

【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】	2019年11月13日
【四半期会計期間】	第108期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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107期 前第2四半期 連結累計期間	第108期 当第2四半期 連結累計期間	第107期
会計期間	自2018年 4月1日 至2018年 9月30日	自2019年 4月1日 至2019年 9月30日	自2018年 4月1日 至2019年 3月31日
売上高 (百万円)	860,705	888,776	1,861,195
経常利益 (百万円)	106,529	107,829	254,106
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	68,550	66,324	168,661
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	85,960	132,844	201,538
純資産額 (百万円)	2,324,147	2,515,141	2,420,804
総資産額 (百万円)	6,470,977	7,100,590	6,802,731
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	69.46	67.82	171.30
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	69.41	67.77	171.18
自己資本比率 (%)	34.7	34.3	34.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,166	35,017	216,709
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	241,794	274,349	388,895
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	246,158	300,114	231,238
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	101,752	148,046	157,682

回次	第107期 前第2四半期 連結会計期間	第108期 当第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年 7月1日 至2018年 9月30日	自2019年 7月1日 至2019年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	30.91	33.96

(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。

なお、当第1四半期連結累計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」の「2. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。

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、米中貿易摩擦や英国のEU離脱問題の不確実性から、輸出や生産の弱さが長引いているものの、雇用・所得環境の着実な改善による個人消費の持ち直しの動きや設備投資の緩やかな増加がみられ、企業収益も高い水準で底堅く推移し、緩やかな回復基調が続きました。

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、「賃貸」における前期に竣工した「日本橋高島屋三井ビルディング」「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」「55ハドソンヤード」の通期稼働効果等に加え、「分譲」における「パークタワー晴海」等の順調な引渡しの進捗や、「マネジメント」におけるリハウス事業（個人向け仲介事業）の取扱件数の増加等により、全体では、売上高は8,887億円、前年同期比280億円（3.3%）の増収、営業利益は1,186億円、同比64億円（5.8%）の増益、経常利益は1,078億円、同比12億円（1.2%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は663億円、同比22億円（3.2%）の減益（1）となりました。

1 前年同期は法人税率の低い英国等での利益計上が多く、法人税等が当第2四半期に比して少なかった反動等による。

投資家向け分譲の好調な営業状況等を踏まえ、当期の連結業績予想を上方修正し、売上高は2兆130億円（前回予想2兆円）、営業利益は2,800億円（前回予想2,670億円）、経常利益は2,590億円（前回予想2,460億円）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,750億円（前回予想1,700億円）に変更いたします。

（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。

なお、当第1四半期連結累計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」の「2. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。

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) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)	増減
売上高	313,173	292,882	20,291
営業利益	78,203	71,670	6,533

前期に竣工した「日本橋高島屋三井ビルディング」「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」「55ハドソンヤード」の通期稼働効果等により、セグメント全体では、202億円の増収、65億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は1.8%となりました。

< 売上高の内訳 >

	当第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)	増減
オフィス	178,155	164,754	13,400
商業施設	118,878	115,099	3,778
その他	16,140	13,027	3,112
合計	313,173	292,882	20,291

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

		当第2四半期末 (2019.9.30)	前第2四半期末 (2018.9.30)	増減
オフィス	所有	1,991	1,825	166
	転貸	1,252	1,171	81
商業施設	所有	1,575	1,580	6
	転貸	531	588	57

・期末空室率推移（％）

	2019/9	2019/3	2018/3	2017/3	2016/3	2015/3
オフィス・商業施設(連結)	2.0	1.8	2.4	3.1	2.2	3.2
首都圏オフィス(単体)	1.8	1.7	2.2	3.4	2.6	3.2
地方オフィス(単体)	1.8	1.8	2.3	2.3	3.1	4.1

< 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（前期稼働物件）

2 テレビジョンセンター	英国ロンドン市	2018年3月竣工	オフィス
msb Tamachi 田町ステーションタワーS	東京都港区	2018年5月竣工	オフィス
日本橋高島屋三井ビルディング	東京都中央区	2018年6月竣工	オフィス
OVO L日本橋ビル	東京都中央区	2018年6月竣工	オフィス
ららぽーと名古屋みなとアクルス	愛知県名古屋市	2018年9月開業	商業施設
55ハドソンヤード	米国ニューヨーク市	2018年10月竣工	オフィス
三井アウトレットパーク台中港	台湾台中市	2018年12月開業	商業施設
日本橋室町三井タワー	東京都中央区	2019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) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)
売上高	284,919	271,813
粗利益	51,106	49,726
粗利益率(%)	17.9	18.3

・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	142,573	10,920	153,493	80,173	34,513	114,687
貸付面積(千㎡)	2,496	325	2,821	1,383	668	2,051
棟数(棟)	108	28	136	65	26	91
空室率(%)	1.8	1.8	1.8	1.3	1.0	1.2

分譲

	当第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)	増減
売上高	222,948	233,259	10,311
営業利益	34,788	37,989	3,200

国内住宅分譲において「パークタワー晴海」等の引渡しが進捗し増収増益となった一方で、投資家向け・海外住宅分譲等において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、103億円の減収、32億円の減益となりました。

なお、国内の新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,400戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は94%（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) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)	増減
国内住宅分譲			
売上高	163,053	142,858	20,194
営業利益	23,731	17,820	5,911
投資家向け・海外住宅分譲等			
売上高	59,895	90,400	30,505
営業利益	11,057	20,169	9,112
売上高合計	222,948	233,259	10,311
営業利益合計	34,788	37,989	3,200

<国内住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)		増減	
マンション	145,393	(1,775戸)	122,943	(1,387戸)	22,450	(388戸)
首都圏	134,986	(1,546戸)	109,938	(1,111戸)	25,048	(435戸)
その他	10,407	(229戸)	13,005	(276戸)	2,597	(47戸)
戸建	17,659	(261戸)	19,915	(268戸)	2,255	(7戸)
首都圏	17,273	(253戸)	19,915	(268戸)	2,642	(15戸)
その他	386	(8戸)	-	(-戸)	386	(8戸)
売上高合計	163,053	(2,036戸)	142,858	(1,655戸)	20,194	(381戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	4,331	119	4,450
期中契約	(戸) (B)	1,340	199	1,539
計上戸数	(戸) (C)	1,775	261	2,036
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,896	57	3,953
完成在庫	(戸)	162	48	210
新規発売	(戸)	1,301	213	1,514

(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)

	2019/9	2019/3	2018/3	2017/3	2016/3	2015/3
マンション	162	141	108	321	88	83
戸建	48	30	40	69	127	100
合計	210	171	148	390	215	183

・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)

パークタワー晴海	東京都中央区	マンション
パークコート浜離宮 ザ タワー	東京都港区	マンション
パークコート乃木坂 ザ タワー	東京都港区	マンション
パークコート青山 ザ タワー	東京都港区	マンション
ファインコート国分寺恋ヶ窪 ココロクロス	東京都国分寺市	戸建

・当第2四半期(累計)における主要な計上物件(投資家向け分譲)

大崎ブライトコア	東京都品川区	オフィス
大崎ブライトプラザ	東京都品川区	オフィス
池袋グローブ	東京都豊島区	商業施設
パークアクセス押上テラス	東京都墨田区	賃貸住宅
パークアクセス池上	東京都大田区	賃貸住宅

・当第2四半期(累計)における主要な計上物件(海外住宅分譲)

テレビジョンセンター(ザ・ヘリオス、ザ・クレッセント)	英国ロンドン市	マンション
ロビンソンランディング	米国アレクサンドリア市	戸建

マネジメント

	当第2四半期(累計) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)	増減
売上高	206,442	195,014	11,427
営業利益	28,893	23,689	5,204

プロパティマネジメントにおけるリパーク事業(貸し駐車場事業)の管理台数の増加等に加え、仲介・アセットマネジメント等におけるリハウス事業(個人向け仲介事業)の取扱件数の増加等により、セグメント全体では、114億円の増収、52億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) (2019.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高(2)	156,004	147,155	8,848
営業利益	17,534	14,903	2,631
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	50,437	47,858	2,578
営業利益	11,358	8,786	2,572
売上高合計	206,442	195,014	11,427
営業利益合計	28,893	23,689	5,204

- 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: 257,912台(前年同期末: 237,341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) (2019.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2018.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	863,156	(21,835件)	795,624	(20,063件)	67,532	(1,772件)

（注）仲介の取扱件数・取扱高は持分法適用のリハウス関連会社を含めた三井不動産リアルティグループ全体の数値となっております。

・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) (2019.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2018.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	40,228	(552件)	42,163	(482件)	1,935	(70件)

その他

	当第2四半期(累計) (2019.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2018.4.1～9.30)		増減	
	売上高	146,211		139,548		6,663
営業利益	1,172		434		1,607	

施設営業において前期に開業した「三井ガーデンホテル日本橋プレミア」等が通期稼働した一方で、新規に開業した「ハレクラニ沖縄」「三井ガーデンホテル銀座五丁目」等の開業費用等の影響により、セグメント全体では、66億円の増収、16億円の減益となりました。

なお、当セグメントは、新築請負において建物の完成引渡し第4四半期に集中するため、営業損失となっております。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (2019.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2018.4.1～9.30)		増減	
	新築請負	65,823		67,331		1,508
施設営業	34,057		31,519		2,537	
その他	46,331		40,697		5,633	
合計	146,211		139,548		6,663	

・受注工事高内訳

	当第2四半期(累計) (2019.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (2018.4.1～9.30)		増減	
	新築請負	68,804		78,030		9,226

< 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

・通期稼働物件（前期稼働物件）

三井ガーデンホテル大手町	東京都千代田区	2018年 6 月開業	ホテル
三井ガーデンホテル五反田	東京都品川区	2018年 6 月開業	ホテル
三井ガーデンホテル日本橋プレミア	東京都中央区	2018年 9 月開業	ホテル
三井ガーデンホテル金沢	石川県金沢市	2019年 1 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 1,005 億円となり、前期末比で 2,978 億円増加しました。

主な増減としては、時価評価等により投資有価証券が 1,259 億円、新規投資等により有形及び無形固定資産が 1,053 億円、及び販売用不動産（仕掛販売用不動産、開発用土地、前渡金を含む）が 713 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 2,289 億円となり、前期末比で 3,223 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、4 兆 5,854 億円となり、前期末比で 2,035 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 5,151 億円となり、前期末比で 943 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 744 億円、及び利益剰余金が 427 億円増加した一方で、自己株式の取得により自己株式が 159 億円増加（純資産の減少）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 96 億円減少し、1,480 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 350 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 1,065 億円や減価償却費 433 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 328 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 2,743 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 325 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 3,001 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増加したこと等により、キャッシュ・インが 539 億円増加しております。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

事業上及び財務上の対処すべき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、218百万円となりました。

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。

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) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019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	991,424,727	991,424,727	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	991,424,727	991,424,727	-	-

(注)「提出日現在発行数」には、2019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】

決議年月日	2007年6月28日および2019年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 8名 当社執行役員(取締役兼務者を除く) 17名 当社グループ執行役員 11名
新株予約権の数(個)	108,980
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 108,980(注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	自 2019年7月17日 至 2049年7月16日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,961 資本組入額 981
新株予約権の行使の条件	(注2)
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)

新株予約権証券の発行時(2019年7月16日)における内容を記載しております。

(注1)新株予約権の目的となる株式の数

当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。)または株式併合を行う場合、つぎの算式により付与株式数を調整するものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・併合の比率

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で当社は必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(注2)新株予約権の行使の条件

(1)新株予約権者は、当社の取締役、監査役、執行役員およびグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2)その他権利行使の条件および細目については、新株予約権割当契約に定めるところによる。

(注3)組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が消滅会社となる場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合、組織再編成行為の効力発生の直前の時点において残存する当社の新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付する。

ただし、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割契約、株式交換契約または株式移転計画において、つぎの各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記（注1）に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後払込金額に前号に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たりの行使価額を1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記新株予約権の行使期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記新株予約権の行使期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金に関する事項
上記新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得事由および条件
つぎの から までに掲げる議案のいずれかが当社株主総会で承認された場合（株主総会の承認が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当社の取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
当社が分割会社となる分割契約または分割計画承認の議案
当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することまたは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	-	991,424	-	339,766	-	413,742

(5)【大株主の状況】

2019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	97,522	9.99
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	77,476	7.94
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店コストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	29,442	3.02
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	20,164	2.07
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	18,720	1.92
ジェービー モルガン バンク ルクセンブルク エスエイ 384500 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南二丁目15番1号)	16,446	1.68
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	16,348	1.67
ジェービー モルガン チェース バンク 385151 (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)	15,078	1.54
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)	14,558	1.49
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	13,798	1.41
計	-	319,558	32.74

- (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97,522千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)所有株式77,476千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)所有株式20,164千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
4. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)所有株式18,720千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
5. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)所有株式16,348千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
6. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)所有株式13,798千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

7. 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2019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

8. 2018年4月19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2018年4月13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2019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	16,392,000	1.65
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	2,547,300	0.26
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	1,513,483	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	3,144,057	0.32
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	1,212,688	0.12
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	2,024,856	0.20
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 インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	5,310,044	0.54
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	15,401,656	1.55
ブラックロック・インターナショナル・リミテッド	英国 エディンバラ センプル・ストリート1 エクスチェンジ・プレース・ワン	1,293,400	0.13
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	22,630,986	2.28
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	2,691,523	0.27

9. 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2019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

(6)【議決権の状況】
【発行済株式】

2019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 15,357,900 (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 975,668,600	9,756,686	-
単元未満株式	普通株式 388,227	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	991,424,727	-	-
総株主の議決権	-	9,756,686	-

【自己株式等】

2019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	15,357,900	-	15,357,900	1.55
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	-	15,367,900	-	15,367,900	1.55

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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	174,250	160,050
受取手形及び売掛金	45,276	40,110
有価証券	949	1,058
販売用不動産	802,624	795,153
仕掛販売用不動産	480,236	530,330
開発用土地	321,438	350,146
未成工事支出金	25,326	24,962
その他のたな卸資産	15,500	15,530
前渡金	26,259	26,269
短期貸付金	18,296	17,631
営業出資金	6,700	6,688
その他	210,787	215,379
貸倒引当金	409	425
流動資産合計	2,117,238	2,172,887
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,796,827	1,867,311
減価償却累計額	721,394	736,976
建物及び構築物(純額)	1,075,433	1,130,334
機械装置及び運搬具	87,535	88,385
減価償却累計額	35,344	38,169
機械装置及び運搬具(純額)	52,191	50,215
土地	2,099,971	2,128,295
建設仮勘定	162,122	173,937
その他	130,600	142,197
減価償却累計額	89,992	93,916
その他(純額)	40,608	48,281
有形固定資産合計	3,430,326	3,531,065
無形固定資産		
借地権	46,065	45,577
その他	24,090	29,230
無形固定資産合計	70,156	74,808
投資その他の資産		
投資有価証券	872,686	998,664
長期貸付金	6,730	8,023
敷金及び保証金	140,570	141,873
退職給付に係る資産	31,294	30,491
繰延税金資産	24,428	24,679
再評価に係る繰延税金資産	2	2
その他	110,436	119,142
貸倒引当金	1,139	1,047
投資その他の資産合計	1,185,010	1,321,829
固定資産合計	4,685,492	4,927,703
資産合計	6,802,731	7,100,590

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	126,868	86,510
短期借入金	194,987	167,908
ノンリコース短期借入金	64,929	11,541
コマーシャル・ペーパー	114,000	180,000
1年内償還予定の社債	50,000	75,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	29,200	42,500
未払法人税等	27,624	25,760
未成工事受入金	19,729	29,010
完成工事補償引当金	872	777
債務保証損失引当金	7	4
その他	481,137	354,245
流動負債合計	1,109,358	973,258
固定負債		
社債	469,957	521,593
ノンリコース社債	123,035	111,035
長期借入金	1,644,518	1,833,351
ノンリコース長期借入金	215,982	286,008
受入敷金保証金	424,335	431,229
繰延税金負債	154,940	188,199
再評価に係る繰延税金負債	151,545	151,545
退職給付に係る負債	43,503	43,961
役員退職慰労引当金	711	792
その他	44,037	44,474
固定負債合計	3,272,567	3,612,190
負債合計	4,381,926	4,585,449
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金	403,268	402,888
利益剰余金	962,153	1,004,936
自己株式	21,088	37,048
株主資本合計	1,684,101	1,710,543
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	334,611	409,059
繰延ヘッジ損益	71	9
土地再評価差額金	330,537	330,308
為替換算調整勘定	16,333	23,653
退職給付に係る調整累計額	9,523	9,145
その他の包括利益累計額合計	658,411	724,850
新株予約権	1,285	1,365
非支配株主持分	77,007	78,382
純資産合計	2,420,804	2,515,141
負債純資産合計	6,802,731	7,100,590

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業収益	860,705	888,776
営業原価	662,331	677,610
営業総利益	198,373	211,165
販売費及び一般管理費	186,263	192,560
営業利益	112,110	118,604
営業外収益		
受取利息	821	655
受取配当金	3,024	3,438
持分法による投資利益	3,146	3,421
その他	3,311	914
営業外収益合計	10,304	8,430
営業外費用		
支払利息	13,400	14,702
その他	2,484	4,502
営業外費用合計	15,884	19,205
経常利益	106,529	107,829
特別損失		
固定資産除却損	-	1,273
特別損失合計	-	1,273
税金等調整前四半期純利益	106,529	106,556
法人税等	37,020	39,735
四半期純利益	69,509	66,820
非支配株主に帰属する四半期純利益	958	496
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,550	66,324

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	69,509	66,820
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	26,224	74,430
繰延ヘッジ損益	277	134
為替換算調整勘定	6,582	7,357
退職給付に係る調整額	313	403
持分法適用会社に対する持分相当額	3,782	511
その他の包括利益合計	16,450	66,023
四半期包括利益	85,960	132,844
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	85,354	132,795
非支配株主に係る四半期包括利益	605	48

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
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	106,529	106,556
減価償却費	38,117	43,377
受取利息及び受取配当金	3,846	4,093
支払利息	13,400	14,702
持分法による投資損益(は益)	3,146	3,421
固定資産除却損	-	1,273
売上債権の増減額(は増加)	5,845	6,075
仕入債務の増減額(は減少)	13,801	14,497
販売用不動産の増減額(は増加)	34,680	107,534
その他	47,717	30,470
小計	60,700	11,967
利息及び配当金の受取額	6,145	8,965
利息の支払額	12,933	14,528
法人税等の支払額	56,079	41,422
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,166	35,017
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	218,936	248,412
有形及び無形固定資産の売却による収入	561	1,243
投資有価証券の取得による支出	7,001	28,696
投資有価証券の売却による収入	822	50
敷金及び保証金の差入による支出	5,858	3,244
敷金及び保証金の回収による収入	5,056	2,036
預り敷金保証金の返還による支出	13,373	15,748
預り敷金保証金の受入による収入	32,555	22,858
貸付けによる支出	10,010	9,269
貸付金の回収による収入	7,949	6,924
定期預金の預入による支出	22,992	13,201
定期預金の払戻による収入	-	17,457
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2,147	-
補助金の受取額	-	1,157
その他	8,418	7,504
投資活動によるキャッシュ・フロー	241,794	274,349
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	1,682,999	1,381,104
短期借入金の返済による支出	1,499,348	1,299,664
長期借入れによる収入	190,951	327,620
長期借入金の返済による支出	72,504	149,520
社債の発行による収入	37,458	130,500
社債の償還による支出	41,150	49,200
配当金の支払額	21,733	23,576
非支配株主からの払込みによる収入	12,890	5,007
非支配株主への配当金の支払額	1,843	1,307
非支配株主への払戻による支出	392	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,932	2,175
自己株式の増減額(は増加)	15,006	16,006
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	24,229	2,667
財務活動によるキャッシュ・フロー	246,158	300,114
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,152	382
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,044	9,635
現金及び現金同等物の期首残高	100,708	157,682
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 101,752	1 148,046

【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。

(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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
商品及び製品	1,536百万円	1,342百万円
仕掛品	226	275
原材料及び貯蔵品	3,737	3,912
計	5,500	5,530

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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
住宅ローン保証債務	6,915百万円	5,779百万円
住宅ローン保証予約	0	0
借入保証債務	8,209	10,807
借入保証予約	6,539	6,355
計	21,663	22,942

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給料・手当	23,560百万円	25,032百万円
広告宣伝費	9,462	10,113
退職給付費用	1,427	780
研究開発費	218	218
役員退職慰労引当金繰入額	63	68

2. 季節変動性

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
		該当なし

当社グループの三井ホームセグメントでは第4四半期連結会計期間に完成する建築請負工事の割合が大きいため、当第2四半期連結累計期間の売上高の連結会計年度の売上高に占める割合が相対的に低くなっています。

該当なし

(注) なお、当第1四半期連結累計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」の「2. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金	124,604百万円	160,050百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	22,851	12,004
現金及び現金同等物	101,752	148,046

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2018年6月28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	21,740百万円
1株当たり配当額	22円
基準日	2018年3月31日
効力発生日	2018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

2018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	19,644百万円
1株当たり配当額	20円
基準日	2018年9月30日
効力発生日	2018年12月4日
配当の原資	利益剰余金

当第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

(セグメント情報等)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	292,882	233,259	195,014	139,548	-	860,705
セグメント間の内部売上高又は振替高	9,289	40	34,403	4,485	48,218	-
計	302,171	233,300	229,418	144,034	48,218	860,705
セグメント利益又は損失 ()	71,670	37,989	23,689	434	21,674	112,110

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 21,674百万円には、セグメント間取引消去59百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 21,733百万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。

当第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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループ内での連携強化を目的として三井ホーム株式会社を完全子会社化したことに伴い、当第1四半期連結累計期間よりセグメント区分についても従来の「賃貸」「分譲」「マネジメント」「三井ホーム」「その他」の5区分から、「賃貸」「分譲」「マネジメント」「その他」の4区分へと変更しています。「三井ホーム」セグメントに含まれていた三井ホームグループの「新築事業」「リフォーム・リニューアル事業」「住宅関連部資材販売事業」「賃貸管理事業」の内、「新築事業」「リフォーム・リニューアル事業」「住宅関連部資材販売事業」を「その他」セグメントへと集約し、「賃貸管理事業」を「マネジメント」セグメントへと集約しました。

なお、上記記載の前第2四半期連結累計期間における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は、変更後のセグメント区分へ組み替えて表示しています。

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	69円46銭	67円82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)	68,550	66,324
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)	68,550	66,324
普通株式の期中平均株式数(千株)	986,928	977,905
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	69円41銭	67円77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)	684	775
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】

2019年11月7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 21,473百万円

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 2019年12月3日

(注) 2019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

2019年11月13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

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

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2019年4月1日から2020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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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2019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すべての重要な点において認められなかった。

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

(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。