

# 平成 16 年 3 月期 第 1 四半期業績の概況 (連結)

平成 15 年 7 月 28 日

上場会社名 住友不動産株式会社

(コード番号: 8830 東証・大証第 1 部)

(URL <http://www.sumitomo-rd.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 高島 準司

問合せ先責任者 役職名 取締役広報部長 氏名 宮下 智

(TEL: (03) 3346 - 1042)

## 1. 四半期業績の概況の作成等に係る事項

売上高の会計処理の方法の最近連結会計年度における認識の方法との相違の有無 : 無

## 2. 平成 16 年 3 月期第 1 四半期業績の概況 (平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 15 年 6 月 30 日)

### (1) 売上高 金額は百万円未満切捨

	百万円	%
16 年 3 月期 第 1 四半期	83,917 ( - )	
15 年 3 月期 第 1 四半期	- ( - )	
(参考) 15 年 3 月期	533,914	

(注) 四半期業績の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績および増減率につきましては記載しておりません。

### [ 売上高に関する補足説明 ]

当該四半期の売上高を、セグメント別に示すと下表の通りです。

	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計	消去	連結
16年3月期 第1四半期	46,305	13,489	15,718	8,613	2,793	86,919	(3,002)	83,917
構成比 (%)	55.2	16.1	18.7	10.3	3.3	103.6	(3.6)	100.0
(参考) 15年3月期	192,979	183,745	124,464	37,576	11,290	550,056	(16,142)	533,914
構成比 (%)	36.2	34.4	23.3	7.0	2.1	103.0	(3.0)	100.0

当社及び連結子会社の売上高は、不動産販売事業及び完成工事業において引渡基準を採用しております。例年、引渡戸(件)数は9月、12月、3月などに集中するため、第1四半期の売上高は相対的に小さくなる傾向があります。

部門別の概況は以下の通りで、当該四半期は概ね所期の業績を収めたものと判断しております。

### (不動産賃貸事業)

新規稼働、通期稼働を除く既存ビルの当該四半期末の空室率は、前年下期の大型解約の影響により、7.7%(前期末 5.4%)に上昇いたしました。当該四半期では、テナントの解約面積が平年並みに減少する一方、それを上回る新規契約を獲得することができたため、既存ビルの空室率は当上期中にピークアウトする公算が高くなりました。一方、通期稼働ビルの平均契約率は 80% 超に達し、また、当上期に完成する 2 棟の新規稼働ビルもテナント募集を完了いたしました。

(不動産販売事業)

当期計上予定戸数(4,500戸)に対する当該四半期末の獲得契約率は、首都圏を中心に販売が比較的順調に進捗し、約63%(期首時点約50%)に上昇いたしました。なお、次期以降竣工分を含めた当該四半期のマンション総販売契約戸数は、次期竣工物件の新規発売が少ない端境期に当たったため、767戸(前年同期比208戸)となりました。

(完成工事業)

当該四半期の受注は、注文住宅543棟(前年同期比+1棟)、新築そっくりさん1,188棟(前年同期比+99棟)となり、それぞれ当初計画を上回る成果を収めました。注文住宅事業は、昨年10月に住友不動産ホーム(株)の事業を当社ハウジング第1事業本部に統合、再編した影響で受注が減少していましたが、当該四半期ではほぼ前年並みに回復いたしました。新築そっくりさんは前年同期比9.1%増となり、引き続き好調を維持しております。

(不動産流通事業)

当該四半期において、本事業を担当する住友不動産販売(株)は、仲介取扱件数が6,415件(前年同期比+509件)に達し、前年同期比8.6%増の好成績を収めました。

(2) 当該四半期において企業集団の財政状態及び経営成績に重要な影響を与えた事象

該当する事象はありません。

3. 平成16年3月期の連結業績予想(平成15年4月1日～平成16年3月31日)

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1株当たり 予想当期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
中間期	215,000	17,000	3,000	7.37
通期	580,000	65,000	6,000	14.75
前期	533,914	56,760	4,973	12.22

上記2.「平成16年3月期第1四半期業績の概況」に記載の通り、業績は概ね当初予想通り順調に推移しており、業績予想の変更はありません。

(注) 上記の予想は、当社が本資料の発表日現在において合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は予想と異なる場合があります。

以上