

平成12年11月6日

各位

上場会社名 住友不動産株式会社
本社所在地 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
コード番号 8830
上場取引所(所属部) 東京、大阪(各第一部)
決算期 3月 中間配当制度なし
問合せ先 責任者役職名 広報部長
氏 名 宮下 智
TEL 03-3346-1042

平成13年3月中間期業績予想の異動(連結・単独)

および通期業績予想の修正(連結・単独)について

本日開催の当社臨時取締役会において、住友不動産ファイナンス(株)の抜本的な不良貸付金処理を今下期に実施する方針を決議いたしましたので、本業収益の改善と併せて、平成13年3月中間期および通期の業績予想を修正いたします。

当社は、バブル崩壊による経営悪化を克服するため、「経営再建5カ年計画」を策定し、過去最高業績を達成した平成3年3月期を超えるべく努力してまいりました。その結果、あと1年を残す今期に、目標達成の見通しがつきました。

住友不動産ファイナンス(株)の不良貸付金は、5カ年計画でも処理しきれず、引き続きソフトランディングさせていく方針でしたが、著しく業績が向上したため、ハードランディングに変更して繰り上げ一括処理を断行することとしました。(別紙、「補足説明」参照)

「もはや戦後ではない」という考えから覚悟を新たにし、引き続き、営業利益1千億円突破を中心とする「新成長3カ年計画」を、平成14年3月期から実行いたします。この計画の具体的な内容は、現在細部を詰めており、中間決算発表時に公表する予定です。

[] 平成13年3月中間期 業績予想の異動について(連結・単独)

1. 平成13年3月中間期(平成12年4月1日~平成12年9月30日)の業績予想につきましては、平成12年5月の決算発表時の予想業績から異動が生じる見込みとなりましたので、下表の通り修正いたします。

・当中間期の連結業績予想（平成12年4月1日～平成12年9月30日）

（単位：百万円）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|--------------|---------|--------|----------|
| 前回予想 (A) | 175,000 | 7,000 | 3,500 |
| 今回修正 (B) | 173,000 | 9,000 | 33,000 |
| 増減額(B) - (A) | 2,000 | +2,000 | 36,500 |
| 増減率 | 1.1% | +28.5% | 1,042.8% |

・当中間期の単独業績予想（平成12年4月1日～平成12年9月30日）

（単位：百万円）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|--------------|---------|--------|----------|
| 前回予想 (A) | 118,000 | 3,000 | 1,500 |
| 今回修正 (B) | 119,000 | 4,500 | 33,000 |
| 増減額(B) - (A) | +1,000 | +1,500 | 34,500 |
| 増減率 | +0.8% | +50.0% | 2,300.0% |

2. 上記修正の理由は以下の通りであります。

(1) 経常利益上方修正の要因

- ・東京オフィスビル市場の急速な回復による賃貸事業利益の改善を主要因として、単独営業利益が業績予想対比10億円強増加する見込みとなりました。
- ・単独経常利益の増加に加え、住友不動産販売(株)をはじめとする連結子会社も、概ね当初予想業績を上回る見込みとなりました。

(2) 当期純利益下方修正の要因

- ・当社連結子会社の住友不動産ファイナンス(株)は、回収に長期間を要する多額の不良貸付金を抱え経営不振に陥っておりましたが、今下期に、この不良貸付金の処分を大幅に実施して決算上の処理をほぼ終える方針とし、その損失見積り額600億円強を、当中間期決算にて特別損失に計上いたします。
- ・これに対応して単独決算においても、下期に同社に対する債権放棄を実施して必要な支援を行うこととし、当中間期決算において、600億円の貸倒引当金繰入損を特別損失に計上いたします。

3. 参考 前中間期の実績（平成11年4月1日～平成11年9月30日）

（単位：百万円）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|-----|---------|-------|-------|
| 単 独 | 115,212 | 2,608 | 5,763 |

なお、前中間期においては連結決算を実施しておりません。

〔 〕平成13年3月期 業績予想の修正について（連結・単独）

1.平成13年3月期（平成12年4月1日～平成13年3月31日）の業績予想（連結・単独）につきまして、平成12年5月の決算発表時の予想業績を、下表の通り修正いたします。

・当期の連結業績予想（平成12年4月1日～平成13年3月31日）

（単位：百万円）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|--------------|---------|--------|--------|
| 前回予想 (A) | 450,000 | 32,000 | 17,000 |
| 今回修正 (B) | 460,000 | 35,000 | 15,000 |
| 増減額(B) - (A) | +10,000 | +3,000 | 32,000 |
| 増減率 | +2.2% | +9.3% | 188.2% |

・当期の単独業績予想（平成12年4月1日～平成13年3月31日）

（単位：百万円）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|--------------|---------|--------|--------|
| 前回予想 (A) | 322,000 | 20,000 | 10,500 |
| 今回修正 (B) | 342,000 | 23,000 | 22,000 |
| 増減額(B) - (A) | +20,000 | +3,000 | 32,500 |
| 増減率 | +6.2% | +15.0% | 309.5% |

なお、本業績修正による配当の異動はありません（期末のみ、1株当たり6円）。

2.上記修正の理由は、中間業績異動の理由と同じであります。

3.参考 前期の実績（平成11年4月1日～平成12年3月31日）

（単位：百万円）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|----|---------|--------|--------|
| 連結 | 421,587 | 27,069 | 14,737 |
| 単独 | 304,509 | 18,288 | 49 |

以 上