

株式の保有状況（補足情報）

①投資株式の区分の基準及び考え方

・投資株式の区分の基準

2023年2月に、投資株式の区分の基準を、後述の「投資株式の区分の考え方」に従い以下のとおり設定しました。

（純投資目的である投資株式）

事業への投資として、中長期的に株式価値の向上等により利益を享受する目的で保有する株式

（純投資目的以外の投資株式（政策保有株式））

上記以外の目的で保有する株式

※事業戦略、取引先との関係などを総合的に勘案し、当社グループの企業価値を向上させるために、中長期的な観点において経営戦略上有効と考えられる株式等

・投資株式の区分の考え方

当社のビジネスモデルにおいては、不動産へ直接投資し、不動産価値の向上等により利益を享受する場合に加え、株式出資の形で事業へ投資し、株式価値の向上等により利益を享受する場合があります。当社ビジネスモデルの実態を踏まえ、当社は「純投資目的である投資株式」を「事業への投資として、中長期的に株式価値の向上等により利益を享受する目的で保有する株式」と設定しております。

②保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、事業戦略、取引先との関係などを総合的に勘案し、当社グループの企業価値を向上させるために、中長期的な観点において経営戦略上有効と考えられる上場株式を純投資目的以外の株式（政策保有株式）として取得・保有しております。

当事業年度において不動産を起点とした事業価値創出および中長期的な連携強化を目的として、戦略的な資本業務提携の一環として三井倉庫ホールディングス株式会社の株式188億円分を取得しました。

保有の合理性の検証においては、継続的に保有に伴う便益・リスク等が資本コストに見合っているかという検証を行い、さらに取引実績・安定した資金調達・事業機会創出等の観点から保有意義を確認するとともに、当社グループの中長期的な企業価値向上に資するかを検証しております。

なお、当社は & INNOVATION 2030（長期経営方針）において、2024年度から2026年度までの3年間で政策保有株式を2023年度末時点から50%削減し、それ以降も引き続き積極的な縮減を推進する方針としております。2024年度は20銘柄650億円、当事業年度は17銘柄558億円を売却しました。

2026年5月13日開催の取締役会において、個別銘柄ごとの定量的な保有の合理性や取引先との関係を踏まえた保有意義を確認し、保有の適否について検証いたしました。その結果、保有の合理性や保有意義が薄れた銘柄については、株式市場への影響等も勘案し売却の検討を進めます。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	66	10,602
非上場株式以外の株式	30	267,825

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	15	経営戦略上有効であるため
非上場株式以外の株式	1	18,851	資本業務提携のため

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (百万円)
非上場株式	2	3
非上場株式以外の株式	17	55,843

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

(特定投資株式)

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
三井物産株式会社	12,986,932	12,986,932	同社は、東京都千代田区所在のOtemachi Oneにおける共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。 同社は、北海道札幌市所在の札幌三井JPビルディング等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	有
	77,389	36,356		
株式会社TBSホールディングス	5,713,728	5,713,728	同社は、東京都港区所在の赤坂サカスの共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	31,945	24,363		
三井倉庫ホールディングス株式会社	5,382,087	44,029	同社とは不動産を起点とした事業価値創出および中長期的な連携強化を目的として2026年2月に資本業務提携契約を締結し、同社の株式を追加取得しています。	有
	21,496	350		
東レ株式会社	19,460,720	19,460,720	同社は、東京都中央区所在の日本橋三井タワー等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	有
	21,416	19,772		
大成建設株式会社	1,048,200	1,467,400	同社は、東京都港区所在のパークコート麻布十番東京ザタワーサウス等の新築工事発注先であり、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。	有
	16,828	9,698		
鹿島建設株式会社	2,465,770	2,465,770	同社は、東京都中央区所在の八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業等の新築工事発注先であり、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。	有
	14,565	7,515		
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,245,971	3,241,971	当社は、同社連結子会社の㈱三井住友銀行から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。 同社連結子会社の㈱三井住友銀行は東京都千代田区所在の三井住友銀行本店ビルディング等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無 但し、同社連結子会社の㈱三井住友銀行が保有
	11,243	12,303		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社千葉銀行	5,611,250	5,611,250	当社は、同社から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。 同社は、東京都中央区所在の室町ちばぎん三井ビルディングの共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	11,200	7,850		
東日本旅客鉄道株式会社	2,019,300	2,019,300	同社は、東京都千代田区所在のグラントウキョウノースタワーの共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	7,319	5,960		
株式会社クレディセゾン	1,570,800	1,570,800	同社は、三井ショッピングパークカードを発行しており、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。	有
	6,302	5,538		
株式会社IHI	1,977,400	513,200	同社は、東京都江東区所在の豊洲ベイサイドクロス等の共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。なお、株式分割により株式数が増加しております。	無
	6,205	5,296		
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	2,445,900	2,445,900	同社連結子会社の㈱ロフトは、大阪府吹田市所在のエキスポシティ等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	有
	5,193	5,290		
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	1,088,000	同社連結子会社の㈱西武不動産は、滋賀県蒲生郡竜王町所在の三井アウトレットパーク滋賀竜王の共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	無
	4,755	3,592		
株式会社日本製鋼所	560,541	560,541	同社は、東京都品川区所在のゲートシティ大崎等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	有
	4,692	2,934		
イビデン株式会社	620,956	620,778	同社連結子会社のイビデングリーンテック㈱は、東京都港区所在の東京ミッドタウン等での植栽管理業務等の発注先であり、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。なお、株式分割により株式数が増加しております。	有
	4,577	2,476		
株式会社大林組	1,103,700	1,716,800	同社は、京都府八幡市所在のMFLP京都八幡Ⅰ、Ⅱ等の新築工事発注先であり、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。	有
	4,145	3,406		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
新日本空調株式会社	1,001,296	1,001,296	同社は、東京都中央区所在の浜町センタービル等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	有
	3,264	1,748		
株式会社フジ・メディア・ホールディングス	757,200	757,200	当社グループは、同社連結子会社の㈱サンケイビルが保有する賃貸住宅の賃貸運営管理業務を受託しており、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	3,025	1,932		
京成電鉄株式会社	2,245,500	2,245,500	同社は、東京都港区所在の三井ガーデンホテル汐留イタリア街の共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	2,638	3,025		
東武鉄道株式会社	784,600	784,600	当社グループは、同社連結子会社である東武不動産(株)が推進する東京都墨田区の「T-home 景」の施工を受託しており、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。	有
	2,236	2,001		
株式会社バンダイナムコホールディングス	423,500	846,900	同社連結子会社の㈱バンダイナムコミュージアムは、愛知県愛知郡東郷町所在のららぽーと愛知東郷等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	有
	1,637	4,237		
太平洋セメント株式会社	384,400	384,400	同社は、東京都文京区所在の文京ガーデンゲートタワー等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。 同社は、山口県山陽小野田市所在の三井不動産山陽小野田太陽光発電所の共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	1,345	1,498		
株式会社オオバ	727,050	727,050	同社は、当社グループの開発事業等における測量業務や設計業務等の発注先であり、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。	有
	863	781		
日本製鉄株式会社	1,226,000	490,400	同社持分法適用会社の日鉄興和不動産(株)は、東京都板橋区所在のMFLP・LOGIFRONT東京板橋の共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。なお、株式分割により株式数が増加しております。	無 但し、同社持分法適用会社の日鉄興和不動産(株)が保有
	706	1,566		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社オンワード ホールディングス	841,000	841,000	同社連結子会社の㈱オンワード樫山は千葉県船橋市所在のららぽーとTOKYO - BAY等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無
	596	454		
株式会社中村屋	180,000	180,000	同社は、東京都新宿区所在の新宿中村屋ビルの共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	有
	595	563		
平和不動産株式会社	242,800	121,400	同社は、東京都中央区所在土地の借地人であり、当社グループの事業活動の円滑な推進において有用性があると考えております。なお、株式分割により株式数が増加しております。	無
	586	570		
令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	625,000	625,000	同社は東京都中央区所在の日本橋一丁目三井ビルディングのテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。 同社は会計業務や経理調査業務等の委託先であり、当社グループが事業を円滑に進める上で重要な相手先であると考えております。	無
	495	375		
株式会社三越伊勢丹 ホールディングス	170,011	170,011	同社連結子会社の㈱三越伊勢丹は、東京都千代田区所在の東京ミッドタウン日比谷等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無 但し、同社連結子会社の㈱三越伊勢丹が保有
	485	363		
大崎電気工業株式会社	43,172	43,172	同社は、東京都品川区所在の三井ガーデンホテル五反田の共同事業者であり、当社グループの事業機会創出において有用性があると考えております。	無
	72	34		
MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	-	3,369,307	(前事業年度) 当社は、同社連結子会社の三井住友海上火災保険㈱から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。 同社連結子会社の三井住友海上火災保険㈱は、東京都千代田区所在の霞が関ビルディング等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無 但し、同連結子会社の三井住友海上火災保険㈱が保有
	-	10,866		
富士フィルムホールディングス株式会社	-	3,277,800	(前事業年度) 同社は、東京都港区所在の東京ミッドタウンのテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無
	-	9,323		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社T&Dホールディングス	-	1,653,660	(前事業年度) 当社は、同社連結子会社の太陽生命保険(株)および大同生命保険(株)から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。	無 但し、同社連結子会社の太陽生命保険(株)が保有
	-	5,248		
株式会社商船三井	-	450,261	(前事業年度) 同社は愛知県名古屋市所在の名古屋三井ビルディング本館のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無
	-	2,335		
三井化学株式会社	-	574,080	(前事業年度) 同社は、東京都中央区所在の八重洲セントラルタワー等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無
	-	1,918		
株式会社群馬銀行	-	991,504	(前事業年度) 当社は、同社から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。	無
	-	1,221		
株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ	-	848,245	(前事業年度) 当社は、同社連結子会社の(株)横浜銀行から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。	無 但し、同社連結子会社の(株)横浜銀行が保有
	-	832		
株式会社八十二長野銀行	-	577,500	(前事業年度) 当社は、同社から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。	有
	-	609		
三井住友トラストグループ株式会社	-	79,592	(前事業年度) 当社は、同社連結子会社の三井住友信託銀行(株)から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えております。 同社連結子会社の三井住友信託銀行(株)は、東京都中央区所在の三井本館等のテナントであり、当社グループの賃貸事業において有用性があると考えております。	無
	-	296		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
DM三井製糖ホール ディングス株式会社	-	20,160	(前事業年度) 当社グループは、同社保有賃貸住宅の賃 貸運営管理業務を受託しており、当社グ ループの事業機会創出において有用性が あると考えております。	無
	-	68		

(注) 1. 当社は、個別銘柄ごとの定量的な保有の合理性や取引先との関係を踏まえた保有意義を確認し、保有の適否について検証しております。各取引の詳細な内容については秘密保持の観点から記載いたしません。

なお、有用性はあるものの、保有株式の中での有用性が相対的に低位の銘柄については、縮減方針に従って売却を検討いたします。

2. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しております。

(みなし保有株式)

当社は保有しておりません。

③保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	1	828	—	—
非上場株式以外の株式	1	255, 191	2	282, 817

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額 (百万円)	売却損益の 合計額 (百万円)	評価損益の 合計額 (百万円)
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	1, 333	4, 991	254, 879

(注) 上記純投資目的である非上場株式以外の株式については、株式会社オリエンタルランドです。

なお、当社は1960年の株式会社オリエンタルランド設立に携わり、アーバンリゾート開発・エンターテインメントビジネスの実施を目的として、株式出資の形で投資いたしました。本投資は不動産への投資と同じく、本業としての投資であり、中長期的に株式価値の向上等により利益を享受することを目的として保有しているため、純投資目的である投資株式に区分しております。

④当事業年度の前4事業年度に保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計 上額 (百万円)	変更した事業 年度	変更の理由及び変更後の保有 又は売却に関する方針
株式会社オリエンタルランド	21, 796, 900 (※)	493, 481 (※)	2023年3月期	変更理由：当社は、1960年の同社設立に携わり、アーバンリゾート開発・エンターテインメントビジネスの実施を目的として、株式出資の形で投資いたしました。本投資は不動産への投資と同じく、本業としての投資であり、中長期的に株式価値の向上等により利益を享受することを目的として保有しております。  保有又は売却に関する方針： 長期経営方針& INNOVATION 2030にて掲げた通り、株価等を勘案しつつ、将来の成長投資などに振り向ける原資として、機動的・継続的に売却。 2026年3月期は48億円の売却益の実績があります。

※株式数および貸借対照表計上額については、2022年度時点の情報となります。2023年4月1日付の株式分割反映前となります。