



株主の皆様へ

2020年度中間報告書

2020年4月1日～2020年9月30日

目次

社長インタビュー	01
ESG経営	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



持続可能な社会の実現を目指し ESG課題の解決やSDGsの達成に貢献



代表取締役社長

菰田 正信

Q 当上半期(2020年4月1日～2020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、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大に伴う、イベントおよび外出自粛等の動きによる個人消費の大幅な縮小や、経済活動の停滞に伴う企業収益の急速な悪化等により、戦後最悪の落ち込みとなり、上期末にかけて一部に持ち直しの動きがみられたものの、極めて厳しい状況となりました。

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、テレワークの普及等、働き方に変化が見られたものの、空室率は低水準で推移し、募集賃料は堅調に推移しました。商業施設賃貸事業については、感染拡大防止のために一時的に休業した影響により売上が下振れましたが、緊急事態宣言解除後に、早期回復がみられました。ホテル施設運営事業については、訪日外国人数が大幅に減少したことに加え、外出や出張の自粛等により売上が大幅に下振れし、厳しい状況となりました。住宅分譲事業については、緊急事態宣言期間中に一時販売活動が制限されたことで、販売戸数が減少しましたが、顧客の購入意欲は依然として高い状況にあります。また、不動産投資事業については、实体经济の不透明感から第1四半期において様子見の傾向がみられたものの、第2四半期以降は緩和的な金融環境のなかで着実に成長しました。

今後につきましては、足もとでは経済活動の再開による持ち直しの動きがみられるものの、各国で新型コロナウイルス感染症が再拡大する動きもあるため、これらの動向が国内外の経済に及ぼす影響に、引き続き十分留意する必要があるものと考えております。

Q 新型コロナウイルス感染症が第2四半期連結決算および通期見通しに与えた影響についてお聞かせください。

A 当上半期の連結業績につきましては、緊急事態宣言下における命を守る取り組みとして、一時的に商業施設およびホテルの休館を行なった影響等により、減収減益となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益については、アセット・財務戦略として、最適なポートフォリオ構築を目指して「新宿三井ビルディング」

の売却を決定したことに伴い、特別損失を計上しました。このような特殊な事象により、大幅な減益となりましたが、緊急事態宣言解除後は、商業施設やリゾート施設を中心に想定よりも早期に売上等が回復し、投資家向け分譲事業が順調に進捗していること等に鑑み、通期見通しについては、売上を上方修正し、営業利益、経常利益および親会社株主に帰属する当期純利益も期初の想定から変更しておりません。今後の新型コロナウイルス感染症の再拡大という懸念はあるものの、通期予想に対して現時点で順調に進捗しており、引き続き企業努力を継続して、通期での業績達成を目指していきたいと考えております。

Q 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた今後の具体的な取り組み方針についてお聞かせください。

A 今回の新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、デジタルトランスフォーメーションが急速に進展し、これからの時代は、人々の働き方・暮らし方が大きく変わる可能性があります。オフィス、住宅や商業といった従来の商品別の境目がなくなり、例えば「働く」という行動は、オフィスだけでなく、ホテルや自宅でも可能になっています。今後は商品別ではなく、「働く」「住まう」「楽しむ」といった人々の行動を起点として考えることで、新たな顧客ニーズと将来の成長の糸口が見えてくるものと考えております。

まず、「働く」ということについては、緊急対応としてテレワークや在宅勤務が普及したものの、一方ではその限界が明らかになり、新しい発想を価値の創造に繋げていくためにはリアルな空間こそ必要であるということもわかってきました。これからはワーカーが自分の業務に応じて、より生産性の高まる時間と場所を選択する「ワークスタイル多様化の時代」になると考えています。当社では以前よりワークスタイリング等の多様な事業を展開しており、顧客の生産性の向上というニーズに対し、トータルでの働き方を提供できます。「ハード」と「ソフト」、「デジタル」と「リアル」両面で、顧客に合わせたワークスタイルを提案することで、他社との差別化を図ってまいります。

また、「住まう」ということについても、暮らし方と働き方の垣根は低くなり、共用部や専有部での快適なワークプレイスとしてのニーズが高まっています。ウィズコロナにおける人々の暮らし方の変化により、顧客ニーズはますます多様化していくものと考えております。

そして、「楽しむ」ということについては、人々の購買行動が変わり、ECサイトとリアル店舗を使い分ける傾向が強まっているため、「オムニチャネル化」の視点が重要になってくると考えています。当社はリアル店舗共生型ECモールとして「&モール」を推進中であり、これを加速させるとともに、リアル店舗、ECモールに加え、物流施設まで取り込んだ三位一体化を図ることで、事業の競争力を高めてまいります。また、リアル店舗においても、これまで以上にエンターテインメント性を高めることで、文化やコミュニティを育み、来館価値の向上に努め、さらなる進化を目指してまいります。

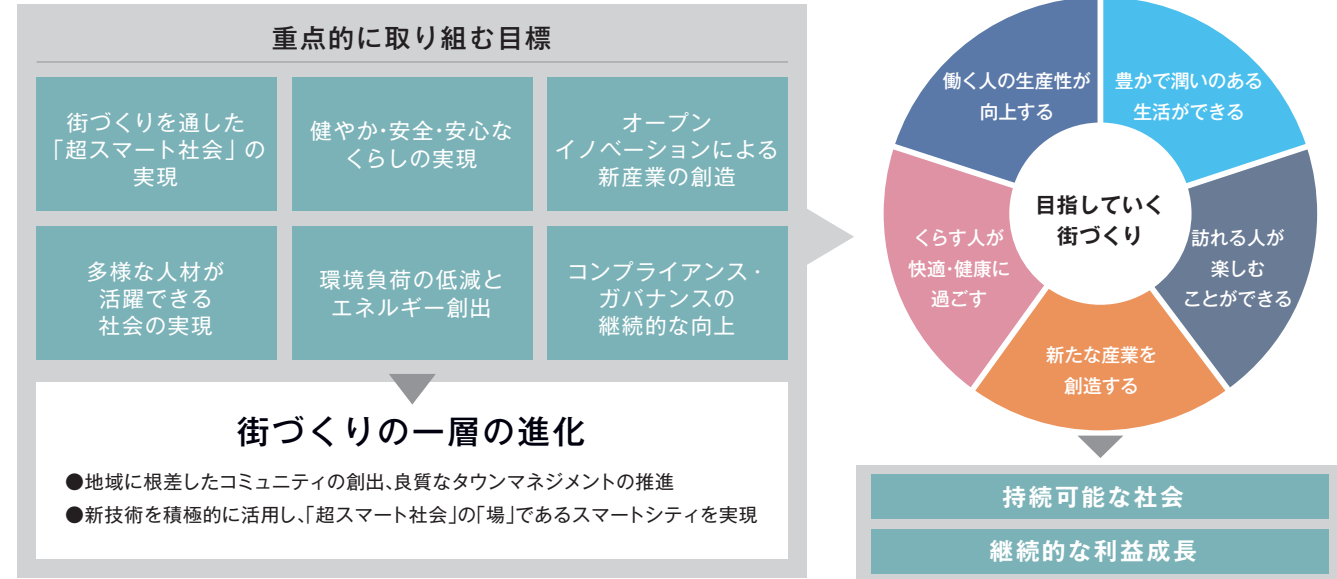
これらの取り組みを通じて、当社グループは、引き続き価値創造に取り組み、ESG課題の解決やSDGsの達成にも貢献してまいります。

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。

ESG 経営

当社グループのESG経営の考え方

当社グループは、継続的な価値創造を実現するため、E(環境)・S(社会)・G(ガバナンス)を重要な経営課題と位置づけ、2018年5月に発表したグループ長期経営方針「VISION 2025」において、重点的に取り組むべき6つの目標を掲げました。これらに取り組むことで街づくりを一層進化させ、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」の実現を目指してまいります。



SDGs、Society5.0とのかかわり

当社グループは、グループ・ステートメント「都市に豊かさや潤いを」の基本理念のもと、企業活動、街づくりを通して持続可能な社会の実現に貢献してきました。これからも、重点的に取り組むべき6つの目標を通して、SDGsの目標達成に寄与してまいります。また、政府が掲げる第5期科学技術基本計画のもと、「超スマート社会」の実現を目指しています。イノベーションが先導するこの社会改革は「Society5.0」と呼ばれていますが、当社グループは、テクノロジーを最大限に活用し、不動産業そのものをイノベーションしていくことにより、「超スマート社会」の実現に貢献してまいります。



Society 5.0
ソサエティ

新型コロナウイルス感染症に対する取り組み

当社グループは、新型コロナウイルス感染症という世界的な危機に対し、感染拡大の防止と経済再生を最優先課題と認識し、地域社会やテナントをはじめとする様々なステークホルダーと一体となって「健康と安全」に向けた取り組みを推進し、企業の社会的責任を十分に果たし、持続可能な社会の実現を目指してまいりました。

① 地域社会の健康・安全等に関わる取り組み

- ・医療従事者等への支援(食事・宿泊場所等の提供)
- ・医療機関、大学、研究施設等に対する総額8億円の寄付
- ・当社施設周辺の自治体等への物資の提供(マスク・飲料など)
- ・地域の飲食店事業者への営業支援 など



医療従事者への食事の提供

② 当社の施設運営における取り組み

- ・外出自粛要請に伴う商業施設、ホテル、販売センターなどの休館、閉所
- ・施設内消毒の徹底等による来館者および施設関係者の健康と安全の確保
- ・当社保有商業施設等の賃料減免 など



ホテルにおける感染拡大防止の取り組み

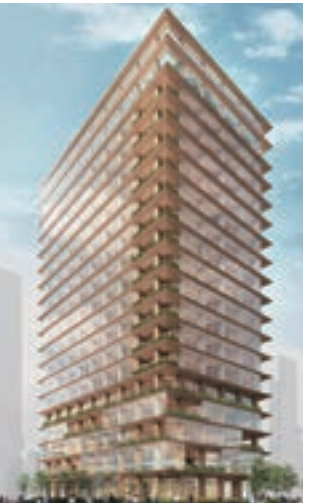
③ 従業員への対応

- ・当社グループ従業者などの雇用維持
- ・在宅勤務、テレワークの推進
- ・出勤中におけるマスク配布および着用の義務化 など

国内最大・最高層の木造賃貸オフィスビル計画検討着手

当社グループが保有する森林の木材を使用し
持続可能な社会の実現に貢献

当社と株式会社竹中工務店は、東京都中央区日本橋本町一丁目において、木造高層建築物として国内最大・最高層となる賃貸オフィスビル(想定規模:地上17階建、高さ約70m、延床面積約26,000㎡)の新築計画の検討に着手いたしました。今後、詳細の検討を進め、2023年着工・2025年竣工を目指しております。本計画では、主要な構造部材に株式会社竹中工務店が開発した耐火集材材「燃エンウッド®」を採用し、最先端の耐火・木造技術を導入する予定です。また、木材は当社グループが保有する森林のものをはじめ、国産材を積極的に使用していくことで、建築資材の自給自足および森林資源と地域経済の持続可能な好循環を実現させ、環境に優しくCO₂排出の削減にも寄与するプロジェクトを目指してまいります。



賃貸オフィスビル完成予想パース
(東京都中央区)

※本計画においては、同規模の一般的な鉄骨造オフィスビルと比較して、建築時のCO₂排出約20%削減効果を想定



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

OFFICE BUILDINGS

オフィスビル 「その先の、オフィスへ」～三井のオフィス～

「三井のオフィス」は、誰もが自分のカラーを活かして働けるよう、ワークスタイル／ワークプレイスの多様化を先取りし、単に「働く」というだけではなく、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。

豊洲駅直結の大規模再開発「豊洲ベイサイドクロス」街区内「豊洲ベイサイドクロスタワー」竣工

2020年4月オフィス入居開始、2020年6月「ららぽーと豊洲3」オープン

「豊洲ベイサイドクロスタワー」は、多様な人々の幅広いニーズに応えるべく、最先端の機能を持つオフィス、バラエティに富むショップが揃う商業、ビジネス客から観光客まで対応可能なホテル、街の安心・安全を支えるエネルギーセンターで構成される大規模複合施設です。地下1階～地上4階は全36店舗の「ららぽーと豊洲3」がオープンし、大規模リニューアルした「ららぽーと豊洲1・2」とあわせて計214店舗にスケールアップいたしました。また、33階～36階に「三井ガーデンホテル豊洲ベイサイドクロス」が8月にオープンいたしました。「豊洲ベイサイドクロスタワー」は、ICT技術の導入、自由度の高い基準階面積約3,300㎡(約1,000坪)の大規模フロアプレートにより、多様化する社会において様々なシーンに合わせた働き方をサポートいたします。

その先の、オフィスへ

三井のオフィス



「豊洲ベイサイドクロスタワー」(東京都江東区)



「ワークスタイリング SHARE」オープンスペース



「三井ガーデンホテルズ」提携拠点 個室例

「ワークスタイリング」が働き方のニューノーマルに対応 「三井ガーデンホテルズ」等にてサービス提供開始

拠点数を拡大し、働き方のベストミックスを提供

2017年4月にサービスを開始した「ワークスタイリング」は、会員企業数は約600社、登録会員数は15万人を超えて拡大を続けております。拠点数は、既存の「ワークスタイリング SHARE」「ワークスタイリング FLEX」の71拠点に、今般提携拠点としてサービス提供を開始した「ザ セレスティンホテルズ」「三井ガーデンホテルズ」の18拠点が加わることで、「ワークスタイリング」の拠点ネットワークは89拠点到達いたしました。今後も順次拠点展開を拡大し、働き方のベストミックスを提供してまいります。

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。

日本最大級のPark-PFI事業「Hisaya-odori Park」^{※1}2020年9月オープン

公園と一体となった商業施設「RAYARD Hisaya-odori Park」^{※2}も同時オープン

本プロジェクトは、日本最大級のPark-PFI事業として、名古屋市の民間事業者パートナーに当社が選ばれ、南北約1kmにわたる公園の再整備と24棟の商業施設の整備を進めてきた事業です。「Hisaya-odori Park」はリニューアルオープンする名古屋テレビ塔とともに、訪れるたびに新たなヒト・モノ・体験・文化に出会い、多様な感性が交わり、新たな価値を生み出すようなコミュニティが創出される場を提供してまいります。また、商業施設は、「RAYARD MIYASHITA PARK」に引き続き、当社の新ブランド「RAYARD(レイヤード)」の第2号施設としてオープンし、飲食・物販あわせて全35店舗が出店し、ファッション、スポーツ、グルメ、コミュニケーション、リフレッシュなど多彩なサービスを提供いたします。



「Hisaya-odori Park」(愛知県名古屋市)

※1 2017年の都市公園法(1956年法律第79号)改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して一般の公園利用者が利用できる園路、広場等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行なう者を公募により選定する都市公園法に基づく「公募設置管理制度」を活用した事業

※2 久屋大通公園(北エリア・テレビ塔エリア)の愛称

「三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷」2020年9月オープン

愛知県初出店36店を含むグルメ、エンタメ、子育てファミリー向けなど多彩な全201店が出店

本施設は、多くの方が集まるコミュニティの拠点となる「街のクラブハウス」という環境デザインコンセプトのもと、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。ファッション性の高い国内外の注目ブランドやセレクトショップ、人気店が集積した約1,150席の愛知県中部エリア最大級のフードコート、バラエティ番組に参加しているような体験ができる新感覚のバラエティスポーツ施設「VS PARK」など、ファッション、雑貨、飲食、エンターテインメント、サービスなど、話題性の高い多彩な店舗を揃え、幅広い世代のお客様にワンストップでお買い物をお楽しみいただける施設となっております。



「三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷」(愛知県愛知郡)

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

「パークタワー勝どきミッド/サウス」 ニューノーマル時代のくらしの多様性に応える商品を発表

全2,786戸、勝どき駅直結の商住複合大規模再開発プロジェクト

11月に販売開始した都営地下鉄「勝どき」駅直結・商住複合大規模再開発プロジェクト「パークタワー勝どきミッド/サウス」に「ニューノーマル時代のくらしの多様性」に応える様々な商品プランを導入することといたしました。専有部においては書斎部屋プランを新設定し、共用部においては、個室ブース付きのリモートワークスペースや、プライベートサロン、パーソナルスタジオなど、パブリックスペースのパーソナルユースを実現する設備施設を拡充いたします。これからのアーバンライフのあり方を体現し、さらには新型コロナウイルスの影響を背景として今まさに変わりつつある人々のくらしにいち早く応えることで、日本の未来のライフスタイルの象徴となるすまいを目指してまいります。

「パークタワー勝どきミッド/サウス」イメージベース
(東京都中央区)

リモートワークスペース イメージベース

三井デザインテック

三井デザインテック株式会社と 三井不動産リフォーム株式会社を会社統合

空間デザイン、リフォーム・リニューアル領域の強化を目指して

当社グループのくらしやビジネスライフの空間デザイン、リフォーム・リニューアル領域の中核を担う三井デザインテック株式会社と三井不動産リフォーム株式会社の2社を、2020年10月1日付けで会社統合し、「三井デザインテック株式会社」としてスタートいたしました。当該領域におけるグループシナジーの一層の強化を図ることで、多様化・分散化するお客様の価値観に応え、「人」を主役としたくらしやビジネスライフの提供を行ってまいります。



新会社の事業イメージ

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。

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」2020年11月開業

当社グループの新たなフラッグシップとなる国内最高級ホテル、 三井家ゆかりの地に誕生

本ホテルでは「日本の美しさ-EMBRACING JAPAN'S BEAUTY-」というブランドコンセプトのもと、伝統文化や建築、工芸、食などに見られる日本独自の美しさを大切にしながら、細やかな心遣いと洗練された振る舞いによって、すべてのお客様に特別なくつろぎをご提供いたします。全161室の客室は平均50m²を超え、ゆったりとした空間をご堪能いただけます。また、レストランでは、本ホテルの敷地中央に位置する水景や日本庭園の眺めとともに、地元の京都産はもちろん、国内外の選りすぐりの食材を用いた料理をご提供いたします。



「HOTEL THE MITSUI KYOTO」(京都府京都市)

「sequence」ブランド第3弾

「sequence SUIDOBASHI」2020年11月開業

水道橋エリアで堪能したエンターテインメントの余韻をそのままに
お楽しみいただける空間を提供

「sequence MIYASHITA PARK」、「sequence KYOTO GOJO」に続き、「sequence」ブランド第3弾として「sequence SUIDOBASHI」を2020年11月に開業いたしました。本ホテルは、交通の利便性に優れ、東京ドームシティ至近という好立地で、スポーツ観戦やコンサート、遊園地等のレジャーはもちろん、ビジネスの滞在拠点としてもゲストの宿泊ニーズに応じてまいります。感動・興奮・喜びの「MOMENT(瞬間)」につながる場所にしたいという想いから、ラウンジやパブリックビューイングが楽しめるテラス、宿泊者専用スタジアムラウンジなど、MOMENT(瞬間)を共有するスペースを多数兼ね備えております。



「sequence SUIDOBASHI」(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。

「MFLP立川立飛」など4物件竣工

開発・運営施設数40棟、総延床面積約360万㎡に

Eコマース市場の拡大を背景に物流施設のニーズが高まるなか、当上半期は「MFLP立川立飛」など4物件が竣工し、開発・運営する施設は計40物件、総延床面積は約360万㎡となっております。「MFLP立川立飛」では、隣接するららぽーとと連携し、施設従業員へ店舗サービスを提供するなど働きやすい環境づくりを行っており、従業員の満足度を高める様々な取り組みを実施しております。また、72時間対応の非常用発電機などBCP機能も充実しております。今後も高機能で多様なニーズに応えられる物流施設を開発してまいります。



「MFLP立川立飛」(東京都立川市)

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



社会の変化を捉え、国内外のネットワークと当社グループの総合力を活かし、お客様の多様な課題とニーズに対応するソリューションを提供するとともに、当社の新たな事業領域開拓を推進しております。

熊本空港・北海道内7空港・広島空港における空港コンセッション事業に参画



「熊本空港」新ターミナルイメージバス (熊本県上益城郡)
※2023年4月供用開始予定

「民間ノウハウの活用における交流人口の拡大」と「地域活性化」が期待される本事業においては、当社の持つ「街づくり」のノウハウを活用し、空港という交通インフラの価値向上を通じて、地域経済の活性化に貢献してまいります。当社として事業参画した初めての空港である熊本空港は、ターミナルを一から建て替え、新たな空港の姿を作り出すプロジェクトであり、「世界と地域に開かれた九州セントラルゲートウェイ」をコンセプトに取り組んでおります。

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

ロンドン「ホワイトシティプレイス再開発計画」 ゲートウェイセントラル棟着工、2022年竣工予定

大手化粧品メーカー「ロリアル」とオフィス賃貸借契約を締結

ゲートウェイセントラル棟は、英国大手設計事務所であるアライズ・アンド・モリソン社によってデザインされ、地下1階・地上11階建、総貸付面積約25,000㎡の規模となります。また、約250人を収容できる野外テラスなども完備予定です。ロリアル社は6階分を賃借する予定で、本社用途以外にも、年間約1万人の美容師を育成する施設であるロリアルアカデミーを開設予定であり、雇用創出に寄与することも期待されています。本プロジェクトを通じ、近接する「テレビジョンセンター再開発計画」とのシナジーも活用しながら、賑わいのある街づくりを推進いたします。



「ゲートウェイセントラル棟」イメージバス (英国・ロンドン)

アジア

「MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝」 2020年8月プレオープン

三井ガーデンホテル初の海外進出

「Taiwan Character×Japan Quality」をコンセプトに、台湾の魅力と当社が日本で培ってきたノウハウを各所に散りばめた本ホテルは、台北主要観光地が約3km圏内に収まる好立地に位置しております。台湾人デザイナーおよびアーティストが手掛けたホテル外観、内装デザイン、館内アート作品からはエネルギー溢れる新たな台湾の魅力を感じていただけます。また、日本の三井ガーデンホテル品質の客室設計、台湾では希少な大浴場、上質なおもてなしにより日本からお越しになるお客様はもちろん、台湾のお客様にも日本を訪れたかのようなやすらげる空間を提供いたします。



「MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝」 (台湾・台北市)

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

※2020年10月1日付で三井デザインテック(株)と三井不動産リフォーム(株)は会社統合いたしました。

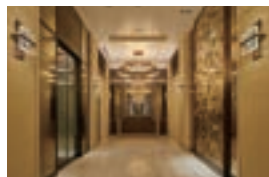


三井ホーム(株)



三井デザインテック(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)
- マレーシア三井不動産(株)
- 台湾三井不動産股份有限公司

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

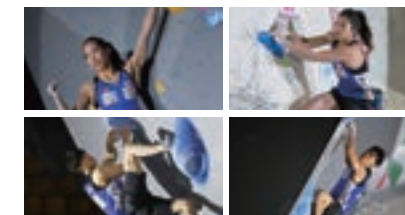
日本車いすラグビー連盟の
トップパートナー



(公財)日本バスケットボール協会の
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



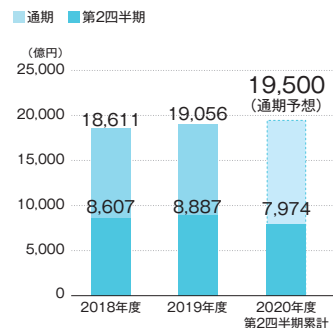
※公益社団法人日本山岳・スポーツクライミング協会に属するスポーツクライミングカテゴリ

連結財務ハイライト

売上高

7,974億円

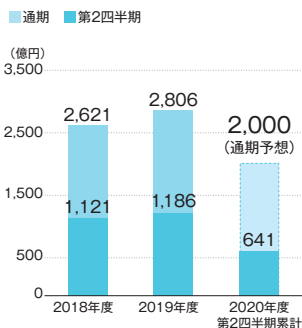
(前年同期比10.3%減)



営業利益

641億円

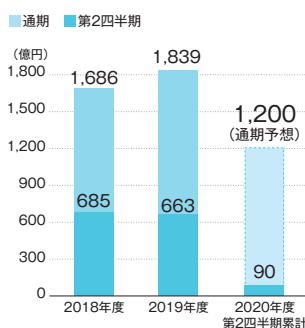
(前年同期比45.9%減)



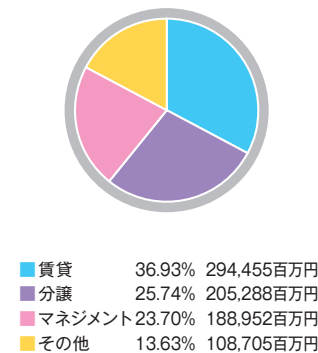
親会社株主に帰属する 四半期純利益

90億円

(前年同期比86.4%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

(2020年9月30日)

(百万円)

科目	前期	当第2四半期
流動資産	2,393,566	2,510,360
固定資産	5,001,792	5,101,918
有形固定資産	3,677,609	3,705,919
無形固定資産	75,532	76,247
投資その他の資産	1,248,650	1,319,751
資産合計	7,395,359	7,612,279
流動負債	1,039,761	1,233,868
固定負債	3,869,071	3,920,479
うち有利子負債	3,481,117	3,783,399
負債計	4,908,833	5,154,348
株主資本	1,767,804	1,752,316
その他の包括利益累計額	640,875	628,244
新株予約権	1,454	1,450
非支配株主持分	76,391	75,919
純資産計	2,486,525	2,457,930
負債・純資産合計	7,395,359	7,612,279

第2四半期累計期間連結損益計算書

(2020年4月1日から9月30日まで)

(百万円)

科目	前第2四半期	当第2四半期
営業収益	888,776	797,401
営業利益	118,604	64,189
営業外収益	8,430	5,848
営業外費用	19,205	22,748
経常利益	107,829	47,288
特別利益	-	30,871
特別損失	1,273	46,026
税金等調整前四半期純利益	106,556	32,133
法人税等	39,735	23,126
四半期純利益	66,820	9,007
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	496	△33
親会社株主に帰属する四半期純利益	66,324	9,040

※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

株式の状況 (2020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	965,281,777株	41,719名

2020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

自己株式の取得および消却について

当社は、株主還元への拡充を目的とし、以下のとおり自己株式の取得および消却を実施いたしました。

自己株式の取得		自己株式の消却	
取得した株式の総数	5,460,300株	消却した株式の数	14,105,500株
株式の取得価額の総額	9,999,984,550円	消却日	2020年8月31日
取得期間	2020年7月13日～ 2020年7月27日	消却前の発行済株式 総数に対する割合	1.44%

※消却した株式の数は、2020年3月18日の取締役会決議により取得した自己株式8,645,200株および2020年5月12日の取締役会決議により取得した自己株式5,460,300株の計となります。

会社概要 (2020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

設立 1941年7月15日
 資本金 339,897,356千円
 従業員数 1,745名 (2020年9月30日現在)
 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	佐藤 雅敏
代表取締役社長	小野澤 康夫	野木森 雅郁	石神 裕之
菰田 正信	山本 隆志	中山 恒博	監査役(非常勤)
代表取締役	植田 俊	伊東 信一郎	加藤 義孝
北原 義一	浜本 渉		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	船岡 昭彦	齋藤 宏樹	古田 貴
副社長執行役員	植田 俊	鈴木 真吾	小野 雄吾
北原 義一	三木 孝行	森 郁雄	中村 健和
藤林 清隆	浜本 渉	川村 豊	藤岡 千春
小野澤 康夫	広川 義浩	徳田 誠	金谷 篤実
専務執行役員	弘中 聡	加藤 智康	斎藤 裕
川本 正一郎		富樫 烈	持丸 信彦
山本 隆志		山下 和則	若林 瑞穂

●グループ執行役員

グループ上席執行役員	グループ執行役員		
井上 徹	富川 秀二	大林 修	嘉村 徹
守屋 秀樹	世古 洋介	山田 貴夫	大澤 久
	池田 明	遠藤 靖	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な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。

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。確定申告を行なう際は、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。

つくるのは オフィスじゃない。 働き方だ。

働き方が大きく変化している、いま。

多様な働き方を目指してきた、
『三井のオフィス』は考えます。

オフィスは、ただの場所でしょうか。

顔を合わせる。つながりが生まれる。
化学反応が起きる。文化が誕生する。
そんな空間だと信じています。

つくり続けたい。新しい働き方を。
新しいイノベーションを。

COLORFUL WORK PROJECT
三井のオフィス

