

四半期報告書

第111期第2四半期

自 2022年7月1日

至 2022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	21
2 その他	26
第二部 提出会社の保証会社等の情報	27

[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】	2022年11月11日
【四半期会計期間】	第111期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022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 香月 聡
【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 香月 聡
【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110期 前第2四半期 連結累計期間	第111期 当第2四半期 連結累計期間	第110期
会計期間	自2021年 4月1日 至2021年 9月30日	自2022年 4月1日 至2022年 9月30日	自2021年 4月1日 至2022年 3月31日
売上高 (百万円)	996,862	1,057,046	2,100,870
経常利益 (百万円)	88,874	120,267	224,940
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	86,326	100,144	176,986
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	101,415	94,681	310,664
純資産額 (百万円)	2,751,559	2,974,756	2,913,752
総資産額 (百万円)	7,930,735	8,748,249	8,208,012
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	89.72	105.37	184.44
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	89.65	105.29	184.30
自己資本比率 (%)	33.3	32.5	34.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	30,997	△15,780	271,469
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△106,111	△226,930	△210,057
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	23,236	233,227	△139,600
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	143,806	169,987	142,682

回次	第110期 前第2四半期 連結会計期間	第111期 当第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2021年 7月1日 至2021年 9月30日	自2022年 7月1日 至2022年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	53.97	49.69

(注) 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【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、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められる中、個人消費、設備投資、雇用情勢等は緩やかに持ち直していますが、世界的な金融引締め、ロシアのウクライナ侵攻等に伴うエネルギー価格の高騰、原材料高騰による物価上昇、円安の進行等により、先行きが不透明な状況となりました。

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、売上高は前年同期比601億円（6.0%）の増収、営業利益は同比305億円（30.2%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比138億円（16.0%）の増益となりました。

なお、売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益は、いずれも第2四半期（累計）における過去最高を更新しました。

業績は期初に公表した連結業績予想の想定範囲内で推移しております。

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) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
売上高	363,479	321,908	41,570
営業利益	75,120	65,657	9,463

「50ハドソンヤード（米国・オフィス）」の収益・利益の拡大に加え、既存商業施設の前年同期比での回復、「らぽーと福岡（商業）」の新規開業効果等により、セグメント全体では、415億円の増収、94億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、東京ミッドタウン八重洲の竣工に伴う一時的な影響等により6.7%となりました。

※東京ミッドタウン八重洲を除いた首都圏オフィス空室率は4%前半となります。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
オフィス	207,218	191,331	15,887
商業施設	125,368	106,373	18,994
その他	30,892	24,203	6,689
合計	363,479	321,908	41,570

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

		当第2四半期末 (2022.9.30)	前第2四半期末 (2021.9.30)	増減
オフィス	所有	1,982	1,925	57
	転貸	1,490	1,441	49
商業施設	所有	1,895	1,796	99
	転貸	636	570	66

・期末空室率推移（%）

	2022/9	2022/3	2021/3	2020/3	2019/3	2018/3
オフィス・商業施設(連結)	6.0	3.0	2.9	2.3	1.8	2.4
首都圏オフィス(単体)	6.7	3.2	3.1	1.9	1.7	2.2
地方オフィス(単体)	4.0	3.7	3.5	1.3	1.8	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）

ららぽーとブキッ・ビンタン シティ センター	マレーシア クアラルンプール	2022年1月開業	商業施設
三井アウトレットパーク台南	台湾台南市	2022年2月開業	商業施設
ららぽーと福岡 50ハドソンヤード	福岡県福岡市 米国ニューヨーク市	2022年4月開業 2022年6月竣工	商業施設 オフィス
東京ミッドタウン八重洲	東京都中央区	2022年8月竣工	オフィス・ホテル・ 商業施設

・通期稼働（前期稼働物件）

ららぽーと上海金橋	中国上海市	2021年4月開業	商業施設
大宮門街 SQUARE	埼玉県さいたま市	2021年10月竣工	オフィス
イノベーション スクエア Phase II	米国ボストン市	2021年11月竣工	オフィス
ららステーション上海蓮花路	中国上海市	2021年12月開業	商業施設

<単体の賃貸事業内訳>

・全体

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)
売上高	314,254	282,781
粗利益	44,963	41,034
粗利益率（%）	14.3	14.5

・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	156,070	12,025	168,095	77,794	39,092	116,887
貸付面積（千㎡）	2,558	285	2,843	1,471	820	2,290
棟数（棟）	98	24	122	72	27	99
空室率（%）	6.7	4.0	6.4	1.8	2.0	1.9

② 分譲

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
売上高	286,505	312,861	△ 26,356
営業利益	57,129	57,088	41

国内住宅分譲は、販売好調ながら前年同期比での計上戸数の減少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、前年同期の物件売却等の反動により減収した一方、「ウェストエッジタワー（米国・賃貸住宅）」等の国内外物件の投資家への売却等により減収増益となりました。セグメント全体では、263億円の減収、微増益となりました。

なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,250戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は91%（前年同期90%）となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
国内住宅分譲			
売上高	119,475	138,766	△19,291
営業利益	13,208	18,210	△5,002
投資家向け・海外住宅分譲等			
売上高	167,030	174,095	△7,065
営業利益	43,921	38,877	5,043
売上高合計	286,505	312,861	△26,356
営業利益合計	57,129	57,088	41

<国内住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)		増減	
マンション	96,085	(1,550戸)	118,324	(1,624戸)	△22,238	(△74戸)
首都圏	83,108	(1,319戸)	110,427	(1,431戸)	△27,319	(△112戸)
その他	12,977	(231戸)	7,897	(193戸)	5,080	(38戸)
戸建	23,389	(280戸)	20,441	(269戸)	2,947	(11戸)
首都圏	23,283	(278戸)	19,486	(253戸)	3,796	(25戸)
その他	105	(2戸)	954	(16戸)	△848	(△14戸)
売上高合計	119,475	(1,830戸)	138,766	(1,893戸)	△19,291	(△63戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	4,002	155	4,157
期中契約	(戸) (B)	1,497	154	1,651
計上戸数	(戸) (C)	1,550	280	1,830
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,949	29	3,978
完成在庫	(戸)	57	2	59
新規発売	(戸)	1,388	149	1,537

(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)

	2022/9	2022/3	2021/3	2020/3	2019/3	2018/3
マンション	57	82	150	128	141	108
戸建	2	7	17	58	30	40
合計	59	89	167	186	171	148

・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)

パークシティ柏の葉キャンパスサウスマークタワー	千葉県柏市	マンション
パークコート虎ノ門	東京都港区	マンション
パークホームズ日本橋本町	東京都中央区	マンション
ファインコート東戸塚スカイアベニュー	神奈川県横浜市	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)

ウェストエッジタワー	米国シアトル市	賃貸住宅
ザ・ゲージ	米国デンバー市	賃貸住宅
200アムステルダム	米国ニューヨーク市	マンション
三松M PARK	台湾新北市	マンション
山之内西新宿ビル	東京都新宿区	オフィス
パークアクセス東日本橋ステーションゲート	東京都中央区	賃貸住宅

③ マネジメント

	当第2四半期(累計) (2022. 4. 1~9. 30)	前第2四半期(累計) (2021. 4. 1~9. 30)	増減
売上高	217,545	209,483	8,062
営業利益	32,135	25,474	6,660

プロパティマネジメントは、リパーク(貸し駐車場)における前年同期比での稼働向上や費用削減効果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)における取引単価の向上等により増収増益となりました。セグメント全体では、80億円の増収、66億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) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高(※1)	164,481	158,181	6,300
営業利益	18,530	14,013	4,517
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	53,063	51,301	1,761
営業利益	13,604	11,461	2,143
売上高合計	217,545	209,483	8,062
営業利益合計	32,135	25,474	6,660

※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：254,065台（前年同期末：257,718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) (2022.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	902,358	(19,370件)	914,425	(20,068件)	△12,067	(△698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) (2022.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	17,870	(258件)	40,016	(482件)	△22,145	(△224件)

④ その他

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
売上高	189,516	152,609	36,906
営業利益	△9,194	△21,015	11,821

新型コロナウイルス感染症の第7波の影響を受けたものの、ホテル・リゾートにおけるADR・稼働率の前年同期比での改善や、東京ドームにおける稼働日数・来場者数の増加等により、セグメント全体では、369億円の増収、118億円の営業損失の改善となりました。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
新築請負	69,778	69,345	432
施設営業	39,205	19,449	19,755
東京ドーム	31,278	21,082	10,196
その他	49,254	42,733	6,521
合計	189,516	152,609	36,906

・受注工事高内訳

	当第2四半期(累計) (2022.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2021.4.1~9.30)	増減
新築請負	62,500	73,478	△10,978

(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8兆7,482億円となり、前期末比で5,402億円増加しました。

主な増減としては、新規投資、為替影響等により、有形及び無形固定資産が3,837億円、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944億円増加しました。

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4兆1,562億円となり、前期末比で4,889億円増加しました。

なお、当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、5兆7,734億円となり、前期末比で4,792億円増加しました。

③純資産

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、2兆9,747億円となり、前期末比で610億円の増加となりました。これは、その他有価証券評価差額金が966億円減少した一方で、為替換算調整勘定が757億円、利益剰余金が688億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273億円増加し、1,699億円となりました。

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157億円のキャッシュ・アウトとなりました。これは税金等調整前四半期純利益1,621億円や減価償却費591億円等のキャッシュ・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、販売用不動産の売却による収入が減少したこと等により、キャッシュ・インが467億円減少し、キャッシュ・アウトに転じております。

<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2,269億円のキャッシュ・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増加したこと等により、キャッシュ・アウトが1,208億円増加しております。

<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2,332億円のキャッシュ・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、社債の発行による収入が増加したこと等により、キャッシュ・インが2,099億円増加しております。

(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、642百万円となりました。

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）Rugby School Japan （千葉県柏市） （注1）	学校	鉄筋コンクリート造、一部鉄 骨造、一部木造、 地上4階 延床面積 約28,344㎡	2022. 4～ 2023. 7	12,192	1,508
〃	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 テイト湘南藤沢計画 （神奈川県藤沢市）	住宅	鉄筋コンクリート造、一部鉄 骨造、 地上14階 延床面積 約45,345㎡	2022. 4～ 2024. 6	21,221	4,489

（注）1. 学校の開設に関する認可申請中

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) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022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	953,853,227	953,853,227	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数 100株
計	953,853,227	953,853,227	—	—

(注)「提出日現在発行数」には、2022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)
2022年7月28日 (注)	261	953,853	389	340,552	389	414,528

(注) 2022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、2022年7月28日付で発行済株式総数が261,380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: 2,983円、資本組入額: 1,491.5円)

(5) 【大株主の状況】

2022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	174,289	18.35
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	79,056	8.32
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)	25,416	2.68
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)	16,029	1.69
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	1.41
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 5 JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	12,727	1.34
ビーエヌワイエム 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)	11,946	1.26
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	11,746	1.24
エヌエスエル デイティティ クライ アント アカウント 1 (常任代理人 野村證券株式会社)	10 MARINA BOULEVRD, 36-01 MARINA BAY FINANCIAL CENTRE TOWER-2 SINGAPORE, 018983 (東京都中央区日本橋一丁目13番1号)	11,404	1.20
J Pモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	10,847	1.14
計	—	366,828	38.61

- (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174,289千株は、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79,056千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

3. 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2022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

4. 2022年5月11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2022年4月29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2022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13番1号	802,836	0.08
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	564,351	0.06
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	44,061,815	4.59

5. 2022年10月3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2022年9月26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2022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	35,837,830	3.76
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	9,966,400	1.04
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	924,964	0.10
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	799,808	0.08

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022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 3,835,700 (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 949,630,100	9,496,301	—
単元未満株式	普通株式 377,427	—	一単元 (100株) 未 満の株式
発行済株式総数	953,853,227	—	—
総株主の議決権	—	9,496,301	—

② 【自己株式等】

2022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	3,835,700	—	3,835,700	0.40
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	—	3,845,700	—	3,845,700	0.40

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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	146,329	172,687
受取手形、売掛金及び契約資産	61,465	65,789
有価証券	99	94
販売用不動産	1,188,685	1,258,225
仕掛販売用不動産	540,648	501,833
開発用土地	300,080	365,945
未成工事支出金	8,157	11,837
その他の棚卸資産	※1 10,419	※1 12,336
前渡金	22,290	20,125
短期貸付金	16,949	23,027
営業出資金	9,803	9,799
その他	263,752	324,263
貸倒引当金	△810	△761
流動資産合計	2,567,870	2,765,203
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,347,361	2,693,372
減価償却累計額	△942,718	△988,120
建物及び構築物（純額）	1,404,643	1,705,251
機械装置及び運搬具	117,997	141,612
減価償却累計額	△64,417	△68,583
機械装置及び運搬具（純額）	53,579	73,028
土地	2,047,375	2,187,107
建設仮勘定	252,515	87,534
その他	217,174	309,511
減価償却累計額	△133,463	△145,495
その他（純額）	83,711	164,016
有形固定資産合計	3,841,825	4,216,938
無形固定資産		
借地権	34,115	45,583
その他	38,194	35,344
無形固定資産合計	72,310	80,927
投資その他の資産		
投資有価証券	1,217,008	1,136,835
長期貸付金	8,302	10,430
敷金及び保証金	170,859	171,740
退職給付に係る資産	65,082	64,405
繰延税金資産	25,574	26,057
再評価に係る繰延税金資産	15	15
その他	240,228	276,737
貸倒引当金	△1,064	△1,041
投資その他の資産合計	1,726,006	1,685,180
固定資産合計	5,640,141	5,983,046
資産合計	8,208,012	8,748,249

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	135,097	97,345
短期借入金	299,018	403,691
ノンリコース短期借入金	198,172	218,884
コマーシャル・ペーパー	36,000	154,000
1年内償還予定の社債	86,707	113,438
ノンリコース1年内償還予定の社債	21,700	—
未払法人税等	59,591	47,893
契約負債	141,891	144,334
完成工事補償引当金	744	845
債務保証損失引当金	0	0
その他	298,155	287,517
流動負債合計	1,277,080	1,467,950
固定負債		
社債	652,559	697,215
ノンリコース社債	49,750	87,080
長期借入金	2,043,198	2,092,327
ノンリコース長期借入金	280,127	389,574
受入敷金保証金	443,919	456,183
繰延税金負債	299,398	267,499
再評価に係る繰延税金負債	91,088	91,088
退職給付に係る負債	49,865	50,185
役員退職慰労引当金	775	807
その他	106,497	173,580
固定負債合計	4,017,179	4,305,542
負債合計	5,294,259	5,773,493
純資産の部		
株主資本		
資本金	340,162	340,552
資本剰余金	372,471	352,443
利益剰余金	1,390,511	1,459,405
自己株式	△21,582	△9,536
株主資本合計	2,081,563	2,142,865
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	471,794	375,163
繰延ヘッジ損益	10,303	19,810
土地再評価差額金	194,159	194,216
為替換算調整勘定	10,430	86,177
退職給付に係る調整累計額	28,222	26,292
その他の包括利益累計額合計	714,910	701,661
新株予約権	1,340	1,319
非支配株主持分	115,938	128,910
純資産合計	2,913,752	2,974,756
負債純資産合計	8,208,012	8,748,249

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業収益	996,862	1,057,046
営業原価	795,120	820,568
営業総利益	201,742	236,477
販売費及び一般管理費	※1 100,765	※1 104,958
営業利益	100,977	131,518
営業外収益		
受取利息	600	624
受取配当金	3,529	3,825
持分法による投資利益	—	4,915
その他	3,400	6,168
営業外収益合計	7,529	15,533
営業外費用		
支払利息	14,648	21,504
持分法による投資損失	55	—
その他	4,929	5,279
営業外費用合計	19,633	26,784
経常利益	88,874	120,267
特別利益		
投資有価証券売却益	49,363	44,027
特別利益合計	49,363	44,027
特別損失		
段階取得に係る差損	—	2,155
新型コロナウイルス感染症による損失	※2 3,936	—
特別損失合計	3,936	2,155
税金等調整前四半期純利益	134,300	162,139
法人税等	50,025	56,933
四半期純利益	84,275	105,206
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(△)	△2,051	5,062
親会社株主に帰属する四半期純利益	86,326	100,144

【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	84,275	105,206
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11,456	△96,624
繰延ヘッジ損益	△969	10,170
為替換算調整勘定	23,555	49,469
退職給付に係る調整額	△1,049	△1,929
持分法適用会社に対する持分相当額	7,061	28,387
その他の包括利益合計	17,140	△10,525
四半期包括利益	101,415	94,681
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	102,128	86,837
非支配株主に係る四半期包括利益	△713	7,843

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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	134,300	162,139
減価償却費	53,931	59,195
受取利息及び受取配当金	△4,129	△4,450
支払利息	14,648	21,504
持分法による投資損益 (△は益)	55	△4,915
段階取得に係る差損益 (△は益)	—	2,155
投資有価証券売却損益 (△は益)	△49,363	△44,027
新型コロナウイルス感染症による損失	3,936	—
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△11,224	△3,492
仕入債務の増減額 (△は減少)	△11,728	△9,902
販売用不動産の増減額 (△は増加)	5,348	△15,157
その他	△37,040	△97,126
小計	98,734	65,924
利息及び配当金の受取額	6,727	6,076
利息の支払額	△15,873	△22,195
新型コロナウイルス感染症による損失の支払額	△2,614	—
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△55,977	△65,586
営業活動によるキャッシュ・フロー	30,997	△15,780
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	△109,331	△242,681
有形及び無形固定資産の売却による収入	64	4,880
投資有価証券の取得による支出	△30,558	△28,201
投資有価証券の売却による収入	56,505	46,657
敷金及び保証金の差入による支出	△8,712	△8,597
敷金及び保証金の回収による収入	6,205	8,028
預り敷金保証金の返還による支出	△17,085	△23,800
預り敷金保証金の受入による収入	18,932	34,767
貸付けによる支出	△10,124	△8,373
貸付金の回収による収入	5,974	4,400
定期預金の預入による支出	△2,342	△530
定期預金の払戻による収入	688	1,733
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△6,748
その他	△16,328	△8,465
投資活動によるキャッシュ・フロー	△106,111	△226,930

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
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	771,201	859,486
短期借入金の返済による支出	△597,485	△710,996
長期借入れによる収入	84,304	187,628
長期借入金の返済による支出	△127,300	△108,926
社債の発行による収入	7,500	117,330
社債の償還による支出	△100,333	△61,700
配当金の支払額	△21,160	△31,330
非支配株主からの払込みによる収入	5,161	5,177
非支配株主への配当金の支払額	△1,938	△9,124
非支配株主への払戻による支出	△1	—
非支配株主との資本取引による支出	—	△6,265
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,451	△5,923
自己株式の増減額 (△は増加)	△76	△2,126
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	23,236	233,227
現金及び現金同等物に係る換算差額	7,960	39,279
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△43,917	29,796
現金及び現金同等物の期首残高	187,723	142,682
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△2,490
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 143,806	※1 169,987

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。

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、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の感染状況が、将来の収益に一定の影響を与えると仮定しております。

新型コロナウイルスの感染状況に波があるものの、足元では感染抑制を図りながらの経済社会活動の正常化が進んでいることから、当連結会計年度を通じて回復傾向にあることを見込んでおります。なお、ホテル事業は、回復傾向を見込みつつも、新型コロナウイルスの影響が当連結会計年度以降に一部残ると仮定しております。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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
商品及び製品	2,965百万円	3,191百万円
仕掛品	428	624
原材料及び貯蔵品	7,025	8,520
計	10,419	12,336

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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
住宅ローン保証債務	1,968百万円	1,477百万円
借入保証債務	11,653	10,991
借入保証予約	8,423	11,051
計	22,046	23,520

(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505億円となります。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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
給与・手当	29,480百万円	31,454百万円
業務委託費	9,707	11,066
広告宣伝費	9,505	7,333
研究開発費	719	642
退職給付費用	432	92
役員退職慰労引当金繰入額	74	68

※2 新型コロナウイルス感染症による損失

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

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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

該当事項はありません。

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金	147,423百万円	172,687百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△3,616	△2,700
現金及び現金同等物	143,806	169,987

(株主資本等関係)

I 前第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

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2022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	31,366百万円
1株当たり配当額	33円
基準日	2022年3月31日
効力発生日	2022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

2022年11月9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	28,500百万円
1株当たり配当額	30円
基準日	2022年9月30日
効力発生日	2022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 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	363,479	286,505	217,545	189,516	—	1,057,046
セグメント間の内部売 上高又は振替高	11,570	59	39,789	6,206	△57,625	—
計	375,049	286,564	257,334	195,722	△57,625	1,057,046
セグメント利益又は損失 (△)	75,120	57,129	32,135	△9,194	△23,672	131,518

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△23,672百万円には、セグメント間取引消去△910百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△22,762百万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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	89円72銭	105円37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)	86,326	100,144
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)	86,326	100,144
普通株式の期中平均株式数(千株)	962,230	950,427
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	89円65銭	105円29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)	749	708
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】

2022年11月9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 28,500百万円

1株当たりの金額 30円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 2022年12月2日

(注) 2022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

2022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 寺澤 豊

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2022年4月1日から2023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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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2022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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（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。