



平成 24 年 5 月 9 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 24 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 24 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 23 年 10 月 31 日公表)
売上高	1,338,102	1,405,269	△67,167 (△4.8%)	1,360,000
営業利益	126,038	120,092	5,945 (5.0%)	122,000
経常利益	102,509	96,204	6,304 (6.6%)	100,000
当期純利益	50,129	49,909	220 (0.4%)	48,000

◆ 全体要旨

- 当期の売上高は個人向け住宅分譲において東日本大震災による工期の見直しで計上戸数が減少したこと等により前期比 671 億円 (△4.8%) 減収し、1 兆 3,381 億円。一方、営業利益は、オフィスビル、商業施設の通期稼働効果、個人向け住宅分譲の利益率改善等により同比 59 億円 (5.0%) 増益し、1,260 億円。営業利益の増益により、経常利益は 1,025 億円と、同比 63 億円 (6.6%) 増益。
- なお、当期純利益は、税制改正による法人税率変更に伴う繰延税金資産の取り崩し影響等により法人税等が増加したことなどにより、501 億円と前期比 2 億円 (0.4%) の増益。

◆ 各セグメント要旨

- 「賃貸」セグメントでは、既存オフィスビルにおけ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」などの通期稼働による収益貢献および当期に稼働した「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」などの収益寄与に加え、商業施設における店舗売上が好調に推移したことから、前期比 29 億円の減収、同比 67 億円の増益。
- 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低位で推移。
- 「分譲」セグメントでは、個人向け住宅分譲において、震災の影響による工期の見直しで計上戸数が前期に比べ減少したこと等により減収したものの、営業利益率の改善により増益。一方、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や三井不動産プライベートリート投資法人等への物件売却があったものの、前期に比べ減収減益となり、セグメント全体では、前期比 838 億円の減収、同比 4 億円の減益。
- 「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いて、リパーク事業の管理台数、受託物件数の増加により増収増益したことに加え、リハウス事業における仲介件数の増加、ファンド組成に伴うアセットマネジメントフィーの計上などにより仲介・アセットマネジメント等においても増収増益し、セグメント全体では、前期比 86 億円の増収、同比 22 億円の増益。

◆ 配当

- 期末の 1 株当たりの配当金は、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	1,460,000	1,338,102	121,898	(9.1%)
営業利益	135,000	126,038	8,962	(7.1%)
経常利益	109,000	102,509	6,491	(6.3%)
当期純利益	55,000	50,129	4,871	(9.7%)

- 次期の配当金は、年 22 円（中間 11 円・期末 11 円）を予定。
- 次期より、SPC連結に関する会計基準の変更を早期適用するため、次期の連結業績予想にはその影響を織り込んでいる。

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 24 年 3 月期決算短信
2. 平成 24 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
--