

平成21年4月13日

各位

会社名 住友不動産株式会社  
 代表者名 取締役社長 小野寺研一  
 (コード番号8830 東証・大証各第一部)  
 問合せ先 広報部長 若山公一  
 (TEL. 03-3346-1042)

投資有価証券評価損および通期業績予想の修正に関するお知らせ

「その他有価証券」に区分される保有有価証券のうち、時価が著しく下落したものについて、平成21年3月期において減損処理による投資有価証券評価損を計上する必要が生じたのでお知らせいたします。

また、これに伴い、平成21年2月5日に公表いたしました平成21年3月期(平成20年4月1日～平成21年3月31日)の通期業績予想を当期純利益のみ修正いたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 平成21年3月期における投資有価証券評価損

	単体	連結
(A)平成21年3月期第4四半期会計期間(平成21年1月1日から平成21年3月31日まで)の投資有価証券評価損の総額(=イ-ロ)	39億円	41億円
(イ)平成21年3月期(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の投資有価証券評価損の総額	139億円	141億円
(ロ)直前四半期(平成21年3月期第3四半期)累計期間(平成20年4月1日から平成20年12月31日まで)の投資有価証券評価損の総額	100億円	99億円

※四半期における投資有価証券の評価方法は、洗替え方式を採用しております。

※当社の決算期末は、3月31日です。

○純資産額・経常利益額・当期純利益額に対する割合

	単体	連結
(B)平成20年3月期末の純資産額	3,971億円	4,473億円
(A/B×100)	1.0%	0.9%
(イ/B×100)	3.5%	3.2%
(C)平成20年3月期の経常利益額	1,074億円	1,251億円
(A/C×100)	3.6%	3.3%
(イ/C×100)	12.9%	11.3%
(D)平成20年3月期の当期純利益額	581億円	631億円
(A/D×100)	6.7%	6.5%
(イ/D×100)	23.9%	22.3%

## 2. 通期業績予想の修正

### (1) 平成 21 年 3 月期通期連結業績予想数値の修正 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	695,000	148,000	113,000	52,000	109.56
今回修正予想 (B)	695,000	148,000	113,000	44,000	92.71
増減額 (B-A)	—	—	—	△8,000	—
増減率 (%)	—	—	—	△15.4	—
(ご参考) 前期実績 (平成20年3月期)	691,928	154,607	125,176	63,132	133.00

### (2) 平成 21 年 3 月期通期個別業績予想数値の修正 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	585,000	134,000	104,000	49,000	103.24
今回修正予想 (B)	585,000	134,000	104,000	41,000	86.39
増減額 (B-A)	—	—	—	△8,000	—
増減率 (%)	—	—	—	△16.3	—
(ご参考) 前期実績 (平成20年3月期)	572,892	133,600	107,457	58,178	122.57

### (3) 修正の理由

本日、当社連結子会社である住友不動産販売株式会社が公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、不動産流通事業の売上高および営業利益は、前回予想に比べて減少する見通しとなりました。その一方で、不動産販売事業や完成工事事業の収益改善、および支払利息の減少等による営業外損益の改善により、連結経常利益は、前回予想の 1,130 億円を確保できる見通しです。

したがって、売上高、営業利益、経常利益につきましては、変動額が連結・個別とも小幅の見通しであり、平成 21 年 2 月 5 日公表の前回予想を据え置いております。

また、当期純利益につきましては、上記 1 のとおり、投資有価証券評価損の計上見込額が前回予想に比べて増加したこと、および関係会社株式の評価減を実施する見込みとなったことを主因として、前回予想を修正いたしました。

(注) 上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

以上