



平成 21 年 10 月 29 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 22 年 3 月期第 2 四半期決算のお知らせ

三井不動産株式会社は、本日、平成 22 年 3 月期第 2 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 2 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 2 四半期（累計） （平成 21. 4. 1～9. 30）	前第 2 四半期（累計） （平成 20. 4. 1～9. 30）	増減（率）		通期予想 （平成 21. 10. 29 公表）	進捗率
売上高	665,708	614,532	51,175	(8.3%)	1,410,000	47.2%
営業利益	86,780	70,950	15,829	(22.3%)	120,000	72.3%
経常利益	72,941	59,811	13,129	(22.0%)	93,000	78.4%
四半期純利益	42,898	32,068	10,830	(33.8%)	50,000	85.8%

ー当第 2 四半期（累計）の売上高は、6,657 億円と対前年同期比で 8.3%増収。また、営業利益は、主に個人顧客向け住宅分譲における大規模物件の竣工や投資家向け分譲等での進捗があり、867 億円と同比 22.3%の増益。

ー「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）や前期に竣工稼動した「青山 OM-SQUARE」（東京都港区）など新規および通期稼動物件の収益寄与などにより、前年同期に比べ 120 億円増収、10 億円増益。

ーオフィス賃貸市場全体における空室率上昇もあり、当社の首都圏オフィス空室率（単体）も 3.6%と当第 1 四半期末に比べ上昇。（平成 21/6 末 3.1%）

ー「分譲」セグメントでは、個人顧客向け住宅分譲において「パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー」（神奈川県川崎市）、「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ことに加え、投資家向け分譲等においてもビル売却に伴う SPC からの分譲配当などがあり、セグメント全体では、前年同期に比べ 687 億円の増収、253 億円の増益。

ーマンション分譲における契約進捗率は、当期計上予定戸数 4,900 戸に対し、約 70%まで進捗（平成 20/9 末 約 75%）。一方、完成在庫は 931 戸（マンション 885 戸、戸建 46 戸）となり、当第 1 四半期末の 1,058 戸（マンション 977 戸、戸建 81 戸）から減少。

ー「仲介・販売受託・コンサルティング」セグメントでは、コンサルティング事業において前年同期に大型のインセンティブフィーの計上があったことに加え、仲介事業において個人向け仲介は回復基調にあるものの、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等により、セグメント全体では前年同期に比べ 98 億円減収、77 億円減益。

ー営業利益の増益を受け、経常利益は前年同期に比べ 131 億円（22.0%）の増益。また、四半期純利益は同比で 108 億円（33.8%）の増益。

ー中間配当については、期初公表どおり一株あたり 11 円。（前年同期 11 円）

◆**連結業績予想**（単位：億円）

最近の事業環境等を踏まえ、主に分譲セグメントにおいて期初計画を見直した結果、平成21年4月30日に公表した平成22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10月)	前回予想 (平成21年4月)	差異
売上高	14,100	14,200	△100
営業利益	1,200	1,500	△300
経常利益	930	1,250	△320
当期純利益	500	670	△170

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22年3月期 第2四半期決算短信
- ・平成22年3月期 第2四半期決算短信 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