

株主の皆様へ

2016年度報告書

2016年4月1日～2017年3月31日

目次

社長インタビュー	01
特集:東京ミッドタウン10周年	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



代表取締役社長

菰田正信

国内事業競争力の 一層の強化 × 海外事業の 飛躍的な成長

Q 当期(2016年4月1日～2017年3月31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 当期の日本経済は、緩やかな回復基調が続きましたが、欧米の政治・経済動向等により、金融市場が大きく変動するなど、不透明感も見られました。今後においても、世界の政治・経済、金融市場の動きに一層留意する必要があるものと考えております。

当期は、雇用・所得環境の改善が続くなか、個人消費の一部に弱さが見られましたが、設備投資に持ち直しの動きが見られ、企業収益が高水準で推移するなど、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、英国のEU離脱問題や、米国新政権下での政治・経済動向、さらには地政学的リスクの高まりにより、金融市場が大きく変動するなど、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、空室率の改善傾向が継続し、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、新規供給量が低水準で推移したことや販売価格の上昇等の影響により、中古マンション成約数が、新規供給数を上回るなど、購買動向に変化が見られました。このような事業環境のもと、当期の業績は順調に進捗いたしました。

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、米国新政権下での政治・経済の動向や英国のEU離脱問題をはじめとする政治・経済情勢、中国その他新興国の先行きなどに不透明感が見られ、さらには地政学的リスクの高まりなど、世界経済の不確実性が一層高まってきています。日本経済については、世界経済の回復を背景とした輸出の増加等による企業収益の改善や、インバウンド需要のさらなる拡大も期待されますが、世界の政治・経済、金融市場の動きにも一層留意する必要があるものと考えております。

このような見通しのもと、2017年度においてもグループ全体のさらなる成長を目指し、鋭意邁進してまいります。

Q 2017年度はグループ中期経営計画「イノベーション2017 ステージⅡ」の最終年度となりますが、現在の取り組み状況について教えてください。

A 2020年以降の変化を見据え、当社のビジネスモデルを革新していくこと、その1つとして、ハードを提供するビジネスから「くらし」や「ビジネスライフ」を提供するビジネスへの転換を進めることを戦略として掲げています。

2020年以降の変化を見据え、当社のビジネスモデルを革新していくこと、その1つとして、ハードを提供するビジネスから「くらし」や「ビジネスライフ」を提供するビジネスへの転換を進めることを戦略として掲げています。

2016年度は、これまで獲得してきた事業パイプラインを着実に実行するとともに、ICTの進化も踏まえた新しい取り組みや、ベンチャー企業との共創など当社事業の競争力をより一層高める取り組みにも注力し、2020年以降も持続的な成長を続けていくための事業基盤の構築がさらに進んだ1年となり、過去最高益を3期連続で更新しました。

「イノベーション2017 ステージⅡ」の最終年度である2017年度につきましても、「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」を柱として、不変の基本戦略である「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す。

Q 2017年3月に開業10周年を迎えた東京ミッドタウンの街づくりについて教えてください。

A 開業以来、「JAPAN VALUE(新しい日本の価値・感性・才能)」を創造・結集し、世界に発信し続ける街”を街のビジョンに掲げ、街づくりを進めてまいりました。

東京ミッドタウンは、2017年3月に開業10周年を迎え、2007年の開業から昨年末までの来街者数は延べ約2億9千万人を数えました。

開業以来、「JAPAN VALUE(新しい日本の価値・感性・才能)」を創造・結集し、世界に発信し続ける街”を街のビジョンに掲げ、街づくりを進めてまいりました。この10年間で、街に集まる多彩な機能と才能を融合することで新たな価値を創造し、街を訪れる人々へのきめ細やかな心配りとおもてなし、空間を活かした四季折々のイベント、デザインやアートを通じて知的想像力を育む活動によって、街のビジョンを具現化してまいりました。

今後は、「JAPAN, THE BEAUTIFUL」を10周年のテーマとして定め、さらにその活動を推し進めることで、これまで育んできた日本の美しい価値が一層深まる街づくりを目指してまいります。

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。

東京ミッドタウンは、2017年3月に開業10周年を迎えました。2015年度の来街者数は延べ約3,000万人、商業店舗の売上は開業年を超え、過去最高の290億円を達成するなど、今もなお多くの人が集います。

開業以来、「JAPAN VALUE(新しい日本の価値・感性・才能)」を創造・結集し、世界に発信し続ける街”を街のビジョンに掲げてきました。

今後は、「JAPAN, THE BEAUTIFUL」を10周年のテーマとして定め、これまで育んできた日本の美しい価値が一層深まる経年優化の街づくりを進めていくとともに、「(仮称)新日比谷プロジェクト」をはじめとする大規模複合プロジェクトにおいても「東京ミッドタウン」で培ったノウハウを発揮してまいります。

JAPAN VALUE

新しい日本の価値・感性・才能を、この街から世界へ

Diversity

多彩な機能と才能を融合し、新たな価値を創造する

On the Green

自然と共生する暮らしかたを提案する

Creativity

独創性と知的想像力を育む

Hospitality

きめ細やかな心配りで上質な時間を提供する

Diversity | 多彩な機能と才能を融合し、新たな価値を創造する

東京ミッドタウンには、多目的ホールやカンファレンスルーム、ホテル「ザ・リッツ・カールトン東京」があり、オフィステナントがオフィスの足元でビジネスミーティングやプレス発表会を行ったり、オープンスペースでプロモーションイベントを行うことができます。



「Tokyo Midtown Hall」



街のメディア化の様子(プラザ地下1階)



「旬×YEBIS PREMIUM LOUNGE -spring-」の様子

Hospitality | きめ細やかな心配りで上質な時間を提供する

ホスピタリティ大賞

東京ミッドタウンに寄せられるご意見を関係各所に迅速に共有し、サービスの向上に役立てています。お客様から感謝やお褒めの言葉をいただいたスタッフを四半期に一度選定し、「ホスピタリティ大賞」を授与することで、ホスピタリティの更なる向上を図っています。



「ホスピタリティ大賞」授賞式の様子

On the Green | 自然と共生する暮らしかたを提案する

桜継承プロジェクト

港区立檜町公園と合わせて、現在東京ミッドタウンにある約150本の桜のうち、48本が旧防衛庁から移植されたソメイヨシノです。ソメイヨシノは約60~80年で寿命を迎えると言われています。東京ミッドタウンではこの土地の桜をこれからも残したいという思いから、2013年5月から既存の桜から枝を採取し、「取り木」または「接ぎ木」をし、茨城県古河市で苗木を育成しています。その苗木を東京ミッドタウンに移植し、未来へと継承していく「桜継承プロジェクト」を進めています。



「ミッドタウン・ガーデン」

Creativity | 独創性と知的想像力を育む

Tokyo Midtown Award

次世代のアーティストやデザイナーの発掘と応援を目的に、2008年から毎年開催しているデザインとアートのコンペティション。アーティスト、キュレーター、デザイナーなど第一線で活躍する方々を審査員に迎え、毎年数々の優秀作品が選出されています。



「歌舞伎フェイスバック」(2008年デザインコンペ) 歌舞伎座や羽田空港で東京のお土産として人気を博し、100万個以上を販売したフェイスバック。2016年のG7伊勢志摩サミットでは日本から各国首脳陣への「サミット公式お土産」に選出されました。

10周年記念イベント「江戸富士 (EDO-FUJI)」

東京ミッドタウンの開業10周年を記念して、「JAPAN, THE BEAUTIFUL」をテーマに、日本が世界に誇るシンボル「富士山」のモニュメント「江戸富士」が広大な芝生広場に登場しました。モニュメントの制作は、植物を用いた様々なプロジェクトを国内外で展開し、新たな価値を発信し続けているプラントハンターの西島清順氏が担当しました。Tokyo Midtown Awardや六本木未来会議などで築いてきた繋がりがやノウハウが本イベントに結実しました。



「江戸富士」プロジェクトによる演出の様子

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」、「広がりと革新」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)豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業2-1街区 AC棟」2016年12月着工

BCPを強化するエネルギーセンターを備えた、オフィス、商業、ホテルのミクストユースの大規模再開発

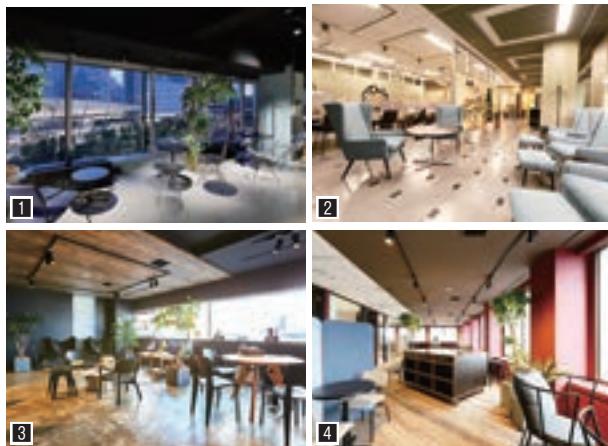


「(仮称)豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業2-1街区 AC棟」イメージパース(東京都江東区)

「豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」の一環として地権者である株式会社IHIの協力のもと、代表施行者として本計画を推進してまいります。本計画は、オフィス機能を中心としたミクストユースの大規模再開発で、最先端の機能を備えたオフィスに加え、隣接する「アーバンドック ららぽーと豊洲」の機能を拡大する商業ゾーン、当社グループが直営するホテルゾーンを設けるほか、「電気」と「熱」の供給を行うエネルギーセンターを設置し、さらなるBCPの強化を図ります。

「WORKSTYLING プロジェクト」開始

法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」をオープン



新しい働き方の実現に貢献するために「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。

2017年度中に日本国内の主要なエリアに約30カ所の拠点展開を目指します。

また、利用者の声から得られる潜在的なニーズを捉えながら、今後は三井不動産グループの総合力を活かしオフィスビルにとどまらず様々な生活シーンにおけるワークスペースや付随するサービスについても取り組んでまいります。

- 1 「WORKSTYLING 八重洲」(東京都中央区)
- 2 「WORKSTYLING 新宿」(東京都新宿区)
- 3 「WORKSTYLING 渋谷」(東京都渋谷区)
- 4 「WORKSTYLING 霞が関」(東京都千代田区)

RETAIL PROPERTIES

商業施設

「Growing Together」～ひとりひとりの^{いろど}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。

「(仮称)ららぽーと名古屋港明」2017年4月着工 2018年秋開業予定

東海3県初進出となるリージョナル型ショッピングセンター



「(仮称)ららぽーと名古屋港明」イメージパース(愛知県名古屋市)

愛知県名古屋市港区にて東海3県初進出となるリージョナル型ショッピングセンター「(仮称)ららぽーと名古屋港明」の開発を推進しており、2017年4月に着工しました。なお、開業は2018年秋を予定しています。本事業は、東邦ガスグループが主体で進める、人と環境と地域のつながりを育むまち「みなとアクルス」の街づくりの一環であり、多くの方が集まるコミュニティの拠点となる魅力あふれる商業環境を創出し、新しい街づくりに貢献してまいります。

「三井ショッピングパーク ららぽーと甲子園」大規模リニューアル

飲食ゾーン・共用部の刷新、関西初を含む44店舗が2017年3月より順次、新規・改装オープン



「三井ショッピングパーク ららぽーと甲子園」(兵庫県西宮市)

「三井ショッピングパーク ららぽーと甲子園」において2011年以来の大規模リニューアルを実施しました。今回のリニューアルでは、飲食ゾーン(レストランゾーン・フードコート)、屋外広場、キッズスペース等の共用部の改修に加え、関西初出店2店舗を含む44店舗(新規31店舗、改装13店舗)が2017年3月より順次オープンし、子育てファミリーをはじめとする多世代のお客さまにとって、さらに居心地の良い施設へ進化しました。

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 「(仮称)幕張ベイ Towers プロジェクト」が始動

分譲住宅「(仮称)幕張B-7街区タワー&レジデンス」
2017年11月下旬 販売開始予定

「幕張新都心若葉住宅地区」において、住宅に加えオフィス・商業をはじめとする複合機能を備えたミクストユースの街づくり「(仮称)幕張ベイ Towers プロジェクト」を始動いたします。本プロジェクトは、10年以上に渡って、総面積17万5,809m²の8区画に約4,500戸の住宅機能を整備し、約1万人がくらす街を開発するものです。複合機能やICTの活用による次世代生活インフラをもとに、多様化するライフスタイルに対応した、未来志向の新しい暮らし方を提案・応援する“ライフ・イノベーション・タウン”を目指します。なお、分譲住宅事業の第1弾として「(仮称)幕張B-7街区タワー&レジデンス」の販売を2017年11月下旬に予定しています。



「(仮称)幕張B-7街区タワー&レジデンス」
イメージバース(千葉県千葉市)

三井不動産レジデンシャル 学生寮事業^{*}に参入

第一号物件「カレッジコート平和台」が2017年3月竣工、入居開始へ

新たな事業領域として学生寮事業^{*}に参入し、第一号となる「カレッジコート平和台」が2017年3月に竣工いたしました。本物件は、三井不動産レジデンシャルが開発、竣工後は全国に学生寮を展開する株式会社毎日コムネットに一括賃貸し、同社が運営を担います。「カレッジコート平和台」は、約15m²の各専有部に、ユニットバス・洗面台・トイレを設け、学生寮でありながら居室としての独立性を高める配慮をしています。また、分譲・賃貸住宅で培った設計基準を学生寮版にアレンジし、三井不動産レジデンシャルのすまいに対するこだわりを学生寮にも応用することで、従来の学生寮を超える住み心地が実現できるよう努めています。



「カレッジコート平和台」イメージバース(東京都練馬区)

^{*}学生寮・学生マンション等を包括する学生向け住宅事業を「学生寮事業」と呼称

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。

三井不動産グループの新ホテルブランド「ザ セレスティンホテルズ」誕生

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

新ホテルブランド「ザ セレスティンホテルズ」の第一号として「ホテル ザ セレスティン 京都祇園」を2017年9月に、続いて「ホテル ザ セレスティン 銀座」を同年10月に開業することが決定いたしました。「ザ セレスティンホテルズ」が目指す姿は、地域の文化・歴史性を尊重し継承しながらも、日本ならではの心配りの効いたさりげないおもてなしを実現し、宿泊主体型ホテルでありながらもリゾートのように、滞在そのものが目的となる「デスティネーション型ホテル」です。



「ホテル ザ セレスティン 京都祇園」イメージバース(京都府京都市)

「フォーシーズンズ・ホテルズ・アンド・リゾーツ」 東京・大手町に出店決定

「(仮称)OH-1計画」において2020年春開業予定

「(仮称)OH-1計画」は、三井物産株式会社と共同で開発を推進している都内でも有数の大規模複合再開発プロジェクトであり、2016年5月に着工しました。本計画のホテル部分に出店することが決定いたしました「フォーシーズンズホテル」は、これまで数多くの賓客に洗練されたサービスと温かいおもてなしを提供してきた、国際的に高い評価を受けるホテルを世界中で展開するラグジュアリーホテルブランドです。



「(仮称)OH-1計画」イメージバース
(東京都千代田区)

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・コトをつなげ、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。

「MFLPプロロジスパーク川越」プロロジスとの共同開発事業を決定



「MFLPプロロジスパーク川越」イメージパース(埼玉県川越市)

本施設は、最寄りの関越自動車道「川越IC」から車で約7分の立地で、東名・中央・関越・東北道といった主要高速道路へのアクセスも良く、都心と全国各方面を効率的に結ぶ輸送ポテンシャルの非常に高い場所に位置します。また、マルチテナント型の物流施設として計画し、カフェテリアなど従業員の快適さを追求した環境整備も行っております。なお、着工は2017年8月、竣工は2018年10月を予定しています。

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 当社グループ初のワシントンDC圏域での賃貸住宅事業決定

「(仮称)4000ノースフェアファックスドライブ」 2020年竣工予定

ワシントンDC圏域での賃貸住宅事業は当社グループ初の事業となり、竣工は2020年を予定しています。本事業の計画地は、DC中心部まで地下鉄で約15分と交通利便性に優れ、成熟した住宅地に位置します。当該エリアでは希少な高層賃貸住宅となる予定で、ジム、ラウンジ、テラス、屋外プール等の豊富なアメニティを設置し、良好な立地特性にふさわしいハイグレードな仕様を備えた物件を開発してまいります。



「(仮称)4000ノースフェアファックスドライブ」
イメージパース(米国・アーリントン郡)

三井不動産(上海) 海外初のららぽーと

「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」2020年開業予定



「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」イメージパース(中国・上海市)

中国上海においてリージョナル型ショッピングセンター「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」の開発を推進しており、2017年3月準備工事に着手いたしました。

本施設は、計画地周辺在住のファミリー層や周辺オフィスワーカー等を主なターゲットとし、飲食ゾーンや体験型アミューズメント等の時間消費型コンテンツからデイリーユースに便利な店舗まで約200店舗で構成される、海外初の「ららぽーと」として2020年に開業を予定しています。

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。

スポーツ貢献



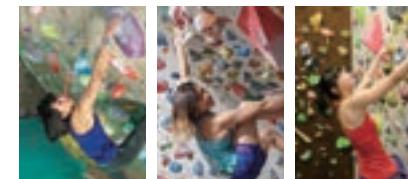
©Kenichiro ABE ©Kenichiro ABE ©JWRF

日本ウィルチェアラグビー連盟の
オフィシャルパートナー



©JBA ©JBA ©JBA

バスケットボール女子日本代表チームの
オフィシャルスポンサー



©Ikuko SERATA

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



リオデジャネイロ2016オリンピック・パラリンピック
日本代表選手団ハワード
※三井本館前の様子



オリンピック朝原直治さん講師による
「三井不動産スポーツアカデミー for TOKYO 2020」
~東京2020オリンピック・パラリンピックムーブメント~



「三井不動産アイスリンク for TOKYO 2020」
※東京ミッドタウン芝生広場で開催



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まいります。

連結財務ハイライト

売上高

17,044億円
(前期比8.7%増)



営業利益

2,326億円
(前期比14.9%増)

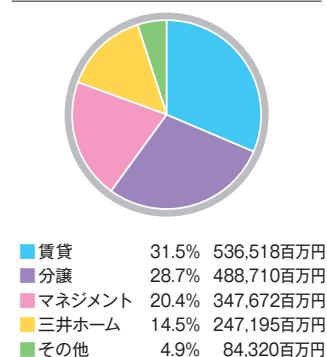


親会社株主に帰属する 当期純利益

1,318億円
(前期比12.0%増)



セグメント別売上高構成比



連結貸借対照表

(2017年3月31日) (百万円)

科目	当 期	前 期
流動資産	1,745,308	1,520,585
固定資産	3,825,442	3,853,691
有形固定資産	2,905,156	2,902,171
無形固定資産	62,631	66,803
投資その他の資産	857,653	884,716
資産合計	5,570,750	5,374,277
流動負債	910,966	840,656
固定負債	2,602,853	2,544,579
うち有利子負債	2,287,489	2,226,236
負債計	3,513,819	3,385,235
株主資本	1,469,116	1,387,425
その他の包括利益累計額	515,518	534,879
新株予約権	1,103	1,031
非支配株主持分	71,191	65,704
純資産計	2,056,931	1,989,041
負債・純資産合計	5,570,750	5,374,277

※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3月31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	30,207名

連結損益計算書

(2016年4月1日から2017年3月31日まで) (百万円)

科目	当 期	前 期
営業収益	1,704,416	1,567,969
営業利益	232,698	202,482
営業外収益	17,692	13,539
営業外費用	30,783	33,500
経常利益	219,607	182,521
特別利益	-	2,690
特別損失	27,350	3,893
税金等調整前当期純利益	192,257	181,317
法人税等	58,675	62,011
当期純利益	133,582	119,306
非支配株主に帰属する当期純利益	1,766	1,583
親会社株主に帰属する当期純利益	131,815	117,722

2016年度 当社配当金

科目	中間配当金	期末配当金
一株当たりの配当金	16円	18円

会社概要 (2017年6月29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 1,397名 (2017年3月31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
 菰田 正信 佐藤 雅敏 江川 雅子
 代表取締役 石神 裕之 野木森 雅郁
 北原 義一 山本 隆志
 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
 菰田 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 涉
 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になってきた。

いい街には、物語がある。

