



平成 23 年 10 月 31 日

各 位

三井不動産株式会社

## 平成 24 年 3 月期第 2 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 2 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 2 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2四半期(累計) (平成 23. 4. 1~9. 30)	前第2四半期(累計) (平成 22. 4. 1~9. 30)	増減(率)	通期予想 (平成 23. 10. 31 修正)	進捗率
売上高	573,483	662,094	△88,611 (△13.4%)	1,360,000	42.2%
営業利益	47,037	59,985	△12,947 (△21.6%)	122,000	38.6%
経常利益	35,928	47,890	△11,961 (△25.0%)	100,000	35.9%
四半期純利益	16,613	24,299	△7,686 (△31.6%)	48,000	34.6%

### ◆要旨

— 当第 2 四半期（累計）の決算実績は、主に分譲セグメントにおける収益計上時期が前期に比べ下期に集中する計画となっているため減収減益となったが、今般、震災後の事業環境および各セグメントにおける進捗状況等を踏まえ、期初公表の連結通期業績予想を精査した結果、通期の利益見通しを上方修正した。

### ◆決算トピックス

— 「賃貸」セグメントでは、昨年度建替に向け稼働停止した「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 2,076 億円、営業利益 491 億円と、前年同期に比べ 56 億円減収、5 億円増益。

— 首都圏オフィス空室率（単体）は 3.8%（6 月末：4.4%）と、引き続き市場に対し低位で推移。

— 「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予定物件の竣工引き渡し時期が下期に集中していること、また投資家向け分譲等においても主な物件の売却時期が下期に予定されていることから、セグメント全体では売上高 967 億円、営業損失 7 億円と、前年同期に比べ 842 億円減収、97 億円減益。

— マンション分譲の販売状況は、新規発売物件を中心に堅調な販売状況が継続しており、当第 2 四半期末での契約進捗率は、当期計上予定戸数 4,800 戸に対して 77%（前年同期末：78%）。また、第 2 四半期末での完成在庫も 383 戸と 3 月末の 638 戸から 255 戸減少。

— 「マネジメント」セグメントでは、プロパティマネジメントにおける受託物件の増加による増収があった一方で、前年同期にあった開発プロジェクトのデベロップメントマネジメントや、他社分譲マンションの販売受託事業での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 1,370 億円、営業利益 145 億円と、前年同期に比べ 18 億円増収、15 億円減益。

— 営業利益の減益を受け、経常利益も 359 億円と前年同期に比べ 119 億円の減益（△25.0%）。また、四半期純利益は 166 億円と同比 76 億円の減益（△31.6%）となった。

— 中間配当については、期初公表どおり一株あたり 11 円（前年同期 11 円）。

◆連結業績予想（単位：百万円）

今般、震災後の事業環境および各セグメントにおける進捗状況などを踏まえ、通期の業績見通し（売上高、営業利益、経常利益、当期純利益）を精査した結果、期初（平成23年4月28日）に公表した連結業績予想を以下のとおり修正します。

	今回予想 (平成23年10月31日)	前回予想 (平成23年4月28日)	差異
売上高	1,360,000	1,400,000	△40,000
営業利益	122,000	115,000	7,000
経常利益	100,000	92,000	8,000
当期純利益	48,000	47,000	1,000

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2四半期決算短信
- ・平成24年3月期 第2四半期決算短信 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