



平成 21 年 2 月 5 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 21 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 21 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 20. 4. 1~12. 31)	前第 3 四半期(累計) (平成 19. 4. 1~12. 31)	増減(率)		進捗率 (平成 21. 2. 5 公表比)
売上高	943,537	913,883	29,653	(3.2%)	67.4%
営業利益	125,885	102,130	23,754	(23.3%)	74.1%
経常利益	109,983	93,248	16,734	(17.9%)	75.9%
四半期純利益	52,928	58,408	△5,480	(△9.4%)	75.6%

ー当第 3 四半期(累計)の売上高は、9,435 億円と、対前年同期比で 296 億円(3.2%)の増収。また、営業利益は 1,258 億円と同比 237 億円(23.3%)の増益。

ー「賃貸」セグメントでは、前期に竣工稼働した「 Grantウキョウノースタワー」(東京都千代田区)や「赤坂 Biz タワー」(東京都港区)に加え、今期に新規開業した「三井アウトレットパーク 入間」(埼玉県入間市)や「三井アウトレットパーク 仙台港」(宮城県仙台市)などが収益寄与したことにより、前年同期に比べ、534 億円増収、107 億円増益。

ーオフィスビル賃貸市場では、都心部において空室率の上昇が見られたものの、当社の首都圏オフィスの空室率(単体)は、2.5%と低水準。

ー「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において、計上戸数は前年同期に比べ減少したが、付加価値の高い都心物件などの計上が多く増収増益。また、投資家向け分譲等では、オフィスビル売却などによるSPCからの分譲配当が収益寄与し増益。セグメント全体では、前年同期に比べ、売上に占めるSPC配当の比率が高いため、215億円の減収となったが、営業利益は114億円の増益。

ーマンション分譲の契約進捗率は、顧客による物件選別志向が更に強まったものの、顧客ニーズに合致する高付加価値型物件などで比較的堅調に推移し、当期計上予定戸数に対して約 95%まで進捗。

ー「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、金融市場の混乱に起因した事業環境の悪化により、法人向け仲介事業において取扱高が大幅に減少し、減収したが、コンサルティング事業における増収により、前年同期に比べ、5億円の微減収、営業利益はほぼ横ばい。

ー営業利益の増益を受け、前年同期に比べ、経常利益は 167 億円(17.9%)の増益。また、純利益は、前年同期に固定資産売却による特別利益の計上があったことや、有価証券の評価減による特別損失を計上したため、前年同期に比べ、54 億円(△9.4%)の減益。

ー期末の 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。

◆ **連結業績予想**（単位：億円）

昨今の急激な事業環境の変化を踏まえ、平成20年10月30日に公表した平成21年3月期通期連結業績の見通しを以下のとおり変更いたします。

・連結業績の見通し

	今回予想 (平成21年2月)	前回予想 (平成20年10月)	差異
売上高	14,000	15,000	△1,000
営業利益	1,700	1,900	△200
経常利益	1,450	1,650	△200
当期純利益	700	900	△200

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21年3月期 第3四半期決算短信
- ・平成21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