

【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】	2021年11月11日
【四半期会計期間】	第110期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021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109期 前第2四半期 連結累計期間	第110期 当第2四半期 連結累計期間	第109期
会計期間	自2020年 4月1日 至2020年 9月30日	自2021年 4月1日 至2021年 9月30日	自2020年 4月1日 至2021年 3月31日
売上高 (百万円)	797,401	996,862	2,007,554
経常利益 (百万円)	47,288	88,874	168,865
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	9,040	86,326	129,576
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	9,634	101,415	206,009
純資産額 (百万円)	2,457,930	2,751,559	2,655,991
総資産額 (百万円)	7,612,279	7,930,735	7,741,972
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	9.36	89.72	134.44
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	9.36	89.65	134.33
自己資本比率 (%)	31.3	33.3	33.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	132,157	30,997	187,862
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	154,103	106,111	131,035
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	282,491	23,236	66,565
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	174,743	143,806	187,723

回次	第109期 前第2四半期 連結会計期間	第110期 当第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年 7月1日 至2020年 9月30日	自2021年 7月1日 至2021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)	4.91	53.97

(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. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社およ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、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける中、輸出、設備投資、生産で持ち直しの動きも見られるものの、企業収益は非製造業の一部に弱さがみられ、個人消費、雇用情勢も弱含むなど、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が継続する中、前年同期と比べ、「賃貸」の商業施設、「マネジメント」のリパーク（貸し駐車場）およびリハウス（個人向け仲介）の回復や、「分譲」の投資家向け分譲の伸長等により、売上高は前年同期比1,994億円（25.0%）の増収、営業利益は同比367億円（57.3%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比772億円（854.9%）の増益となりました。

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。

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。

#### 賃貸

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	増減
売上高	321,908	294,455	27,452
営業利益	65,657	63,577	2,079

新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、既存オフィスの賃貸収益の増加、前期に竣工した「文京ガーデンゲートタワー」等の通期稼働効果、商業施設における前年同期比での売上回復等により、セグメント全体では、274億円の増収、20億円の増益となりました。

なお、当第2四半期末における当社の首都圏オフィス空室率（単体）は、3.9%となりました。（前四半期末比0.8pt減）

#### < 売上高の内訳 >

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	増減
オフィス	191,331	181,608	9,722
商業施設	106,373	90,818	15,555
その他	24,203	22,028	2,174
合計	321,908	294,455	27,452

・貸付面積の状況(単位:千㎡)

		当第2四半期末 (2021.9.30)	前第2四半期末 (2020.9.30)	増減
オフィス	所有	1,925	2,170	245
	転貸	1,441	1,292	149
商業施設	所有	1,796	1,790	6
	転貸	570	538	32

・期末空室率推移(%)

	2021/9	2021/3	2020/3	2019/3	2018/3	2017/3
オフィス・商業施設(連結)	3.7	2.9	2.3	1.8	2.4	3.1
首都圏オフィス(単体)	3.9	3.1	1.9	1.7	2.2	3.4
地方オフィス(単体)	4.2	3.5	1.3	1.8	2.3	2.3

<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)

ららぽーと上海金橋	中国上海市	2021年4月開業	商業施設
-----------	-------	-----------	------

・通期稼働(前期稼働物件)

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
名古屋三井ビルディング北館	愛知県名古屋市	2021年1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) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)
売上高	282,781	256,724
粗利益	41,034	35,514
粗利益率(%)	14.5	13.8

・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	152,422	11,611	164,034	71,774	30,888	102,663
貸付面積(千㎡)	2,616	294	2,910	1,473	748	2,220
棟数(棟)	109	25	134	73	26	99
空室率(%)	3.9	4.2	4.0	2.4	2.0	2.3

分譲

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	増減
売上高	312,861	205,288	107,572
営業利益	57,088	30,600	26,487

国内住宅分譲は、計上戸数が前年同期に比べ減少したこと等により減収減益となりました。投資家向け・海外住宅分譲等は、「飯田橋グラン・ブルーム」等の物件売却の進捗により増収増益となりました。セグメント全体では、1,075億円の増収、264億円の増益となりました。

なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,100戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は90%（前年同期92%）となりました。

< 売上高・営業利益の内訳 >

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	増減
国内住宅分譲			
売上高	138,766	175,693	36,926
営業利益	18,210	26,001	7,791
投資家向け・海外住宅分譲等			
売上高	174,095	29,595	144,499
営業利益	38,877	4,598	34,278
売上高合計	312,861	205,288	107,572
営業利益合計	57,088	30,600	26,487

< 国内住宅分譲内訳 >

・売上高等の内訳

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)		増減	
マンション	118,324	(1,624戸)	166,461	(2,068戸)	48,136	(444戸)
首都圏	110,427	(1,431戸)	151,664	(1,758戸)	41,236	(327戸)
その他	7,897	(193戸)	14,796	(310戸)	6,899	(117戸)
戸建	20,441	(269戸)	9,231	(150戸)	11,209	(119戸)
首都圏	19,486	(253戸)	9,117	(148戸)	10,369	(105戸)
その他	954	(16戸)	114	(2戸)	840	(14戸)
売上高合計	138,766	(1,893戸)	175,693	(2,218戸)	36,926	(325戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	3,043	145	3,188
期中契約	(戸) (B)	1,873	218	2,091
計上戸数	(戸) (C)	1,624	269	1,893
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,292	94	3,386
完成在庫	(戸)	139	3	142
新規発売	(戸)	1,801	201	2,002

(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）

	2021/9	2021/3	2020/3	2019/3	2018/3	2017/3
マンション	139	150	128	141	108	321
戸建	3	17	58	30	40	69
合計	142	167	186	171	148	390

・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）

パークコート文京小石川 ザ タワー	東京都文京区	マンション
パークコート渋谷 ザ タワー	東京都渋谷区	マンション
パークホームズ柏タワーレジデンス	千葉県柏市	マンション
ファインコート久が原エアリープレイス	東京都大田区	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）

飯田橋グラン・ブルーム	東京都千代田区	オフィス
銀座5丁目グローブ	東京都中央区	商業施設
竹下通りスクエア	東京都渋谷区	商業施設
パークアクシス木場キャナル ウエスト	東京都江東区	賃貸住宅
パークアクシス東陽町・親水公園	東京都江東区	賃貸住宅

マネジメント

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	増減
売上高	209,483	188,952	20,530
営業利益	25,474	11,644	13,830

プロパティマネジメントは、リパーク（貸し駐車場）の前年同期比での稼働回復や継続的なコスト削減等により増収増益となりました。仲介・アセットマネジメント等は、リハウス（個人向け仲介）の仲介件数が一昨年同期に近い水準まで回復したこと等により増収増益となりました。セグメント全体では、205億円の増収、138億円の増益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1~9.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高（1）	158,181	148,009	10,172
営業利益	14,013	6,544	7,469
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	51,301	40,943	10,358
営業利益	11,461	5,099	6,361
売上高合計	209,483	188,952	20,530
営業利益合計	25,474	11,644	13,830

- 1 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：257,718台（前年同期末：275,960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) (2021.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2020.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	914,425	(20,068件)	668,387	(16,781件)	246,038	(3,287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) (2021.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2020.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	40,016	(482件)	45,549	(488件)	5,533	(6件)

その他

	当第2四半期(累計) (2021.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1～9.30)	増減
売上高	152,609	108,705	43,904
営業利益	21,015	18,299	2,716

新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、主に施設営業のホテル・リゾート事業が回復途上にあることや、「東京ドーム」の収益・営業損失の取り込み等により、セグメント全体では、439億円の増収、27億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (2021.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1～9.30)	増減
新築請負	69,345	56,446	12,898
施設営業	19,449	12,566	6,882
東京ドーム	21,082	-	21,082
その他	42,733	39,691	3,041
合計	152,609	108,705	43,904

・受注工事高内訳

	当第2四半期(累計) (2021.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (2020.4.1～9.30)	増減
新築請負	73,478	59,198	14,280

< 当第2四半期（累計）における主要な通期稼働物件 >

・通期稼働物件（前期稼働物件）

三井ガーデンホテル福岡中州	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ベイサイドクロス	東京都江東区	2020年8月開業	ホテル
MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝	台湾台北市	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
HOTEL THE MITSUI KYOTO	京都府京都市	2020年11月開業	ホテル
sequence SUIDOBASHI	東京都千代田区	2020年11月開業	ホテル

(2) 財政状態の状況

資産

当第2四半期連結会計期間末の総資産は7兆9,307億円となり、前期末比で1,887億円増加しました。

主な増減としては、新規投資等により、有形及び無形固定資産が1,010億円、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388億円増加し、また、関連会社株式の増加等により投資有価証券が144億円増加しました。

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3兆7,293億円となり、前期末比で1,059億円増加しました。

なお、当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、5兆1,791億円となり、前期末比で931億円増加しました。

純資産

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、2兆7,515億円となり、前期末比で955億円の増加となりました。これは、利益剰余金が670億円、為替換算調整勘定が299億円増加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439億円減少し、1,438億円となりました。

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309億円のキャッシュ・インとなりました。これは売上債権の増加や仕入債務の減少等のキャッシュ・アウトに対し、税金等調整前四半期純利益1,343億円や減価償却費539億円等のキャッシュ・インが上回ったことによります。前年同期比では、販売用不動産の売却による収入が増加したこと等により、キャッシュ・インが1,631億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1,061億円のキャッシュ・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479億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232億円のキャッシュ・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、借入金の返済による支出が増加したこと等により、キャッシュ・インが2,592億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、719百万円となりました。

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の計画は、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	主たる構造および規模	工期	投資予定金額 (百万円)	
						総額	既支払額
賃貸	三井不動産 株式会社	(仮称)三井ショッピ ングパーク ららぽーと堺 (大阪府堺市)	商業施設	鉄骨造、 地上3階 延床面積 約145,000㎡	2021.5 ~ 2022.9	25,153	3,857
"	三井不動産 レジデンシャル 株式会社	(仮称)パークウェル ステイト西麻布計画 (東京都港区)	住宅	鉄筋コンクリート造、一部 鉄骨造、 地上36階、地下1階 延床面積 約45,977㎡	2021.5 ~ 2024.6	32,271	6,789
"	台湾三井不動産 股份有限公司 (在外子会社)	三井アウトレットパー ク台湾林口 第二期計画 (台湾新北市)	商業施設	鉄筋コンクリート造、 地上4階、地下1階 延床面積 約80,070㎡	2021.7 ~ 2024.1	16,344	3,484
"	三井不動産 レジデンシャル 株式会社	(仮称)パークウェル ステイト幕張計画 (千葉県千葉市)	住宅	鉄筋コンクリート造、一部 鉄骨造、 地上28階 延床面積 約49,596㎡	2021.8 ~ 2024.5	24,227	4,426

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】

###### 【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

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年11月11日) (注)	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	965,481,947	965,481,947	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	965,481,947	965,481,947	-	-

(注)「提出日現在発行数」には、2021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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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)
2021年7月28日 (注)	200	965,481	265	340,162	265	414,138

(注)2021年6月29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、2021年7月28日付で発行済株式総数が200,170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:2,654円、資本組入額:1,327円)

(5)【大株主の状況】

2021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	151,284	15.72
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	72,252	7.51
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	24,692	2.57
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)	21,597	2.24
ステート ストリート バンク アンド トラスト クライアント オムニ バス アカウント オーエムゼロ ツ 505002 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	100 KING STREET WEST, SUITE 3500, PO BOX 23 TORONTO, ONTARIO M5X 1A 9 CANADA (東京都港区港南二丁目15番1号)	17,393	1.81
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 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)	16,551	1.72
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
ピーエヌワイエム アズ エージェン ティ クライアント 10 パーセント (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	13,045	1.36
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
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)	12,310	1.28
計	-	355,472	36.94

(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151,284千株は、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72,252千株は、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7)所有株式24,692千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

4. 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2021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

5. 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、野村證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2021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 (%)
野村證券株式会社	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 3 AB, 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

6. 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2021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(ユークー)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

7. 2021年3月15日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループおよびその共同保有者が2021年3月8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2021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 (%)
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	43,200,900	4.48
三菱UFJ国際投信株式会社	東京都千代田区有楽町一丁目12番1号	9,833,900	1.02
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	2,014,150	0.21
ファースト・センティア・インベスターズ(オーストラリア)アイエム・リミテッド	Level 5, Tower Three International Towers Sydney, 300 Barangaroo Avenue, Barangaroo, NSW 2000, Australia	983,408	0.10

(6) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2021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 3,134,700 (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 961,957,600	9,619,576	-
単元未満株式	普通株式 379,647	-	一単元(100株)未 満の株式
発行済株式総数	965,481,947	-	-
総株主の議決権	-	9,619,576	-

【自己株式等】

2021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	3,134,700	-	3,134,700	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	-	3,144,700	-	3,144,700	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（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	189,542	147,423
受取手形及び売掛金	41,368	-
受取手形、売掛金及び契約資産	-	58,887
有価証券	87	100
販売用不動産	1,080,339	1,069,609
仕掛販売用不動産	536,766	655,138
開発用土地	297,576	228,572
未成工事支出金	17,710	10,247
その他の棚卸資産	1,620,204	1,913,133
前渡金	15,844	16,064
短期貸付金	17,186	19,695
営業出資金	10,013	10,002
その他	243,928	279,609
貸倒引当金	574	844
流動資産合計	2,455,996	2,503,639
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,166,326	2,266,923
減価償却累計額	882,174	919,776
建物及び構築物(純額)	1,284,152	1,347,146
機械装置及び運搬具	117,169	116,946
減価償却累計額	58,129	60,768
機械装置及び運搬具(純額)	59,040	56,177
土地	2,058,993	2,078,879
建設仮勘定	249,386	261,022
その他	186,073	206,928
減価償却累計額	120,480	127,435
その他(純額)	65,593	79,493
有形固定資産合計	3,717,166	3,822,719
<b>無形固定資産</b>		
借地権	40,952	37,386
その他	38,681	37,774
無形固定資産合計	79,633	75,161
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,049,085	1,063,487
長期貸付金	8,857	11,606
敷金及び保証金	160,943	163,662
退職給付に係る資産	50,677	50,201
繰延税金資産	26,586	26,329
その他	194,222	214,927
貸倒引当金	1,198	998
投資その他の資産合計	1,489,174	1,529,214
固定資産合計	5,285,975	5,427,095
資産合計	7,741,972	7,930,735

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	97,969	99,359
短期借入金	231,152	370,571
ノンリコース短期借入金	75,708	104,449
コマーシャル・ペーパー	99,500	133,000
1年内償還予定の社債	35,042	40,116
ノンリコース1年内償還予定の社債	21,635	22,050
未払法人税等	50,339	43,924
未成工事受入金	21,566	-
契約負債	-	112,280
完成工事補償引当金	705	683
債務保証損失引当金	1	0
その他	367,546	252,413
流動負債合計	1,001,167	1,178,848
固定負債		
社債	733,697	651,265
ノンリコース社債	63,350	48,800
長期借入金	1,981,443	1,992,773
ノンリコース長期借入金	381,909	366,349
受入敷金保証金	435,929	438,159
繰延税金負債	269,233	263,948
再評価に係る繰延税金負債	94,835	94,835
退職給付に係る負債	48,066	48,538
役員退職慰労引当金	846	792
その他	75,501	94,863
固定負債合計	4,084,813	4,000,327
負債合計	5,085,981	5,179,175
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	339,897	340,162
資本剰余金	372,293	372,647
利益剰余金	1,259,715	1,326,798
自己株式	5,920	5,957
株主資本合計	1,965,986	2,033,652
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	394,873	382,692
繰延ヘッジ損益	5,165	4,160
土地再評価差額金	202,686	202,652
為替換算調整勘定	34,524	4,548
退職給付に係る調整累計額	21,697	20,709
その他の包括利益累計額合計	589,898	605,666
新株予約権	1,422	1,380
非支配株主持分	98,683	110,860
純資産合計	2,655,991	2,751,559
負債純資産合計	7,741,972	7,930,735

( 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 2020年 4 月 1 日 至 2020年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)
営業収益	797,401	996,862
営業原価	642,463	795,120
営業総利益	154,938	201,742
販売費及び一般管理費	1 90,749	1 100,765
営業利益	64,189	100,977
営業外収益		
受取利息	757	600
受取配当金	3,274	3,529
補助金収入	1,002	2,272
その他	814	1,127
営業外収益合計	5,848	7,529
営業外費用		
支払利息	14,238	14,648
持分法による投資損失	2,022	55
その他	6,487	4,929
営業外費用合計	22,748	19,633
経常利益	47,288	88,874
特別利益		
投資有価証券売却益	28,371	49,363
関係会社株式売却益	2,500	-
特別利益合計	30,871	49,363
特別損失		
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	2 3,936
特別損失合計	46,026	3,936
税金等調整前四半期純利益	32,133	134,300
法人税等	23,126	50,025
四半期純利益	9,007	84,275
非支配株主に帰属する四半期純損失 ( )	33	2,051
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,040	86,326

【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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	9,007	84,275
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,333	11,456
繰延ヘッジ損益	340	969
為替換算調整勘定	8,117	23,555
退職給付に係る調整額	115	1,049
持分法適用会社に対する持分相当額	4,813	7,061
その他の包括利益合計	627	17,140
四半期包括利益	9,634	101,415
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,924	102,128
非支配株主に係る四半期包括利益	290	713

## (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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	32,133	134,300
減価償却費	46,148	53,931
減損損失	32,808	-
受取利息及び受取配当金	4,031	4,129
支払利息	14,238	14,648
持分法による投資損益(は益)	2,022	55
投資有価証券売却損益(は益)	28,371	49,363
関係会社株式売却損益(は益)	2,500	-
補助金収入	1,002	2,272
新型コロナウイルス感染症による損失	13,217	3,936
売上債権の増減額(は増加)	4,748	11,224
仕入債務の増減額(は減少)	20,167	11,728
販売用不動産の増減額(は増加)	121,699	5,348
その他	32,634	37,042
小計	65,086	96,459
利息及び配当金の受取額	7,601	6,727
利息の支払額	14,392	15,873
新型コロナウイルス感染症による損失の支払額	11,162	2,614
補助金の受取額	977	2,274
法人税等の支払額	50,093	55,977
営業活動によるキャッシュ・フロー	132,157	30,997
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	152,505	109,331
有形及び無形固定資産の売却による収入	94	64
投資有価証券の取得による支出	40,276	30,558
投資有価証券の売却による収入	35,780	56,505
敷金及び保証金の差入による支出	5,772	8,712
敷金及び保証金の回収による収入	4,293	6,205
預り敷金保証金の返還による支出	12,961	17,085
預り敷金保証金の受入による収入	14,425	18,932
貸付けによる支出	8,772	10,124
貸付金の回収による収入	6,107	5,974
定期預金の預入による支出	0	2,342
定期預金の払戻による収入	2,648	688
その他	2,834	16,328
投資活動によるキャッシュ・フロー	154,103	106,111

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	666,247	771,201
短期借入金の返済による支出	457,334	597,485
長期借入れによる収入	151,348	84,304
長期借入金の返済による支出	48,277	127,300
社債の発行による収入	130,050	7,500
社債の償還による支出	120,500	100,333
配当金の支払額	21,360	21,160
非支配株主からの払込みによる収入	3,558	5,161
非支配株主への配当金の支払額	1,772	1,938
非支配株主への払戻による支出	379	1
ファイナンス・リース債務の返済による支出	2,268	2,451
自己株式の増減額( は増加)	16,820	76
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	-	18,288
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	-	24,105
財務活動によるキャッシュ・フロー	282,491	23,236
現金及び現金同等物に係る換算差額	958	7,960
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	4,728	43,917
現金及び現金同等物の期首残高	179,472	187,723
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 174,743	1 143,806

## 【注記事項】

### (会計方針の変更)

#### (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

なお、この変更による当第2四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示し、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」及び「その他」に含まれていた「前受金」の一部は、第1四半期連結会計期間より「契約負債」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

#### (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。

これにより、市場価格のあるその他有価証券の評価基準について、期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法から、期末日の市場価格に基づく時価法に変更しました。

なお、この変更による当第2四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

### (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、2021年4月25日以降都市部を中心として発令された度重なる緊急事態宣言等を踏まえた政府・自治体の要請に基づく当社グループの一部施設の休館、時短営業や集客制限に加え、外出自粛要請による施設来館者数の減少や稼働低下等の影響を受けております。政府・自治体による緊急事態宣言等は2021年9月30日に解除され、今後の経済環境は回復に向かっていくと考えられるものの、その回復のスピードは依然不透明であり、2021年度を通じて新型コロナウイルスの影響は残ると仮定しております。なお、ホテル事業は国内需要の取込みを中心とした稼働回復を見込みつつも、新型コロナウイルスの影響を大きく受けた厳しい経済環境を想定しております。当該仮定について、前連結会計年度末から重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. その他の棚卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
商品及び製品	2,605百万円	2,918百万円
仕掛品	219	431
原材料及び貯蔵品	3,380	5,784
計	6,204	9,133

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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
住宅ローン保証債務	3,158百万円	2,506百万円
住宅ローン保証予約	0	-
借入保証債務	8,962	8,481
借入保証予約	3,004	4,965
計	15,125	15,953

(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し、2021年2月25日に建替え工事が完了いたしました。

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(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うち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
給与・手当	26,863百万円	29,480百万円
広告宣伝費	8,219	9,505
研究開発費	372	719
退職給付費用	969	432
貸倒引当金繰入額	45	102
役員退職慰労引当金繰入額	72	74

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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金	175,923百万円	147,423百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,179	3,616
現金及び現金同等物	174,743	143,806

(株主資本等関係)

前第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

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2021年6月29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	21,167百万円
1株当たり配当額	22円
基準日	2021年3月31日
効力発生日	2021年6月30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

2021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	21,171百万円
1株当たり配当額	22円
基準日	2021年9月30日
効力発生日	2021年12月2日
配当の原資	利益剰余金

(セグメント情報等)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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	321,908	312,861	209,483	152,609	-	996,862
セグメント間の内部売上高又は振替高	10,913	1,044	35,987	6,960	54,906	-
計	332,821	313,906	245,471	159,570	54,906	996,862
セグメント利益又は損失 ( )	65,657	57,088	25,474	21,015	26,226	100,977

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 26,226百万円には、セグメント間取引消去 382百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 25,843百万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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」を参照ください。

なお、当該注記事項における売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に基づく収益等が含まれております。

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	9円36銭	89円72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)	9,040	86,326
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)	9,040	86,326
普通株式の期中平均株式数(千株)	965,519	962,230
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	9円36銭	89円65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)	799	749
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 のの概要	-	-

2【その他】

2021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 21,171百万円

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 2021年12月2日

(注) 2021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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年11月11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2021年4月1日から2022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（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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2021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。