



平成 19 年 10 月 31 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 20 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 20 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決算短信をご覧ください。

◆ 連結業績概要

(単位：百万円)

	当中間期 (平成 19. 4. 1～9. 30)	前中間期 (平成 18. 4. 1～9. 30)	増減(率)		通期予想 (平成 19. 10. 31 公表)
売上高	594,088	511,350	82,737	(16.2%)	1,380,000
営業利益	63,726	64,265	△538	(△0.8%)	175,000
経常利益	57,334	54,267	3,066	(5.7%)	152,000
中間(当期) 純利益	36,842	39,505	△2,663	(△6.7%)	85,000

- － 当中間期の売上高は 5,940 億円となり、対前中間期比で 16.2%増収。また、営業利益は 637 億円となり、同比 0.8%の微減益。
- － 「賃貸」セグメントでは、前期に竣工・稼動した「東京ミッドタウン」(東京都港区)や、「ラゾーナ川崎プラザ」(神奈川県川崎市)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、前中間期に比べ、355 億円増収、57 億円増益。
- － 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 1.1%と引き続き低水準で推移。(H19/3 末 1.6%、H18/3 末 1.0%)
- － 「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において、「芝浦アイランドグロウタワー」(東京都港区)など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、当期は下期に売上計上が偏るため、当中間期は前中間期に比べ、減収減益した結果、セグメント全体で、294億円の増収、73億円の減益。
- － 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 90%まで進捗。
- － 「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に加え、三井不動産販売における仲介も堅調に推移し、前中間期に比べ、67億円増収、20億円増益。
- － 経常利益は、持分法投資損益の増益により前中間期に比べ 30 億円の増益。また、中間純利益は税金費用の増加により、26 億円の減益。
- － 中間配当については、期初公表どおり、一株あたり 9 円(前中間期 5 円)。

◆ 連結業績予想

当中間期までの業績を踏まえ、期初（平成19年4月27日）に公表いたしました当期の連結業績および連結セグメント別業績の見通しを以下のとおり変更いたします。

・連結業績の見通し (単位：億円)

	今回予想 (平成19年10月)	前回予想 (平成19年4月)	差異
売上高	13,800	13,900	△100
営業利益	1,750	1,750	—
経常利益	1,520	1,520	—
当期純利益	850	850	—

・連結セグメント別業績の見通し (単位：億円)

	今回予想 (平成19年10月)		前回予想 (平成19年4月)		差異	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸	4,700	880	4,700	850	—	30
分譲	4,000	580	4,000	580	—	—
完成工事	1,880	20	1,970	40	△90	△20
仲介・販売受託・コンサルティング	820	270	820	270	—	—
管理受託	1,070	150	1,060	150	10	—
住宅部材・商品等販売	730	10	730	10	—	—
施設営業	510	0	540	0	△30	—
その他	90	20	80	20	10	—
消去又は全社		△180		△170		△10
合計	13,800	1,750	13,900	1,750	△100	—

以 上

<添付資料>

1. 平成20年3月期中間決算短信
2. 平成20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

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。