

都市に豊かさと潤いを



証券コード：8801

第108回定時株主総会 招集ご通知

日 時

2020年
6月26日（金曜日）午前10時
（受付開始予定 午前9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

目 次

招集ご通知	1
株主総会参考書類	
第1号議案 剰余金の処分の件	5
第2号議案 定款一部変更の件	7
第3号議案 取締役1名選任の件	9
第4号議案 監査役2名選任の件	10
第5号議案 取締役賞与支給の件	12
第6号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の 付与のための報酬決定の件	13
招集ご通知添付書類	
事業報告	17
連結計算書類	43
計算書類	45
監査報告	47

株主総会における新型コロナウイルス感染拡大防止への対応につきましても、招集ご通知1頁をご参照くださいますようお願い申し上げます。

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。

第108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上げます。

さて、当社第108回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、本株主総会につきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、書面またはスマートフォンやパソコン等を用いたインターネットにより事前の議決権行使をいただき、極力、株主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。お手数ながら後記の株主総会参考書類（5～15頁）をご検討のうえ、2020年6月25日（木曜日）午後5時30分までに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。

敬 具

新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について

株主の皆様へお願い

- ・書面またはスマートフォンやパソコン等を用いたインターネットにより事前の議決権行使をいただき、株主様の健康状態にかかわらず、極力、株主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。事前の議決権行使の方法につきましては、招集ご通知3～4頁をご参照ください。
- ・なお、株主総会当日の報告事項の映像の一部を、本総会後に当社ウェブサイトへ掲載することを予定しております。

ご来場される株主の皆様へお願い

- ・ご来場の株主様におかれましては、マスクをご着用いただきますようお願いいたします。
- ・当日は、受付に体温を確認するためサーモグラフィーを設置し、体温が高い株主様につきましては、検温を実施させていただきますので、ご協力をお願いいたします。
- ・検温の結果、体温が37.5℃以上の株主様、頻りに咳き込む株主様、体調不良とお見受けする株主様、マスクの着用および検温にご協力いただけない株主様につきましては、ご入場をお断りさせていただきますので、予めご了承くださいませようお願いいたします。
- ・開会後に頻りに咳き込む株主様、体調不良とお見受けされる株主様につきましても、ご退出をお願いする場合がございますので、予めご了承くださいませようお願いいたします。
- ・本総会の所要時間短縮のため、議事進行の短縮化、質疑応答の時間の制限、株主様からのご質問回数の制限をさせていただきますので、予めご了承くださいませようお願いいたします。
- ・施設内におきましては、アルコール消毒のご協力をお願いいたします。

今後、本総会当日までに運営方法等に変更が生じる場合は、適宜当社ウェブサイトにてお知らせいたします。

記

1 日 時	2020年6月26日（金曜日） 午前10時 （受付開始予定 午前9時）
2 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
3 目的事項	<p>報告事項</p> <p>1. 第108期（2019年4月1日から2020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108期（2019年4月1日から2020年3月31日まで） 計算書類報告の件</p> <p>決議事項</p> <p>第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 定款一部変更の件 第3号議案 取締役1名選任の件 第4号議案 監査役2名選任の件 第5号議案 取締役賞与支給の件 第6号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件</p>

※つぎ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

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

議決権行使のご案内

議決権の行使にはつぎの3つの方法がございます。

後記の株主総会参考書類（5～15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 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、**2020年6月25日（木曜日）午後5時30分まで**に到着するようご返送ください。

2 インターネットによる議決権行使の場合

1. スマートフォンによる議決権行使「スマート行使」について

- (1) スマートフォンにより、議決権行使書用紙右下のQRコードを読み取り、議決権行使ウェブサイトへログインし、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。
- (2) 「スマート行使」による議決権行使は、**2020年6月25日（木曜日）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。

QRコードを読み取る方法「スマート行使」

1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。

2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

2. パソコン等を用いたインターネットによる議決権行使について



<https://www.web54.net>

- (1) パソコン等を用いた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) パソコン等を用いたインターネットによる議決権行使は、**2020年6月25日（木曜日）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。

【スマート行使】またはインターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などが不明な場合は、右記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
電話番号：0120-652-031（フリーダイヤル）
（受付時間 午前9時～午後9時）

- ※ 書面とインターネット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。
- ※ 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。

3 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。

4 その他

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。

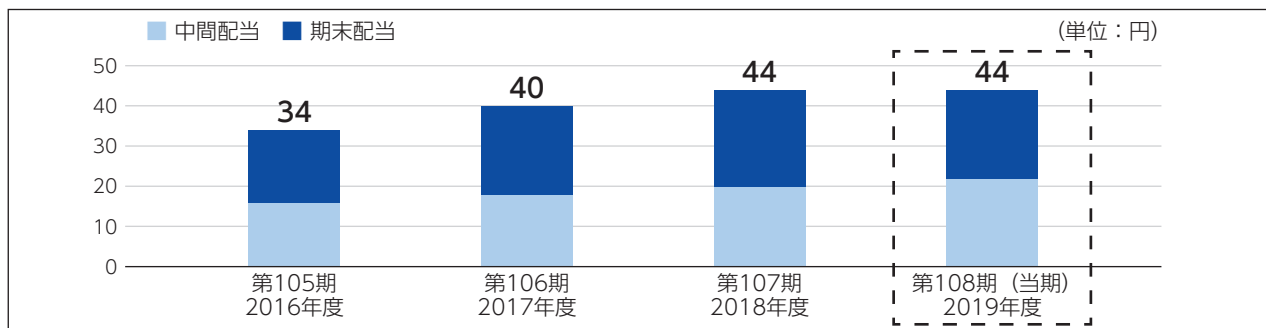
当期は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、行政からの要請等も踏まえ、企業として感染拡大防止に積極的に協力するという観点から、商業施設およびホテルの休館、当社保有商業施設の賃料減免等の措置を講じてまいりました。このような環境下においても、売上高の増収、営業利益および親会社株主に帰属する当期純利益の増益を達成し、健全な財務体質を維持しており資金調達に支障がなく、従業員の雇用が維持できている状況等を勘案し、株主の皆様への利益還元を行うこととし、当期の年間配当につきましては、当期の業績および上記の株主還元方針を総合的に勘案し、前期と同額の1株当たり44円（中間配当22円含む）とし、当期の期末配当は以下のとおり、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21,364,330,592円
なお、2019年12月に、1株につき22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44円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2020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 (2020年4月7日および2020年5月12日公表)

当社は、株主還元の拡充を目的として、以下のとおり自己株式の取得を実施いたしました。

・自己株式の取得 (2020年3月18日取締役会決議)

取得対象株式の種類および数	普通株式8,645,200株
取得価額の総額	14,999,917,697円
取得した期間	2020年3月19日から2020年4月6日まで
取得方法	東京証券取引所における市場買付

あわせて、さらなる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、以下のとおり自己株式取得の決議を行いました。

・自己株式取得の決議 (2020年5月12日取締役会決議)

取得対象株式の種類および総数の上限	普通株式10,000,000株
取得価額の上限	10,000,000,000円
取得期間 (予定)	2020年5月13日から2021年3月31日まで
取得方法	東京証券取引所における市場買付

第2号議案

定款一部変更の件

1. 変更の理由

(1) 当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」において、「&マーク」の理念のもと、ESG課題の解決やSDGsの達成に貢献し、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」を実現することを掲げております。日本橋や豊洲において、災害に対して強靱で、環境性能の高い街づくりを推進するため、電気と熱を安定供給する事業に取り組むとともに、国内5箇所で太陽光発電事業を推進しておりますが、今後もさらに事業活動を拡大および多様化していくため、事業目的として、第3条第11号を新設いたします。また、当社事業の現状に即し、事業内容を明確にするため、第3条第14号を新設し、あわせて号数の変更を行いたいと存じます。

(2) 当社は経営機能と執行機能の分離・強化を推進することで経営の健全性と効率性をより高めることを目的として2001年に執行役員制度を導入しておりますが、執行役員の選任方法および役割等を明確にするため、執行役員に関する規定を新設いたしたいと存じます。

2. 変更の内容

変更内容は、つぎのとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 定 款	変 更 案
第1条～第2条 (条文省略)	第1条～第2条 (現行のとおり)
(目 的) 第3条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(10) (条文省略) (新 設)	(目 的) 第3条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(10) (現行のとおり) <u>(11) 発電および電気・熱等の供給</u>

(次頁につづく)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(11)～(12) (条文省略) (新 設)</p> <p>(13)～(23) (条文省略)</p> <p>2 前項の事業を遂行するため必要のあるときは、出資し、融資し、保証し、又は会社の発起人となることができる。</p> <p>第4条～第24条 (条文省略)</p> <p>(代表取締役および役付取締役)</p> <p>第25条 取締役会は、その決議によって、代表取締役若干名を選定する。</p> <p>2 取締役会は、その決議によって、取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</p> <p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p> <p>第26条～第39条 (条文省略)</p>	<p>(12)～(13) (現行のとおり)</p> <p>(14) 警備業法に基づく警備業</p> <p>(15)～(25) (現行のとおり)</p> <p>2 (現行のとおり)</p> <p>第4条～第24条 (現行のとおり)</p> <p>(代表取締役、役付取締役および執行役員等)</p> <p>第25条 取締役会は、その決議によって、代表取締役若干名を選定する。</p> <p>2 取締役会は、その決議によって、取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</p> <p>3 取締役会は、その決議によって、執行役員を定め、当社の業務を執行させることができる。</p> <p>4 取締役会は、その決議によって、前項の執行役員のうち、会長執行役員、社長執行役員各1名、副社長執行役員、専務執行役員、常務執行役員各若干名を定めることができる。</p> <p>5 取締役会は、その決議によって、グループ執行役員を定め、関係会社の業務を執行させることができる。</p> <p>6 取締役会は、その決議によって、前項のグループ執行役員のうち、グループ上席執行役員若干名を定めることができる。</p> <p>第26条～第39条 (現行のとおり)</p>

第3号議案

取締役1名選任の件

本総会終結の時をもって取締役 石神裕之が辞任いたしますので、補充のため取締役1名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、つぎのとおりであります。

氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由	所有する当社の株式の数
う え だ たかし 植田 俊 (1961年2月16日生) 新任	1983年4月 当社入社 2009年4月 当社ビルディング本部ビルディング事業企画部長 2011年4月 当社執行役員、ビルディング本部副本部長、ビルディング本部ビルディング事業企画部長 2013年4月 当社執行役員、ビルディング本部副本部長 2015年4月 当社常務執行役員、ビルディング本部副本部長、ビルディング本部業務推進室長 2016年4月 当社常務執行役員、ビルディング本部長 (現任) 選任理由・求める役割 当社への入社以来、多様な分野で豊富な経験を有しております。また、執行役員就任後は、ビルディング事業の責任者を務めるなど、執行役員としての業務を通じて企業価値向上への貢献が認められました。 このようなことから、当社の取締役として経営の重要事項の決定および業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、新任取締役候補者としたものであります。	8,800株

- (注) 1. 植田俊氏は、新任の取締役候補者であります。
2. 候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。
3. 取締役候補者植田俊氏は、補欠により選任されることとなりますので、当社定款第21条第2項の定めにより、その任期は、退任した取締役の残任期間と同一となります。

<参考>取締役候補の指名・選任を行うに当たっての方針と手続

当社は、当社グループの経営理念や経営戦略等を踏まえ、人格、能力、見識等を総合的に判断し、取締役として適任と考えられる人物を候補者として指名しております。なお、社外取締役については、豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくこと、ならびに取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け適切な役割を果たしていただくことを期待して選任しております。

また、当社は社内取締役2名、独立社外取締役が過半数の4名にて構成される指名諮問委員会を設置しており、取締役候補の指名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。

第4号議案

監査役2名選任の件

本総会終結の時をもって監査役5名のうち、飯野健司、尾関幸美の2名が任期満了となりますので、監査役2名の選任をお願いしたいと存じます。

本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、つぎのとおりであります。

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、重要な兼職および選任理由	所有する当社の株式の数
1	<p>いしがみ ひろゆき 石神 裕之 (1957年7月1日生)</p> <p>新任</p>	<p>1982年4月 当社入社 2017年6月 当社取締役、常務執行役員、商業施設本部長 2019年4月 当社取締役、専務執行役員、商業施設本部長 2020年4月 当社取締役 (現任)</p> <p>選任理由・求める役割 当社への入社以来、多様な分野で豊富な経験を有しております。また、当社の取締役として、商業施設、ホテル・リゾート、ロジスティクス事業等業務を幅広く担当し、これらの職務を通じた豊富な経験を有していることから、取締役の職務の執行を適切に監査できるものと判断し、新任監査役候補者としたものであります。</p>	6,000株
2	<p>おざき ゆきみ 尾関 幸美 (1970年9月13日生)</p> <p>再任 社外 独立</p>	<p>1999年4月 長崎大学経済学部専任講師 2000年8月 ミシガン大学ロースクール客員研究員 2004年4月 駒澤大学法学部准教授 2010年4月 成蹊大学法科大学院教授 (現任) 2015年9月 カリフォルニア州立大学バークレー校ロースクール客員研究員 2016年6月 当社監査役 (現任)</p> <p>重要な兼職の状況 (株)ブルボン社外取締役</p> <p>選任理由・求める役割 当社の監査役として、会社法に関する専門的な知識と大学における豊富な経験に基づき、取締役の職務執行の監査という役割を適切に果たしており、今後においても更なる貢献が見込まれることから、引き続き監査役候補者としたものであります。 なお、同氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断いたしました。</p>	0株

- (注) 1. 石神裕之氏は新任の監査役候補者であります。
2. 各候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。
3. 尾関幸美氏は、社外監査役候補者であります。
4. 尾関幸美氏につきましては、東京証券取引所が定める一般株主と利益相反が生じる恐れのない独立役員として、東京証券取引所に届け出ております。
5. 尾関幸美氏は、現在当社の社外監査役であり、その就任年数は本総会終結の時をもって4年となります。
6. 尾関幸美氏は、現在当社の社外監査役であり、当社は同氏との間で会社法第423条第1項に定める責任について、会社法第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。同氏の再任が承認可決された場合には、当社は同氏との当該契約を継続する予定であります。

<参考> 監査役候補の指名・選任を行うに当たっての方針と手続

当社は、当社グループの経営理念や経営戦略等を踏まえ、人格、能力、見識等を総合的に判断し、監査役として適任と考えられる人物を候補者として指名しております。なお、社外監査役については客観的な立場から専門的な知識と豊富な経験に基づき取締役の職務の執行を監査していただくことを期待して選任しております。

また、当社は社内取締役2名、独立社外取締役が過半数の4名にて構成される指名諮問委員会を設置しており、監査役候補の指名については同委員会に諮問のうえ、監査役会の同意のもと、取締役会にて決定いたします。

第5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、当期の業績および新型コロナウイルス感染症による事業環境への影響等を勘案して、取締役賞与を総額428,200,000円支給することといたしたいと存じます。

（注） 第107回定時株主総会において承認可決された取締役8名（社外取締役を除きます。）に対する取締役賞与支給額は、総額406,200,000円であります。

<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、2018年6月28日開催の第106回定時株主総会で決議された総額の範囲内（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））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2007年6月28日開催の第95回定時株主総会で決議された総額の範囲内（年額2億円以内および年間発行数100,000個以内）で決定する株式報酬型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、当社は社内取締役2名、独立社外取締役が過半数の4名にて構成される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、第6号議案が承認可決されますと、株式報酬型ストックオプションに代えて譲渡制限付株式報酬となります。

第6号議案

取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の取締役の報酬は、2018年6月28日開催の第106回定時株主総会において月額9,000万円以内（うち社外取締役分は月額1,000万円以内）とご承認いただいた基本報酬、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毎年株主総会でご承認いただく賞与、2007年6月28日開催の第95回定時株主総会において、中長期インセンティブとして年額2億円以内とご承認いただいた株式報酬型ストックオプションという構成となっております。

今般、当社の取締役（社外取締役を除きます。以下「対象取締役」という。）に対し、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様とのより一層の価値共有を進めることを目的として、現行の株式報酬型ストックオプションに代えて、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入することといたしたいと存じます。つきましては、対象取締役に対して、譲渡制限付株式の付与のための金銭債権（以下「金銭報酬債権」という。）を年額6億円以内にて支給することにつき、ご承認をお願いするものであります。また、各対象取締役への具体的な支給時期および配分については、構成員の過半数が独立社外取締役である報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会において決定することといたします。

本議案につきご承認をいただいた場合、すでに付与済みのものを除き、株式報酬型ストックオプション制度を廃止し、今後、対象取締役に対する株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権を新たに発行しないことといたします。

なお、本制度の導入に当たり、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。

第3号議案「取締役1名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、取締役は12名（うち社外取締役4名）となります。

また、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により支給される金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行または処分を受けるものとし、これにより発行または処分をされる当社の普通株式の総数は年200,000株以内（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の無償割当てを含む株式分割または株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行または処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を、合理的な範囲で調整する。）といたします。

なお、その1株当たりの払込金額は、普通株式の発行または処分に係る取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額としない範囲において、取締役会において決定いたします。また、本制度による当社の普通株式の発行または処分に当たっては、当社と対象取締役との間で、譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結するものとします。本割当契約の内容、本制度の概要は以下のとおりです。

（1）譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当を受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）の払込期日から当社の取締役、監査役、執行役員、グループ執行役員その他の当社取締役会が定める地位を退任する直後の時点までの期間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当株式について、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができません（以下「譲渡制限」という。）。

（2）譲渡制限の解除

対象取締役が、任期満了その他の正当な事由によって、当社の取締役、監査役、執行役員、グループ執行役員その他の当社取締役会が定める地位を退任した場合には、本割当株式の全部について譲渡制限を解除します。

（3）無償取得事由

対象取締役が、法令違反行為その他の正当な事由以外の事由により、当社の取締役会が定める地位を退任した場合には、当社は本割当株式を当然に無償で取得します。

（4）組織再編等における取扱い

上記（1）の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、本割当株式の全部について当該組織再編等の効力発生日に先立ち譲渡制限を解除します。

（5）その他の事項

本割当契約に関するその他の事項は、当社の取締役会において定めるものとします。

<参考1>

本議案が原案どおり承認可決されることを条件として、対象取締役のほか、当社の取締役を兼務しない執行役員、グループ執行役員に対しても、本制度を導入する予定です。また、当社の取締役を兼務しない執行役員、グループ執行役員に対しても、すでに付与済みのものを除き、株式報酬型ストックオプション制度を廃止し、今後、株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権を新たに発行しないことといたします。

<参考2>

本議案が原案どおり承認可決された場合、役員報酬の構成は以下のとおりとなります。

	基本報酬	取締役賞与	譲渡制限付株式報酬
取締役 (社外取締役除く)	○ 月額9,000万円以内 (第106回定時株主総会にてご承認)	○ (毎年定時株主総会にて総額をご承認)	○ 年額6億円・20万株以内 (第108回定時株主総会に付議)
社外取締役	○ 月額1,000万円以内 (第106回定時株主総会にてご承認)	—	—
監査役	○ 月額2,000万円以内 (第106回定時株主総会にてご承認)	—	—

以 上

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

(添付書類)

事業報告 (2019年4月1日から2020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、総じて緩やかな回復が続きましたが、新型コロナウイルス感染症の世界的大流行の影響に伴い、年度末にかけて状況が一変し、世界経済は急速に悪化しており、わが国においても、イベントおよび外出自粛等の動きにより、個人消費が急速に減少し、外食、観光および交通をはじめとした幅広い産業が打撃を受け、企業収益も大幅に悪化するなど、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、空室率はきわめて低水準で推移し、募集賃料も上昇傾向が継続しましたが、足下では、企業業績への不透明感からオフィス需要への影響が懸念される状況となりました。商業施設賃貸事業およびホテル施設運営事業については、人々の移動等が大きく制限されたことにより、売上等が大幅に下振れする結果となりました。また、不動産投資事業については、緩和的な金融環境のなかで多様な資産の取得が進み、拡大傾向が続きましたが、世界的な経済活動の停滞により金融市場に動揺がみられ、Jリート銘柄の投資口価格が下落するなど、厳しい事業環境となりました。

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、グループ長期経営方針「VISION 2025」を掲げ、「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」を目指し、「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」の3つの基本戦略の実践による価値創造に取り組んでまいりました。

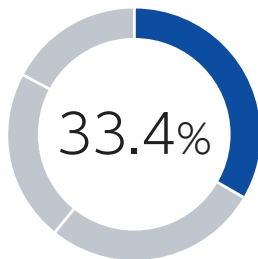
また、当社グループは、「&マーク」の理念のもと、環境との共生や「経年優化」の街づくりを通じて、ESG課題の解決やSDGsの達成に向けた取り組みを行い、持続可能な社会の構築にも貢献してまいりました。環境共生・新産業創造・健康長寿を目指す「柏の葉スマートシティ」、新産業創造や芸術文化の発信に取り組む「東京ミッドタウン日比谷」のほか、官・民・地元が一体となり地域の活性化と新しい魅力を創り出す「日本橋再生計画」の第3ステージにおいて、「共感・共創・共発」の考え方のもと、「豊かな水辺の再生」、「新たな産業の創造」、「世界とつながる国際イベントの開催」という3つの重点構想を軸に、世界の課題解決につながる街づくりを推進してまいりました。昨年から稼働している「日本橋スマートエネルギープロジェクト」に続いて、2020年3月に竣工した「豊洲エネルギーセンター」では、電気と熱を安定供給する「豊洲スマートエネルギープロジェクト」に取り組み、コンパクトな自立分散型エネルギー供給を行い、災害に対して強靱で、環境性能の高い街づくりを推進してまいりました。さらに、2050年までに当社グループが事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標として国際的なイニシアティブ「RE100」に加盟するとともに、企業等に対して気候変動関連リスクと機会に関する情報開示を推奨する気候関連財務情報開示タスクフォース「TCFD」の提言に賛同することを表明いたしました。

これらの様々な取り組みを通じて、一部で新型コロナウイルス感染症の影響もありましたが、営業利益、親会社株主に帰属する当期純利益ともに6期連続して最高益を更新いたしました。

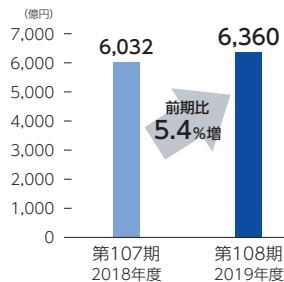
当社グループの連結業績につきましては、営業収益は1兆9,056億円（前期比444億円増、2.4%増）、営業利益2,806億円（前期比184億円増、7.0%増）、経常利益2,585億円（前期比44億円増、1.7%増）となりました。これに特別利益として投資有価証券売却益167億円を計上し、特別損失として固定資産除却損など140億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,839億円（前期比153億円増、9.1%増）となりました。また、当連結会計年度末の総資産は7兆3,953億円となり、有利子負債残高は3兆4,811億円となりました。

貸 賃 事 業

営業収益構成比



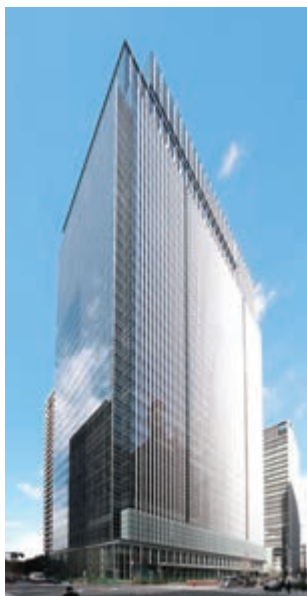
収益



「三井ショッピングパーク ららぽーと沼津」 (静岡県沼津市)



「(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)



「Otemachi One」
(東京都千代田区)



「50ハドソンヤード」
(米国ニューヨーク市)



「三井不動産インダストリアルパーク羽田」 (東京都大田区)

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、「Otemachi One」（東京都千代田区）、「豊洲ベイサイドクロスタワー」（東京都江東区）を竣工させたほか、「文京ガーデンゲートタワー」（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、法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」については、16拠点を新たに開設し、合計50拠点を展開したほか、「COLORFUL WORK PROJECT」として、企業の働き方改革やオフィスワーカーの多様な働き方に資する施策を実施いたしました。さらに、三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）において、「50ハドソンヤード」（米国ニューヨーク市）の開発計画を推進してきたほか、海外初となる賃貸ラボ&オフィス事業である「（仮称）イノベーションスクエアPhase II」（米国ボストン市）などに参画いたしました。また、三井不動産アジア株式会社（MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.）において、「RMZエコワールド30」（インドバンガロール市）に参画いたしました。

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、「三井ショッピングパーク ららぽーと沼津」（静岡県沼津市）を開業させるとともに、「三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド」（神奈川県横浜市）の建替計画や「三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷」（愛知県東郷町）などの開発計画を推進してまいりました。また、マレーシア三井不動産株式会社（MITSUI FUDOSAN (ASIA) MALAYSIA SDN. BHD.）における「（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）、台湾三井不動産株式会社（台湾三井不動産股份有限公司）における「（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）などの開発計画を推進してまいりました。

物流施設賃貸事業は、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」というコンセプトのもと、「三井不動産インダストリアルパーク羽田」（東京都大田区）、「三井不動産ロジスティクスパーク川崎Ⅰ」（神奈川県川崎市）を竣工させました。

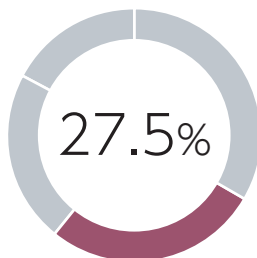
シニアレジデンス事業は、三井不動産レジデンシャル株式会社において、シニア世代に上質なすまいと自由で豊かなくらしを提供することを目指し、「（仮称）パークウェルステイト鴨川」（千葉県鴨川市）などの開発計画を推進してまいりました。

**決算
概要**

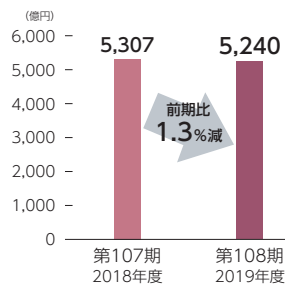
本事業における当連結会計年度の収益は、合計6,360億円（前期比5.4%増）となり、営業収益全体に占める割合は33.4%となりました。

分 譲 事 業

営業収益構成比



収益



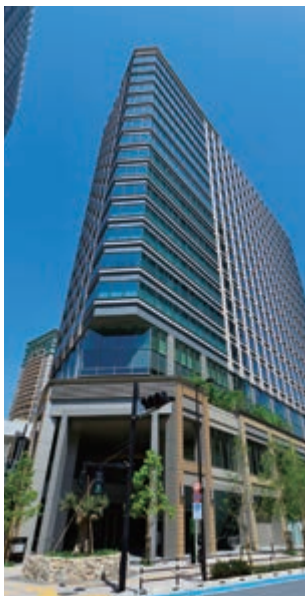
「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ」 (千葉県船橋市)



「The Landing」 (米国サンフランシスコ市)



「パークタワー晴海」
(東京都中央区)



「大崎ブライトコア」
(東京都品川区)



「ロビンソンランディング」 (米国アレクサンドリア市)

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、「パークタワー晴海」（東京都中央区）、「ザ・タワー横浜北仲」（神奈川県横浜市）などを売上に計上するとともに、「パークコート渋谷 ザタワー」（東京都渋谷区）、「THE COURT 神宮外苑」（東京都渋谷区）、「パークタワー勝どきミッド/サウス」（東京都中央区）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、「ファインコート石神井公園ザ・グランプレイス」（東京都練馬区）などを売上に計上いたしました。

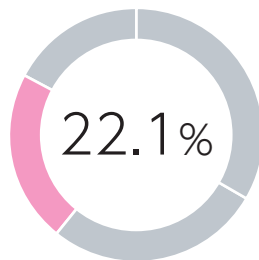
投資家向け・海外住宅分譲等事業は、オフィスビル「大崎ブライトコア」（東京都品川区）、三井不動産レジデンシャル株式会社における賃貸住宅「パークアクシスプレミア日本橋兜町」（東京都中央区）、「パークアクシス飯田橋レジデンス」（東京都千代田区）などを売上に計上いたしました。物流施設におきましては、街づくり型開発プロジェクトである「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ」（千葉県船橋市）や「三井不動産ロジスティクスパーク広島Ⅰ」（広島県広島市）などを竣工させるとともに、「三井不動産ロジスティクスパーク大阪Ⅰ」（大阪府大阪市）などの開発計画を推進してまいりました。また、三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）において、賃貸住宅として「The Landing」（米国サンフランシスコ市）を竣工させるとともに、「J-SOL」（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。さらに、個人向け住宅分譲事業として、三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）における「ロビンソンランディング」（米国アレクサンドリア市）、英国三井不動産株式会社（MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.）における「ザ・ヘリオス」、「ザ・クレッセント」（ともに英国ロンドン市）などを売上に計上するとともに、タイ三井不動産株式会社（MITSUI FUDOSAN (ASIA) THAILAND CO.,LTD.）における「エリオデルモス」（タイ バンコク市）などの開発計画を推進してまいりました。

**決算
概要**

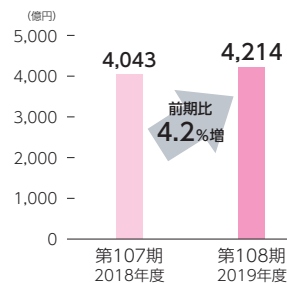
本事業における当連結会計年度の収益は、合計5,240億円（前期比1.3%減）となり、営業収益全体に占める割合は27.5%となりました。

マネジメント事業

営業収益構成比



収益



「パークアクシスプレミア南青山」 (東京都港区)



「msb Tamachi (ムスブ田町) 田町ステーションタワーN」
(東京都港区)



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」・「三井のリパーク」・「カレコ・カーシェアリングクラブ」



仲介・アセットマネジメント等事業におきましては、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「msb Tamachi（ムスブ田町）田町ステーションタワーN」（東京都港区）などを推進してまいりました。

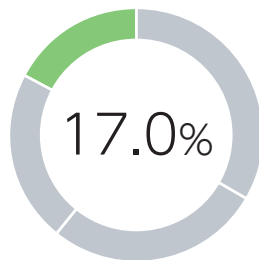
プロパティマネジメント事業におきましては、三井不動産レジデンシャルサービス株式会社における住宅管理受託事業、三井不動産ビルマネジメント株式会社、三井不動産ファシリティーズ株式会社および三井不動産商業マネジメント株式会社におけるオフィスビル・商業施設の運営管理受託事業などを推進してまいりました。また、三井不動産レジデンシャルリース株式会社において、「東京ミッドタウン・レジデンシズ」、「パークアクシス青山一丁目タワー」、「パークアクシスプレミア南青山」（いずれも東京都港区）、「パークアクシスプレミア日本橋室町」（東京都中央区）などを運営するとともに、三井不動産リアルティ株式会社における総合駐車場事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

**決算
概要**

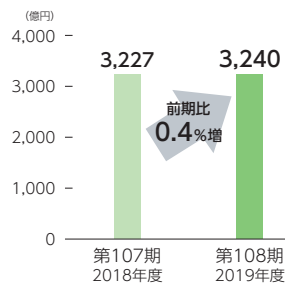
本事業における当連結会計年度の収益は、合計4,214億円（前期比4.2%増）となり、営業収益全体に占める割合は22.1%となりました。

その他の事業

営業収益構成比



収益



「三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア」 (東京都新宿区)



「ハレクラニ沖縄」 (沖縄県恩納村)



三井ホーム (株) 「三井ホームプレミアム (外観例)」



「ハレプナ ワイキキ」 (米国ホノルル市)



三井不動産リフォーム (株) リフォーム例

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」（米国ホノルル市）、伊勢志摩リゾートマネジメント株式会社における「NEMU RESORT」、志摩リゾートマネジメント株式会社における「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、新たに「ハレクラニ沖縄」（沖縄県恩納村）、「三井ガーデンホテル福岡祇園」（福岡県福岡市）、「三井ガーデンホテル京都駅前」（京都府京都市）、「三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア」（東京都新宿区）、「三井ガーデンホテル六本木プレミア」（東京都港区）、「三井ガーデンホテル札幌ウエスト」（北海道札幌市）などを開業させるとともに、「sequence MIYASHITA PARK」（東京都渋谷区）、「HOTEL THE MITSUI KYOTO」（京都府京都市）などの開発計画を推進してまいりました。ハレクラニ株式会社（HALEKULANI CORPORATION）においては、「ハレプナ ワイキキ」（米国ホノルル市）を開業させ、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」（台湾台北市）などの開発計画を推進してまいりました。

新築請負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」と優れた耐震性能の「震度7に60回耐えた家。」を掲げ、高いデザイン性と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や施設系建築物等の設計・施工請負事業を推進してまいりました。さらに、三井デザインテック株式会社におけるオフィスビル・ホテル等の内装工事請負事業、三井ホーム株式会社および三井不動産リフォーム株式会社におけるリフォーム・リニューアル事業、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3,240億円（前期比0.4%増）となり、営業収益全体に占める割合は17.0%となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「Otemachi One タワー」（東京都千代田区）、「三井ショッピングパーク ららぽーと沼津」（静岡県沼津市）の建物の取得などを中心に合計3,792億円の設備投資を行いました。

(3) 資金調達状況

当連結会計年度は、2019年9月12日に第68回国内無担保普通社債（グリーンボンド）500億円、第69回国内無担保普通社債300億円、第70回国内無担保普通社債200億円、2019年12月16日に第71回国内無担保普通社債300億円、第72回国内無担保普通社債200億円、2020年3月17日に第73回国内無担保普通社債300億円、第74回国内無担保普通社債100億円、第75回国内無担保普通社債100億円を発行いたしました。

日付	社債の名称	金額
2019年9月12日	第68回国内無担保普通社債（グリーンボンド）	500 億円
	第69回国内無担保普通社債	300 億円
	第70回国内無担保普通社債	200 億円
2019年12月16日	第71回国内無担保普通社債	300 億円
	第72回国内無担保普通社債	200 億円
2020年3月17日	第73回国内無担保普通社債	300 億円
	第74回国内無担保普通社債	100 億円
	第75回国内無担保普通社債	100 億円

また、今後の機動的な資金調達を可能とするために、2020年2月28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円建て無担保普通社債、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、新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動の停滞の長期化により、世界経済がさらに下振れすることが予想され、わが国においても極めて厳しい状況が続くものと見込まれます。

このような見通しのもと、新型コロナウイルス感染症という世界的な危機に対し、早期収束に向けた感染拡大の防止を当社グループの最優先の課題と認識し、国民の命と健康を守る政府の取り組みに率先して協力することによって、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す。感染拡大防止のため、当面は、商業施設およびホテル等をはじめとした当社施設における営業活動が制限され、売り上げの減少などが想定されますが、中長期的な視野に立ち、柔軟に対処することで、テナントをはじめとする様々なステークホルダーと、より一層堅固で良好な関係を構築し、感染拡大が収束した際には、当社グループがこれまで以上に社会から必要とされる企業として支持されるように努めてまいります。また、感染拡大が収束した後、テレワークの促進、住宅ニーズの変容およびEコマース事業分野の伸長など、当社グループのビジネスやマーケットの構造が変化することも想定し、デジタルトランスフォーメーションを積極的に加速してまいります。さらに、デジタル技術では生み出すことができない、人との出会い・ふれあいに加え、健康や安全に配慮したリアルな空間の価値を高めることで、次なる飛躍に向けた施策を実施し、事業の競争力を一層高めてまいります。

そのためにも、当社グループが掲げる「リアルエステート・アズ・ア・サービス」、すなわち、「不動産をお客様にモノとしてではなくサービスとして提供する」という考えのもと、「ハードや空間づくり」だけでなく「ビジネスライフやくらしの提供」にも積極的に取り組むことが重要だと考えております。

これらの様々な取り組みを通じて、当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」の達成に向け、「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」をビジョンに掲げ、引き続き「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」の3つの基本ストラテジーの実践による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。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、企業価値の向上に一層努めてまいります。

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。

(5) 財産および損益の状況の推移

区 分		第105期 2016年度	第106期 2017年度	第107期 2018年度	第108期(当期) 2019年度
売上高	(億円)	17,044	17,511	18,611	19,056
営業利益	(億円)	2,326	2,459	2,621	2,806
経常利益	(億円)	2,196	2,403	2,541	2,585
親会社株主に帰属する 当期純利益	(億円)	1,318	1,558	1,686	1,839
1株当たり当期純利益	(円)	133.40	157.75	171.30	188.35
総資産	(億円)	55,517	62,847	68,027	73,953
純資産	(億円)	20,569	22,877	24,208	24,865
1株当たり純資産	(円)	2,008.47	2,231.15	2,384.87	2,480.36

(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、 駐車場の運営・管理、カーシェアリングサービス
三井ホーム株式会社	139 億円	100.00 %	ツーバイフォー工法による住宅建築、 医療・福祉等の施設系建物の建築、住宅リフォーム
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
20,864名	+1,783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	2,108億円
株式会社三菱UFJ銀行	1,795
株式会社みずほ銀行	1,735
三井住友信託銀行株式会社	1,145

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 979,250,227株 (自己株式8,144,291株を含む)
 (3) 株主数 34,297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)	99,899千株	10.29%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	73,078	7.53
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	28,958	2.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	21,344	2.20
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口7)	21,098	2.17
ジェーピー モルガン チェース バンク 385632	20,912	2.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	19,815	2.04
ジェーピー モルガン チェース バンク 385151	16,410	1.69
ジェーピー モルガン バンク ルクセンブルク エスエイ 384500	14,583	1.50
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	14,395	1.48

(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、自己株式の取得および消却を以下のとおり実施いたしました。

- 自己株式の取得（2019年5月10日取締役会決議）

取得対象株式の種類および数	普通株式6,189,100株
取得価額の総額	15,999,803,800円
取得した期間	2019年5月13日から2019年6月21日まで
取得方法	東京証券取引所における市場買付

- 自己株式の消却（2019年11月7日取締役会決議）

消却対象株式の種類および数	普通株式12,174,500株
消却日	2019年11月29日

(注) 消却した株式の数は、2018年5月11日の取締役会決議により取得した自己株式5,985,400株および2019年5月10日の取締役会決議により取得した自己株式6,189,100株の計となります。

- 自己株式の取得（2020年3月18日取締役会決議）

取得対象株式の種類および数	普通株式8,645,200株
取得価額の総額	14,999,917,697円
取得した期間	2020年3月19日から2020年4月6日まで
取得方法	東京証券取引所における市場買付

また、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、以下のとおり自己株式取得の決議を行いました。

- 自己株式取得の決議（2020年5月12日取締役会決議）

取得対象株式の種類および総数の上限	普通株式10,000,000株
取得価額の上限	10,000,000,000円
取得期間（予定）	2020年5月13日から2021年3月31日まで
取得方法	東京証券取引所における市場買付

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、ライフサイエンス・イノベーション推進部、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	総務部、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
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
浜 本 涉	取 締 役	経理部、経営企画部、企画調査部、ITイノベーション部担当
江 川 雅 子	取 締 役	一橋大学大学院経営管理研究科教授 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
中 山 恒 博	取 締 役	東海東京フィナンシャル・ホールディングス(株)社外取締役
伊 東 信 一 郎	取 締 役	A N A ホールディングス(株)取締役会長
飯 野 健 司	常任監査役(常勤)	(株)帝国ホテル社外監査役
佐 藤 雅 敏	常任監査役(常勤)	
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 (株)ブルボン社外取締役

- (注) 1. 取締役 江川雅子、野木森雅郁、中山恒博、伊東信一郎の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. 当社は江川雅子、野木森雅郁、中山恒博、伊東信一郎の4氏および加藤義孝、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 佐藤雅敏氏は、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. 江川雅子氏は、2020年4月1日付で一橋大学大学院経営管理研究科教授より、一橋大学大学院経営管理研究科特任教授に就任しております。また、2020年3月27日付でAGC(株)社外取締役を退任しております。
9. 尾関幸美氏は2019年6月27日付で(株)ブルボンの社外取締役に就任しております。

(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	15名	1,150百万円
監査役	6名	141百万円

- (注) 1. 上記報酬等の額には、第108回定時株主総会において決議予定の取締役賞与428百万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82百万円を含めております。
2. 上記報酬等の額のうち、社外役員9名（社外取締役6名、社外監査役3名）に支払った報酬等の総額は96百万円であります。
3. 上記人数および報酬等の額には、2019年6月27日開催の第107回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名（うち社外取締役2名）および監査役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
江 川 雅 子	取 締 役	当事業年度開催の取締役会12回のうち11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。
野木森 雅 郁	取 締 役	当事業年度開催の取締役会12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。
中 山 恒 博	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。
伊 東 信 一 郎	取 締 役	当事業年度在任期間中に開催の取締役会10回のうち9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。
加 藤 義 孝	監 査 役	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回および監査役会12回のうち11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12回のうち11回および監査役会12回のうち11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12回のうち10回および監査役会12回のうち10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。

(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	188百万円
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	468百万円

- (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。

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による監査の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、「取締役会」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、2019年3月27日開催の「取締役会」にて2019年度のコンプライアンス推進計画を策定し、2020年3月27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12回、事業リスクを管理する組織である「業務委員会」を29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12回（特別取締役会2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、2019年3月27日開催の「取締役会」にて2019年度の監査計画を策定し、2019年11月7日及び2020年3月27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、企業倫理に従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12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、2020年3月31日現在の状況を記載しております。

(4) 当社グループ内での連携強化を目的として三井ホーム株式会社を完全子会社化したことに伴い、当連結会計年度よりセグメント区分についても従来の「賃貸」「分譲」「マネジメント」「三井ホーム」「その他」の5区分から、「賃貸」「分譲」「マネジメント」「その他」の4区分へと変更しております。「三井ホーム」セグメントに含まれていた三井ホームグループの事業については、「マネジメント」および「その他」セグメントへと集約いたしました。

以 上

連結計算書類

連結貸借対照表 (2020年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
流動資産	2,393,566
現金及び預金	183,412
受取手形及び売掛金	38,908
有価証券	219
販売用不動産	1,043,889
仕掛販売用不動産	516,997
開発用土地	318,411
未成工事支出金	17,149
その他のたな卸資産	5,308
前渡金	28,541
短期貸付金	18,543
営業出資金	6,682
その他	215,803
貸倒引当金	△300
固定資産	5,001,792
有形固定資産	3,677,609
建物及び構築物	1,207,705
機械装置及び運搬具	58,780
土地	2,175,707
建設仮勘定	177,433
その他	57,983
無形固定資産	75,532
借地権	40,993
その他	34,539
投資その他の資産	1,248,650
投資有価証券	888,056
長期貸付金	7,586
敷金及び保証金	145,413
退職給付に係る資産	28,994
繰延税金資産	25,943
再評価に係る繰延税金資産	2
その他	153,717
貸倒引当金	△1,065
資産合計	7,395,359

負 債 の 部	
流動負債	1,039,761
支払手形及び買掛金	147,075
短期借入金	143,025
ノンリコース短期借入金	21,416
コマーシャル・ペーパー	173,000
1年内償還予定の社債	55,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	47,500
未払法人税等	36,905
未成工事受入金	21,635
完成工事補償引当金	797
債務保証損失引当金	3
その他	393,401
固定負債	3,869,071
社債	612,603
ノンリコース社債	81,935
長期借入金	1,893,813
ノンリコース長期借入金	452,823
受入敷金保証金	436,595
繰延税金負債	147,786
再評価に係る繰延税金負債	151,544
退職給付に係る負債	46,196
役員退職慰労引当金	800
その他	44,973
負債合計	4,908,833
純 資 産 の 部	
株主資本	1,767,804
資本金	339,766
資本剰余金	372,162
利益剰余金	1,070,239
自己株式	△14,364
その他の包括利益累計額	640,875
その他有価証券評価差額金	319,993
繰延ヘッジ損益	△222
土地再評価差額金	330,305
為替換算調整勘定	△14,793
退職給付に係る調整累計額	5,592
新株予約権	1,454
非支配株主持分	76,391
純資産合計	2,486,525
負債・純資産合計	7,395,359

連結損益計算書 (2019年4月1日から2020年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		1,905,642
営業原価		1,435,903
営業総利益		469,739
販売費及び一般管理費		189,121
営業利益		280,617
営業外収益		
受取利息	1,373	
受取配当金	6,378	
持分法による投資利益	5,715	
その他	2,960	16,426
営業外費用		
支払利息	29,382	
その他	9,151	38,533
経常利益		258,510
特別利益		
投資有価証券売却益	16,710	16,710
特別損失		
固定資産除却損	4,257	
減損損失	1,513	
投資有価証券評価損	2,868	
事業譲渡損	2,962	
新型コロナウイルス感染症による損失	2,402	14,004
税金等調整前当期純利益		261,217
法人税、住民税及び事業税	77,321	
法人税等調整額	△798	76,522
当期純利益		184,694
非支配株主に帰属する当期純利益		721
親会社株主に帰属する当期純利益		183,972

計算書類

貸借対照表 (2020年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
流動資産	1,004,153
現金及び預金	11,072
売掛金	7,197
販売用不動産	427,741
仕掛販売用不動産	75,681
開発用土地	67,960
前渡金	10,798
前払費用	6,830
短期貸付金	311,476
未収入金	58,052
営業出資金	4,954
その他	22,389
貸倒引当金	△1
固定資産	4,833,233
有形固定資産	2,778,794
建物	900,112
構築物	32,583
機械及び装置	19,453
車両運搬具	118
工具、器具及び備品	29,578
土地	1,731,742
建設仮勘定	62,914
その他	2,291
無形固定資産	36,222
借地権	16,645
ソフトウェア	18,799
その他	777
投資その他の資産	2,018,216
投資有価証券	618,453
関係会社株式	451,963
関係会社社債	115,700
その他の関係会社有価証券	5,511
関係会社出資金	89,789
関係会社長期貸付金	563,250
破産更生債権等	10
長期前払費用	38,695
前払年金費用	10,087
敷金及び保証金	126,934
その他	6,991
貸倒引当金	△9,170
資産合計	5,837,386

負 債 の 部	
流動負債	747,205
買掛金	40,756
短期借入金	2,000
コマーシャル・ペーパー	173,000
1年内償還予定の社債	55,000
1年内返済予定の長期借入金	63,000
リース債務	340
未払金	54,834
未払費用	9,535
未払法人税等	16,963
前受金	65,240
預り金	257,746
その他	8,788
固定負債	3,055,067
社債	612,603
長期借入金	1,724,503
受入敷金保証金	417,999
リース債務	1,526
繰延税金負債	128,288
再評価に係る繰延税金負債	151,541
退職給付引当金	4,280
役員退職慰労引当金	282
その他	14,041
負債合計	3,802,272
純 資 産 の 部	
株主資本	1,378,437
資本金	339,766
資本剰余金	413,742
資本準備金	413,742
利益剰余金	639,278
利益準備金	13,688
その他利益剰余金	625,590
代替資産積立金	26,589
特別償却準備金	4,679
別途積立金	16,790
繰越利益剰余金	577,530
自己株式	△14,350
評価・換算差額等	655,222
その他有価証券評価差額金	315,427
土地再評価差額金	339,794
新株予約権	1,454
純資産合計	2,035,114
負債・純資産合計	5,837,386

損益計算書 (2019年4月1日から2020年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		776,355
営業原価		578,844
営業総利益		197,511
販売費及び一般管理費		40,960
営業利益		156,551
営業外収益		
受取利息	12,252	
受取配当金	49,608	
その他	1,341	63,202
営業外費用		
支払利息	24,578	
その他	6,094	30,673
経常利益		189,080
特別利益		
投資有価証券売却益	16,703	16,703
特別損失		
固定資産除却損	2,636	
減損損失	1,063	
貸倒損失	2,347	
投資有価証券評価損	2,687	
事業譲渡損	2,962	
新型コロナウイルス感染症による損失	2,389	14,087
税引前当期純利益		191,696
法人税、住民税及び事業税	44,160	
法人税等調整額	△2,888	41,271
当期純利益		150,424

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

2020年5月15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
東京事務所

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	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	橋爪宏徳	㊞

監査意見

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2019年4月1日から2020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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2020年5月15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

東京事務所

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	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	橋爪宏徳	Ⓔ

監査意見

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第108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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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、2019年4月1日から2020年3月31日までの第108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。

2020年5月20日

三井不動産株式会社 監査役会

常任監査役（常勤） 飯 野 健 司 ㊟

常任監査役（常勤） 佐 藤 雅 敏 ㊟

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

× ㄷ

× 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

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



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。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。