

【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27年11月13日
【四半期会計期間】	第104期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27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103期 前第2四半期 連結累計期間	第104期 当第2四半期 連結累計期間	第103期
会計期間	自平成26年 4月1日 至平成26年 9月30日	自平成27年 4月1日 至平成27年 9月30日	自平成26年 4月1日 至平成27年 3月31日
売上高 (百万円)	748,001	798,978	1,529,036
経常利益 (百万円)	77,783	103,597	163,373
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	47,011	67,086	100,185
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	78,356	9,212	290,742
純資産額 (百万円)	1,723,062	1,931,560	1,932,084
総資産額 (百万円)	4,726,817	5,131,170	5,077,148
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	49.98	67.89	103.89
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	49.95	67.85	103.81
自己資本比率 (%)	35.4	36.4	36.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	25,043	2,184	30,343
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	116,775	101,344	261,640
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	233,438	73,515	221,508
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	218,442	89,215	118,960

回次	第103期 前第2四半期 連結会計期間	第104期 当第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成26年 7月1日 至平成26年 9月30日	自平成27年 7月1日 至平成27年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	31.70	31.95

(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. 「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)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

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。

なお、第1四半期連結累計期間より「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）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

（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、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和策の継続を背景に、企業収益や雇用環境の改善傾向が継続しており、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、世界経済においては、中国をはじめとする新興国や資源国の動向など、一部に不安定な状況が続いております。

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、「賃貸」セグメントにおける、オフィス、商業施設の新規および通期稼働効果等に加え、「分譲」セグメントにおいて、個人向け住宅分譲の計上戸数の増加や、投資家向け分譲等の物件売却が進捗したこと等により、売上高は7,989億円、前年同期比509億円（6.8%）の増収、営業利益は1,096億円、同比174億円（19.0%）の増益、経常利益は1,035億円、同比258億円（33.2%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は670億円、同比200億円（42.7%）の増益となりました。

（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27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
売上高	245,267	225,940	19,326
営業利益	62,842	53,103	9,739

当第2四半期（累計）は、「ららぽーと富士見」や「三井アウトレットパーク北陸小矢部」の新規開業による収益寄与に加えて、前期に竣工したオフィス、商業施設の通期稼働効果、商業施設の大規模リニューアル・増床効果等による収益寄与もあり、セグメント全体では前年同期に比べ193億円の増収、97億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は3.8%となりました。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
オフィス	145,096	138,787	6,308
商業施設	93,780	82,317	11,463
その他	6,389	4,836	1,553
合計	245,267	225,940	19,326

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

		当第2四半期末 (平成27.9.30)	前第2四半期末 (平成26.9.30)	増減
オフィス	所有	1,610	1,555	56
	転貸	1,158	1,137	21
商業施設	所有	1,349	1,206	143
	転貸	464	527	63

・期末空室率推移（％）

	H27/9	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3
オフィス・商業施設(連結)	3.3	3.2	3.5	3.3	2.9	3.5
首都圏オフィス(単体)	3.8	3.2	3.3	3.8	4.4	4.0
地方オフィス(単体)	4.0	4.1	4.3	5.3	6.4	7.6

< 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）

大崎ブライトタワー	東京都品川区	平成27年4月竣工	オフィス
大崎ブライトコア	東京都品川区	平成27年4月竣工	オフィス
ららぽーと富士見	埼玉県富士見市	平成27年4月開業	商業施設
三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港セパン	マレーシア セランゴール州 セパン	平成27年5月開業	商業施設
三井アウトレットパーク北陸小矢部	富山県小矢部市	平成27年7月開業	商業施設

・通期稼働（前期稼働物件）

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
8-10 Moorgate	英国ロンドン市	平成26年5月竣工	オフィス
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	平成26年8月竣工	オフィス
	北海道札幌市	平成26年8月開業	商業施設
1200 17th Street	アメリカ合衆国 ワシントン・ コロンビア特別区	平成26年9月竣工	オフィス
新宿中村屋ビル	東京都新宿区	平成26年10月開業	商業施設
ららぽーと和泉	大阪府和泉市	平成26年10月開業	商業施設
70 Mark Lane	英国ロンドン市	平成26年11月竣工	オフィス
新川崎スクエア	神奈川県川崎市	平成27年3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27.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30)
売上高	236,507	221,079
粗利益	45,637	38,098
粗利益率（％）	19.3	17.2
貸付面積（千㎡）	4,796	4,587
棟数（棟）	所有	136
	転貸	96
	合計	232
		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	119,741	10,477	130,219	66,693	26,587	93,281
貸付面積(千㎡)	2,234	326	2,560	1,181	583	1,764
棟数(棟)	104	31	135	53	22	75
空室率(%)	3.8	4.0	3.8	1.0	0.6	0.9

分譲

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
売上高	249,833	229,433	20,400
営業利益	37,116	29,506	7,610

当第2四半期(累計)は、個人向け住宅分譲において、計上戸数が増加したこと等により、前年同期に比べ377億円の増収、同比51億円の増益となりました。また、投資家向け分譲等は、減収の一方で高利益率物件の売却等により増益し、セグメント全体では前年同期に比べ204億円の増収、同比76億円の増益となりました。

なお、新築マンション分譲における、当期計上予定戸数4,500戸に対する当第2四半期末の契約進捗率は97%(前年同期93%)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27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
住宅分譲(個人顧客向け)			
売上高	167,053	129,300	37,752
営業利益	16,910	11,739	5,170
投資家向け分譲等			
売上高	82,780	100,132	17,352
営業利益	20,206	17,766	2,439
売上高合計	249,833	229,433	20,400
営業利益合計	37,116	29,506	7,610

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)		増減	
マンション	150,834	(2,627戸)	109,324	(1,969戸)	41,510	(658戸)
首都圏	129,770	(2,035戸)	87,166	(1,395戸)	42,604	(640戸)
その他	21,064	(592戸)	22,158	(574戸)	1,094	(18戸)
戸建	16,218	(299戸)	19,975	(378戸)	3,757	(79戸)
首都圏	14,079	(261戸)	17,679	(330戸)	3,599	(69戸)
その他	2,138	(38戸)	2,296	(48戸)	158	(10戸)
売上高合計	167,053	(2,926戸)	129,300	(2,347戸)	37,752	(579戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	4,351	71	4,422
期中契約	(戸) (B)	2,066	317	2,383
計上戸数	(戸) (C)	2,627	299	2,926
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,790	89	3,879
完成在庫	(戸)	79	88	167
新規発売	(戸)	1,791	321	2,112

(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)

	H27/9	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3
マンション	79	83	170	223	380	638
戸建	88	100	65	57	24	46
合計	167	183	235	280	404	684

・当第2四半期(累計)における主要な計上物件

Tomihisa Cross Comfort Tower	東京都新宿区	マンション
桜上水ガーデンズ	東京都世田谷区	マンション
パークシティ大崎ザタワー	東京都品川区	マンション
CAPITAL GATE PLACE	東京都中央区	マンション
ザ・レジデンス津田沼奏の杜	千葉県習志野市	マンション
ファインコート仙川	東京都調布市	戸建

マネジメント

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
売上高	160,880	152,860	8,020
営業利益	25,594	22,141	3,452

当第2四半期(累計)は、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)における仲介件数が増加したこと等により増収増益し、セグメント全体では前年同期に比べ80億円の増収、同比34億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) (平成27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高(1)	118,055	114,527	3,527
営業利益	13,885	13,951	65
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	42,824	38,332	4,492
営業利益	11,708	8,190	3,518
売上高合計	160,880	152,860	8,020
営業利益合計	25,594	22,141	3,452

- 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：176,463台(前年同期：159,677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27.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	679,223	(18,551件)	594,843	(18,031件)	84,380	(520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27.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	81,002	(1,300件)	33,284	(538件)	47,718	(762件)

三井ホーム

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30)		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	103,819		104,156		337	
営業利益	3,328		2,648		680	

当第2四半期（累計）は、リフォーム・リニューアル事業及び賃貸管理事業において増収した一方、新築事業において、期首受注残高が前年同期を下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3億円減収し、新築事業の売上総利益率の低下等により、同比6億円の損失の増加となりました。

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27.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30)		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	71,749		75,358		3,608	
リフォーム・リニューアル	13,839		11,393		2,445	
賃貸管理	11,180		10,445		735	
住宅関連部資材販売	7,050		6,959		90	
合計	103,819		104,156		337	

・受注工事高内訳

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1～9.30)		前第2四半期(累計) (平成26.4.1～9.30)		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	74,508		72,693		1,815	
リフォーム・リニューアル	19,133		17,380		1,753	

その他

	当第2四半期(累計) (平成27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
売上高	39,178	35,610	3,567
営業利益	3,047	2,287	760

当第2四半期(累計)は、施設営業におけるホテル事業が牽引し、セグメント全体では、前年同期に比べ35億円の増収、7億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27.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成26.4.1~9.30)	増減
施設営業	27,845	23,702	4,142
その他	11,333	11,908	575
合計	39,178	35,610	3,567

(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297億円減少し、892億円となりました。

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1,035億円や減価償却費318億円等のキャッシュ・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減少したこと等により、キャッシュ・アウトが228億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1,013億円のキャッシュ・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減少したこと等により、キャッシュ・アウトが154億円減少しております。

<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735億円のキャッシュ・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、コマーシャル・ペーパーの発行や借入金による調達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が減少したこと等により、キャッシュ・インが1,599億円減少しております。

(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、213百万円であります。

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	MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	(仮称) 55 Hudson Yards (アメリカ合衆国 ニューヨーク州 ニューヨーク市)	オフィス	鉄筋コンクリート造 地上51階、地下2階 延床面積 1 約105,000㎡	平成27.1 ~ 平成30.9	150,123	60,335

1. 同建物延床面積は当社グループ(当社および連結子会社)持分換算面積を表示しています。

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27年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27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27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27年8月6日
新株予約権の数(個)	50,460
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)	50,460(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27年8月22日～平成57年8月21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 3,219 資本組入額 1,610
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27年7月1日～ 平成27年9月30日	-	991,424	-	339,766	-	413,742

(6)【大株主の状況】

平成27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	77,754	7.84
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	62,856	6.34
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)	34,316	3.46
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)	21,780	2.20
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
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 U.S.A. 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	18,462	1.86
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)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)	15,679	1.58
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 505233 (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)	15,161	1.53
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)	14,996	1.51
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
計	-	292,915	29.54

- (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77,754千株は、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62,856千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者から平成27年4月21日付の変更報告書の写しの送付があり、平成27年4月15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 (%)
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	42,691,232	4.31
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	1,506,000	0.15
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	13,646,000	1.38

4. 平成27年10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、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平成27年9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	14,451,000	1.46
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 ウィルミントン ベルビュー パークウェイ 100	1,235,000	0.12
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	1,018,819	0.10
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	1,514,116	0.15
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	2,356,688	0.24
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	1,226,000	0.12
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	5,132,000	0.52
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	13,387,056	1.35
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	19,150,327	1.93
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	1,806,499	0.18

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成27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 3,281,000 (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 985,524,000	985,524	-
単元未満株式	普通株式 2,609,727	-	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	-	985,524	-

【自己株式等】

平成27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	3,281,000	-	3,281,000	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	-	3,291,000	-	3,291,000	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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	107,151	88,405
受取手形及び売掛金	34,760	29,107
有価証券	12,303	2,209
販売用不動産	481,388	523,723
仕掛販売用不動産	299,836	353,261
開発用土地	241,676	210,357
未成工事支出金	22,583	31,832
その他のたな卸資産	2,499	2,540
前渡金	8,177	9,147
短期貸付金	10,682	12,834
営業出資金	9,692	10,172
繰延税金資産	23,619	26,005
その他	118,381	159,583
貸倒引当金	353	401
流動資産合計	1,374,892	1,461,649
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,294,479	1,336,564
減価償却累計額	581,569	602,465
建物及び構築物(純額)	712,910	734,098
機械装置及び運搬具	54,074	55,708
減価償却累計額	21,393	23,160
機械装置及び運搬具(純額)	32,680	32,547
土地	1,829,026	1,839,379
建設仮勘定	110,960	132,282
その他	103,354	107,025
減価償却累計額	67,412	71,145
その他(純額)	35,942	35,880
有形固定資産合計	2,721,519	2,774,188
無形固定資産		
借地権	49,159	50,482
その他	17,954	17,931
無形固定資産合計	67,113	68,413
投資その他の資産		
投資有価証券	700,697	610,829
長期貸付金	11,931	10,561
敷金及び保証金	127,978	130,487
退職給付に係る資産	7,882	6,988
繰延税金資産	10,336	10,334
再評価に係る繰延税金資産	3	2
その他	57,404	60,337
貸倒引当金	2,613	2,623
投資その他の資産合計	913,621	826,919
固定資産合計	3,702,255	3,669,521
資産合計	5,077,148	5,131,170

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	98,247	63,940
短期借入金	203,313	175,657
ノンリコース短期借入金	6,213	7,726
コマーシャル・ペーパー	-	53,000
1年内償還予定の社債	30,000	40,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	7,517	8,052
未払法人税等	32,133	26,810
未成工事受入金	18,130	25,006
繰延税金負債	1,212	1,276
完成工事補償引当金	1,299	1,243
債務保証損失引当金	53	50
その他	274,309	273,488
流動負債合計	672,430	676,253
固定負債		
社債	240,000	230,000
ノンリコース社債	102,587	81,676
長期借入金	1,231,244	1,300,982
ノンリコース長期借入金	155,273	190,447
受入敷金保証金	365,297	370,967
繰延税金負債	151,848	122,248
再評価に係る繰延税金負債	147,959	147,614
退職給付に係る負債	31,191	31,629
役員退職慰労引当金	733	691
その他	46,498	47,099
固定負債合計	2,472,633	2,523,356
負債合計	3,145,064	3,199,609
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金	413,797	413,680
利益剰余金	549,660	603,230
自己株式	6,065	6,166
株主資本合計	1,297,159	1,350,512
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	255,074	193,530
繰延ヘッジ損益	879	821
土地再評価差額金	298,230	298,257
為替換算調整勘定	19,553	23,140
退職給付に係る調整累計額	2,784	2,896
その他の包括利益累計額合計	574,762	517,004
新株予約権	914	972
非支配株主持分	59,247	63,071
純資産合計	1,932,084	1,931,560
負債純資産合計	5,077,148	5,131,170

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
営業収益	748,001	798,978
営業原価	587,735	613,592
営業総利益	160,265	185,386
販売費及び一般管理費	168,118	175,771
営業利益	92,147	109,614
営業外収益		
受取利息	342	397
受取配当金	1,954	2,188
持分法による投資利益	661	4,848
その他	1,275	1,496
営業外収益合計	4,234	8,931
営業外費用		
支払利息	13,339	12,570
その他	5,258	2,378
営業外費用合計	18,598	14,948
経常利益	77,783	103,597
特別利益		
関係会社株式売却益	5,185	-
特別利益合計	5,185	-
税金等調整前四半期純利益	82,968	103,597
法人税等	33,078	36,922
四半期純利益	49,890	66,675
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()	2,878	411
親会社株主に帰属する四半期純利益	47,011	67,086

【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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	49,890	66,675
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	34,279	61,587
繰延ヘッジ損益	120	43
土地再評価差額金	-	344
為替換算調整勘定	4,047	3,592
退職給付に係る調整額	384	163
持分法適用会社に対する持分相当額	2,269	19
その他の包括利益合計	28,466	57,463
四半期包括利益	78,356	9,212
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	75,521	9,696
非支配株主に係る四半期包括利益	2,835	484

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	82,968	103,597
減価償却費	28,795	31,897
受取利息及び受取配当金	2,297	2,586
関係会社株式売却損益(は益)	5,185	-
支払利息	13,339	12,570
持分法による投資損益(は益)	661	4,848
売上債権の増減額(は増加)	5,940	5,559
仕入債務の増減額(は減少)	17,791	15,543
販売用不動産の増減額(は増加)	60,064	39,972
その他	27,901	38,997
小計	17,142	51,675
利息及び配当金の受取額	3,420	4,039
利息の支払額	13,736	12,623
法人税等の支払額	31,870	45,276
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,043	2,184
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	134,194	86,879
有形及び無形固定資産の売却による収入	4	847
投資有価証券の取得による支出	946	5,883
敷金及び保証金の差入による支出	3,159	6,083
敷金及び保証金の回収による収入	6,554	2,428
預り敷金保証金の返還による支出	23,077	16,316
預り敷金保証金の受入による収入	25,429	21,847
貸付けによる支出	6,470	15,340
貸付金の回収による収入	12,306	9,968
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	6,328
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	6,126	-
その他	650	396
投資活動によるキャッシュ・フロー	116,775	101,344
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	333,384	1,546,858
短期借入金の返済による支出	345,501	1,511,925
長期借入れによる収入	99,545	169,092
長期借入金の返済による支出	200,743	92,275
社債の発行による収入	88,940	9,715
社債の償還による支出	55,493	30,091
株式の発行による収入	329,125	-
配当金の支払額	9,665	13,837
非支配株主からの払込みによる収入	579	1,640
非支配株主への配当金の支払額	3,906	849
非支配株主への払戻による支出	1,200	1,274
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,497	1,712
自己株式の増減額(は増加)	129	131
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	-	1,692
財務活動によるキャッシュ・フロー	233,438	73,515
現金及び現金同等物に係る換算差額	513	269
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	91,105	29,745
現金及び現金同等物の期首残高	127,337	118,960
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 218,442	1 89,215

【注記事項】

(会計方針の変更)

「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。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下、「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)
等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取り扱いに従っており、第1四半期連結累計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、上記の変更による当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、及び税金等調整前四半期純利益に与える影響や、当第2四半期連結会計期間末の資本剰余金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金等調整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、税金等調整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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
住宅ローン保証債務	21,274百万円	18,979百万円
住宅ローン保証予約	35	32
借入保証債務等	2,117	3,366
借入保証予約等	1,237	9,038

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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
商品及び製品	1,499百万円	1,710百万円
仕掛品	167	211
原材料及び貯蔵品	3,325	3,486
計	4,991	5,409

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
給料・手当	21,333百万円	22,148百万円
広告宣伝費	8,166	10,877
退職給付費用	1,431	1,246
研究開発費	219	213
役員退職慰労引当金繰入額	54	51

2. 季節変動性

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
現金及び預金	98,638百万円	88,405百万円
譲渡性預金	120,000	2,000
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	195	1,190
現金及び現金同等物	218,442	89,215

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日）

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成27年6月26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	13,834百万円
1株当たり配当額	14円
基準日	平成27年3月31日
効力発生日	平成27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

平成27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	13,834百万円
1株当たり配当額	14円
基準日	平成27年9月30日
効力発生日	平成27年12月2日
配当の原資	利益剰余金

(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。

当第2四半期連結累計期間（自平成27年4月1日至平成27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	245,267	249,833	160,880	103,819	39,178	-	798,978
セグメント間の内部売 上高又は振替高	9,007	3,196	29,460	4,080	1,240	46,985	-
計	254,274	253,030	190,340	107,899	40,418	46,985	798,978
セグメント利益又は損失 ()	62,842	37,116	25,594	3,328	3,047	15,657	109,614

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 15,657百万円には、セグメント間取引消去 1,262百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 14,395百万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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	49円98銭	67円89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)	47,011	67,086
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)	47,011	67,086
普通株式の期中平均株式数(千株)	940,638	988,142
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	49円95銭	67円85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)	622	617
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)

(共通支配下の取引)

平成27年10月1日に当社の賃貸住宅事業を会社分割により当社から三井不動産レジデンシャル株式会社へ承継いたしました。

1.取引の概要

(1)対象となった事業の名称およびその事業内容

事業の名称 賃貸住宅事業

事業の内容 賃貸住宅の建設、賃貸、売却事業

(2)承継した資産、負債、純資産の項目および帳簿価格

(単位：百万円)

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	52,199	流動負債	2,250
固定資産	10,699	固定負債	36,413
		純資産	1,098
合計	62,899	合計	39,761

(3)企業結合日

平成27年10月1日

(4)企業結合の法的形式

当社を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル株式会社を承継会社とする吸収分割です。

(5)結合後企業の名称

三井不動産レジデンシャル株式会社

(6)株式の割当

当社に、三井不動産レジデンシャル株式会社の普通株式500,000株を割当交付しました。当社は、三井不動産レジデンシャル株式会社の発行済株式の100%を保有しており、かつ三井不動産レジデンシャル株式会社が当該分割に際して新たに発行する普通株式のすべてが当社に交付されるため、その交付される株式の数に関わらず、当社の株主資本に変動は生じません。

(7)その他取引の概要に関する事項

今後、成熟化社会を迎え、お客様のライフスタイルの変化にともなう、住まいに関する多様なニーズに対して、ワンストップで機敏に対応すべく、当社の賃貸住宅事業と三井不動産レジデンシャル株式会社の分譲住宅事業を統合いたしました。

これにより、分譲・賃貸の複合した街づくり等商品企画のバリエーションを拡げ、用地取得機能の一元化や工事発注力等の機能を強化し、事業効率向上を図ることを目的としています。

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いたしました。

2【その他】

平成27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 13,834百万円

1株当たりの金額 14円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成27年12月2日

(注)平成27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27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 山田 裕行 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27年4月1日から平成28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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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。