

平成17年3月期中間決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成17年3月期中間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。

連結中間決算のハイライト

◆ 連結業績概要（単位：百万円）

	当中間期	前中間期	増減（％）	前回予想 (H16.9時点)
売上高	456,512	486,098	29,585 (6.1)	451,000
営業利益	38,843	45,184	6,341 (14.0)	36,000
経常利益	28,796	33,448	4,651 (13.9)	26,000
中間純利益	7,490	20,111	27,601 (-)	9,500

- ◆ 当期は、例年に比し分譲マンションの竣工・収益計上が第4四半期に集中しており、当中間期のマンション計上戸数が前中間期の5割程度（当中間期896戸、前中間期1,759戸）であったことから、売上高、営業利益、経常利益ともに対前中間期比で減収減益。
- ◆ また、固定資産の減損に係る会計基準の早期適用による減損損失338億円を特別損失に計上し、当中間期は74億円の純損失。（なお、通期では当期純利益は240億円を見込む。）
- ◆ 「賃貸」は、六本木ティーキューブ（H15.9竣工）や日本橋一丁目ビルディング（H16.1竣工）等のオフィスビル、LALAガーデンつくば（H16.3開業）やCOREDO日本橋（H16.3開業）、ステラタウン（H16.4開業）等の商業施設の新規・通期稼働による収益貢献があった一方、既存オフィスビルの売却やテナント退室等による賃料収入減少の影響もあり、37億円増収20億円減益。なお、単体の首都圏オフィスビルの空室率は4.8%。
- ◆ 「分譲」は、投資家向け分譲事業が順調に進捗した一方、上記のとおり、マンション計上戸数が大きく減少したことに伴い、349億円減収55億円減益。
- ◆ 「仲介・販売受託・コンサルティング」、「管理受託」は、取扱案件の増加により、いずれも増収増益。特に、三井不動産販売を中心とする法人・個人仲介が好調。
- ◆ 通期見通しについては、当中間期において好調に推移した「賃貸」、「仲介・販売受託・コンサルティング」等の営業利益を上方修正し、連結全体の営業利益を1,140億円と見込む。なお、セグメント毎の業績見通しは、決算短信P.14をご参照ください。

（単位：百万円）

	今回予想 (H16.10)	前回予想 (H16.9)	差異	前期実績 (ご参考)
売上高	1,105,000	1,105,000	-	1,102,844
営業利益	114,000	112,000	2,000	109,246
経常利益	93,000	91,000	2,000	87,236
当期純利益	24,000	23,000	1,000	14,454

以 上

<添付資料>

- 1．平成 17 年 3 月期中間決算短信（連結・単体）
- 2．平成 17 年 3 月期中間決算短信 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

お問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部
03(3246)3155