



平成18年7月31日

各位

三井不動産株式会社

平成19年3月期第1四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成19年3月期第1四半期決算を確定しましたのでお知らせいたします。なお、詳細につきましては、本日東京証券取引所に提出いたしました「第1四半期財務・業績の概況」（連結・個別）をご覧ください。

◆ 連結業績概要（単位：百万円）

	当第1四半期 (平成18.4.1~6.30)	前第1四半期 (平成17.4.1~6.30)	増減(率)		通期予想 (平成18.4.28公表)	進捗率
売上高	237,290	222,619	14,670	(6.6%)	1,220,000	19.5%
営業利益	28,245	19,174	9,070	(47.3%)	145,000	19.5%
経常利益	24,073	16,911	7,161	(42.4%)	125,000	19.3%
第1四半期 (当期)純利益	21,123	11,359	9,764	(86.0%)	63,000	33.5%

－当第1四半期の売上高は、対前年同期比で6.6%増収し2,372億円。また、営業利益は282億円となり、同比47.3%の増益。

－前期に竣工稼動した日本橋三井タワー、銀座三井ビルディング(いずれも東京都中央区)の収益寄与などにより、「賃貸」セグメントが対前年同期比で45億円増収、9億円増益。

－首都圏オフィスの空室率(単体)は0.9%と低水準で推移。(H18/3末1.0%、H17/3末3.0%)

－マンション分譲は、好調な販売状況が継続し、当期計上予定戸数に対する契約進捗率は約80%。また、当第1四半期末のマンション完成在庫も135戸に減少。(H18/3末235戸)

－投資家向け分譲も計画通り順調に進捗し、「分譲」セグメントも対前年同期比で53億円増収、63億円増益。

－営業利益の増益を受け、経常利益、第1四半期純利益も前年同期に比べ、それぞれ71億円(42.4%)、97億円(86.0%)の増益。

通期予想に対する進捗率は、売上高、営業利益、経常利益ともに2割を下回る水準ですが、これは主として個人顧客を対象とする住宅事業(マンション・戸建分譲事業、注文住宅建築請負事業、販売受託事業)の季節変動要素(概して下期、特に第4四半期に集中)に起因するものです。

◆ 連結業績予想

当第1四半期の業績は、期初(平成18年4月28日)に公表いたしました中間期、通期の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の見通しに対し順調に推移しており、当該予想数値の変更はありません。

以上

注意事項

本資料記載の将来の業績の見通しに関する事項につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及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ます。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。

<添付資料>

・財務諸表（連結・個別）

本日この資料は以下の記者クラブに配布しています。

○兜クラブ ○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会

お問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部
03（3246）3155