



平成19年2月9日

各 位

三井不動産株式会社

## 平成19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19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18.4.1~12.31)	前第3四半期 (平成17.4.1~12.31)	増減(率)	
売上高	765,523	755,908	9,614	(1.3%)
営業利益	89,442	76,888	12,553	(16.3%)
経常利益	77,065	63,450	13,615	(21.5%)
第3四半期純利益	52,070	45,677	6,393	(14.0%)

—当第3四半期の売上高は、対前年同期比で1.3%増収し7,655億円。また、営業利益は894億円となり、同比16.3%の増益。

—前期に竣工した「日本橋三井タワー」や「銀座三井ビルディング」（いずれも東京都中央区）の通期稼働、昨年秋に開業した大型ショッピングモール、「ラゾーナ川崎プラザ」（神奈川県川崎市）、「アーバンドック ららぽーと豊洲」（東京都江東区）、「ららぽーと柏の葉」（千葉県柏市）などの収益寄与に加え、特に都心部好立地におけるオフィス賃料上昇による好影響もあり、「賃貸」セグメントが対前年同期比で208億円増収、84億円増益。

—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1.4%。また単体ベースでの首都圏オフィスの空室率は1.2%。

—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（4,500戸。従来見通し4,400戸から上方修正）に対する契約は概ね完了。また、投資家向け分譲事業も計画通り進捗し、「分譲」セグメントも対前年同期比で23億円増益。

—「完成工事」「仲介・販売受託・コンサルティング」「管理受託」および「施設営業」の各セグメントについても、対前年同期比増益。

—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136億円、63億円の増益。

### ◆ 連結業績予想（単位：百万円）

当第3四半期までの好調な業績を踏まえ、期初（平成18年4月28日）に公表いたしました当期の営業利益、経常利益、当期純利益の見通しを以下のとおり変更いたします。

	今回予想 (平成19年2月)	前回予想 (平成18年4月)	差異
売上高	1,220,000	1,220,000	—
営業利益	155,000	145,000	10,000
経常利益	135,000	125,000	10,000
当期純利益	70,000	63,000	7,000

以 上

<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

<p style="text-align: center;">お問合せ先 三井不動産株式会社 広報部 03（3246）3155</p>
---

## 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。