



平成 20 年 7 月 31 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 21 年 3 月期第 1 四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成 21 年 3 月期第 1 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 1 四半期決算短信」をご覧ください。

◆ 連結業績概要（単位：百万円）

	当第 1 四半期 (平成 20. 4. 1~6. 30)	前第 1 四半期 (平成 19. 4. 1~6. 30)	増減(率)	通期予想 (平成 20. 4. 30 公表)	進捗率
売上高	283,170	292,111	△8,941 (△3.1%)	1,530,000	18.5%
営業利益	27,033	29,576	△2,542 (△8.6%)	200,000	13.5%
経常利益	22,310	26,220	△3,910 (△14.9%)	175,000	12.7%
第 1 四半期 (当期)純利益	6,483	22,132	△15,648 (△70.7%)	95,000	6.8%

ー当第 1 四半期の売上高は、今期主に分譲セグメントにおいて収益計上が下期に多いこともあり、2,831 億円と対前年同期比で 3.1%減収。また、営業利益は 270 億円と、同比 8.6%減益で、概ね予定どおりの進捗。

ー「賃貸」セグメントでは、前期に竣工稼働した「グラントウキョウノースタワー」（東京都千代田区）、「赤坂 Biz タワー」（東京都港区）や、今期に新規開業した「三井アウトレットパーク 入間」（埼玉県入間市）などに加え、既存オフィスビルの賃料改定も順調に進捗し収益寄与したことにより、前年同期に比べ、181 億円増収、18 億円増益。

ーオフィスビル賃貸は、タイトな需給環境が継続しており、首都圏オフィスの空室率(単体)は 1.4%と引き続き低水準で推移。(H20/3 末 1.3%、H19/3 末 1.6%)

ー「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において、当第 1 四半期は計上物件が少ないものの利益率が高く減収増益。一方、投資家向け分譲において、大型の収益計上が下期に予定されていることもあり減収減益し、セグメント全体では前年同期に比べ、184 億円の減収、12 億円の減益。

ーマンション分譲の契約進捗率は、顧客による物件選別志向が強まっているものの、当社の都心物件や大規模開発物件などでは堅調な販売状況が継続し、当期計上予定戸数に対して約 65%まで進捗。

ー「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、個人向け仲介事業は、概ね昨年並みであるが、法人向け仲介事業の取扱件数が減少するなど、前年同期に比べ、16 億円減収、27 億円減益。

ー営業利益の減益を受け、前年同期に比べ、経常利益は 39 億円の減益 (△14.9%)。また、第 1 四半期純利益は、前第 1 四半期中に固定資産売却による特別利益の計上があったため、前年同期に比べ、156 億円の減益 (△70.7%)。

通期予想に対する進捗率は、売上高、営業利益、経常利益ともに 15%程度ですが、これは主として個人顧客を対象とする住宅事業(分譲住宅事業、注文住宅建築請負事業、販売受託事業)の季節変動要素(概して下期、特に第 4 四半期に集中)に加え、当期は投資家向け分譲が下期に集中することによるものです。

◆ 連結業績予想

当第1四半期の業績は、期初(平成20年4月30日)に公表いたしました第2四半期連結累計期間、通期の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の見通しに対し概ね予定どおりに推移しており、当該予想数値の変更はありません。

以 上

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。

<添付資料>

- ・平成21年3月期 第1四半期決算短信
- ・平成21年3月期 第1四半期決算短信 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

お問い合わせ先 三井不動産株式会社 広報部 03 (3246) 3155
--