第107回

定時株主総会招集ご通知に際しての

インターネット開示事項

（2018年４月１日から
2019年３月31日まで）

会社の新株予約権等に関する事項・・・・・・１

会社の支配に関する基本方針について・・・・３

連結株主資本等変動計算書・・・・・・・・・４

連結注記表・・・・・・・・・・・・・・・・５

株主資本等変動計算書・・・・・・・・・・・20

個別注記表・・・・・・・・・・・・・・・・・21

上記の事項につきましては、法令および当社定款第18条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しております。

三井不動産株式会社

会社の新株予約権等に関する事項

1. 職務執行の対価として当社役員に交付された当事業年度末日における新株予約権等の内容の概要

名　称 （発行決議の日）	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類および数	新株予約権の発行価格	新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権の行使期間	新株予約権の主な行使条件	保有人数 当社取締役 (社外取締役を除く)
第1回新株予約権 （2007年8月31日）	4,930個	当社普通株式 4,930株	1株当たり 2,357円	1株当たり 1円	2007年9月19日 ～ 2037年9月18日	（注）	1名
第2回新株予約権 （2008年7月31日）	7,240個	当社普通株式 7,240株	1株当たり 1,967円	1株当たり 1円	2008年8月16日 ～ 2038年8月15日	（注）	1名
第3回新株予約権 （2009年7月30日）	15,770個	当社普通株式 15,770株	1株当たり 1,493円	1株当たり 1円	2009年8月15日 ～ 2039年8月14日	（注）	2名
第4回新株予約権 （2010年7月29日）	26,530個	当社普通株式 26,530株	1株当たり 1,029円	1株当たり 1円	2010年8月14日 ～ 2040年8月13日	（注）	3名
第5回新株予約権 （2011年7月28日）	55,600個	当社普通株式 55,600株	1株当たり 919円	1株当たり 1円	2011年8月13日 ～ 2041年8月12日	（注）	7名
第6回新株予約権 （2012年8月1日）	54,370個	当社普通株式 54,370株	1株当たり 1,265円	1株当たり 1円	2012年8月18日 ～ 2042年8月17日	（注）	7名
第7回新株予約権 （2013年8月7日）	26,050個	当社普通株式 26,050株	1株当たり 2,796円	1株当たり 1円	2013年8月24日 ～ 2043年8月23日	（注）	7名
第8回新株予約権 （2014年8月6日）	20,470個	当社普通株式 20,470株	1株当たり 3,067円	1株当たり 1円	2014年8月23日 ～ 2044年8月22日	（注）	7名
第9回新株予約権 （2015年8月6日）	19,990個	当社普通株式 19,990株	1株当たり 3,218円	1株当たり 1円	2015年8月22日 ～ 2045年8月21日	（注）	7名
第10回新株予約権 （2016年8月4日）	31,030個	当社普通株式 31,030株	1株当たり 1,670円	1株当たり 1円	2016年8月20日 ～ 2046年8月19日	（注）	7名
第11回新株予約権 （2017年6月29日）	35,720個	当社普通株式 35,720株	1株当たり 2,093円	1株当たり 1円	2017年7月15日 ～ 2047年7月14日	（注）	8名
第12回新株予約権 （2018年6月28日）	39,320個	当社普通株式 39,320株	1株当たり 2,188円	1株当たり 1円	2018年7月18日 ～ 2048年7月17日	（注）	8名

（注）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。

2. 職務執行の対価として当社執行役員およびグループ執行役員に当事業年度中に交付された新株予約権等の内容の概要

名　称 （発行決議の日）	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類および数	新株予約権の発行価格	新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権の行使期間	新株予約権の主な行使条件	交付された者の人数	
							当社執行役員（取締役兼務者を除く）	当社グループ執行役員
第12回新株予約権 （2018年6月28日）	56,600個	当社普通株式 56,600株	1株当たり 2,188円	1株当たり 1円	2018年7月18日 ～ 2048年7月17日	（注）	16名	7名

（注）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。

会社の支配に関する基本方針について

当社は、グループ長期経営方針「VISION 2025」の実現に向け、「顧客志向の経営」「ビジネスイノベーション」「グループ経営の進化」を基本ストラテジーとして実践し、価値創造に取り組むことで、企業価値のより一層の向上を目指しております。

他方で、当社の株式に対する大量取得行為のうち、当社の企業価値および株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要であると考えております。

当社は、買収防衛策等につきましては特段定めておりませんが、企業価値および株主共同の利益に資さない行為が行われた場合は、社会的な動向等も十分に見極めつつ慎重に検討し、適切に対応してまいります。

連結株主資本等変動計算書 （2018年４月１日から2019年３月31日まで）（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	339,766	409,764	834,497	△6,079	1,577,949
当期変動額					
剰余金の配当			△41,385		△41,385
親会社株主に帰属する当期純利益			168,661		168,661
土地再評価差額金の取崩			384		384
自己株式の取得				△15,020	△15,020
自己株式の処分		△3		11	7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△6,495			△6,495
利益剰余金から資本剰余金への振替		3	△3		－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					－
当期変動額合計	－	△6,495	127,656	△15,009	106,151
当期末残高	339,766	403,268	962,153	△21,088	1,684,101

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	298,297	△241	330,922	△3,955	1,910	626,932	1,090	81,727	2,287,700
当期変動額									
剰余金の配当									△41,385
親会社株主に帰属する当期純利益									168,661
土地再評価差額金の取崩									384
自己株式の取得									△15,020
自己株式の処分									7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									△6,495
利益剰余金から資本剰余金への振替									－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	36,314	313	△384	△12,378	7,612	31,478	194	△4,719	26,953
当期変動額合計	36,314	313	△384	△12,378	7,612	31,478	194	△4,719	133,104
当期末残高	334,611	71	330,537	△16,333	9,523	658,411	1,285	77,007	2,420,804

連結注記表

〔連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記〕

1. 連結の範囲に関する事項

(1)連結子会社数　　255社

主要な会社名

三井不動産レジデンシャル㈱、三井不動産リアルティ㈱、三井ホーム㈱、三井不動産商業マネジメント㈱、MFA Holding, Inc.

新規　26社

３１ＶＥＮＴＵＲＥＳ－グローバル・ブレイン－グロースⅠ合同会社ほか21社は、新規設立により、連結子会社となりました。ほか４社は、持分の取得等により、連結子会社となりました。

除外　13社

有限会社ティタワーほか３社は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。ほか９社は、清算結了等に伴い、連結の範囲から除外しています。

(2)非連結子会社の名称等

なし。

2. 持分法の適用に関する事項

(1)持分法適用会社数

関連会社　　78社

主要な会社名

㈱帝国ホテル、TID PTE.LTD.

新規　11社

MFロジソリューションズ㈱ほか９社は、新規設立により、持分法適用関連会社となりました。常熟市緑宸房地産開発有限公司は、持分の取得により、持分法適用関連会社となりました。

除外　４社

九州北部リハウス㈱ほか３社は、清算結了等に伴い、持分法適用の範囲から除外しています。

(2)持分法を適用していない非連結子会社

なし。

(3)持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由

なし。

(4)持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る計算書類を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち在外連結子会社141社と成田スポーツ開発㈱、大浅間ゴルフ㈱、㈱三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱、㈱エム・エフ・サービスアパートメント、㈱ＮＢＦオフィスマネジメント、および臼津開発㈱ほか３社の決算日は12月31日、ジーシックス特定目的会社ほか23社は２月28日です。

連結子会社のうち１社の決算日は８月31日であり２月28日で実施した仮決算に基づく決算数値により連結しています。

連結計算書類の作成にあたっては、各社の決算日の計算書類を使用していますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整が行なわれています。

他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一です。

なお、当連結会計年度において、印西特定目的会社ほか１社は決算日を１月31日から２月28日へ変更し、当連結会計年度における会計期間は13ヵ月となっております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

① 有価証券

・満期保有目的債券

償却原価法

・その他有価証券

＜時価のあるもの＞

［株式］ 期末前１カ月の市場価格の平均に基づく時価法

［債券］ 期末日の市場価格に基づく時価法

［その他］期末前１カ月の市場価格の平均に基づく時価法

評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。

＜時価のないもの＞

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

・販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・その他のたな卸資産

主として総平均法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法によっています。
ただし、当社のオフィス用建物（建物附属設備を除く）、1998年４月１日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物（建物附属設備を除く）、2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物について、定額法を採用しています。また、国内連結子会社の1998年４月１日以降取得建物（建物附属設備を除く）、2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物、および在外連結子会社は定額法を採用しています。
なお、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物等については、残存価額を０円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。
② 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しています。
なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しています。
③ リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を０円とする定額法によっています。
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(3) 重要な引当金の計上基準
① 貸倒引当金
売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
② 債務保証損失引当金
債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上しています。
③ 完成工事補償引当金
主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しています。
④ 役員退職慰労引当金
当社ほか33社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法
① 退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。
② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（１～10年）による定額法により費用処理することとしています。
数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（５～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

・その他の工事

工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

② 主なヘッジ手段とヘッジ対象

＜ヘッジ手段＞	＜ヘッジ対象＞
為替予約	外貨建予定取引
通貨スワップ	外貨建借入金
金利スワップ	借入金

③ ヘッジ方針

金利変動による、借入金の時価変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については、上記目的に加え為替変動リスクをヘッジするために通貨スワップを行っています。また、将来実現確実な取引において各社の主要決済通貨と異なる通貨での決済が予定されている場合には、為替変動リスクをヘッジするため為替予約を行っています。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動またはキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

(7) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し（５年償却）、それ以外は発生年度の費用として処理しています。

(8) のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却に関しては原則として５年間の均等償却を行っています。ただし、金額が僅少の場合は、発生年度の費用として処理しています。

〔表示方法の変更に関する注記〕

「『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）に基づく「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（平成30年３月26日　平成30年法務省令第５号）を当連結会計年度から適用し、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する方法に変更しております。

〔連結貸借対照表に関する注記〕

1. 有形固定資産の減価償却累計額　846,731百万円

2. 有形固定資産の国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額

建物及び構築物	4,807百万円
その他	4,246百万円

3. 担保に供している資産および担保に係る債務

(1)担保に供している資産

現金及び預金	2,832百万円	(2,832百万円)
受取手形及び売掛金	91百万円	(91百万円)
販売用不動産	355,597百万円	(355,597百万円)
仕掛販売用不動産	76,221百万円	(76,221百万円)
開発用土地	2,368百万円	(2,368百万円)
建物及び構築物	31,843百万円	(28,443百万円)
機械装置及び運搬具	196百万円	(196百万円)
土地	216,601百万円	(208,811百万円)
建設仮勘定	412百万円	(412百万円)
その他の有形固定資産	2百万円	
投資有価証券	5,282百万円	(5,273百万円)
その他の投資その他の資産	2,015百万円	(2,015百万円)
担保に供している資産計	693,464百万円	(682,263百万円)

上記のうち( )内書はノンリコースローンに対応する担保提供資産を示しています。

(2)担保に係る債務

ノンリコース短期借入金	64,929百万円
ノンリコース１年内償還予定の社債	29,200百万円
ノンリコース社債	123,035百万円
ノンリコース長期借入金	215,982百万円
担保に係る債務計	433,147百万円

4.　偶発債務

(1)保証債務

住宅ローン保証債務6,915百万円、借入保証債務8,209百万円、借入保証予約6,539百万円、住宅ローン保証予約０百万円があります。

(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期末までに仮払いした金額については、当社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が、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。

5.　土地の再評価に関する法律

土地の再評価に関する法律（平成10年３月31日公布法律第34号）および改正（平成13年６月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」または「再評価に係る繰延税金資産」に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

再評価の方法　　土地の再評価に関する法律施行令（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第５号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価により算定

再評価を行った年月日　　2002年３月31日

〔連結株主資本等変動計算書に関する注記〕

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式 普通株式	991,424	―	―	991,424
自己株式 普通株式	3,199	5,993	5	9,187

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加5,993千株は、取締役会決議による自己株式の取得5,985千株および単元未満株式の買取６千株ならびに持分法適用関連会社の持分比率増加による増加１千株による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少５千株は、単元未満株式の売却０千株および新株予約権の行使５千株による減少です。

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
当社	ストック・オプションとしての新株予約権	―					1,285
連結子会社		―					―
合計		―					1,285

3. 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

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2019年６月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	23,573百万円
配当の原資	利益剰余金
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

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引および時価の変動率が大きい特殊な取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容およびそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金や敷金及び保証金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに対しては、各事業部門において取引先ごとの期日管理および残高管理を行っており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

有価証券及び投資有価証券のうち株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが１年以内の支払期日です。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達、長期借入金および社債は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で38年後であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については上記目的に加え為替変動リスクを回避するため通貨スワップ取引を行っています。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧下さい。

デリバティブ取引は、取引相手方に係る信用リスクと、金利・為替等の市場変動によって発生する金利・為替変動リスクなどを内在します。当社グループは、信用リスクを極力回避するため、デリバティブ取引の契約をする際には相手先の大手金融機関の財務状況を精査した上で取引を実行しています。

また、デリバティブ取引を行う際には、各社所定の決裁手続き後に実行の上、取引数量および時価を常時把握し、適時各社担当役員への報告を行っています。また決算期末時には経営会議への報告等を行っています。

営業債務、借入金や受入敷金保証金は資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実現できなくなるリスク）に晒されていますが、当社グループは、月次に資金繰計画を作成・更新するとともに手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年３月31日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません（（注２）参照）。

（単位：百万円）

		連結貸借対照表計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	174,250	174,250	－
	(2) 受取手形及び売掛金	45,276	45,276	－
	(3) 有価証券及び投資有価証券	622,558	622,582	24
負債	(1) 支払手形及び買掛金	126,868	126,868	－
	(2) 短期借入金	194,987	195,817	829
	(3) ノンリコース短期借入金	64,929	64,934	4
	(4) コマーシャル・ペーパー	114,000	114,000	－
	(5) １年内償還予定の社債	50,000	50,374	374
	(6) ノンリコース１年内償還予定の社債	29,200	29,200	－
	(7) 社債	469,957	483,403	13,446
	(8) ノンリコース社債	123,035	123,039	4
	(9) 長期借入金	1,644,518	1,706,188	61,670
	(10) ノンリコース長期借入金	215,982	216,176	193
デリバティブ取引(*)		2,179	2,179	－

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債務となっています。

（注１）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに (2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっています。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、 (2) 短期借入金、 (3) ノンリコース短期借入金、並びに (4) コマーシャル・ペーパー

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、短期借入金に含まれる１年内返済予定の長期借入金、ノンリコース短期借入金に含まれる１年内返済予定のノンリコ

ース長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の短期借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。
（5）１年内償還予定の社債、（6）ノンリコース１年内償還予定の社債、（7）社債、（8）ノンリコース社債、（9）長期借入金、並びに（10）ノンリコース長期借入金
これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。
デリバティブ取引
時価については、割引現在価値等によって算定しています。
また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金（短期借入金に含まれている１年内返済予定の長期借入金を含む）と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金（短期借入金に含まれている１年内返済予定の長期借入金を含む）の時価に含めて記載しています。
（注２）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：百万円）

区分	連結貸借対照表計上額
営業出資金	6,700
その他有価証券	
非上場株式	10,157
その他（匿名組合出資金・優先出資証券等）	25,597
敷金及び保証金	140,570
受入敷金保証金	424,335

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産・負債」には含めていません。
また、敷金及び保証金、受入敷金保証金には、時価会計を適用しているものが含まれていますが、金額的に重要性が乏しいため区分していません。

〔企業結合等に関する注記〕
（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）
株式等売渡請求による取得　2018年10月17日
（みなし取得日　2018年10月１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%
株式等売渡請求後の株券等所有割合　100.00%
(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（株式等売渡請求による取得分を含む）

取得の対価	現金（未払金を含む）	27,575百万円
取得原価		27,575百万円

4. 非支配株主との取引に係る持分の変動に関する事項
(1) 資本剰余金の主な変動要因
子会社株式の追加取得
(2) 非支配株主との取引によって減少した資本剰余金の金額
6,850百万円

〔賃貸等不動産に関する注記〕

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しています。

当該賃貸不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度末の時価は、次のとおりです。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額	連結会計年度末の時価
3,024,028	5,773,672

（注１）連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

（注２）連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

〔１株当たり情報に関する注記〕

１株当たり純資産額　2,384円 87銭

１株当たり当期純利益金額　171円 30銭

株主資本等変動計算書　（2018年４月１日から2019年３月31日まで）　（単位：百万円）

	株主資本											
	資本金	資本剰余金			利益剰余金						自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計		
						代替資産積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	339,766	413,742	－	413,742	13,688	27,158	7,193	16,790	418,240	483,071	△6,069	1,230,511
当期変動額												
代替資産積立金の取崩						△697			697	－		－
代替資産積立金の積立						358			△358	－		－
特別償却準備金の取崩							△2,066		2,066	－		－
特別償却準備金の積立							222		△222	－		－
剰余金の配当									△41,385	△41,385		△41,385
当期純利益									122,737	122,737		122,737
土地再評価差額金の取崩									353	353		353
自己株式の取得											△15,016	△15,016
自己株式の処分			△3	△3							11	7
利益剰余金から資本剰余金への振替			3	3					△3	△3		－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）												－
当期変動額合計	－	－	－	－	－	△338	△1,843	－	83,883	81,701	△15,004	66,696
当期末残高	339,766	413,742	－	413,742	13,688	26,819	5,350	16,790	502,123	564,772	△21,074	1,297,207

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	295,007	－	340,150	635,158	1,090	1,866,760
当期変動額						
代替資産積立金の取崩						－
代替資産積立金の積立						－
特別償却準備金の取崩						－
特別償却準備金の積立						－
剰余金の配当						△41,385
当期純利益						122,737
土地再評価差額金の取崩						353
自己株式の取得						△15,016
自己株式の処分						7
利益剰余金から資本剰余金への振替						－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,094	107	△353	34,848	194	35,043
当期変動額合計	35,094	107	△353	34,848	194	101,739
当期末残高	330,102	107	339,797	670,006	1,285	1,968,500

個別注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

1. 有価証券のうち、子会社株式および関連会社株式については、移動平均法による原価法により評価しています。満期保有目的債券については、償却原価法により評価しています。その他有価証券については、時価のある株式は期末前１ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法により、時価のある債券は期末日の市場価格に基づく時価法により、時価のあるその他有価証券は期末前１ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法により評価しています。また、時価のないものは移動平均法による原価法により評価しています。評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。
2. デリバティブ等の評価基準および評価方法は時価法によります。
3. たな卸資産は、個別法による原価法により評価しています。

   また、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しています。
4. 固定資産の減価償却の方法は、リース資産を除く有形固定資産の建物（建物附属設備を除く）のうち、オフィス用建物、1998年４月１日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物、2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法、リース資産を除く無形固定資産（自社利用のソフトウエアを除く）については定額法を採用しています。

   なお、事業用定期借地権を設定し賃借した土地にある建物等については、残存価額を０円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。

   また、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しています。

   所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を０円とする定額法を採用しています。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。
5. 株式交付費および社債発行費は支出時に全額費用として処理しています。
6. 貸倒引当金は、売掛金、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
7. 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、期末において発生していると認められる額を計上しています。

   退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

   過去勤務費用は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理することとしています。

   数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理することとしています。

8.　役員退職慰労引当金は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。
9.　当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用し、その他の工事契約については工事完成基準を適用しています。
10. ヘッジ会計（主として借入金を対象とする金利スワップをヘッジ手段とする）の方法は、原則として、繰延ヘッジ処理によっていますが、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっています。金利スワップは、金利変動による借入金の時価の変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で行っています。なお、ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動またはキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。
11. 投資有価証券に計上されている不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金および優先出資証券の配当は営業損益に計上しています。
12. 退職給付に係る未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。
13. 消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しています。
　　また、控除対象外消費税等は、固定資産に係わるものは投資その他の資産の「その他」に計上し（５年償却）、それ以外は発生年度の費用として処理しています。

〔表示方法の変更に関する注記〕

「『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）に基づく「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（平成30年３月26日　平成30年法務省令第５号）を当事業年度から適用し、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する方法に変更しております。

〔貸借対照表に関する注記〕

1.	有形固定資産の減価償却累計額	631,834百万円
2.	有形固定資産の国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額	
	建物	3,431百万円
	その他	1,242百万円
3.	関係会社に対する金銭債権および金銭債務	
	短期金銭債権	339,163百万円
	長期金銭債権	644,218百万円
	短期金銭債務	266,892百万円
	長期金銭債務	8,391百万円
4.	担保に供している資産	
	建物	3,388百万円
	構築物	11百万円
	工具、器具及び備品	2百万円
	土地	7,789百万円
	関係会社株式	8百万円
	担保に供している資産計	11,200百万円
5.	偶発債務	260,612百万円
	うち、保証予約	252,403百万円

なお、ほかに住宅ローン保証債務10百万円、住宅ローン保証予約1,362百万円があります。

6. 土地の再評価に関する法律

土地の再評価に関する法律（平成10年３月31日公布法律第34号）および改正（平成13年６月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

再評価の方法　土地の再評価に関する法律施行令（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第５号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価により算定

再評価を行った年月日　2002年３月31日

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高

営業収益	77,909百万円
営業費用	114,170百万円
営業取引以外の取引高	18,140百万円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

自己株式の種類および株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（千株）	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度期末株式数（千株）
自　己　株　式				
普　通　株　式	3,197	5,991	5	9,183

（注）1．普通株式の自己株式の株式数の増加5,991千株は、取締役会決議による自己株式の取得5,985千株および単元未満株式の買取６千株による増加です。

2．普通株式の自己株式の株式数の減少５千株は、単元未満株式の売却０千株および新株予約権の行使５千株による減少です。

〔税効果会計に関する注記〕

1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
有価証券等評価損損金不算入額	29,442百万円
固定資産減損損失損金不算入額	17,776百万円
貸倒引当金等損金算入限度超過額	6,543百万円
減価償却費損金算入限度超過額	3,667百万円
保証金時価会計損金不算入額	3,592百万円
販売用不動産等評価損損金不算入額	2,746百万円
その他	29,853百万円
繰延税金資産小計	93,623百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△37,383百万円
評価性引当額小計	△37,383百万円
繰延税金資産計	56,239百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△145,369百万円
合併・分割時連結調整	△12,604百万円
代替資産積立金	△12,003百万円
特定目的会社未収配当金益金不算入額	△4,806百万円
保証金時価会計益金不算入額	△3,542百万円
特別償却準備金	△2,359百万円
その他	△12,724百万円
繰延税金負債計	△193,409百万円
繰延税金負債の純額	137,170百万円

〔関連当事者に関する注記〕
子会社

種　類	会社等の名　称	議決権の所有割　合	関連当事者との関　係	取引の内容	取引金額（百万円）	科　目	期末残高（百万円）
子会社	MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.	所有間接100％	債務保証予約	債務保証予約（注1）	123,487	―	―
			資金の援助	資金の貸付（注2）	52,611	関係会社長期貸付金	237,518
				受取利息（注2）	7,594	―	―
子会社	MITSUI FUDOSAN (U.K.) INC.	所有直接100％	債務保証予約	債務保証予約（注1）	30,445	―	―
子会社	MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. INC	所有直接60％間接40％	債務保証予約	債務保証予約（注1）	50,970	―	―

取引条件及び取引条件の決定方針
（注１）銀行借入等につき、債務保証予約を行ったものであり、年率0.10％の保証料を受領しております。
（注２）資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕
貸借対照表に計上した固定資産のほか、建物等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

〔１株当たり情報に関する注記〕
１株当たり純資産額　2,002円 78銭
１株当たり当期純利益金額　124円 66銭