

# 平成 16 年 3 月期 第 3 四半期業績の概況（連結）

平成 16 年 1 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 3 四半期業績の概況（平成 15 年 4 月 1 日～平成 15 年 12 月 31 日）

### （1）売上高 金額は百万円未満切捨

	百万円	%
16 年 3 月期 第 3 四半期	343,121 ( - )	
15 年 3 月期 第 3 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3四半期	147,602	88,648	83,358	28,275	8,003	355,889	(12,768)	343,121
構成比 (%)	43.0	25.8	24.3	8.3	2.3	103.7	(3.7)	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

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、9 月中間期末の 8.4% から小幅改善し、8.1% となりました。当該四半期では、自社ビルへの移転に伴う大型解約が発生しましたが、この影響を除けば解約面積を新規契約面積が上回る状況が持続しております。一方、新規稼働ビル、通期稼働ビルも、テナント募集をほぼ終了いたしました。

### （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、約 87%（期首時点約 50%）となりました。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、1,172 戸（前年同期比 +55 戸）となり、6 四半期ぶりに前年同期比で増加に転じました。

( 完成工事業 )

当該四半期の受注は、12 月末に予定されていた住宅取得減税の期限切れに対する駆け込み需要の反動のためか、注文住宅が 414 棟 ( 前年同期比 59 棟 ) に留まりましたが、新築そっくりさんは 1,196 棟 ( 前年同期比 + 214 棟 ) となり、好調を持続いたしました。

( 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 6,497 件 ( 前年同期比 + 779 件 ) に達し、前年同期比 13.6% 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
当 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 3 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