

平成17年9月22日

各 位

住友不動産株式会社
取締役社長 高島 準司
(コード8830 東証・大証各第1部)
問合せ先 執行役員企画部長 尾台賀幸
(03-3346-2342)

固定資産の譲渡とそれに伴う特別損失の発生
並びに平成18年3月中間期業績予想の修正について

当社は、本日開催の取締役会において固定資産の譲渡を決議し、それに伴って固定資産売却損（特別損失）が発生する見込みとなりましたのでお知らせいたします。

また、平成18年3月中間期の特別損益が、平成17年5月19日に公表した予想業績比改善する見込みとなりましたので、業績予想を修正いたします。

1. 固定資産の譲渡とそれに伴う特別損失の発生

(1) 譲渡の理由

当社所有賃貸ビルの、連結ベース投資効率改善のため

(2) 譲渡資産の内容

住友不動産芝ビル2号館（港区、昭和63年竣工、延床面積4,951㎡）

他、オフィスビル2棟、計3棟、延床面積合計7,966㎡

譲渡価格： 6,360百万円

帳簿価額： 23,824百万円

譲渡損失： 17,464百万円（平成18年3月期決算にて特別損失に計上）

(3) 譲渡先の概要

商 号：住友不動産ファイナンス株式会社

本店所在地：東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

代 表 者：重田保隆

資 本 金：1億円

当社との関係：当社全額出資連結子会社、当社役職員6名が同社役員を兼務

当社が同社に平成17年3月末現在64,847百万円を貸し付け

(4) 譲渡の日程

契約締結：平成17年9月30日

引渡し：平成17年9月30日

(5) 今後の見通し

平成18年3月期の当社損益および当社連結損益において、譲渡損失約175億円を、それぞれ特別損失に計上する予定であります。

2. 平成18年3月中間期業績予想の修正

(1) 連結業績予想数値の修正（平成17年4月1日～平成17年9月30日）

（単位：百万円）

	売上高	経常利益	中間（当期）純利益
前回発表予想（A） （平成17年5月19日発表）	250,000	27,000	7,500
今回修正予想（B）	250,000	27,000	10,500
増減額（B－A）	0	0	+ 3,000
増減率	0.0%	0.0%	+ 40.0%
（ご参考） 前中間期実績（平成17年3月期）	259,758	26,307	10,824

(2) 単独業績予想数値の修正（平成17年4月1日～平成17年9月30日）

（単位：百万円）

	売上高	経常利益	中間（当期）純利益
前回発表予想（A） （平成17年5月19日発表）	205,000	21,500	5,000
今回修正予想（B）	205,000	21,500	8,000
増減額（B－A）	0	0	+ 3,000
増減率	0.0%	0.0%	+ 60.0%
（ご参考） 前中間期実績（平成17年3月期）	218,242	18,757	8,581

(3) 修正の理由

- ・ 主力事業の業績は順調であり、売上高および経常利益を修正すべき特段の事由はありません。
- ・ 特別損益において当初差引125億円の損失を見込んでおりましたが、約80億円の損失に改善する見通しとなりました。

第1四半期に実施した新宿住友ビル再証券化関連約135億円（ネット）や、投資有価証券売却益を特別利益に計上する一方、特別損失が、上記1に記載の約175億円、当中間期より適用する減損会計に伴う減損損失約50億円などにとどまるためです。

(4) なお、通期業績（連結・単独）見通しの修正はありません。

(ご参考)

通期連結業績予想（平成17年4月1日～平成18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 （平成17年5月19日発表）	650,000	80,000	30,000
（ご参考） 前期実績（平成17年3月期）	616,114	74,393	15,547

通期単独業績予想（平成17年4月1日～平成18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 （平成17年5月19日発表）	554,000	68,000	25,000
（ご参考） 前期実績（平成17年3月期）	521,184	56,702	14,662

以上