



平成 23 年 2 月 4 日

各 位

三井不動産株式会社

## 平成 23 年 3 月期第 3 四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成 23 年 3 月期第 3 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 3 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 3 四半期(累計) (平成 22. 4. 1~12. 31)	前第 3 四半期(累計) (平成 21. 4. 1~12. 31)	増減(率)	通期予想 (平成 22. 4. 30 公表)	進捗率
売上高	987,388	1,005,136	△17,748 (△1.8%)	1,440,000	68.6%
営業利益	87,076	107,442	△20,365 (△19.0%)	121,000	72.0%
経常利益	70,748	86,966	△16,218 (△18.6%)	95,000	74.5%
四半期純利益	33,792	50,878	△17,085 (△33.6%)	50,000	67.6%

―当第 3 四半期(累計)の売上高は 9,873 億円と対前年同期に比べて 177 億円(△1.8%)の減収、営業利益は 870 億円と同比 203 億円(△19.0%)の減益。通期予想に対し概ね予定どおりの進捗。

―「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、前期に開業した「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)の通期稼働などによる収益寄与があった一方で、既存オフィスビルにおける空室率の上昇や、「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などもあり、前年同期に比べ 38 億円減収、31 億円減益。

―首都圏オフィス空室率(単体)は、既存ビルにおける空室増加の影響により 4.9%と増加したが、概ね見込みどおりの推移。(平成 22 年 9 月末 4.0%)

―「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において、計上戸数の増加により増収したものの、前年同期に高収益の大規模物件の計上が多かったことなどにより減益。また、投資家向け分譲等においては、前年同期に比べて物件売却および SPC 分譲配当が少なかったことにより減収減益となり、セグメント全体では、前年同期に比べ 247 億円の減収、190 億円の減益。

―マンション分譲における当第 3 四半期末での契約進捗率は、引き続き好調な販売状況を受け、当期計上予定戸数 5,400 戸に対して約 95%まで進捗(前年同期末 約 85%)。また、完成在庫についても、760 戸と平成 22 年 9 月末の 886 戸から減少。

―「マネジメント」セグメントでは、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より、プロパティマネジメントが前年同期に比べ増収したことに加え、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、前年同期比で 48 億円増収、8 億円増益。

―営業利益の減益を受け、前年同期に比べ、経常利益は 162 億円(△18.6%)の減益。また、四半期純利益は、固定資産除却損 72 億円を特別損失に計上したこと等もあり、前年同期に比べ、170 億円(△33.6%)の減益。

ー当期からセグメント区分を変更しております。なお、前年同期との増減については前年同期の実績値を新セグメントに組み替えたものと比較しております。

#### ◆連結業績予想

当第3四半期の業績は、期初(平成22年4月30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、概ね予定どおりに進捗しており、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23年3月期 第3四半期決算短信
- ・平成23年3月期 第3四半期決算短信 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