

平成16年3月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成16年3月期決算を確定しましたのでお知らせいたします。なお、詳細は決算短信をご参照ください。

連結決算のハイライト

◆ 連結業績概要（単位：百万円）

	当期	前期	増減	(%)
売上高	1,102,844	1,082,397	20,446	(1.9)
営業利益	109,246	103,295	5,950	(5.8)
経常利益	87,236	76,514	10,721	(14.0)
当期純利益	14,454	25,553	11,099	(43.4)

- ◆ 売上高は、「賃貸」、「分譲」、「仲介・販売受託・コンサルティング」、「管理受託」といった主力セグメントの増収により対前期比で204億円(1.9%)増収し、1兆1,028億円。
- ◆ 営業利益は、主に「仲介・販売受託・コンサルティング」、「管理受託」におけるフィー収益の拡大による増益により同比59億円(5.8%)増の1,092億円。
- ◆ 経常利益は、営業利益の増益に加え金融収支も改善し、同比107億円(14.0%)増益の872億円。13期ぶりに過去最高益を更新。
- ◆ 特別損益として、保有株式の売却益などで特別利益56億円、販売用不動産等評価損642億円を含む特別損失692億円を計上した結果、当期純利益は、対前期比で110億円減益し、144億円。
- ◆ 「賃貸」は、オフィスビルや商業施設の新規通期稼働による増益効果があったものの、既存資産の建替推進による減益影響に加え、既存オフィスビルを中心にテナント入替時の賃料未発生床の増加といった要素もあり、35億円減益。首都圏オフィスビル(単体)の当期末空室率は4.4%となり、前期末の5.4%から改善。
- ◆ 「分譲」は、住宅分譲でマンション・戸建合計6,407戸を計上。また当期もオフィスビルや賃貸マンションの投資家向け分譲や米国三井不動産販売の業務施設分譲を推進し、セグメント全体で3億円増益。
- ◆ 「完成工事」は、三井ホームの経営構造改革におけるコスト削減が寄与し10億円増益。
- ◆ 「仲介・販売受託・コンサルティング」は、主に三井不動産販売の個人・法人仲介の好調が大きく寄与し、30億円増益。
- ◆ 「管理受託」は、主に当社が開発した大規模オフィスビルの竣工による管理物件の増加を受け、31億円増益。
- ◆ 次期の業績見通しは、下記のとおり増収増益を予想しております。(単位：百万円)

	次期予想	当期実績	増減
売上高	1,105,000	1,102,844	2,156
営業利益	112,000	109,246	2,754
経常利益	91,000	87,236	3,764
当期純利益	45,500	14,454	31,046

以上

<添付資料>

- 1．平成 16 年 3 月期決算短信（連結・単体）
- 2．平成 16 年 3 月期決算短信 補足説明資料

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

お問合せ先 三井不動産株式会社 広報部 03(3246)3155
--