

平成 22 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 22 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 21. 4. 1～6. 30)	前第 1 四半期 (平成 20. 4. 1～6. 30)	増減(率)		通期予想 (平成 21. 4. 30 公表)	進捗率
売上高	311,476	283,170	28,306	(10.0%)	1,420,000	21.9%
営業利益	35,628	27,033	8,594	(31.8%)	150,000	23.8%
経常利益	28,899	22,310	6,589	(29.5%)	125,000	23.1%
四半期純利益	16,105	6,483	9,622	(148.4%)	67,000	24.0%

－当第 1 四半期の売上高は、3,114 億円と対前年同期比で 10.0%増収。また、営業利益は、主に住宅分譲事業において大型物件の竣工があり、356 億円と同比 31.8%の大幅な増益となった。通期予想に対して概ね予定どおりの進捗。

－「賃貸」セグメントでは、前期に竣工稼動した「青山 0M-SQUARE」（東京都港区）や今期に新規開業した「三井ショッピングパーク ららぽーと磐田」（静岡県磐田市）など新規および通期稼動物件の収益寄与などにより、前年同期に比べ 82 億円増収、9 億円増益。

－オフィス賃貸市場全体において空室率の上昇傾向が継続しており、当社の首都圏オフィス空室率（単体）も 3.1%と前期末に比べ上昇。（H21/3 末 2.5%）

－「分譲」セグメントでは、住宅分譲において当第 1 四半期に「パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー」（神奈川県川崎市）、「パークコート赤坂ザタワー」（東京都港区）など大型物件の竣工があったことに加え、投資家向け分譲等においてもビル売却に伴う SPC からの分譲配当などがあり、セグメント全体では、前年同期に比べ 254 億円の増収、91 億円の増益。

－マンション分譲における契約進捗率は、当期計上予定戸数 5,400 戸に対し、約 50%まで進捗（H20/6 末 約 65%）。一方、完成在庫は 1,058 戸（マンション 977 戸、戸建 81 戸）となり、前期末の 919 戸（マンション 826 戸、戸建 93 戸）から増加。

－「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、個人向け仲介事業で、前年同期に比べ取扱件数は増加したが、取扱単価の低下により減収。また、法人向け仲介事業では、市場において、取引の低調な状況が継続しており、セグメント全体では、前年同期に比べ 17 億円減収、11 億円減益。

－営業外損益における持分法損益は前年同期比で減少したが、営業利益の増益を受け、経常利益は前年同期に比べ 65 億円（29.5%）の増益。また、四半期純利益は、前第 1 四半期中にあった固定資産除却損などによる特別損失の計上がないこともあり、同比で 96 億円（148.4%）の増益。

◆連結業績予想

当第1四半期の業績は、期初(平成21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22年3月期 第1四半期決算短信
- ・平成22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
--