

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月27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 崎山 隆央
【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 崎山 隆央
【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 30,085,600,000円 (注) 募集金額は、発行価額の総額であります。
【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)

## 1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成26年5月27日に提出した有価証券届出書ならびに平成26年6月16日および平成26年6月24日に提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、平成26年6月27日に有価証券報告書（第102期 自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）を関東財務局長に提出したことに伴い、当該有価証券報告書を参照書類とし、併せてこれに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## 2【訂正事項】

### 第三部 参照情報

#### 第1 参照書類

#### 第2 参照書類の補完情報

#### （添付書類の差替え）

新たな事業年度に係る有価証券報告書を提出したことに伴い、平成26年5月27日に提出した有価証券届出書に添付しておりました「事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移」を差し替えます。

#### （添付書類の削除）

平成26年3月期連結会計年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の業績の概要

第102期事業年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の業績の概要

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示してあります。

なお、「第三部 参照情報 第2 参照書類の補完情報」につきましては、本有価証券届出書の訂正届出書において参照書類の有価証券報告書が更新されたため、（訂正前）と（訂正後）で異なる記載部分についての比較は行っておりません。

## 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。

（訂正前）

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第101期（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）平成25年6月27日関東財務局長に提出

#### 2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第102期第1四半期（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）平成25年8月13日関東財務局長に提出

#### 3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第102期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）平成25年11月13日関東財務局長に提出

#### 4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第102期第3四半期（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日）平成26年2月13日関東財務局長に提出

#### 5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成26年5月27日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年7月1日に関東財務局長に提出

#### 6【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成26年5月27日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年8月7日に関東財務局長に提出

#### 7【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成26年5月27日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号の規定に基づく臨時報告書を平成26年5月27日に関東財務局長に提出

#### 8【訂正報告書】

訂正報告書（上記6の臨時報告書の訂正報告書）を平成25年8月23日に関東財務局長に提出

#### 9【訂正報告書】

訂正報告書（上記6の臨時報告書の訂正報告書）を平成25年11月1日に関東財務局長に提出

#### 10【訂正報告書】

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成26年5月27日に関東財務局長に提出

## 1 1 【訂正報告書】

訂正報告書(上記3の四半期報告書の訂正報告書)を平成26年5月27日に関東財務局長に提出

## 1 2 【訂正報告書】

訂正報告書(上記7の臨時報告書の訂正報告書)を平成26年6月16日に関東財務局長に提出

## 1 3 【訂正報告書】

訂正報告書(上記7の臨時報告書の訂正報告書)を平成26年6月24日に関東財務局長に提出

(訂正後)

### 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第102期(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)平成26年6月27日関東財務局長に提出

## 第2【参照書類の補完情報】

(訂正前)

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書および四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)の提出日以後、本有価証券届出書提出日(平成26年5月27日)までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「対処すべき課題」および「事業等のリスク」について変更および追加がありました。

以下に記載の「1 対処すべき課題」および「2 事業等のリスク」は、当該変更および追加を含め、その全体を一括して記載したものであります。なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(平成26年5月27日)現在において当社グループが判断したものであります。

また、当該有価証券報告書等には以下の記載に含まれている事項以外にも将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本有価証券届出書提出日(平成26年5月27日)現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

### 1 対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、中国やその他新興国の先行き等について不確実性がみられるものの、米国の堅調な回復やユーロ圏においても改善の兆しがみられるなど、世界経済全体としては景気回復が継続すると見込まれます。また、わが国経済においても、消費税率引き上げ後の一時的な需要減は想定されますが、緩和的金融環境の継続や雇用所得環境の改善に支えられ、デフレ脱却へ向けた動きが着実なものになることが期待されます。さらには、2020年オリンピック・パラリンピックの東京招致の決定や、国家戦略特区の選定等を契機として、東京における社会基盤の整備が今後加速することが見込まれる等、当社グループを取り巻く事業環境が大きく変化することが予想されます。

このような見通しのもと、中長期経営計画「イノベーション2017」の達成に向け、次の時代に向けた価値創造のイノベーションを加速し、成長性と収益性に富んだ三井不動産グループを目指してまいります。

国内では、安全・安心、サステナビリティ、快適性・効率性などの顧客ニーズに応えるため、ハードとソフトが高次元で融合した国際的で魅力ある街づくりを目指し、日本橋、八重洲、日比谷、柏の葉キャンパスシティをはじめ各地で開発に取り組みます。また、グループ全体のハード・ソフトの強化による住宅事業の進化に注力するとともに、新しい投資商品の開発等による投資家共生モデルの進化に取り組むことで、不動産業界における激しい競争の中で当社グループの事業の競争力を高めてまいります。

海外では、当社グループ内の組織体制や現地パートナー企業とのアライアンス等、事業基盤のさらなる強化に取り組むとともに、これまで国内で培ってきたノウハウや事業実績などの強みを活かし、欧米においては、オフィスビル賃貸事業を中心とした良質なポートフォリオの構築、アジアにおいては、商業施設事業や住宅事業等の開発を推進してまいります。また、国内顧客の海外展開や、海外顧客の日本展開のパートナーとしてのソリューション提供など、各種グローバル化への取り組みを行います。

また、内部管理態勢の強化などコーポレートガバナンスの充実に努めるとともに、環境理念「& EARTH」( )のもと、人と地球がともに豊かになる社会の実現にむけ、都市環境の創造と地球環境の保全への貢献等、企業の社会的責任を十分に果たしながら、企業価値の向上に努めてまいりたいと存じます。

( )環境理念「& EARTH」は、当社の街づくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしていることを表しています。

## 2 事業等のリスク

当社グループの経営成績および事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(平成26年5月27日)現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 経済情勢の動向

当社グループが国内外に所有・運営するオフィスビルや商業施設への需要は景気の動向に左右されうること、また住宅購入顧客の購買意欲は景気の動向やそれに伴う雇用環境等に影響を受けやすい傾向にあること、不動産市況の悪化による地価等の下落に影響を受けやすい傾向にあること、等から、国内外の経済情勢が更に悪化した場合には、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、保有有価証券の資産価値が低下した場合には、当社グループの財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 金利の変動

将来において、金利が急激に上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、当社グループの有利子負債の金利水準は格付けにより影響を受けるおそれがあります。

### (3) 不動産関連税制の変更

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

### (4) 不動産および金融関連法制の変更

将来において、建築基準法・都市計画法および金融商品取引法など当社事業に関連する法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、所有資産に関する権利の制限等により、所有資産の価値の低下や事業範囲の制限など、当社グループの事業に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 天変地異等の災害・環境問題等

将来において、天変地異・環境問題・土壌汚染や不動産の瑕疵が判明した等の場合には、所有資産の毀損や補償の義務履行等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

### (6) 不動産開発等

当社グループが不動産開発等を行う場合、当社グループ役員・従業員が直接業務を行う場合を除き、建設会社等、一定の技術を有する第三者に業務を委託するほか、地価や開発コストの上昇や工事等の不備等を含む多くの外部要因に左右され、想定外の多額の費用の発生または開発計画の遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があり、その結果、当社グループの事業が悪影響を受ける可能性があります。

（訂正後）

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書の提出日以後、本有価証券届出書の訂正届出書提出日（平成26年6月27日）までの間において、当該有価証券報告書に記載された「対処すべき課題」および「事業等のリスク」について生じた変更および追加はありません。

以下に記載の「1 対処すべき課題」および「2 事業等のリスク」は、その全体を一括して記載したものであります。

また、当該有価証券報告書には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本有価証券届出書の訂正届出書提出日（平成26年6月27日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

## 1 対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、中国やその他新興国の先行き等について不確実性がみられるものの、米国の堅調な回復やユーロ圏においても改善の兆しが見られるなど、世界経済全体としては景気回復が継続すると見込まれます。また、わが国経済においても、消費税率引き上げ後の一時的な需要減は想定されますが、緩和的金融環境の継続や雇用所得環境の改善に支えられ、デフレ脱却へ向けた動きが着実なものになることが期待されます。さらには、2020年オリンピック・パラリンピックの東京招致の決定や、国家戦略特区の選定等を契機として、東京における社会基盤の整備が今後加速することが見込まれる等、当社グループを取り巻く事業環境が大きく変化することが予想されます。

このような見通しのもと、中長期経営計画「イノベーション2017」の達成に向け、次の時代に向けた価値創造のイノベーションを加速し、成長性と収益性に富んだ三井不動産グループを目指してまいります。

国内では、安全・安心、サステナビリティ、快適性・効率性などの顧客ニーズに応えるため、ハードとソフトが高次元で融合した国際的で魅力ある街づくりを目指し、日本橋、八重洲、日比谷、柏の葉キャンパスシティをはじめ各地で開発に取り組みます。また、グループ全体のハード・ソフトの強化による住宅事業の進化に注力するとともに、新しい投資商品の開発等による投資家共生モデルの進化に取り組みすることで、不動産業界における激しい競争の中で当社グループの事業の競争力を高めてまいります。

海外では、当社グループ内の組織体制や現地パートナー企業とのアライアンス等、事業基盤のさらなる強化に取り組みるとともに、これまで国内で培ってきたノウハウや事業実績などの強みを活かし、欧米においては、オフィスビル賃貸事業を中心とした良質なポートフォリオの構築、アジアにおいては、商業施設事業や住宅事業等の開発を推進してまいります。また、国内顧客の海外展開や、海外顧客の日本展開のパートナーとしてのソリューション提供など、各種グローバル化への取り組みを行います。

また、内部管理態勢の強化などコーポレートガバナンスの充実に努めるとともに、環境理念「& EARTH」のもと、人と地球がともに豊かになる社会の実現に向け、都市環境の創造と地球環境の保全への貢献等、企業の社会的責任を十分に果たしながら、企業価値の向上に努めてまいりたいと存じます。

## 2 事業等のリスク

当社グループの経営成績および事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 経済情勢の動向

当社グループが国内外に所有・運営するオフィスビルや商業施設への需要は景気の動向に左右されうること、また住宅購入顧客の購買意欲は景気の動向やそれに伴う雇用環境等に影響を受けやすい傾向にあること、不動産市況の悪化による地価等の下落に影響を受けやすい傾向にあること、等から、国内外の経済情勢が更に悪化した場合には、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、保有有価証券の資産価値が低下した場合には、当社グループの財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

## (2) 金利の変動

将来において、金利が急激に上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、当社グループの有利子負債の金利水準は格付けにより影響を受けるおそれがあります。

## (3) 不動産関連税制の変更

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

## (4) 不動産および金融関連法制の変更

将来において、建築基準法・都市計画法および金融商品取引法など当社事業に関連する法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、所有資産に関する権利の制限等により、所有資産の価値の低下や事業範囲の制限など、当社グループの事業に悪影響を及ぼす可能性があります。

## (5) 天変地異等の災害・環境問題等

将来において、天変地異・環境問題・土壌汚染や不動産の瑕疵が判明した等の場合には、所有資産の毀損や補償の義務履行等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

## (6) 不動産開発等

当社グループが不動産開発等を行う場合、当社グループ役員・従業員が直接業務を行う場合を除き、建設会社等、一定の技術を有する第三者に業務を委託するほか、地価や開発コストの上昇や工事等の不備等を含む多くの外部要因に左右され、想定外の多額の費用の発生または開発計画の遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があり、その結果、当社グループの事業が悪影響を受ける可能性があります。