

四半期報告書

第97期第1四半期

自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日

三井不動産株式会社

表紙

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	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2

第2 事業の状況

1 生産、受注および販売の状況	3
2 経営上の重要な契約等	3
3 財政状態及び経営成績の分析	3

第3 設備の状況 10

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	11
(2) 新株予約権等の状況	12
(3) ライツプランの内容	14
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	14
(5) 大株主の状況	14
(6) 議決権の状況	15

2 株価の推移 15

3 役員の状況 16

第5 経理の状況 17

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	18
(2) 四半期連結損益計算書	20
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	21

2 その他 28

第二部 提出会社の保証会社等の情報 29

[四半期レビュー報告書]

【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20年8月14日
【四半期会計期間】	第97期第1四半期（自平成20年4月1日至平成20年6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 岩沙 弘道
【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 森 郁雄
【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 森 郁雄
【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） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16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97期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第96期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 6月30日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高(百万円)	283,170	1,360,023
経常利益(百万円)	22,310	162,835
四半期(当期)純利益(百万円)	6,483	87,378
純資産額(百万円)	983,396	992,003
総資産額(百万円)	3,732,503	3,634,489
1株当たり純資産額(円)	1,098.46	1,105.10
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	7.38	99.40
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	7.38	99.39
自己資本比率(%)	25.9	26.7
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△163,323	97,762
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△61,457	△392,160
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	222,818	276,136
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	61,522	63,495
従業員数(人)	15,582	14,788

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、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いません。

2. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数（人）	15,582	[15,744]
---------	--------	----------

(注) 従業員数は就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時従業員数は[]内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載していません。

(2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数（人）	1,121
---------	-------

(注) 従業員数は、就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であります。

第2【事業の状況】

1【生産、受注および販売の状況】

生産、受注および販売の状況については、「3 財政状態及び経営成績の分析」における各事業の種類別セグメント情報に関連付けて示しています。

2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 業績

当第1四半期の日本経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発する国際金融市場の動揺や原材料価格の高騰などにより、企業収益の短期的な見通しは、不透明な状態が継続しています。当不動産業界におきましては、ビル賃貸事業においては、空室率はわずかながら上昇しているものの、都心部を中心に依然として堅調な市場環境が継続し、空室率は依然として低水準で推移しています。住宅分譲事業は、付加価値の高い物件が顧客の協力を得られている一方、商品企画と価格に乖離のある物件の販売が苦戦するなど、物件による選別化がより鮮明になっています。また、不動産証券化市場については、金融市場の動揺により資金調達環境が不安定さを増すなど、市場動向には一層注視していく必要があります。

このような事業環境のもと、当第1四半期の業績については、主に分譲事業において収益計上が第2四半期連結累計期間以降に多いことから減収減益となりましたが、賃貸事業を中心に長期経営計画「新チャレンジ・プラン2016」に掲げた戦略を着実に実行した結果、期初に公表しました見通しに対し、概ね予定どおりの成果を上げることができました。

当第1四半期は、売上高は2,831億円と対前年同期比で3.1%減収し、営業利益は270億円と同比8.6%減益となりました。

営業利益の減益を受け、経常利益は対前年同期比で39億円の減益、第1四半期純利益は、前年同期に固定資産売却に伴う特別利益が計上された影響で、同比156億円の減益となりました。

(注) 本報告書の営業収益等は消費税等抜きで表示しています。

事業の種類別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。

① 賃貸

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)	増減
売上高	128,860	110,698	18,162
営業利益	24,543	22,718	1,824

当第1四半期は、オフィスビルや商業施設において、前期に竣工稼働した「グラントウキョウノースタワー」（東京都千代田区）、「赤坂Bizタワー」（東京都港区）や、今期に新規開業した「三井アウトレットパーク 入間」（埼玉県入間市）などの収益寄与に加え、三井不動産住宅リースの住宅賃貸事業における管理戸数や、三井不動産販売のリパーク事業における管理台数の増加により、セグメント全体の売上高は対前年同期比で181億円の増収、また営業利益も同比18億円の増益となりました。

オフィスビル賃貸は、引き締まった需給環境が継続しており、単体ベースの首都圏オフィスの空室率は1.4%（前期末1.3%）と引き続き低水準で推移しております。また、連結ベース（海外を含む）の全オフィスビル・商業施設の期末空室率は1.5%（前期末1.3%）となっております。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)	増減
オフィス(*1)	73,275	61,959	11,315
商業施設(*1)	26,091	22,292	3,798
住宅(*2)	19,398	16,916	2,481
リパーク・その他(*3)	10,095	9,528	566
合計	128,860	110,698	18,162

(注) 当第1四半期末の貸付面積等の状況

*1 オフィス・商業施設の貸付面積

所有2,051,045㎡ (前期末: 1,999,887㎡)

転貸2,098,942㎡ (前期末: 2,065,210㎡)

*2 住宅の貸付戸数

所有269戸 (前期末: 296戸)、転貸69,673戸 (前期末: 69,288戸)

*3 リパーク管理台数: 120,295台 (前期末: 116,661台)

<期末空室率推移 (%) >

	H20/6	H20/3	H19/3	H18/3	H17/3	H16/3
オフィス・商業施設(連結)	1.5	1.3	1.4	1.4	2.8	5.0
首都圏オフィス(単体)	1.4	1.3	1.6	1.0	3.0	4.4
地方オフィス(単体)	6.4	5.8	4.4	5.7	7.0	7.6

<当第1四半期における主要な新規・通期稼動物件>

・ 新規稼動 (当期稼動物件)

三井アウトレットパーク 入間	埼玉県入間市	平成20年4月開業	商業施設
ギンザ・グラッセ	東京都中央区	平成20年4月開業	商業施設

・ 通期稼動 (前期稼動物件)

銀座Velvia館	東京都中央区	平成19年4月開業	商業施設
ニッタビル	東京都中央区	平成19年9月開業	商業施設
東京倶楽部ビルディング	東京都千代田区	平成19年10月竣工	オフィス・商業施設
グラントウキョウノースタワー	東京都千代田区	平成19年10月竣工	オフィス
ララガーデン春日部	埼玉県春日部市	平成19年11月開業	商業施設
赤坂Bizタワー	東京都港区	平成20年1月竣工	オフィス・商業施設
淀屋橋三井ビルディング	大阪府大阪市	平成20年3月竣工	オフィス・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)

売上高 (百万円)	98,246
粗利益 (百万円)	18,507
粗利益率 (%)	18.8
貸付面積 (千㎡)	4,216
棟数 (棟)	所有 122
	転貸 165
	合計 287

・ 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 (百万円)	63,448	5,285	68,733	19,564	5,646	25,210
貸付面積 (千㎡)	2,284	301	2,585	877	464	1,341
棟数 (棟)	184	34	218	38	18	56
空室率 (%)	1.4	6.4	2.0	0.4	0.4	0.4

② 分譲

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)	増減
売上高	61,350	79,801	△18,451
営業利益	6,461	7,738	△1,276

当第1四半期は、住宅分譲において、マンション840戸、戸建72戸、計912戸（前年同期はマンション1,266戸、戸建111戸、計1,377戸）と計上戸数が減少したものの、利益率の高い物件の計上もあり減収増益となりましたが、投資家向け分譲（分譲セグメントの「その他」に計上）において、大型の収益計上が下期に予定されていることもあり減収減益となりました。

その結果、セグメント全体では対前年同期比で184億円の減収、12億円の減益となりました。

マンションの契約済み戸数は、顧客による物件の選別志向が強まるものの、都心物件や大規模開発物件などで堅調な販売状況が継続し、当期計上予定戸数5,400戸に対して約65%まで進捗しております。

一方、当第1四半期末における住宅分譲の完成在庫は、597戸（マンション521戸、戸建76戸）となり、前期末の568戸（マンション453戸、戸建115戸）から増加しました。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
マンション	51,529	(840戸)	56,771	(1,266戸)	△5,241	(△426戸)
首都圏	48,244	(735戸)	53,529	(1,159戸)	△5,284	(△424戸)
その他	3,284	(105戸)	3,241	(107戸)	43	(△2戸)
戸建	3,606	(72戸)	5,647	(111戸)	△2,040	(△39戸)
首都圏	3,262	(65戸)	5,445	(105戸)	△2,183	(△40戸)
その他	344	(7戸)	201	(6戸)	142	(1戸)
その他	6,213		17,382		△11,168	
合計	61,350		79,801		△18,451	

<住宅分譲事業内訳>

・ 契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	3,929	48	3,977
期中契約	(戸) (B)	806	125	931
計上戸数	(戸) (C)	840	72	912
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,895	101	3,996
完成在庫	(戸)	521	76	597
新規発売	(戸)	979	90	1,069

(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）

	H20/6	H20/3	H19/3	H18/3	H17/3	H16/3
マンション	521	453	267	235	490	455
戸建	76	115	109	20	55	25
合計	597	568	376	255	545	480

(注) 住宅分譲における期末完成在庫については、平成18年3月期までは5戸単位で公表しています。平成19年3月期以降は実数での表示になっております。

・ 当第1四半期における主要な計上物件

パークコート虎ノ門愛宕タワー	東京都港区	マンション
パークタワー横濱ポートサイド	神奈川県横浜市	マンション
アーバンドック パークシティ豊洲	東京都江東区	マンション
パークタワー池袋イーストプレイス	東京都豊島区	マンション
ファインコート南浦和輝彩の街	埼玉県さいたま市	戸建

③ 完成工事

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
売上高	18,408	23,558	△5,150
営業利益	△6,356	△6,078	△277

三井ホームの建築請負事業において、建物の完成引渡しが多第4四半期に集中するため、営業赤字となっております。

<三井ホーム（連結）の建築請負事業内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
期首受注工事残高 (A)	103,205	110,841	△7,635
期中受注工事高 (B)	40,227	42,475	△2,248
売上高 (C)	19,824	24,677	△4,853
期末受注工事残高 (A) + (B) - (C)	123,609	128,639	△5,030

(注) 当第1四半期の期首受注工事高には、当期より持分法適用関連会社となった北陸中央ホーム(株)分856百万円は含まれておりません。

④ 仲介・販売受託・コンサルティング

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
売上高	16,568	18,267	△1,698
営業利益	2,542	5,277	△2,734

当第1四半期は、三井不動産販売における個人向け仲介事業は概ね昨年並みであったものの、法人向け仲介事業での取扱件数の減少や、三井不動産レジデンシャルの販売受託における販売受託物件の取扱戸数が減少するなど、対前年同期比で16億円の減収、27億円の減益となっております。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
仲介	12,833	(7,622件)	13,566	(7,898件)	△733	(△276件)
販売受託	1,793	(724件)	2,444	(1,291件)	△650	(△567件)
コンサルティング	1,941		2,256		△315	
合計	16,568		18,267		△1,698	

<三井不動産販売の仲介事業内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	282,108	(7,695件)	311,149	(7,868件)	△29,041	(△173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販売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内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	41,842	(673件)	69,552	(1,238件)	△27,710	(△565件)

⑤ 管理受託

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
売上高	24,699		27,835		△3,135	
営業利益	4,062		4,217		△155	

当第1四半期は、運営管理受託については、ビルや住宅などの竣工・稼働による新規受託物件の増加により順調に増収しているものの、管理工事受託については、前年同期に「東京ミッドタウン」(東京都港区)の大型入居工事があったため減収し、セグメント全体では対前年同期比で31億円の減収、1億円の微減益となっております。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
運営管理受託	18,932		17,694		1,237	
管理工事受託	5,767		10,140		△4,373	
合計	24,699		27,835		△3,135	

⑥ 住宅部材・商品等販売

	当第1四半期 (平成20.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成19.4.1~6.30)		増減	
売上高	17,925		19,232		△1,306	
営業利益	440		366		73	

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
住宅部資材販売	5,525	5,701	△176
その他商品販売	12,399	13,530	△1,130
合計	17,925	19,232	△1,306

⑦ 施設営業

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
売上高	12,733	10,232	2,501
営業利益	△63	△373	309

当第1四半期は、前期に新規開業した「三井ガーデンホテル汐留イタリア街」（東京都港区）、「三井ガーデンホテルプラナ東京ベイ」（千葉県浦安市）および、同じく前期に取得した「合歓の郷」（三重県志摩市）などリゾート4施設の通期稼働により増収いたしました。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
ホテル施設	9,768	7,453	2,315
その他施設	2,964	2,779	185
合計	12,733	10,232	2,501

⑧ その他

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
売上高	2,624	2,486	137
営業利益	852	952	△99

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成20.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成19.4.1～6.30)	増減
金融・リース	337	314	22
その他	2,286	2,171	115
合計	2,624	2,486	137

(2) キャッシュ・フローの状況

<営業活動によるキャッシュフロー>

当第1四半期は、営業活動により1,633億円の減少となりました。これは税金等調整前四半期純利益182億円や減価償却費114億円等の増加要因に対し、販売用不動産の取得による支出が売却による回収を上回ったことなどによります。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

当第1四半期は、投資活動により614億円の減少となりました。これは、有形無形固定資産において取得による支出が売却による収入を上回ったためであります。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

当第1四半期は、借入金の調達および社債の発行により、財務活動によるキャッシュ・フローは2,228億円の増加となりました。これは、当第1四半期の営業活動および投資活動における資金需要に対し借入金による調達を行ったことによります。

(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1四半期連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、105百万円であります。

なお、当第1四半期連結会計期間において、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。

第3【設備の状況】

1. 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2. 設備の新設、除却等の計画

- (1) 前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の改修について、当第1四半期連結会計期間に重要な変更があったものは、次のとおりです。

事業種別セグメント	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)	霞が関ビル (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上36階、地下3階 延床面積 ※1 約145,000㎡	平成19.6~平成22.4	11,000	1,531

(注) ※1. 同建物延床面積は改修による増床後の面積であり、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。

- (2) 前連結会計年度末において計画中であった三井不動産(株)のららぽーとTOKYO-BAY(所在地:千葉県船橋市 用途:商業施設)の改修にかかる増床については、平成20年5月に完了いたしました。
- (3) 当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成20年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年8月14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	881,424,727	881,424,727	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	—
計	881,424,727	881,424,727	—	—

(注)「提出日現在発行数」には、平成20年8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】

①当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成19年8月31日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成20年6月30日)
新株予約権の数(個)	48,880
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)	48,880(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	自 平成19年9月19日 至 平成49年9月18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 1 資本組入額 1
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	—
組織再編成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します。

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ます。

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てます。

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。

3. 組織再編成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、「組織再編成行為」という。)をする場合、組織再編成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、「再編成対象会社」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成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)交付する再編成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成対象会社の株式の種類

再編成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成対象会社の株式の数

組織再編成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、以下に定める再編成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成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後払込金額は、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成対象会社の株式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成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、再編成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①から⑤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。

①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

②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

③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

④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

⑤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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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20年4月1日～ 平成20年6月30日	—	881,424	—	174,296	—	248,272

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成20年3月31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）	普通株式 2,501,000	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 874,075,000	874,073	—
単元未満株式	普通株式 4,848,727	—	一単元（1,000株） 未満の株式
発行済株式総数	881,424,727	—	—
総株主の議決権	—	874,073	—

（注） 「完全議決権株式（その他）」の「株式数」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式2,000株が含まれており、「議決権の数」の欄には、当該株式に係る議決権の数2個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成20年3月31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	2,491,000	—	2,491,000	0.28
四国中央ホーム株式会社	愛媛県松山市中村二丁目8番18号	10,000	—	10,000	0.00
計	—	2,501,000	—	2,501,000	0.28

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年4月	5月	6月
最高（円）	2,700	2,825	2,635
最低（円）	1,961	2,435	2,210

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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、当第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る要約 連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	61,749	50,722
受取手形及び売掛金	25,735	34,593
有価証券	94	13,094
販売用不動産	280,598	241,066
仕掛販売用不動産	247,112	228,049
開発用土地	177,729	174,445
未成工事支出金	18,826	8,492
その他のたな卸資産	※1 10,790	※1 10,206
前渡金	6,218	16,926
一般貸付金	10,267	8,170
営業出資金	96,209	97,151
繰延税金資産	62,164	60,059
その他	67,416	73,718
貸倒引当金	△1,343	△568
流動資産合計	1,063,569	1,016,128
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	926,766	931,508
減価償却累計額	△417,168	△411,837
建物及び構築物（純額）	509,598	519,671
機械装置及び運搬具	26,555	21,856
減価償却累計額	△17,991	△14,206
機械装置及び運搬具（純額）	8,564	7,649
土地	1,398,197	1,363,479
建設仮勘定	19,176	13,839
その他	70,090	70,696
減価償却累計額	△43,716	△43,743
その他（純額）	26,373	26,953
有形固定資産合計	1,961,910	1,931,592
無形固定資産		
借地権	17,441	17,455
その他	※3 12,483	※3 12,762
無形固定資産合計	29,924	30,218
投資その他の資産		
投資有価証券	※4 413,121	※4 390,418
長期貸付金	4,635	4,670
敷金及び保証金	195,424	196,788
繰延税金資産	15,155	15,022
再評価に係る繰延税金資産	8,308	8,308
その他	48,163	49,074
貸倒引当金	△7,709	△7,732
投資その他の資産合計	677,099	656,550
固定資産合計	2,668,934	2,618,361
資産合計	3,732,503	3,634,489

(単位：百万円)

当第1四半期連結会計期間末
(平成20年6月30日)前連結会計年度末に係る要約
連結貸借対照表
(平成20年3月31日)

負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	69,102	110,942
短期借入金	241,591	180,173
コマーシャル・ペーパー	258,000	53,000
1年内償還予定の社債	15,000	30,000
未払法人税等	11,751	35,632
未成工事受入金	19,260	13,731
繰延税金負債	921	921
完成工事補償引当金	1,508	1,688
債務保証損失引当金	259	198
その他	224,755	290,715
流動負債合計	842,151	717,004
固定負債		
社債	235,000	235,000
長期借入金	1,022,410	1,052,247
受入敷金保証金	359,823	356,612
繰延税金負債	38,788	30,310
再評価に係る繰延税金負債	186,189	186,189
退職給付引当金	29,379	28,034
役員退職慰労引当金	1,441	1,468
その他	33,921	35,620
固定負債合計	1,906,954	1,925,481
負債合計	2,749,106	2,642,486
純資産の部		
株主資本		
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,329	248,328
利益剰余金	270,211	278,748
自己株式	△4,419	△4,333
株主資本合計	688,418	697,039
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	45,855	32,575
繰延ヘッジ損益	△53	△106
土地再評価差額金	257,768	257,728
為替換算調整勘定	△26,554	△15,927
評価・換算差額等合計	277,016	274,269
新株予約権	115	86
少数株主持分	17,846	20,607
純資産合計	983,396	992,003
負債純資産合計	3,732,503	3,634,489

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
(自平成20年4月1日
至平成20年6月30日)

営業収益	283,170
営業原価	220,592
営業総利益	62,577
販売費及び一般管理費	※1 35,543
営業利益	27,033
営業外収益	
受取利息	154
受取配当金	1,358
持分法による投資利益	1,592
その他	907
営業外収益合計	4,012
営業外費用	
支払利息	7,154
その他	1,581
営業外費用合計	8,736
経常利益	22,310
特別損失	
固定資産除却損	2,044
減損損失	1,290
その他	731
特別損失合計	4,066
税金等調整前四半期純利益	18,243
法人税等	※2 13,660
少数株主損失(△)	△1,901
四半期純利益	6,483

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6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	18,243
減価償却費	11,486
減損損失	1,290
受取利息及び受取配当金	△1,513
支払利息	7,154
持分法による投資損益 (△は益)	△1,592
固定資産除却損	1,198
売上債権の増減額 (△は増加)	8,780
仕入債務の増減額 (△は減少)	△13,586
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△89,948
営業出資金の増減額 (△は増加)	941
その他	△62,575
小計	△120,119
利息及び配当金の受取額	2,520
利息の支払額	△6,515
法人税等の支払額	△39,208
営業活動によるキャッシュ・フロー	△163,323
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有価証券の取得による支出	△105
有形及び無形固定資産の取得による支出	△61,808
有形及び無形固定資産の売却による収入	353
投資有価証券の取得による支出	△1,991
投資有価証券の売却による収入	5
敷金及び保証金の差入による支出	※2 △2,877
敷金及び保証金の回収による収入	※2 3,825
預り敷金保証金の返還による支出	△9,515
預り敷金保証金の受入による収入	11,679
貸付けによる支出	△1,920
貸付金の回収による収入	1,487
その他	△588
投資活動によるキャッシュ・フロー	△61,457
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	649,349
短期借入金の返済による支出	△392,460
長期借入れによる収入	16,650
長期借入金の返済による支出	△25,202
社債の発行による収入	10,000
社債の償還による支出	△25,000
少数株主からの払込みによる収入	13
配当金の支払額	△9,669
少数株主への配当金の支払額	△778
自己株式の増減額 (△は増加)	△84
財務活動によるキャッシュ・フロー	222,818
現金及び現金同等物に係る換算差額	△11
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,973
現金及び現金同等物の期首残高	63,495
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 61,522

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、リハウスサポート(株)ほか2社は、新規設立により連結子会社となりました。</p> <p>また、北陸中央ホーム(株)は持分売却により、連結の範囲から除外しています。城南リハウス(株)は吸収合併により、連結の範囲から除外しています。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 140社</p>
2. 持分法の適用に関する事項の変更	<p>(1) 持分法適用関連会社の変更</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、北陸中央ホーム(株)は持分比率が減少したため、連結子会社から持分法適用関連会社となっております。</p> <p>(2) 変更後の持分法適用関連会社の数 45社</p>
3. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用しております。これに伴い英国三井不動産(株)は、前連結会計年度まで賃貸資産等について時価で評価し、各年度の評価差額は利益剰余金の増減として処理しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より取得原価を基礎として減価償却を行う方法を適用し、過年度の減価償却費等については期首の利益剰余金で調整を行っております。</p> <p>これに伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。期首の利益剰余金が5,338百万円減少しております。</p>

【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】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
1. 税金費用の計算	<p>税金費用については、当第1四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。</p> <p>なお、法人税等調整額は、「法人税等」に含めて表示しております。</p>

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)																																				
<p>※1. その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">商品</td> <td style="text-align: right;">8,260百万円</td> </tr> <tr> <td>製品</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,582百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料</td> <td style="text-align: right;">159百万円</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,790百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 住宅ローン保証債務78,515百万円、住宅ローン保証予約182百万円があります。</p> <p>※3. のれんおよび負ののれんは相殺して、無形固定資産に計上しております。なお、相殺前ののれんおよび負ののれんの金額は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">3,416百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">492百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,923百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が35,989百万円含まれています。</p>	商品	8,260百万円	製品	251百万円	仕掛品	1,582百万円	原材料	159百万円	貯蔵品	535百万円	計	10,790百万円	のれん	3,416百万円	負ののれん	492百万円	差引	2,923百万円	<p>※1. その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">商品</td> <td style="text-align: right;">7,598百万円</td> </tr> <tr> <td>製品</td> <td style="text-align: right;">188百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,663百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料</td> <td style="text-align: right;">152百万円</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">603百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,206百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 住宅ローン保証債務81,415百万円、住宅ローン保証予約190百万円があります。</p> <p>※3. のれんおよび負ののれんは相殺して、無形固定資産に計上しております。なお、相殺前ののれんおよび負ののれんの金額は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">3,621百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">563百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,058百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 投資有価証券には、不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券が36,086百万円含まれています。</p>	商品	7,598百万円	製品	188百万円	仕掛品	1,663百万円	原材料	152百万円	貯蔵品	603百万円	計	10,206百万円	のれん	3,621百万円	負ののれん	563百万円	差引	3,058百万円
商品	8,260百万円																																				
製品	251百万円																																				
仕掛品	1,582百万円																																				
原材料	159百万円																																				
貯蔵品	535百万円																																				
計	10,790百万円																																				
のれん	3,416百万円																																				
負ののれん	492百万円																																				
差引	2,923百万円																																				
商品	7,598百万円																																				
製品	188百万円																																				
仕掛品	1,663百万円																																				
原材料	152百万円																																				
貯蔵品	603百万円																																				
計	10,206百万円																																				
のれん	3,621百万円																																				
負ののれん	563百万円																																				
差引	3,058百万円																																				

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

※1. 販売費及び一般管理費の主要な科目

給料・手当	11,083百万円
広告宣伝費	4,195百万円
退職給付費用	901百万円
研究開発費	105百万円
役員退職慰労引当金繰入額	43百万円
貸倒引当金繰入額	26百万円

※2. 当第1四半期連結会計期間における提出会社および連結子会社の個別財務諸表上の税金費用については、簡便法により計算しているため、「法人税等」に一括して表示しています。

3. 季節変動性

当社グループの、分譲セグメントにおける住宅分譲事業、完成工事セグメントにおける注文住宅事業および仲介・販売受託・コンサルティングセグメントにおける販売受託事業は、下半期、とくに第4四半期に商品の引渡しが集中するため、通常、第1四半期および第2四半期連結会計期間の売上高は他の四半期連結会計期間の売上高と比べ低くなっています。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

※1. 現金及び現金同等物の四半期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
(平成20年6月30日現在)

	(百万円)
現金及び預金	61,749
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△226
現金及び現金同等物	<u>61,522</u>

※2. 「敷金及び保証金の差入による支出」および「敷金及び保証金の回収による収入」は、差入敷金・保証金に係るものです。

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 881,424千株

2. 自己株式の種類及び総数

普通株式 2,526千株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権 115百万円(提出会社 115百万円)

4. 配当に関する事項

配当金支払額

平成20年6月27日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 9,668百万円

1株当たり配当額 11円

基準日 平成20年3月31日

効力発生日 平成20年6月30日

配当の原資 利益剰余金

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	完成工事 (百万円)	仲介・販売 受託・コン サルティン グ (百万円)	管理受託 (百万円)	住宅部 材・商品 等販売 (百万円)	施設営業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高											
(1)外部顧客に 対する売上 高	128,860	61,350	18,408	16,568	24,699	17,925	12,733	2,624	283,170	—	283,170
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替額	2,193	—	1,432	787	8,345	7,070	108	2,437	22,375	(22,375)	—
計	131,054	61,350	19,840	17,356	33,045	24,995	12,841	5,061	305,546	(22,375)	283,170
営業利益	24,543	6,461	△6,356	2,542	4,062	440	△63	852	32,483	(5,449)	27,033

- (注) 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称
事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しました。
賃貸：オフィスビル、商業施設および住宅等の賃貸
分譲：戸建住宅、中高層住宅、宅地およびオフィスビル等の業務施設の分譲
完成工事：戸建住宅、中高層住宅およびオフィスビル等の建築等の工事の請負（企画、設計を含む）
仲介・販売受託・コンサルティング：不動産の仲介、販売代理・販売受託、オフィスビル、商業施設等の開発に伴うプロジェクトマネジメント業務
管理受託：オフィスビル、商業施設および住宅等の運営管理業務（管理工事を含む）
住宅部材・商品等販売：住宅用部資材の製造・販売、一般商品の卸・小売
施設営業：ホテル、ゴルフ場等の施設営業
その他：住宅ローン等の金融・リース事業など

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が、90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しました。

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しました。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 1,098円46銭	1株当たり純資産額 1,105円10銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	983,396	992,003
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	17,961	20,693
(うち新株予約権(百万円))	(115)	(86)
(うち少数株主持分(百万円))	(17,846)	(20,607)
普通株式に係る純資産額(百万円)	965,434	971,309
一株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の 数(千株)	878,897	878,931

2. 1株当たり四半期純利益金額等

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	7円38銭
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	7円38銭

(注) 1株当たり四半期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	
四半期純利益(百万円)	6,483
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(百万円)	6,483
普通株式の期中平均株式数(千株)	878,914
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	
四半期純利益調整額(百万円)	—
普通株式増加数(千株)	48
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】

該当事項はありません。

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20年8月14日

三井不動産株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 河合 利治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村尾 裕 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 壁谷 恵嗣 印

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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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。

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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。