



平成 21 年 4 月 30 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 21 年 3 月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成 21 年 3 月期決算を確定しましたのでお知らせいたします。
なお、詳細は決算短信をご参照ください。

連結決算のハイライト

◆ 連結業績概要

(単位：百万円)

	当期	前期	増減	(%)
売上高	1,418,945	1,360,023	58,922	(4.3%)
営業利益	171,547	179,282	△7,735	(△4.3%)
経常利益	146,090	162,835	△16,745	(△10.3%)
当期純利益	83,572	87,378	△3,805	(△4.4%)

- 当期の売上高は、1兆4,189億円となり、対前期比で589億円(4.3%)の増収。一方、営業利益は1,715億円と同比77億円(△4.3%)の減益。
- 「賃貸」セグメントでは、前期に竣工稼動した「グラントウキョウノースタワー」(東京都千代田区)や「赤坂 Biz タワー」(東京都港区)に加え、当期に新規開業した「三井アウトレットパーク 入間」(埼玉県入間市)や「三井アウトレットパーク 仙台港」(宮城県仙台市)などが収益寄与したことにより、前期に比べ、607億円の増収、88億円の増益。
- オフィスビル賃貸市場では、マーケット全体では空室率の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、2.5%と、引き続き低水準。
- 「分譲」セグメントについては、個人顧客向け住宅分譲では、都心物件の計上が増加し戸当たり価格が上昇したことなどにより、前期比で増収となったが、棚卸資産の評価減を行ったことなどにより、営業利益は減益となった。一方、投資家向け分譲等は、売上については、前期比で減収となったが、オフィスビル売却などによるSPCからの配当収入が貢献し、営業利益は増益。結果、セグメント全体では139億円の増収、91億円の減益。なお、セグメント全体での棚卸資産の評価減額は158億円。(うち個人顧客向け住宅分譲131億円、投資家向け分譲等27億円)
- 「仲介・販売受託・コンサル」セグメントでは、当社グループが預かり資産を運用・管理するアセットマネジメント事業は安定的に進捗したが、法人向け仲介事業において、不動産投資市場の一時的機能不全により、取扱高が大幅に減少し減収したことに加え、リハウス事業で取扱単価の下落による減収もあり、前期に比べ、90億円の減収、84億円の減益。
- 営業利益の減益と、純金利負担の増加などにより、経常利益は1,460億円となり、対前期比167億円(△10.3%)の減益。また、当期純利益は835億円と同比38億円(△4.4%)の減益。
- 期末の1株あたりの配当金は、期初公表どおり11円(年間22円)の予定。

◆ 次期の連結業績見通し

(単位：百万円)

	次期予想	当期実績	増減	(%)
売上高	1,420,000	1,418,945	1,055	(0.1%)
営業利益	150,000	171,547	△21,547	(△12.6%)
経常利益	125,000	146,090	△21,090	(△14.4%)
当期純利益	67,000	83,572	△16,572	(△19.8%)

* 次期の配当金は、年 22 円（中間 11 円・期末 11 円）を予定。

以上

<添付資料>

1. 平成 21 年 3 月期決算短信
2. 平成 21 年 3 月期決算短信 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

お問合せ先 三井不動産株式会社 広報部 03 (3246) 3155
--

注意事項

本資料および添付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およ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。