期につきましては、2017年3月29日開催の「取締役会」にて2017年度のコンプライアンス推進計画を策定し、2018年3月29日開催の「取締役会」にてその活動報告を行いました。

## ② リスク管理体制

当期は当社及び当社グループのリスクマネジメントを統括する「経営会議」を42回、業務リスクを管理する組織である「リスクマネジメント委員会」を11回、事業リスクを管理する組織である「業務委員会」を35回開催いたしました。

## ③ 取締役の職務執行・効率的職務執行体制

「取締役会」は、社外取締役4名を含む取締役12名で構成されており、社外監査役3名を含む監査役5名も出席しております。当期においては13回（特別取締役会1回を除く）開催されており、活発に意見交換を行いつつ審議及び報告を行っております。

なお、社外取締役に対しましては、事前に議案説明を行うほか、議案に関連して資料提供、情報提供の要請があった場合は、速やかに対応しております。

また、「取締役会」で審議される議案は、原則としてあらかじめ、役付執行役員を構成員とする「経営会議」の審議を経ており、「経営会議」には、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、常勤の監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

## ④ 内部監査の実施

社長直轄の独立した組織である監査室が、「取締役会」で承認された監査計画に従って内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況を確認するとともに、監査対象部門に対して監査指摘事項の改善指導を行い、内部統制の有効性の向上に努めております。

監査結果は、社長及び常勤の監査役に毎月報告するとともに、半期ごとに「取締役会」、「監査役会」等に報告しております。

当期につきましては、2017年3月29日開催の「取締役会」にて2017年度の監査計画を策定し、2017年11月10日及び2018年3月29日開催の「取締役会」にて報告を行いました。

## ⑤ グループ管理体制

当社は、「関係会社監理規程」及び「海外関係会社監理規程」を適切に運用し、各グループ会社の業務遂行について、承認及びモニタリング等を基本とした経営管理を行っております。

当社グループは、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を制定し、法令遵守はもとより、企業倫理に合った公正で透明性の高い企業活動を遂行することを宣言しています。

グループ会社の内部監査については、各社の内部監査体制の整備を図るとともに、所管する部門及び監査室が各社の監査計画や監査結果を確認のうえ、必要な指示や支援を行っております。また、各社の監査結果は定期的に当社の常勤の監査役に報告されています。

## ⑥ 監査役職務執行・監査役監査の実効性を確保するための体制

「監査役会」は、社外監査役3名を含む監査役5名で構成されております。当期においては13回開催されており、監査役相互による意見交換等が行われております。

また、監査役は、「取締役会」に出席しており、社外監査役に対しましては、必要に応じ、事前に議案説明を行っております。

さらに、常勤の監査役は、「経営会議」に出席するとともに、各部門、各支店、子会社等への往査や監査室との連携等を通じ、情報収集に努めております。これらの内容につきましては、「監査役会」で報告し、監査役全員が共有するようしております。また、常勤の監査役は、社外取締役に対するヒアリング等を通じて、社外取締役との連携を図っております。

なお、内部相談制度に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題に関する内部相談窓口を設置しており、当社の内部相談の対象となった事項は、「リスクマネジメント委員会」を通じて、また、各グループ会社の内部相談の対象となった事項は、所管する部門及び「リスクマネジメント委員会」を通じて、随時、当社の常勤の監査役に報告されています。

以上のご報告は、つぎの方法により記載しております。

- (1) 億円、百万円、千米ドル単位の記載金額は、表示単位未満切捨てにより表示しております。
- (2) 千株単位の記載株式数は、千株未満切捨てにより表示しております。
- (3) 1. (6)「重要な子会社の状況」以降の事項については、特に記載のないかぎり、2018年3月31日現在の状況を記載しております。

以 上

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2018年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
<b>流動資産</b>	<b>1,927,962</b>
現金及び預金	100,889
受取手形及び売掛金	41,186
有価証券	181
販売用不動産	707,579
仕掛販売用不動産	468,309
開発用土地	321,173
未成工事支出金	25,400
その他のたな卸資産	4,857
前渡金	27,801
短期貸付金	17,519
営業出資金	6,723
繰延税金資産	29,615
その他	177,138
貸倒引当金	△412
<b>固定資産</b>	<b>4,373,326</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>3,244,641</b>
建物及び構築物	857,308
機械装置及び運搬具	38,552
土地	2,038,163
建設仮勘定	270,964
その他	39,653
<b>無形固定資産</b>	<b>74,286</b>
借地権	48,031
その他	26,254
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,054,398</b>
投資有価証券	787,958
長期貸付金	7,761
敷金及び保証金	138,564
退職給付に係る資産	17,975
繰延税金資産	12,639
再評価に係る繰延税金資産	34
その他	90,689
貸倒引当金	△1,225
<b>資産合計</b>	<b>6,301,288</b>

負 債 の 部	
<b>流動負債</b>	<b>1,064,693</b>
支払手形及び買掛金	123,988
短期借入金	224,463
ノンリコース短期借入金	48,744
コマーシャル・ペーパー	125,000
1年内償還予定の社債	20,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	31,150
未払法人税等	44,951
未成工事受入金	19,900
繰延税金負債	1,077
完成工事補償引当金	965
債務保証損失引当金	16
その他	424,435
<b>固定負債</b>	<b>2,948,894</b>
社債	342,908
ノンリコース社債	125,164
長期借入金	1,451,330
ノンリコース長期借入金	235,895
受入敷金保証金	403,413
繰延税金負債	150,008
再評価に係る繰延税金負債	151,701
退職給付に係る負債	42,737
役員退職慰労引当金	715
その他	45,020
<b>負債合計</b>	<b>4,013,588</b>
純 資 産 の 部	
<b>株主資本</b>	<b>1,577,949</b>
資本金	339,766
資本剰余金	409,764
利益剰余金	834,497
自己株式	△6,079
<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>626,932</b>
その他有価証券評価差額金	298,297
繰延ヘッジ損益	△241
土地再評価差額金	330,922
為替換算調整勘定	△3,955
退職給付に係る調整累計額	1,910
<b>新株予約権</b>	<b>1,090</b>
<b>非支配株主持分</b>	<b>81,727</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,287,700</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>6,301,288</b>

## 連結損益計算書 (2017年4月1日から2018年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		1,751,114
営業原価		1,339,483
<b>営業総利益</b>		<b>411,631</b>
販売費及び一般管理費		165,728
<b>営業利益</b>		<b>245,902</b>
営業外収益		
受取利息	838	
受取配当金	5,245	
持分法による投資利益	15,258	
その他	3,635	24,977
営業外費用		
支払利息	25,671	
その他	4,867	30,539
<b>経常利益</b>		<b>240,341</b>
特別損失		
固定資産除却損	7,550	
減損損失	8,042	15,592
<b>税金等調整前当期純利益</b>		<b>224,748</b>
法人税、住民税及び事業税	70,994	
法人税等調整額	△4,222	66,771
<b>当期純利益</b>		<b>157,976</b>
非支配株主に帰属する当期純利益		2,102
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>		<b>155,874</b>

# 計算書類

## 貸借対照表 (2018年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
<b>流動資産</b>	<b>729,419</b>
現金及び預金	15,571
売掛金	8,016
販売用不動産	209,384
仕掛販売用不動産	65,927
開発用土地	58,442
前渡金	19,372
前払費用	5,892
短期貸付金	270,407
未収入金	37,403
営業出資金	4,979
繰延税金資産	15,013
その他	19,083
貸倒引当金	△74
<b>固定資産</b>	<b>4,175,771</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>2,454,250</b>
建物	616,435
構築物	18,795
機械及び装置	16,912
車両運搬具	95
工具、器具及び備品	16,655
土地	1,600,446
建設仮勘定	183,296
その他	1,611
<b>無形固定資産</b>	<b>26,185</b>
借地権	16,200
ソフトウェア	9,241
その他	742
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,695,335</b>
投資有価証券	578,020
関係会社株式	307,102
関係会社社債	125,300
その他の関係会社有価証券	1,543
関係会社出資金	103,366
長期貸付金	669
関係会社長期貸付金	429,649
破産更生債権等	10
長期前払費用	33,327
前払年金費用	2,603
敷金及び保証金	125,005
その他	5,817
貸倒引当金	△17,080
<b>資産合計</b>	<b>4,905,190</b>

負 債 の 部	
<b>流動負債</b>	<b>724,009</b>
買掛金	34,162
コマーシャル・ペーパー	125,000
1年内返済予定の長期借入金	132,714
1年内償還予定の社債	20,000
リース債務	158
未払金	81,414
未払法人税等	24,229
未払費用	8,719
前受金	45,230
預り金	242,240
その他	10,139
<b>固定負債</b>	<b>2,314,421</b>
社債	342,908
長期借入金	1,283,877
受入敷金保証金	386,020
リース債務	159
繰延税金負債	130,555
再評価に係る繰延税金負債	151,698
退職給付引当金	3,442
役員退職慰労引当金	282
その他	15,477
<b>負債合計</b>	<b>3,038,430</b>
純 資 産 の 部	
<b>株主資本</b>	<b>1,230,511</b>
資本金	339,766
資本剰余金	413,742
資本準備金	413,742
利益剰余金	483,071
利益準備金	13,688
その他利益剰余金	469,382
代替資産積立金	27,158
特別償却準備金	7,193
別途積立金	16,790
繰越利益剰余金	418,240
<b>自己株式</b>	<b>△6,069</b>
評価・換算差額等	635,158
その他有価証券評価差額金	295,007
土地再評価差額金	340,150
新株予約権	1,090
<b>純資産合計</b>	<b>1,866,760</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>4,905,190</b>

## 損益計算書 (2017年4月1日から2018年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		751,959
営業原価		580,560
<b>営業総利益</b>		<b>171,399</b>
販売費及び一般管理費		31,392
<b>営業利益</b>		<b>140,007</b>
営業外収益		
受取利息	7,033	
受取配当金	46,625	
その他	2,322	55,981
営業外費用		
支払利息	21,197	
その他	5,165	26,363
<b>経常利益</b>		<b>169,625</b>
特別損失		
抱合せ株式消滅差損	1,319	
貸倒引当金繰入額	6,385	7,704
<b>税引前当期純利益</b>		<b>161,920</b>
法人税、住民税及び事業税	36,980	
法人税等調整額	2,823	39,803
<b>当期純利益</b>		<b>122,116</b>

# 監査報告

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

### 独立監査人の監査報告書

2018年5月18日

三井不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高 波 博 之 ㊟
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山 田 裕 行 ㊟
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	伊 藤 浩 之 ㊟

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、三井不動産株式会社の2017年4月1日から2018年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

# 会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

2018年5月18日

三井不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高波博之	㊟
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山田裕行	㊟
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	伊藤浩之	㊟

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、三井不動産株式会社の2017年4月1日から2018年3月31日までの第106期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上



## 監査役会の監査報告書謄本

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2017年4月1日から2018年3月31日までの第106期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容および当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役および使用人等からその構築および運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。なお財務報告に係る内部統制については、取締役等および有限責任あずさ監査法人から当該内部統制の評価および監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

2018年5月22日

三井不動産株式会社 監査役会

常任監査役（常勤） 浅 井 裕 史 ㊟

常任監査役（常勤） 飯 野 健 司 ㊟

監 査 役 加 藤 義 孝 ㊟

監 査 役 真 砂 靖 ㊟

監 査 役 尾 関 幸 美 ㊟

(注) 監査役 加藤義孝、真砂靖、尾関幸美は、「会社法」第2条第16号および第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上



× 毛

× 毛

× 毛



# 株主総会会場ご案内図

東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

## 帝国ホテル 東京 本館2階 孔雀の間

開催場所が昨年と異なりますので、お間違えのないようお願い申し上げます。

交通の  
ご案内

地下鉄

東京メトロ日比谷線・千代田線、都営地下鉄三田線「日比谷駅」A13出口から徒歩3分

都営地下鉄三田線「内幸町駅」A5出口から徒歩3分

東京メトロ日比谷線・丸の内線・銀座線「銀座駅」C1出口から徒歩5分

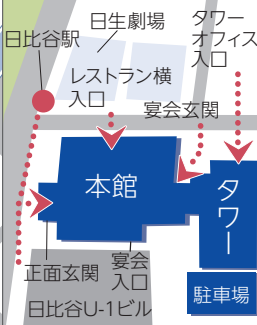
JR

山手線、京浜東北線「有楽町駅」日比谷口から徒歩5分

山手線、京浜東北線、横須賀線「新橋駅」日比谷口から徒歩7分



### ホテル入口のご案内



株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
予めご了承くださいませようお願い申し上げます。

