

【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】 | 平成26年11月13日 |
| 【四半期会計期間】 | 第103期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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 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 |
| 【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102期 前第2四半期 連結累計期間 | 第103期 当第2四半期 連結累計期間 | 第102期 |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | 自平成25年 4月1日 至平成25年 9月30日 | 自平成26年 4月1日 至平成26年 9月30日 | 自平成25年 4月1日 至平成26年 3月31日 |
| 売上高 (百万円) | 636,151 | 748,001 | 1,515,252 |
| 経常利益 (百万円) | 56,819 | 77,783 | 144,587 |
| 四半期(当期)純利益 (百万円) | 39,852 | 47,011 | 76,843 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 73,029 | 78,356 | 118,082 |
| 純資産額 (百万円) | 1,295,077 | 1,723,062 | 1,325,420 |
| 総資産額 (百万円) | 4,456,804 | 4,726,817 | 4,548,822 |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円) | 45.38 | 49.98 | 87.50 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円) | 45.35 | 49.95 | 87.44 |
| 自己資本比率 (%) | 27.9 | 35.4 | 28.0 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 763 | 25,043 | 189,903 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 9,988 | 116,775 | 44,056 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 4,621 | 233,438 | 123,713 |
| 現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円) | 97,152 | 218,442 | 127,337 |

| 回次 | 第102期 前第2四半期 連結会計期間 | 第103期 当第2四半期 連結会計期間 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | 自平成25年 7月1日 至平成25年 9月30日 | 自平成26年 7月1日 至平成26年 9月30日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 (円) | 26.28 | 31.70 |

(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。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社およ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、主要な関係会社に異動はありません。

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。

3【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当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）業績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動などによる影響が一部にみられたものの、政府の各種政策効果により雇用・所得環境の改善を受け、個人消費は堅調に推移しているなど、景気は緩やかな回復基調が継続しています。

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、「分譲」セグメントにおいて、個人向け住宅分譲における計上戸数の増加や利益率の上昇に加え、投資家向け分譲等の物件売却が進捗したこと等により増収増益、「三井ホーム」セグメントにおいても増収ならびに損益の改善となったこと等により、売上高は7,480億円、前年同期比1,118億円（17.6%）の増収、営業利益は921億円、同比229億円（33.1%）の増益となりました。また、経常利益は777億円、同比209億円（36.9%）の増益、四半期純利益は470億円、同比71億円（18.0%）の増益となり、業績は通期予想に対して順調に進捗しております。

（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。

賃貸

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| 売上高 | 225,940 | 221,929 | 4,011 |
| 営業利益 | 53,103 | 55,455 | 2,352 |

当第2四半期（累計）は、オフィス、商業施設の新規・通期稼働による収益寄与の一方で、「飯田橋グラン・ブルーム」等の新規稼働に伴う償却費の増加や再開発に伴う稼働終了等により減益し、セグメント全体では前年同期に比べ40億円の増収、同比23億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、新規物件等の影響により5.9%となりました。

<売上高の内訳>

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| オフィス | 138,787 | 141,857 | 3,069 |
| 商業施設 | 82,317 | 76,645 | 5,671 |
| その他 | 4,836 | 3,426 | 1,409 |
| 合計 | 225,940 | 221,929 | 4,011 |

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

| | | 当第2四半期末 (平成26.9.30) | 前第2四半期末 (平成25.9.30) | 増減 |
|------|----|------------------------|------------------------|----|
| オフィス | 所有 | 1,555 | 1,649 | 95 |
| | 転貸 | 1,137 | 1,177 | 39 |
| 商業施設 | 所有 | 1,206 | 1,246 | 40 |
| | 転貸 | 527 | 508 | 19 |

・期末空室率推移（％）

| | H26/9 | H26/3 | H25/3 | H24/3 | H23/3 | H22/3 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| オフィス・商業施設(連結) | 4.6 | 3.5 | 3.3 | 2.9 | 3.5 | 3.1 |
| 首都圏オフィス(単体) | 5.9 | 3.3 | 3.8 | 4.4 | 4.0 | 3.9 |
| 地方オフィス(単体) | 4.3 | 4.3 | 5.3 | 6.4 | 7.6 | 7.1 |

< 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）

| | | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|--------------|
| ゲートスクエア | 千葉県柏市 | 平成26年4月竣工 | オフィス |
| ららテラス武蔵小杉 | 神奈川県川崎市 | 平成26年4月開業 | 商業施設 |
| 御徒町吉池本店ビル | 東京都台東区 | 平成26年4月開業 | 商業施設 |
| 飯田橋グラン・ブルーム | 東京都千代田区 | 平成26年6月竣工 | オフィス |
| 札幌三井JPビルディング (赤れんがテラス) | 北海道札幌市 北海道札幌市 | 平成26年8月竣工 平成26年8月開業 | オフィス 商業施設 |

・通期稼働（前期稼働物件）

| | | | |
|-------------------------------|------------------|------------------------|--------------|
| ラブラ2 (LoveLa2) | 新潟県新潟市 | 平成25年11月開業 | 商業施設 |
| 室町古河三井ビルディング (COREDO室町2) | 東京都中央区 東京都中央区 | 平成26年2月竣工 平成26年3月開業 | オフィス 商業施設 |
| 室町ちばぎん三井ビルディング (COREDO室町3) | 東京都中央区 東京都中央区 | 平成26年2月竣工 平成26年3月開業 | オフィス 商業施設 |
| 池袋グローブ | 東京都豊島区 | 平成26年2月開業 | 商業施設 |

< 単体の賃貸事業内訳 >

・全体（オフィス・商業施設・その他）

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| 売上高 | 221,079 | 216,269 |
| 粗利益 | 38,098 | 39,029 |
| 粗利益率（％） | 17.2 | 18.0 |
| 貸付面積（千㎡） | 4,587 | 4,603 |
| 棟数（棟） | 所有 | 129 |
| | 転貸 | 98 |
| | 合計 | 227 |

・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 | 118,667 | 9,643 | 128,311 | 58,722 | 23,228 | 81,951 |
| 貸付面積(千㎡) | 2,149 | 324 | 2,473 | 1,094 | 603 | 1,697 |
| 棟数(棟) | 105 | 31 | 136 | 48 | 23 | 71 |
| 空室率(%) | 5.9 | 4.3 | 5.7 | 0.7 | 0.8 | 0.7 |

分譲

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|---------|
| 売上高 | 229,433 | 118,701 | 110,731 |
| 営業利益 | 29,506 | 2,308 | 27,197 |

当第2四半期(累計)は、個人向け住宅分譲において、計上戸数の増加や利益率の上昇により、前年同期に比べ427億円の増収、同比129億円の増益となりました。投資家向け分譲等は、物件売却が進捗した結果、前年同期に比べ679億円の増収、同比141億円の増益となり、セグメント全体では前年同期に比べ1,107億円の増収、同比271億円の増益となりました。

なお、個人向け住宅分譲は好調な販売状況が続いており、新築マンション分譲では、当期計上予定戸数5,000戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は90%(前年同期86%)となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|
| 住宅分譲(個人顧客向け) | | | |
| 売上高 | 129,300 | 86,565 | 42,735 |
| 営業利益 | 11,739 | 1,257 | 12,997 |
| 投資家向け分譲等 | | | |
| 売上高 | 100,132 | 32,136 | 67,996 |
| 営業利益 | 17,766 | 3,566 | 14,199 |
| 売上高合計 | 229,433 | 118,701 | 110,731 |
| 営業利益合計 | 29,506 | 2,308 | 27,197 |

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | | 増減 | |
|-------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|--------|--------|
| マンション | 109,324 | (1,969戸) | 67,315 | (1,555戸) | 42,008 | (414戸) |
| 首都圏 | 87,166 | (1,395戸) | 61,793 | (1,405戸) | 25,373 | (10戸) |
| その他 | 22,158 | (574戸) | 5,522 | (150戸) | 16,635 | (424戸) |
| 戸建 | 19,975 | (378戸) | 19,249 | (352戸) | 726 | (26戸) |
| 首都圏 | 17,679 | (330戸) | 16,592 | (290戸) | 1,087 | (40戸) |
| その他 | 2,296 | (48戸) | 2,657 | (62戸) | 360 | (14戸) |
| 売上高合計 | 129,300 | (2,347戸) | 86,565 | (1,907戸) | 42,735 | (440戸) |

・契約状況

| | | マンション | 戸建 | 合計 |
|--------|---------------------|-------|-----|-------|
| 期首契約済み | (戸) (A) | 5,142 | 107 | 5,249 |
| 期中契約 | (戸) (B) | 2,139 | 358 | 2,497 |
| 計上戸数 | (戸) (C) | 1,969 | 378 | 2,347 |
| 期末契約済み | (戸) (A) + (B) - (C) | 5,312 | 87 | 5,399 |
| 完成在庫 | (戸) | 96 | 71 | 167 |
| 新規発売 | (戸) | 2,515 | 383 | 2,898 |

(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)

| | H26/9 | H26/3 | H25/3 | H24/3 | H23/3 | H22/3 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| マンション | 96 | 170 | 223 | 380 | 638 | 872 |
| 戸建 | 71 | 65 | 57 | 24 | 46 | 40 |
| 合計 | 167 | 235 | 280 | 404 | 684 | 912 |

・当第2四半期(累計)における主要な計上物件

| | | |
|--------------------------|---------|-------|
| パークコート千代田富士見ザタワー | 東京都千代田区 | マンション |
| パークタワー北浜 | 大阪府大阪市 | マンション |
| パークコート神楽坂レゼリア | 東京都新宿区 | マンション |
| パークホームズLaLa新三郷 | 埼玉県三郷市 | マンション |
| ミソラシア横浜桜ヶ丘 | 神奈川県横浜市 | マンション |
| ファインコート杉並下井草奏の街・マスターズコート | 東京都杉並区 | 戸建 |

マネジメント

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| 売上高 | 152,860 | 150,664 | 2,195 |
| 営業利益 | 22,141 | 24,191 | 2,050 |

当第2四半期(累計)は、プロパティマネジメントにおいて増収増益となった一方で、仲介・アセットマネジメント等において、リハウス事業(個人向け仲介事業)が順調に推移するものの、前年同期に比べて取扱件数が減少したことにより減収減益となり、セグメント全体では前年同期に比べ21億円の増収、同比20億円の減益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| プロパティマネジメント | | | |
| 売上高(1) | 114,527 | 107,680 | 6,847 |
| 営業利益 | 13,951 | 13,601 | 349 |
| 仲介・アセットマネジメント等 | | | |
| 売上高 | 38,332 | 42,983 | 4,651 |
| 営業利益 | 8,190 | 10,590 | 2,400 |
| 売上高合計 | 152,860 | 150,664 | 2,195 |
| 営業利益合計 | 22,141 | 24,191 | 2,050 |

- 1 当第2四半期末のリパーク管理台数の状況
リパーク管理台数：159,677台(前年同期：149,666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) (平成26.4.1～9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) | | 増減 | |
|----|-------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|---------|----------|
| | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 |
| 仲介 | 594,843 | (18,031件) | 716,420 | (21,084件) | 121,577 | (3,053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) (平成26.4.1～9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) | | 増減 | |
|------|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|--------|--------|
| | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 | 取扱高 | 件数 |
| 販売受託 | 33,284 | (538件) | 47,278 | (770件) | 13,994 | (232件) |

三井ホーム

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) | | 増減 | |
|------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------|------|
| | 売上高 | 営業利益 | 売上高 | 営業利益 | 売上高 | 営業利益 |
| 売上高 | 104,156 | | 94,317 | | 9,838 | |
| 営業利益 | 2,648 | | 4,415 | | 1,767 | |

当第2四半期（累計）は、新築事業において期首受注残高が前年同期を上回っていたこと等により、セグメント全体では前年同期に比べ98億円の増収、営業利益は増収に伴い同比17億円の損益の改善となりました。

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) (平成26.4.1～9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) | | 増減 | |
|--------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|-------|--------------|
| | 新築 | リフォーム・リニューアル | 新築 | リフォーム・リニューアル | 新築 | リフォーム・リニューアル |
| 新築 | 75,358 | | 66,445 | | 8,913 | |
| リフォーム・リニューアル | 11,393 | | 12,183 | | 789 | |
| 賃貸管理 | 10,445 | | 9,844 | | 600 | |
| 住宅関連部資材販売 | 6,959 | | 5,844 | | 1,114 | |
| 合計 | 104,156 | | 94,317 | | 9,838 | |

・受注工事高内訳

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) | | 増減 | |
|--------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|--------|--------------|
| | 新築 | リフォーム・リニューアル | 新築 | リフォーム・リニューアル | 新築 | リフォーム・リニューアル |
| 新築 | 72,693 | | 103,397 | | 30,704 | |
| リフォーム・リニューアル | 17,380 | | 18,097 | | 717 | |

その他

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30) | | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1～9.30) | | 増減 | |
|------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|--------|------|
| | 売上高 | 営業利益 | 売上高 | 営業利益 | 売上高 | 営業利益 |
| 売上高 | 35,610 | | 50,538 | | 14,927 | |
| 営業利益 | 2,287 | | 2,057 | | 229 | |

当第2四半期（累計）は、商品販売においてユニリピングの株式を期初に売却したことにより減収し、セグメント全体では前年同期に比べ149億円の減収、同比2億円の増益となりました。

< 売上高の内訳 >

| | 当第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30) | 前第2四半期(累計) (平成25.4.1~9.30) | 増減 |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 施設営業 | 23,702 | 24,246 | 543 |
| 商品販売 | 2,058 | 18,615 | 16,557 |
| その他 | 9,849 | 7,676 | 2,173 |
| 合計 | 35,610 | 50,538 | 14,927 |

(2) 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911億円増加し、2,184億円となりました。

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250億円のキャッシュ・アウトとなりました。これは税金等調整前四半期純利益829億円や減価償却費287億円等のキャッシュ・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242億円増加しております。

< 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1,167億円のキャッシュ・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1,067億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2,334億円のキャッシュ・インとなりました。これは株式の発行を行ったこと等によります。前年同期比では、株式の発行による収入等により、キャッシュ・インが2,288億円増加しております。

(3) 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。

(4) 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、219百万円であります。

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。

(5) 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)ららぽーと海老名 (神奈川県海老名市) | 商業施設 | (店舗棟) 鉄骨造、地上4階 (駐車場棟) 鉄骨造、地上6階 延床面積 約121,000㎡ | 平成26.6~ 平成27.8 | 17,816 | 1,937 |
| 賃貸 | 三井不動産株式会社 | (仮称)エキスポランド跡地複合施設開発事業 (大阪府吹田市) | 商業施設 | 鉄骨造 地上1~3階(一部地下1~2階) 延床面積 約223,000㎡ | 平成26.7~ 平成27.10 | 32,000 | 1,880 |

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【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 |

【発行済株式】

| 種類 | 第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年9月30日) | 提出日現在発行数(株) (平成26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 1,000株 |
| 計 | 991,424,727 | 991,424,727 | - | - |

(注) 「提出日現在発行数」には、平成26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】

当第2四半期会計期間において、新株予約権を発行しております。

| | |
|--|---|
| 決議年月日 | 平成26年8月6日 |
| 新株予約権の数(個) | 52,450 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数(個) | - |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 |
| 新株予約権の目的となる株式の数(株) | 52,450(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 | 平成26年8月23日～平成56年8月22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 3,068 資本組入額 1,534 |
| 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。 |
| 代用払込みに関する事項 | - |
| 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | (注3) |

(注1) 新株予約権の目的となる株式の数(株)

当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含みます。)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ものとする。

(注3) 組織再編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、「組織再編行為」という。)をする場合、組織再編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対象会社の株式の種類

再編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対象会社の株式の数

組織再編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対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、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 から 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。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

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

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

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

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

(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) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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) |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 平成26年7月1日～ 平成26年9月30日 (注) | 10,000 | 991,424 | 15,042 | 339,766 | 15,042 | 413,742 |

(注) 平成26年7月22日を払込期日とする第三者割当による新株式発行を行ったことに伴い、普通株式が10,000,000株、資本金が15,042,800,000円、資本準備金が15,042,800,000円増加いたしました。

(6) 【大株主の状況】

平成26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 | 75,768 | 7.64 |
| 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 | 51,052 | 5.15 |
| ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10 (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行) | RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号) | 26,175 | 2.64 |
| 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)みずほ銀行決済営 業部) | P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 24,550 | 2.48 |
| ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部) | ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号) | 22,341 | 2.25 |
| CBLDN-STICHTING PGGM DEPOSITARY- LISTED REAL ESTATE PF FUND (常任代理人 シティバンク銀行 (株)) | CITIGROUP CENTRE,CANADA SQUARE,CANARY WHARF,LONDON,E14 5LB,UK (東京都新宿区新宿六丁目27番30号) | 22,118 | 2.23 |
| 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 | 18,546 | 1.87 |
| 鹿島建設株式会社 | 東京都港区元赤坂一丁目3番1号 | 13,362 | 1.35 |
| 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 (常任代理人 (株)みずほ銀行決済営 業部) | 1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 13,132 | 1.32 |
| ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト(常任 代理人 (株)みずほ銀行決済営業部) | 1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 13,015 | 1.31 |
| 計 | - | 280,063 | 28.25 |

- (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75,768千株は、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51,052千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 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から平成26年4月7日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成26年3月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末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 | 10,612,000 | 1.20 |
| 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 | 1,025,116 | 0.12 |
| 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 | 2,469,557 | 0.28 |
| 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 | 910,000 | 0.10 |

| 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・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 | 4,393,821 | 0.50 |
| ブラックロック・アドバイザーズ(UK)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 | 1,364,984 | 0.15 |
| 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 ハワード・ストリート 400 | 9,500,056 | 1.08 |
| 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 ハワード・ストリート 400 | 14,609,327 | 1.66 |

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

平成26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 3,267,000 (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 985,355,000 | 985,355 | - |
| 単元未満株式 | 普通株式 2,792,727 | - | 一単元(1,000株) 未満の株式 |
| 発行済株式総数 | 991,424,727 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 985,355 | - |

【自己株式等】

平成26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 | 3,267,000 | - | 3,267,000 | 0.33 |
| 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 | - | 3,277,000 | - | 3,277,000 | 0.33 |

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（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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 (平成26年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日) |
|-------------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 127,882 | 98,638 |
| 受取手形及び売掛金 | 34,399 | 28,207 |
| 有価証券 | 243 | 120,355 |
| 販売用不動産 | 483,669 | 456,715 |
| 仕掛販売用不動産 | 270,059 | 312,737 |
| 開発用土地 | 196,511 | 194,934 |
| 未成工事支出金 | 17,445 | 25,353 |
| その他のたな卸資産 | 2 10,503 | 2 5,400 |
| 前渡金 | 11,208 | 10,777 |
| 短期貸付金 | 10,205 | 10,662 |
| 営業出資金 | 12,065 | 11,481 |
| 繰延税金資産 | 28,617 | 29,566 |
| その他 | 113,687 | 111,256 |
| 貸倒引当金 | 330 | 344 |
| 流動資産合計 | 1,316,170 | 1,415,741 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,163,107 | 1,222,863 |
| 減価償却累計額 | 541,807 | 555,831 |
| 建物及び構築物(純額) | 621,300 | 667,032 |
| 機械装置及び運搬具 | 33,185 | 43,377 |
| 減価償却累計額 | 18,182 | 19,486 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 15,002 | 23,890 |
| 土地 | 1,743,527 | 1,743,675 |
| 建設仮勘定 | 55,575 | 44,067 |
| その他 | 93,029 | 95,792 |
| 減価償却累計額 | 60,793 | 62,315 |
| その他(純額) | 32,236 | 33,477 |
| 有形固定資産合計 | 2,467,642 | 2,512,142 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 40,901 | 41,405 |
| その他 | 17,596 | 17,258 |
| 無形固定資産合計 | 58,497 | 58,664 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 495,726 | 533,524 |
| 長期貸付金 | 13,419 | 14,357 |
| 敷金及び保証金 | 135,770 | 130,178 |
| 退職給付に係る資産 | 80 | 1,201 |
| 繰延税金資産 | 13,287 | 11,295 |
| 再評価に係る繰延税金資産 | 3 | 3 |
| その他 | 51,303 | 52,808 |
| 貸倒引当金 | 3,077 | 3,100 |
| 投資その他の資産合計 | 706,511 | 740,269 |
| 固定資産合計 | 3,232,651 | 3,311,075 |
| 資産合計 | 4,548,822 | 4,726,817 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日) |
|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 130,695 | 72,536 |
| 短期借入金 | 188,832 | 160,310 |
| ノンリコース短期借入金 | 95,216 | 5,083 |
| 1年内償還予定の社債 | 30,000 | - |
| ノンリコース1年内償還予定の社債 | 20,100 | 52 |
| 未払法人税等 | 22,374 | 24,178 |
| 未成工事受入金 | 22,887 | 25,550 |
| 繰延税金負債 | 2,113 | 1,858 |
| 完成工事補償引当金 | 1,294 | 1,319 |
| 債務保証損失引当金 | 76 | 59 |
| その他 | 332,722 | 230,667 |
| 流動負債合計 | 846,312 | 521,616 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 270,000 | 270,000 |
| ノンリコース社債 | 26,585 | 110,078 |
| 長期借入金 | 1,314,972 | 1,269,721 |
| ノンリコース長期借入金 | 94,365 | 143,262 |
| 受入敷金保証金 | 345,617 | 348,669 |
| 繰延税金負債 | 79,761 | 98,299 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 170,148 | 170,148 |
| 退職給付に係る負債 | 37,405 | 35,038 |
| 役員退職慰労引当金 | 794 | 729 |
| その他 | 37,439 | 36,190 |
| 固定負債合計 | 2,377,089 | 2,482,137 |
| 負債合計 | 3,223,401 | 3,003,754 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 174,296 | 339,766 |
| 資本剰余金 | 248,293 | 413,762 |
| 利益剰余金 | 454,750 | 493,965 |
| 自己株式 | 5,926 | 6,045 |
| 株主資本合計 | 871,413 | 1,241,449 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 111,120 | 145,399 |
| 繰延ヘッジ損益 | 840 | 752 |
| 土地再評価差額金 | 296,703 | 296,828 |
| 為替換算調整勘定 | 1,442 | 7,645 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 2,601 | 2,253 |
| その他の包括利益累計額合計 | 402,941 | 431,575 |
| 新株予約権 | 823 | 901 |
| 少数株主持分 | 50,241 | 49,135 |
| 純資産合計 | 1,325,420 | 1,723,062 |
| 負債純資産合計 | 4,548,822 | 4,726,817 |

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 営業収益 | 636,151 | 748,001 |
| 営業原価 | 496,763 | 587,735 |
| 営業総利益 | 139,387 | 160,265 |
| 販売費及び一般管理費 | 170,179 | 168,118 |
| 営業利益 | 69,207 | 92,147 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 263 | 342 |
| 受取配当金 | 2,084 | 1,954 |
| 持分法による投資利益 | 802 | 661 |
| その他 | 2,089 | 1,275 |
| 営業外収益合計 | 5,239 | 4,234 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 14,844 | 13,339 |
| その他 | 2,783 | 5,258 |
| 営業外費用合計 | 17,627 | 18,598 |
| 経常利益 | 56,819 | 77,783 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 13,188 | - |
| 関係会社株式売却益 | - | 5,185 |
| 特別利益合計 | 13,188 | 5,185 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 2,371 | - |
| 特別損失合計 | 2,371 | - |
| 税金等調整前四半期純利益 | 67,636 | 82,968 |
| 法人税等 | 27,633 | 33,078 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 40,003 | 49,890 |
| 少数株主利益 | 150 | 2,878 |
| 四半期純利益 | 39,852 | 47,011 |

【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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 40,003 | 49,890 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 14,720 | 34,279 |
| 繰延ヘッジ損益 | 208 | 120 |
| 為替換算調整勘定 | 12,173 | 4,047 |
| 退職給付に係る調整額 | - | 384 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 5,923 | 2,269 |
| その他の包括利益合計 | 33,026 | 28,466 |
| 四半期包括利益 | 73,029 | 78,356 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 72,715 | 75,521 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | 313 | 2,835 |

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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 | 67,636 | 82,968 |
| 減価償却費 | 27,285 | 28,795 |
| 固定資産売却損益(は益) | 13,187 | - |
| 固定資産除却損 | 1,025 | - |
| 受取利息及び受取配当金 | 2,348 | 2,297 |
| 関係会社株式売却損益(は益) | - | 5,185 |
| 支払利息 | 14,844 | 13,339 |
| 持分法による投資損益(は益) | 802 | 661 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 4,782 | 5,940 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 12,229 | 17,791 |
| 販売用不動産の増減額(は増加) | 45,923 | 60,064 |
| その他 | 4,904 | 27,901 |
| 小計 | 45,988 | 17,142 |
| 利息及び配当金の受取額 | 3,009 | 3,420 |
| 利息の支払額 | 15,135 | 13,736 |
| 法人税等の支払額 | 34,625 | 31,870 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 763 | 25,043 |
| 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 | 62,309 | 134,194 |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 44,174 | 4 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 4,951 | 946 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | 967 | 3,159 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 10,129 | 6,554 |
| 預り敷金保証金の返還による支出 | 21,494 | 23,077 |
| 預り敷金保証金の受入による収入 | 19,746 | 25,429 |
| 貸付けによる支出 | 5,883 | 6,470 |
| 貸付金の回収による収入 | 4,788 | 12,306 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入 | 6,025 | 6,126 |
| その他 | 753 | 650 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 9,988 | 116,775 |
| 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 | 1,040,325 | 333,384 |
| 短期借入金の返済による支出 | 1,001,026 | 345,501 |
| 長期借入れによる収入 | 83,585 | 99,545 |
| 長期借入金の返済による支出 | 95,280 | 200,743 |
| 社債の発行による収入 | 10,110 | 88,940 |
| 社債の償還による支出 | 20,993 | 55,493 |
| 株式の発行による収入 | - | 329,125 |
| 配当金の支払額 | 9,666 | 9,665 |
| 少数株主からの払込みによる収入 | 42 | 579 |
| 少数株主への配当金の支払額 | 885 | 3,906 |
| 少数株主への払戻による支出 | - | 1,200 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | 1,363 | 1,497 |
| 自己株式の増減額(は増加) | 224 | 129 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 4,621 | 233,438 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 1,694 | 513 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 4,435 | 91,105 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 101,588 | 127,337 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1 97,152 | 1 218,442 |

【注記事項】

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を単一の加重平均割引率による方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当第2四半期連結累計期間の期首において、当該変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る資産が1,307百万円増加、退職給付に係る負債が3,076百万円減少し、利益剰余金が1,986百万円増加しております。なお、この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(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。

(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。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日) |
|-----------|-------------------------|------------------------------|
| 住宅ローン保証債務 | 26,494百万円 | 23,822百万円 |
| 住宅ローン保証予約 | 40 | 37 |
| 借入保証予約 | - | 2,978 |

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 (平成26年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日) |
|----------|-------------------------|------------------------------|
| 商品及び製品 | 7,072百万円 | 1,357百万円 |
| 仕掛品 | 191 | 182 |
| 原材料及び貯蔵品 | 3,239 | 3,861 |
| 計 | 10,503 | 5,400 |

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 給料・手当 | 23,473百万円 | 21,333百万円 |
| 広告宣伝費 | 7,259 | 8,166 |
| 退職給付費用 | 1,497 | 1,431 |
| 研究開発費 | 308 | 219 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 67 | 54 |

2. 季節変動性

前第2四半期連結累計期間
(自 平成25年4月1日
至 平成25年9月30日)

当第2四半期連結累計期間
(自 平成26年4月1日
至 平成26年9月30日)

当社グループの、分譲セグメントでは第4四半期連結会計期間に引渡しの割合が大きく、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著しく低くなっています。

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。

(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当第2四半期連結累計期間末残高と当第2四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 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金 | 97,698百万円 | 98,638百万円 |
| 譲渡性預金 | - | 120,000 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 545 | 195 |
| 現金及び現金同等物 | 97,152 | 218,442 |

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成25年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

| | |
|----------|------------|
| 配当金の総額 | 9,661百万円 |
| 1株当たり配当額 | 11円 |
| 基準日 | 平成25年3月31日 |
| 効力発生日 | 平成25年6月28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

平成25年11月7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 | 9,660百万円 |
| 1株当たり配当額 | 11円 |
| 基準日 | 平成25年9月30日 |
| 効力発生日 | 平成25年12月3日 |
| 配当の原資 | 利益剰余金 |

当第2四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日）

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成26年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

| | |
|----------|------------|
| 配当金の総額 | 9,660百万円 |
| 1株当たり配当額 | 11円 |
| 基準日 | 平成26年3月31日 |
| 効力発生日 | 平成26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

平成26年11月6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 | 10,869百万円 |
| 1株当たり配当額 | 11円 |
| 基準日 | 平成26年9月30日 |
| 効力発生日 | 平成26年12月2日 |
| 配当の原資 | 利益剰余金 |

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成26年6月23日を払込期日とする公募増資及び平成26年7月22日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資を実施しました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が165,470百万円、資本剰余金が165,470百万円増加し、当第2四半期連結会計期末において資本金が339,766百万円、資本剰余金が413,762百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

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

(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 | 221,929 | 118,701 | 150,664 | 94,317 | 50,538 | - | 636,151 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 8,346 | - | 27,574 | 3,350 | 2,083 | 41,354 | - |
| 計 | 230,275 | 118,701 | 178,239 | 97,667 | 52,622 | 41,354 | 636,151 |
| セグメント利益又は損失 () | 55,455 | 2,308 | 24,191 | 4,415 | 2,057 | 10,390 | 69,207 |

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 10,390百万円には、セグメント間取引消去 165百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 10,224百万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、四半期連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当第2四半期連結累計期間（自平成26年4月1日至平成26年9月30日）
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

（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 | 225,940 | 229,433 | 152,860 | 104,156 | 35,610 | - | 748,001 |
| セグメント間の内部売 上高又は振替高 | 8,683 | - | 29,875 | 3,617 | 1,134 | 43,311 | - |
| 計 | 234,624 | 229,433 | 182,735 | 107,774 | 36,745 | 43,311 | 748,001 |
| セグメント利益又は損失 () | 53,103 | 29,506 | 22,141 | 2,648 | 2,287 | 12,242 | 92,147 |

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 12,242百万円には、セグメント間取引消去 80百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 12,162百万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、四半期連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|---|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額 | 45円38銭 | 49円98銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純利益金額(百万円) | 39,852 | 47,011 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る四半期純利益金額(百万円) | 39,852 | 47,011 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 878,210 | 940,638 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 | 45円35銭 | 49円95銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純利益調整額(百万円) | - | - |
| 普通株式増加数(千株) | 614 | 622 |
| 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の概要 | - | - |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成26年11月6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 10,869百万円

1株当たりの金額 11円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成26年12月2日

(注)平成26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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年11月13日

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 公認会計士 高波 博之 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 柿沼 幸二 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小倉 加奈子 印
業務執行社員

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平成26年4月1日から平成27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（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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平成26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。