



平成 23 年 4 月 28 日

各 位

三井不動産株式会社

## 平成 23 年 3 月期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成 23 年 3 月期決算を確定しましたのでお知らせいたします。なお、詳細は決算短信をご参照ください。

### 連結決算のハイライト

#### ◆ 連結業績概要（単位：百万円）

	当期	前期	増減(率)		当期業績予想 (平成 22 年 4 月 30 日公表)
売上高	1,405,269	1,384,806	20,463	(1.5%)	1,440,000
営業利益	120,092	120,585	△492	(△0.4%)	121,000
経常利益	96,204	93,901	2,303	(2.5%)	95,000
当期純利益	49,909	60,084	△10,174	(△16.9%)	50,000

#### ◆ 全体要旨

- 当期の売上高は 1 兆 4,052 億円となり、対前期比で 204 億円（1.5%）の増収。一方、営業利益は 1,200 億円と同比△4 億円（△0.4%）と昨年度と概ね同水準。
- 東日本大震災によって、一部の商業施設で稼働停止や営業時間短縮の影響などがあったものの、経常利益は期初公表の業績予想を達成。
- 当期純利益では、特別利益として(株)オリエンタルランド株式売却に伴う投資有価証券売却益の計上があった一方、建替えに向けた日比谷三井ビルディングなどの固定資産除却損や、東日本大震災に伴う災害による損失などの特別損失の計上があったため、前期比で 101 億円（△16.9%）の減益となったが、概ね期初公表の業績予想どおりの落着。

#### ◆ 各セグメント要旨

- 「賃貸」セグメントでは、今期に新規稼働した「三井住友銀行本店ビルディング」（東京都千代田区）や「三井アウトレットパーク 滋賀竜王」（滋賀県蒲生郡）に加え、通期稼働物件などによる収益寄与があった一方、既存オフィスビルにおける期中の空室率が前期に比べ上昇したことや、「日比谷三井ビルディング」（東京都千代田区）の建替えに向けた稼働停止、東日本大震災による一部の商業施設での稼働停止や営業時間短縮などの影響もあり、前期に比べ 75 億円減収、66 億円減益。
- 首都圏オフィス空室率（単体）は 4.0%と、12 月末から低下。（平成 22 年 12 月末 4.9%）
- 「分譲」セグメントでは、個人向け住宅分譲において、販売状況が好調に推移したことによって計上戸数が前期比で増加し増収したものの、営業利益については前期に高収益の大規模物件の計上が多かったこともあり減益。また、投資家向け分譲等においては、日本ビルファンド投資法人、日本アコモデーションファンド投資法人、フロンティア不動産投資法人などへの物件売却によって増収増益となり、セグメント全体では、前期に比べ 189 億円の増収、37 億円の増益。
- 「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アウトレットなど商業施設の新規稼働に伴う受託物件の増加や賃貸住宅の管理戸数の増加等に加え、仲介・アセットマネジメント等においても、主にリハウスなど個人向け仲介事業で取扱件数が増加したことなどにより増収し、セグメント全体では、前期比で 112 億円増収、24 億円増益と安定的に推移。

#### ◆ 配当

- 期末の 1 株あたりの配当金は、期初公表どおり 11 円（年間 22 円）の予定。

◆ 次期の連結業績見通し（単位：百万円）

	次期予想	当期実績	増減(率)	
売上高	1,400,000	1,405,269	△5,269	(△0.4%)
営業利益	115,000	120,092	△5,092	(△4.2%)
経常利益	92,000	96,204	△4,204	(△4.4%)
当期純利益	47,000	49,909	△2,909	(△5.8%)

- 次期業績の見通しについては、東日本大震災による影響を現時点で想定しうる一定の前提を基に織り込み、売上高は1兆4,000億円、営業利益は1,150億円、当期純利益は470億円と見込む。
- 次期の配当金は、年22円（中間11円・期末11円）を予定。

以 上

**注意事項**

本資料および添付資料記載の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およ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>

1. 平成23年3月期決算短信
2. 平成23年3月期決算短信 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

お問合せ先 三井不動産株式会社 広報部 03(3246)3155
----------------------------------------