



平成 19 年 7 月 31 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 20 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 20 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」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 19. 4. 1~6. 30)	前第 1 四半期 (平成 18. 4. 1~6. 30)	増減(率)		通期予想 (平成 19. 4. 27 公表)	進捗率
売上高	292,111	237,290	54,821	(23.1%)	1,390,000	21.0%
営業利益	29,576	28,245	1,331	(4.7%)	175,000	16.9%
経常利益	26,220	24,073	2,147	(8.9%)	152,000	17.3%
第 1 四半期 (当期)純利益	22,132	21,123	1,008	(4.8%)	85,000	26.0%

ー当第 1 四半期の売上高は、各セグメントにおいて増収し 2,921 億円となり、対前年同期比で 23.1%増収。また、営業利益は 295 億円となり、同比 4.7%増益。

ー「賃貸」セグメントでは、前期に竣工稼働した「東京ミッドタウン」(東京都港区)や、「アーバンドックららぽーと豊洲」(東京都江東区)など首都圏 4ヶ所の大規模商業施設が収益寄与したことなどにより、前年同期に比べ、170 億円増収、31 億円増益。

ーオフィスビル賃貸は好調な環境が継続しており、首都圏オフィスの空室率(単体)は 1.4%と引き続き低水準で推移。(H19/3 末 1.6%、H18/3 末 1.0%)

ー「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において大規模物件の引渡しがあったため、増収増益した一方、投資家向け分譲において、当第 1 四半期中の引渡し物件が少なかったことにより減益し、セグメント全体で前年同期に比べ、217億円の増収、45億円の減益。

ーマンション分譲の契約進捗率は、特に大規模開発物件などで好調な販売状況が継続し、当期計上予定戸数に対して約 80%まで進捗。

ー「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、大規模マンションの販売受託物件の引渡しがあり、前年同期に比べ、33億円増収、22億円増益。

ー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 21 億円(8.9%)、10 億円(4.8%)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 割程度ですが、これは主として個人顧客を対象とする住宅事業(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 19 年 4 月 27 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

本資料に記載された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
--