



平成16年9月30日

各位

三井不動産株式会社

固定資産減損会計の早期適用および業績予想の修正について

三井不動産株式会社は、本日開催の取締役会において、当期（平成17年3月期）より「固定資産の減損に係る会計基準」を早期適用することを決議いたしました。あわせて当期（中間期、通期）の業績予想を修正いたします。

今般、固定資産の減損処理を前倒しで実施することにより、当期の連結決算において約340億円の減損損失を計上し、連結当期純利益を前回予想（平成16年4月30日公表）の455億円から230億円へと大幅に下方修正することとなります。

当社グループは、「チャレンジ・プラン2008」（平成21年3月期を最終年度とする長期経営計画）に基づき、より一層の資産効率の向上、財務体質の改善を図るとともに、「不動産のソリューション&サービス・プロバイダー」へと進化を遂げながら継続的な利益成長を目指しておりますが、今回の処置により様々な会計基準の変更に伴う一連の含み損処理に終止符を打ち、今後は「チャレンジ・プラン2008」に掲げた目標の達成に向け邁進してまいります。

当期計上いたします減損損失（当社単体約135億円、連結子会社約205億円、連結合計約340億円）の対象資産別の内訳は下記のとおりであります。

ゴルフ場（国内4ヶ所）	約230億円
借地権、建物など	約110億円
合計	約340億円

当社および連結子会社は、国内7ヶ所のゴルフ場（平成16年3月期末簿価合計約440億円）を保有しておりますが、今般、うち4ヶ所（同期末簿価合計約360億円）につき減損処理（約230億円）を実施いたします。

また、当社および主要な連結子会社につきましては、平成14年3月期において「土地の再評価に関する法律」を適用し事業用土地の再評価を実施しているため、当社グループが保有するオフィスビルおよび商業施設などへの影響は軽微であり、上記法律の対象外であった借地権や建物などを中心に一部の固定資産で約110億円の減損損失を計上いたします。

「固定資産の減損に係る会計基準」の適用に伴う減損損失の計上などを見込み、平成16年4月30日に公表いたしました前回の通期業績予想を下記のとおり修正いたします。

(単位：億円)

	連 結			単 体		
	今回修正	前回予想	差 異	今回修正	前回予想	差 異
売上高	11,050	11,050	-	5,980	5,980	-
営業利益	1,120	1,120	-	690	690	-
経常利益	910	910	-	555	555	-
特別損益	410	130	280	340	100	240
税前利益	500	780	280	215	455	240
当期純利益	230	455	225	125	265	140

連結当期純利益につきましては、減損損失約340億円に加え、一部期初計画に織り込んでいた保有資産の除却・売却損などの特別損失を見込み、230億円に下方修正いたします。また、単体当期純利益につきましては、減損損失約135億円に加え、ゴルフ場保有子会社の減損損失計上に伴う子会社株式評価損および貸倒引当金繰入額(いずれも連結上は消去)、また保有資産の除却・売却損などの特別損失を見込み、125億円に下方修正いたします。

なお、「固定資産の減損に係る会計基準」は当中間期からの適用となりますので、通期同様、平成16年4月30日に公表いたしました前回の中間業績予想を下記のとおり修正いたします。

(単位：億円)

	連 結			単 体		
	今回修正	前回予想	差 異	今回修正	前回予想	差 異
売上高	4,510	4,500	10	2,240	2,230	10
営業利益	360	300	60	260	200	60
経常利益	260	200	60	200	140	60
特別損益	350	15	335	300	-	300
税前利益	90	185	275	100	140	240
中間純利益	95	130	225	60	80	140

当中間期の売上高、営業利益、経常利益につきましては、主に当社単体の業務用地等分譲事業や不動産流動化関連事業が期初計画に比べ前倒して進捗していることなどを織り込み、修正を行うものであります。また、主に減損損失の計上により中間決算は赤字となりますが、既述のとおり通期では連結・単体ともに黒字決算となる見通しであります。

以 上

本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。