



## 2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月14日  
上場取引所 東 名

上場会社名 三菱地所株式会社  
 コード番号 8802 URL http://www.mec.co.jp  
 代表者 (役職名) 執行役社長 (氏名) 吉田 淳一  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 佐藤 元洋 TEL 03-3287-5200  
 定時株主総会開催予定日 2019年6月27日 配当支払開始予定日 2019年6月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2019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. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	1,263,283	5.8	229,178	7.6	206,587	8.4	134,608	11.8
2018年3月期	1,194,049	6.1	213,047	10.7	190,506	12.2	120,443	17.3

(注) 包括利益 2019年3月期 127,778百万円 (△16.7%) 2018年3月期 153,461百万円 (25.5%)

	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	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	96.97	96.96	7.8	3.6	18.1
2018年3月期	86.78	86.76	7.3	3.4	17.8

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 263百万円 2018年3月期 419百万円

#### (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
2019年3月期	5,774,193	1,957,105	30.7	1,275.54
2018年3月期	5,801,450	1,879,088	29.3	1,223.58

(参考) 自己資本 2019年3月期 1,770,643百万円 2018年3月期 1,698,348百万円

#### (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
2019年3月期	345,954	△271,083	△192,473	179,308
2018年3月期	293,338	△286,841	37,203	286,859

### 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	%	%
2018年3月期	—	12.00	—	14.00	26.00	36,088	30.0	2.2
2019年3月期	—	13.00	—	17.00	30.00	41,644	30.9	2.4
2020年3月期 (予想)	—	15.00	—	16.00	31.00		30.9	

### 3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		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	1,360,000	7.7	230,000	0.4	207,000	0.2	137,000	1.8	100.20

(注) 当社は2019年5月14日開催の取締役会において、自己株式の取得について決議いたしました。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得の影響を考慮しております。なお、当該自己株式の取得につきましては、添付資料P. 25「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(重要な後発事象)」をご覧ください。

(注) 当社は、2019年5月24日付で136,093株の譲渡制限付株式の発行を予定しています。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該株式発行の影響を考慮しております。

※ 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 1 社（社名）MJR Investment Pte. Ltd.、除外 1 社（社名）

(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 : 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

(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)	2019年3月期	1,391,038,170株	2018年3月期	1,390,908,105株
② 期末自己株式数	2019年3月期	2,888,124株	2018年3月期	2,897,424株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	1,388,118,041株	2018年3月期	1,387,922,674株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料7ページ「次年度の見通し」及び決算補足説明資料（FACT BOOK）をご覧ください。
2. 決算補足説明資料（FACT BOOK）はTDnetで同日開示しており、また、当社ホームページに掲載しております。  
当社ホームページURL <http://www.mec.co.jp/j/investor/ir/library/materials/index.html>

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績の概況	2
(2) 財政状態の概況	8
(3) 会社の利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	9
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
3. 連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(表示方法の変更)	19
(賃貸等不動産関係)	20
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	25

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 経営成績の概況

## 当年度の業績及び各セグメントの業績

当年度の業績は、営業収益が1,263,283百万円で前年度に比べ69,233百万円の増収(+5.8%)、営業利益は229,178百万円で16,131百万円の増益(+7.6%)、経常利益は206,587百万円で16,081百万円の増益(+8.4%)となりました。

特別損益につきましては、前年度において固定資産売却益12,044百万円、関係会社株式売却益1,161百万円、企業結合における交換利益1,513百万円の計14,719百万円を特別利益に、固定資産除却関連損8,259百万円、減損損失5,508百万円の計13,768百万円を特別損失に計上したのに対して、当年度においては、投資有価証券売却益6,072百万円、負ののれん発生益2,097百万円の計8,170百万円を特別利益に、固定資産除却関連損3,818百万円を特別損失に計上しております。

この結果、税金等調整前当期純利益は210,939百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は前年度に比べ14,165百万円増益(+11.8%)の134,608百万円となりました。

当年度の業績及び各セグメントの業績は次の通りであります。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。前年度まで「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」セグメントに移管しております。

(単位：百万円)

区分	前年度	当年度	増減
営業収益	1,194,049	1,263,283	69,233
営業利益	213,047	229,178	16,131
経常利益	190,506	206,587	16,081
親会社株主に帰属する 当期純利益	120,443	134,608	14,165

(単位：百万円)

	前年度		当年度	
	営業収益	営業利益又は 営業損失(△)	営業収益	営業利益又は 営業損失(△)
ビル事業	506,161	147,243	529,695	147,691
生活産業不動産事業	97,920	28,079	106,182	32,560
住宅事業	410,598	23,860	420,405	30,428
海外事業	86,925	24,147	81,844	26,927
投資マネジメント事業	22,665	4,596	49,588	9,231
ホテル・空港事業	41,038	3,136	44,171	2,371
設計監理事業	21,613	1,724	24,671	2,021
不動産サービス事業	25,584	1,518	33,586	2,603
その他の事業	8,538	1,784	8,106	△196
調整額	△26,996	△23,043	△34,969	△24,459
合計	1,194,049	213,047	1,263,283	229,178

(注) 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(a) ビル事業

- ・当年度においては、建物賃貸収益は2017年1月に竣工した「大手町パークビル」の収益が寄与したこと等により、前年度に比べ増収となりました。なお、当社の2019年3月末の空室率は1.81%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ23,533百万円増収の529,695百万円となり、営業利益は448百万円増益の147,691百万円となりました。
- ・2018年1月には当社が施行者である「東京駅前常盤橋プロジェクト（大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業）」A棟新築工事に着手し、2018年5月には1958年竣工の大手町ビルの大規模リノベーション工事に着手しました。
- ・今後も「大手町・丸の内・有楽町地区」が“人・企業が可能性を感じ進化できる街”となることを目指した取り組みを進めてまいります。なお、「丸の内二重橋ビル」は工事が順調に進捗し、2018年10月に竣工を迎えております。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	384,929	貸付面積	409,643
	(所有) 2,290,519㎡		(所有) 2,423,179㎡	
	(転貸) 1,416,969㎡		(転貸) 1,430,538㎡	
	合計 3,707,488㎡		合計 3,853,717㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 2,505,792㎡	23,368	管理受託面積 2,373,627㎡	23,533
営繕請負工事	受注件数 4,855件	14,958	受注件数 4,673件	19,859
	完成件数 4,863件		完成件数 4,698件	
地域冷暖房	供給先 オフィスビル86棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	8,281	供給先 オフィスビル87棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	9,014
その他	—	74,623	—	67,644
合 計	—	506,161	—	529,695

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 生活産業不動産事業

- ・当年度においては、保有する物件の売却に伴う収益を計上したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ8,261百万円増収の106,182百万円となり、営業利益は4,480百万円増益の32,560百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前年度	当年度
生活産業不動産	97,920	106,182
合 計	97,920	106,182

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
 3. 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(c) 住宅事業

- ・マンション事業の主な売上計上物件
  - 「ザ・パークハウス 白金二丁目タワー」 (東京都港区)
  - 「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」 (神奈川県横浜市)
  - 「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」 (福岡県福岡市)
  - 「ザ・パークハウス オイコス 赤羽志茂」 (東京都北区)
  - 「ザ・パークハウス 本郷」 (東京都文京区)
- ・当年度においては、マンション売上計上戸数が前年度に比べ増加しましたが、1戸当たり販売単価が減少したこと等により、マンション事業は減収となりました。
- ・一方その他事業においては、賃貸住宅物件の売却棟数が前年度に比べ増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ9,807百万円増収の420,405百万円となり、営業利益は6,567百万円増益の30,428百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	売上計上戸数 3,938戸	254,140	売上計上戸数 4,007戸	238,924
住宅管理業務受託	受託件数 342,758件	49,871	受託件数 349,649件	52,085
注文住宅	—	32,735	—	39,143
その他	—	73,852	—	90,251
合 計	—	410,598	—	420,405

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
 3. 他社との共同事業物件の売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。

(d) 海外事業

- ・当年度においては、前年度に一過性の収益を計上した反動等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ5,080百万円減収の81,844百万円となりましたが、営業利益は2,779百万円増益の26,927百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 443,141㎡ 管理受託面積 173,132㎡	84,834	貸付面積 472,592㎡ 管理受託面積 97,527㎡	79,857
その他	—	2,090	—	1,987
合 計	—	86,925	—	81,844

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

## (e) 投資マネジメント事業

- ・当年度においては、ファンドの物件売却等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ26,922百万円増収の49,588百万円となり、営業利益は4,634百万円増益の9,231百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前年度	当年度
投資マネジメント	22,665	49,588
合 計	22,665	49,588

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

## (f) ホテル・空港事業

- ・当年度においては、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に、「ロイヤルパークホテルズ」各ホテルの体質強化及び宿泊主体型ホテル事業の新規展開を図っており、2018年4月13日には「ザ ロイヤルパークホテル 京都四条」が開業し、10月5日には「ザ ロイヤルパークホテル 広島リバーサイド」が開業しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ3,133百万円増収の44,171百万円となり、営業利益は764百万円の減益の2,371百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前年度	当年度
宿泊部門	16,187	19,313
レストラン・バー部門	6,464	6,429
宴会部門	8,414	7,018
その他	9,971	11,409
合 計	41,038	44,171

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
3. 前年度の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(g) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「丸の内二重橋ビル」(東京都千代田区)等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当年度においては、設計監理収益及び内装工事収益は売上件数並びに1件当たりの金額が増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ3,058百万円増収の24,671百万円となり、営業利益は297百万円増益の2,021百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数	1,186件	受注件数	1,366件
	売上件数	1,223件	売上件数	1,316件
内装工事	受注件数	204件	受注件数	202件
	売上件数	205件	売上件数	208件
合 計	—	21,613	—	24,671

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・当年度においては、不動産仲介の取扱件数は減少したものの1件当たりの手数料が増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年度に比べ8,001百万円増収の33,586百万円となり、営業利益は1,085百万円増益の2,603百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前年度		当年度	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
不動産仲介	取扱件数	1,162件	取扱件数	1,129件
その他	—	15,970	—	23,715
合 計	—	25,584	—	33,586

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。



## 次年度の見通し

次年度のセグメント別の業績見通しについては次の通りです。

ビル事業セグメント及び生活産業不動産事業セグメントにおいては、物件売却収入の増加等により増収増益となる見込みです。

住宅事業セグメントにおいては、マンション販売収入の減少等により減収減益となる見込みです。

海外事業セグメントにおいては、物件売却収入の増加等により増収増益となる見込みです。

この結果、営業収益が1兆3,600億円で当年度に比べ967億円の増収、営業利益は2,300億円で当年度に比べ8億円の増益、経常利益は2,070億円で当年度に比べ4億円の増益となり、親会社株主に帰属する当期純利益は当年度に比べ23億円増益の1,370億円となる見込みです。

次年度の見通しは以下の通りであります。

[次年度（2019年4月1日～2020年3月31日）の見通し]

(単位：百万円)

区分	当年度	次年度（予想）	増 減
営業収益	1,263,283	1,360,000	96,717
営業利益	229,178	230,000	822
経常利益	206,587	207,000	413
親会社株主に帰属する 当期純利益	134,608	137,000	2,392

セグメント別の次年度の見通しは以下の通りであります。

(単位：百万円)

	当年度		次年度（予想）	
	営業収益	営業利益又は 営業損失（△）	営業収益	営業利益又は 営業損失（△）
ビル事業	529,695	147,691	590,000	153,000
生活産業不動産事業	106,182	32,560	120,000	35,000
住宅事業	420,405	30,428	402,000	20,000
海外事業	81,844	26,927	137,000	37,000
投資マネジメント事業	49,588	9,231	18,000	2,000
ホテル・空港事業	44,171	2,371	53,000	3,000
設計監理事業	24,671	2,021	21,000	500
不動産サービス事業	33,586	2,603	37,000	2,500
その他の事業	8,106	△196	8,000	0
調整額	△34,969	△24,459	△26,000	△23,000
合 計	1,263,283	229,178	1,360,000	230,000

## (2) 財政状態の概況

**当年度の連結キャッシュ・フロー**

当年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前当期純利益、たな卸資産の減少、長期借入れ等による収入、有形固定資産の取得、長期借入金の返済等による支出により、前年度末に比べ107,551百万円減少し、179,308百万円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、345,954百万円の資金の増加（前年度比+52,616百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益210,939百万円に非資金損益項目である減価償却費80,336百万円等を調整した資金の増加に、たな卸資産の減少、法人税等の支払、預り敷金及び保証金の増加等による資金の増減を加えたものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、271,083百万円の資金の減少（前年度比+15,757百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、192,473百万円の資金の減少（前年度比△229,677百万円）となりました。これは長期借入金の返済、社債の償還等によるものであります。

**当年度末の連結貸借対照表**

(単位：百万円)

区分	前年度	当年度
資産合計	5,801,450	5,774,193
負債合計	3,922,362	3,817,088
純資産合計	1,879,088	1,957,105
(参考) 有利子負債	2,481,675	2,319,597

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

### 次年度のキャッシュ・フロー及び連結貸借対照表

次年度のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動は2,170億円のキャッシュ・イン・フロー、投資活動は3,510億円のキャッシュ・アウト・フロー、財務活動は1,070億円のキャッシュ・イン・フローを予定しております。

また次年度末の連結貸借対照表につきましては、「資産の部」は6兆円、「負債の部」は4兆500億円、「純資産の部」は1兆9,500億円となる見込みであります。

### キャッシュ・フロー指標のトレンド

項目	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
自己資本比率	28.4%	29.0%	29.3%	30.7%
時価ベースの自己資本比率	54.6%	51.4%	43.0%	48.2%
債務償還年数	16.8年	14.2年	8.4年	6.7年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.1	7.5	12.8	14.7

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

- ・「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：決算期末の株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）]
- ・「債務償還年数」＝有利子負債／営業キャッシュ・フロー  
 [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]
- ・「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  
 [利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額]

### (3) 会社の利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、業績の水準及び不動産市況等の事業環境等を総合的に勘案した適切な利益還元を努めていくことを利益配分の基本方針とし、当期および次期の配当につきましては、連結配当性向30%程度を目処として、決定して参りたいと考えております。

当期につきましては、中間配当金を1株につき13円としましたが、2018年度連結決算において親会社株主に帰属する当期純利益は業績予想から増益となりましたので、期末配当金については直近の配当予想から1株当たり4円増配し、1株当たり17円とする予定であります（1株当たり年間配当金は30円）。

また、2019年度につきましては、今後の見通し及び上記配当方針を総合的に勘案するとともに、期中に実施予定の自己株式取得（25ページ参照）による、配当対象株式数（発行済株式総数から自己株式数を控除した株式数）の一定の減少を考慮し、中間配当金を15円、期末配当金を16円とし、1株当たり年間配当金を31円とする予定ですが、連結配当性向30%程度を目処に実際の配当対象株式数に応じて1株当たり配当金を決定して参りたいと考えております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。将来国際会計基準を適用するかにつきましては、現時点では未定です。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	287,153	176,814
受取手形及び営業未収入金	44,670	62,603
有価証券	8,219	6,767
販売用不動産	95,391	84,104
仕掛販売用不動産	327,213	268,152
開発用不動産	1,267	996
未成工事支出金	9,681	7,058
その他のたな卸資産	1,084	1,143
エクイティ出資	365,933	387,385
その他	77,299	78,061
貸倒引当金	△224	△218
流動資産合計	1,217,690	1,072,869
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,538,917	2,711,109
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,478,066	△1,527,391
建物及び構築物 (純額)	1,060,851	1,183,718
機械装置及び運搬具	87,652	95,236
減価償却累計額及び減損損失累計額	△67,826	△70,417
機械装置及び運搬具 (純額)	19,825	24,818
土地	2,063,202	2,105,797
信託土地	678,420	676,572
建設仮勘定	142,127	80,674
その他	47,351	48,647
減価償却累計額及び減損損失累計額	△29,906	△32,144
その他 (純額)	17,444	16,502
有形固定資産合計	3,981,871	4,088,084
無形固定資産		
借地権	72,934	74,384
その他	21,306	20,743
無形固定資産合計	94,241	95,128
投資その他の資産		
投資有価証券	272,779	258,527
長期貸付金	1,362	2,924
敷金及び保証金	108,097	114,713
退職給付に係る資産	20,280	23,935
繰延税金資産	22,953	20,766
その他	83,610	97,911
貸倒引当金	△1,438	△668
投資その他の資産合計	507,646	518,110
固定資産合計	4,583,759	4,701,323
資産合計	5,801,450	5,774,193

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	61,169	57,967
短期借入金	159,090	86,156
1年内返済予定の長期借入金	147,739	231,065
1年内償還予定の社債	66,162	75,000
未払法人税等	27,675	19,620
その他	203,254	219,133
流動負債合計	665,091	688,942
固定負債		
社債	787,661	733,916
長期借入金	1,316,232	1,188,866
受入敷金保証金	414,390	440,058
繰延税金負債	224,557	233,635
再評価に係る繰延税金負債	263,428	264,063
退職給付に係る負債	26,847	26,573
役員退職慰労引当金	771	579
環境対策引当金	5,074	4,623
負ののれん	95,992	92,423
その他	122,313	143,403
固定負債合計	3,257,270	3,128,145
負債合計	3,922,362	3,817,088
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	141,898	142,023
資本剰余金	161,819	162,498
利益剰余金	763,277	858,581
自己株式	△5,294	△5,278
株主資本合計	1,061,700	1,157,824
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	121,787	115,452
繰延ヘッジ損益	369	△64
土地再評価差額金	526,623	526,623
為替換算調整勘定	△12,227	△30,144
退職給付に係る調整累計額	95	952
その他の包括利益累計額合計	636,648	612,819
新株予約権	326	302
非支配株主持分	180,412	186,159
純資産合計	1,879,088	1,957,105
負債純資産合計	5,801,450	5,774,193

(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 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
営業収益	1,194,049	1,263,283
営業原価	890,237	940,976
営業総利益	303,812	322,306
販売費及び一般管理費	90,765	93,128
営業利益	213,047	229,178
営業外収益		
受取利息	284	579
受取配当金	5,565	7,001
持分法による投資利益	419	263
その他	4,177	4,547
営業外収益合計	10,447	12,391
営業外費用		
支払利息	23,122	23,503
固定資産除却損	5,746	5,761
その他	4,119	5,717
営業外費用合計	32,988	34,983
経常利益	190,506	206,587
特別利益		
固定資産売却益	12,044	—
投資有価証券売却益	—	6,072
関係会社株式売却益	1,161	—
負ののれん発生益	—	2,097
企業結合における交換利益	1,513	—
特別利益合計	14,719	8,170
特別損失		
固定資産除却関連損	8,259	3,818
減損損失	5,508	—
特別損失合計	13,768	3,818
税金等調整前当期純利益	191,457	210,939
法人税、住民税及び事業税	57,334	46,441
法人税等調整額	△3,626	12,517
法人税等合計	53,707	58,958
当期純利益	137,749	151,981
非支配株主に帰属する当期純利益	17,305	17,372
親会社株主に帰属する当期純利益	120,443	134,608

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	137,749	151,981
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,144	△6,337
繰延ヘッジ損益	365	△384
土地再評価差額金	4	—
為替換算調整勘定	95	△17,407
退職給付に係る調整額	2,744	839
持分法適用会社に対する持分相当額	355	△913
その他の包括利益合計	15,711	△24,202
包括利益	153,461	127,778
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	136,731	110,779
非支配株主に係る包括利益	16,730	16,998



## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	141,659	161,477	674,259	△5,489	971,906
当期変動額					
新株の発行	239	239			478
剰余金の配当			△31,920		△31,920
親会社株主に帰属する当期純利益			120,443		120,443
自己株式の取得				△26	△26
自己株式の処分		△0	△15	221	205
土地再評価差額金の取崩			509		509
連結範囲の変動					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		103			103
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	239	342	89,017	194	89,793
当期末残高	141,898	161,819	763,277	△5,294	1,061,700

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	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	109,644	73	527,128	△13,363	△2,612	620,870	529	174,154	1,767,460
当期変動額									
新株の発行									478
剰余金の配当									△31,920
親会社株主に帰属する当期純利益									120,443
自己株式の取得									△26
自己株式の処分									205
土地再評価差額金の取崩									509
連結範囲の変動									-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									103
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12,142	296	△505	1,135	2,708	15,777	△202	6,258	21,833
当期変動額合計	12,142	296	△505	1,135	2,708	15,777	△202	6,258	111,627
当期末残高	121,787	369	526,623	△12,227	95	636,648	326	180,412	1,879,088

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	141,898	161,819	763,277	△5,294	1,061,700
当期変動額					
新株の発行	124	124			249
剰余金の配当			△37,477		△37,477
親会社株主に帰属する当期純利益			134,608		134,608
自己株式の取得				△18	△18
自己株式の処分			△8	34	25
土地再評価差額金の取崩					
連結範囲の変動			△1,818		△1,818
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		553			553
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	124	678	95,304	16	96,123
当期末残高	142,023	162,498	858,581	△5,278	1,157,824

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	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	121,787	369	526,623	△12,227	95	636,648	326	180,412	1,879,088
当期変動額									
新株の発行									249
剰余金の配当									△37,477
親会社株主に帰属する当期純利益									134,608
自己株式の取得									△18
自己株式の処分									25
土地再評価差額金の取崩									—
連結範囲の変動									△1,818
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									553
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6,334	△434		△17,916	856	△23,829	△24	5,746	△18,106
当期変動額合計	△6,334	△434	—	△17,916	856	△23,829	△24	5,746	78,017
当期末残高	115,452	△64	526,623	△30,144	952	612,819	302	186,159	1,957,105

## (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 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019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	191,457	210,939
減価償却費	77,545	80,336
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△1,378	5,551
有価証券売却損益 (△は益)	△9	△6,072
有価証券評価損益 (△は益)	675	561
関係会社株式売却損益 (△は益)	△1,161	—
減損損失	5,508	—
社債発行費	395	70
のれん償却額	5,561	3,282
負ののれん発生益	—	△2,097
企業結合における交換利益	△1,513	—
持分法による投資損益 (△は益)	△419	△263
引当金の増減額 (△は減少)	△49	△1,170
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,461	△3,227
受取利息及び受取配当金	△5,849	△7,581
支払利息	23,121	23,503
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,340	△16,174
たな卸資産の増減額 (△は増加)	86,614	132,337
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△53,837	△9,124
前渡金の増減額 (△は増加)	731	△3,389
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△1,917	△6,176
仕入債務の増減額 (△は減少)	7,119	△7,379
未払消費税等の増減額 (△は減少)	8,269	△12,663
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	16,669	25,599
その他	2,533	8,831
小計	356,266	415,690
利息及び配当金の受取額	6,148	7,688
利息の支払額	△22,830	△23,606
法人税等の支払額	△46,244	△53,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	293,338	345,954
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	732	347
定期預金の預入による支出	△519	△858
有価証券の売却及び償還による収入	18,981	10,258
有価証券の取得による支出	△12,491	△3,236
有形固定資産の売却による収入	13,523	4,732
有形固定資産の取得による支出	△286,506	△283,307
投資有価証券の売却及び償還による収入	5,277	13,871
投資有価証券の取得による支出	△17,240	△8,258
借地権の売却による収入	171	20
借地権の取得による支出	△3,064	△1,781
短期貸付金の回収による収入	6	1,300
短期貸付けによる支出	△1,339	△1,051
長期貸付金の回収による収入	60	53
長期貸付けによる支出	△28	△1,728
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3,916	16,738

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△7,154	△9,319
合併による支出	—	△1,580
その他	△1,166	△7,283
投資活動によるキャッシュ・フロー	△286,841	△271,083
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	66,723	△73,021
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△892	△353
長期借入れによる収入	180,713	139,325
長期借入金の返済による支出	△158,155	△163,776
社債の発行による収入	75,715	21,185
社債の償還による支出	△85,075	△66,162
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△80	△502
自己株式の純増減額 (△は増加)	△37	△16
配当金の支払額	△31,913	△37,761
非支配株主への配当金の支払額	△12,121	△14,447
その他	2,327	3,057
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,203	△192,473
現金及び現金同等物に係る換算差額	△183	△1,796
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	43,517	△119,398
現金及び現金同等物の期首残高	243,341	286,859
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	13,903
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△2,055
現金及び現金同等物の期末残高	286,859	179,308

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が11,351百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が9,112百万円増加しております。また、「流動負債」の「繰延税金負債」が393百万円減少し、「固定負債」の「繰延税金負債」が1,845百万円減少しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が2,239百万円減少しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外(米国、英国等)において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,644,937	3,480,147
期中増減額	△164,790	△71,408
期末残高	3,480,147	3,408,738
期末時価	6,768,625	6,953,534
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	183,523	480,436
期中増減額	296,913	153,547
期末残高	480,436	633,983
期末時価	614,790	987,600

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、以下によっております。

(1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次の通りであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	439,592	448,676
賃貸費用	275,749	283,816
差額	163,843	164,860
その他損益	△4,745	△7,917
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	21,419	40,830
賃貸費用	16,872	30,825
差額	4,546	10,005
その他損益	△362	△406

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。

なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、建物管理費用、租税公課等)については、賃貸費用に含まれておりません。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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、取締役会、その他の会議体が、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あります。当社グループにおいて、管掌する事業・業務領域に則した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ組織単位として、複数の事業グループで構成される事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っております。報告セグメントの主要な内容は以下の通りであります。

ビル事業	オフィスビル等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
生活産業不動産事業	商業施設・物流施設等を中心とした、オフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発・賃貸・管理運営
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理・リフォーム・不動産仲介、不動産受託販売、ニュータウンの開発、余暇施設の運営、注文住宅の設計・請負
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営
投資マネジメント事業	不動産投資マネジメント
ホテル・空港事業	ホテル施設及び空港施設の開発・運営
設計監理事業	建築・土木・インテリアの設計監理、内装工事等の請負
不動産サービス事業	不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング

当連結会計年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。前連結会計年度まで「生活産業不動産事業」セグメントに含めていたホテル開発事業、「ホテル事業」セグメントに含めていたホテル運営事業、並びに新規事業化に向けて検討を進めていたリゾートホテル開発事業及び空港運営事業等を、新設した「ホテル・空港事業」セグメントに移管しております。なお、前連結会計年度については、セグメント区分変更後の数値に置き換えて表示しております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	ビル事業	生活産業不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	ホテル・空港事業	設計監理事業	不動産サービス事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	497,909	95,799	408,032	87,311	21,963	40,579	13,900	25,038	1,190,534	3,515	1,194,049	—	1,194,049
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	8,252	2,121	2,566	△386	702	458	7,712	546	21,972	5,023	26,996	△26,996	—
計	506,161	97,920	410,598	86,925	22,665	41,038	21,613	25,584	1,212,507	8,538	1,221,046	△26,996	1,194,049
セグメント利益又は損失(△)	147,243	28,079	23,860	24,147	4,596	3,136	1,724	1,518	234,306	1,784	236,091	△23,043	213,047
セグメント資産(注) 5	3,518,735	503,496	626,596	697,478	111,974	43,834	27,048	22,427	5,551,591	12,993	5,564,585	236,864	5,801,450
その他の項目													
減価償却費(注) 4	48,170	13,569	2,906	6,687	3,837	1,584	122	347	77,224	49	77,273	271	77,545
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	127,877	31,951	24,085	90,423	13,691	11,528	481	320	300,360	451	300,812	4,021	304,833

(注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

- セグメント利益又は損失の調整額△23,043百万円には、セグメント間取引消去△1,320百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△21,722百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。  
セグメント資産の調整額236,864百万円には、全社資産396,892百万円、セグメント間消去△160,027百万円が含まれております。  
その他の項目の減価償却費調整額271百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,021百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。
- セグメント利益又は損失は、連結損益計算書における営業利益と調整しております。
- その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。
- 当連結会計年度より、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を適用したため、前連結会計年度については遡及適用後の数値を記載しております。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント									その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	ビル事業	生活産業 不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	ホテル・空港事業	設計監理事業	不動産サービス事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	519,141	104,209	418,967	80,874	47,701	41,763	16,969	32,428	1,262,055	1,228	1,263,283	—	1,263,283
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	10,553	1,973	1,438	969	1,886	2,408	7,702	1,158	28,091	6,878	34,969	△34,969	—
計	529,695	106,182	420,405	81,844	49,588	44,171	24,671	33,586	1,290,146	8,106	1,298,252	△34,969	1,263,283
セグメント利益又は損失(△)	147,691	32,560	30,428	26,927	9,231	2,371	2,021	2,603	253,835	△196	253,638	△24,459	229,178
セグメント資産	3,551,450	520,707	665,788	692,325	68,977	71,175	27,992	28,739	5,627,156	13,408	5,640,565	133,628	5,774,193
その他の項目													
減価償却費(注) 4	50,283	14,303	3,432	5,587	2,987	2,054	253	499	79,401	53	79,455	880	80,336
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	117,167	37,480	41,568	76,412	11,346	14,464	573	1,051	300,065	762	300,827	11,497	312,324

- (注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。
- セグメント利益又は損失の調整額△24,459百万円には、セグメント間取引消去△1,869百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△22,590百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。  
セグメント資産の調整額133,628百万円には、全社資産325,140百万円、セグメント間消去△191,512百万円が含まれております。  
その他の項目の減価償却費調整額880百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額11,497百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。
  - セグメント利益又は損失は、連結損益計算書における営業利益と調整しております。
  - その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。



## 【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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「2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、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、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への営業収益及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営業収益及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おります。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の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おります。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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「2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、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、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への営業収益及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営業収益及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おります。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の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おります。

## 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	生活産業 不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジ メント事業	ホテル・ 空港事業	設計監 理事業	不動産 サービス 事業	計				
減損損失	—	1,972	186	2,273	941	13	—	—	5,388	120	5,508	—	5,508

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

金額の重要性が低いため、記載を省略しております。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	生活産業不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	ホテル・空港事業	設計監理事業	不動産サービス事業	計				
のれん償却額	409	69	3,030	60	1,990	-	-	-	5,561	-	5,561	-	5,561
のれん未償却残高	-	-	4,034	268	11,442	-	-	-	15,745	-	15,745	-	15,745

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	生活産業不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	ホテル・空港事業	設計監理事業	不動産サービス事業	計				
負ののれん償却額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
負ののれん未償却残高	99,056	12,681	-	-	-	-	-	-	111,738	-	111,738	-	111,738

当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	生活産業不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	ホテル・空港事業	設計監理事業	不動産サービス事業	計				
のれん償却額	409	69	303	64	1,983	-	-	451	3,282	-	3,282	-	3,282
のれん未償却残高	-	-	4,834	208	9,180	-	-	5,570	19,794	-	19,794	-	19,794

(単位：百万円)

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	生活産業不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	ホテル・空港事業	設計監理事業	不動産サービス事業	計				
負ののれん償却額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
負ののれん未償却残高	99,466	12,751	-	-	-	-	-	-	112,217	-	112,217	-	112,217

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

金額的重要性が低いため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,223.58円	1,275.54円
1株当たり当期純利益	86.78円	96.97円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	86.76円	96.96円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月 1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月 1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	120,443	134,608
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	120,443	134,608
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,387,922,674	1,388,118,041
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	251,105	189,515
(うち、新株予約権 (株))	(251,105)	(189,515)
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)

## 自己株式の取得

当社は、2019年5月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下の通り決議いたしました。

## 1 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上及び株主還元のため

## 2 取得に係る事項の内容

## (1) 取得対象株式の種類

普通株式

## (2) 取得し得る株式の総数

65,000,000株 (上限) (発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合4.68%)

## (3) 株式の取得価額の総額

100,000百万円 (上限)

## (4) 取得期間

2019年5月15日から2020年3月31日まで

## (5) 取得方法

東京証券取引所における市場買付け