



平成 22 年 2 月 4 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 22 年 3 月期第 3 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 3 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 3 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 3 四半期（累計） （平成 21. 4. 1～12. 31）	前第 3 四半期（累計） （平成 20. 4. 1～12. 31）	増減（率）		通期予想 （平成 21. 10. 29 公表）	進捗率
売上高	1,005,136	943,537	61,599	(6.5%)	1,410,000	71.3%
営業利益	107,442	125,885	△18,442	(△14.7%)	120,000	89.5%
経常利益	86,966	109,983	△23,016	(△20.9%)	93,000	93.5%
四半期純利益	50,878	52,928	△2,050	(△3.9%)	50,000	101.8%

ー当第 3 四半期（累計）の売上高は、主に個人顧客向け住宅分譲における大規模物件の竣工や投資家向け分譲等での進捗があり、1 兆 51 億円と対前年同期比で 6.5%増収。また、営業利益は、1,074 億円と同比△14.7%の減益。通期予想に対して概ね予定どおりの進捗。

ー「賃貸」セグメントでは、今期に新規開業した「三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷」（埼玉県三郷市）や前期に竣工稼働した「青山 OM-SQUARE」（東京都港区）など新規および通期稼働物件の収益寄与などにより、前年同期に比べ、売上は 136 億円増収、営業利益はほぼ同水準。

ーオフィスビル賃貸市場では、都心部における空室率の上昇ペースは鈍化してきており、当社の首都圏オフィス空室率（単体）も 3.7%と当第 2 四半期末に比べ概ね同水準で推移。（平成 21/9 末 3.6%）

ー「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において「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）など大規模物件の竣工があったことにより増収増益。また、投資家向け分譲等において日本アコモデーションファンド投資法人に対する賃貸住宅の譲渡などにより増収した一方、低価格法の適用などにより減益。セグメント全体では、前年同期に比べ、894億円増収、53億円の減益。

ー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 4,900 戸に対し、約 85%まで進捗（平成 20/12 末 約 95%）。また、完成在庫は 902 戸（マンション 837 戸、戸建 65 戸）となり、当第 2 四半期末の 931 戸（マンション 885 戸、戸建 46 戸）から減少。

ー「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、仲介事業において個人向け仲介は取引件数が前年同期を上回ったものの、法人向け仲介では取引の低調な市況が継続していることや、コンサルティング事業において前年同期に大型のインセンティブフィーの計上があったことなどにより、セグメント全体では前年同期に比べ 109 億円減収、87 億円減益。

ー営業利益の減益を受け、経常利益は 869 億円と前年同期に比べ△20.9%の減益。また、四半期純利益は 508 億円と、同比△3.9%の減益。

◆連結業績予想

当第3四半期の業績は、平成21年10月29日に公表いたしました通期の売上高、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3四半期決算短信
- ・平成22年3月期 第3四半期決算短信 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
--