



平成 25 年 2 月 6 日

各 位

三井不動産株式会社

## 平成 25 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 25 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 24. 4. 1~12. 31)	前第 3 四半期(累計) (平成 23. 4. 1~12. 31)	増減(率)		通期予想 (平成 24. 5. 9 公表)	進捗率
売上高	944,829	890,791	54,037	(6.1%)	1,460,000	64.7%
営業利益	97,782	77,364	20,417	(26.4%)	135,000	72.4%
経常利益	77,838	60,846	16,991	(27.9%)	109,000	71.4%
四半期純利益	46,959	27,751	19,207	(69.2%)	55,000	85.4%

### ◆全体要旨

- 当第 3 四半期（累計）の売上高は 9,448 億円、前年同期比 540 億円（6.1%）の増収、営業利益は 977 億円、同比 204 億円（26.4%）の増益、経常利益は 778 億円、同比 169 億円（27.9%）の増益、四半期純利益は 469 億円、同比 192 億円（69.2%）の増益となり、通期予想に対して順調に推移。
- なお、第 1 四半期より、S P C 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 S P C（当第 3 四半期末では 29 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「浜離宮三井ビルディング」や「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 S P C を連結したことなどによる収益寄与があり、セグメント全体では売上高 3,281 億円、営業利益 817 億円、前年同期比 136 億円の増収、同比 74 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 4.1% となった。（9 月末：5.0%）
- 「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、前年同期比 279 億円の増収、同比 83 億円の増益。投資家向け分譲等においてもオフィスビル等の売却により増収増益し、セグメント全体では売上高 1,946 億円、営業利益 116 億円、前年同期比 389 億円の増収、同比 118 億円の増益。
- 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 4,900 戸に対して 91%。
- 「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、商業施設の受託件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等により増収増益となった結果、セグメント全体では売上高 2,175 億円、営業利益 276 億円、前年同期比 82 億円の増収、同比 43 億円の増益。

## ◆連結業績予想

当社子会社である三井ホーム株式会社が平成25年2月4日に平成25年3月期の業績予想の下方修正を公表しましたが、当社連結業績に与える影響は軽微であり、また「賃貸」および「マネジメント」セグメントの業績が期初予想を上回って順調に推移しているため、期初(平成24年5月9日)に公表いたしました通期の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の業績予想については変更いたしておりません。

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25年3月期 第3四半期決算短信
- ・平成25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
--