



平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8月3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.mitsui-fudosan.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 菰田 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
 四半期報告書提出予定日 平成29年8月10日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期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30年3月期第1四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第1四半期	381,553	7.0	51,750	8.8	48,103	6.6	33,875	△1.1
29年3月期第1四半期	356,470	△0.3	47,581	△8.7	45,119	△9.8	34,264	△3.5

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 54,694百万円 (ー%) 29年3月期第1四半期 △15,151百万円 (ー%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期第1四半期	34.28	34.26
29年3月期第1四半期	34.68	34.65

(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
30年3月期第1四半期	5,589,575	2,093,225	36.2	2,046.91
29年3月期	5,570,750	2,056,931	35.6	2,008.47

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 2,022,618百万円 29年3月期 1,984,635百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
29年3月期	ー	16.00	ー	18.00	34.00
30年3月期	ー				
30年3月期(予想)		18.00	ー	18.00	36.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	1,790,000	5.0	245,000	5.3	227,000	3.4	140,000	6.2	141.68

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 有

(注) 詳細は、添付資料P.15「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 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 : 無
- 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

(4) 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）	30年3月期1Q	991,424,727株	29年3月期	991,424,727株
② 期末自己株式数	30年3月期1Q	3,291,127株	29年3月期	3,290,104株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期1Q	988,134,256株	29年3月期1Q	988,117,408株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料およ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、添付資料P.9「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	9
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	10
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(四半期連結貸借対照表関係)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	15
(セグメント情報)	16

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

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。

◆ 連結業績概要 (単位：百万円)

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減(率)		通期予想 (平成29.5.12公表)	進捗率
売上高	381,553	356,470	25,082	(7.0%)	1,790,000	21.3%
営業利益	51,750	47,581	4,168	(8.8%)	245,000	21.1%
経常利益	48,103	45,119	2,984	(6.6%)	227,000	21.2%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	33,875	34,264	△389	(△1.1%)	140,000	24.2%

当第1四半期の業績は、個人向け住宅分譲において、計上戸数が前年同期に比べて増加したこと等により、売上高は3,815億円、前年同期比250億円(7.0%)の増収、営業利益は517億円、同比41億円(8.8%)の増益、経常利益は481億円、同比29億円(6.6%)の増益となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、法人税等の増加により338億円、同比3億円(△1.1%)の減益となりました。業績は通期予想に対して順調に進捗しております。

◆ 連結セグメント別業績 (単位：百万円)

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)		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	133,887	36,216	130,982	36,031	2,904	185
分譲	98,922	16,039	83,352	12,062	15,569	3,976
マネジメント	83,921	9,699	82,088	10,385	1,833	△685
三井ホーム	44,180	△3,950	42,231	△4,483	1,948	533
その他	20,642	2,141	17,815	1,445	2,826	695
消去又は全社	—	△8,396	—	△7,859	—	△536
計	381,553	51,750	356,470	47,581	25,082	4,168

◆ セグメント別の業績概況

特に記載のない場合、単位は百万円となっております。

① 賃貸

	当第1四半期 (平成29.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1～6.30)	増減
売上高	133,887	130,982	2,904
営業利益	36,216	36,031	185

当第1四半期は、前期に開業した「ららぽーと湘南平塚」の通期稼働効果等により、セグメント全体では前年同期に比べ29億円の増収、1億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は3.0%となりました。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成29.4.1～6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1～6.30)	増減
オフィス	73,810	73,642	168
商業施設	55,429	53,161	2,267
その他	4,646	4,177	468
合計	133,887	130,982	2,904

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

	当第1四半期末 (平成29.6.30)	前第1四半期末 (平成28.6.30)	増減
オフィス 所有	1,670	1,625	45
転貸	1,171	1,170	2
商業施設 所有	1,518	1,492	25
転貸	565	529	36

・期末空室率推移（%）

	H29/6	H29/3	H28/3	H27/3	H26/3	H25/3
オフィス・商業施設(連結)	3.0	3.1	2.2	3.2	3.5	3.3
首都圏オフィス(単体)	3.0	3.4	2.6	3.2	3.3	3.8
地方オフィス(単体)	2.5	2.3	3.1	4.1	4.3	5.3

<当第1四半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）

1 エンジェルコート 英国ロンドン市 平成29年3月竣工 オフィス

・通期稼働（前期稼働物件）

三井アウトレットパーク台湾林口 台湾新北市 平成28年1月開業 商業施設
ららぽーと湘南平塚 神奈川県平塚市 平成28年10月開業 商業施設
上智大学6号館（ソフィアタワー） 東京都千代田区 平成29年1月竣工 オフィス

<単体の賃貸事業内訳>

・全体

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)
売上高	127,223	124,673
粗利益	27,866	26,688
粗利益率(%)	21.9	21.4

・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	60,482	5,359	65,841	38,304	16,054	54,359
貸付面積(千㎡)	2,223	331	2,554	1,335	674	2,010
棟数(棟)	104	31	135	55	24	79
空室率(%)	3.0	2.5	3.0	1.5	0.9	1.3

② 分譲

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
売上高	98,922	83,352	15,569
営業利益	16,039	12,062	3,976

当第1四半期は、個人向け住宅分譲において計上戸数が前年同期に比べて増加したこと等により、セグメント全体では前年同期に比べ155億円の増収、同比39億円の増益となりました。

なお、新築マンション分譲の当期計上予定戸数3,900戸に対する当第1四半期末の契約進捗率は78%（前年同期 対計画進捗率77%）となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
住宅分譲（個人顧客向け）			
売上高	76,989	47,902	29,086
営業利益	10,776	6,879	3,897
投資家向け分譲等			
売上高	21,933	35,450	△13,516
営業利益	5,263	5,183	79
売上高合計	98,922	83,352	15,569
営業利益合計	16,039	12,062	3,976

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)		増減	
マンション	68,806	(1,083戸)	42,741	(558戸)	26,064	(525戸)
首都圏	61,778	(929戸)	39,857	(494戸)	21,921	(435戸)
その他	7,027	(154戸)	2,884	(64戸)	4,142	(90戸)
戸建	8,182	(141戸)	5,160	(90戸)	3,021	(51戸)
首都圏	8,059	(139戸)	4,248	(71戸)	3,810	(68戸)
その他	123	(2戸)	912	(19戸)	△789	(△17戸)
売上高合計	76,989	(1,224戸)	47,902	(648戸)	29,086	(576戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	3,583	106	3,689
期中契約	(戸) (B)	705	130	835
計上戸数	(戸) (C)	1,083	141	1,224
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,205	95	3,300
完成在庫	(戸)	226	51	277
新規発売	(戸)	566	136	702

(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)

	H29/6	H29/3	H28/3	H27/3	H26/3	H25/3
マンション	226	321	88	83	170	223
戸建	51	69	127	100	65	57
合計	277	390	215	183	235	280

・当第1四半期における主要な計上物件

パークホームズ板橋蓮根 二番街	東京都板橋区	マンション
パークホームズ豊洲 ザレジデンス	東京都江東区	マンション
パークホームズ立川	東京都立川市	マンション
BLUE HARBOR TOWER みなとみらい	神奈川県横浜市	マンション
パークホームズL a L a 湘南平塚	神奈川県平塚市	マンション
ファインコート武蔵小金井コリドール・ガーデン	東京都小平市	戸建

③ マネジメント

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
売上高	83,921	82,088	1,833
営業利益	9,699	10,385	△685

当第1四半期は、リパーク事業（貸し駐車場事業）における管理台数の増加や、リハウス事業（個人向け仲介事業）の仲介取扱件数の増加等により、セグメント全体では前年同期に比べ18億円増収したものの、広告宣伝費等の費用の増加があり、同比6億円の減益となりました。

＜売上高・営業利益の内訳＞

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
プロパティマネジメント			
売上高（※1）	62,961	62,136	825
営業利益	6,584	6,871	△287
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	20,959	19,951	1,007
営業利益	3,115	3,513	△398
売上高合計	83,921	82,088	1,833
営業利益合計	9,699	10,385	△685

※1 当第1四半期末のリパーク（貸し駐車場）管理台数の状況
リパーク管理台数：215,604台（前年同期：200,118台）

・三井不動産リアルティの仲介事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	347,226	(9,880件)	362,778	(9,730件)	△15,552	(150件)

(注) 1. 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。
2. 平成30年3月期第1四半期より、売買仲介取扱件数・取扱高の算出方法を一部変更しております。なお、前第1四半期の売買仲介取扱件数・取扱高についても変更後の方法により算出しております。

・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1四半期 (平成29.4.1~6.30)		前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	9,916	(191件)	10,106	(125件)	△190	(66件)

④ 三井ホーム

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
売上高	44,180	42,231	1,948
営業利益	△3,950	△4,483	533

当第1四半期は、新築事業における売上の増加により、セグメント全体では前年同期に比べ19億円の増収、同比5億円の損失改善となりました。

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が多量に集中するため、営業損失となっております。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
新築	26,572	24,953	1,619
リフォーム・リニューアル	7,228	7,795	△566
賃貸管理	6,098	5,786	312
住宅関連部資材販売	4,279	3,697	582
合計	44,180	42,231	1,948

・受注工事高内訳

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
新築	33,897	33,225	672
リフォーム・リニューアル	10,411	11,445	△1,034

⑤ その他

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
売上高	20,642	17,815	2,826
営業利益	2,141	1,445	695

当第1四半期は、ホテル事業が好調に推移したこと等により、セグメント全体では、前年同期に比べ28億円の増収、同比6億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当第1四半期 (平成29.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成28.4.1~6.30)	増減
施設営業	14,541	13,895	645
その他	6,100	3,920	2,180
合計	20,642	17,815	2,826

(2) 財政状態に関する説明

◆ 当第1四半期末の資産、負債、純資産 (単位: 百万円)

	当第1四半期末 (平成29.6.30)	前期末 (平成29.3.31)	増減
総資産	5,589,575	5,570,750	18,824
総負債	3,496,350	3,513,819	△17,468
うち有利子負債	2,383,307	2,287,489	95,817
純資産	2,093,225	2,056,931	36,293
うち自己資本	2,022,618	1,984,635	37,982
D/Eレシオ(倍)	1.18	1.15	0.03

(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
 $D/Eレシオ = \text{有利子負債} / \text{自己資本}$
 有利子負債のうちノンリコース債務が、当第1四半期末において372,506百万円、前期末において366,087百万円含まれております。

◆ 主要な資産負債の概要

＜販売用不動産等＞

当第1四半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、期中の新規取得が原価回収を上回ったものの、海外子会社における為替影響等により連結全体では前期末に比べ49億円減少し、1兆3,291億円となりました。

＜有形・無形固定資産＞

当第1四半期末における有形・無形固定資産残高は、三井不動産における「(仮称)新日比谷プロジェクト」、三井不動産アメリカグループにおける「(仮称)55ハドソンヤード」への新規投資等があった一方、減価償却や海外子会社における為替影響等により連結全体では前期末に比べ21億円増加し、2兆9,699億円となりました。

＜有利子負債＞

当第1四半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・アウト594億円、有形・無形固定資産の新規投資等による投資活動によるキャッシュ・アウト429億円、配当金の支払によるキャッシュ・アウト175億円等により、連結全体で前期末に比べ958億円増加し、2兆3,833億円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

◆ 連結業績予想 (単位: 百万円)

当第1四半期の業績は、期初(平成29年5月12日)に公表いたしました通期見通し(売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益)に対し、順調に進捗しており、当該予想数値の変更はありません。

	通期予想 (平成29年5月12日時点)	平成29年3月期 実績
売上高	1,790,000	1,704,416
営業利益	245,000	232,698
経常利益	227,000	219,607
親会社株主に帰属する当期純利益	140,000	131,815

◆ 連結セグメント別業績予想 (単位: 百万円)

	通期予想 (平成29年5月12日時点)		平成29年3月期 実績	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸	547,000	135,000	536,518	135,774
分譲	544,000	82,000	488,710	65,285
マネジメント	360,000	52,000	347,672	53,838
三井ホーム	251,000	5,100	247,195	4,907
その他	88,000	6,000	84,320	5,994
消去又は全社	—	△35,100	—	△33,102
合計	1,790,000	245,000	1,704,416	232,698

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	148,742	132,002
受取手形及び売掛金	36,073	27,983
有価証券	69	102
販売用不動産	647,536	630,909
仕掛販売用不動産	454,763	468,406
開発用土地	213,214	209,908
未成工事支出金	24,247	32,177
その他のたな卸資産	4,364	4,611
前渡金	18,653	19,968
短期貸付金	5,524	9,152
営業出資金	6,746	6,730
繰延税金資産	30,090	32,112
その他	155,623	144,708
貸倒引当金	△339	△344
流動資産合計	1,745,308	1,718,430
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,416,865	1,425,424
減価償却累計額	△651,599	△659,791
建物及び構築物(純額)	765,266	765,632
機械装置及び運搬具	56,584	65,262
減価償却累計額	△27,261	△27,883
機械装置及び運搬具(純額)	29,322	37,379
土地	1,861,393	1,857,937
建設仮勘定	211,529	209,254
その他	117,833	118,167
減価償却累計額	△80,188	△81,209
その他(純額)	37,644	36,958
有形固定資産合計	2,905,156	2,907,162
無形固定資産		
借地権	40,608	40,357
その他	22,023	22,454
無形固定資産合計	62,631	62,811
投資その他の資産		
投資有価証券	627,800	668,923
長期貸付金	11,992	13,231
敷金及び保証金	133,438	133,702
退職給付に係る資産	5,273	4,830
繰延税金資産	12,068	11,939
再評価に係る繰延税金資産	2	2
その他	69,107	69,851
貸倒引当金	△2,031	△1,309
投資その他の資産合計	857,653	901,170
固定資産合計	3,825,442	3,871,145
資産合計	5,570,750	5,589,575

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	113,682	71,230
短期借入金	176,518	179,045
ノンリコース短期借入金	97,799	48,519
コマーシャル・ペーパー	82,000	180,000
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	7,655	—
未払法人税等	23,262	9,641
未成工事受入金	20,646	25,474
繰延税金負債	1,194	1,176
完成工事補償引当金	1,095	1,012
債務保証損失引当金	24	20
その他	347,085	269,408
流動負債合計	910,966	815,527
固定負債		
社債	238,000	228,000
ノンリコース社債	112,263	141,134
長期借入金	1,384,882	1,393,755
ノンリコース長期借入金	148,368	182,852
受入敷金保証金	374,331	377,581
繰延税金負債	112,689	124,844
再評価に係る繰延税金負債	147,662	147,662
退職給付に係る負債	41,083	41,342
役員退職慰労引当金	706	685
その他	42,864	42,962
固定負債合計	2,602,853	2,680,822
負債合計	3,513,819	3,496,350
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金	413,230	413,230
利益剰余金	722,363	738,329
自己株式	△6,244	△6,247
株主資本合計	1,469,116	1,485,079
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	205,521	233,864
繰延ヘッジ損益	△357	△295
土地再評価差額金	323,827	323,950
為替換算調整勘定	△7,076	△14,037
退職給付に係る調整累計額	△6,397	△5,943
その他の包括利益累計額合計	515,518	537,538
新株予約権	1,103	1,136
非支配株主持分	71,191	69,470
純資産合計	2,056,931	2,093,225
負債純資産合計	5,570,750	5,589,575

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	356,470	381,553
営業原価	271,344	290,590
営業総利益	85,126	90,962
販売費及び一般管理費	37,544	39,212
営業利益	47,581	51,750
営業外収益		
受取利息	150	257
受取配当金	2,463	2,798
持分法による投資利益	790	75
その他	2,511	864
営業外収益合計	5,916	3,995
営業外費用		
支払利息	6,347	6,449
その他	2,030	1,193
営業外費用合計	8,378	7,642
経常利益	45,119	48,103
税金等調整前四半期純利益	45,119	48,103
法人税等	11,720	15,320
四半期純利益	33,399	32,783
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△865	△1,091
親会社株主に帰属する四半期純利益	34,264	33,875

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	33,399	32,783
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△32,019	28,360
繰延ヘッジ損益	△155	59
為替換算調整勘定	△13,966	△5,452
退職給付に係る調整額	440	470
持分法適用会社に対する持分相当額	△2,850	△1,527
その他の包括利益合計	△48,551	21,910
四半期包括利益	△15,151	54,694
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△14,135	55,772
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,016	△1,077

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	45,119	48,103
減価償却費	17,253	16,681
受取利息及び受取配当金	△2,614	△3,055
支払利息	6,347	6,449
持分法による投資損益 (△は益)	△790	△75
売上債権の増減額 (△は増加)	8,761	8,115
仕入債務の増減額 (△は減少)	△22,889	△17,863
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△59,613	△30,526
その他	△8,959	△60,660
小計	△17,384	△32,832
利息及び配当金の受取額	2,950	4,120
利息の支払額	△5,099	△5,492
法人税等の支払額	△30,048	△25,285
営業活動によるキャッシュ・フロー	△49,581	△59,489
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	△30,540	△35,928
有形及び無形固定資産の売却による収入	61	962
投資有価証券の取得による支出	△481	△3,384
敷金及び保証金の差入による支出	△1,458	△863
敷金及び保証金の回収による収入	1,021	924
預り敷金保証金の返還による支出	△7,679	△4,969
預り敷金保証金の受入による収入	7,877	8,079
貸付けによる支出	△7,481	△5,436
貸付金の回収による収入	2,857	1,279
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△268
その他	△358	△3,315
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,180	△42,919
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	1,001,567	770,855
短期借入金の返済による支出	△941,203	△664,117
長期借入れによる収入	27,208	49,515
長期借入金の返済による支出	△4,711	△52,096
社債の発行による収入	27,000	30,171
社債の償還による支出	△1,313	△28,955
配当金の支払額	△15,578	△17,536
非支配株主からの払込みによる収入	449	43
非支配株主への配当金の支払額	△3,090	△960
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△941	△997
自己株式の増減額 (△は増加)	△19	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	89,366	85,918
現金及び現金同等物に係る換算差額	△5,714	△249
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,109	△16,739
現金及び現金同等物の期首残高	109,966	148,546
現金及び現金同等物の四半期末残高	107,856	131,806

(4) 四半期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。

(四半期連結貸借対照表関係)

(偶発債務)

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社（以下、「レジデンシャル社」とする。）が分譲した横浜市所在のマンション（以下、「当マンション」とする。）において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、平成28年4月11日、レジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。平成28年4月28日には、本件調査の第三者評価機関である一般社団法人建築研究振興協会より、三井住友建設株式会社による現況調査は妥当である旨の評価書を受領いたしました。また、平成28年8月26日、レジデンシャル社は、横浜市から当マンションが建築基準法に違反していること、および当該違反の是正措置について当マンションの区分所有者と協議を行い、責任を持って解決にあたることを求める旨の通知書を受領いたしました。

レジデンシャル社は、平成28年5月8日、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書（以下、「合意書」とする。）を締結いたしました。また、当マンションの管理組合は、平成28年9月19日、是正方法として建物の区分所有等に関する法律に基づく決議を行い、全棟建替えを行うことを決定いたしました。

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーズおよび旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償いたします。上記発生費用は、総額で約390億円と見込まれ、レジデンシャル社が当第1四半期連結会計期間末までに仮払いしている金額については、当社四半期連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

今後、当該事象の進捗状況によっては、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性があります。現時点ではその影響額を合理的に見積ることは困難な状況にあります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税金等調整前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報)

報告セグメントごとの売上高、利益又は損失その他の項目の金額に関する情報

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6月30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	四半期 連結財務諸 表計上額 (注) 2
売上高							
外部顧客への売上高	130,982	83,352	82,088	42,231	17,815	—	356,470
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,497	—	14,754	1,053	704	△21,010	—
計	135,479	83,352	96,842	43,285	18,519	△21,010	356,470
セグメント利益又は 損失(△)	36,031	12,062	10,385	△4,483	1,445	△7,859	47,581
セグメント資産	3,174,795	1,408,317	292,273	117,089	104,475	249,258	5,346,209
その他の項目							
減価償却費	12,609	274	2,147	730	1,164	326	17,253
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	19,083	2,146	2,724	1,053	639	258	25,905

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△7,859百万円には、セグメント間取引消去△38百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,821百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30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	四半期 連結財務諸 表計上額 (注) 2
売上高							
外部顧客への売上高	133,887	98,922	83,921	44,180	20,642	—	381,553
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,447	—	15,969	1,220	600	△22,237	—
計	138,334	98,922	99,890	45,400	21,243	△22,237	381,553
セグメント利益又は 損失(△)	36,216	16,039	9,699	△3,950	2,141	△8,396	51,750
セグメント資産	3,180,347	1,515,350	308,774	120,308	105,930	358,864	5,589,575
その他の項目							
減価償却費	12,090	366	2,118	719	1,041	345	16,681
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	17,551	441	3,049	357	6,518	543	28,462

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△8,396百万円には、セグメント間取引消去25百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,421百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。