



平成 24 年 11 月 1 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 25 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 25 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 24. 4. 1~9. 30)	前第 2 四半期(累計) (平成 23. 4. 1~9. 30)	増減(率)		通期予想 (平成 24. 5. 9 公表)	進捗率
売上高	615,709	573,483	42,226	(7.4%)	1,460,000	42.2%
営業利益	61,181	47,037	14,143	(30.1%)	135,000	45.3%
経常利益	47,091	35,928	11,163	(31.1%)	109,000	43.2%
四半期純利益	26,878	16,613	10,265	(61.8%)	55,000	48.9%

◆全体要旨

- 当第 2 四半期（累計）の売上高は 6,157 億円、前年同期比 422 億円（7.4%）の増収、営業利益は 611 億円、同比 141 億円（30.1%）の増益、経常利益は 470 億円、同比 111 億円（31.1%）の増益、四半期純利益は 268 億円、同比 102 億円（61.8%）の増益となり、通期予想に対して概ね予定どおりに推移。
- なお、第 1 四半期より、SPC 連結に関する会計基準の変更を早期適用し、当社が出資する SPC26 社を新たに連結対象としている。

◆各セグメント要旨

- 「賃貸」セグメントでは、当期に稼働した「三井アウトレットパーク木更津」、「ダイバーシティ東京」の収益寄与、前期に竣工した「名古屋三井ビルディング新館」や「三井アウトレットパーク倉敷」などの通期稼働による収益貢献に加え、「東京ミッドタウン」などを保有する SPC を連結したことなどによる収益寄与があり、セグメント全体では売上高 2,181 億円、営業利益 546 億円、前年同期比 104 億円の増収、同比 55 億円の増益。
- 東京都心部のオフィス賃貸市況は空室率の低下など回復傾向が見られ、当社の首都圏オフィスビル空室率（単体）は 5.0% となった（6 月末：5.3%）
- 「分譲」セグメントでは、個人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により、前年同期比 271 億円の増収、同比 76 億円の増益。投資家向け分譲等を含めたセグメント全体では売上高 1,242 億円、営業利益 67 億円、前年同期比 274 億円の増収、同比 75 億円の増益。
- マンション分譲は、引き続き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 4,900 戸に対して 76%。
- 「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、商業施設の受託件数の増加などによりプロパティマネジメントにおいて増収増益となったほか、仲介・アセットマネジメント等においてもリハウス事業における仲介件数の増加等により増収増益となった結果、セグメント全体では売上高 1,434 億円、営業利益 178 億円、前年同期比 64 億円の増収、同比 33 億円の増益。
- 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

当第2四半期（累計）の業績は、期初(平成24年5月9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25年3月期 第2四半期決算短信
- ・平成25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