

四半期報告書

第109期第2四半期

自 2020年7月1日

至 2020年9月30日

三井不動産株式会社

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	8
第3 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	9
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	13
2 役員の状況	13
第4 経理の状況	14
1 四半期連結財務諸表	15
(1) 四半期連結貸借対照表	15
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	17
四半期連結損益計算書	17
四半期連結包括利益計算書	18
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	19
注記事項	20
2 その他	25
第二部 提出会社の保証会社等の情報	26

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年11月13日
【四半期会計期間】	第109期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）
【会社名】	三井不動産株式会社
【英訳名】	Mitsui Fudosan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 菰田 正信
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03（3246）3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 山下 寛
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号
【電話番号】	03（3246）3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 山下 寛
【縦覧に供する場所】	三井不動産株式会社関西支社 （大阪市中央区備後町四丁目1番3号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第108期 前第2四半期 連結累計期間	第109期 当第2四半期 連結累計期間	第108期
会計期間	自2019年 4月1日 至2019年 9月30日	自2020年 4月1日 至2020年 9月30日	自2019年 4月1日 至2020年 3月31日
売上高 (百万円)	888,776	797,401	1,905,642
経常利益 (百万円)	107,829	47,288	258,510
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	66,324	9,040	183,972
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	132,844	9,634	167,004
純資産額 (百万円)	2,515,141	2,457,930	2,486,525
総資産額 (百万円)	7,100,590	7,612,279	7,395,359
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	67.82	9.36	188.35
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	67.77	9.36	188.19
自己資本比率 (%)	34.3	31.3	32.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△35,017	△132,157	87,094
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△274,349	△154,103	△532,806
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	300,114	282,491	467,751
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	148,046	174,743	179,472

回次	第108期 前第2四半期 連結会計期間	第109期 当第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年 7月1日 至2019年 9月30日	自2020年 7月1日 至2020年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 (円)	33.96	△4.91

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費、輸出、生産においては一部持ち直しの動きがみられるものの、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、企業収益は大幅に減少し、設備投資や雇用に弱含むなど、依然として厳しい状況となりました。

このような環境のなか、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、新型コロナウイルス感染症の影響等により、売上高は前年同期比913億円（△10.3%）の減収、営業利益は544億円（△45.9%）の減益となりました。なお、親会社株主に帰属する四半期純利益は、BSコントロールの一環として「新宿三井ビルディング」の売却を決定したことに伴う特別損失（328億円）の計上等により、572億円（△86.4%）の減益となりました。

投資家向け分譲の売上進捗が既に期初想定を超えている（※1）ことに鑑み、売上高を1兆9,500億円（前回予想1兆8,500億円）に修正いたします。なお、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益に変更はありません。

現時点の業績は、通期予想に対して順調に進捗しております。

※1 投資家向け分譲の修正後の売上に対する契約進捗率は90%超

（当第2四半期決算公表（2020年11月5日）時点）

（注）本報告書の売上高は消費税等抜きで表示しております。

報告セグメントの経営成績は、次のとおりです。

また、各セグメントの売上高は外部顧客に対する売上高を記載しており、特に記載のない場合、単位は百万円となっております。

① 賃貸

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
売上高	294,455	313,173	△18,718
営業利益	63,577	78,203	△14,626

既存オフィスにおける賃貸収益等の増加や当期に開業した「三井アウトレットパーク横浜ベイサイド」「ららぽーと愛知東郷」の収益寄与の一方で、第1四半期における新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた商業施設の休館や、国内の新規オフィスが複数竣工したことに伴う費用等により、セグメント全体では、187億円の減収、146億円の減益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は2.6%となりました。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
オフィス	181,608	178,155	3,453
商業施設	90,818	118,878	△28,060
その他	22,028	16,140	5,888
合計	294,455	313,173	△18,718

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

		当第2四半期末 (2020.9.30)	前第2四半期末 (2019.9.30)	増減
オフィス	所有	2,170	1,991	179
	転貸	1,292	1,252	40
商業施設	所有	1,790	1,575	215
	転貸	538	531	7

・期末空室率推移（％）

	2020/9	2020/3	2019/3	2018/3	2017/3	2016/3
オフィス・商業施設(連結)	2.4	2.3	1.8	2.4	3.1	2.2
首都圏オフィス(単体)	2.6	1.9	1.7	2.2	3.4	2.6
地方オフィス(単体)	1.9	1.3	1.8	2.3	2.3	3.1

<当第2四半期（累計）における主要な新規・通期稼働物件>

・新規稼働（当期稼働物件）

文京ガーデン ゲートタワー	東京都文京区	2020年4月竣工	オフィス
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	2020年6月開業	商業施設
RAYARD MIYASHITA PARK	東京都渋谷区	2020年7月開業	商業施設
ららぽーと愛知東郷	愛知県愛知郡	2020年9月開業	商業施設
RAYARD Hisaya-odori Park	愛知県名古屋市	2020年9月開業	商業施設

・通期稼働（前期稼働物件）

ららぽーと沼津	静岡県沼津市	2019年10月開業	商業施設
Otemachi One タワー	東京都千代田区	2020年2月竣工	オフィス
豊洲ベイサイドクロスタワー	東京都江東区	2020年3月竣工	オフィス

<単体の賃貸事業内訳>

・全体

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)
売上高	256,724	284,919
粗利益	35,514	51,106
粗利益率（％）	13.8	17.9

・オフィス・商業施設

	オフィス			商業施設		
	首都圏	地方	合計	首都圏	地方	合計
売上高	145,484	11,030	156,515	59,711	27,410	87,122
貸付面積（千㎡）	2,673	324	2,997	1,423	789	2,211
棟数（棟）	119	28	147	70	27	97
空室率（％）	2.6	1.9	2.5	2.0	1.4	1.8

② 分譲

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
売上高	205,288	222,948	△17,659
営業利益	30,600	34,788	△4,188

国内住宅分譲は、「ザ・タワー横浜北仲」「パークシティ武蔵小山 ザタワー」等の引渡しを進捗等により増収増益となった一方で、投資家向け・海外住宅分譲等は、前年同期の物件売却の反動等により減収減益となりました。セグメント全体では、176億円の減収、41億円の減益となりました。

国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,800戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は92%（前年同期94%）となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
国内住宅分譲			
売上高	175,693	163,053	12,639
営業利益	26,001	23,731	2,270
投資家向け・海外住宅分譲等			
売上高	29,595	59,895	△30,299
営業利益	4,598	11,057	△6,458
売上高合計	205,288	222,948	△17,659
営業利益合計	30,600	34,788	△4,188

<国内住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)		増減	
マンション	166,461	(2,068戸)	145,393	(1,775戸)	21,067	(293戸)
首都圏	151,664	(1,758戸)	134,986	(1,546戸)	16,677	(212戸)
その他	14,796	(310戸)	10,407	(229戸)	4,389	(81戸)
戸建	9,231	(150戸)	17,659	(261戸)	△8,427	(△111戸)
首都圏	9,117	(148戸)	17,273	(253戸)	△8,155	(△105戸)
その他	114	(2戸)	386	(8戸)	△272	(△6戸)
売上高合計	175,693	(2,218戸)	163,053	(2,036戸)	12,639	(182戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	3,673	64	3,737
期中契約	(戸) (B)	999	225	1,224
計上戸数	(戸) (C)	2,068	150	2,218
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	2,604	139	2,743
完成在庫	(戸)	203	63	266
新規発売	(戸)	1,067	233	1,300

(注) 契約済み戸数、新規発売戸数には、次期以降に計上が予定されている戸数も含まれております。

期末完成在庫推移（戸）

	2020/9	2020/3	2019/3	2018/3	2017/3	2016/3
マンション	203	128	141	108	321	88
戸建	63	58	30	40	69	127
合計	266	186	171	148	390	215

・当第2四半期（累計）における主要な計上物件（国内住宅分譲）

ザ・タワー横浜北仲	神奈川県横浜市	マンション
パークシティ武蔵小山 ザタワー	東京都品川区	マンション
THE COURT 神宮外苑	東京都渋谷区	マンション
津田沼ザ・タワー	千葉県習志野市	マンション
ファインコート駒沢公園	東京都世田谷区	戸建

・当第2四半期（累計）における主要な計上物件（投資家向け・海外住宅分譲）

MFLP堺	大阪府堺市	物流施設
新橋M-SQUARE Bright	東京都港区	オフィス

③ マネジメント

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
売上高	188,952	206,442	△17,489
営業利益	11,644	28,893	△17,249

プロパティマネジメントは、新型コロナウイルス感染症の影響により、前年同期と比べリパーク事業（貸し駐車場事業）の稼働率が低下したことや商業施設運営管理の受託報酬が減少したこと等により減収減益となりました。仲介・アセットマネジメント等は、第1四半期におけるリハウス事業（個人向け仲介事業）の店舗の休店等に起因した取扱件数の減少等により減収減益となりました。セグメント全体では、174億円の減収、172億円の減益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高（※2）	148,009	156,004	△7,995
営業利益	6,544	17,534	△10,990
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	40,943	50,437	△9,494
営業利益	5,099	11,358	△6,258
売上高合計	188,952	206,442	△17,489
営業利益合計	11,644	28,893	△17,249

※2 当第2四半期末のリパーク（貸し駐車場）管理台数の状況
リパーク管理台数：275,960台（前年同期末：257,912台）

・三井不動産リアルティの仲介事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	668,387	(16,781件)	863,156	(21,835件)	△194,768	(△5,054件)

・三井不動産レジデンシャルの販売受託事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	45,549	(488件)	40,228	(552件)	5,320	(△64件)

④ その他

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
売上高	108,705	146,211	△37,506
営業利益	△18,299	△1,172	△17,126

新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、施設営業において、第1四半期にホテル・リゾート施設を休館したことや前年同期と比べ稼働率が低下したことに加え、新規に開業した「sequence MIYASHITA PARK」等の開業費用の影響等により、セグメント全体では、375億円の減収、171億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
新築請負	56,446	65,823	△9,377
施設営業	12,566	34,057	△21,490
その他	39,691	46,331	△6,639
合計	108,705	146,211	△37,506

・受注工事高内訳

	当第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	増減
新築請負	59,198	68,804	△9,606

<当第2四半期（累計）における主要な新規・通期稼働物件>

・新規稼働物件（当期稼働物件）

三井ガーデンホテル福岡中洲	福岡県福岡市	2020年7月開業	ホテル
sequence MIYASHITA PARK	東京都渋谷区	2020年8月開業	ホテル
sequence KYOTO GOJO	京都府京都市	2020年8月開業	ホテル
三井ガーデンホテル豊洲バイサイドクロス	東京都江東区	2020年8月開業	ホテル
フォーシーズンズホテル東京大手町	東京都千代田区	2020年9月開業	ホテル
三井ガーデンホテル京都河原町浄教寺	京都府京都市	2020年9月開業	ホテル

・通期稼働物件（前期稼働物件）

三井ガーデンホテル福岡祇園	福岡県福岡市	2019年6月開業	ホテル
ハレクラニ沖縄	沖縄県国頭郡	2019年7月開業	ホテル
三井ガーデンホテル京都駅前	京都府京都市	2019年8月開業	ホテル
三井ガーデンホテル銀座五丁目	東京都中央区	2019年9月開業	ホテル
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	2019年11月開業	ホテル
三井ガーデンホテル六本木プレミア	東京都港区	2020年1月開業	ホテル
三井ガーデンホテル札幌ウエスト	北海道札幌市	2020年2月開業	ホテル

(2) 財政状態の状況

①資産

当第2四半期連結会計期間末の総資産は7兆6,122億円となり、前期末比で2,169億円増加しました。

主な増減としては、販売用不動産（仕掛販売用不動産、開発用土地、前渡金を含む）が977億円、時価評価等により投資有価証券が311億円、及び新規投資等により有形及び無形固定資産が290億円増加しました。

②負債

当第2四半期連結会計期間末の有利子負債（短期借入金、ノンリコース短期借入金、コマーシャル・ペーパー、1年内償還予定の社債、ノンリコース1年内償還予定の社債、社債、ノンリコース社債、長期借入金、ノンリコース長期借入金の合計額）は、3兆7,833億円となり、前期末比で3,022億円増加しました。

なお、当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、5兆1,543億円となり、前期末比で2,455億円増加しました。

③純資産

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、2兆4,579億円となり、前期末比で285億円の減少となりました。これは、自己株式の取得により自己株式が168億円増加（純資産の減少）し、為替換算調整勘定が128億円減少したこと等によります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ47億円減少し、1,747億円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

当第2四半期連結累計期間は、営業活動により1,321億円のキャッシュ・アウトとなりました。これは税金等調整前四半期純利益321億円や減価償却費461億円等のキャッシュ・インに対し、販売用不動産の取得による支出等のキャッシュ・アウトが上回ったことによります。前年同期比では、販売用不動産の取得による支出が増加したこと等により、キャッシュ・アウトが971億円増加しております。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

当第2四半期連結累計期間は、投資活動により1,541億円のキャッシュ・アウトとなりました。これは有形及び無形固定資産の取得による支出等のキャッシュ・アウトによります。前年同期比では、有形及び無形固定資産の取得による支出が減少したこと等により、キャッシュ・アウトが1,202億円減少しております。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

当第2四半期連結累計期間は、財務活動により2,824億円のキャッシュ・インとなりました。これは、当第2四半期連結累計期間の営業活動および投資活動における資金需要に対し、コマーシャル・ペーパーの発行や借入金による調達を行ったこと等によります。前年同期比では、長期借入れによる収入が減少したこと等により、キャッシュ・インが176億円減少しております。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題につきましては、前事業年度の有価証券報告書からの重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、372百万円となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(6) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は、以下のとおりです。

セグメント の名称	会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造及び規模	工期	投資予定額 (百万円)	
						総額	既支払額
賃貸	三南奥特莱斯 股份有限公司 (在外子会社)	(仮称)三井アウトレット パーク台南 (台湾台南市)	商業施設	鉄筋コンクリート造、 地上4階 延床面積 約60,000㎡	2020.1～ 2021.10	13,389	2,307
〃	三中東区啦啦寶 都股份有限公司 (在外子会社)	(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)	〃	鉄筋コンクリート造、一部 鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階 延床面積 約197,000㎡	2020.6～ 2022.8	32,500	7,165

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の売却計画は、以下のとおりです。

セグメント の名称	会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造及び規模	売却 予定時期	前期末帳簿価額 (百万円)
賃貸	三井不動産 株式会社	新宿三井ビルディング (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造、 地上55階、地下3階 延床面積 179,697㎡	2021.1	203,118

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,290,000,000
計	3,290,000,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	965,281,777	965,281,777	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	965,281,777	965,281,777	—	—

(注) 「提出日現在発行数」には、2020年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年7月22日 (注) 1	137	979,387	130	339,897	130	413,873
2020年8月31日 (注) 2	△14,105	965,281	—	339,897	—	413,873

(注) 1. 2020年6月26日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、2020年7月22日付で発行済株式総数が137,050株増加し、資本金・資本準備金がそれぞれ増加しております。(発行価格：1,903.5円、資本組入額：951.75円)
2. 2020年8月6日開催の取締役会において決議した自己株式の消却により、2020年8月31日付で発行済株式総数が14,105,500株減少しております。

(5) 【大株主の状況】

2020年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	108,194	11.25
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	74,909	7.79
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	22,345	2.32
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	20,134	2.09
株式会社日本カストディ銀行(信託口7)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	19,292	2.01
ジェーピー モルガン チェース バンク 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	19,025	1.98
ジェーピー モルガン チェース バンク 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	15,333	1.59
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 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	14,965	1.56
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	13,362	1.39
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	12,982	1.35
計	—	320,547	33.32

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)所有株式108,194千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

2. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)所有株式74,909千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

3. 株式会社日本カストディ銀行(信託口5)所有株式20,134千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

4. 株式会社日本カストディ銀行(信託口7)所有株式19,292千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

5. 2018年4月6日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、みずほ証券株式会社およびその共同保有者が2018年3月30日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2020年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	478,967	0.05
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	39,739,400	4.01

6. 2018年12月21日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者が2018年12月14日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2020年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	5,095,000	0.51
三井住友トラスト・アセット マネジメント株式会社	東京都港区芝公園一丁目1番1号	36,724,332	3.70
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	18,571,000	1.87

7. 2020年7月21日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、野村証券株式会社およびその共同保有者が2020年7月15日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2020年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	949,189	0.10
ノムラ インターナショナル ピーエルシー	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	1,876,815	0.19
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	52,145,370	5.33

8. 2020年10月21日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、ブラックロック・ジャパン株式会社およびその共同保有者が2020年10月15日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2020年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	13,411,800	1.39
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ニュー・キャッスル郡 ウィルミントン オレンジストリート1209 ザ・コーポレーション・トラスト・カンパニー気付	1,624,320	0.17
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ1	1,921,619	0.20
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (オーストラリア) リミテッド	オーストラリア国 ニュー・サウス・ウェールズ州 シドニー市 チフリー・スクエア 2 チフリー・タワー レベル37	1,426,008	0.15
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	5,327,666	0.55
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	1,000,288	0.10
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	2,014,456	0.21
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン ボールスブリッジ ボールスブリッジパーク 2 1階	7,730,017	0.80
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	13,189,056	1.37
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	20,569,504	2.13
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユーケー) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	3,824,223	0.40

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 3,133,700 (相互保有株式) 普通株式 10,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 961,746,700	9,617,467	—
単元未満株式	普通株式 391,377	—	一単元 (100株) 未 満の株式
発行済株式総数	965,281,777	—	—
総株主の議決権	—	9,617,467	—

② 【自己株式等】

2020年9月30日現在

所有者の氏名又 は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三井不動産 株式会社	東京都中央区日本 橋室町二丁目1番 1号	3,133,700	—	3,133,700	0.32
四国ホーム 株式会社	愛媛県松山市中村 二丁目8番18号	10,000	—	10,000	0.00
計	—	3,143,700	—	3,143,700	0.33

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	183,412	175,923
受取手形及び売掛金	38,908	34,459
有価証券	219	105
販売用不動産	1,043,889	1,157,350
仕掛販売用不動産	516,997	532,608
開発用土地	318,411	302,179
未成工事支出金	17,149	27,551
その他のたな卸資産	※1 5,308	※1 4,706
前渡金	28,541	13,491
短期貸付金	18,543	16,597
営業出資金	6,682	7,323
その他	215,803	238,482
貸倒引当金	△300	△418
流動資産合計	2,393,566	2,510,360
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,965,266	1,975,424
減価償却累計額	△757,561	△753,493
建物及び構築物（純額）	1,207,705	1,221,930
機械装置及び運搬具	99,723	100,361
減価償却累計額	△40,943	△43,889
機械装置及び運搬具（純額）	58,780	56,471
土地	2,175,707	2,159,553
建設仮勘定	177,433	206,995
その他	155,755	161,314
減価償却累計額	△97,772	△100,346
その他（純額）	57,983	60,968
有形固定資産合計	3,677,609	3,705,919
無形固定資産		
借地権	40,993	39,517
その他	34,539	36,730
無形固定資産合計	75,532	76,247
投資その他の資産		
投資有価証券	888,056	919,229
長期貸付金	7,586	12,134
敷金及び保証金	145,413	146,559
退職給付に係る資産	28,994	28,151
繰延税金資産	25,943	28,429
再評価に係る繰延税金資産	2	2
その他	153,717	186,308
貸倒引当金	△1,065	△1,064
投資その他の資産合計	1,248,650	1,319,751
固定資産合計	5,001,792	5,101,918
資産合計	7,395,359	7,612,279

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	147,075	130,288
短期借入金	143,025	366,357
ノンリコース短期借入金	21,416	84,860
コマーシャル・ペーパー	173,000	189,000
1年内償還予定の社債	55,000	30,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	47,500	29,235
未払法人税等	36,905	15,872
未成工事受入金	21,635	28,966
完成工事補償引当金	797	720
債務保証損失引当金	3	1
その他	393,401	358,566
流動負債合計	1,039,761	1,233,868
固定負債		
社債	612,603	684,283
ノンリコース社債	81,935	59,750
長期借入金	1,893,813	1,920,011
ノンリコース長期借入金	452,823	419,901
受入敷金保証金	436,595	437,385
繰延税金負債	147,786	153,938
再評価に係る繰延税金負債	151,544	151,544
退職給付に係る負債	46,196	46,775
役員退職慰労引当金	800	830
その他	44,973	46,058
固定負債合計	3,869,071	3,920,479
負債合計	4,908,833	5,154,348
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,897
資本剰余金	372,162	345,296
利益剰余金	1,070,239	1,071,253
自己株式	△14,364	△4,131
株主資本合計	1,767,804	1,752,316
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	319,993	333,310
繰延ヘッジ損益	△222	138
土地再評価差額金	330,305	316,967
為替換算調整勘定	△14,793	△27,690
退職給付に係る調整累計額	5,592	5,518
その他の包括利益累計額合計	640,875	628,244
新株予約権	1,454	1,450
非支配株主持分	76,391	75,919
純資産合計	2,486,525	2,457,930
負債純資産合計	7,395,359	7,612,279

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
営業収益	888,776	797,401
営業原価	677,610	642,463
営業総利益	211,165	154,938
販売費及び一般管理費	※1 92,560	※1 90,749
営業利益	118,604	64,189
営業外収益		
受取利息	655	757
受取配当金	3,438	3,274
持分法による投資利益	3,421	—
その他	914	1,817
営業外収益合計	8,430	5,848
営業外費用		
支払利息	14,702	14,238
持分法による投資損失	—	2,022
その他	4,502	6,487
営業外費用合計	19,205	22,748
経常利益	107,829	47,288
特別利益		
投資有価証券売却益	—	28,371
関係会社株式売却益	—	2,500
特別利益合計	—	30,871
特別損失		
固定資産除却損	1,273	—
減損損失	—	32,808
新型コロナウイルス感染症による損失	—	※2 13,217
特別損失合計	1,273	46,026
税金等調整前四半期純利益	106,556	32,133
法人税等	39,735	23,126
四半期純利益	66,820	9,007
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	496	△33
親会社株主に帰属する四半期純利益	66,324	9,040

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	66,820	9,007
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	74,430	13,333
繰延ヘッジ損益	△134	340
為替換算調整勘定	△7,357	△8,117
退職給付に係る調整額	△403	△115
持分法適用会社に対する持分相当額	△511	△4,813
その他の包括利益合計	66,023	627
四半期包括利益	132,844	9,634
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	132,795	9,924
非支配株主に係る四半期包括利益	48	△290

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	106,556	32,133
減価償却費	43,377	46,148
減損損失	—	32,808
受取利息及び受取配当金	△4,093	△4,031
支払利息	14,702	14,238
持分法による投資損益 (△は益)	△3,421	2,022
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△28,371
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△2,500
固定資産除却損	1,273	—
新型コロナウイルス感染症による損失	—	13,217
売上債権の増減額 (△は増加)	6,075	4,748
仕入債務の増減額 (△は減少)	△14,497	△20,167
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△107,534	△121,699
その他	△30,470	△33,636
小計	11,967	△65,086
利息及び配当金の受取額	8,965	7,601
利息の支払額	△14,528	△14,392
新型コロナウイルス感染症による損失の支払額	—	△11,162
補助金の受取額	—	977
法人税等の支払額	△41,422	△50,093
営業活動によるキャッシュ・フロー	△35,017	△132,157
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△248,412	△152,505
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,243	94
投資有価証券の取得による支出	△28,696	△40,276
投資有価証券の売却による収入	50	35,780
敷金及び保証金の差入による支出	△3,244	△5,772
敷金及び保証金の回収による収入	2,036	4,293
預り敷金保証金の返還による支出	△15,748	△12,961
預り敷金保証金の受入による収入	22,858	14,425
貸付けによる支出	△9,269	△8,772
貸付金の回収による収入	6,924	6,107
定期預金の払戻による収入	17,457	2,648
その他	△19,547	2,834
投資活動によるキャッシュ・フロー	△274,349	△154,103
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,381,104	666,247
短期借入金の返済による支出	△1,299,664	△457,334
長期借入れによる収入	327,620	151,348
長期借入金の返済による支出	△149,520	△48,277
社債の発行による収入	130,500	130,050
社債の償還による支出	△49,200	△120,500
配当金の支払額	△23,576	△21,360
非支配株主からの払込みによる収入	5,007	3,558
非支配株主への配当金の支払額	△1,307	△1,772
非支配株主への払戻による支出	—	△379
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,175	△2,268
自己株式の増減額 (△は増加)	△16,006	△16,820
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△2,667	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	300,114	282,491
現金及び現金同等物に係る換算差額	△382	△958
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,635	△4,728
現金及び現金同等物の期首残高	157,682	179,472
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 148,046	※1 174,743

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

当社グループでは、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、固定資産の減損損失の計上の要否判定、販売用不動産等の評価等の会計上の見積りにおいて、新型コロナウイルス感染症の拡大が、将来の収益に一定の影響を与えると仮定しております。具体的には、当連結会計年度において、当第2四半期では、政府による緊急事態宣言が2020年5月25日に解除され、経済活動は徐々に正常化に向かっていると認識しておりますが、当社グループにおいては、事業環境が早期に回復している事業がある一方、主にホテル事業のように回復のペースが緩やかな事業もあると認識しております。これらの足元の状況を踏まえるとともに、第3四半期以降は、新型コロナウイルス感染症の再拡大による経済活動への重大な影響が発生しないという前提のもとで、年度末に向けて緩やかに正常化するという仮定で会計上の見積りを行っております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 1. その他のたな卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
商品及び製品	1,545百万円	1,561百万円
仕掛品	254	294
原材料及び貯蔵品	3,508	2,850
計	5,308	4,706

2. 偶発債務は次のとおりであります。

(1) 保証債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
住宅ローン保証債務	4,830百万円	4,056百万円
住宅ローン保証予約	0	0
借入保証債務	13,949	12,882
借入保証予約	6,289	5,652
計	25,069	22,591

(2) その他

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社(以下、「レジデンシャル社」とする。)が分譲した横浜市所在のマンション(以下、「当マンション」とする。)において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、2016年4月11日、レジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。また、2016年8月26日、レジデンシャル社は、横浜市から当マンションが建築基準法に違反していること、および当該違反の是正措置について当マンションの区分所有者と協議を行い、責任を持って解決にあたることを求める旨の通知書を受領いたしました。

レジデンシャル社は、2016年5月8日、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書(以下、「合意書」とする。)を締結いたしました。また、当マンションの管理組合は、2016年9月19日、是正方法として建物の区分所有等に関する法律に基づく決議を行い、全棟建替えを行うことを決定いたしました。

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーズ(現 株式会社日立ハイテク)および旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償することとしておりました。レジデンシャル社は、2017年11月28日、この求償方針に従って損害賠償を上記3社に請求する訴訟を提起しました。請求金額は当第2四半期末で約509億円となります。なお、上記発生費用のうち、レジデンシャル社が当第2四半期末までに仮払いした金額については、当社四半期連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

今後、当該事象の進捗状況によっては、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性があります。現時点ではその影響額を合理的に見積ることは困難な状況にあります。

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主要な科目は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
給料・手当	25,032百万円	26,863百万円
広告宣伝費	10,113	8,219
退職給付費用	780	969
研究開発費	218	372
役員退職慰労引当金繰入額	68	72

※2 新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、商業施設及びホテル等の休業期間中における借地借家料や減価償却費等の固定費になります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期連結累計期間末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金	160,050百万円	175,923百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△12,004	△1,179
現金及び現金同等物	148,046	174,743

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2019年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	23,573百万円
1株当たり配当額	24円
基準日	2019年3月31日
効力発生日	2019年6月28日
配当の原資	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

2019年11月7日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	21,473百万円
1株当たり配当額	22円
基準日	2019年9月30日
効力発生日	2019年12月3日
配当の原資	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間（自 2020年4月1日 至 2020年9月30日）

1. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

2020年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	21,364百万円
1株当たり配当額	22円
基準日	2020年3月31日
効力発生日	2020年6月29日
配当の原資	利益剰余金

（2）基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

2020年11月5日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	21,167百万円
1株当たり配当額	22円
基準日	2020年9月30日
効力発生日	2020年12月2日
配当の原資	利益剰余金

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	マネジ メント	その他	調整額 (注) 1	四半期 連結損益計算 書計上額 (注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	313,173	222,948	206,442	146,211	—	888,776
セグメント間の内部売上高又は振替高	10,190	—	36,154	7,170	△53,514	—
計	323,364	222,948	242,596	153,381	△53,514	888,776
セグメント利益又は損失 (△)	78,203	34,788	28,893	△1,172	△22,109	118,604

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△22,109百万円には、セグメント間取引消去△317百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△21,792百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	マネジ メント	その他	調整額 (注) 1	四半期 連結損益計算 書計上額 (注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	294,455	205,288	188,952	108,705	—	797,401
セグメント間の内部売上高又は振替高	10,510	217	33,324	7,769	△51,821	—
計	304,966	205,505	222,276	116,474	△51,821	797,401
セグメント利益又は損失 (△)	63,577	30,600	11,644	△18,299	△23,334	64,189
その他の項目 減損損失	32,808	—	—	—	—	32,808

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△23,334百万円には、セグメント間取引消去△1,470百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△21,864百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載しているため、記載を省略しています。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	67円82銭	9円36銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	66,324	9,040
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円)	66,324	9,040
普通株式の期中平均株式数(千株)	977,905	965,519
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	67円77銭	9円36銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	775	799
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも の概要	—	—

2【その他】

2020年11月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議しています。

中間配当による配当金の総額 21,167百万円

1株当たりの金額 22円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 2020年12月2日

(注) 2020年9月30日現在の株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

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 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 浩之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 橋爪 宏徳 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている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第2四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社の2020年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。