

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年 6月29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 植田 俊
【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
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 895,505,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	311,480株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

（注）1．募集の目的及び理由

本募集は、当社の社外取締役を除く取締役（以下「対象取締役」といいます。）に対する中長期的なインセンティブの付与及び株主価値の共有を目的として、2020年5月22日開催の取締役会及び2020年6月26日開催の第108回定時株主総会において導入することが決議された「譲渡制限付株式報酬制度」（以下「本制度」といいます。）を踏まえ、2023年6月29日開催の取締役会決議に基づき行われるものです。なお、本有価証券届出書の対象となる当社普通株式は、本制度に基づき、当社の第112期事業年度（2023年4月1日～2024年3月31日）の譲渡制限付株式取得の出資財産とするための金銭報酬（以下「譲渡制限付株式報酬」といいます。）として割当予定先である対象取締役、当社の取締役を兼務しない執行役員及びグループ執行役員（以下「対象取締役等」と総称します。）に対して支給された金銭報酬債権を出資財産として現物出資させることにより、新株式を発行するものです。また、当社は、割当予定先である対象取締役等との間で、大要、以下の内容をその内容に含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本譲渡制限契約」といいます。）を締結する予定であります。そのため、本有価証券届出書の対象となる当社普通株式は、法人税法第54条第1項及び所得税法施行令第84条第1項に定める特定譲渡制限付株式に該当する予定であります。

譲渡制限期間

本譲渡制限契約により割当てを受けた当社普通株式（以下「本割当株式」といいます。）について、2023年7月28日（払込期日）から当社の取締役、取締役を兼務しない執行役員、グループ執行役員又は監査役その他これに準ずる地位のいずれの地位をも退任した直後の時点までの間（以下「譲渡制限期間」といいます。）、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」といいます。）。

譲渡制限の解除条件

対象取締役等が、任期満了その他の正当な事由によって、当社の取締役、取締役を兼務しない執行役員、グループ執行役員又は監査役その他これに準ずる地位のいずれかの地位を退任した場合（死亡による退任を含む。）には、本割当株式の全部について、譲渡制限期間の満了時点で譲渡制限を解除する。

当社による無償取得

当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当然に無償で取得する。

組織再編等における取扱い

譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要しない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当該時点において保有する本割当株式の全部について、組織再編等効力発生日の前営業日の直前時をもって、これに係る本譲渡制限を解除する。

株式の管理

本割当株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、対象取締役等が野村證券株式会社に開設した専用口座で管理される。当社は、本割当株式に係る譲渡制限等の実効性を確保するために、各対象取締役等が保有する本割当株式の口座の管理に関連して野村證券株式会社との間において契約を締結している。また、対象取締役等は、当該口座の管理の内容につき同意するものとする。

2．振替機関の名称及び住所

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	311,480株	895,505,000	447,752,500
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	311,480株	895,505,000	447,752,500

(注) 1. 「第1（募集要項） 1（新規発行株式）（注）1.募集の目的及び理由」に記載の、譲渡制限付株式報酬制度に基づく対象取締役等に割当てる方法によります。

2. 発行価額の総額は、本新株式発行に係る会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は、本新株式発行に係る会社法上の増加する資本金の額の総額であります。また、増加する資本準備金の額の総額は447,752,500円です。

3. 現物出資の目的とする財産は本制度に基づく当社の第112期事業年度（2023年4月1日～2024年3月31日）の譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権であり、それぞれの内容は以下のとおりです。

(単位：円)	割当株数	払込金額	内容
取締役：8名（ ）	131,900株	379,212,500	第112期事業年度分
取締役を兼務しない執行役員：21名	113,640株	326,715,000	第112期事業年度分
グループ執行役員：12名	65,940株	189,577,500	第112期事業年度分
計	311,480株	895,505,000	-

社外取締役を除く。

(2)【募集の条件】

発行価格（円）	資本組入額（円）	申込株数単位	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
2,875	1,437.5	1株	2023年7月7日～ 2023年7月27日	-	2023年7月28日

(注) 1. 「第1（募集要項） 1（新規発行株式）（注）1.募集の目的及び理由」に記載の、譲渡制限付株式報酬制度に基づき、対象取締役等に割当てる方法によるものとし、一般募集は行いません。

2. 発行価格については、恣意性を排除した価格とするため、2023年6月28日（取締役会決議日の前営業日）の東京証券取引所プライム市場における当社の普通株式の終値としており、本新株式発行に係る会社法上の払込金額であります。資本組入額は、本新株式発行に係る会社法上の増加する資本金の額であります。

3. また、本新株式発行は、本制度に基づく当社の第112期事業年度（2023年4月1日～2024年3月31日）の譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権を出資財産とする現物出資より行われるため、金銭による払込みはありません。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
三井不動産株式会社 秘書部	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
-	-

(注) 譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権を出資財産とする現物出資の方法によるため、該当事項はありません。

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
-	50,000	-

(注) 1. 金銭以外の財産の現物出資の方法によるため、金銭による払込みはありません。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

3. 発行諸費用の概算額の内訳は、有価証券届出書作成費用等であります。

(2)【手取金の使途】

当社は、当社の対象取締役等に対する中長期的なインセンティブの付与及び株主価値の共有を目的として、本制度を導入いたしました。

また、2020年6月26日開催の第108回定時株主総会において、本制度に基づき、譲渡制限付株式報酬として、対象取締役に対して、年額6億円以内の金銭報酬を支給することができることにつき、ご承認をいただきました。

上記決定を受け、本新株式発行は、本制度に基づく当社の第112期事業年度(2023年4月1日~2024年3月31日)の譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権を出資財産とする新株式の発行として行われるものであり、金銭による払込みはありません。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約（発行者（その関連者）と株式交付子会社との重要な契約）】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度第111期（自2022年4月1日 至2023年3月31日）2023年6月29日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

該当事項はありません。

第2【参照書類の補完情報】

参照書類としての有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以後、本有価証券届出書提出日（2023年6月29日）までの間において生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（2023年6月29日）現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

三井不動産株式会社本店

（東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号）

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）

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。