



平成18年2月10日

各位

三井不動産株式会社

## 平成18年3月期第3四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成18年3月期第3四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3四半期財務・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3四半期 (平成17.4.1~12.31)	前第3四半期 (平成16.4.1~12.31)	増減(率)	
売上高	755,908	700,745	55,163	(7.9%)
営業利益	76,888	63,989	12,899	(20.2%)
経常利益	63,450	51,042	12,408	(24.3%)
第3四半期純利益	45,677	7,617	38,059	(499.6%)

- 当第3四半期の売上高は、対前年同期比で7.9%増収し7,559億円。また、営業利益は768億円となり、同比20.2%の増益。
- 前期下期に竣工稼働した虎ノ門琴平タワー(東京都港区、オフィス)、交詢ビルディング(東京都中央区、商業施設)、ららぽーと甲子園(兵庫県西宮市、商業施設)、ZOE銀座(東京都中央区、商業施設)などの通期稼働に加え、既存のオフィスビル・商業施設での収益向上もあり、「賃貸」セグメントが対前年同期比で149億円増収、45億円増益。
- 空室率は引き続き低水準で推移。当第3四半期末における連結ベース(海外を含む)での全オフィス・商業施設の空室率は2.7%(H17/9末2.9%)。また単体ベースでの首都圏オフィスの空室率は2.6%(H17/9末2.7%)。
- 住宅分譲事業における計上戸数増加および販売費削減による営業利益率向上に加え、投資家向け分譲事業も順調に進捗し、「分譲」セグメントも対前年同期比で285億円増収、46億円増益。
- マンション分譲は好調な販売状況が継続し、当期計上予定物件の契約は概ね終了。また、当第3四半期末におけるマンションの完成在庫も55戸にまで減少。(H17/3末490戸)
- 法人、個人仲介の取扱件数、取扱高が大幅に増加し、「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントが対前年同期比で54億円増収、40億円増益。
- 営業利益の増益を受け、経常利益、第3四半期純利益も前年同期に比し、それぞれ124億円、380億円の増益。(前年同期には固定資産の減損損失を特別損失として計上。)

◆ 連結業績予想（単位：百万円）

主として当第3四半期まで好調に推移している「賃貸」「分譲」「仲介・販売受託・コンサルティング」「管理受託」の各セグメントの売上高、営業利益を上方修正し、期初公表（平成17年4月28日）の通期業績見通しを下記のとおり変更いたします。

	今回予想 (平成18年2月)	前回予想 (平成17年4月)	差異
売上高	1,150,000	1,125,000	25,000
営業利益	134,000	122,000	12,000
経常利益	113,000	100,000	13,000
当期純利益	55,000	50,000	5,000

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。