



## 平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年5月12日

上場会社名 三井不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8801 URL <http://www.mitsuifudosan.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 菺田 正信  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 徳田 誠 TEL 03-3246-3155  
 定時株主総会開催予定日 平成26年6月27日 配当支払開始予定日 平成26年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日  
 決算補足説明資料作成の有無： 有  
 決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年3月期の連結業績（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	1,515,252	4.8	172,567	16.5	144,587	17.5	76,843	29.3
25年3月期	1,445,644	8.0	148,184	17.6	123,066	20.1	59,451	18.6

(注) 包括利益 26年3月期 118,082百万円 (△7.3%) 25年3月期 127,366百万円 (63.2%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	87.50	87.44	6.3	3.2	11.4
25年3月期	67.69	67.65	5.3	2.8	10.3

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 1,420百万円 25年3月期 2,850百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	4,548,822	1,325,420	28.0	1,451.18
25年3月期	4,390,074	1,233,081	26.9	1,344.93

(参考) 自己資本 26年3月期 1,274,355百万円 25年3月期 1,181,174百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	189,903	△44,056	△123,713	127,337
25年3月期	99,684	△71,132	△7,944	101,588

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	11.00	—	11.00	22.00	19,322	32.5	1.7
26年3月期	—	11.00	—	11.00	22.00	19,320	25.1	1.6
27年3月期(予想)	—	11.00	—	11.00	22.00		21.5	

### 3. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,540,000	1.6	183,000	6.0	156,000	7.9	90,000	17.1	102.49

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 無

④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、添付資料P. 26「会計方針の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

26年3月期	881,424,727株	25年3月期	881,424,727株
--------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

26年3月期	3,270,884株	25年3月期	3,179,938株
--------	------------	--------	------------

③ 期中平均株式数

26年3月期	878,179,702株	25年3月期	878,292,665株
--------	--------------	--------	--------------

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、P. 35「1株当たり情報」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、P. 9「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析（次期の業績見通し）」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	10
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	11
2. 企業集団の状況 .....	12
3. 経営方針 .....	15
4. 連結財務諸表 .....	16
(1) 連結貸借対照表 .....	16
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	18
連結損益計算書 .....	18
連結包括利益計算書 .....	19
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	20
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	22
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	24
(継続企業の前提に関する注記) .....	24
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	24
(会計方針の変更) .....	26
(未適用の会計基準等) .....	27
(表示方法の変更) .....	27
(連結貸借対照表関係) .....	28
(連結損益計算書関係) .....	29
(連結包括利益計算書関係) .....	30
(賃貸等不動産関係) .....	30
(セグメント情報等) .....	32
(1株当たり情報) .....	35
(重要な後発事象) .....	35

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## (当期の経営成績)

## ◆ 連結業績概要 (単位: 百万円)

	当期	前期	増減 (率)	
	(平成25. 4. 1~26. 3. 31)	(平成24. 4. 1~25. 3. 31)		
売上高	1,515,252	1,445,644	69,608	(4.8%)
営業利益	172,567	148,184	24,382	(16.5%)
経常利益	144,587	123,066	21,521	(17.5%)
当期純利益	76,843	59,451	17,392	(29.3%)

当期は、個人向け住宅分譲における計上戸数の増加ならびにリハウス事業における仲介件数の増加等により売上高は1兆5,152億円、前期比696億円(4.8%)の増収、営業利益は1,725億円、同比243億円(16.5%)の増益となりました。また、経常利益は1,445億円、同比215億円(17.5%)の増益、当期純利益は768億円、同比173億円(29.3%)の増益となりました。

## ◆ 連結セグメント別業績 (単位: 百万円)

	当期		前期		増減	
	(平成25. 4. 1~26. 3. 31)		(平成24. 4. 1~25. 3. 31)			
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸	449,699	109,205	441,712	104,352	7,987	4,853
分譲	409,466	27,099	393,454	23,059	16,011	4,040
マネジメント	314,230	49,945	297,934	41,579	16,296	8,366
三井ホーム	237,068	4,192	209,028	566	28,039	3,625
その他	104,787	3,071	103,514	△85	1,273	3,157
消去又は全社	—	△20,947	—	△21,287	—	339
計	1,515,252	172,567	1,445,644	148,184	69,608	24,382

## ◆ セグメント別の業績概況

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ます。  
また、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

	当期 (平成25.4.1～26.3.31)	前期 (平成24.4.1～25.3.31)	増減
売上高	449,699	441,712	7,987
営業利益	109,205	104,352	4,853

当期は、前期に竣工した「日本橋アステラス三井ビルディング」の通期稼働による収益寄与、「ラゾーナ川崎プラザ」など商業施設の大規模リニューアル効果に加え、三井不動産アメリカグループにおける為替影響等による収益寄与もあり、セグメント全体では前期に比べ79億円の増収、48億円の増益となりました。

なお、東京都心部のオフィス賃貸市況は空室率の低下傾向が継続しており、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は3.3%となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成25.4.1～26.3.31)	前期 (平成24.4.1～25.3.31)	増減
オフィス	284,530	286,934	△2,404
商業施設	157,887	148,620	9,266
その他	7,282	6,156	1,125
合計	449,699	441,712	7,987

## ・貸付面積の状況（単位：千㎡）

	当期 (平成26.3.31)	前期 (平成25.3.31)	増減
オフィス 所有	1,550	1,662	△111
転貸	1,188	1,199	△11
商業施設 所有	1,201	1,228	△27
転貸	513	505	8

## ・期末空室率推移（%）

	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3	H19/3
オフィス・商業施設(連結)	3.5	3.3	2.9	3.5	3.1	2.2	1.3	1.4
首都圏オフィス(単体)	3.3	3.8	4.4	4.0	3.9	2.5	1.3	1.6
地方オフィス(単体)	4.3	5.3	6.4	7.6	7.1	6.6	5.8	4.4

## &lt;当期における主要な新規・通期稼働物件&gt;

## ・新規稼働（当期稼働物件）

日本橋室町センタービル	東京都中央区	平成25年5月取得	オフィス
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	東京都中央区	平成26年2月竣工	オフィス
(COREDO室町2)	東京都中央区	平成26年3月開業	商業施設)
室町ちばぎん三井ビルディング	東京都中央区	平成26年2月竣工	オフィス
(COREDO室町3)	東京都中央区	平成26年3月開業	商業施設)
池袋グループ	東京都豊島区	平成26年2月開業	商業施設

## ・通期稼働（前期稼働物件）

三井アウトレットパーク 木更津	千葉県木更津市	平成24年4月開業	商業施設
ダイバーシティ東京オフィスタワー	東京都江東区	平成24年4月竣工	オフィス
(ダイバーシティ東京プラザ	東京都江東区	平成24年4月開業	商業施設)
日本橋アステラス三井ビルディング	東京都中央区	平成25年1月竣工	オフィス
グラントウキョウサウスタワー	東京都千代田区	平成25年2月取得	オフィス

## &lt;単体の賃貸事業内訳&gt;

## ・全体（オフィス・商業施設・その他）

	当期 (平成25.4.1~26.3.31)	前期 (平成24.4.1~25.3.31)	
売上高	437,023	431,844	
粗利益	75,579	73,048	
粗利益率 (%)	17.3	16.9	
貸付面積 (千㎡)	4,551	4,512	
棟数 (棟)			
	所有	127	128
	転貸	105	116
	合計	232	244

## ・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	240,582	18,756	259,338	111,702	46,014	157,716
貸付面積 (千㎡)	2,175	297	2,472	1,055	626	1,681
棟数 (棟)	112	30	142	45	24	69
空室率 (%)	3.3	4.3	3.5	2.1	0.9	1.6

## ② 分譲

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減
売上高	409,466	393,454	16,011
営業利益	27,099	23,059	4,040

当期は、個人向け住宅分譲において、計上戸数の増加により、前期に比べ625億円の増収、同比74億円の増益となりました。投資家向け分譲等では、日本アコモデーションファンド投資法人への賃貸住宅の売却等があった一方で、前期の大型物件の売却による反動もあり、前期比464億円の減収、同比34億の減益。セグメント全体では前期に比べ160億円の増収、同比40億円の増益となりました。

## &lt;売上高・営業利益の内訳&gt;

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減
住宅分譲（個人顧客向け）			
売上高	345,172	282,662	62,509
営業利益	22,781	15,300	7,480
投資家向け分譲等			
売上高	64,294	110,792	△46,497
営業利益	4,317	7,758	△3,440
売上高合計	409,466	393,454	16,011
営業利益合計	27,099	23,059	4,040

## &lt;住宅分譲内訳&gt;

## ・売上高等の内訳

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		増減	
マンション	295,482	(6,557戸)	236,174	(4,956戸)	59,307	(1,601戸)
首都圏	241,517	(5,082戸)	206,518	(4,161戸)	34,999	(921戸)
その他	53,964	(1,475戸)	29,656	(795戸)	24,308	(680戸)
戸建	49,689	(916戸)	46,487	(795戸)	3,201	(121戸)
首都圏	42,322	(757戸)	38,698	(636戸)	3,624	(121戸)
その他	7,366	(159戸)	7,788	(159戸)	△422	(-戸)
売上高合計	345,172	(7,473戸)	282,662	(5,751戸)	62,509	(1,722戸)

## ・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	4,109	73	4,182
期中契約	(戸) (B)	7,590	950	8,540
計上戸数	(戸) (C)	6,557	916	7,473
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	5,142	107	5,249
完成在庫	(戸)	170	65	235
新規発売	(戸)	7,556	978	8,534

(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)

	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3	H19/3
マンション	170	223	380	638	872	826	453	267
戸建	65	57	24	46	40	93	115	109
合計	235	280	404	684	912	919	568	376

## ・当期における主要な計上物件

パークタワー東雲	東京都江東区	マンション
パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー	神奈川県川崎市	マンション
パークホームズ南麻布ザ レジデンス	東京都港区	マンション
パークホームズ横浜矢向センターフォレスト	神奈川県横浜市	マンション
パークタワー南千里丘	大阪府摂津市	マンション
ファインコート西武立川アユモシティ	東京都立川市	戸建

## ③ マネジメント

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減
売上高	314, 230	297, 934	16, 296
営業利益	49, 945	41, 579	8, 366

当期は、プロパティマネジメントにおいて、リパーク事業における管理台数の増加等により増収増益、仲介・アセットマネジメント等においても好調な既存住宅マーケットを受け、リハウス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期に比べ162億円の増収、同比83億円の増益となりました。

## &lt;売上高・営業利益の内訳&gt;

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減
プロパティマネジメント			
売上高(※1)	225, 438	218, 911	6, 527
営業利益	27, 819	26, 427	1, 391
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	88, 791	79, 023	9, 768
営業利益	22, 126	15, 151	6, 974
売上高合計	314, 230	297, 934	16, 296
営業利益合計	49, 945	41, 579	8, 366

※1 当期末のリパーク管理台数の状況  
リパーク管理台数：154, 643台（前期：143, 450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）

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	1,401,741	(42,550件)	1,268,242	(39,384件)	133,499	(3,166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）

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	126,758	(1,903件)	79,723	(1,448件)	47,035	(455件)

#### ④ 三井ホーム

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		増減
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	
売上高	237,068		209,028		28,039
営業利益	4,192		566		3,625

新築事業およびリフォーム・リニューアル事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、当期受注が増加したこともあり、セグメント全体では前期に比べ280億円の増収、同比36億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		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	173,188		156,330		16,857
リフォーム・リニューアル	29,673		21,634		8,038
賃貸管理	20,059		18,904		1,154
住宅関連部資材販売	14,148		12,159		1,989
合計	237,068		209,028		28,039

・受注工事高内訳

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		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	171,139		155,621		15,518
リフォーム・リニューアル	34,234		26,290		7,944

## ⑤ その他

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減
売上高	104,787	103,514	1,273
営業利益	3,071	△85	3,157

当期は、施設営業において、ホテル事業が国内外で好調に推移した一方、前期にキャニーの株式を売却したこと等により減収し、減収増益。セグメント全体では、前期に比べ12億円の増収、31億円の増益となりました。

## &lt;売上高の内訳&gt;

	当期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	前期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減
施設営業	49,781	50,672	△890
商品販売	35,856	38,197	△2,340
その他	19,149	14,645	4,504
合計	104,787	103,514	1,273

## (次期の業績見通し)

## ◆ 連結業績の見通し (単位: 百万円)

	次期	当期	増減 (率)	
	(平成26. 4. 1～27. 3. 31)	(平成25. 4. 1～26. 3. 31)		
売上高	1,540,000	1,515,252	24,748	(1.6%)
営業利益	183,000	172,567	10,433	(6.0%)
経常利益	156,000	144,587	11,413	(7.9%)
当期純利益	90,000	76,843	13,157	(17.1%)

次期の業績予想については、売上高は当期比247億円増収の1兆5,400億円、営業利益は同比104億円増益の1,830億円、経常利益は同比114億円増益の1,560億円の見込みです。また、当期純利益は、当期比131億円増益の900億円の見込みです。

## ◆ 連結セグメント別業績の見通し (単位: 百万円)

	次期		当期		増減	
	(平成26. 4. 1～27. 3. 31)		(平成25. 4. 1～26. 3. 31)			
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸	458,000	102,000	449,699	109,205	8,301	△7,205
分譲	442,000	46,000	409,466	27,099	32,534	18,901
マネジメント	321,000	50,000	314,230	49,945	6,770	55
三井ホーム	239,000	3,800	237,068	4,192	1,932	△392
その他	80,000	4,000	104,787	3,071	△24,787	929
消去又は全社	—	△22,800	—	△20,947	—	△1,853
合計	1,540,000	183,000	1,515,252	172,567	24,748	10,433

「賃貸セグメント」は、当期竣工した「室町古河三井ビルディング (COREDO室町2)」、「室町ちばぎん三井ビルディング (COREDO室町3)」等の通期稼働、次期竣工する「飯田橋グラン・ブルーム」、「(仮称)ららぽーと和泉」等の収益寄与により増収する一方、新規稼働に伴う償却費用の増加、再開発に伴う稼働終了、当期の物件売却等により、セグメント全体で83億円増収、72億円の減益の見込みです。

「分譲セグメント」のうち、住宅分譲事業は計上戸数の減少により減収するものの、営業利益率の改善等により増益の見込みです。投資家向け分譲事業における増収増益を織り込み、分譲セグメント全体で325億円の増収、189億円の増益の見込みです。

「マネジメントセグメント」は、三井不動産リアルティにおける個人向け仲介事業やリパーク事業が引き続き好調に推移すること等により、セグメント全体で67億円増収、利益は横ばいの見込みです。

「その他セグメント」は、ユニリビングの株式売却により減収するものの、ホテル事業が引き続き順調に推移すること等により、セグメント全体で減収、増益の見込みです。

## (2) 財政状態に関する分析

## ◆ 当期末の資産、負債、純資産 (単位: 百万円)

	当期末 (平成26. 3. 31)	前期末 (平成25. 3. 31)	増減
総資産	4,548,822	4,390,074	158,747
総負債	3,223,401	3,156,993	66,408
うち有利子負債	2,040,071	2,120,225	△80,153
純資産	1,325,420	1,233,081	92,339
うち自己資本	1,274,355	1,181,174	93,180
D/Eレシオ (倍)	1.60	1.80	△0.19

(注) 有利子負債: 連結貸借対照表に計上されている短期借入金、ノンリコース短期借入金、コマーシャル・ペーパー、1年内償還予定の社債、ノンリコース1年内償還予定の社債、社債、ノンリコース社債、長期借入金、ノンリコース長期借入金の合計

D/Eレシオ: 有利子負債/自己資本

有利子負債のうちノンリコース債務が、当期末において236,266百万円、前期末において236,137百万円含まれております。

## ◆ 主要な資産負債の概要

## 1. 販売用不動産等

当期末における販売用不動産(仕掛販売用不動産、開発用土地、前渡金を含む)残高は、9,614億円となり、前期末比462億円の増加となっております。この増加は、期中の新規投資が原価回収を上回ったことによりです。

## 2. 有形・無形固定資産

当期末における有形・無形固定資産残高は、三井不動産における「(仮称)室町三丁目地区市街地再開発計画」や英国三井不動産グループの新規投資、三井不動産アメリカグループ等において為替による増加があった一方、三井不動産、三井不動産アメリカグループ、SPCにおいて物件売却等もあり、連結全体では前期末に比べて221億円増加し、2兆5,261億円となりました。

## 3. 有利子負債

当期末における有利子負債残高は、営業活動によるキャッシュ・イン1,899億円、投資活動によるキャッシュ・アウト440億円、配当金の支払によるキャッシュ・アウト193億円、現金および現金同等物の増加257億円、為替による増加189億円等により、連結全体で前期末に比べて801億円減少し、2兆400億円となりました。

## ◆ 当期のキャッシュ・フロー

当期末における現金及び現金同等物の残高は、前期末比で257億円増加し、1,273億円となりました。

## 1. 営業活動によるキャッシュ・フロー

当期は、営業活動により1,899億円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益1,267億円や減価償却費560億円などによるものです。また、販売用不動産の取得・売却によるキャッシュ・フローは、取得による支出が売却による回収を上回り、30億円の減少となっております。

## 2. 投資活動によるキャッシュ・フロー

当期は、投資活動により440億円の減少となりました。これは、有形・無形固定資産の取得による支出1,231億円などによるものです。

## 3. 財務活動によるキャッシュ・フロー

当期は、配当金の支払や借入金の返済等により、財務活動のキャッシュ・フローは1,237億円の減少となっております。

## ◆ 次期の財政状態の見通し

通期の設備投資額は2,200億円、減価償却費は600億円、期末有利子負債残高は2兆2,300億円を見込んでおります。

## ◆ キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率	27.0%	27.9%	26.9%	28.0%
時価ベースの自己資本比率	35.2%	35.9%	52.1%	59.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	9.4年	11.8年	21.3年	10.7年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	6.7	5.5	3.3	6.0

※各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

株式時価総額：決算期末月の月中平均株価×期末発行済株式数（自己株式控除後）

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は企業価値の更なる増大を目指し、収益性の高い事業への投資に充当するための内部留保の充実を図るとともに、事業環境や業績、財務状況の推移を見据えたうえで、配当水準の維持向上に努めております。

平成26年3月期の業績および上記の配当方針を総合的に勘案した結果、平成26年3月31日を基準日とする1株当たりの配当金につきましては、11円（年間22円）を予定しております。

なお、次期の配当につきましても、年22円（うち中間配当11円）を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社および当社の関係会社233社（うち、連結子会社181社、持分法適用関連会社52社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名および各社の当該事業における位置付けは次のとおりです。

### 《賃貸事業》

三井不動産(株)はオフィスビルおよび商業施設等を賃貸しています。また、三井不動産(株)は(株)アルパーク（連結子会社）が所有する商業施設を賃借し、これらを転貸しています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.、MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.（いずれも連結子会社）は米国、英国においてオフィスビル賃貸事業等を行っています。(株)エム・エフ・プロパティーズ（連結子会社）は中高層住宅の賃貸を行っています。

### 《分譲事業》

三井不動産(株)は業務施設等の分譲を行っています。三井不動産レジデンシャル(株)（連結子会社）は戸建・中高層住宅等の分譲を行っています。TID PTE. LTD.（持分法適用関連会社）はシンガポールにおいて中高層住宅分譲を行っています。

### 《マネジメント事業》

#### ＜プロパティマネジメント＞

賃貸事業における管理・清掃・保守業務等については主に三井不動産ファシリティーズ(株)、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト(株)（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産(株)は、三井不動産ビルマネジメント(株)（連結子会社）、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト(株)にオフィスビルの一部の運営委託を行っています。三井不動産商業マネジメント(株)（連結子会社）は商業施設の運営管理業務を行っています。また、住宅分譲後の管理・清掃・保守業務等を三井不動産住宅サービス(株)（※1）、三井不動産住宅サービス関西(株)（※2）、(株)エム・エフ・住宅サービス北海道（※3）、(株)エム・エフ・住宅サービス東北（※4）、(株)エム・エフ・住宅サービス中国（※5）および(株)エム・エフ・住宅サービス九州（※6）（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産住宅リース(株)（連結子会社）は賃貸住宅の転貸および運営の代行を行っています。三井不動産リアルティ(株)（連結子会社）は時間貸および月極の駐車場事業「リパーク」を行っています。

#### ＜仲介・アセットマネジメント等＞

三井不動産(株)は不動産の開発や流動化に関するコンサルティング業務を行っています。三井不動産レジデンシャル(株)は住宅等の販売代理事業を行っています。三井不動産リアルティ(株)は「三井のリハウス」ネットワークによる不動産の売買・賃貸借の仲介業務を行っています。三井不動産投資顧問(株)（連結子会社）は、不動産私募ファンドの組成・運用業務を行っています。日本ビルファンドマネジメント(株)、(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメントおよび三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)（いずれも連結子会社）は不動産投資信託の資産運用業務を行っています。三井不動産（上海）投資諮詢有限公司、三井不動産諮詢（北京）有限公司、三井不動産諮詢（広州）有限公司（いずれも連結子会社）は中国においてコンサルティング業務を行っています。

### 《三井ホーム》

三井ホーム(株)（※7）（連結子会社）およびF C各社は新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っています。三井デザインテック(株)（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。三井ホームエステート(株)（連結子会社）は賃貸住宅等の斡旋・管理業務等を行っています。

### 《その他の事業》

#### ＜施設営業＞

(株)三井不動産ホテルマネジメント（連結子会社）は、三井不動産(株)が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っています。(株)帝国ホテル（持分法適用関連会社）はホテルの営業等を行っております。三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)および(株)三井の森（いずれも連結子会社）はゴルフ場事業を行っています。(株)鳥羽国際ホテル、(株)合歓の郷および(株)はいむるぶし（いずれも連結子会社）は、三井不動産(株)が所有するリゾート施設を賃借し、リゾート施設営業を行っています。

#### ＜商品販売＞

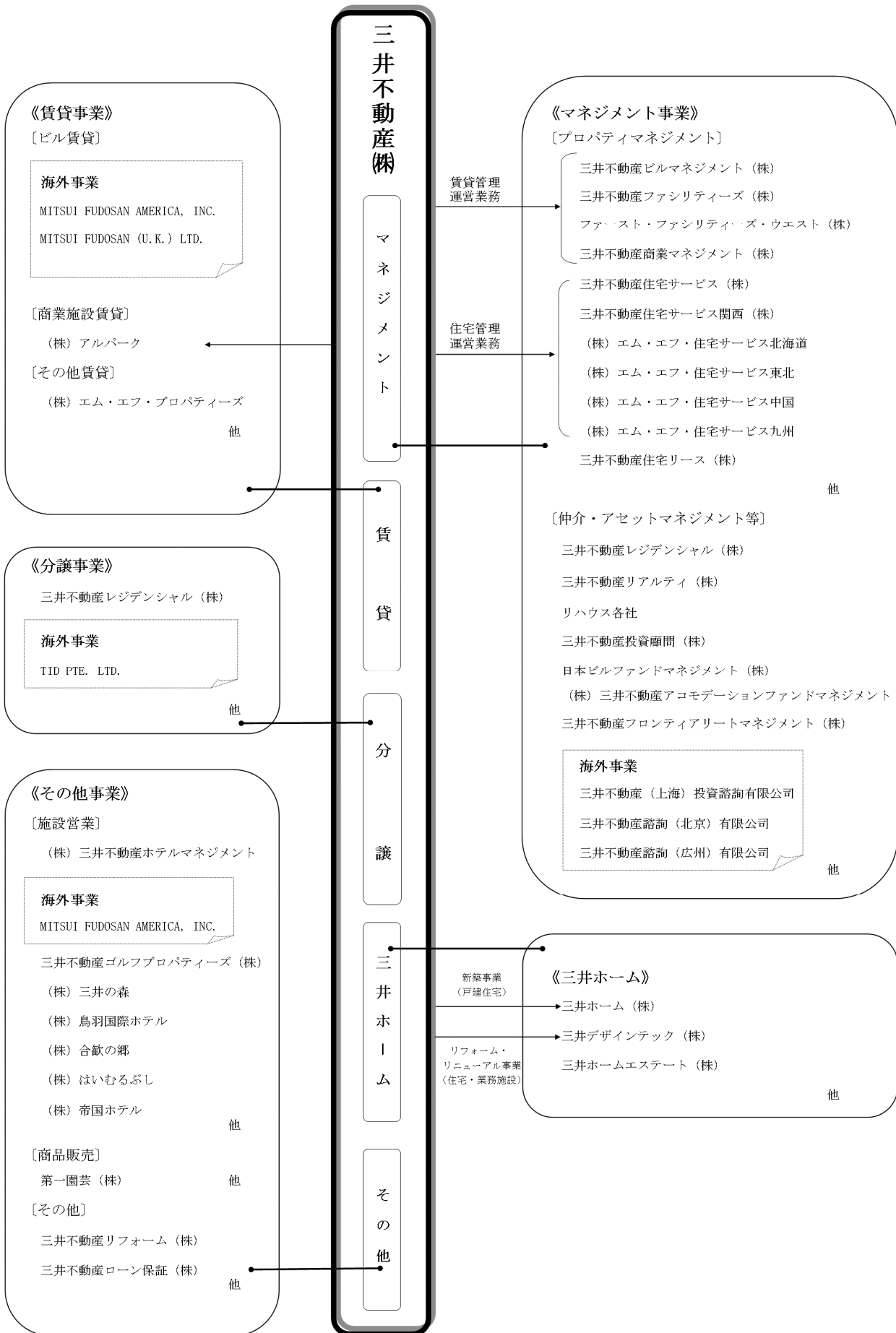
第一園芸(株)（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の小売を行っています。

#### ＜その他＞

三井不動産リフォーム(株)（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。三井不動産ローン保証(株)（連結子会社）はローン保証業務を行っています。

- (※1) 三井不動産住宅サービス㈱(連結子会社)は、平成26年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルサービス㈱に変更しています。
- (※2) 三井不動産住宅サービス関西㈱(連結子会社)は、平成26年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルサービス関西㈱に変更しています。
- (※3) ㈱エム・エフ・住宅サービス北海道(連結子会社)は、平成26年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルサービス北海道㈱に変更しています。
- (※4) ㈱エム・エフ・住宅サービス東北(連結子会社)は、平成26年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルサービス東北㈱に変更しています。
- (※5) ㈱エム・エフ・住宅サービス中国(連結子会社)は、平成26年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルサービス中国㈱に変更しています。
- (※6) ㈱エム・エフ・住宅サービス九州(連結子会社)は、平成26年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルサービス九州㈱に変更しています。
- (※7) 三井ホーム㈱(連結子会社)は、東京証券取引所第一部に株式上場しています。

以上の主な関係会社の事業内容を特に三井不動産(株)の事業との関連を中心にして系統図に表すと次のとおりです。





### 3. 経営方針

今後の経済の見通しにつきましては、中国やその他新興国の先行き等について不確実性がみられるものの、米国の堅調な回復やユーロ圏にみられる改善の兆しにより、世界経済全体としては景気回復が継続すると見込まれます。また、わが国経済においても、消費税率引き上げ後の一時的な需要減は想定されますが、緩和的金融環境の継続や雇用所得環境の改善に支えられ、デフレ脱却へ向けた動きが着実なものになることが期待されます。さらには、2020年のオリンピック・パラリンピック東京招致の決定や、国家戦略特区の選定等を契機として、東京における社会基盤の整備が今後加速することが見込まれる等、当社グループを取り巻く事業環境が大きく変化することが予想されます。

このような見通しのもと、中長期経営計画「イノベーション2017」の達成に向け、次の時代に向けた価値創造のイノベーションを加速し、成長性と収益性に富んだ三井不動産グループを目指してまいります。

国内では、安全・安心、サステナビリティ、快適性・効率性などの顧客ニーズに応えるため、ハードとソフトが高次元で融合した国際的で魅力ある街づくりを目指し、日本橋、八重洲、日比谷、柏の葉キャンパスシティをはじめ各地で開発に取り組みます。また、グループ全体のハード・ソフトの強化による住宅事業の進化に注力するとともに、新しい投資商品の開発等による投資家共生モデルの進化に取り組むことで、不動産業界における激しい競争の中で当社グループの事業の競争力を高めてまいります。

海外では、当社グループ内の組織体制や現地パートナー企業とのアライアンス等、事業基盤のさらなる強化に取り組むとともに、これまで国内で培ってきたノウハウや事業実績などの強みを活かし、欧米においては、オフィスビル賃貸事業を中心とした良質なポートフォリオの構築、アジアにおいては、商業施設事業や住宅事業等の開発を推進してまいります。また、国内顧客の海外展開や、海外顧客の日本展開のパートナーとしてのソリューション提供など、各種グローバル化への取り組みを行います。

また、内部管理態勢の強化などコーポレートガバナンスの充実に努めるとともに、環境理念「&EARTH」のもと、人と地球がともに豊かになる社会の実現に向け、都市環境の創造と地球環境の保全への貢献等、企業の社会的責任を十分に果たしながら、企業価値の向上に努めてまいります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 102,234	※2 127,882
受取手形及び売掛金	※2 29,266	※2 34,399
有価証券	24	243
販売用不動産	※2 450,504	※2 483,669
仕掛販売用不動産	※2 239,300	※2 270,059
開発用土地	※2 214,206	※2 196,511
未成工事支出金	11,601	17,445
その他のたな卸資産	※1 9,096	※1 10,503
前渡金	11,211	11,208
短期貸付金	11,278	10,205
営業出資金	10,966	12,065
繰延税金資産	23,917	28,617
その他	90,046	113,687
貸倒引当金	△800	△330
流動資産合計	1,202,853	1,316,170
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,171,257	1,163,107
減価償却累計額	△537,412	△541,807
建物及び構築物 (純額)	※2, ※3 633,845	※2, ※3 621,300
機械装置及び運搬具	30,828	33,185
減価償却累計額	△20,759	△18,182
機械装置及び運搬具 (純額)	※2 10,069	※2 15,002
土地	※2, ※7 1,753,208	※2, ※7 1,743,527
建設仮勘定	34,682	55,575
その他	88,849	93,029
減価償却累計額	△56,613	△60,793
その他 (純額)	※2, ※3 32,236	※2, ※3 32,236
有形固定資産合計	2,464,041	2,467,642
無形固定資産		
借地権	24,084	40,901
その他	15,852	17,596
無形固定資産合計	39,936	58,497
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4, ※6 465,879	※2, ※4, ※6 495,726
長期貸付金	10,278	13,419
敷金及び保証金	148,736	135,770
退職給付に係る資産	—	80
繰延税金資産	11,936	13,287
再評価に係る繰延税金資産	※7 1,233	※7 3
その他	※2 51,390	※2 51,303
貸倒引当金	△6,211	△3,077
投資その他の資産合計	683,243	706,511
固定資産合計	3,187,220	3,232,651
資産合計	4,390,074	4,548,822

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	100,705	130,695
短期借入金	※2 197,652	※2 188,832
ノンリコース短期借入金	※2 1,646	※2 95,216
コマーシャル・ペーパー	27,000	—
1年内償還予定の社債	40,000	30,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	※2 133	※2 20,100
未払法人税等	26,699	22,374
未成工事受入金	15,755	22,887
繰延税金負債	354	2,113
完成工事補償引当金	1,196	1,294
債務保証損失引当金	110	76
その他	240,868	332,722
流動負債合計	652,122	846,312
固定負債		
社債	290,000	270,000
ノンリコース社債	※2 50,095	※2 26,585
長期借入金	1,329,435	※2 1,314,972
ノンリコース長期借入金	※2 184,262	※2 94,365
受入敷金保証金	344,923	345,617
繰延税金負債	67,683	79,761
再評価に係る繰延税金負債	※7 166,957	※7 170,148
退職給付に係る負債	—	37,405
退職給付引当金	34,323	—
役員退職慰労引当金	999	794
その他	36,190	37,439
固定負債合計	2,504,871	2,377,089
負債合計	3,156,993	3,223,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,299	248,293
利益剰余金	402,224	454,750
自己株式	△5,533	△5,926
株主資本合計	819,286	871,413
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	102,693	111,120
繰延ヘッジ損益	△1,094	△840
土地再評価差額金	※7 292,384	※7 296,703
為替換算調整勘定	△32,096	△1,442
退職給付に係る調整累計額	—	△2,601
その他の包括利益累計額合計	361,888	402,941
新株予約権	728	823
少数株主持分	51,177	50,241
純資産合計	1,233,081	1,325,420
負債純資産合計	4,390,074	4,548,822

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業収益	1,445,644	1,515,252
営業原価	1,147,138	1,189,743
営業総利益	298,505	325,508
販売費及び一般管理費	※1,※2 150,320	※1,※2 152,941
営業利益	148,184	172,567
営業外収益		
受取利息	381	582
受取配当金	3,331	3,759
持分法による投資利益	2,850	1,420
その他	3,289	3,854
営業外収益合計	9,853	9,616
営業外費用		
支払利息	29,443	30,864
その他	5,528	6,732
営業外費用合計	34,971	37,596
経常利益	123,066	144,587
特別利益		
固定資産売却益	※3 2,859	※3 13,189
投資有価証券売却益	3,442	—
関係会社株式売却益	2,368	—
特別利益合計	8,670	13,189
特別損失		
減損損失	7,769	※5 11,556
固定資産売却損	※4 8,806	※4 9,109
固定資産除却損	4,215	8,272
子会社整理損	—	2,127
特別損失合計	20,791	31,066
税金等調整前当期純利益	110,945	126,710
法人税、住民税及び事業税	40,770	43,991
法人税等調整額	9,612	3,042
法人税等合計	50,382	47,034
少数株主損益調整前当期純利益	60,563	79,676
少数株主利益	1,112	2,832
当期純利益	59,451	76,843

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	60,563	79,676
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	52,279	8,360
繰延ヘッジ損益	△226	248
土地再評価差額金	25	△1,203
為替換算調整勘定	8,872	20,563
持分法適用会社に対する持分相当額	5,852	10,438
その他の包括利益合計	※1 66,803	※1 38,406
包括利益	127,366	118,082
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	125,991	115,501
少数株主に係る包括利益	1,375	2,581

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	174,296	248,296	363,877	△5,385	781,084
当期変動額					
連結範囲の変動			△3,530		△3,530
剰余金の配当			△19,323		△19,323
当期純利益			59,451		59,451
土地再評価差額金の取崩			1,750		1,750
自己株式の取得				△175	△175
自己株式の処分		2		27	30
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	－	2	38,347	△147	38,201
当期末残高	174,296	248,299	402,224	△5,533	819,286

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他有 価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	50,355	△869	294,109	△46,496	－	297,098	587	21,636	1,100,407
当期変動額									
連結範囲の変動								20,281	16,750
剰余金の配当									△19,323
当期純利益									59,451
土地再評価差額金の取崩									1,750
自己株式の取得									△175
自己株式の処分									30
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	52,338	△225	△1,724	14,400	－	64,789	140	9,259	74,190
当期変動額合計	52,338	△225	△1,724	14,400	－	64,789	140	29,541	132,674
当期末残高	102,693	△1,094	292,384	△32,096	－	361,888	728	51,177	1,233,081

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	174,296	248,299	402,224	△5,533	819,286
当期変動額					
連結範囲の変動			—		—
剰余金の配当			△19,321		△19,321
当期純利益			76,843		76,843
土地再評価差額金の取崩			△4,996		△4,996
自己株式の取得				△497	△497
自己株式の処分		△5		105	99
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△5	52,525	△392	52,127
当期末残高	174,296	248,293	454,750	△5,926	871,413

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他有 価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	102,693	△1,094	292,384	△32,096	—	361,888	728	51,177	1,233,081
当期変動額									
連結範囲の変動								—	—
剰余金の配当									△19,321
当期純利益									76,843
土地再評価差額金の取崩									△4,996
自己株式の取得									△497
自己株式の処分									99
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	8,426	254	4,318	30,653	△2,601	41,052	95	△936	40,211
当期変動額合計	8,426	254	4,318	30,653	△2,601	41,052	95	△936	92,339
当期末残高	111,120	△840	296,703	△1,442	△2,601	402,941	823	50,241	1,325,420

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	110,945	126,710
減価償却費	59,022	56,030
減損損失	7,769	11,556
受取利息及び受取配当金	△3,713	△4,343
支払利息	29,443	30,864
持分法による投資損益 (△は益)	△2,850	△1,420
固定資産除却損	1,549	2,498
固定資産売却損益 (△は益)	5,946	△4,080
有価証券売却損益 (△は益)	△3,440	△796
関係会社株式売却損益 (△は益)	△2,368	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,092	△5,070
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,188	7,574
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△64,739	△3,007
その他	△875	47,014
小計	137,785	263,530
利息及び配当金の受取額	5,068	6,061
利息の支払額	△29,976	△31,512
法人税等の支払額	△13,192	△48,175
営業活動によるキャッシュ・フロー	99,684	189,903
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△76,664	△123,160
有形及び無形固定資産の売却による収入	47,672	79,515
投資有価証券の取得による支出	△30,482	△12,977
投資有価証券の売却による収入	4,337	1,694
敷金及び保証金の差入による支出	△8,940	△5,960
敷金及び保証金の回収による収入	21,517	18,201
預り敷金保証金の返還による支出	△49,168	△48,195
預り敷金保証金の受入による収入	35,300	46,954
貸付けによる支出	△14,370	△11,947
貸付金の回収による収入	10,806	11,065
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△14,387	△3,035
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△172	△2,380
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3,125	6,497
その他	294	△328
投資活動によるキャッシュ・フロー	△71,132	△44,056



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31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	2,176,125	2,170,430
短期借入金の返済による支出	△2,191,780	△2,202,184
長期借入れによる収入	464,260	173,449
長期借入金の返済による支出	△355,664	△207,022
社債の発行による収入	61,915	11,420
社債の償還による支出	△146,183	△44,963
少数株主からの払込みによる収入	6,574	1,023
配当金の支払額	△19,321	△19,332
少数株主への配当金の支払額	△968	△1,883
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,697	△2,780
自己株式の増減額 (△は増加)	△164	△485
その他	△40	△1,383
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,944	△123,713
現金及び現金同等物に係る換算差額	588	3,614
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	21,196	25,748
現金及び現金同等物の期首残高	61,726	101,588
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	18,665	—
現金及び現金同等物の期末残高	101,588	127,337

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 181社

主要な会社名

三井不動産レジデンシャル(株)、三井不動産リアルティ(株)、三井ホーム(株)、三井不動産商業マネジメント(株)、MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.

新規 23社

(株)ロータスエステートほか2社は、持分の取得により、連結子会社となりました。ほか20社は、新規設立および会社分割により、連結子会社となりました。

除外 16社

(株)益子カントリー倶楽部ほか5社は、持分の売却により、連結の範囲から除外しています。神戸リハウス(株)は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。三井不動産リゾート(株)ほか8社は、清算終了のため連結の範囲から除外しています。

(2) 非連結子会社の名称等

なし。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社数

関連会社 52社

主要な会社名

(株)帝国ホテル、TID PTE. LTD.

新規 6社

160 Madison Investor LLCほか1社は、持分の取得により、持分法適用関連会社となりました。ほか4社は、新規設立により、持分法適用関連会社となりました。

除外 1社

新四国ホーム(株)は、吸収合併により、持分法適用の範囲から除外しています。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

なし。

(3) 持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由

なし。

(4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち在外連結子会社65社と成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)NBF オフィスマネジメント、および臼津開発(株)ほか2社の決算日は12月31日、(有)ティタワーほか27社は2月28日です。また、連結子会社のうち1社の決算日は8月31日であるため、2月28日で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しています。

連結財務諸表の作成にあたっては、各社の決算日の財務諸表を使用していますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整が行なわれています。

他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一です。

## 4. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準および評価方法

[有価証券]

- ・満期保有目的債券  
償却原価法
- ・その他有価証券

&lt;時価のあるもの&gt;

- (株式) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法
- (債券) 期末日の市場価格に基づく時価法
- (その他) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。

&lt;時価のないもの&gt;

移動平均法による原価法

[デリバティブ]

時価法

[たな卸資産]

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金  
個別法による原価法  
(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
- ・その他のたな卸資産  
主として総平均法による原価法  
(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

[有形固定資産] (リース資産を除く)

主として定率法によっています。

ただし、連結財務諸表提出会社のオフィス用建物(建物附属設備を除く)、国内連結子会社の平成10年4月1日以降取得建物(建物附属設備を除く)および在外連結子会社は定額法を採用しています。

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物等については、残存価額を0円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。

[無形固定資産] (リース資産を除く)

定額法を採用しています。

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。

[リース資産]

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

## (3) 重要な引当金の計上基準

[貸倒引当金]

売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

[災害損失引当金]

東日本大震災により被災した有形無形固定資産及びたな卸資産の原状回復費用等の支出に備えるため、当該費用の見積額を計上しています。

[債務保証損失引当金]

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上しています。

[完成工事補償引当金]

主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しています。

[役員退職慰労引当金]

連結財務諸表提出会社ほか31社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

## (4) 退職給付に係る会計処理の方法

## ①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっています。

## ②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の前平均残存勤務期間内の一定の年数(1~10年)による定額法により処理することとしています。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の前平均残存勤務期間内の一定の年数(5~10年)に

よる定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

[完成工事高及び完成工事原価の計上基準]

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ・その他の工事  
工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

② 主なヘッジ手段とヘッジ対象

＜ヘッジ手段＞	＜ヘッジ対象＞
為替予約	外貨建予定取引
通貨スワップ	外貨建借入金
金利スワップ	借入金および社債

③ ヘッジ方針

金利変動による、借入金および社債の時価変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入、社債発行については、上記目的に加え為替変動リスクをヘッジするために通貨スワップを行っています。また、将来実現確実な取引において各社の主要決済通貨と異なる通貨での決済が予定されている場合には、為替変動リスクをヘッジするため為替予約を行っています。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

(7) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係わるものは投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の期間費用としています。

(8) のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却に関しては原則として5年間の均等償却を行っています。ただし、金額が僅少の場合は、発生した期の損益として処理しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

(会計方針の変更)

「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。）および「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、当連結会計年度末より適用し（ただし、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を除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上いたしました。

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、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しています。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が37,405百万円計上されております。また、その他の包括利益累計額が2,601百万円減少しています。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しています。

(未適用の会計基準等)

- ・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)
- ・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)

(1) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は軽微です。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「流動負債」に表示していた「災害損失引当金」は金額的重要度が乏しくなったため、当連結会計年度から「その他」に含めることとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組換えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「災害損失引当金」に表示していた254百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
商品及び製品	6,554百万円	7,072百万円
仕掛品	131	191
原材料及び貯蔵品	2,410	3,239
計	9,096	10,503

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	461百万円 ( 461百万円)	216百万円 ( 216百万円)
受取手形及び売掛金	60 ( 60 )	16 ( 16 )
販売用不動産	199,425 ( 199,425 )	213,702 ( 213,702 )
仕掛販売用不動産	3,082 ( 3,082 )	26,423 ( 26,423 )
開発用土地	24,977 ( 24,977 )	8,446 ( 8,446 )
建物及び構築物	59,150 ( 54,440 )	35,742 ( 31,249 )
機械装置及び運搬具	169 ( 169 )	0
土地	32,527 ( 24,312 )	56,453 ( 48,238 )
その他の有形固定資産	11	9
投資有価証券	8	870 ( 862 )
その他の投資その他の資産	148 ( 148 )	256 ( 256 )
計	320,022 ( 307,077 )	342,138 ( 329,412 )

上記のうち( )内書はノンリコースローンに対応する担保提供資産を示しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	247百万円	20百万円
ノンリコース短期借入金	1,646	95,216
ノンリコース1年内償還予定の社債	90	20,100
ノンリコース社債	48,700	26,120
長期借入金	—	213
ノンリコース長期借入金	184,262	94,365
計	234,946	236,034

※3 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	1,012百万円	1,266百万円
その他の有形固定資産	493	952

※4 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式等)	136,390百万円	156,075百万円

5 偶発債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
住宅ローン保証債務	32,942百万円	26,494百万円
住宅ローン保証予約	45	40

※6 投資有価証券に含まれる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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	17,208百万円	15,969百万円

※7 土地の再評価に関する法律

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）および改正（平成13年6月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」または「再評価に係る繰延税金資産」に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

- ・再評価の方法…土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価により算定
- ・再評価を行った年月日…平成14年3月31日

（連結損益計算書関係）

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
給与・手当	46,146百万円	46,499百万円
広告宣伝費	17,246	20,911
退職給付費用	4,071	2,985
研究開発費	566	599
役員退職慰労引当金繰入額	175	132

※2 販売費及び一般管理費、営業原価に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	566百万円	599百万円

※3 建物・土地等の売却益であります。

※4 建物・土地等の売却損であります。

※5 当連結会計年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所
賃貸資産その他	建物・土地等	アメリカ合衆国 ニューヨーク州 他

当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としています。

当連結会計年度において、賃貸事業目的で保有していたものを早期に売却する方針に変更したこと等により、回収可能性が著しく低下する見込みである資産グループ、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（11,556百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地6,914百万円、建物4,642百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用しています。

(連結包括利益計算書関係)

## ※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	81,224百万円	12,999百万円
組替調整額	—	—
税効果調整前	81,224	12,999
税効果額	△28,945	△4,639
その他有価証券評価差額金	52,279	8,360
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△1,150	△304
組替調整額	772	990
税効果調整前	△377	685
税効果額	150	△437
繰延ヘッジ損益	△226	248
土地再評価差額金		
税効果額	25	△1,203
為替換算調整勘定		
当期発生額	8,872	20,563
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	5,852	10,438
その他の包括利益合計	66,803	38,406

(賃貸等不動産関係)

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は92,807百万円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています）、固定資産売却損は8,709百万円、減損損失は6,995百万円（いずれも特別損失に計上されています）であり、平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は97,358百万円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています）、固定資産売却益は13,178百万円、減損損失は10,130百万円、固定資産売却損は9,069百万円（いずれも特別損失に計上されています）です。

また、当該賃貸不動産の連結貸借対照表計上額、連結会計年度増減額及び連結会計年度末の時価は、次のとおりです。

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,049,666	197,888	2,247,555	3,168,023

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。  
2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は「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23年3月25日）等を早期適用したこと（234,327百万円）による増加等です。  
3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。



当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,247,555	9,230	2,256,785	3,472,694

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。
2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得(112,638百万円)による増加および不動産売却(83,462百万円)による減少等です。
3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、本社に商品別の本部を置き、各本部が所管する子会社とともに取り扱う商品・サービスについて、「賃貸事業」「分譲事業」および「マネジメント事業」を中心に事業活動を行っています。

したがって、当社は商品別の本部及び提供するサービス別のマトリクスセグメントで構成されており、そのマトリクスを提供するサービスで集約するかたちで「賃貸」「分譲」「マネジメント」上場子会社である「三井ホーム」および「その他」の5つを報告セグメントとしています。

「賃貸事業」は、オフィスビルや商業施設等の賃貸を行っています。「分譲事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲および投資家向けの賃貸住宅・オフィスビル等の分譲を行っています。「マネジメント事業」は、プロパティマネジメントや仲介・アセットマネジメント等のノンアセットビジネスを行っています。「三井ホーム」は新築事業、リフォーム・リニューアル事業等を行っています。「その他」は、施設営業事業、商品販売事業等を行っています。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値です。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいています。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(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, 2)	連結財務諸 表計上額 (注3)
売上高							
外部顧客への売上高	441,712	393,454	297,934	209,028	103,514	—	1,445,644
セグメント間の内部売上高又は振替高	16,644	80	50,662	9,358	3,731	△80,477	—
計	458,356	393,534	348,596	218,387	107,245	△80,477	1,445,644
セグメント利益又は損失 (△)	104,352	23,059	41,579	566	△85	△21,287	148,184
セグメント資産	2,646,294	1,104,781	269,567	119,659	105,235	144,535	4,390,074
その他の項目							
減価償却費	42,732	1,259	6,533	3,281	3,925	1,290	59,022
減損損失	6,995	—	69	—	704	—	7,769
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	47,614	1,301	9,730	5,176	7,611	921	72,355

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△21,287百万円には、セグメント間取引消去115百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△21,402百万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. セグメント資産の調整額144,535百万円には、セグメント間取引消去△728,008百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産736,153百万円、関連会社株式136,390百万円が含まれています。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(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, 2)	連結財務諸 表計上額 (注3)
売上高							
外部顧客への売上高	449,699	409,466	314,230	237,068	104,787	—	1,515,252
セグメント間の内部売上高又は振替高	17,059	—	58,296	10,164	4,480	△90,000	—
計	466,759	409,466	372,526	247,233	109,267	△90,000	1,515,252
セグメント利益又は損失 (△)	109,205	27,099	49,945	4,192	3,071	△20,947	172,567
セグメント資産	2,670,436	1,189,778	301,104	135,142	90,851	161,508	4,548,822
その他の項目							
減価償却費	39,477	1,214	6,920	3,078	4,296	1,043	56,030
減損損失	10,269	—	1,287	—	—	—	11,556
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	117,284	1,040	18,688	3,520	6,698	1,023	148,255

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△20,947百万円には、セグメント間取引消去△362百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△20,584百万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. セグメント資産の調整額161,508百万円には、セグメント間取引消去△658,608百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産664,041百万円、関連会社株式156,075百万円が含まれています。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

## 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額および本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高および連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

## 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額および本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高および連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しています。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	1,344円93銭	1,451円18銭
1株当たり当期純利益金額	67円 69銭	87円 50銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	67円 65銭	87円 44銭

(注) 1. 1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

2. 「会計方針の変更」に記載のとおり、退職給付会計基準等を適用し、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取り扱いに従っております。

この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額が、2円96銭減少しております。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	1,233,081	1,325,420
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	51,906	51,065
(うち少数株主持分(百万円))	(51,177)	(50,241)
(うち新株予約権(百万円))	(728)	(823)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,181,174	1,274,355
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	878,244	878,153
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	59,451	76,843
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	59,451	76,843
普通株式の期中平均株式数(千株)	878,292	878,179
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	554	627
(うち新株予約権(千株))	(554)	(627)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。