

四半期報告書

第107期第2四半期

自 2018年7月1日

至 2018年9月30日

三井不動産株式会社

表紙

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 | 1 |
| 2 事業の内容 | 1 |

第2 事業の状況

- | | |
|------------------------------------|---|
| 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 | 9 |

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- | | |
|-------------------------------|----|
| (1) 株式の総数等 | 10 |
| (2) 新株予約権等の状況 | 10 |
| (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 | 12 |
| (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 | 12 |
| (5) 大株主の状況 | 13 |
| (6) 議決権の状況 | 16 |

- | | |
|---------|----|
| 2 役員の状況 | 16 |
|---------|----|

第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

- | | |
|------------------------------|----|
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 18 |
| (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 | 20 |
| 四半期連結損益計算書 | 20 |
| 四半期連結包括利益計算書 | 21 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 22 |

- | | |
|------|----|
| 注記事項 | 23 |
|------|----|

- | | |
|-------|----|
| 2 その他 | 27 |
|-------|----|

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[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】 | 2018年11月13日 |
| 【四半期会計期間】 | 第107期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018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 青木 研 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 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 青木 研 |
| 【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106期 前第2四半期 連結累計期間 | 第107期 当第2四半期 連結累計期間 | 第106期 |
|------------------------------|-------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | | 自2017年 4月1日 至2017年 9月30日 | 自2018年 4月1日 至2018年 9月30日 | 自2017年 4月1日 至2018年 3月31日 |
| 売上高 | (百万円) | 721,787 | 860,705 | 1,751,114 |
| 経常利益 | (百万円) | 80,886 | 106,529 | 240,341 |
| 親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 | (百万円) | 48,577 | 68,550 | 155,874 |
| 四半期包括利益又は包括利益 | (百万円) | 93,310 | 85,960 | 261,672 |
| 純資産額 | (百万円) | 2,131,094 | 2,324,147 | 2,287,700 |
| 総資産額 | (百万円) | 5,723,930 | 6,470,977 | 6,284,723 |
| 1株当たり四半期(当期)純利 益金額 | (円) | 49.16 | 69.46 | 157.75 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 | (円) | 49.13 | 69.41 | 157.63 |
| 自己資本比率 | (%) | 36.0 | 34.7 | 35.1 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー | (百万円) | △73,721 | △2,166 | 30,143 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | (百万円) | △69,724 | △241,794 | △365,464 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | (百万円) | 168,561 | 246,158 | 289,150 |
| 現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 | (百万円) | 172,202 | 101,752 | 100,708 |

| 回次 | | 第106期 前第2四半期 連結会計期間 | 第107期 当第2四半期 連結会計期間 |
|---------------|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | | 自2017年 7月1日 至2017年 9月30日 | 自2018年 7月1日 至2018年 9月30日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 | (円) | 14.88 | 30.91 |

- (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。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16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、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16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、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較を行っております。

（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、相次ぐ自然災害による影響を受けつつも、企業収益や雇用・所得環境の改善が進み、景気は緩やかな回復を続けています。海外では、米国の保護主義的な通商政策に伴う貿易摩擦や欧州の政治動向などの懸念があるものの、米国をはじめとした世界経済が着実に成長を続け、総じて、堅調に推移いたしました。

このような環境のなか、当第2四半期連結累計期間の業績は、「賃貸」セグメントは、国内の既存オフィスの賃料増額改定や、前期に竣工、開業したオフィスや商業施設の通期稼働効果に加え、当期に開業した「ららぽーと名古屋みなとアクルス」や、米国の「55ハドソンヤード」による収益寄与等があった一方、国内の新規オフィスが複数竣工したことに伴う費用等があり、増収減益となりました。「分譲」セグメントは、国内住宅分譲における好調な販売状況に加え、英国における分譲住宅の引渡しや投資家への物件売却等が寄与し、増収増益となりました。全体では、売上高は8,607億円、前年同期比1,389億円（19.2%）の増収、営業利益は1,121億円、同比198億円（21.6%）の増益、経常利益は1,065億円、同比256億円（31.7%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は685億円、同比199億円（41.1%）の増益となりました。

好調な業績等を踏まえ、当期の連結業績予想を上方修正し、経常利益は2,360億円（前回予想2,330億円）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,630億円（前回予想1,530億円）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。

報告セグメントの業績は、次のとおりです。

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) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 売上高 | 292,882 | 271,766 | 21,115 |
| 営業利益 | 71,670 | 72,595 | △924 |

当第2四半期（累計）は、国内の既存オフィスの賃料増額改定や、前期に竣工、開業したオフィスや商業施設の通期稼働効果に加え、当期に開業した「ららぽーと名古屋みなとアクルス」や、米国の「55ハドソンヤード」による収益寄与等があった一方、国内の新規オフィスが複数竣工したことに伴う費用等があり、セグメント全体では前年同期に比べ211億円の増収、同比9億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2.7%となりました。

<売上高の内訳>

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| オフィス | 164,754 | 150,294 | 14,460 |
| 商業施設 | 115,099 | 111,827 | 3,272 |
| その他 | 13,027 | 9,644 | 3,382 |
| 合計 | 292,882 | 271,766 | 21,115 |

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

| | | 当第2四半期末 (2018.9.30) | 前第2四半期末 (2017.9.30) | 増減 |
|------|----|------------------------|------------------------|-----|
| オフィス | 所有 | 1,825 | 1,689 | 136 |
| | 転貸 | 1,171 | 1,174 | △3 |
| 商業施設 | 所有 | 1,580 | 1,539 | 41 |
| | 転貸 | 588 | 565 | 24 |

・期末空室率推移（％）

| | 2018/9 | 2018/3 | 2017/3 | 2016/3 | 2015/3 | 2014/3 |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| オフィス・商業施設(連結) | 3.0 | 2.4 | 3.1 | 2.2 | 3.2 | 3.5 |
| 首都圏オフィス(単体) | 2.7 | 2.2 | 3.4 | 2.6 | 3.2 | 3.3 |
| 地方オフィス(単体) | 2.6 | 2.3 | 2.3 | 3.1 | 4.1 | 4.3 |

<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）

| | | | |
|--------------------------|---------|-----------|------|
| 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 |
| OVOL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 |

・通期稼働（前期稼働物件）

| | | | |
|-------------|---------|-----------|-----------|
| 1 エンジェルコート | 英国ロンドン市 | 2017年3月竣工 | オフィス |
| G-BASE田町 | 東京都港区 | 2018年1月竣工 | オフィス |
| 新宿M-SQUARE | 東京都新宿区 | 2018年1月竣工 | オフィス |
| 東京ミッドタウン日比谷 | 東京都千代田区 | 2018年2月竣工 | オフィス・商業施設 |

<単体の賃貸事業内訳>

・全体

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) |
|---------|-------------------------------|-------------------------------|
| 売上高 | 271,813 | 257,002 |
| 粗利益 | 49,726 | 53,520 |
| 粗利益率(%) | 18.3 | 20.8 |

・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 | 132,500 | 10,833 | 143,333 | 79,167 | 33,172 | 112,340 |
| 貸付面積(千㎡) | 2,401 | 326 | 2,727 | 1,348 | 742 | 2,090 |
| 棟数(棟) | 104 | 29 | 133 | 58 | 27 | 85 |
| 空室率(%) | 2.7 | 2.6 | 2.7 | 1.4 | 0.7 | 1.2 |

② 分譲

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 売上高 | 233,259 | 134,811 | 98,447 |
| 営業利益 | 37,989 | 14,791 | 23,198 |

当第2四半期(累計)は、国内住宅分譲は、計上戸数の増加や利益率の上昇等により、増収増益となりました。投資家向け・海外住宅分譲等は、主に英国における分譲住宅の引渡しや投資家への物件売却が寄与したこと等により、増収増益となりました。セグメント全体では前年同期に比べ984億円の増収、同比231億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3,250戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は90%（前年同期対計画進捗率88%）となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 国内住宅分譲 | | | |
| 売上高 | 142,858 | 102,427 | 40,431 |
| 営業利益 | 17,820 | 8,422 | 9,397 |
| 投資家向け・海外住宅分譲等 | | | |
| 売上高 | 90,400 | 32,383 | 58,016 |
| 営業利益 | 20,169 | 6,368 | 13,800 |
| 売上高合計 | 233,259 | 134,811 | 98,447 |
| 営業利益合計 | 37,989 | 14,791 | 23,198 |

<国内住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | | 増減 | |
|-------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|--------|--------|
| マンション | 122,943 | (1,387戸) | 86,738 | (1,359戸) | 36,205 | (28戸) |
| 首都圏 | 109,938 | (1,111戸) | 71,388 | (1,062戸) | 38,549 | (49戸) |
| その他 | 13,005 | (276戸) | 15,349 | (297戸) | △2,344 | (△21戸) |
| 戸建 | 19,915 | (268戸) | 15,689 | (271戸) | 4,225 | (△3戸) |
| 首都圏 | 19,915 | (268戸) | 14,836 | (256戸) | 5,079 | (12戸) |
| その他 | — | (—戸) | 853 | (15戸) | △853 | (△15戸) |
| 売上高合計 | 142,858 | (1,655戸) | 102,427 | (1,630戸) | 40,431 | (25戸) |

・契約状況

| | | マンション | 戸建 | 合計 |
|--------|---------------------|-------|-----|-------|
| 期首契約済み | (戸) (A) | 4,188 | 153 | 4,341 |
| 期中契約 | (戸) (B) | 1,514 | 191 | 1,705 |
| 計上戸数 | (戸) (C) | 1,387 | 268 | 1,655 |
| 期末契約済み | (戸) (A) + (B) - (C) | 4,315 | 76 | 4,391 |
| 完成在庫 | (戸) | 185 | 40 | 225 |
| 新規発売 | (戸) | 1,501 | 189 | 1,690 |

(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）

| | 2018/9 | 2018/3 | 2017/3 | 2016/3 | 2015/3 | 2014/3 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| マンション | 185 | 108 | 321 | 88 | 83 | 170 |
| 戸建 | 40 | 40 | 69 | 127 | 100 | 65 |
| 合計 | 225 | 148 | 390 | 215 | 183 | 235 |

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）

| | | |
|-------------------|--------|-------|
| パークコート青山 ザ タワー | 東京都港区 | マンション |
| パークコート赤坂檜町 ザ タワー | 東京都港区 | マンション |
| パークホームズ吉祥寺北グランヴィア | 東京都練馬区 | マンション |
| ザ・ガーデンズ東京王子 | 東京都北区 | マンション |
| ファインコート練馬桜台ザ・マークス | 東京都練馬区 | 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）

| | | |
|-----------------------------|---------|-------|
| 70マークレーン | 英国ロンドン市 | オフィス |
| 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 |

③ マネジメント

| | 当第2四半期(累計) (2018. 4. 1～9. 30) | 前第2四半期(累計) (2017. 4. 1～9. 30) | 増減 |
|------|----------------------------------|----------------------------------|--------|
| 売上高 | 181,868 | 171,108 | 10,759 |
| 営業利益 | 22,894 | 21,958 | 936 |

当第2四半期（累計）は、リパーク事業（貸し駐車場事業）における管理台数の増加や、リハウス事業（個人向け仲介事業）における仲介取扱件数の増加に加え、三井不動産レジデンシャルにおける販売受託件数の増加等があり、セグメント全体では前年同期に比べ107億円の増収、同比9億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) (2018. 4. 1～9. 30) | 前第2四半期(累計) (2017. 4. 1～9. 30) | 増減 |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|--------|
| プロパティマネジメント | | | |
| 売上高（※1） | 134,009 | 129,143 | 4,865 |
| 営業利益 | 14,108 | 14,745 | △637 |
| 仲介・アセットマネジメント等 | | | |
| 売上高 | 47,858 | 41,964 | 5,893 |
| 営業利益 | 8,786 | 7,212 | 1,573 |
| 売上高合計 | 181,868 | 171,108 | 10,759 |
| 営業利益合計 | 22,894 | 21,958 | 936 |

※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：237,341台（前年同期：219,194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) (2018. 4. 1～9. 30) | | 前第2四半期(累計) (2017. 4. 1～9. 30) | | 増減 | |
|----|----------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--------|--------|
| | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 |
| 仲介 | 795,624 | (20,063件) | 710,340 | (19,807件) | 85,284 | (256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) (2018.4.1~9.30) | | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | | 増減 | |
|------|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|--------|--------|
| | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 |
| 販売受託 | 42,163 | (482件) | 18,311 | (305件) | 23,852 | (177件) |

④ 三井ホーム

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| 売上高 | 110,290 | 101,671 | 8,618 |
| 営業利益 | △1,119 | △3,455 | 2,336 |

当第2四半期（累計）は、新築事業及びリフォーム・リニューアル事業における売上の増加により、前年同期に比べ86億円増収し、同比23億円の損失改善となりました。

なお、当セグメントは、建築請負工事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) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| 新築 | 67,331 | 64,251 | 3,080 |
| リフォーム・リニューアル | 19,524 | 16,222 | 3,302 |
| 賃貸管理 | 13,146 | 12,244 | 902 |
| 住宅関連部資材販売 | 10,287 | 8,953 | 1,334 |
| 合計 | 110,290 | 101,671 | 8,618 |

・受注工事高内訳

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| 新築 | 78,030 | 74,444 | 3,585 |
| リフォーム・リニューアル | 25,458 | 22,439 | 3,019 |

⑤ その他

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|------|
| 売上高 | 42,404 | 42,428 | △23 |
| 営業利益 | 2,348 | 3,270 | △922 |

当第2四半期（累計）は、既存のホテル事業は堅調に推移したものの、新規に開業した「三井ガーデンホテル大手町」「三井ガーデンホテル五反田」「三井ガーデンホテル日本橋プレミア」の開業費用等があり、セグメント全体では前年同期に比べ9億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

| | 当第2四半期(累計) (2018.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (2017.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 施設営業 | 31,519 | 29,563 | 1,955 |
| その他 | 10,885 | 12,864 | △1,979 |
| 合計 | 42,404 | 42,428 | △23 |

<当第2四半期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 |

・通期稼働物件（前期稼働物件）

| | | | |
|------------------|--------|------------|-----|
| ホテル ザ セレスティン京都祇園 | 京都府京都市 | 2017年9月開業 | ホテル |
| ホテル ザ セレスティン銀座 | 東京都中央区 | 2017年10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、6兆4,709億円となり、前期末比で1,862億円増加しました。

主な増減としては、時価評価等により投資有価証券が378億円増加し、また新規投資等により有形・無形固定資産が860億円増加しました。

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、2兆9,046億円となり、前期末比で3,000億円増加しました。

なお、当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、4兆1,468億円となり、前期末比で1,498億円増加しました。

③純資産

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、2兆3,241億円となり、前期末比で364億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261億円増加し、また利益剰余金が462億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10億円増加し、1,017億円となりました。

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21億円のキャッシュ・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381億円等のキャッシュ・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増加したこと等により、キャッシュ・アウトが715億円減少しております。

<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2,417億円のキャッシュ・アウトとなりました。これは有形無形固定資産の取得等のキャッシュ・アウトによります。前年同期比では、有形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1,720億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2,461億円のキャッシュ・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、長期借入れ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775億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、218百万円であります。

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）名古屋三井 ビルディング北館 （愛知県名古屋市） | オフィス | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下2階 延床面積 約29,450㎡ | 2018. 6～ 2021. 1 | 17,622 | 4,336 |

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） (2018年9月30日) | 提出日現在発行数（株） (2018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、2018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】

| | |
|---|--|
| 決議年月日 | 2007年6月28日および2018年6月28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） 16名 当社グループ執行役員 7名 |
| 新株予約権の数（個）※ | 95,920 |
| 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 95,920（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 2018年7月18日 至 2048年7月17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 2,189 資本組入額 1,095 |
| 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（2018年7月17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①から⑤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。
 - ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ②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
 - ③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
 - ④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
 - ⑤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

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) |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2018年7月1日～ 2018年9月30日 | — | 991,424 | — | 339,766 | — | 413,742 |

(5) 【大株主の状況】

2018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 | 86,060 | 8.76 |
| 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 | 70,454 | 7.17 |
| SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部) | ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号) | 26,534 | 2.70 |
| 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 | 19,800 | 2.02 |
| 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) | 17,862 | 1.82 |
| ジェーピー モルガン チェース バンク 385628 (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) | 17,426 | 1.77 |
| ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部) | P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都港区港南二丁目15番1号) | 16,586 | 1.69 |
| 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 5 JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号) | 15,369 | 1.56 |
| 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 | 14,837 | 1.51 |
| ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部) | 225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U. S. A. (東京都港区港南二丁目15番1号) | 14,727 | 1.50 |
| 計 | — | 299,659 | 30.51 |

- (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86,060千株は、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70,454千株は、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19,800千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

4. 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2018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 |

5. 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2018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 | 2,691,523 | 0.27 |

6. 2018年10月22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2018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 | 東京都港区芝三丁目33番1号 | 36,197,332 | 3.65 |
| 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 | 17,106,200 | 1.73 |

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2018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 9,185,500 (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 981,830,300 | 9,818,303 | — |
| 単元未満株式 | 普通株式 398,927 | — | 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 | — | 9,818,303 | — |

② 【自己株式等】

2018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 | 9,185,500 | — | 9,185,500 | 0.92 |
| 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 | — | 9,195,500 | — | 9,195,500 | 0.92 |

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（2018年7月1日から2018年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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 (2018年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 100,889 | 124,604 |
| 受取手形及び売掛金 | 41,186 | 35,245 |
| 有価証券 | 181 | 198 |
| 販売用不動産 | 707,579 | 741,252 |
| 仕掛販売用不動産 | 468,309 | 432,081 |
| 開発用土地 | 321,173 | 342,137 |
| 未成工事支出金 | 25,400 | 32,845 |
| その他のたな卸資産 | ※2 4,857 | ※2 6,158 |
| 前渡金 | 27,801 | 22,990 |
| 短期貸付金 | 17,519 | 19,571 |
| 営業出資金 | 6,723 | 6,708 |
| その他 | 177,138 | 184,367 |
| 貸倒引当金 | △412 | △399 |
| 流動資産合計 | 1,898,347 | 1,947,761 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,551,221 | 1,620,632 |
| 減価償却累計額 | △693,913 | △707,342 |
| 建物及び構築物（純額） | 857,308 | 913,289 |
| 機械装置及び運搬具 | 69,685 | 71,090 |
| 減価償却累計額 | △31,133 | △33,023 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 38,552 | 38,066 |
| 土地 | 2,038,163 | 2,093,110 |
| 建設仮勘定 | 270,964 | 247,563 |
| その他 | 125,126 | 130,568 |
| 減価償却累計額 | △85,473 | △88,048 |
| その他（純額） | 39,653 | 42,520 |
| 有形固定資産合計 | 3,244,641 | 3,334,551 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 48,031 | 47,171 |
| その他 | 26,254 | 23,304 |
| 無形固定資産合計 | 74,286 | 70,475 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 787,958 | 825,795 |
| 長期貸付金 | 7,761 | 8,400 |
| 敷金及び保証金 | 138,564 | 139,298 |
| 退職給付に係る資産 | 17,975 | 17,036 |
| 繰延税金資産 | 25,689 | 26,001 |
| 再評価に係る繰延税金資産 | 34 | 2 |
| その他 | 90,689 | 102,839 |
| 貸倒引当金 | △1,225 | △1,185 |
| 投資その他の資産合計 | 1,067,448 | 1,118,189 |
| 固定資産合計 | 4,386,376 | 4,523,215 |
| 資産合計 | 6,284,723 | 6,470,977 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日) |
|------------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 123,988 | 66,107 |
| 短期借入金 | 224,463 | 287,381 |
| ノンリコース短期借入金 | 48,744 | 114,200 |
| コマーシャル・ペーパー | 125,000 | 298,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 20,000 | 30,000 |
| ノンリコース1年内償還予定の社債 | 31,150 | 30,250 |
| 未払法人税等 | 44,951 | 29,661 |
| 未成工事受入金 | 19,900 | 23,947 |
| 完成工事補償引当金 | 965 | 849 |
| 債務保証損失引当金 | 16 | 8 |
| その他 | 424,435 | 317,250 |
| 流動負債合計 | 1,063,616 | 1,197,658 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 342,908 | 338,774 |
| ノンリコース社債 | 125,164 | 122,372 |
| 長期借入金 | 1,451,330 | 1,524,244 |
| ノンリコース長期借入金 | 235,895 | 159,433 |
| 受入敷金保証金 | 403,413 | 422,363 |
| 繰延税金負債 | 134,520 | 142,502 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 151,701 | 151,701 |
| 退職給付に係る負債 | 42,737 | 42,808 |
| 役員退職慰労引当金 | 715 | 730 |
| その他 | 45,020 | 44,240 |
| 固定負債合計 | 2,933,406 | 2,949,171 |
| 負債合計 | 3,997,023 | 4,146,829 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 339,766 | 339,766 |
| 資本剰余金 | 409,764 | 403,678 |
| 利益剰余金 | 834,497 | 880,748 |
| 自己株式 | △6,079 | △21,089 |
| 株主資本合計 | 1,577,949 | 1,603,103 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 298,297 | 324,481 |
| 繰延ヘッジ損益 | △241 | △10 |
| 土地再評価差額金 | 330,922 | 331,481 |
| 為替換算調整勘定 | △3,955 | △13,873 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 1,910 | 2,216 |
| その他の包括利益累計額合計 | 626,932 | 644,295 |
| 新株予約権 | 1,090 | 1,185 |
| 非支配株主持分 | 81,727 | 75,562 |
| 純資産合計 | 2,287,700 | 2,324,147 |
| 負債純資産合計 | 6,284,723 | 6,470,977 |

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 営業収益 | 721,787 | 860,705 |
| 営業原価 | 553,406 | 662,331 |
| 営業総利益 | 168,380 | 198,373 |
| 販売費及び一般管理費 | ※1 76,148 | ※1 86,263 |
| 営業利益 | 92,232 | 112,110 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 337 | 821 |
| 受取配当金 | 2,825 | 3,024 |
| 持分法による投資利益 | — | 3,146 |
| その他 | 1,790 | 3,311 |
| 営業外収益合計 | 4,953 | 10,304 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 13,578 | 13,400 |
| 持分法による投資損失 | 197 | — |
| その他 | 2,522 | 2,484 |
| 営業外費用合計 | 16,299 | 15,884 |
| 経常利益 | 80,886 | 106,529 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 80,886 | 106,529 |
| 法人税等 | 33,051 | 37,020 |
| 四半期純利益 | 47,835 | 69,509 |
| 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(△) | △742 | 958 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 48,577 | 68,550 |

【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 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益 | 47,835 | 69,509 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 47,835 | 26,224 |
| 繰延ヘッジ損益 | 37 | 277 |
| 為替換算調整勘定 | △3,371 | △6,582 |
| 退職給付に係る調整額 | 928 | 313 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 45 | △3,782 |
| その他の包括利益合計 | 45,475 | 16,450 |
| 四半期包括利益 | 93,310 | 85,960 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 93,987 | 85,354 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △676 | 605 |

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日) |
|----------------------------|---|---|
| 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 | 80,886 | 106,529 |
| 減価償却費 | 33,773 | 38,117 |
| 受取利息及び受取配当金 | △3,162 | △3,846 |
| 支払利息 | 13,578 | 13,400 |
| 持分法による投資損益 (△は益) | 197 | △3,146 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 3,794 | 5,845 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △11,871 | △13,801 |
| 販売用不動産の増減額 (△は増加) | △92,585 | △34,680 |
| その他 | △66,850 | △47,717 |
| 小計 | △42,237 | 60,700 |
| 利息及び配当金の受取額 | 5,871 | 6,145 |
| 利息の支払額 | △13,553 | △12,933 |
| 法人税等の支払額 | △23,801 | △56,079 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △73,721 | △2,166 |
| 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 | △62,888 | △218,936 |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 2,324 | 561 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △7,551 | △7,001 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 46 | 822 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △2,254 | △5,858 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 1,422 | 5,056 |
| 預り敷金保証金の返還による支出 | △10,741 | △13,373 |
| 預り敷金保証金の受入による収入 | 23,513 | 32,555 |
| 貸付けによる支出 | △12,906 | △10,010 |
| 貸付金の回収による収入 | 6,162 | 7,949 |
| 定期預金の預入による支出 | △0 | △22,992 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △268 | △2,147 |
| その他 | △6,581 | △8,418 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △69,724 | △241,794 |
| 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 | 1,551,508 | 1,682,999 |
| 短期借入金の返済による支出 | △1,434,872 | △1,499,348 |
| 長期借入れによる収入 | 115,441 | 190,951 |
| 長期借入金の返済による支出 | △99,200 | △72,504 |
| 社債の発行による収入 | 106,321 | 37,458 |
| 社債の償還による支出 | △48,997 | △41,150 |
| 配当金の支払額 | △17,784 | △21,733 |
| 非支配株主からの払込みによる収入 | 375 | 12,890 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △2,123 | △1,843 |
| 非支配株主への払戻による支出 | △105 | △392 |
| 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 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | △1,993 | △1,932 |
| 自己株式の増減額 (△は増加) | △7 | △15,006 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 168,561 | 246,158 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △1,460 | △1,152 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 23,655 | 1,044 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 148,546 | 100,708 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | *1 172,202 | *1 101,752 |

【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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16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、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 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 (2018年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日) |
|-----------|-------------------------|------------------------------|
| 住宅ローン保証債務 | 9,609百万円 | 8,233百万円 |
| 住宅ローン保証予約 | 4 | 3 |
| 借入保証債務 | 18,607 | 11,689 |
| 借入保証予約 | 3,908 | 1,921 |

(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。

※2. 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 (2018年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日) |
|----------|-------------------------|------------------------------|
| 商品及び製品 | 1,711百万円 | 1,614百万円 |
| 仕掛品 | 242 | 261 |
| 原材料及び貯蔵品 | 2,903 | 4,281 |
| 計 | 4,857 | 6,158 |

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 給料・手当 | 22,480百万円 | 23,560百万円 |
| 広告宣伝費 | 7,985 | 9,462 |
| 退職給付費用 | 1,777 | 1,427 |
| 研究開発費 | 184 | 218 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 44 | 63 |

2. 季節変動性

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第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。

同左

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金 | 172,387百万円 | 124,604百万円 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | △185 | △22,851 |
| 現金及び現金同等物 | 172,202 | 101,752 |

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2017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 | 17,786百万円 |
| 1株当たり配当額 | 18円 |
| 基準日 | 2017年3月31日 |
| 効力発生日 | 2017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

2017年11月10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 | 17,786百万円 |
| 1株当たり配当額 | 18円 |
| 基準日 | 2017年9月30日 |
| 効力発生日 | 2017年12月4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 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 |

(セグメント情報等)

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

I 前第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

(単位：百万円)

| | 賃貸 | 分譲 | マネジ メント | 三井ホーム | 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 | 271,766 | 134,811 | 171,108 | 101,671 | 42,428 | — | 721,787 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 8,959 | 195 | 32,875 | 3,098 | 1,414 | △46,542 | — |
| 計 | 280,725 | 135,006 | 203,984 | 104,769 | 43,842 | △46,542 | 721,787 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 72,595 | 14,791 | 21,958 | △3,455 | 3,270 | △16,927 | 92,232 |

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△16,927百万円には、セグメント間取引消去75百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△17,002百万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。

（単位：百万円）

| | 賃貸 | 分譲 | マネジ メント | 三井ホーム | 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 | 181,868 | 110,290 | 42,404 | — | 860,705 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 9,289 | 40 | 34,361 | 3,429 | 1,395 | △48,515 | — |
| 計 | 302,171 | 233,300 | 216,229 | 113,719 | 43,799 | △48,515 | 860,705 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 71,670 | 37,989 | 22,894 | △1,119 | 2,348 | △21,673 | 112,110 |

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△21,673百万円には、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。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

企業の名称 三井ホーム株式会社

事業の内容 住宅関連分野を中心とした新築事業、リフォーム・リニューアル事業
賃貸管理事業及び住宅、関連部資材販売事業

(2) 企業結合日

株式公開買付けによる取得 2018年9月26日（みなし取得日 2018年9月30日）

(3) 企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) 追加取得後の子会社株式の株券等所有割合

企業結合前の株券等所有割合 57.53%

株式公開買付け後の株券等所有割合 94.83%

(6) その他取引の概要に関する事項

当社及びその他のグループ会社と、三井ホーム株式会社の連携の強化を目的とし、子会社株式の追加取得を行っております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

3. 追加取得した子会社株式の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式公開買付けによる取得

| | | |
|-------|----|-----------|
| 取得の対価 | 現金 | 24,228百万円 |
| 取得原価 | | 24,228百万円 |

(追加情報)

上記の株式公開買付けの後、当社は会社法第179条第1項に基づく株式等売渡請求を実施し、2018年10月17日をもって三井ホーム株式会社を当社の完全子会社といたしました。

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日) | 当第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) 1株当たり四半期純利益金額 | 49円16銭 | 69円46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) | 48,577 | 68,550 |
| 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) | 48,577 | 68,550 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 988,133 | 986,928 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 | 49円13銭 | 69円41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) | 693 | 684 |
| 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】

2018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 19,644百万円

1株当たりの金額 20円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 2018年12月4日

(注) 2018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

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2018年4月1日から2019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（2018年7月1日から2018年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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2018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。