



平成 22 年 7 月 29 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 23 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 23 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 22. 4. 1~6. 30)	前第 1 四半期 (平成 21. 4. 1~6. 30)	増減(率)	通期予想 (平成 22. 4. 30 公表)	進捗率
売上高	282,856	311,476	△28,620 (△9.2%)	1,440,000	19.6%
営業利益	18,358	35,628	△17,269 (△48.5%)	121,000	15.2%
経常利益	13,010	28,899	△15,888 (△55.0%)	95,000	13.7%
四半期純利益	4,486	16,105	△11,619 (△72.1%)	50,000	9.0%

ー当第 1 四半期の売上高は 2,828 億円と対前年同期比で△9.2%減収、また営業利益は 183 億円と同比△48.5%の減益となったが、これは主に個人顧客向け住宅分譲事業の計上戸数が、前年同期において例年に比べて多かったことの反動により大幅に減少したためであり、通期予想に対して概ね予定どおり順調に進捗。

ー「賃貸」セグメントでは、前期に開業した「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)や今期に新規開業した「三井アウトレットパーク 札幌北広島」(北海道北広島市)など、新規および通期稼働物件の収益寄与があったものの、既存オフィスビルにおける空室率上昇の影響などもあり、前年同期に比べ 40 億円減収、6 億円減益。

ー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いるが、都心好立地のビルには一部改善の兆しも見られる。当社の首都圏オフィス空室率(単体)は 4.1%と引き続き低水準(平成 22/3 末 3.9%)。

ー「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲の計上戸数が、前年同期において例年に比べて多かったことの反動に加え、収益性の高い大規模物件の比率が低下したため減収減益したことなどにより、セグメント全体では、前年同期に比べ 265 億円の減収、177 億円の減益。

ーマンション分譲における当第 1 四半期末での契約進捗率は、市場での好調な販売状況を受け、当期計上予定戸数 5,400 戸に対して約 55%まで進捗(前期末 約 25%)。また、完成在庫は 808 戸となり、前期末の 872 戸から減少。

ー「マネジメント」セグメントでは、商業施設の新規稼働や賃貸住宅の管理戸数の増加等により、プロパティマネジメントが増収増益したことに加え、仲介・アセットマネジメント等では、主に個人向け仲介事業で、取扱件数が前年同期に比べ増加したことなどにより増収増益し、セグメント全体では、前年同期に比べ 21 億円増収、5 億円増益。

ー営業利益の減益を受け、前年同期に比べ、経常利益は 158 億円(△55.0%)の減益。また、四半期純利益は、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 14 億円を特別損失に計上したこと等もあり、前年同期に比べ、116 億円(△72.1%)の減益。

ー当期からセグメント区分を変更しております。なお、前年同期との増減については前年同期の実績値を新セグメントに組み替えたものと比較しております。

◆連結業績予想

当第1四半期の業績は、期初(平成22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、概ね予定どおりに進捗しており、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23年3月期 第1四半期決算短信
- ・平成23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