



# 株主の皆様へ

## 2020年度報告書

2020年4月1日～2021年3月31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



三井不動産  
MITSUI FUDOSAN

## ウィズコロナにおけるニーズに対応した施策を推進し ポストコロナ時代のビジネスモデルの確立を目指す



代表取締役社長

菺田正信

**Q** 当期(2020年4月1日~2021年3月31日)の事業環境および今後の経済の見通しについて教えてください。

**A** 当期は、新型コロナウイルス感染症の拡大により、経済活動が大幅に制限され、個人消費が縮小するとともに、インバウンド需要が消失し、観光、外食業界を中心に幅広い産業が打撃を受け、企業収益が悪化するなど、極めて厳しい状況が続きました。

当不動産業界では、オフィス賃貸事業については、総じて堅調に推移しましたが、企業業績の不透明感や、テレワークの普及等オフィスワーカーの働き方に変化がみられたことなどにより、空室率の上昇傾向がみられました。商業施設賃貸事業については、期初の緊急事態宣言下で、感染拡大防止のため一時的に休業した影響等により売上が下振れしましたが、郊外型の施設を中心として一時的に持ち直しの動きもみられました。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、期初の販売活動休止の影響もあり供給戸数が減少しましたが、住環境に対する関心の高まりやニーズの多様化、低金利の継続等により、顧客の購入意欲は依然として高い状況にあり、マーケットは堅調に推移いたしました。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拡大傾向が続きました。

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、感染力の強い変異ウイルスの影響等により、国内外で新型コロナウイルス感染症が再拡大しており、ワクチン接種の遅れている日本においては、引き続き人々の行動が制約され、経済活動の停滞が継続することが想定されるため、当面厳しい状況が続くものと見込まれます。

**Q** 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた当期の取り組みと業績について教えてください。

**A** 当社グループにおきましては、人命を守るために感染拡大防止に積極的に協力するという観点から、商業施設およびホテルの休館など、企業の社会的使命を果たす取り組みを行なうとともに、新型コロナウイルス感染症による人々の暮らし方や働き方の構造的な変化に対応すべく、法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」の拠点拡大、リアル店舗共生型ECモール「&mall」事業の加速、ホテル客室のテレワーク利用等に取り組むなど、グループ長期経営方針「VISION 2025」に基づく、新たな価値創造に取り組んでまいりました。

当社グループの連結業績につきましては、営業収益は2兆75億円(前期比1,019億円増、5.3%増)、営業利益は2,037億円(前期比768億円減、27.4%減)、経常利益は1,688億円(前期比896億円減、34.7%減)となりました。これに、新型コロナウイルス感染症の拡大防止を目的とした商業施設・ホテルの休館および最適なポートフォリオ構築を目指して実施した資産売却等に伴う特別利益・特別損失を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,295億円(前期比543億円減、29.6%減)となりました。なお、期中に公表した連結業績予想と比較すると、経常利益は1億円下回りましたが、営業収益は575億円、営業利益は37億円、親会社株主に帰属する当期純利益は95億円業績予想を上回る結果となりました。

**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教えてください。

**A** 当面ウィズコロナの期間が継続することが想定されますが、当社グループの施設を安心してご利用いただくために必要な感染防止対策を積極的に導入するとともに、テレワークの場を提供するビジネスやEコマースとそれに関連するビジネスの伸長、国内におけるアウトバウンド需要の取り込みなど、ウィズコロナにおけるニーズに対応した施策を推進することで、収益の拡大を図ってまいります。

そして、ポストコロナを見据えた成長戦略の策定と実行が最も重要な課題と考えております。新型コロナウイルス感染症を契機として、人々の暮らし方や働き方に変化が生じました。例えば、テレワークが普及し、その有用性が認識されましたが、一方で、リモートワークの限界も明らかになり、リアルでなければできないもの、リアルの方がより良いものがあることも再認識されました。これらの変化の中には、ポストコロナで元に戻るものと、戻らないものがあり、何が不可逆的な変化なのかということを的確に捉える必要があります。これからの働き方は「本社」と「分散型オフィス」と「在宅」の組み合わせとなり、買い物は「リアル店舗」と「Eコマース」のオムニチャネルになると考えております。つまり、ポストコロナの街づくりでは、リアルとデジタルの最適な組み合わせを考える必要があり、その中でも、デジタル技術では代替できないリアルな空間の価値を最大限に高めることで、ポストコロナ時代のビジネスモデルの確立を目指してまいります。

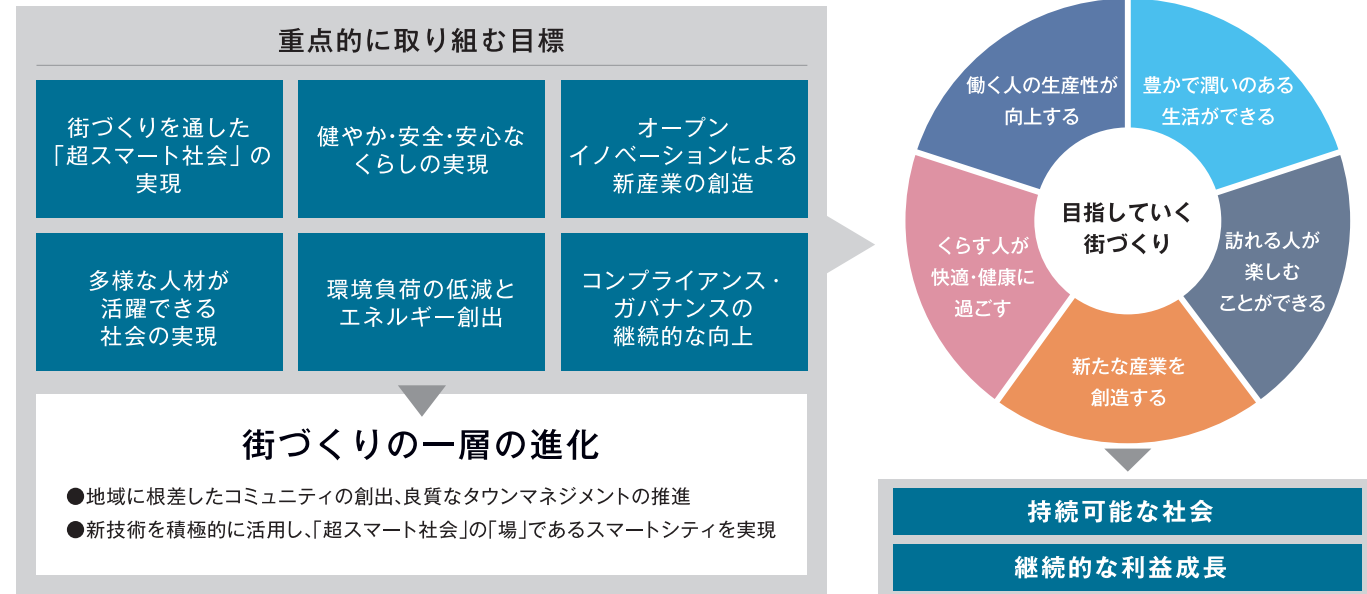
株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。



# ESG 経営

## 三井不動産グループの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」と潤いを」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まいりました。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」の実現を目指しております。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。



## ESGに関する取り組み目標(KPI)の設定および取り組み

当社グループは、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」に向けて様々な社会課題の解決に寄与することが街づくりを担うデベロッパーの社会的使命であると認識しており、「環境負荷低減」と「人材活躍」の分野において新たに数値目標を設定いたしました。特に、脱炭素社会の実現に向けて、当社グループ全体の温室効果ガス(GHG)排出量を2050年度までにネットゼロとする目標を定めました。この目標を達成すべく、当社グループ全体の排出量削減に関するロードマップを策定し、積極的に省エネルギー、再生可能エネルギーの活用、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)化等の施策を推進してまいります。

### ESGに関する主な取り組み目標(KPI) (2020年12月公表)

項目	目標(KPI)
【長期目標】温室効果ガス(GHG)排出量削減	2050年度までにネットゼロ
【長期目標】RE100(事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合)	2050年度までに100%
女性管理職比率(三井不動産㈱)	2025年度までに10%、2030年度までに20%

### 代表的な取り組み事例

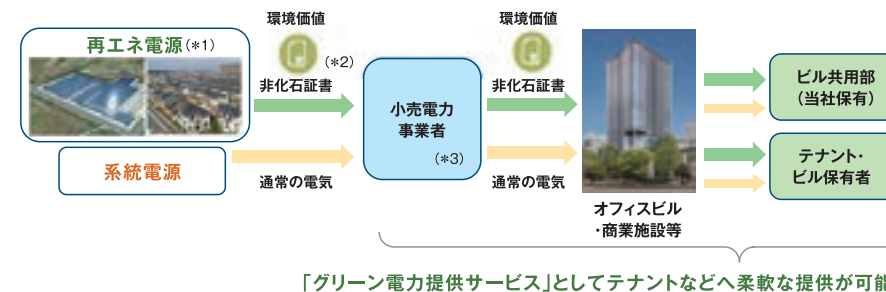
#### 首都圏で所有するすべての施設で2030年度までにグリーン電力化を推進

東京ミッドタウン3施設や日本橋エリアなど25棟で2022年度末までに先行導入

当社は、首都圏で所有するすべての施設で2030年度までに使用電力のグリーン化を推進しており、2021年4月よりグリーン電力化を順次開始しております。対象は約120施設、グリーン化される電力使用量は年約3億kWh、CO<sub>2</sub>削減効果は約12万トン(一般家庭約6万9千世帯相当)となる見込みです。特に、東京ミッドタウンおよび日本橋エリアのミクストユース型基幹ビルなど25棟で、先行的に2022年度末までに使用電力のグリーン化を実現いたします。また、専用部でも同居企業各社のグリーン化計画に対応した「グリーン電力提供サービス」を2021年4月より開始しており、顧客ニーズに応じて柔軟なメニューを提供し、脱炭素社会の実現に向けて協業を推進してまいります。

※当社が使用する持ち分共用部相当電力(一部所有を含み、各施設内自家発電電力相当を除く)。「グリーン化」とは、非化石証書等を利用して使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすること。

#### 当社が推進するグリーン電力化の仕組み(イメージ)



\*1:当社が保有する太陽光発電所、東京電力エナジーパートナー(株)が契約するFIT住宅用太陽光発電設備、提携する発電事業者が保有する太陽光など。  
\*2:FIT電源の場合はJEPX(日本卸電力取引所)を経由して取得、非FIT電源の場合は電力事業者から取得。  
\*3:特定電気事業エリアは三井不動産TGスマートエナジー(株)、その他は東京電力エナジーパートナー(株)ほか。



左上/COREDO室町1・2・3、左下/三井不動産ロジスティクスパーク船橋I、中央/東京ミッドタウン日比谷、右上/三井アウトレットパーク 木更津、右下/三井ガーデンホテル 神宮外苑の杜プレミア

## 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。

## 「名古屋三井ビルディング北館」2021年1月竣工

### 名古屋駅前に新たなランドマーク

名古屋最大のビジネス地区である名駅地区に位置し、名古屋駅と地下街直結で徒歩4分以内という希少性の高い立地にある複合施設です。オフィスエリアは、1フロア約1,000㎡でガラス面を広くとった開放的な事務室空間に加え、バルコニーやアクティブペリメーター<sup>※</sup>などの最先端の設備を備えた計16フロアです。商業エリアは、地下1階から地上2階で構成され、約13店舗となる予定です。地上では歩行者に配慮し空地を設け樹木を配するなど、都心部に潤いを提供いたします。また、高遮熱断熱Low-e複層ガラス採用による熱負荷の低減やLED照明の採用による消費電力の低減、オフィスロビーに愛知県産杉材を積極的に活用するなど、地球環境だけでなく地産地消にも配慮した建物です。

<sup>※</sup>事務室空間の中で最も明るく居心地の良い窓側空間の天井にはダウンライトおよびスポットライトを、床には落ち着いた色のカーペットを標準装備することで、自然に会話が生まれるコミュニケーションエリアとして、また集中して知的創造作業を行なうスペースとして入居企業に活用いただくことを目的とした新しいゾーニングコンセプトです。



愛知県産杉材を活用したホルダーのオフィスロビー



「名古屋三井ビルディング北館」(愛知県名古屋市)

## その先の、オフィスへ

三井のオフィス



## 個室特化型サテライトオフィス「ワークスタイリング SOLO」開始

### ワークスタイリングは2020年度内に 全国100拠点を超えるネットワークへ拡大

急速に働き方が変化する中で、在宅勤務に代わるテレワークに適した個室を自宅近くに求める声の増加に鑑み、既存の法人向けサービスオフィス「ワークスタイリング FLEX」、法人向け多拠点型サテライトオフィス「ワークスタイリング SHARE」に加え、新サービスとして法人向け個室特化型サテライトオフィス「ワークスタイリング SOLO」を開始いたしました。首都圏の郊外エリアを中心に2020年度内に13拠点、2021年度内には30拠点体制となる予定です。会員の様々なニーズに柔軟に対応するため、「ワークスタイリング SOLO」はオフィスビルでの展開に加え、モビリティタイプも展開いたします。



「ワークスタイリング SOLO新百合ヶ丘」(神奈川県川崎市)



「ワークスタイリング SOLOららぽーと柏の葉店」(千葉県柏市)

## 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。

## 「三井ショッピングパーク ららぽーと富士見」開業以来初の大規模リニューアル

### 埼玉県初出店を含む、新規・改装約40店舗が決定、2021年3月より順次オープン



「三井ショッピングパーク ららぽーと富士見」(埼玉県富士見市)

本リニューアルを通し、「ららぽーと富士見」はお客様のニーズやライフスタイルの多様化に応えるべく、地域のランドマーク施設としてさらに発展してまいります。埼玉県初出店8店舗を含む新規店舗オープンにより、店舗ラインナップを拡充いたします。また、屋外のイベントプラザでは親子が安心して楽しめる遊具の充実を図り、屋上のフジミテラスにはテイクアウトメニューを楽しめるドームテントを設置いたしました。さらに、三井ショッピングパークの公式通販サイト「&mall」のリアル施設におけるサービス拠点である「&mall デスク」をリニューアルし、機能を拡充いたします。

## 「(仮称)福岡市青果市場跡地活用事業」着工 2022年春開業予定

### 多様な人々が集う商業施設プロジェクトが始動！福岡市における街づくりの新たな拠点へ



「(仮称)福岡市青果市場跡地活用事業」イメージパース(福岡県福岡市)

本事業は、広場空間や商業機能の中核に、福岡・九州の魅力発信、周辺地域の生活の質の向上、開かれた場づくりなど、都市機能の充実寄与するものです。福岡市における街づくりの新たな拠点として、多様な人々が集い出会う広場空間をはじめとした、コミュニティの拠点となる活気あふれる商業空間を創出するとともに、新たな生活様式に対応した施設計画とすることで、福岡市が進める感染症対応シテの取り組みや安全安心で魅力的な街づくりに貢献してまいります。





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

## 「パークコート渋谷 ザ タワー」竣工

「渋谷区役所建替計画」という官民一体プロジェクトにおいて誕生した総戸数503戸のレジデンス

東京五輪が開催された1964年に完成した渋谷公会堂とその翌年完成した渋谷区庁舎は、約半世紀を経て「渋谷区役所建替計画」により生まれ変わり、その住宅棟として「パークコート渋谷 ザ タワー」が誕生いたしました。渋谷区との官民一体プロジェクトによる定期借地権マンションだからこそ手にできるロケーションに、星野裕明氏による外観の曲線美のデザインは渋谷を象徴するタワーとなりました。本物件は1階から2階にかけてスパイラル状に続く「クリエイティブステップラウンジ」や20階・21階の2層に渡り代々木公園・明治神宮の森を見渡せる「ザ パークビューラウンジ」をはじめ、住む方のクリエイティビティを最大限に刺激する多彩な共用施設をご用意いたしました。

「パークコート渋谷 ザ タワー」  
(東京都渋谷区)

## 三井ホーム

## 木造大規模中層マンション「(仮称)稲城プロジェクト」着工

国土交通省 令和2年度

サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)に採択

本計画は、「国土交通省 令和2年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)」に普及性の高い木造大規模中層建築プロジェクトである点が評価され、採択されました。本計画では、耐久性・省エネルギー性・遮音性を高め、かつ建築コストを低減する新技術を導入いたしました。今後は、本計画を通じて木造の中層建築物における課題を克服することで中層集合住宅へと事業領域を拡大し、地球環境にやさしい木造建築物のさらなる普及に努めてまいります。



「(仮称)稲城プロジェクト」イメージパース(東京都稲城市)



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。

## 「三井ガーデンホテル京都河原町浄教寺」2020年9月開業

## 「寺院共存型」ホテルが京都河原町に誕生

本ホテルは、阪急京都本線「京都河原町」駅から徒歩約1分と交通利便性に優れ、史跡や老舗の宝庫である「寺町通」沿いに位置します。徒歩圏には昼夜ともに賑わう四条河原町や先斗町、祇園があり、京都観光の拠点として大変便利な立地です。「多聞山鑑籠堂浄教寺」との「寺院とホテルの一体開発」を実現した、他に類を見ないユニークな複合建物であり、歴史ある寺院を次代へと継承する社会的な使命を果たします。多くの寺院が抱える社会的課題の解決方法の一つとして、ホテルとの一体開発という寺院再生の新たなモデルケースを示すことを目指しております。



「三井ガーデンホテル京都河原町浄教寺」(京都府京都市)



## ホテル×住まいの新しいサブスクリプションサービス「サブ住む」スタート！

ライフスタイルに応じて選べる2種類の月額定額プラン  
 「HOTELどこでもパス」「HOTELここだけパス」販売開始

テレワークの推進やワーケーションが注目されるなど、コロナ禍において大きく変化したライフスタイルに着目し、ホテルを活用した新しい「すまいとくらし」の形をご提案する2種類からお選びいただけるサブスクリプションサービス「サブ住む」の提供を開始いたしました。この度開始した「サブ住む」は、当社が展開する3ホテルブランド・全国12都道府県38施設を活用し、ホテルでの新たな過ごし方をご提案する新規サービスです。お客様のライフスタイルに合わせてお選びいただけるよう、多拠点生活を実現する「HOTELどこでもパス」と、契約や初期費用が不要でセカンドハウス等として活用できる「HOTELここだけパス」の2種類の月額料金体系をご用意いたしました。

※ザ セレスティンホテルズ、三井ガーデンホテルズ、sequence



「三井ガーデンホテル福岡祇園」(福岡県福岡市)



「sequence MIYASHITA PARK」(東京都渋谷区)



## 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。



## 「三井不動産ロジスティクスパーク」事業拡大を加速

国内新規7物件の開発が決定、国内外開発・運営施設が計46物件に

2012年から年間平均約5物件のペースで新規開発を行なってきましたが、2021年以降は新規物件の開発を加速させ、さらなる事業拡大を進めてまいります。2022年9月竣工予定の「MFLP海老名I」では、環境配慮型のフラッグシップ物件として、業界初のCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロの「グリーン・エネルギー倉庫」を実現いたします。屋根には約2千kWの太陽光発電設備を搭載するとともに、グリーン電力提供サービスにより、施設内の使用電力の100%を再生エネルギーとして供給する体制を構築し、入居企業の抱えるRE100やESGの課題に対するニーズに応えてまいります。



「MFLP海老名I」イメージベース(神奈川県海老名市)



## 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 ともに 未来を 創る

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。

## 産学連携によるイノベーション創出

アカデミアと連携し、不動産業のイノベーション創出に取り組んでおります。まずは、2020年に国立大学法人東京大学と都市・街づくり分野としては初となる産学協創協定を締結し、「三井不動産東大ラボ」を開始いたしました。当社が創造してきたフィールドを舞台に東京大学の英知からイノベーションのヒントを見つけ、当社の本業である街づくりの一層の進化を目指していきます。さらに、産学連携を通じてESG課題の解決やSDGsの達成にも貢献してまいります。



産学協創研究スキーム イメージ図

## 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

## ロンドンの街づくり型大規模再開発事業 「テレビジョンセンター再開発計画 西オフィス棟」着工

本建物は、英国のシンボルとされてきた公共放送局のBBCの元本社建物を、分譲住宅、オフィス、ホテル、レストランなどから成るミクストユースの複合施設へと生まれ変わらせた「テレビジョンセンター再開発計画(第1期)」における最終区画となります。英国大手設計事務所であるモリス・アンド・カンパニー社によってデザインされ、地下1階・地上10階建、総貸付面積約11,000㎡の規模となります。また、設計の工夫による資材使用の最小化、ソーラーパネルの設置や竣工後の入居企業との運営面での協力により、CO<sub>2</sub>排出量を軽減するなど、環境に配慮した建物づくりに努めます。本建物において、米・大手アパレル企業であるPVH社の英国現地法人と賃貸借契約を締結しており、竣工は2023年上期を予定しております。



「テレビジョンセンター再開発計画 西オフィス棟」イメージベース(英国・ロンドン)

### アジア

## 海外初進出となる「三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」 2021年4月オープン



「三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」(中国・上海市)



### “体験”を軸とした時間消費型コンテンツが充実

中国・上海では、Eコマースを中心とした消費スタイルが形成されており、消費者はリアル施設に対して商品を購入するだけではない消費活動に期待や注目を寄せています。「ららぽーと上海金橋」ではそのような消費者ニーズに応えるため、「体験」を軸とした時間消費型コンテンツを豊富に取り揃えます。また、ファッション性の高い注目ブランド、デイリーユースに便利な店舗から飲食ゾーン、中国政府が率先して取り組むゼロ・エミッションに貢献する電気自動車のショールームまで幅広い楽しみを提供いたします。



## 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)
- 三井不動産ファンリテーズ(株)
- 三井不動産ファンリテーズ・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)
- 三井不動産レジデンシャルサービス(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関西(株)
- 三井ホーム(株)
- 三井不動産レジデンシャルリース(株)
- 三井デザインテック(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。

### 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)
- 大浅間ゴルフ(株)
- 伊勢志摩リゾートマネジメント(株)

### 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)
- 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)
- 第一園芸(株)
- 三井不動産ローン保証(株)
- 三井不動産投資顧問(株)
- (株)綱町倶楽部
- 三井不動産エンジニアリング(株)
- (株)東京ドーム

## トピック TOB(株式公開買付け)実施により、東京ドームを連結子会社化



東京ドームシティ(東京都文京区)

株式会社東京ドーム(以下、「東京ドーム」)の普通株式につき、公開買付けを実施し、2021年1月25日付で連結子会社といたしました。また、株式会社読売新聞グループ本社(以下、「読売新聞」)に一部の株式を譲渡いたしました。街づくりにおいて、リアルならではの体験価値を提供し、エリアの魅力や競争力を高めていくことは重要であると考えており、特に多くの人々を惹きつけるスポーツやエンターテインメントの力は大きな要素であると認識しております。当社、読売新聞、東京ドームという「最強・最適・最良」のメンバー構成で、3社の強みや知見を十分に発揮し、一致団結して施設の魅力度を高め、施設周辺を含めた魅力ある街づくりを進めてまいります。

# 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。

### 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ィング  
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

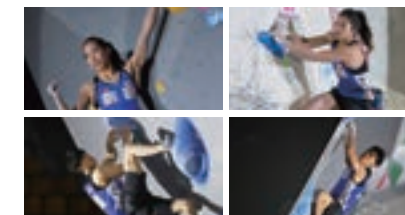
日本車いすラグビー連盟の  
トップパートナー



(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

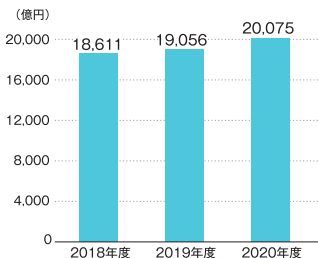


※公益社団法人日本山岳・スポーツクライミング協会に属するスポーツクライミングカテゴリー

## 連結財務ハイライト

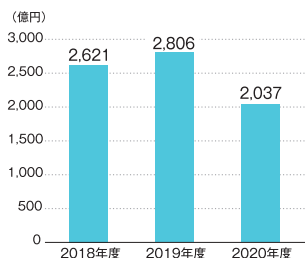
### 売上高

**20,075**億円  
(前期比5.3%増)



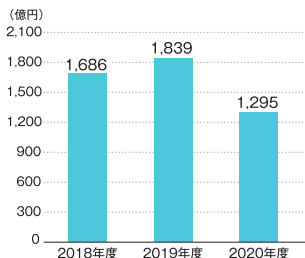
### 営業利益

**2,037**億円  
(前期比27.4%減)

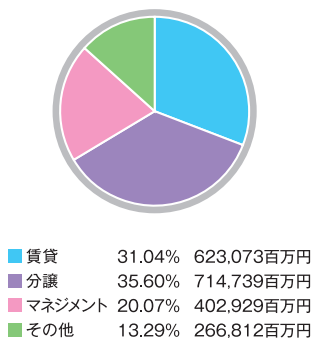


### 親会社株主に帰属する 当期純利益

**1,295**億円  
(前期比29.6%減)



### セグメント別売上高構成比



### 連結貸借対照表

(2021年3月31日) (百万円)

科目	前期	当期
流動資産	2,393,566	2,455,996
固定資産	5,001,792	5,285,975
有形固定資産	3,677,609	3,717,166
無形固定資産	75,532	79,633
投資その他の資産	1,248,650	1,489,174
資産合計	7,395,359	7,741,972
流動負債	1,039,761	1,001,167
固定負債	3,869,071	4,084,813
うち有利子負債	3,481,117	3,623,438
負債計	4,908,833	5,085,981
株主資本	1,767,804	1,965,986
その他の包括利益累計額	640,875	589,898
新株予約権	1,454	1,422
非支配株主持分	76,391	98,683
純資産計	2,486,525	2,655,991
負債・純資産合計	7,395,359	7,741,972

### 連結損益計算書

(2020年4月1日から2021年3月31日まで) (百万円)

科目	前期	当期
営業収益	1,905,642	2,007,554
営業利益	280,617	203,770
営業外収益	16,426	11,424
営業外費用	38,533	46,328
経常利益	258,510	168,865
特別利益	16,710	77,337
特別損失	14,004	54,382
税金等調整前当期純利益	261,217	191,820
法人税等	76,522	62,092
当期純利益	184,694	129,727
非支配株主に帰属する当期純利益	721	151
親会社株主に帰属する当期純利益	183,972	129,576

※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 (2021年3月31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	39,243名

2020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	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	※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	
また、当社は、株主還元へ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、2021年5月14日開催の取締役会において、以下のとおり自己株式取得の決議を行ないました。			
取得する株式の総数の上限	10,000,000株	株式の取得価額の総額の上限	15,000,000,000円

### 会社概要 (2021年6月29日)

商号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	設立	1941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 (代表番号)	資本金	339,897,356千円
支社	関西	従業員数	1,776名 (2021年3月31日現在)
支店	北海道 東北 千葉 横浜 中部 京都 中国 九州	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	野木森 雅郁	佐藤 雅敏
代表取締役社長	小野澤 康夫	中山 恒博	石神 裕之
菰田 正信	山本 隆志	伊東 信一郎	監査役(非常勤)
代表取締役	植田 俊	河合 江理子	加藤 義孝
北原 義一	浜本 渉		真砂 靖
			尾関 幸美

#### ●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
守屋 秀樹	富川 秀二 大林 修 児玉 光博
遠藤 靖	世古 洋介 山田 貴夫 崎山 隆央
嘉村 徹	池田 明

### 株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで	上場金融商品取引所	東京証券取引所
定時株主総会	毎年6月	証券コード	8801
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ないます。	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。

- 単元未満株式を当社に売却する(買取制度)
  - 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)
- お手続きの詳しい内容につきましては、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。





## 特長1 幅広いカテゴリーのショップ

ファッション、コスメ、スポーツ、アウトドア、生活雑貨等、幅広いカテゴリー約360ショップ、数十万アイテムが揃う通販サイトに!

会員数も約300万人を突破し、ますます幅広いお客様に利用いただけるサイトに進化し続けます。



## 特長2 試着も返品も出来る &mallデスク!



ららぽーと、ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京 プラザ等全19施設で、『&mallデスク』を展開中。『試着が出来ない。』という悩みは、『&mallデスク』で解決を!

※1ご注文時、&mallデスクでの受取を選択しただけの商品がございます。  
※2一部対象外の商品がございます。返品手数料がかかる場合がございます。

施設での受取で  
**送料無料!\***



受取時にその場で  
**試着可能!**



施設で  
**返品可能!\***



## 特長3 &mallでもポイントがたまる!つかえる!

ららぽーと、ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京 プラザ等でもつかえる三井ショッピングパークポイントが&mallでもたまる!1ポイントからつかえる!



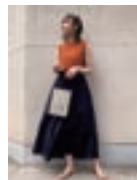
## 特長4 送料もお得に!

1ショップあたり3,000円以上のご購入で、『送料無料』!  
&mallデスクなら『送料無料』!



## 特長5 充実するスタッフの おすすめコーディネート

ららぽーと、ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京 プラザ等で働くショップスタッフがおすすめするコーディネートを毎日更新中!!お気に入りのスタッフを探してみよう!



まだ、会員登録されていない皆様へ!!

新規会員登録いただくと、すべてのショップで7日間使えるお得なクーポンプレゼント中!今すぐ登録へ▶▶▶

