



証券コード：8801

第109回定時株主総会 招集ご通知

日 時

2021年
6月29日（火曜日）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 取締役12名選任の件	7
第3号議案 取締役賞与支給の件	19
招集ご通知添付書類	
事業報告	21
連結計算書類	53
計算書類	55
監査報告	57

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面またはインターネットにより事前に議決権を行使いただき、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。
詳細につきましては、招集ご通知1頁をご参照ください。

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109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109回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

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、書面またはインターネットにより事前に議決権を行使いただき、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あげます。お手数ながら後記の株主総会参考書類(5~19頁)をご検討のうえ、2021年6月28日(月曜日)午後5時30分までに議決権を行使いただきますようお願い申しあげます。

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

<株主の皆様へのお願い>

- ・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に議決権を行使いただき、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あげます。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、株主総会当日の映像の一部を、本株主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のお願い>

- ・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、発熱が確認された株主様、体調不良と見受けられる株主様、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。
- ・会場の座席は間隔を空けた配置とさせていただくため、ご用意できる席数が限られております。来場者数により、ご入場をお断り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。
- ・開会後に体調不良と見受けられる株主様につきましては、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。
- ・本株主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ご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、本株主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	2021年6月29日（火曜日） 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109期（2020年4月1日から2021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109期（2020年4月1日から2021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 取締役12名選任の件 第3号議案 取締役賞与支給の件</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いません。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（5～19頁）をご検討のうえ、議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

ご推奨

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記入のうえ、ご返送ください。

行使期限

2021年6月28日（月曜日）
午後5時30分到着分まで

2 インターネットによる議決権行使の場合



招集ご通知4頁の記載をご確認のうえ、スマートフォンまたはパソコン等から議決権行使サイトにアクセスし、議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限

2021年6月28日（月曜日）
午後5時30分投票分まで

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。

日 時

2021年6月29日（火曜日）
午前10時

※ 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。

1. 書面による議決権行使の場合

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権行使回数 XX 個

○○○○ 御中

××××年 ×月××日

○○○○○○○

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

(株主番号)

スマートフォン用
議決権行使
ウェブサイト
ログインQRコード

見本

○○○○○○○

こちらに議案に対する賛否をご記入ください。

第1、3号議案

- 賛成する場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

第2号議案

- 全員賛成する場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

機関投資家の皆様へ

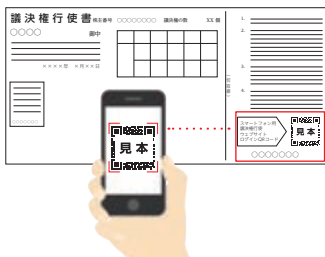
(株) ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法により議決権を行使いただくことができます。

2. インターネットによる議決権行使の場合

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

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 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。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「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（裏面）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。

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

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

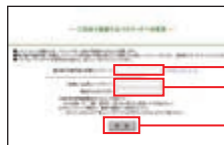
- 2 議決権行使書用紙（裏面）に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙（裏面）に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

パスワードのお取り扱いについて

- ・パスワードは、議決権を行使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。
- ・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、画面の案内に従ってお手続きください。

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ご不明な場合は、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 9：00～21：00）

※ 書面とインターネットの両方で議決権を行使された場合は、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、議決権を行使された場合は、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。

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感染症の拡大にともない、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・リゾート施設の休館や時間短縮営業等を実施するとともに、当社保有施設における商業テナントの賃料減免等の措置を講じてまいりました。これらの取り組みの影響等により、期中に公表した業績予想は概ね達成したものの、営業利益および親会社株主に帰属する当期純利益は減益となりました。

このような状況においても、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こと等をふまえ、当期については、安定的かつ継続的な株主還元が重要という認識のもと、配当および自己株式取得の総額を意識し、当期の業績等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うこととし、当期の年間配当につきましては、前期と同額の1株当たり44円（中間配当22円含む）、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。

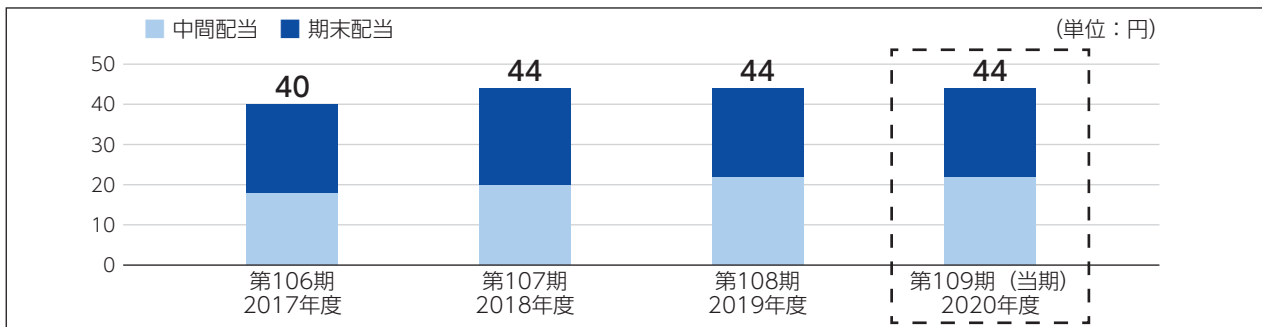
なお、当期においては、上述のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響等にともない減益となりましたが、総額を意識した利益還元を行うこととしたため、配当および2021年5月14日取締役会にて決議した自己株式取得の総額をあわせると、総還元性向は親会社株主に帰属する当期純利益の約44%となります。

※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

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21,167,467,354円
なお、2020年12月に、1株につき22円の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
2021年6月30日

<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 (2021年5月14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、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いました。

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
取得価額の総額の上限	15,000,000,000円
取得期間 (予定)	2021年5月17日から2022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

取締役12名選任の件

本株主総会終結の時をもって取締役12名全員が任期満了となりますので、取締役12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。

候補者番号			氏名	現在の当社における地位
1	再任		岩 沙 弘 道	代表取締役会長
2	再任		菰 田 正 信	代表取締役社長 社長執行役員
3	再任		北 原 義 一	代表取締役 副社長執行役員
4	再任		藤 林 清 隆	取締役 副社長執行役員
5	再任		小野澤 康 夫	取締役 副社長執行役員
6	再任		山 本 隆 志	取締役 専務執行役員
7	再任		植 田 俊	取締役 専務執行役員
8	再任		浜 本 涉	取締役 専務執行役員
9	再任	社外 独立	野木森 雅 郁	取締役
10	再任	社外 独立	中 山 恒 博	取締役
11	再任	社外 独立	伊 東 信一郎	取締役
12	新任	社外 独立	河 合 江理子	—

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
1	 <p>岩沙 弘道 (1942年5月27日生)</p> <p>再任</p>	<p>1967年4月 当社入社 1995年6月 当社取締役、プロジェクト企画本部プロジェクト第一企画部長、プロジェクト企画本部建設部長 1996年4月 当社常務取締役、プロジェクト企画本部長 1997年6月 当社代表取締役専務取締役、プロジェクト企画本部長 1998年4月 当社代表取締役専務取締役、資産マネジメント本部長 1998年6月 当社代表取締役社長 2001年4月 当社代表取締役社長、社長執行役員 2011年6月 当社代表取締役会長、会長執行役員 2019年4月 当社代表取締役会長 (現任)</p> <p>重要な兼職の状況 (株)テレビ東京ホールディングス社外取締役</p> <p>選任理由・求める役割 1998年6月から2011年6月まで、当社代表取締役社長を務め、経営者として当社グループ全体の業務に関わる豊富な経験と見識を有しており、2011年6月からは、当社の代表取締役会長として、当社グループの経営を牽引し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしております。今後においても当社グループの企業価値向上へのさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。</p>	77,682株
2	 <p>荻田 正信 (1954年6月8日生)</p> <p>再任</p>	<p>1978年4月 当社入社 2009年6月 当社常務取締役、常務執行役員、アセット運用部長 2010年7月 当社専務取締役、専務執行役員、アセット運用部長 2011年4月 当社専務取締役、専務執行役員 2011年6月 当社代表取締役社長、社長執行役員 (現任)</p> <p>選任理由・求める役割 2011年6月から当社代表取締役社長を務め、経営者として当社グループ全体の業務に関わる豊富な経験と見識を有しており、当社グループの経営を牽引し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしております。今後においても当社グループの企業価値向上へのさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。</p>	46,940株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
3	 <p data-bbox="261 636 447 707"> <small>きたはら よしかず</small> 北原 義一 <small>(1957年6月25日生)</small> </p> <p data-bbox="303 712 406 749" style="background-color: #0056b3; color: white; text-align: center; padding: 2px;">再任</p>	<p data-bbox="495 285 1079 465"> 1980年4月 当社入社 2011年6月 当社常務取締役、常務執行役員、ビルディング本部長 2013年4月 当社取締役、専務執行役員、ビルディング本部長 2016年4月 当社取締役、専務執行役員 2017年4月 当社取締役、副社長執行役員 2017年6月 当社代表取締役、副社長執行役員 (現任) </p> <p data-bbox="485 500 636 520">当社における担当</p> <p data-bbox="485 526 1161 571"> ソリューションパートナー本部、商業施設本部、ホテル・リゾート本部、ロジスティクス本部、豊洲プロジェクト推進部、開発企画部、五反田開発部担当 </p> <p data-bbox="485 606 671 625">選任理由・求める役割</p> <p data-bbox="485 632 1270 787"> 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。現在、当社の取締役として当社グループの事業機会獲得および産官学連携に関する業務、商業施設事業、ホテル・リゾート事業、ロジスティクス事業（物流施設事業）、大規模複合開発事業を管掌し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしており、今後においても当社グループの企業価値向上へのさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。 </p>	10,510株
4	 <p data-bbox="261 1177 447 1248"> <small>ふじばやし きよたか</small> 藤林 清隆 <small>(1957年9月3日生)</small> </p> <p data-bbox="303 1253 406 1291" style="background-color: #0056b3; color: white; text-align: center; padding: 2px;">再任</p>	<p data-bbox="495 827 1135 1034"> 1981年4月 当社入社 2012年4月 三井不動産レジデンシャル(株)代表取締役社長 2013年6月 当社取締役、常務執行役員 2017年4月 当社取締役、専務執行役員、すまいとくらしの連携本部長 2020年4月 当社取締役、副社長執行役員、すまいとくらしの連携本部長 (現任) 2021年4月 三井不動産レジデンシャル(株)取締役会長 (現任) </p> <p data-bbox="485 1068 636 1088">当社における担当</p> <p data-bbox="485 1094 1123 1114"> 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 </p> <p data-bbox="485 1149 671 1168">選任理由・求める役割</p> <p data-bbox="485 1174 1270 1330"> 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、2012年4月から2021年3月まで、三井不動産レジデンシャル(株)代表取締役社長を務め、経営者としての豊富な経験と見識を有しております。現在、当社の取締役として当社グループの住宅事業を管掌し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。 </p>	12,010株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
5	 <p>おのざわ やすお 小野澤 康夫 (1959年3月20日生) 再任</p>	<p>1981年4月 当社入社 2016年6月 当社取締役、常務執行役員 2017年4月 当社取締役、専務執行役員 2020年4月 当社取締役、副社長執行役員 (現任)</p> <p>当社における担当 総務部、秘書部、広報部、人事部、関連事業部、関西支社・支店総括業務担当</p> <p>重要な兼職の状況 (株)帝国ホテル社外取締役</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。現在、当社の取締役として総務業務、秘書業務、広報業務、人事業務、関連事業等を管掌し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。</p>	23,210株
6	 <p>やまもと たかし 山本 隆志 (1959年5月30日生) 再任</p>	<p>1990年3月 当社入社 2017年6月 当社取締役、常務執行役員、海外事業本部長 2019年4月 当社取締役、専務執行役員、海外事業本部長 (現任)</p> <p>当社における担当 海外事業本部担当</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。現在、当社の取締役として海外事業を管掌し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。</p>	15,060株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
7	 <p data-bbox="261 641 449 707"> <small>う え だ た か し</small> 植田 俊 <small>(1961年2月16日生)</small> </p> <p data-bbox="303 716 406 749">再任</p>	<p data-bbox="495 285 1041 387"> 1983年4月 当社入社 2020年6月 当社取締役、常務執行役員、ビルディング本部長 2021年4月 当社取締役、専務執行役員 (現任) </p> <p data-bbox="485 420 636 439">当社における担当</p> <p data-bbox="485 447 1256 520"> 建設企画部、ビルディング本部、ビジネスイノベーション推進部、 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、柏の葉街づくり推進部担当 </p> <p data-bbox="485 553 671 573">選任理由・求める役割</p> <p data-bbox="485 580 1267 707"> 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。現在、当社の取締役としてビルディング事業、新規ビジネスの推進業務、大規模複合開発事業等を管掌し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。 </p>	14,230株
8	 <p data-bbox="261 1118 449 1185"> <small>は ま も と わ た る</small> 浜本 渉 <small>(1961年9月12日生)</small> </p> <p data-bbox="303 1194 406 1227">再任</p>	<p data-bbox="495 827 967 954"> 1984年4月 当社入社 2019年6月 当社取締役、常務執行役員 2020年4月 当社取締役、常務執行役員、DX本部長 2021年4月 当社取締役、専務執行役員、DX本部長 (現任) </p> <p data-bbox="485 987 636 1006">当社における担当</p> <p data-bbox="485 1014 1064 1034"> 経理部、経営企画部、DX本部、企画調査部、S & E 総合研究所担当 </p> <p data-bbox="485 1067 671 1087">選任理由・求める役割</p> <p data-bbox="485 1094 1267 1221"> 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。現在、当社の取締役として経理業務、経営企画業務、DX推進に関する業務等を管掌し、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、当社の企業価値向上に資するべく、適切な役割を果たしており、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。 </p>	19,224株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
9	 <p>のぎ もり まさふみ 野木森 雅郁 (1947年12月21日生)</p> <p>再任 社外 独立</p>	<p>1970年4月 藤沢薬品工業(株)入社 1997年6月 同社取締役 2000年6月 同社執行役員 2001年6月 同社常務執行役員 2003年6月 同社取締役常務執行役員 2005年4月 アステラス製薬(株)代表取締役副社長 2006年6月 同社代表取締役社長 2011年6月 同社代表取締役会長 2016年6月 同社退任 2017年6月 当社取締役 (現任)</p> <p>重要な兼職の状況 (株)ダイセル社外取締役、(株)リニカル社外取締役</p> <p>選任理由・求める役割 経営者として長年にわたり活躍し、豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会では経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的観点からコンプライアンスやイノベーション等に関する提言・指摘を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会の委員として、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。当社の社外取締役として、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おり、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。</p>	1,900株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
10	 <p data-bbox="261 692 449 768">な か や ま つ ね ひ ろ 中山 恒博 (1948年1月20日生)</p> <p data-bbox="303 772 406 890">再任 社外 独立</p>	<p data-bbox="495 285 1029 654"> 1971年4月 (株)日本興業銀行入行 2004年4月 (株)みずほコーポレート銀行代表取締役副頭取 2007年3月 同社退任 2007年4月 メリルリンチ日本証券(株)顧問 2007年5月 同社代表取締役会長 2008年11月 同社代表取締役会長 兼 社長 2009年3月 同社代表取締役会長 兼 社長 兼 バンク・オブ・アメリカ・グループ在日代表 2010年7月 メリルリンチ日本証券(株)代表取締役会長 2017年6月 同社取締役 2017年7月 同社特別顧問 2017年9月 同社退任 2019年6月 当社取締役 (現任) </p> <p data-bbox="482 684 970 734"> 重要な兼職の状況 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 </p> <p data-bbox="482 765 1270 999"> 選任理由・求める役割 経営者として長年にわたり活躍し、豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会では経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的観点から金融やリスクマネジメント等に関する提言・指摘を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会の委員として、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。当社の社外取締役として、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おり、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。 </p>	0株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
11	 <p data-bbox="198 692 417 765"> <small>いとう しんいちろう</small> 伊東 信一郎 (1950年12月25日生) </p> <div data-bbox="258 768 359 889"> <p>再任</p> <p>社外</p> <p>独立</p> </div>	<p data-bbox="450 284 941 625"> 1974年4月 全日本空輸(株)入社 2003年6月 同社取締役執行役員 2004年4月 同社常務取締役執行役員 2006年4月 同社専務取締役執行役員 2007年4月 同社代表取締役副社長執行役員 2009年4月 同社代表取締役社長 2013年4月 ANAホールディングス(株)代表取締役社長 兼 全日本空輸(株)取締役会長 2015年4月 ANAホールディングス(株)代表取締役会長 2017年4月 同社取締役会長 (現任) 2019年6月 当社取締役 (現任) </p> <p data-bbox="436 656 591 677">重要な兼職の状況</p> <p data-bbox="436 681 762 703">ANAホールディングス(株)取締役会長</p> <p data-bbox="436 736 627 757">選任理由・求める役割</p> <p data-bbox="436 762 1224 969"> 経営者として長年にわたり活躍し、豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会では経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的観点からブランディングやグローバルな事業展開等に関する提言・指摘を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会の委員として、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。当社の社外取締役として、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おり、今後においてもさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。 </p>	0株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当、重要な兼職および選任理由・求める役割	所有する当社の株式の数
12	 <p>かわい えりこ 河合 江理子 (1958年4月28日生)</p> <p>新任</p> <p>社外</p> <p>独立</p>	<p>1981年10月 榎野村総合研究所入社 1985年9月 マッキンゼー・アンド・カンパニーパリ支社入社 1986年10月 マーキュリー・アセット・マネジメントS.G.ウォーバグ入社 1995年11月 ヤマイチ・リージェント・ABC・ポーランド取締役執行役員 1998年7月 国際決済銀行(B I S)上級ファンドマネージャー 2004年10月 経済協力開発機構(O E C D) 上級年金基金運用担当官 2008年3月 カワイ・グローバル・インテリジェンス代表 2012年4月 国立大学法人京都大学教授 2021年4月 国立大学法人京都大学名誉教授 (現任)</p> <p>重要な兼職の状況 (株)大和証券グループ本社社外取締役、シミックホールディングス(株)社外取締役、ヤマハ発動機(株)社外監査役</p> <p>選任理由・求める役割 長年にわたり海外で活躍し、経営コンサルタントや国際機関、大学等における豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け、当社の経営に対し様々なご意見をいただくことを期待して社外取締役候補者としたものであります。同氏が選任された場合は、指名諮問委員会・報酬諮問委員会の委員として取締役・監査役選任プロセスおよび取締役報酬決定プロセスの透明性を高めるべく、関与いただく予定です。</p>	0株

- (注) 1. 河合江理子氏は、新任の取締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. 野木森雅郁、中山恒博、伊東信一郎、河合江理子の各氏は、社外取締役候補者であります。
4. 野木森雅郁、中山恒博、伊東信一郎、河合江理子の各氏は、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. 当社の社外取締役に就任してからの年数は以下のとおりであります。
- (1) 野木森雅郁氏は、現在当社の社外取締役であり、その就任年数は本株主総会終結の時をもって4年となります。
- (2) 中山恒博、伊東信一郎の両氏は、現在当社の社外取締役であり、その就任年数は本株主総会終結の時をもって2年となります。
6. 社外取締役との責任限定契約の内容の概要は以下のとおりであります。
- (1) 野木森雅郁、中山恒博、伊東信一郎の各氏は、現在当社の社外取締役であり、当社は各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。各氏の再任が承認可決された場合には、当社は各氏との間の当該契約を継続する予定であります。
- (2) 河合江理子氏の選任が承認可決された場合には、当社は同氏との間で上記と同様の契約を締結する予定であります。
7. 当社は、保険会社との間で役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告「3(5)役員等賠償責任保険契約の内容の概要」(46頁)に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認可決された場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

<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、社外取締役が過半数の4名にて構成され、社外取締役を委員長とす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。

<参考>取締役候補者の専門性と経験（スキルマトリックス）

候補者番号	氏名	企業経営	財務・会計・ファイナンス	コンプライアンス・リスクマネジメント	グローバル	テクノロジー・イノベーション	ESG	街づくり (不動産開発等)
1	岩 沙 弘 道	●	●	●		●	●	●
2	菰 田 正 信	●	●	●		●	●	●
3	北 原 義 一			●		●		●
4	藤 林 清 隆	●		●			●	●
5	小野澤 康夫			●			●	●
6	山 本 隆 志	●		●	●			●
7	植 田 俊		●			●		●
8	浜 本 涉		●			●		●
9	野木森 雅郁	●		●	●	●	●	
10	中 山 恒 博	●	●	●	●		●	
11	伊東 信一郎	●		●	●	●	●	
12	河合 江理子		●	●	●	●	●	

※上記一覧表は、各候補者が有するすべての専門性と経験を表すものではありません。

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

第3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、株主還元方針に基づく株主の皆様への利益還元、グループ長期経営方針「VISION 2025」の進捗、経済情勢、事業環境等を総合的に勘案し、当期の業績については、期中に公表した業績予想は概ね達成したものの、前年度比増収減益となったこともふまえ、取締役賞与を総額398,520,000円支給することといたしたいと存じます。

本議案につきましては、役員報酬等の内容の決定に関する方針に基づき、社内取締役2名、社外取締役が過半数の4名にて構成され、社外取締役を委員長とする報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定しており、相当であると判断しております。なお、役員報酬等の内容の決定に関する方針については事業報告43頁に記載のとおりであります。

(注) 第108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428,200,000円であります。

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 (2020年4月1日から2021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、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、実体経済の不透明感から第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。

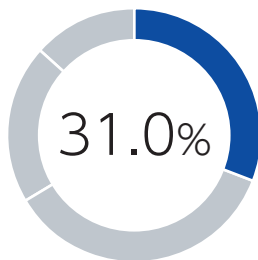
このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、人命を守るために感染拡大防止に積極的に協力するという観点から、商業施設およびホテルの休館など、企業の社会的使命を果たす取り組みを行うとともに、新型コロナウイルス感染症による人々のくらし方や働き方の構造的な変化に対応すべく、法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」の拠点拡大、リアル店舗共生型ECモール「&モール」事業の加速、ホテル客室のテレワーク利用等に取り組むなど、グループ長期経営方針「VISION 2025」に基づき、新たな価値創造に取り組んでまいりました。

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、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。電気と熱を安定供給するスマートエネルギープロジェクトを、日本橋エリアに加え、豊洲エリアにおいても稼働させ、供給エリア全体のCO₂排出量を日本橋エリアで約30%、豊洲エリアで約20%削減するとともに、オフィスビル等の使用電力に再生可能エネルギーを組み入れてグリーン化を図るなど、積極的に省エネルギーや再生可能エネルギーの活用に関する取り組みを進めてまいりました。さらに、八重洲エリアにおけるスマートエネルギープロジェクトや、日本橋における木造17階建ての高層オフィスビル計画など、環境を重視した取り組みを一層推進してまいりました。あわせて、企業等に対して気候変動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」の提言に基づく情報開示を行いました。また、社会のニーズの変化に対応し、新たな価値創造を実現するため、女性管理職比率を2025年度までに10%、2030年度までに20%とすることを目標として定め、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限に発揮するための取り組みを進めてまいりました。

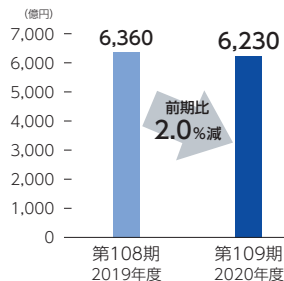
これらの様々な取り組みの結果、当社グループの連結業績につきましては、営業収益は2兆75億円（前期比1,019億円増、5.3%増）、営業利益2,037億円（前期比768億円減、27.4%減）、経常利益1,688億円（前期比896億円減、34.7%減）となりました。これに、新型コロナウイルス感染症の拡大防止を目的とした商業施設・ホテルの休館および最適なポートフォリオ構築を目指して実施した資産売却等にともなう特別利益・特別損失を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,295億円（前期比543億円減、29.6%減）となりました。なお、期中に公表した連結業績予想と比較すると、経常利益は1億円下回りましたが、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。また、当連結会計年度末の総資産は7兆7,419億円となり、有利子負債残高は3兆6,234億円となりました。

貸 賃 事 業

営業収益構成比



収益



「RAYARD MIYASHITA PARK」 (東京都渋谷区)



「三井ショッピングパーク ららぽーと BUKIT BINTANG CITY CENTRE」
(マレーシア クアラルンプール市)



「名古屋三井ビルディング北館」
(愛知県名古屋市)



「50ハドソンヤード」
(米国ニューヨーク市)



「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ」 (千葉県船橋市)

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、「文京ガーデン ゲートタワー」（東京都文京区）、「名古屋三井ビルディング北館」（愛知県名古屋市）を竣工させたほか、大規模複合型の開発計画として「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」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、働き方の多様化を捉え、新サービスである個室特化型サテライトオフィス「ワークスタイリング SOLO」や、「三井ガーデンホテルズ」等の提携拠点を含む76拠点を新たに開設し、合計126拠点としたことにともない、会員数が大幅に増加いたしました。そのほか「COLORFUL WORK PROJECT」として、働き方の多様化への対応をはじめとした企業の経営課題解決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.）における「50ハドソンヤード」（米国ニューヨーク市）等の開発計画を推進してまいりました。

商業施設賃貸事業は、リアル施設と三井ショッピングパーク公式通販サイト「Mitsui Shopping Park & mall」を軸とした、新たな顧客体験の提供を実現するオムニチャネル化を加速させました。また、公園と商業施設一体型の新商業施設ブランド「RAYARD」の第一号物件である「RAYARD MIYASHITA PARK」（東京都渋谷区）、「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）等を開業させ、「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）をリニューアルオープンさせるとともに、「（仮称）福岡市青果市場跡地活用事業」（福岡県福岡市）等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「三井ショッピングパーク ららぽーと BUKIT BINTANG CITY CENTRE」（マレーシア クアラルンプール市）、上海井橋商業管理有限公司における「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）、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 ららぽーと台中」（台湾台中市）等の開発計画を推進してまいりました。

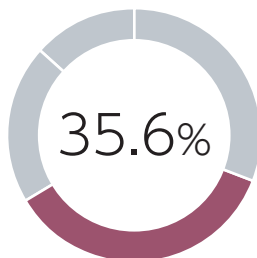
物流施設賃貸事業は、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」というコンセプトのもと、多様化するテナントニーズに対し、先進的オートメーション倉庫の実現など物流ソリューション強化に取り組むことで、さらなる事業拡大を進め、「三井不動産ロジスティクスパーク立川立飛」（東京都立川市）、「三井不動産ロジスティクスパーク大阪Ⅰ」（大阪府大阪市）を竣工させるとともに、街づくり型開発プロジェクトである「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ」（千葉県船橋市）等の開発計画を推進してまいりました。

決算
概要

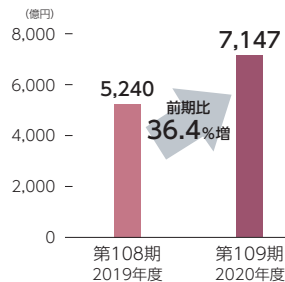
本事業における当連結会計年度の収益は、合計6,230億円（前期比2.0%減）となり、営業収益全体に占める割合は31.0%となりました。

分 譲 事 業

営業収益構成比



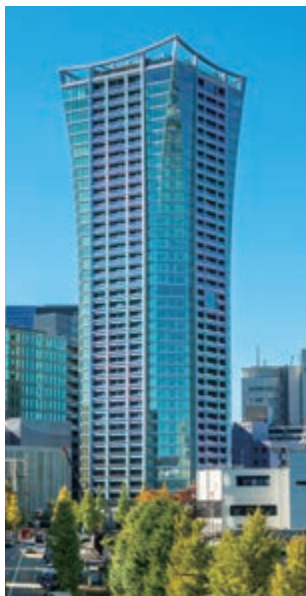
収益



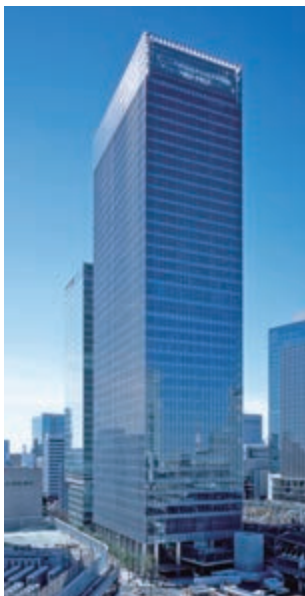
「三井不動産ロジスティクスパーク茨木」 (大阪府茨木市)



「The Silva」 (米国ワシントンD.C.)



「パークコート渋谷 ザ タワー」
(東京都渋谷区)



「グラントウキョウサウスタワー」
(東京都千代田区)



「パークタワー勝どきミッド/サウス」 (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、リモートワークに適した商品を提案するなど、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、「パークコート渋谷 ザ タワー」（東京都渋谷区）、「コスギ サード アヴェニュー」（神奈川県川崎市）等を売上に計上するとともに、「パークタワー勝どきミッド/サウス」（東京都中央区）、「パークコート千代田四番町」（東京都千代田区）、「パークコート神宮北参道 ザ タワー」（東京都渋谷区）等の開発計画を推進してまいりました。また、戸建住宅では、「ファインコート駒沢公園」（東京都世田谷区）等を売上に計上いたしました。

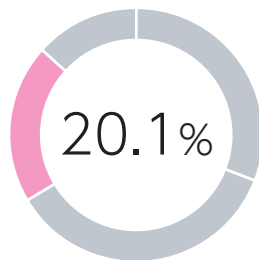
投資家向け・海外住宅分譲等事業は、オフィスビル「グラントウキョウサウスタワー」（東京都千代田区）、「神保町三井ビルディング」（東京都千代田区）、三井不動産レジデンシャル株式会社における賃貸住宅「パークアクシス市谷左内町」（東京都新宿区）、物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク茨木」（大阪府茨木市）等を売上に計上いたしました。また、三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）において、賃貸住宅として「J-SOL」（米国アーリントン郡）を竣工させるとともに、「The Silva」（米国ワシントンD.C.）等の開発計画を推進してまいりました。さらに、個人向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）等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「エリオデルネスト」（タイ バンコク市）等の開発計画を推進してまいりました。

**決算
概要**

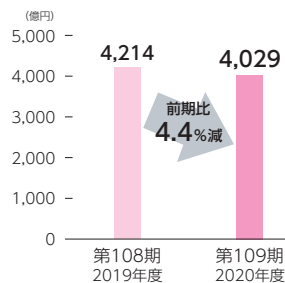
本事業における当連結会計年度の収益は、合計7,147億円（前期比36.4%増）となり、営業収益全体に占める割合は35.6%となりました。

マネジメント事業

営業収益構成比



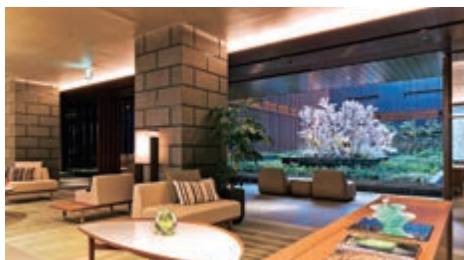
収益



「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)



「パークアクシスプレミア日本橋室町」 (東京都中央区)



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等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）等を推進してまいりました。

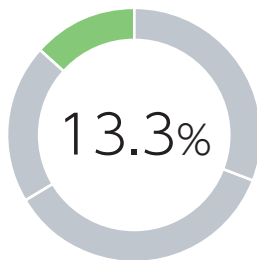
プロパティマネジメント事業におきましては、三井不動産レジデンシャルサービス株式会社における住宅管理受託事業、三井不動産ビルマネジメント株式会社、三井不動産ファシリティーズ株式会社および三井不動産商業マネジメント株式会社におけるオフィスビル・商業施設の運営管理受託事業等を推進してまいりました。また、三井不動産レジデンシャルリース株式会社における「東京ミッドタウン・レジデンシズ」、「パークアクシスプレミア南青山」、「クラス青山」（いずれも東京都港区）、「パークアクシスプレミア日本橋室町」（東京都中央区）等の高品質な賃貸住宅の運営管理、三井不動産リアルティ株式会社における総合駐車場事業「三井のリパーク」、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等を推進してまいりました。

決算概要

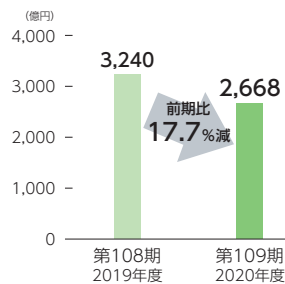
本事業における当連結会計年度の収益は、合計4,029億円（前期比4.4%減）となり、営業収益全体に占める割合は20.1%となりました。

その他の事業

営業収益構成比



収益



「HOTEL THE MITSUI KYOTO」 (京都府京都市)



「ハレクラニ沖縄」 (沖縄県恩納村)



「東京ドームシティ」 (東京都文京区)



三井ホーム (株) 「三井ホームプレミアム」 外観例



三井デザインテック (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）、三井不動産リゾートマネジメント株式会社における「ハレクラニ沖縄」（沖縄県恩納村）、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）」（三重県志摩市）等ホテル・リゾート事業等を推進してまいりました。また、新たに「HOTEL THE MITSUI KYOTO」（京都府京都市）、「sequence MIYASHITA PARK」（東京都渋谷区）、「三井ガーデンホテル豊洲ベイサイドクロス」（東京都江東区）、「フォーシーズンズホテル東京大手町」（東京都千代田区）等を開業させるとともに、「（仮称）柏の葉ホテル計画」（千葉県柏市）、「ブルガリ ホテル 東京」（東京都中央区）等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、「MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝」（台湾台北市）を開業させました。

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、「憧れを、かたちに。」をブランドステートメントに、培ってきた優れた技術力、デザイン力にさらなる磨きをかけ、人々の「憧れ」になるすまいとくらしを提供するとともに、住宅や施設系建築物の設計・施工請負事業、リフォーム事業等を推進してまいりました。三井不動産リフォーム株式会社と三井デザインテック株式会社においては、リフォーム・リニューアル領域におけるグループシナジーを一層強化し、多様化する顧客のニーズに応えるため、2020年10月1日付で会社統合を実施いたしました。新生「三井デザインテック株式会社」では、リフォーム事業に加え、オフィスビル・ホテル・住宅等の内装工事請負事業等を推進してまいりました。

東京ドーム事業におきましては、スポーツ・エンターテインメントを軸とする街づくりと、スタジアム・アリーナ事業という新規事業領域への進出のため、株式会社東京ドームの株式公開買付けを実施し、2021年1月25日付で当社の連結子会社といたしました。

**決算
概要**

本事業における当連結会計年度の収益は、合計2,668億円（前期比17.7%減）となり、営業収益全体に占める割合は13.3%となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度は、株式会社東京ドームを連結子会社としたことによる「東京ドームシティ」（東京都文京区）の土地建物の取得、「RAYARD MIYASHITA PARK」（東京都渋谷区）の建物の取得などを中心に合計5,652億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、2020年4月28日に第76回国内無担保普通社債600億円、第77回国内無担保普通社債250億円、第78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
2020年4月28日	第76回国内無担保普通社債	600億円
	第77回国内無担保普通社債	250億円
	第78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、2021年3月26日開催の取締役会において、総額1,500億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、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、人々の行動が制約され、経済活動が長期間にわたり停滞することが想定されるため、わが国においても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、ウィズコロナの期間が長期化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。また、ポストコロナを見据えた成長戦略の策定と実行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まれました。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いたしました。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には、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、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。さらに、新型コロナウイルス感染症を契機に加速した顧客ニーズの変化に的確に対応するためには、ビジネス構造を、商品別・施設別ではなく、人々の行動別に捉える必要があります。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、デジタルトランスフォーメーションを積極的に加速することで、事業の競争力を一層高めてまいります。

ESGに関する取り組みとしては、特に脱炭素社会の実現に向けて、当社グループとして定めた温室効果ガス（GHG）排出量を2050年度までにネットゼロという目標を達成すべく、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。また、女性の活躍推進やグローバル人材・IT人材の採用・育成など、ダイバーシティを一層推進するとともに、働き方改革にも継続的に取り組むことで、多様な人材が活躍できる社会の実現を目指してまいります。

これらの様々な取り組みを通じて、当社グループはESG課題の解決やSDGsの達成に貢献するとともに、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つの基本戦略の実践による価値創造に取り組んでまいります。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106期 2017年度	第107期 2018年度	第108期 2019年度	第109期 (当期) 2020年度
売上高	(億円)	17,511	18,611	19,056	20,075
営業利益	(億円)	2,459	2,621	2,806	2,037
経常利益	(億円)	2,403	2,541	2,585	1,688
親会社株主に帰属する 当期純利益	(億円)	1,558	1,686	1,839	1,295
1株当たり当期純利益	(円)	157.75	171.30	188.35	134.44
総資産	(億円)	62,847	68,027	73,953	77,419
純資産	(億円)	22,877	24,208	24,865	26,559
1株当たり純資産	(円)	2,231.15	2,384.87	2,480.36	2,656.42

(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
株式会社東京ドーム	20 億円	84.83 %	東京ドームシティ等の事業推進・運営・管理
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) 1.当社は、株式会社東京ドームの株式公開買付を実施し、2021年1月25日付で同社を当社の連結子会社といたしました。なお、今後、当社の出資割合は80%になる予定です。

2.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）

株式会社東京ドーム本社（東京都文京区）

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
23,992名	+3,128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	2,314 億円
株式会社三菱UFJ銀行	2,171
株式会社みずほ銀行	1,800
日本生命保険相互会社	1,045

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

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 965,281,777株 (自己株式3,124,170株を含む)
- (3) 株主数 39,243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)	104,401 千株	10.85 %
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	71,065	7.39
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	21,856	2.27
JPモルガン証券株式会社	21,297	2.21
株式会社日本カストディ銀行 (信託口7)	19,834	2.06
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234	15,669	1.63
株式会社日本カストディ銀行 (信託口5)	13,784	1.43
鹿島建設株式会社	13,362	1.39
株式会社三井住友銀行	12,982	1.35
株式会社日本カストディ銀行 (信託口6)	12,218	1.27

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) 当該事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当社は、2020年6月26日開催の第108回定時株主総会にて、当社グループ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株主価値の共有を目的として、ストックオプションに代えて譲渡制限付株式報酬制度を導入することを決議しました。2020年6月26日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として、新株式の発行を行うことを決議し、2020年7月22日に普通株式137,050株を発行しています。

当社の取締役に割り当てた譲渡制限付株式の数は以下のとおりです。なお、当該譲渡制限付株式は、対象取締役が任期満了その他正当な事由によって退任した場合には制限を解除し、法令違反行為その他の正当な事由以外の事由により退任した場合は、当社が割当株式を無償で取得します。

	株式数	交付対象者
取締役（社外取締役を除く）	53,330株	8名

(6) 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（2020年5月12日取締役会決議）

取得対象株式の種類および数	普通株式5,460,300株
取得価額の総額	9,999,984,550円
取得した期間	2020年7月13日から2020年7月27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（2020年8月6日取締役会決議）

消却対象株式の種類および数	普通株式14,105,500株
消却日	2020年8月31日

(注) 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。

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（2021年5月14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
取得価額の総額の上限	15,000,000,000円
取得期間（予定）	2021年5月17日から2022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

(7) その他当社が保有する株式に関する事項

①政策保有株式に関する縮減方針

当社は、政策保有株式の保有状況を継続的に見直しており、定量的な保有の合理性や取引先との関係をふまえた保有意義を確認したうえで、縮減する方針としております。なお、当社は、事業戦略、取引先との関係等を総合的に勘案し、当社グループの企業価値を向上させるため中長期的な観点において経営戦略上有効と考えられる上場株式を純投資目的以外の株式（政策保有株式）として保有しております。

②政策保有株式に関する売却実績

2018年12月の縮減方針策定以降、678億円、990万株、16銘柄の株式を売却しております。
2020年度においては、459億円、506万株、3銘柄の株式を売却いたしました。

③政策保有株式に関する取締役会での検証内容

保有の合理性の検証においては、保有にともなう便益・リスク等が資本コストに見合っているかという検証を行い、さらに取引実績・安定した資金調達・事業機会創出等の観点から保有意義を確認するとともに、当社グループの中長期的な企業価値向上に資するかを検証しております。

2021年5月14日開催の取締役会において、個別銘柄ごとの定量的な保有の合理性や取引先との関係をふまえた保有意義を確認し、保有の適否について検証いたしました。その結果、保有の合理性や保有意義が薄れた銘柄については、株式市場への影響等も勘案し売却の検討を進めます。

④純投資目的以外の目的で保有する株式の状況

(1) 銘柄数：127（うち上場株式 58） 貸借対照表計上額 6,399億円（うち、上場株式 6,292億円）

(2) 主要銘柄【株式会社オリエンタルランド】

持ち合いの有無	無	貸借対照表計上額	4,604億円
保有経緯・目的	当社は1960年の同社設立に携わり、当時より同社株式を保有しております。当社グループが運営・管理する千葉県浦安市所在の三井ガーデンホテルプラナ東京ベイは、東京ディズニーリゾートのパートナーホテルであり、また、当社は同社が運営する東京ディズニーランド、東京ディズニーシーのオフィシャルスポンサーであることから、当社グループの事業活動の円滑な推進および事業機会創出において有用性があると考えております。		
売却実績	2019年度：96万株（129億円） 2020年度：300万株（456億円）		

その他の銘柄については当社ウェブサイト（<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/shareholder/meeting/>）に掲載しております。

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	ソリューションパートナー本部、商業施設本部、ホテル・リゾート本部、ロジスティクス本部、ビジネスイノベーション推進部、ベンチャー共創事業部、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、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
山 本 隆 志	取 締 役	海外事業本部担当
植 田 俊	取 締 役	建設企画部、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、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担当
浜 本 涉	取 締 役	経理部、経営企画部、DX本部、企画調査部、S & E 総合研究所担当
江 川 雅 子	取 締 役	一橋大学大学院経営管理研究科特任教授 東京海上ホールディングス(株)社外取締役 三井物産(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
佐 藤 雅 敏	常任監査役(常勤)	
石 神 裕 之	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 (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. 藤林清隆氏は、2021年4月1日付で三井不動産レジデンシャル(株)代表取締役社長より三井不動産レジデンシャル(株)取締役会長に就任しております。
9. 江川雅子氏は、2020年6月19日付で三井物産(株)社外取締役に就任しております。
10. 石神裕之氏は2020年6月26日開催の第108回定時株主総会終結の時をもって、取締役を辞任により退任し、監査役に就任しております。また、2020年6月25日付で(株)帝国ホテル社外監査役に就任しております。
11. 尾関幸美氏は2021年3月31日付で成蹊大学法科大学院教授を退任しており、2021年4月1日付で中央大学大学院法務研究科教授に就任しております。

(2) 取締役および監査役の報酬等

①役員報酬等の内容の決定に関する方針等

- ・取締役報酬については、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賞与、当社グループの企業価値の持続的な向上と株主の皆様とのより一層の株主価値の共有を目的とした中長期インセンティブとしての譲渡制限付株式報酬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、監査役報酬については、基本報酬のみとしております。
- ・業績連動報酬である賞与および譲渡制限付株式報酬に係る指標は、取締役報酬と業績および株主価値の連動性を高めるため、当期の業績、株主還元方針に基づく株主の皆様への利益還元、グループ長期経営方針「VISION 2025」の進捗、経済情勢、事業環境等を総合的に勘案しております。
- ・取締役報酬における業績連動報酬と業績連動報酬以外の報酬である基本報酬の支給割合は、業績連動報酬は約45%～約50%、業績連動報酬以外の報酬は約50%～約55%を目途としております。
- ・取締役報酬については、当社は社内取締役2名、社外取締役が過半数の4名にて構成され、社外取締役を委員長とする報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定しております。監査役報酬については、監査役の協議により決定しております。
- ・取締役会は、当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容について、上述の決定方針に基づき、報酬諮問委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定していることから、その内容は決定方針に沿うものであると判断しております。

②取締役および監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

基本報酬については、2018年6月28日開催の第106回定時株主総会にて、取締役の基本報酬を月額9,000万円以内（うち社外取締役分は月額1,000万円以内）、監査役の基本報酬を月額2,000万円以内とすることを決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は12名（うち社外取締役4名）、監査役の員数は5名（うち社外監査役3名）です。取締役賞与については、本株主総会において当期末時点の取締役8名（社外取締役を除く）に対して総額398百万円とすることを決議する予定としております。取締役の譲渡制限付株式報酬については、2020年6月26日開催の第108回定時株主総会にて、ストックオプションに代えて譲渡制限付株式報酬制度を導入することを決議し、取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を年額6億円以内にて支給すること、割り当てる譲渡制限付株式の総数を年200,000株以内とすることを決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は12名（うち社外取締役4名）です。

③当該事業年度に係る報酬等の総額

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の数 (名)
		基本報酬	賞与	ストック オプション	譲渡制限付 株式報酬	
取締役	1,145	650	398	20	76	13
(うち社外取締役)	(61)	(61)	(—)	(—)	(—)	(4)
監査役	141	141	—	—	—	6
(うち社外監査役)	(34)	(34)	—	—	—	(3)
合計	1,287	792	398	20	76	19
(うち社外役員)	(96)	(96)	(—)	(—)	(—)	(7)

- (注) 1. 上記人数および報酬等の額には、2020年6月26日開催の第108回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名および監査役1名を含んでおります。取締役賞与については、本株主総会において決議する予定としております。
2. 非金銭報酬として取締役に対して譲渡制限付株式報酬を交付しております。当該株式報酬の内容および交付状況は、事業報告「2（5）当該事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」（38頁）に記載のとおりです。
3. 上記「ストックオプション」は当事業年度に費用計上した金額を記載しております。なお、2020年6月26日開催の第108回定時株主総会にてストックオプションに代えて譲渡制限付株式報酬の導入を決議しており、ストックオプションの新たな付与は行わないこととしております。
4. 当事業年度における業績連動報酬に係る業績の目標については、期中に公表した2021年3月期連結業績予想のとおり、売上高1兆9,500億円、営業利益2,000億円、経常利益1,690億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,200億円としております。株主還元方針に基づく株主の皆様への利益還元の目標については、親会社株主に帰属する当期純利益の総還元性向35%程度を目標としております。また、グループ長期経営方針「VISION 2025」の進捗も勘案しております。当事業年度における業績連動報酬に係る業績の実績については、売上高2兆75億円、営業利益2,037億円、経常利益1,688億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,295億円となり、業績予想を概ね達成したものの、前年度比増収減益となりました。株主の皆様への利益還元の実績については、当期の1株当たりの年間配当は44円(期末配当については本株主総会にて決議予定)、自己株式取得については、事業報告「2（6）その他株式に関する重要な事項」（39頁）に記載のとおり取締役会にて取得価額の総額の上限を150億円とする決議を行っており、総還元性向は44.2%となります。グループ長期経営方針「VISION 2025」の進捗については、事業報告「1（1）事業の経過およびその成果」（21～30頁）に記載のとおりです。

(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 (出席状況、発言状況および期待される役割に関して行った職務の概要)
江川 雅子	取締役	当事業年度開催の取締役会12回に全て出席し、経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的な観点からコーポレートガバナンスや女性活躍推進等に関する提言・指摘等を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。 また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会に出席し、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。
野木森 雅郁	取締役	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回に出席し、経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的な観点からコンプライアンスやイノベーション等に関する提言・指摘等を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。 また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会に出席し、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。
中山 恒博	取締役	当事業年度開催の取締役会12回に全て出席し、経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的な観点から金融やリスクマネジメント等に関する提言・指摘等を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。 また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会に出席し、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。
伊東 信一郎	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、経営に関する幅広い見識等に基づき、客観的・専門的な観点からブランディングやグローバルな事業展開等に関する提言・指摘等を多く行い、取締役会の議論の活性化や実効性の向上に大いに貢献しております。 また、指名諮問委員会・報酬諮問委員会に出席し、客観的な立場から議論に参加し、取締役・監査役選任プロセスや取締役報酬決定プロセスの透明性確保に貢献しております。

氏名	区分	主な活動状況
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、会計・税務等に関する専門的な知識や豊富な経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べるなど、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、監査役会12回のうち11回に出席し、財務・法務等に関する専門的な知識や豊富な経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べるなど、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ます。
尾関 幸美	監査役	当事業年度開催の取締役会12回および監査役会12回に全て出席し、会社法等に関する専門的な知識や豊富な経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べるなど、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。

(5) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により被保険者が負担することになる会社訴訟、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用および損害賠償金を填補することとしており、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為に起因する損害賠償金等については、填補の対象外としています。当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は当社の取締役、監査役、執行役員、グループ執行役員であり、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

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	216百万円
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	562百万円

- (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 監査役の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

監査役の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 の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、2020年3月27日開催の「取締役会」にて2020年度のコンプライアンス推進計画を策定し、2021年3月26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36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18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、社外取締役に對しましては、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、2020年3月27日開催の「取締役会」にて2020年度の監査計画を策定し、2020年11月27日及び2021年3月26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います。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、子会社等への監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にしております。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、万株単位の記載株式数は、表示単位未満切捨てにより表示しております。

(3) 比率の記載は、表示単位未満四捨五入により表示しております。

(4) 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、2021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 (2021年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
流動資産	2,455,996
現金及び預金	189,542
受取手形及び売掛金	41,368
有価証券	87
販売用不動産	1,080,339
仕掛販売用不動産	536,766
開発用土地	297,576
未成工事支出金	17,710
その他のたな卸資産	6,204
前渡金	15,844
短期貸付金	17,186
営業出資金	10,013
その他	243,928
貸倒引当金	△574
固定資産	5,285,975
有形固定資産	3,717,166
建物及び構築物	1,284,152
機械装置及び運搬具	59,040
土地	2,058,993
建設仮勘定	249,386
その他	65,593
無形固定資産	79,633
借地権	40,952
その他	38,681
投資その他の資産	1,489,174
投資有価証券	1,049,085
長期貸付金	8,857
敷金及び保証金	160,943
退職給付に係る資産	50,677
繰延税金資産	26,586
再評価に係る繰延税金資産	2
その他	194,220
貸倒引当金	△1,198
資産合計	7,741,972

負 債 の 部	
流動負債	1,001,167
支払手形及び買掛金	97,969
短期借入金	231,152
ノンリコース短期借入金	75,708
コマーシャル・ペーパー	99,500
1年内償還予定の社債	35,042
ノンリコース1年内償還予定の社債	21,635
未払法人税等	50,339
未成工事受入金	21,566
完成工事補償引当金	705
債務保証損失引当金	1
その他	367,546
固定負債	4,084,813
社債	733,697
ノンリコース社債	63,350
長期借入金	1,981,443
ノンリコース長期借入金	381,909
受入敷金保証金	435,929
繰延税金負債	269,233
再評価に係る繰延税金負債	94,835
退職給付に係る負債	48,066
役員退職慰労引当金	846
その他	75,501
負債合計	5,085,981
純 資 産 の 部	
株主資本	1,965,986
資本金	339,897
資本剰余金	372,293
利益剰余金	1,259,715
自己株式	△5,920
その他の包括利益累計額	589,898
その他有価証券評価差額金	394,873
繰延ヘッジ損益	5,165
土地再評価差額金	202,686
為替換算調整勘定	△34,524
退職給付に係る調整累計額	21,697
新株予約権	1,422
非支配株主持分	98,683
純資産合計	2,655,991
負債・純資産合計	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)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		2,007,554
営業原価		1,609,639
営業総利益		397,915
販売費及び一般管理費		194,144
営業利益		203,770
営業外収益		
受取利息	1,302	
受取配当金	5,573	
補助金収入	2,319	
その他	2,228	11,424
営業外費用		
支払利息	27,779	
持分法による投資損失	6,157	
その他	12,391	46,328
経常利益		168,865
特別利益		
固定資産売却益	20,704	
投資有価証券売却益	45,931	
関係会社株株式売却益	10,701	77,337
特別損失		
減損損失	39,648	
新型コロナウイルス感染症による損失	14,734	54,382
税金等調整前当期純利益		191,820
法人税、住民税及び事業税	89,146	
法人税等調整額	△27,053	62,092
当期純利益		129,727
非支配株主に帰属する当期純利益		151
親会社株主に帰属する当期純利益		129,576

計算書類

貸借対照表 (2021年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
流動資産	1,044,839
現金及び預金	26,876
売掛金	5,847
販売用不動産	532,220
仕掛販売用不動産	39,853
開発用土地	71,790
前渡金	1,314
前払費用	6,582
短期貸付金	314,129
未収入金	23,133
営業出資金	8,290
その他	24,413
貸倒引当金	△9,614
固定資産	4,913,072
有形固定資産	2,574,584
建物	918,507
構築物	32,709
機械及び装置	19,539
車両運搬具	109
工具、器具及び備品	29,758
土地	1,518,152
建設仮勘定	50,551
その他	5,255
無形固定資産	33,874
借地権	16,645
ソフトウェア	16,333
その他	896
投資その他の資産	2,304,613
投資有価証券	730,803
関係会社株式	626,409
関係会社社債	7,700
その他の関係会社有価証券	8,889
関係会社出資金	60,435
関係会社長期貸付金	657,773
破産更生債権等	10
長期前払費用	45,241
前払年金費用	12,516
敷金及び保証金	141,246
その他	15,773
貸倒引当金	△2,186
資産合計	5,957,912

負 債 の 部	
流動負債	655,132
買掛金	33,955
コマーシャル・ペーパー	98,000
1年内償還予定の社債	20,000
1年内返済予定の長期借入金	133,000
リース債務	1,026
未払金	36,401
未払費用	9,706
未払法人税等	34,573
前受金	30,325
預り金	247,884
その他	10,259
固定負債	3,124,702
社債	689,689
長期借入金	1,709,720
受入敷金保証金	418,494
リース債務	4,312
繰延税金負債	190,373
再評価に係る繰延税金負債	94,832
退職給付引当金	4,346
役員退職慰労引当金	282
その他	12,649
負債合計	3,779,834
純 資 産 の 部	
株主資本	1,570,822
資本金	339,897
資本剰余金	413,873
資本準備金	413,873
利益剰余金	822,958
利益準備金	13,688
その他利益剰余金	809,269
代替資産積立金	111,434
オープンイノベーション促進税制積立金	98
別途積立金	16,790
特別償却準備金	4,623
繰越利益剰余金	676,321
自己株式	△5,906
評価・換算差額等	605,832
その他有価証券評価差額金	389,401
繰延ヘッジ損益	5,250
土地再評価差額金	211,180
新株予約権	1,422
純資産合計	2,178,077
負債・純資産合計	5,957,912

損益計算書 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		858,686
営業原価		703,536
営業総利益		155,150
販売費及び一般管理費		44,213
営業利益		110,937
営業外収益		
受取利息	10,192	
受取配当金	52,065	
その他	1,749	64,007
営業外費用		
支払利息	23,125	
その他	10,344	33,470
経常利益		141,474
特別利益		
固定資産売却益	20,699	
投資有価証券売却益	45,659	66,359
特別損失		
減損損失	37,996	
新型コロナウイルス感染症による損失	11,021	49,018
税引前当期純利益		158,814
法人税、住民税及び事業税	65,584	
法人税等調整額	△29,554	36,029
当期純利益		122,785

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

2021年5月17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2020年4月1日から2021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

2021年5月17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2020年4月1日から2021年3月31日までの第109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、2020年4月1日から2021年3月31日までの第109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、オンライン会議ツールも活用しながら取締役、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。

2021年5月18日

三井不動産株式会社 監査役会

常任監査役（常勤） 佐 藤 雅 敏 ㊟

常任監査役（常勤） 石 神 裕 之 ㊟

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

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出口からすぐ
都営地下鉄三田線「内幸町駅」A5出口から徒歩3分

JR

東京メトロ日比谷線・丸ノ内線・銀座線「銀座駅」C1出口から徒歩5分

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



新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面またはインターネットにより事前に議決権を行使いただき、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。
詳細につきましては、招集ご通知1頁をご参照ください。

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。