

平成17年2月15日

各位

会社名 住友不動産株式会社  
代表者名 取締役社長 高島 準 司  
(コード番号 8830 東証・大証各第一部)  
問合せ先 広報IR部長 尾台 賀 幸  
(TEL. 03-3346-1042)

## 平成17年3月期業績予想の修正について

平成16年11月11日に発表いたしました平成17年3月期の業績予想を、下記の通り修正いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 当期の連結業績予想数値の修正 (平成16年4月1日～平成17年3月31日)

(単位: 百万円)

	売上高	経常利益	当期純利益
前回発表予想 (A) (平成16年11月11日発表)	625,000	73,000	31,000
今回修正予想 (B)	625,000	73,000	15,000
増減額 (B - A)	0	0	△ 16,000
増減率	0.0%	0.0%	△ 51.6%
(ご参考) 前期実績 (平成16年3月期)	573,861	65,976	6,320

#### 2. 当期の通期業績予想数値の修正 (平成16年4月1日～平成17年3月31日)

(単位: 百万円)

	売上高	経常利益	当期純利益
前回発表予想 (A) (平成16年11月11日発表)	533,000	54,500	22,000
今回修正予想 (B)	533,000	54,500	13,000
増減額 (B - A)	0	0	△ 9,000
増減率	0.0%	0.0%	△ 40.9%
(ご参考) 前期実績 (平成16年3月期)	486,885	50,612	2,886

### 3. 修正の理由

- (1) 主力事業の業績は概ね順調に推移しており、売上高および経常利益の修正はありません。
- (2) 当社は、固定資産に対する減損会計導入への対応を、平成15年3月期から前倒して進めてまいりましたが、当期でその処理が一巡いたします。  
その一方、ビル開発事業の用地手当てが順調に進捗し、当期以降、延床面積30万坪前後、賃貸収益500億円規模に達する新規ビルが、順次竣工、稼働する見込みとなりました。これらのビルは全て「近・新・大」の物件であるため、比較すれば「遠」・「古」・「小」であって競争力が劣る既存ビルや土地は、減損対象外であっても一部売却して、新規ビルと入れ替えていくことにいたしました。  
とりあえず今期は、小規模ビル数棟の売却を具体化させるほか、高利回りが見込めない賃貸ビル用地を評価替えして来期以降に備えます。
- (3) 100%子会社住友不動産ファイナンス㈱の再建を当期で完了させるため、将来追加損失が発生する見込みの高い貸付債権を売却いたします。
- (4) 上記(2)(3)を踏まえ、特別損失額の予想を以下の通り修正いたします。

#### 連 結

(単位：百万円)

	前回予想	今回修正	増 減
減損関連損失	14,000	16,000	+ 2,000
資産入替関連損失	0	20,000	+ 20,000
貸付債権関連損失	0	4,000	+ 4,000
役員退職慰労金、他	3,000	3,000	0
合 計	17,000	43,000	+ 26,000

#### 単 独

(単位：百万円)

	前回予想	今回修正	増 減
減損関連損失	14,000	16,000	+ 2,000
資産入替関連損失	0	10,000	+ 10,000
貸付債権関連損失	0	4,000	+ 4,000
役員退職慰労金、他	2,500	2,500	0
合 計	16,500	32,500	+ 16,000

- (5) なお、本日開催の取締役会において、当社が、100%子会社新都心リアルエステート㈱を3月31日付で吸収合併する旨決議いたしましたので、別途情報開示をしております。  
(本件合併による当期業績への影響はありません。)

以 上