



平成 25 年 5 月 9 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 25 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 25 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 (平成24.4.1~25.3.31)	前期 (平成23.4.1~24.3.31)	増減(率)	当期業績予想 (平成24年5月9日公表)
売上高	1,445,644	1,338,102	107,541 (8.0%)	1,460,000
営業利益	148,184	126,038	22,146 (17.6%)	135,000
経常利益	123,066	102,509	20,557 (20.1%)	109,000
当期純利益	59,451	50,129	9,321 (18.6%)	55,000

◆ 全体要旨

- 当期は「賃貸」「分譲」「マネジメント」の主要3セグメントにおいて増収増益となったことにより、売上高は1兆4,456億円、前期比1,075億円(8.0%)の増収、営業利益は1,481億円、同比221億円(17.6%)の増益、経常利益は1,230億円、同比205億円(20.1%)の増益、当期純利益は594億円、同比93億円(18.6%)の増益。
- なお、第1四半期より、SPC連結に関する会計基準の変更を早期適用し、当社が出資するSPC(当期末では31社)を新たに連結対象としている。

◆ 各セグメント要旨

- 「賃貸」セグメントでは、当期に稼働した「三井アウトレットパーク木更津」、「ダイバーシティ東京」の収益寄与、前期に竣工した「横浜三井ビルディング」、「三井アウトレットパーク倉敷」などの通期稼働による収益貢献に加え、「東京ミッドタウン」などを保有するSPCを連結したことによる収益寄与があり、セグメント全体では前期比211億円の増収、同比86億円の増益。
- 東京都心部のオフィス賃貸市況は空室率の低下など回復傾向が進み、当社の首都圏オフィスビル空室率(単体)は3.8%となった。(前期末:4.4%)
- 「分譲」セグメントでは、個人向け住宅分譲において、計上戸数の増加および利益率の改善により、前期比254億円の増収、同比50億円の増益。投資家向け分譲等においても日本ビルファンド投資法人などへの物件売却によって前期比466億円の増収、同比22億円の増益。セグメント全体では、前期比721億円の増収、同比73億円の増益。
- 「マネジメント」セグメントでは、リパーク事業における管理台数の増加などによりプロパティマネジメントにおいて増収増益となったほか、仲介・アセットマネジメント等においてもリハウス事業における仲介件数の増加などにより増収増益。セグメント全体では、前期比112億円の増収、同比72億円の増益。

◆ 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	1,530,000	1,445,644	84,356	(5.8%)
営業利益	160,000	148,184	11,816	(8.0%)
経常利益	132,000	123,066	8,934	(7.3%)
当期純利益	65,000	59,451	5,549	(9.3%)

- 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 25 年 3 月期決算短信
2. 平成 25 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
--