



平成 20 年 10 月 30 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 21 年 3 月期第 2 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 2 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 2 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 2 四半期(累計) (平成 20. 4. 1~9. 30)	前第 2 四半期(累計) (平成 19. 4. 1~9. 30)	増減(率)		進捗率 (平成 20. 10. 30 公表比)
売上高	614,532	594,088	20,444	(3.4%)	41.0%
営業利益	70,950	63,726	7,223	(11.3%)	37.3%
経常利益	59,811	57,334	2,477	(4.3%)	36.2%
四半期純利益	32,068	36,842	△4,773	(△13.0%)	35.6%

ー当第 2 四半期(累計)の売上高は、対前年同期比で 204 億円(3.4%)の増収。また、営業利益は同比 72 億円(11.3%)の増益。

ー「賃貸」セグメントでは、前期に竣工稼働した「 Grant Tower」(東京都千代田区)、「赤坂 Biz Tower」(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進捗し収益寄与したことにより、前年同期に比べ、365 億円増収、64 億円増益。

ーオフィスビル賃貸市場では、都心部において空室率の緩やかな上昇が見られたものの、当社の首都圏オフィスの空室率(単体)は、1.6%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、計上戸数は前年同期に比べ減少したが、付加価値の高い都心物件などの計上が多く増収増益となった一方、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、137 億円の減収、7 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ますます強まるものの、都心物件や大規模開発物件などで堅調に推移し、当期計上予定戸数に対して約 75%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、法人向け仲介事業において、取扱高の減少により減収したものの、コンサルティング事業において、大型のインセンティブフィーの計上があったため、前年同期に比べ、2 億円増収、8 億円増益。

ー営業利益の増益を受け、前年同期に比べ、経常利益は 24 億円(4.3%)の増益。また、当第 2 四半期(累計)の四半期純利益は、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、47 億円(△13.0%)の減益。

ー中間配当については、期初公表どおり、一株あたり 11 円(前年同期 9 円)。

◆ **連結業績予想**（単位：億円）

当第2四半期までの業績と昨今の事業環境の変化を踏まえ、期初（平成20年4月30日）に公表いたしました当期の連結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

	今回予想 (平成20年10月)	前回予想 (平成20年4月)	差異
売上高	15,000	15,300	△300
営業利益	1,900	2,000	△100
経常利益	1,650	1,750	△100
当期純利益	900	950	△50

※変更後も、営業利益、経常利益、当期純利益とも過去最高益を更新する見込みです。

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2四半期決算短信
- ・ 平成21年3月期 第2四半期決算短信 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