



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年5月9日

上場会社名 三井不動産株式会社 上場取引所 東 大
 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25年6月27日 配当支払開始予定日 平成25年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成25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25年3月期の連結業績（平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	1,445,644	8.0	148,184	17.6	123,066	20.1	59,451	18.6
24年3月期	1,338,102	△4.8	126,038	5.0	102,509	6.6	50,129	0.4

(注) 包括利益 25年3月期 127,366百万円 (63.2%) 24年3月期 78,045百万円 (139.6%)

	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	%	%	%
25年3月期	67.69	67.65	5.3	2.8	10.3
24年3月期	57.07	57.04	4.8	2.7	9.4

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 2,850百万円 24年3月期 3,701百万円

(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
25年3月期	4,390,074	1,233,081	26.9	1,344.93
24年3月期	3,868,411	1,100,407	27.9	1,227.54

(参考) 自己資本 25年3月期 1,181,174百万円 24年3月期 1,078,182百万円

(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
25年3月期	99,684	△71,132	△7,944	101,588
24年3月期	148,161	△124,353	△18,649	61,726

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	%	%
24年3月期	—	11.00	—	11.00	22.00	19,323	38.5	1.8
25年3月期	—	11.00	—	11.00	22.00	19,322	32.5	1.7
26年3月期(予想)	—	11.00	—	11.00	22.00		29.7	

3. 平成26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26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	1,530,000	5.8	160,000	8.0	132,000	7.3	65,000	9.3	74.01

※ 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）： 有
新規 2社 （社名）青海Q区画特定目的会社・ジーシックス特定目的会社、除外 1社 （社名）－
（注）詳細は、添付資料P.23「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(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： 有
- ③ 会計上の見積りの変更： 有
- 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）	25年3月期	881,424,727株	24年3月期	881,424,727株
② 期末自己株式数	25年3月期	3,179,938株	24年3月期	3,098,596株
③ 期中平均株式数	25年3月期	878,292,665株	24年3月期	878,314,864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.34「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.8「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	9
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	10
2. 企業集団の状況	11
3. 経営方針	13
4. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
連結損益計算書	16
連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
注記事項	23
(継続企業の前提に関する注記)	23
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	23
(会計方針の変更)	26
(表示方法の変更)	26
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	29
(賃貸等不動産関係)	30
(セグメント情報等)	31
(1株当たり情報)	34
(重要な後発事象)	34

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24. 4. 1～25. 3. 31)	(平成23. 4. 1～24. 3. 31)		
売上高	1,445,644	1,338,102	107,541	(8.0%)
営業利益	148,184	126,038	22,146	(17.6%)
経常利益	123,066	102,509	20,557	(20.1%)
当期純利益	59,451	50,129	9,321	(18.6%)

当期は「賃貸」「分譲」「マネジメント」の主要3セグメントにおいて増収増益となったことにより、売上高は1兆4,456億円、前期比1,075億円(8.0%)の増収、営業利益は1,481億円、同比221億円(17.6%)の増益、経常利益は1,230億円、同比205億円(20.1%)の増益、当期純利益は594億円、同比93億円(18.6%)の増益となりました。

なお、第1四半期より、SPC連結に関する会計基準の変更を早期適用し、当社が出資するSPC(当期末では31社)を新たに連結対象としています。当期におけるSPC連結の影響として、賃貸セグメントの売上高は前期比10億円の減収、営業利益は同比101億円の増益、経常利益は同比64億円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24. 4. 1～25. 3. 31)		(平成23. 4. 1～24. 3. 31)		売上高	営業利益
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸	441,712	104,352	420,528	95,699	21,184	8,652
分譲	393,454	23,059	321,352	15,734	72,102	7,324
マネジメント	297,934	41,579	286,638	34,363	11,295	7,215
三井ホーム	209,028	566	207,568	4,187	1,460	△3,620
その他	103,514	△85	102,014	△806	1,499	721
消去又は全社	—	△21,287	—	△23,140	—	1,853
計	1,445,644	148,184	1,338,102	126,038	107,541	22,146

◆ 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	前期	増減
	(平成24. 4. 1～25. 3. 31)	(平成23. 4. 1～24. 3. 31)	
売上高	441,712	420,528	21,184
営業利益	104,352	95,699	8,652

当期は、当期に稼働した「三井アウトレットパーク木更津」、「ダイバーシティ東京」の収益寄与、前期に竣工した「横浜三井ビルディング」、「三井アウトレットパーク倉敷」などの通期稼働による収益貢献に加え、「東京ミッドタウン」などを保有するSPCを連結したことによる収益寄与があり、セグメント全体では前期比211億円の増収、同比86億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など回復傾向が進み、当社の首都圏オフィスビル空室率(単体)は3.8%(前期末:4.4%)となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
オフィス	286,934	283,614	3,320
商業施設	148,620	131,560	17,060
その他	6,156	5,353	802
合計	441,712	420,528	21,184

・貸付面積の状況 (単位: 千㎡)

	当期 (平成25. 3. 31)	前期 (平成24. 3. 31)	増減
オフィス 所有	1,662	1,303	359
転貸	1,199	1,533	△334
商業施設 所有	1,228	1,042	186
転貸	505	654	△149

・期末空室率推移 (%)

	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3	H19/3	H18/3
オフィス・商業施設(連結)	3.3	2.9	3.5	3.1	2.2	1.3	1.4	1.4
首都圏オフィス(単体)	3.8	4.4	4.0	3.9	2.5	1.3	1.6	1.0
地方オフィス(単体)	5.3	6.4	7.6	7.1	6.6	5.8	4.4	5.7

<当期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)

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)
ららぽーと新三郷アネックス	埼玉県三郷市	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

・通期稼働 (前期稼働物件)

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
三井アウトレットパーク	三重県桑名市	平成23年9月開業	商業施設
ジャズドリーム長島第4期			
浜離宮三井ビルディング	東京都中央区	平成23年11月竣工	オフィス
三井アウトレットパーク 倉敷	岡山県倉敷市	平成23年12月開業	商業施設
広島トランヴェールビルディング	広島県広島市	平成24年2月竣工	オフィス
横浜三井ビルディング	神奈川県横浜市	平成24年2月竣工	オフィス
ギンザコマツ	東京都中央区	平成24年3月開業	商業施設

<単体の賃貸事業内訳>

・全体（オフィス・商業施設・その他）

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)		前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	
	売上高	431,844		413,291
粗利益	73,048		75,553	
粗利益率 (%)	16.9		18.3	
貸付面積 (千㎡)	4,512		4,548	
棟数 (棟)	所有	128	128	
	転貸	116	126	
	合計	244	254	

・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	246,090	19,184	265,274	105,592	42,432	148,025
貸付面積 (千㎡)	2,187	300	2,486	1,094	605	1,700
棟数 (棟)	124	32	156	45	24	69
空室率 (%)	3.8	5.3	4.0	1.7	0.5	1.3

② 分譲

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
	売上高	393,454	321,352
営業利益	23,059	15,734	7,324

当期は、個人向け住宅分譲において、計上戸数の増加および利益率の改善により、前期比254億円の増収、同比50億円の増益となりました。投資家向け分譲等においても、日本ビルファンド投資法人などへの物件売却によって、前期比466億円の増収、同比22億円の増益となり、セグメント全体では、前期比721億円の増収、同比73億円の増益となりました。

なお、個人向け住宅分譲における堅調な販売環境を受け、当期末の完成在庫については280戸と前期末の404戸から減少しております。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
	住宅分譲（個人顧客向け）		
売上高	282,662	257,243	25,419
営業利益	15,300	10,264	5,036
投資家向け分譲等			
売上高	110,792	64,108	46,683
営業利益	7,758	5,470	2,288
売上高合計	393,454	321,352	72,102
営業利益合計	23,059	15,734	7,324

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当期		前期		増減	
	(平成24. 4. 1～25. 3. 31)		(平成23. 4. 1～24. 3. 31)			
マンション	236,174	(4,956戸)	213,839	(4,512戸)	22,334	(444戸)
首都圏	206,518	(4,161戸)	178,929	(3,456戸)	27,588	(705戸)
その他	29,656	(795戸)	34,910	(1,056戸)	△5,254	(△261戸)
戸建	46,487	(795戸)	43,403	(804戸)	3,084	(△9戸)
首都圏	38,698	(636戸)	37,187	(664戸)	1,511	(△28戸)
その他	7,788	(159戸)	6,216	(140戸)	1,572	(19戸)
売上高合計	282,662	(5,751戸)	257,243	(5,316戸)	25,419	(435戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	2,387	113	2,500
期中契約	(戸) (B)	6,678	755	7,433
計上戸数	(戸) (C)	4,956	795	5,751
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	4,109	73	4,182
完成在庫	(戸)	223	57	280
新規発売	(戸)	6,460	769	7,229

(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)

	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3	H19/3	H18/3
マンション	223	380	638	872	826	453	267	235
戸建	57	24	46	40	93	115	109	20
合計	280	404	684	912	919	568	376	255

(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。

・当期における主要な計上物件

パークコート六本木ヒルトupp	東京都港区	マンション
パークホームズ大倉山	神奈川県横浜市	マンション
パークシティ南浦和	埼玉県さいたま市	マンション
パークホームズ千里中央	大阪府豊中市	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
ファインコート目黒	東京都目黒区	戸建

③ マネジメント

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
売上高	297,934	286,638	11,295
営業利益	41,579	34,363	7,215

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などにより増収増益となったほか、仲介・アセットマネジメント等においてもリハウス事業における仲介件数の増加などにより増収増益し、セグメント全体では、前期比112億円の増収、同比72億円の増益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
プロパティマネジメント			
売上高(※1)	218,911	212,878	6,032
営業利益	26,427	23,776	2,651
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	79,023	73,760	5,263
営業利益	15,151	10,587	4,563
売上高合計	297,934	286,638	11,295
営業利益合計	41,579	34,363	7,215

※1 当期末のリパーク管理台数の状況

リパーク管理台数：143,450台（前期：133,039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24. 4. 1～25. 3. 31)		前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	1,268,242	(39,384件)	1,132,134	(36,071件)	136,108	(3,313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24. 4. 1～25. 3. 31)		前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	79,723	(1,448件)	106,576	(2,155件)	△26,853	(△707件)

④ 三井ホーム

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
売上高	209,028	207,568	1,460
営業利益	566	4,187	△3,620

新築事業において、期首受注残高が前年を下回っていたことや、着工・工事進捗の遅れなどにより売上棟数が減少したことに加え、外注費の上昇などにより減収減益となった一方、リフォーム・リニューアル事業、その他事業においては増収し、セグメント全体では前期比14億円の増収、同比36億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
新築	156,330	160,316	△3,985
リフォーム・リニューアル	21,634	18,414	3,219
賃貸管理	18,904	17,891	1,012
その他	12,159	10,945	1,213
合計	209,028	207,568	1,460

・受注工事高内訳

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
新築	155,621	144,573	11,048
リフォーム・リニューアル	26,290	22,791	3,498

⑤ その他

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
売上高	103,514	102,014	1,499
営業利益	△85	△806	721

当期は、施設営業においてホテル事業が好調に推移したことにより増収増益し、前期比14億円の増収、同比7億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	前期 (平成23. 4. 1～24. 3. 31)	増減
施設営業	50,672	49,079	1,592
商品販売	38,197	40,003	△1,806
その他	14,645	12,931	1,713
合計	103,514	102,014	1,499

(次期の業績見通し)

◆ 連結業績の見通し (単位：百万円)

	次期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	当期 (平成24. 4. 1～25. 3. 31)	増減 (率)	
売上高	1,530,000	1,445,644	84,356	(5.8%)
営業利益	160,000	148,184	11,816	(8.0%)
経常利益	132,000	123,066	8,934	(7.3%)
当期純利益	65,000	59,451	5,549	(9.3%)

次期の業績予想については、売上高は当期比843億円増収の1兆5,300億円、営業利益は同比118億円増益の1,600億円、経常利益は同比89億円増益の1,320億円の見込みです。また、当期純利益は、特別損益△200億円を織り込み、当期比55億円増益の650億円の見込みです。

◆ 連結セグメント別業績の見通し (単位：百万円)

	次期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		当期 (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	営業利益
賃貸	456,000	105,000	441,712	104,352	14,288	648
分譲	436,000	31,000	393,454	23,059	42,546	7,941
マネジメント	309,000	42,000	297,934	41,579	11,066	421
三井ホーム	224,000	2,000	209,028	566	14,972	1,434
その他	105,000	1,000	103,514	△85	1,486	1,085
消去又は全社	—	△21,000	—	△21,287	—	287
合計	1,530,000	160,000	1,445,644	148,184	84,356	11,816

「賃貸セグメント」については、当期に実施した「ラゾーナ川崎プラザ」や「アーバンドック ららぽーと豊洲」などの商業施設の大規模リニューアル効果や、当期に竣工した「日本橋アステラス三井ビルディング」などの通期稼働により、当期比142億円の増収、同比6億円の増益の見込みです。

「分譲セグメント」については、住宅分譲事業における計上戸数の増加および営業利益率の改善などによる増収・増益に加え、投資家向け分譲事業での増益を見込み、セグメント全体では当期比425億円の増収、同比79億円の増益の見込みです。

「マネジメントセグメント」については、三井不動産リアルティ㈱におけるリハウス事業およびリパーク事業が好調に推移することなどにより、セグメント全体では当期比110億円の増収、同比4億円の増益の見込みです。

「その他セグメント」については、ホテル事業が引き続き順調に推移することなどにより、セグメント全体では当期比14億円の増収、同比10億円の増益の見込みです。

(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25.3.31)	前期末 (平成24.3.31)	増減
総資産	4,390,074	3,868,411	521,662
総負債	3,156,993	2,768,004	388,988
うち有利子負債	2,120,225	1,743,411	376,814
純資産	1,233,081	1,100,407	132,674
うち自己資本	1,181,174	1,078,182	102,991
D/Eレシオ（倍）	1.80	1.62	0.18

(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236,137百万円、前期末において9,013百万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、9,152億円となり、前期末比2,724億円の増加となっております。この増加は、SPCの新規連結により、期首残高が2,000億円増加したことに加え、期中の新規投資が原価回収を上回ったことによります。

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2兆5,039億円となり、前期末比で1,991億円の増加となっております。この増加は、三井不動産における再開発案件や商業施設等の新規投資、三井不動産アメリカグループにおけるオフィスの取得などに加え、当期からSPCを連結したことなどによるものです。

3. 有利子負債

有形・無形固定資産の新規投資等による投資活動のキャッシュ・アウト711億円、配当金等の支払によるキャッシュ・アウト202億円や、現金および現金同等物の増加に加え、当期からSPCを連結したことによる増加3,401億円に対して、営業活動によるキャッシュ・イン996億円などもあり、連結全体で前期末比3,768億円増加し、2兆1,202億円となりました。

◆ 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398億円増加し、1,015億円となりました。

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996億円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益1,109億円や減価償却費590億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、647億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711億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766億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、配当金の支払などにより、財務活動のキャッシュ・フローは79億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2,000億円、減価償却費は600億円、期末有利子負債残高は2兆2,000億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22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率	27.2%	27.0%	27.9%	26.9%
時価ベースの自己資本比率	37.0%	35.2%	35.9%	52.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	20.7年	9.4年	11.8年	21.3年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.8	6.7	5.5	3.3

※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、財政状態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25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25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221社（うち、連結子会社174社、持分法適用関連会社47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㈱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㈱は㈱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。三井不動産アメリカ㈱、英国三井不動産㈱（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。㈱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㈱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㈱（連結子会社）は戸建・中高層住宅等の分譲を行っています。T I D㈱（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ファースト・ファシリティーズ㈱（※1）、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産㈱は、三井不動産ビルマネジメント㈱（連結子会社）、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱にオフィスビルの一部の運営委託を行っています。ららぽーとマネジメント㈱（※2）（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㈱、三井不動産住宅サービス関西㈱、㈱エム・エフ・住宅サービス北海道、㈱エム・エフ・住宅サービス東北、㈱エム・エフ・住宅サービス中国および㈱エム・エフ・住宅サービス九州（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㈱（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㈱（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㈱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㈱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㈱および「リハウス」各社は「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㈱（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㈱、㈱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㈱（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㈱（※3）（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㈱（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㈱（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＞

㈱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㈱が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っています。三井不動産アメリカ㈱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。㈱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㈱および㈱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。㈱鳥羽国際ホテル、㈱合歓の郷および㈱はいむるぶし（いずれも連結子会社）は、三井不動産㈱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＞

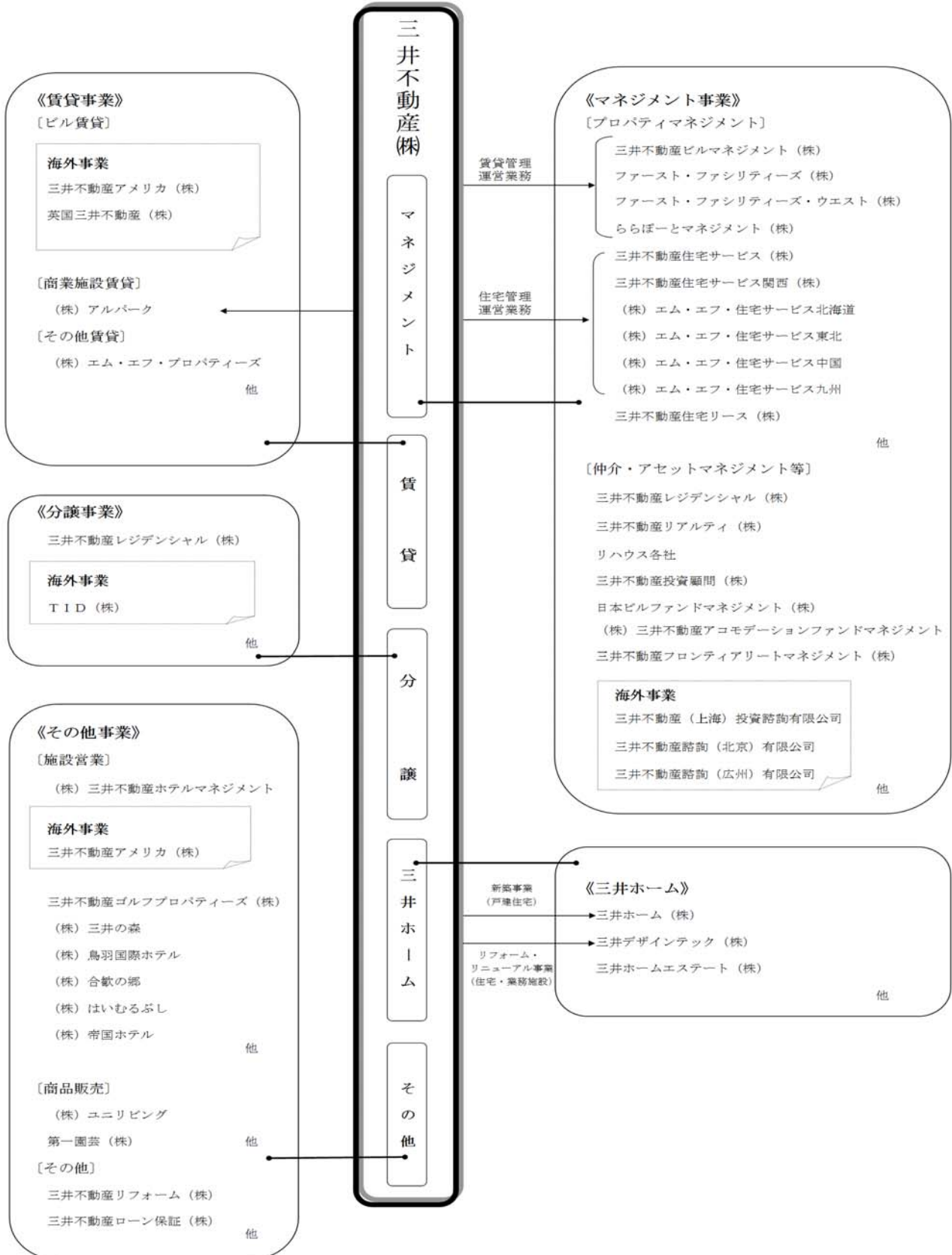
㈱ユニリビング（連結子会社）はD I Y用品等の小売を、第一園芸㈱（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の卸売および小売をそれぞれ行っています。

＜その他＞

三井不動産リフォーム㈱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㈱（連結子会社）はローン保証業務を行っています。

- (※1) ファースト・ファシリティーズ㈱(連結子会社)は、平成25年4月1日付で商号を三井不動産ファシリティーズ㈱に変更しています。
- (※2) ららぽーとマネジメント㈱(連結子会社)は、平成25年4月1日付で商号を三井不動産商業マネジメント㈱に変更しています。
- (※3) 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㈱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、欧州および中国においては依然として不透明感が残るものの、米国では順調な景気回復が続き、東南アジアにおいても概ね景気拡大が続くと思われ、世界経済全体としては緩やかな景気回復の継続が見込まれます。また、わが国経済においても、輸出環境の改善や経済対策、金融政策の効果などを背景に、マインドの改善にも支えられ、景気回復へ向かうことが期待されます。

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」に基づき、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の実現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、柏の葉キャンパスシティや日本橋室町地区で取り組んでいるスマートシティ事業を中心に、付加価値の高い街づくりを推進するほか、すまいとくらしに関して、グループ各社がワンストップでソリューションを提供する「三井のすまいモール」やさまざまなサービスを提供する「三井のすまいLOOP」など住宅事業の進化に注力するとともに、新たに物流施設の開発などによる投資家共生モデルの進化に取り組むことで、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の有力なパートナー企業とのアライアンスなどの事業基盤を整備したうえで、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を行ない、アジアでは、中国に加え東南アジアにおいても商業施設や住宅等の開発計画を推進し、さらには国内顧客の海外展開、海外顧客の日本展開のパートナーとしてソリューションを提供するなど、各種グローバル化への取り組みを積極的に推進してまいります。

当社グループは、「顧客志向の経営」、「ビジネスモデルの革新」、「グループ経営の進化」を重点戦略として定め、国内外において価値創造と利益成長を継続的に実現する、グローバルなマーケットでの「不動産ソリューション・パートナー」の地位を確立すべく、「イノベーション2017」の達成に向け、鋭意邁進してまいります。

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など、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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 62,274	※2 102,234
受取手形及び売掛金	※2 26,538	※2 29,266
有価証券	14	24
販売用不動産	241,138	※2 450,504
仕掛販売用不動産	241,580	※2 239,300
開発用土地	150,333	※2 214,206
未成工事支出金	9,235	11,601
その他のたな卸資産	※1 8,667	※1 9,096
前渡金	9,756	11,211
短期貸付金	9,620	11,278
営業出資金	57,568	10,966
繰延税金資産	34,544	23,917
その他	91,335	90,046
貸倒引当金	△878	△800
流動資産合計	941,729	1,202,853
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,098,664	1,171,257
減価償却累計額	△514,848	△537,412
建物及び構築物(純額)	※2,3 583,815	※2,3 633,845
機械装置及び運搬具	27,885	30,828
減価償却累計額	△19,217	△20,759
機械装置及び運搬具(純額)	※2 8,667	※2 10,069
土地	※2,7 1,614,433	※2,7 1,753,208
建設仮勘定	31,430	34,682
その他	84,729	88,849
減価償却累計額	△53,120	△56,613
その他(純額)	※2,3 31,609	※2,3 32,236
有形固定資産合計	2,269,956	2,464,041
無形固定資産		
借地権	22,946	24,084
その他	11,906	15,852
無形固定資産合計	34,852	39,936
投資その他の資産		
投資有価証券	※2,4,6 397,647	※2,4,6 465,879
長期貸付金	5,489	10,278
敷金及び保証金	160,846	148,736
繰延税金資産	9,760	11,936
再評価に係る繰延税金資産	※7 1,233	※7 1,233
その他	※2 53,424	※2 51,390
貸倒引当金	△6,529	△6,211
投資その他の資産合計	621,872	683,243
固定資産合計	2,926,681	3,187,220
資産合計	3,868,411	4,390,074

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	101,321	100,705
短期借入金	※2 254,839	※2 197,652
ノンリコース短期借入金	※2 82	※2 1,646
コマーシャル・ペーパー	37,000	27,000
1年内償還予定の社債	5,000	40,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	—	※2 133
未払法人税等	11,650	26,699
未成工事受入金	12,996	15,755
繰延税金負債	396	354
完成工事補償引当金	1,351	1,196
債務保証損失引当金	180	110
災害損失引当金	1,692	254
その他	265,797	240,614
流動負債合計	692,309	652,122
固定負債		
社債	300,000	290,000
ノンリコース社債	—	※2 50,095
長期借入金	※2 1,137,558	1,329,435
ノンリコース長期借入金	※2 8,930	※2 184,262
受入敷金保証金	353,837	344,923
繰延税金負債	32,470	67,683
再評価に係る繰延税金負債	※7 168,130	※7 166,957
退職給付引当金	33,001	34,323
役員退職慰労引当金	957	999
その他	40,808	36,190
固定負債合計	2,075,694	2,504,871
負債合計	2,768,004	3,156,993
純資産の部		
株主資本		
資本金	174,296	174,296
資本剰余金	248,296	248,299
利益剰余金	363,877	402,224
自己株式	△5,385	△5,533
株主資本合計	781,084	819,286
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	50,355	102,693
繰延ヘッジ損益	△869	△1,094
土地再評価差額金	※7 294,109	※7 292,384
為替換算調整勘定	△46,496	△32,096
その他の包括利益累計額合計	297,098	361,888
新株予約権	587	728
少数株主持分	21,636	51,177
純資産合計	1,100,407	1,233,081
負債純資産合計	3,868,411	4,390,074

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業収益	1,338,102	1,445,644
営業原価	1,066,968	1,147,138
営業総利益	271,133	298,505
販売費及び一般管理費	※1.2 145,095	※1.2 150,320
営業利益	126,038	148,184
営業外収益		
受取利息	240	381
受取配当金	3,220	3,331
持分法による投資利益	3,701	2,850
その他	2,392	3,289
営業外収益合計	9,555	9,853
営業外費用		
支払利息	26,747	29,443
その他	6,336	5,528
営業外費用合計	33,083	34,971
経常利益	102,509	123,066
特別利益		
投資有価証券売却益	—	3,442
固定資産売却益	—	2,859
関係会社株式売却益	—	2,368
特別利益合計	—	8,670
特別損失		
固定資産売却損	—	8,806
減損損失	—	※3 7,769
固定資産除却損	5,634	4,215
その他	2,373	—
特別損失合計	8,008	20,791
税金等調整前当期純利益	94,500	110,945
法人税、住民税及び事業税	17,610	40,770
法人税等調整額	26,179	9,612
法人税等合計	43,790	50,382
少数株主損益調整前当期純利益	50,709	60,563
少数株主利益	580	1,112
当期純利益	50,129	59,451

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	50,709	60,563
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,348	52,279
繰延ヘッジ損益	△531	△226
土地再評価差額金	23,502	25
為替換算調整勘定	△2,775	8,872
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,209	5,852
その他の包括利益合計	※1 27,335	※1 66,803
包括利益	78,045	127,366
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	77,551	125,991
少数株主に係る包括利益	493	1,375

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	174,296	174,296
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	174,296	174,296
資本剰余金		
当期首残高	248,309	248,296
当期変動額		
自己株式の処分	△13	2
当期変動額合計	△13	2
当期末残高	248,296	248,299
利益剰余金		
当期首残高	332,335	363,877
当期変動額		
連結範囲の変動	—	△3,530
剰余金の配当	△19,323	△19,323
当期純利益	50,129	59,451
土地再評価差額金の取崩	718	1,750
持分法の適用範囲の変動	17	—
当期変動額合計	31,541	38,347
当期末残高	363,877	402,224
自己株式		
当期首残高	△5,396	△5,385
当期変動額		
自己株式の取得	△98	△175
自己株式の処分	109	27
当期変動額合計	10	△147
当期末残高	△5,385	△5,533
株主資本合計		
当期首残高	749,545	781,084
当期変動額		
連結範囲の変動	—	△3,530
剰余金の配当	△19,323	△19,323
当期純利益	50,129	59,451
土地再評価差額金の取崩	718	1,750
持分法の適用範囲の変動	17	—
自己株式の取得	△98	△175
自己株式の処分	96	30
当期変動額合計	31,539	38,201
当期末残高	781,084	819,286

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	41,994	50,355
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	8,360	52,338
当期変動額合計	8,360	52,338
当期末残高	50,355	102,693
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△371	△869
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△497	△225
当期変動額合計	△497	△225
当期末残高	△869	△1,094
土地再評価差額金		
当期首残高	271,242	294,109
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22,867	△1,724
当期変動額合計	22,867	△1,724
当期末残高	294,109	292,384
為替換算調整勘定		
当期首残高	△42,469	△46,496
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,027	14,400
当期変動額合計	△4,027	14,400
当期末残高	△46,496	△32,096
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	270,395	297,098
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	26,702	64,789
当期変動額合計	26,702	64,789
当期末残高	297,098	361,888
新株予約権		
当期首残高	520	587
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	67	140
当期変動額合計	67	140
当期末残高	587	728
少数株主持分		
当期首残高	21,924	21,636
当期変動額		
連結範囲の変動	—	20,281
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△287	9,259
当期変動額合計	△287	29,541
当期末残高	21,636	51,177

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
純資産合計		
当期首残高	1,042,385	1,100,407
当期変動額		
連結範囲の変動	—	16,750
剰余金の配当	△19,323	△19,323
当期純利益	50,129	59,451
土地再評価差額金の取崩	718	1,750
持分法の適用範囲の変動	17	—
自己株式の取得	△98	△175
自己株式の処分	96	30
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	26,482	74,190
当期変動額合計	58,021	132,674
当期末残高	1,100,407	1,233,081

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	94,500	110,945
減価償却費	53,231	59,022
減損損失	—	7,769
受取利息及び受取配当金	△3,461	△3,713
支払利息	26,747	29,443
持分法による投資損益 (△は益)	△3,701	△2,850
固定資産除却損	4,396	1,549
固定資産売却損益 (△は益)	—	5,946
有価証券売却損益 (△は益)	—	△3,440
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)	△2,600	△3,092
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,236	4,188
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△10,053	△64,739
その他	49,619	△875
小計	211,915	137,785
利息及び配当金の受取額	4,750	5,068
利息の支払額	△26,771	△29,976
法人税等の支払額	△41,733	△13,192
営業活動によるキャッシュ・フロー	148,161	99,684
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	△105,534	△76,664
有形及び無形固定資産の売却による収入	717	47,672
投資有価証券の取得による支出	△24,985	△30,482
投資有価証券の売却による収入	2,850	4,337
敷金及び保証金の差入による支出	△8,156	△8,940
敷金及び保証金の回収による収入	17,862	21,517
預り敷金保証金の返還による支出	△43,109	△49,168
預り敷金保証金の受入による収入	40,902	35,300
貸付けによる支出	△16,219	△14,370
貸付金の回収による収入	13,077	10,806
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△80	△14,387
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
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
その他	△1,675	294
投資活動によるキャッシュ・フロー	△124,353	△71,132

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	1,358,718	2,176,125
短期借入金の返済による支出	△1,350,541	△2,191,780
長期借入れによる収入	221,832	464,260
長期借入金の返済による支出	△245,256	△355,664
社債の発行による収入	20,000	61,915
社債の償還による支出	—	△146,183
少数株主からの払込みによる収入	233	6,574
配当金の支払額	△19,316	△19,321
少数株主への配当金の支払額	△931	△968
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,277	△2,697
自己株式の増減額 (△は増加)	△69	△164
その他	△1,039	△40
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,649	△7,944
現金及び現金同等物に係る換算差額	△107	588
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,050	21,196
現金及び現金同等物の期首残高	56,675	61,726
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	61,726	101,588

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 174社

主要な会社名

三井不動産レジデンシャル㈱、三井不動産リアルティ㈱、三井ホーム㈱、ららぽーとマネジメント㈱、三井不動産アメリカ㈱

新規 47社

当連結会計年度より「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、青海Q区画特定目的会社、ジーシックス特定目的会社ほか30社を連結の範囲に含めております。(株)エムスリーリアルエステートほか3社は、持分の取得により、連結子会社となりました。MF White Television City Ltdほか10社は、新規設立により、連結子会社となりました。

除外 13社

(株)キャニーほか2社は、持分の売却により、連結の範囲から除外しています。三井リハウス東京㈱ほか5社は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。(株)リスペクト建物調査ほか3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 47社

主要な会社名

(株)帝国ホテル、T I D㈱

新規 4社

Stanhope Group Holdings Ltdほか2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。Whitewood TV City UK S. a. r. l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 2社

南青山アパートメント㈱は、清算終了のため持分法適用の範囲から除外しています。神戸リハウス㈱は持分の取得により連結子会社となったため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59社と(株)益子カントリー倶楽部、成田スポーツ開発㈱、日本みどり開発㈱、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱、(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㈱ほか1社の決算日は12月31日、(株)ユニリビングおよび(株)ユニコーポレーションほか25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

<時価のあるもの>

- (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。

<時価のないもの>

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については、残存価額を0円として使用期限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。

[退職給付引当金]

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しています。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(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。

[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37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) 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

(5) 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。

(6) 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「その他の投資その他の資産」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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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

平成26年度3月期の期末より適用予定です。ただし、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、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(会計方針の変更)

(SPC連結に関する会計方針の変更)

当連結会計年度より、「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)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)を早期適用しております。

会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(3)に定める経過的な扱いに従っており、適用初年度の期首において新たな連結子会社に関する資産、負債及び少数株主持分を連結財務諸表上の適正な帳簿価額により評価しております。

これにより、当連結会計年度の期首の利益剰余金が3,530百万円減少しております。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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」の「短期借入金」に含めていた「ノンリコース短期借入金」と「固定負債」の「長期借入金」に含めていた「ノンリコース長期借入金」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)等の早期適用に伴い、当連結会計年度より独立掲記することとしました。このため、前連結会計年度の連結財務諸表について必要な組替えを行っております。

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「短期借入金」に表示していた254,922百万円は、「短期借入金」254,839百万円、「ノンリコース短期借入金」82百万円として、「固定負債」の「長期借入金」に表示していた1,146,489百万円は、「長期借入金」1,137,558百万円、「ノンリコース長期借入金」8,930百万円として組替えています。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「特別損失」に表示していた「投資有価証券評価損」「災害損失引当金繰入額」「災害による損失」は金額的重要性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替えを行っております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「有価証券評価損益」「営業出資金の増減額」「災害損失引当金の増減額」は金額的重要性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替えを行っております。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
商品及び製品	6,544百万円	6,554百万円
仕掛品	145	131
原材料及び貯蔵品	1,978	2,410
計	8,667	9,096

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	231百万円	461百万円
受取手形及び売掛金	34	60
販売用不動産	—	199,425
仕掛販売用不動産	—	3,082
開発用土地	—	24,977
建物及び構築物	22,040	59,150
機械装置及び運搬具	1	169
土地	15,572	32,527
その他の有形固定資産	14	11
投資有価証券	8	8
その他の投資その他の資産	258	148
計	38,161	320,022

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	15百万円	247百万円
ノンリコース短期借入金	82	1,646
ノンリコース1年内償還予定の社債	—	90
ノンリコース社債	—	48,700
長期借入金	241	—
ノンリコース長期借入金	8,930	184,262
計	9,269	234,946

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	597百万円	1,012百万円
その他の有形固定資産	408	493

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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)	122,156百万円	136,390百万円

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン保証債務	41,934百万円	32,942百万円
住宅ローン保証予約	80	45

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	66,501百万円	17,208百万円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
給与・手当	45,184百万円	46,146百万円
広告宣伝費	17,497	17,246
退職給付費用	4,578	4,071
研究開発費	519	566
役員退職慰労引当金繰入額	182	175

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	519百万円	566百万円

※3 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	愛知県名古屋他
施設営業資産	建物・土地等	奈良県奈良市

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（7,769百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地3,283百万円、建物・構築物4,405百万円、その他80百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能性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。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しています。

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	7,035百万円	81,224百万円
組替調整額	351	—
税効果調整前	7,387	81,224
税効果額	960	△28,945
その他有価証券評価差額	8,348	52,279
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△1,731	△1,150
組替調整額	716	772
税効果調整前	△1,014	△377
税効果額	483	150
繰延ヘッジ損益	△531	△226
土地再評価差額金		
税効果額	23,502	25
為替換算調整勘定		
当期発生額	△2,775	8,872
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	△1,209	5,852
その他の包括利益合計	27,335	66,803

(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24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83,793百万円（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）、固定資産除却損は3,969百万円（特別損失に計上されています）であり、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23年4月1日 至 平成24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
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
1,986,865	62,801	2,049,666	2,860,072

(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。

(注2) 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得（86,406百万円）による増加等です。

(注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	当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。

(注2) 当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。

(注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)

a. 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23年4月1日 至 平成24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	420,528	321,352	286,638	207,568	102,014	-	1,338,102
セグメント間の内部売上高又は振替高	15,679	-	42,462	9,270	3,382	△ 70,795	-
計	436,208	321,352	329,101	216,838	105,397	△ 70,795	1,338,102
セグメント利益	95,699	15,734	34,363	4,187	△ 806	△ 23,140	126,038
セグメント資産	2,474,790	753,266	240,119	113,151	110,231	176,851	3,868,411
その他の項目							
減価償却費	37,141	1,470	6,052	3,579	3,615	1,372	53,231
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	91,340	761	10,438	3,679	4,565	968	111,755

(注) 1. セグメント利益の調整額△23,140百万円には、セグメント間取引消去15百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△23,155百万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176,851百万円には、セグメント間取引消去△730,484百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産785,179百万円、関連会社株式122,156百万円が含まれています。

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

b. 関連情報

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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「a.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「a.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。

c. 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23年4月1日 至 平成24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、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、「a.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。

d. 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23年4月1日 至 平成24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。

e. 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23年4月1日 至 平成24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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,227円54銭	1,344円93銭
1株当たり当期純利益金額	57円7銭	67円69銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	57円4銭	67円65銭

(注) 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。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	1,100,407	1,233,081
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	22,224	51,906
(うち少数株主持分(百万円))	(21,636)	(51,177)
(うち新株予約権(百万円))	(587)	(728)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,078,182	1,181,174
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(千株)	878,326	878,244
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	50,129	59,451
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)	50,129	59,451
普通株式の期中平均株式数(千株)	878,314	878,292
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)	456	554
(うち新株予約権(千株))	(456)	(554)
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。