



平成 24 年 2 月 3 日

各 位

三井不動産株式会社

平成 24 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 24 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 23. 4. 1～12. 31)	前第 3 四半期(累計) (平成 22. 4. 1～12. 31)	増減(率)	通期予想 (平成 23. 10. 31 公表)	進捗率
売上高	890,791	987,388	△96,596 (△9.8%)	1,360,000	65.5%
営業利益	77,364	87,076	△9,711 (△11.2%)	122,000	63.4%
経常利益	60,846	70,748	△9,902 (△14.0%)	100,000	60.8%
四半期純利益	27,751	33,792	△6,040 (△17.9%)	48,000	57.8%

◆要旨

－当第 3 四半期（累計）の決算実績は、主に分譲セグメントにおける収益計上時期が、前期に比べ第 4 四半期に集中する計画となっているため減収減益となったが、通期予想に対して順調に進捗。

◆決算トピックス

－「賃貸」セグメントでは、前期に建替に向け稼働停止した「日比谷三井ビルディング」や既存オフィスビルによる減収影響があったものの、前期に竣工した「三井住友銀行本店ビルディング」や「三井アウトレットパーク滋賀竜王」などの通期稼働による収益貢献に加え、今期に稼働した「名古屋三井ビルディング新館」や「三井アウトレットパーク倉敷」などの収益寄与もあり、セグメント全体では売上高 3,145 億円、営業利益 743 億円と、前年同期に比べ 59 億円減収、28 億円増益。

－首都圏オフィスビル空室率（単体）は 3.8%（9 月末:3.8%）と引き続き市場に対し低位で推移。

－「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予定物件の引渡時期が第 4 四半期に集中していること、また投資家向け分譲等においても、主な物件の売却時期が第 4 四半期に予定されていることから、セグメント全体では売上高 1,557 億円、営業損失 2 億円と、前年同期に比べ 1,033 億円減収、110 億円減益。

－マンション分譲は、引き続き堅調な販売状況が継続しており、当第 3 四半期末での契約進捗率は、当期計上予定戸数 4,800 戸に対して 92%（前年同期末：95%）。また、第 3 四半期末での完成在庫は 308 戸と 3 月末の 638 戸から 330 戸減少。

－「マネジメント」セグメントでは、リハウス事業における仲介件数の増加、リパーク事業における管理台数の増加などにより増収した一方、前年同期にあった開発プロジェクトのデベロップメントマネジメントフィーの減少などもあり、セグメント全体では売上高 2,093 億円、営業利益 232 億円と、前年同期に比べ 57 億円増収、営業利益は 64 百万円の微減益。

－営業利益の減益を受け、経常利益も 608 億円と前年同期に比べ 99 億円の減益（△14.0%）。前年同期に比べ特別損失が減少した一方、税制改正による法人税率変更の影響により法人税等が増加したことなどにより、四半期純利益は 277 億円と同比 60 億円の減益（△17.9%）となった。

◆連結業績予想

当第3四半期の業績は、平成23年10月31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て、順調に進捗しており、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24年3月期 第3四半期決算短信
- ・平成24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
--