



平成 22 年 4 月 30 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 22 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 22 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	(%)
売上高	1,384,806	1,418,945	△34,139	(△2.4%)
営業利益	120,585	171,547	△50,962	(△29.7%)
経常利益	93,901	146,090	△52,188	(△35.7%)
当期純利益	60,084	83,572	△23,488	(△28.1%)

- 当期の売上高は、1兆3,848億円となり、対前期比で341億円(△2.4%)の減収。また、営業利益は1,205億円と同比509億円(△29.7%)の減益。
- 「賃貸」セグメントでは、今期に新規開業した「三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷」(埼玉県三郷市)や前期に竣工稼働した「神宮前 M-SQUARE」(東京都渋谷区)など、新規および通期稼働物件の収益寄与などにより、売上は前期に比べ、170億円増収。一方、既存オフィスビルにおける空室増加等の減益影響もあり、営業利益は概ね同水準。
- オフィスビル賃貸市場では、マーケット全体では空室率は上昇傾向が継続し、当社の首都圏オフィスの空室率(単体)は、3.9%と前期末の2.5%から上昇。
- 「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において、「パークコート赤坂ザタワー」(東京都港区)など大規模物件の竣工があったが、前期に比べ、計上戸数の減少や収益性の低下などにより減収減益。また、投資家向け分譲等において、賃貸住宅資産の譲渡による損失計上やSPCからの分譲配当の減少などもあり、セグメント全体では41億円の減収、365億円の減益。なお、セグメント全体での棚卸資産の評価減額は197億円(うち個人顧客向け住宅分譲121億円、投資家向け分譲等76億円)。
- 「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、仲介事業において個人向け仲介は取引件数が前期を上回り好調に推移したものの、法人向け仲介では取引の低調な市況が継続していることや、コンサルティング事業において前期に大型のインセンティブフィーの計上があったことなどにより、セグメント全体では前期に比べ126億円減収、106億円減益。
- 営業利益の減益を受け、経常利益は939億円と対前期比521億円(△35.7%)の減益。当期純利益は、オリエンタルランド株式の売却に伴う投資有価証券売却益などの特別利益があった一方、特別損失として固定資産の減損等もあり、600億円と同比234億円(△28.1%)の減益。
- 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	(%)
売上高	1,440,000	1,384,806	55,194	(4.0%)
営業利益	121,000	120,585	415	(0.3%)
経常利益	95,000	93,901	1,099	(1.2%)
当期純利益	50,000	60,084	△10,084	(△16.8%)

* 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 22 年 3 月期決算短信
2. 平成 22 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
--