

四半期報告書

第100期第2四半期

自 平成23年7月1日
至 平成23年9月30日

三井不動産株式会社

目 次

頁

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 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 経営上の重要な契約等 2
- 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 2

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 9
- (2) 新株予約権等の状況 9
- (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 11
- (4) ライツプランの内容 11
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 11
- (6) 大株主の状況 12
- (7) 議決権の状況 15

2 役員の状況 15

第4 経理の状況 16

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 17
- (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 19
 - 四半期連結損益計算書 19
 - 四半期連結包括利益計算書 20
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 21

2 その他 27

第二部 提出会社の保証会社等の情報 28

[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23年11月11日
【四半期会計期間】	第100期第2四半期（自 平成23年7月1日 至 平成23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 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99期 前第2四半期 連結累計期間	第100期 当第2四半期 連結累計期間	第99期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
売上高（百万円）	662,094	573,483	1,405,269
経常利益（百万円）	47,890	35,928	96,204
四半期（当期）純利益（百万円）	24,299	16,613	49,909
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	19,781	12,232	32,572
純資産額（百万円）	1,038,597	1,044,060	1,042,385
総資産額（百万円）	3,753,518	3,806,192	3,780,699
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	27.66	18.91	56.82
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	27.65	18.91	56.80
自己資本比率（%）	27.1	26.9	27.0
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	15,249	△4,164	185,055
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△60,126	△47,486	△170,552
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	44,478	56,191	△20,400
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	62,249	61,296	56,675

回次	第99期 前第2四半期 連結会計期間	第100期 当第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 7月1日 至平成23年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	22.55	11.55

- (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。
3. 第99期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しています。

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。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災により分断されていたサプライチェーンの復旧による生産活動の向上などにより、国内景気は持ち直しの動きがみられたものの、足元では欧米での財政不安や円高の進行など懸念すべき問題も多く、先行きは引き続き不透明な状況にあります。

当不動産業界におきましては、ビル賃貸市場では、都心好立地の高性能物件への需要を中心に、都心の空室率は概ね横ばいで推移しており、弱含んでいた募集賃料水準も概ね底打ちの状況で推移し、また、住宅分譲市場については、東日本大震災の影響による販売開始時期の延期等により供給戸数の減少はあったものの、顧客の底堅い需要を背景に、堅調な販売状況が継続しております。一方、不動産投資市場では、Jリート市場においては複数の投資法人で公募増資や投資法人債の発行による資金調達および物件取得による外部成長がみられるなど堅調に推移したものの、引き続き物件の取引が低調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連結業績は営業収益が5,734億円と前年同期比で886億円の減収（△13.4%）となり、営業利益は470億円と同比129億円の減益（△21.6%）、経常利益は359億円と同比119億円の減益（△25.0%）となりました。また、特別損益については、当第2四半期において投資有価証券評価損等を特別損失に計上した結果、四半期純利益については166億円と前年同期比で76億円の減益（△31.6%）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。

① 賃貸

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	増減
売上高	207,674	213,368	△5,693
営業利益	49,112	48,556	555

当第2四半期（累計）は、昨年度建替に向けて稼働停止した「日比谷三井ビルディング」や既存オフィスビルによる減収影響があったものの、前期に竣工した「三井住友銀行本店ビルディング」や「三井アウトレットパーク 滋賀竜王」など通期物件の収益寄与などがあり、営業収益2,076億円、営業利益491億円と、前年同期に比べ56億円の減収、5億円の増益となりました。

なお、都心5区のオフィス賃貸市場における空室率は高水準で推移しているものの、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は3.8%と引き続き市場に対して低位で推移しております。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	増減
オフィス	142,440	147,197	△4,757
商業施設	62,548	63,199	△650
その他	2,685	2,971	△285
合計	207,674	213,368	△5,693

・貸付面積の状況 (単位: 千㎡)

	当第2四半期末 (平成23.9.30)	前第2四半期末 (平成22.9.30)	増減
オフィス 所有	1,274	1,283	△9
転貸	1,517	1,556	△39
商業施設 所有	1,056	1,012	44
転貸	642	638	4

・期末空室率推移 (%)

	H23/9	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3	H19/3
オフィス・商業施設(連結)	2.8	3.5	3.1	2.2	1.3	1.4
首都圏オフィス(単体)	3.8	4.0	3.9	2.5	1.3	1.6
地方オフィス(単体)	7.7	7.6	7.1	6.6	5.8	4.4

<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)

名古屋三井ビルディング 新館	愛知県名古屋市	平成23年6月竣工	オフィス
御成門M-SQUARE	東京都港区	平成23年7月竣工	オフィス
三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島第4期	三重県桑名市	平成23年9月開業	商業施設

・通期稼働 (前期稼働物件)

銀座トレシヤス	東京都中央区	平成22年4月開業	商業施設
三井アウトレットパーク 札幌北広島	北海道北広島市	平成22年4月開業	商業施設
三井アウトレットパーク 滋賀竜王	滋賀県蒲生郡	平成22年7月開業	商業施設
三井住友銀行本店ビルディング	東京都千代田区	平成22年7月竣工	オフィス
室町東三井ビルディング (COREDO室町)	東京都中央区	平成22年10月竣工	オフィス
	東京都中央区	平成22年10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23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	
売上高	203,218	208,041	
粗利益	38,420	36,899	
粗利益率(%)	18.9	17.7	
貸付面積(千㎡)	4,506	4,538	
棟数(棟)			
	所有	128	134
	転貸	129	142
	合計	257	276

・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	124,430	8,967	133,398	43,382	18,192	61,574
貸付面積(千㎡)	2,219	280	2,500	1,056	639	1,696
棟数(棟)	141	31	172	43	25	68
空室率(%)	3.8	7.7	4.3	0.4	0.6	0.4

② 分譲

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	増減
売上高	96,737	180,991	△84,254
営業利益	△790	8,928	△9,719

当第2四半期(累計)は、個人顧客向け住宅分譲においては、前年同期に比べ計上戸数の減少および都心物件の比率が下がったことによる戸あたり単価の低下により、574億円の減収、80億円の減益となりました。また、投資家向け分譲等においても、前年同期に比べ物件売却が少なかったため、267億円の減収、16億円の減益となり、セグメント全体では営業収益967億円、営業損失7億円と、前年同期に比べ842億円の減収、97億円の減益となりました。

なお、個人顧客向け住宅分譲におけるマンション分譲の販売状況は、新規発売物件を中心に堅調な販売状況が継続しており、当第2四半期末での契約進捗率は当期計上予定戸数4,800戸に対して77%（前年同期末78%）となり、また第2四半期末での完成在庫も383戸と3月末の638戸から255戸減少するなど順調に進捗しております。

<売上高・営業利益の内訳>

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	増減
住宅分譲（個人顧客向け）			
売上高	86,881	144,345	△57,463
営業利益	△2,457	5,641	△8,098
投資家向け分譲等			
売上高	9,855	36,646	△26,790
営業利益	1,667	3,287	△1,620
売上高合計	96,737	180,991	△84,254
営業利益合計	△790	8,928	△9,719

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当第2四半期(累計)		前第2四半期(累計)		増減	
	(平成23. 4. 1～9. 30)		(平成22. 4. 1～9. 30)			
マンション	63,991	(1,430戸)	121,202	(2,319戸)	△57,210	(△889戸)
首都圏	47,188	(912戸)	107,333	(1,913戸)	△60,145	(△1,001戸)
その他	16,803	(518戸)	13,868	(406戸)	2,935	(112戸)
戸建	22,889	(425戸)	23,143	(444戸)	△253	(△19戸)
首都圏	19,825	(354戸)	20,092	(383戸)	△266	(△29戸)
その他	3,063	(71戸)	3,050	(61戸)	13	(10戸)
売上高合計	86,881	(1,855戸)	144,345	(2,763戸)	△57,463	(△908戸)

・契約状況(戸)

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(A)	1,537	196	1,733
期中契約	(B)	2,793	309	3,102
計上戸数	(C)	1,430	425	1,855
期末契約済み	(A) + (B) - (C)	2,900	80	2,980
完成在庫		383	35	418
新規発売		2,758	298	3,056

(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)

	H23/9	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3	H19/3
マンション	383	638	872	826	453	267
戸建	35	46	40	93	115	109
合計	418	684	912	919	568	376

・当第2四半期(累計)における主要な計上物件

パークシティ南千里丘	大阪府摂津市	マンション
パークシティ柏の葉キャンパス二番街	千葉県柏市	マンション
パークホームズ上野毛アートリエ	東京都世田谷区	マンション
パークタワーグランスカイ	東京都品川区	マンション
パークシティ浜田山	東京都杉並区	マンション
ファインコート久が原ヒルブライト	東京都大田区	戸建

③ マネジメント

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	増減
売上高	137,026	135,219	1,806
営業利益	14,554	16,152	△1,598

当第2四半期(累計)は、リパーク事業で管理台数が増加したことや受託物件の増加などにより増収した一方で、前年同期にあった開発プロジェクトのデベロップメントマネジメントや、他社分譲マンションの販売受託事業での取扱件数の減少による減収影響などもあり、セグメント全体では営業収益1,370億円、営業利益145億円と、前年同期に比べ18億円の増収、15億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23.4.1~9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高(※1)	103,579	100,686	2,893
営業利益	11,610	11,467	143
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	33,446	34,533	△1,087
営業利益	2,943	4,685	△1,741
売上高合計	137,026	135,219	1,806
営業利益合計	14,554	16,152	△1,598

※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：130,056台（前年同期：123,144台）

・三井不動産販売の仲介事業の状況（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23.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	542,818	(17,389件)	529,415	(17,106件)	13,403	(283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23.4.1~9.30)		前第2四半期(累計) (平成22.4.1~9.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	20,932	(491件)	56,283	(1,108件)	△35,350	(△617件)

④ 三井ホーム

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1～9.30)	増減
売上高	82,056	84,461	△2,404
営業利益	△3,619	△3,089	△529

当第2四半期(累計)は、新築事業においては、建築請負が増収となったが、インテリア商品販売などは減収となり、また広告宣伝費等の販管費の増加もあり減益となりました。一方、リフォーム・リニューアル事業において、三井ホームリモデリング㈱が当セグメントから移動したことの影響で減収となったことなどにより、セグメント全体での営業収益は820億円、営業損失36億円と、前年同期に比べ24億円の減収、営業損失は5億円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、下期、特に第4四半期に集中するため、営業赤字となっております。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1～9.30)	増減
新築	59,557	59,985	△427
リフォーム・リニューアル	7,999	12,135	△4,135
賃貸管理	8,815	8,487	327
その他	5,684	3,853	1,831
合計	82,056	84,461	△2,404

・受注工事高内訳

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1～9.30)	増減
新築	73,294	69,236	4,057
リフォーム・リニューアル	12,078	16,195	△4,116

⑤ その他

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1～9.30)	増減
売上高	49,988	48,053	1,934
営業利益	△725	537	△1,263

当第2四半期(累計)は、グループ内のリフォーム事業再編に伴い三井ホームリモデリング㈱の収益が当セグメントに移動した影響で増収となった一方で、施設営業においてホテル・リゾート施設の売上が震災影響等により減収したことなどにより、セグメント全体では営業収益499億円、営業損失7億円と、前年同期に比べ19億円の増収、12億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

	当第2四半期(累計) (平成23.4.1～9.30)	前第2四半期(累計) (平成22.4.1～9.30)	増減
施設営業	23,534	25,173	△1,638
商品販売	20,829	21,145	△315
その他	5,623	1,735	3,888
合計	49,988	48,053	1,934

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会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46億円増加し、612億円となりました。

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41億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329億円や減価償却費257億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。前年同期比では、法人税等の支払が増加したことや販売用不動産の売却による回収が減少したことなどにより、194億円減少しています。

<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474億円の減少となりました。これは、主に有形無形固定資産の取得によるものです。前年同期比では、有形無形固定資産の取得が減少したことなどにより、126億円増加しています。

<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、借入金の調達等により、財務活動によるキャッシュ・フローは561億円の増加となりました。これは、当第2四半期連結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・ペーパーや社債の発行による調達を行ったことなどによります。前年同期比では、営業活動による資金需要が増加したことにより、117億円の増加となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に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、212百万円であります。

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。

第3【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2四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成23年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成23年11月11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）	単元株式数 1,000株
計	881,424,727	881,424,727	—	—

（注） 「提出日現在発行数」には、平成23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23年7月28日
新株予約権の数（個）	143,040
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）	143,040（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23年8月13日～平成53年8月12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) 【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23年7月1日～ 平成23年9月30日	—	881,424	—	174,296	—	248,272

(6) 【大株主の状況】

平成23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	76,667	8.70
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	63,086	7.16
CBLDN STICHTING PGGM DEPOSITORY (常任代理人 シティバンク銀行 (株))	KROOSTWEG-NOORD 149 3704 DV ZEIST NETHERLANDS (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	22,505	2.55
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000AUSTRALIA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	19,576	2.22
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	2.10
中央三井信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サ ービス信託銀行(株))	東京都港区芝三丁目33番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	17,565	1.99
ザ チェース マンハッタン バン ク エヌエイ ロンドン エス エ ル オムニバス アカウンド (常任代理人 (株)みずほコーポレ ート銀行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	17,297	1.96
メロン バンク エヌイー アズ エ ージェント フォー イッツ クライ アント メロン オムニバス ユー エ ス ペンション (常任代理人 (株)みずほコーポレ ート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島四丁目16番13号)	15,371	1.74
ザ バンク オブ ニューヨーク トリ ーティー ジヤスデツク アカウンド (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀 行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	15,219	1.73
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)みずほコーポレ ート銀行決済営業部)	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)	13,827	1.57
計	—	279,660	31.73

- (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76,667千株は、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63,086千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 中央三井信託銀行株式会社所有株式17,565千株には、信託業務に係る株式はありません。

4. 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社およびその共同保有者から平成23年8月19日付の変更報告書の写しの送付があり、平成23年8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一部できないため、上記大株主の状況には記載されていないものがございます。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
住友信託銀行株式会社	大阪市中央区北浜四丁目5番33号	23,027,000	2.61
中央三井アセット信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	19,768,000	2.24
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	17,565,000	1.99
中央三井アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	1,285,000	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 ミッドタウン・タワー	12,294,000	1.39

5. 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社およびその共同保有者から平成23年9月6日付の変更報告書の写しの送付があり、平成23年8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一部できないため、上記大株主の状況には記載されていないものがございます。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
住友信託銀行株式会社	大阪市中央区北浜四丁目5番33号	23,757,000	2.70
中央三井アセット信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	19,992,000	2.27
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	17,565,000	1.99
中央三井アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	1,449,000	0.16
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 ミッドタウン・タワー	12,209,000	1.39

6. 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社およびその共同保有者から平成23年10月6日付の変更報告書の写しの送付があり、平成23年9月30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一部できないため、上記大株主の状況には記載されていないものがございます。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
住友信託銀行株式会社	大阪市中央区北浜四丁目5番33号	24,340,000	2.76
中央三井アセット信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	20,590,000	2.34
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	17,565,000	1.99
中央三井アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	1,423,000	0.16
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 ミッドタウン・タワー	12,442,000	1.41

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23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)	普通株式 3,087,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 874,658,000	874,658	—
単元未満株式	普通株式 3,679,727	—	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	—	874,658	—

② 【自己株式等】

平成23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	3,077,000		3,077,000	0.35
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	—	3,087,000		3,087,000	0.35

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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	57,223	61,890
受取手形及び売掛金	24,041	23,338
有価証券	—	9
販売用不動産	249,235	228,265
仕掛販売用不動産	207,221	262,442
開発用土地	174,570	148,332
未成工事支出金	11,227	17,830
その他のたな卸資産	※1 8,923	※1 9,271
前渡金	3,452	11,315
短期貸付金	11,510	9,212
営業出資金	65,738	53,643
繰延税金資産	46,946	50,123
その他	70,320	73,338
貸倒引当金	△1,245	△1,110
流動資産合計	929,166	947,904
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,045,762	1,059,066
減価償却累計額	△484,061	△500,248
建物及び構築物（純額）	561,701	558,818
機械装置及び運搬具	26,442	26,838
減価償却累計額	△18,227	△18,872
機械装置及び運搬具（純額）	8,215	7,965
土地	1,588,268	1,603,848
建設仮勘定	34,611	38,001
その他	78,493	81,177
減価償却累計額	△49,446	△51,673
その他（純額）	29,047	29,503
有形固定資産合計	2,221,843	2,238,137
無形固定資産		
借地権	16,879	16,877
その他	13,564	12,493
無形固定資産合計	30,443	29,370
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 377,519	※3 369,825
長期貸付金	1,990	2,365
敷金及び保証金	171,556	164,876
繰延税金資産	10,103	10,184
再評価に係る繰延税金資産	1,451	1,451
その他	43,542	48,979
貸倒引当金	△6,917	△6,902
投資その他の資産合計	599,246	590,780
固定資産合計	2,851,533	2,858,288
資産合計	3,780,699	3,806,192

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	87,137	58,077
短期借入金	272,711	275,213
コマーシャル・ペーパー	24,000	139,000
1年内償還予定の社債	—	5,000
未払法人税等	24,250	16,488
未成工事受入金	13,758	19,367
繰延税金負債	486	486
完成工事補償引当金	1,403	1,292
債務保証損失引当金	224	200
災害損失引当金	3,570	1,662
その他	228,277	211,826
流動負債合計	655,820	728,613
固定負債		
社債	285,000	300,000
長期借入金	1,158,336	1,088,742
受入敷金保証金	354,858	356,331
繰延税金負債	20,048	19,240
再評価に係る繰延税金負債	192,373	192,373
退職給付引当金	31,493	34,118
役員退職慰労引当金	1,185	921
その他	39,197	41,791
固定負債合計	2,082,493	2,033,518
負債合計	2,738,314	2,762,132
純資産の部		
株主資本		
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,309	248,306
利益剰余金	332,335	339,549
自己株式	△5,396	△5,423
株主資本合計	749,545	756,728
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,994	38,611
繰延ヘッジ損益	△371	△506
土地再評価差額金	271,242	270,979
為替換算調整勘定	△42,469	△41,950
その他の包括利益累計額合計	270,395	267,134
新株予約権	520	582
少数株主持分	21,924	19,615
純資産合計	1,042,385	1,044,060
負債純資産合計	3,780,699	3,806,192

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
営業収益	662,094	573,483
営業原価	530,343	458,262
営業総利益	131,751	115,220
販売費及び一般管理費	※1 71,766	※1 68,183
営業利益	59,985	47,037
営業外収益		
受取利息	97	114
受取配当金	1,750	1,649
持分法による投資利益	511	2,274
その他	1,642	1,265
営業外収益合計	4,002	5,303
営業外費用		
支払利息	14,166	13,531
その他	1,931	2,881
営業外費用合計	16,097	16,413
経常利益	47,890	35,928
特別損失		
投資有価証券評価損	—	2,619
災害による損失	—	408
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,425	—
その他	578	—
特別損失合計	2,004	3,028
税金等調整前四半期純利益	45,886	32,900
法人税等	22,441	17,741
少数株主損益調整前四半期純利益	23,445	15,158
少数株主損失(△)	△854	△1,454
四半期純利益	24,299	16,613

【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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	23,445	15,158
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	542	△3,385
繰延ヘッジ損益	△567	△143
為替換算調整勘定	△2,558	△200
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,080	803
その他の包括利益合計	△3,663	△2,926
四半期包括利益	19,781	12,232
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,619	13,614
少数株主に係る四半期包括利益	△838	△1,381

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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	45,886	32,900
減価償却費	25,162	25,739
有価証券評価損益 (△は益)	—	2,619
受取利息及び受取配当金	△1,848	△1,764
支払利息	14,166	13,531
持分法による投資損益 (△は益)	△511	△2,274
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,425	—
売上債権の増減額 (△は増加)	2,519	672
仕入債務の増減額 (△は減少)	△10,633	△8,993
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△26,238	△33,610
営業出資金の増減額 (△は増加)	65	12,066
その他	△15,568	△9,005
小計	34,425	31,882
利息及び配当金の受取額	3,770	3,415
利息の支払額	△14,273	△13,568
法人税等の支払額	△8,672	△25,894
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,249	△4,164
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	△60,389	△49,949
有形及び無形固定資産の売却による収入	238	476
投資有価証券の取得による支出	△2,518	△9,917
投資有価証券の売却による収入	439	2,863
敷金及び保証金の差入による支出	△6,502	△3,668
敷金及び保証金の回収による収入	4,614	9,990
預り敷金保証金の返還による支出	△31,771	△21,126
預り敷金保証金の受入による収入	34,823	22,114
貸付けによる支出	△5,509	△6,532
貸付金の回収による収入	5,382	6,065
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	13	—
その他	1,054	2,198
投資活動によるキャッシュ・フロー	△60,126	△47,486

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
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	707,257	668,103
短期借入金の返済による支出	△603,726	△559,021
長期借入れによる収入	34,424	50,500
長期借入金の返済による支出	△102,026	△111,916
社債の発行による収入	30,000	20,000
社債の償還による支出	△10,000	—
少数株主からの払込みによる収入	2	—
配当金の支払額	△9,653	△9,659
少数株主への配当金の支払額	△734	△707
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,021	△1,067
自己株式の増減額 (△は増加)	△42	△37
財務活動によるキャッシュ・フロー	44,478	56,191
現金及び現金同等物に係る換算差額	△92	79
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△490	4,620
現金及び現金同等物の期首残高	62,739	56,675
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 62,249	※1 61,296

【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2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
1. 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。

【追加情報】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
(追加情報)	第1四半期連結会計期間の期首以降に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30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> <tr> <td>商品及び製品</td> <td>6,753百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td>190百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>1,979百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,923百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 住宅ローン保証債務48,704百万円、住宅ローン保証予約132百万円があります。</p> <p>※3. 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66,172百万円含まれています。</p>	商品及び製品	6,753百万円	仕掛品	190百万円	原材料及び貯蔵品	1,979百万円	計	8,923百万円	<p>※1. その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>商品及び製品</td> <td>6,865百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td>170百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>2,235百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,271百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 住宅ローン保証債務43,952百万円、住宅ローン保証予約121百万円があります。</p> <p>※3. 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60,441百万円含まれています。</p>	商品及び製品	6,865百万円	仕掛品	170百万円	原材料及び貯蔵品	2,235百万円	計	9,271百万円
商品及び製品	6,753百万円																
仕掛品	190百万円																
原材料及び貯蔵品	1,979百万円																
計	8,923百万円																
商品及び製品	6,865百万円																
仕掛品	170百万円																
原材料及び貯蔵品	2,235百万円																
計	9,271百万円																

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)																								
<p>※1. 販売費及び一般管理費の主要な科目</p> <table> <tr> <td>給料・手当</td> <td>21,887百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>9,734百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,984百万円</td> </tr> <tr> <td>研究開発費</td> <td>230百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>83百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>23百万円</td> </tr> </table> <p>2. 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、第1四半期および第2四半期連結会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。</p>	給料・手当	21,887百万円	広告宣伝費	9,734百万円	退職給付費用	1,984百万円	研究開発費	230百万円	役員退職慰労引当金繰入額	83百万円	貸倒引当金繰入額	23百万円	<p>※1. 販売費及び一般管理費の主要な科目</p> <table> <tr> <td>給料・手当</td> <td>22,434百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>6,986百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>2,118百万円</td> </tr> <tr> <td>研究開発費</td> <td>212百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>91百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>7百万円</td> </tr> </table> <p>2. 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。</p>	給料・手当	22,434百万円	広告宣伝費	6,986百万円	退職給付費用	2,118百万円	研究開発費	212百万円	役員退職慰労引当金繰入額	91百万円	貸倒引当金繰入額	7百万円
給料・手当	21,887百万円																								
広告宣伝費	9,734百万円																								
退職給付費用	1,984百万円																								
研究開発費	230百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	83百万円																								
貸倒引当金繰入額	23百万円																								
給料・手当	22,434百万円																								
広告宣伝費	6,986百万円																								
退職給付費用	2,118百万円																								
研究開発費	212百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	91百万円																								
貸倒引当金繰入額	7百万円																								

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)																		
<p>※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 (平成22年9月30日現在)</p> <table> <tr> <td></td> <td>(百万円)</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>62,801</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△551</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>62,249</td> </tr> </table>		(百万円)	現金及び預金	62,801	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△551	現金及び現金同等物	62,249	<p>※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 (平成23年9月30日現在)</p> <table> <tr> <td></td> <td>(百万円)</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>61,890</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△547</td> </tr> <tr> <td>短期借入金勘定(当座借越)</td> <td>△46</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>61,296</td> </tr> </table>		(百万円)	現金及び預金	61,890	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△547	短期借入金勘定(当座借越)	△46	現金及び現金同等物	61,296
	(百万円)																		
現金及び預金	62,801																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△551																		
現金及び現金同等物	62,249																		
	(百万円)																		
現金及び預金	61,890																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△547																		
短期借入金勘定(当座借越)	△46																		
現金及び現金同等物	61,296																		

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成22年6月29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	9,663百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成22年3月31日
効力発生日	平成22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22年10月29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	9,663百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成22年9月30日
効力発生日	平成22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

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成23年6月29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	9,662百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成23年3月31日
効力発生日	平成23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23年10月31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	9,661百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成23年9月30日
効力発生日	平成23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

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22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	213,368	180,991	135,219	84,461	48,053	-	662,094
セグメント間の内部売上高又は振替高	7,852	-	20,352	3,651	1,688	△ 33,544	-
計	221,220	180,991	155,572	88,112	49,742	△ 33,544	662,094
セグメント利益	48,556	8,928	16,152	△ 3,089	537	△ 11,100	59,985

(注) 1. セグメント利益の調整額△11,100百万円には、セグメント間取引消去△24百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,076百万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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23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	207,674	96,737	137,026	82,056	49,988	-	573,483
セグメント間の内部売上高又は振替高	7,795	-	19,748	4,266	1,522	△ 33,333	-
計	215,470	96,737	156,774	86,323	51,510	△ 33,333	573,483
セグメント利益	49,112	△ 790	14,554	△ 3,619	△ 725	△ 11,492	47,037

(注) 1. セグメント利益の調整額△11,492百万円には、セグメント間取引消去28百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,521百万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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	27円66銭	18円91銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	24,299	16,613
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)	24,299	16,613
普通株式の期中平均株式数(千株)	878,464	878,323
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	27円65銭	18円91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)	252	414
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23年10月31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 9,661百万円

1株あたりの金額 11円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成23年12月2日

(注) 平成23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23年11月11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
業務執行社員 公認会計士 森 公高 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松本 大明 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23年4月1日から平成24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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23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. 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。