



平成 23 年 7 月 28 日

各 位

三井不動産株式会社

## 平成 24 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 24 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 23. 4. 1~6. 30)	前第 1 四半期 (平成 22. 4. 1~6. 30)	増減(率)		通期予想 (平成 23. 4. 28 公表)	進捗率
売上高	279,153	282,856	△3,702	(△1.3%)	1,400,000	19.9%
営業利益	21,969	18,358	3,610	(19.7%)	115,000	19.1%
経常利益	16,188	13,010	3,177	(24.4%)	92,000	17.6%
四半期純利益	6,471	4,486	1,985	(44.2%)	47,000	13.8%

— 当第 1 四半期の売上高は 2,791 億円と前年同期比で 37 億円の減収（△1.3%）となった一方で、営業利益は 219 億円と同比 36 億円の増益（19.7%）となり、通期計画に対して予定どおり進捗。

— 「賃貸」セグメントでは、昨年秋に建替に向けて稼働停止した「日比谷三井ビルディング」や既存オフィスビルによる減収影響があったものの、前期に竣工した「三井住友銀行本店ビルディング」や「三井アウトレットパーク 滋賀竜王」など通期物件の収益寄与などがあり、セグメント全体では売上高 1,017 億円、営業利益 242 億円と、前年同期に比べ 21 億円減収、5 億円増益。

— 都心 5 区のオフィス賃貸市場における空室率は高水準で推移しているものの、震災によるテナントの安心や安全に対する関心の高まりなどを受け、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は 4.4% と引き続き市場に対して低位で推移。

— 「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において、計上戸数の増加および利益率の改善などにより、前年同期比で 60 億円の増収、31 億円の増益。また、投資家向け分譲等では、SPC からの分譲配当の計上などもあり増益し、セグメント全体では売上高 570 億円、営業利益 33 億円と、前年同期に比べ 20 億円減収、52 億円増益。

— マンション分譲の販売状況は、概ね震災前の水準に回復しており、当第 1 四半期末での契約進捗率は当期計上予定戸数 5,000 戸に対して 52%（3 月末 29%）となり、また、第 1 四半期末での完成在庫は 474 戸と 3 月末の 638 戸から 164 戸減少するなど順調に進捗。

— 「マネジメント」セグメントでは、リパーク事業における管理台数の増加などにより増収したものの、他社分譲マンションの販売受託事業で取扱件数の減少による減収影響などもあり、セグメント全体では売上高 673 億円、営業利益 60 億円と、前年同期に比べ 4 億円増収、13 億円減益。

— 「その他」セグメントでは、施設営業においてホテル・リゾート施設の売上が震災の影響により減収したことなどにより、セグメント全体では売上高 239 億円、営業損失 7 億円と、前年同期に比べ 1 億円の減収、11 億円の減益。

— 営業利益の増益を受け、経常利益は 161 億円と前年同期に比べ 31 億円の増益（24.4%）。また、四半期純利益は 64 億円と同比 19 億円の増益（44.2%）となった。

#### ◆連結業績予想

当第1四半期の業績は、期初(平成23年4月28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、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24年3月期 第1四半期決算短信
- ・平成24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
--