



## 2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月8日

上場会社名 住友不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8830 URL <https://www.sumitomo-rd.co.jp/>  
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 仁島 浩順  
 問合せ先責任者（役職名） 執行役員管理部長（氏名） 茂木 哲也（TEL）03-3346-1042  
 半期報告書提出予定日 2024年11月12日 配当支払開始予定日 2024年12月5日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

## 1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

## (1) 連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	539,574	6.8	155,937	4.1	156,168	4.4	109,460	3.3
2024年3月期中間期	505,243	6.4	149,775	8.5	149,588	9.6	105,924	12.6

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 110,493百万円(△34.3%) 2024年3月期中間期 168,102百万円( 72.1%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	230.97	—
2024年3月期中間期	223.50	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期中間期	6,641,195	2,145,536	32.3
2024年3月期	6,678,390	2,050,582	30.7

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 2,145,536百万円 2024年3月期 2,050,582百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	29.00	—	31.00	60.00
2025年3月期	—	35.00			
2025年3月期(予想)			—	35.00	70.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,000,000	3.3	267,000	4.8	265,000	4.7	190,000	7.2	400.90

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無  
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料P.10「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 (中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年3月期中間期	476,085,978株	2024年3月期	476,085,978株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	2,327,439株	2024年3月期	2,147,841株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年3月期中間期	473,926,119株	2024年3月期中間期	473,938,535株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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可能性があります。なお、業績予想に関する事項は第2四半期 (中間期) 決算短信 (添付資料) P.4「1. 当中間決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	12

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

増収増益、12期連続最高益更新に向け順調な進捗、累進配当(増配)継続

当中間期の経営成績は下表の通りで、売上高、営業利益、経常利益、純利益のすべてにおいて前年を上回り増収増益となりました。営業利益、経常利益、純利益はいずれも中間期の過去最高を更新(営業利益は3期連続、経常利益は4期連続、純利益は2期連続)しました。

通期業績予想に対する進捗率は経常利益59%、純利益58%と、4期連続の経常最高益と12期連続の純利益最高益達成に向け順調に推移していると判断しております。配当は予定通り年10円増配を継続いたします。

オフィスビル賃貸、分譲マンションが最高益で業績を牽引

部門別では、東京のオフィスビルを中心とする不動産賃貸事業と、分譲マンションの引渡し戸数が増加した不動産販売事業がともに増収増益となり、中間期の最高益を更新して業績を牽引しました。

営業外損益は受取配当金の増加により2億円(前年同期比+4億円)、特別損益は投資有価証券売却益の計上を主因として9億円(同△5億円)のプラスとなりました。

その結果、売上高5,395億円(前年同期比+6.8%)、営業利益1,559億円(同+4.1%)、経常利益1,561億円(同+4.4%)、親会社株主に帰属する中間純利益1,094億円(同+3.3%)となりました。

	前中間期 (2023.4.1～ 2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～ 2024.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
売上高	505,243	539,574	+34,331	1,000,000	54%
営業利益	149,775	155,937	+6,161	267,000	58%
経常利益	149,588	156,168	+6,580	265,000	59%
親会社株主に 帰属する 中間純利益	105,924	109,460	+3,536	190,000	58%

(百万円)

## (主要セグメント別の概況)

売上高	前中間期 (2023.4.1～ 2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～ 2024.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
不動産賃貸	220,197	231,223	+11,026	465,000	50%
不動産販売	170,903	198,662	+27,759	240,000	83%
完成工事	75,416	70,727	△4,689	215,000	33%
不動産流通	37,149	35,949	△1,200	75,000	48%
連結計	505,243	539,574	+34,331	1,000,000	54%

(百万円)

営業利益	前中間期 (2023.4.1～ 2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～ 2024.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
不動産賃貸	89,154	95,078	+5,923	187,000	51%
不動産販売	55,648	60,088	+4,440	55,000	109%
完成工事	3,846	1,744	△2,101	23,000	8%
不動産流通	10,508	9,271	△1,237	22,000	42%
連結計	149,775	155,937	+6,161	267,000	58%

(百万円)

## &lt;不動産賃貸事業部門&gt;

増収増益、最高益更新

当中間期は、既存ビルの収益改善と「住友不動産東京三田ガーデンタワー」、「住友不動産新宿ファーストタワー」の入居進捗、「住友不動産中野駅前ビル」、「住友不動産新宿南口ビル」などの新規稼働に加えて、ホテル、イベントホールなど施設営業分野の収益増が業績に寄与した結果、増収増益となり、売上、営業利益ともに中間期の過去最高を更新しました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は51%と、当事業部門の業績は計画通りに推移していると判断しております。

新規需要堅調、空室率改善継続

当中間期末の空室率は5.9%（23/3期竣工ビルを除くと4.7%）に改善しました。働きやすいオフィス環境を志向する企業や事業拡大のため採用強化を図る企業の新規需要は引き続き旺盛で、新規ビルのテナント募集も着実に進捗しております。

	前期末 (2024.3月末)	当中間期末 (2024.9月末)	
既存ビル空室率	6.9%	5.9%	※23/3期竣工ビルを除くと4.7%

## &lt;不動産販売事業部門&gt;

増収増益、最高益更新

当中間期は、「シティテラス善福寺公園」、「THE ASAKUSA RESIDENCE」、「シティハウス横浜」、「シティテラス若江岩田」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,855戸（前年同期比+384戸）を販売計上しました。計上戸数の増加により増収増益となり、営業利益は中間期の最高益を更新しました。

営業利益は通期予想に達しており、当事業部門の業績はやや強含みで推移していると判断しております。

マンション契約順調、当期計上分は確保済

当中間期のマンション契約戸数は1,381戸（前年同期比△306戸）と前年に比べ減少しましたが、当期計上予定戸数（3,500戸）に対する契約はすでに確保済みとなっており、次期以降計上予定分を中心に計画通り順調に進捗しております。

	前中間期 (2023.4.1～ 2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～ 2024.9.30)	前年同期比	前期	通期予想
マンション契約戸数	1,687	1,381	△306	3,281	3,000
計上戸数	2,471	2,855	+384	3,524	3,500
マンション・戸建	2,446	2,814	+368	3,475	-
宅地	25	41	+16	49	-
売上高(百万円)	170,903	198,662	+27,759	241,207	240,000
マンション・戸建	163,264	189,186	+25,922	227,741	-
宅地・その他	7,639	9,476	+1,836	13,466	-

	前期末	当中間期末	増減
完成済販売中戸数（竣工1年超）	771	1,097	+326
"（竣工1年内）	782	694	△88

## &lt;完成工事業部門&gt;

## 受注増、計画通りの進捗

当中間期の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で3,669棟(前年同期比+158棟)、注文住宅事業で1,152棟(同+5棟)と、両事業ともに前年比プラスとなり好調に推移しました。当事業部門の業績は減収減益となりましたが、受注棟数の増加に加え、例年通り計上棟数は下半期を中心に増加する見通しであることから、通期業績に対して計画通りの進捗と判断しております。

	前中間期 (2023.4.1～ 2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～ 2024.9.30)	前年同期比	前期	通期予想
受注棟数	4,658	4,821	+163	9,169	9,700
新築そっくりさん	3,511	3,669	+158	6,947	7,400
注文住宅	1,147	1,152	+5	2,222	2,300
計上棟数	3,697	3,245	△452	9,479	9,700
新築そっくりさん	3,009	2,613	△396	7,204	7,400
注文住宅	688	632	△56	2,275	2,300
売上高(百万円)	69,286	64,582	△4,703	194,588	204,500
新築そっくりさん	42,405	38,315	△4,090	106,538	111,000
注文住宅	26,880	26,266	△613	88,050	93,500

## &lt;不動産流通事業部門&gt;

## 減収減益も、計画通りの進捗

当中間期は、中古マンション取引を中心とした主力の仲介事業で、仲介件数が15,388件(前年同期比△894件)と前年に比べ減少し、減収減益となりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は42%に留まっておりますが、Web広告強化の取組みなどにより問い合わせ件数が増加、契約ベースの仲介収益は3四半期連続で前年比プラスとなり、先行指標は改善傾向となっております。計上ベースの仲介収益も第2四半期(7-9月)は前年比プラスに転じており、当事業部門の業績は計画通りの進捗と判断しております。

	前中間期 (2023.4.1～ 2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～ 2024.9.30)	前年同期比	前期	通期予想
仲介件数(引渡ベース)	16,282	15,388	△894	31,502	33,000
取扱高(百万円)	694,581	705,305	+10,724	1,392,869	1,500,000
取扱単価(百万円)	42.6	45.8	+3.1	44.2	45.5

## (2) 財政状態に関する説明

当中間期末における総資産は、6兆6,411億円(前期末比△371億円)となりました。マンション引渡しの進捗により販売用不動産(仕掛含む)が減少した一方で、賃貸ビル投資により有形固定資産が増加しました。

負債合計額は、4兆4,956億円(前期末比△1,321億円)となりました。連結有利子負債が3兆8,695億円(同△919億円)に減少したほか、営業未払金等が減少しました。

純資産合計額は2兆1,455億円(前期末比+949億円)となりました。当中間期の親会社株主に帰属する中間純利益が1,094億円となり、利益剰余金が増加しました。その結果、自己資本比率は32.3%(前期末30.7%)となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

上記の通り当期の業績は順調に推移していると判断しており、2024年5月9日公表の業績予想に変更はありません。

## 2. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	103,911	74,116
営業未収入金	31,547	18,805
販売用不動産	396,807	353,838
仕掛販売用不動産	474,633	456,152
未成工事支出金	4,367	13,238
その他の棚卸資産	870	1,095
その他	58,765	64,734
貸倒引当金	△25	△25
流動資産合計	1,070,877	981,955
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,042,774	2,049,737
減価償却累計額及び減損損失累計額	△761,063	△793,508
建物及び構築物(純額)	1,281,710	1,256,228
土地	3,148,573	3,201,272
建設仮勘定	81,151	98,605
その他	58,785	59,393
減価償却累計額	△43,770	△45,827
その他(純額)	15,015	13,565
有形固定資産合計	4,526,450	4,569,672
無形固定資産		
借地権	65,538	68,646
その他	3,287	3,240
無形固定資産合計	68,826	71,887
投資その他の資産		
投資有価証券	885,526	887,488
敷金及び保証金	64,451	64,752
退職給付に係る資産	1,309	1,415
繰延税金資産	17,660	17,810
その他	44,334	47,259
貸倒引当金	△1,047	△1,046
投資その他の資産合計	1,012,235	1,017,680
固定資産合計	5,607,513	5,659,240
資産合計	6,678,390	6,641,195

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	35,216	25,259
短期借入金	24,665	24,665
1年内返済予定の長期借入金	289,415	245,865
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	4,374	34,845
コマーシャル・ペーパー	113,000	163,000
1年内償還予定の社債	90,000	50,000
ノンリコース1年内償還予定社債	—	3,500
未払法人税等	44,729	49,333
賞与引当金	4,139	4,026
その他	243,023	204,721
流動負債合計	848,563	805,216
固定負債		
社債	270,000	230,000
ノンリコース社債	35,600	32,100
長期借入金	2,887,237	2,871,017
ノンリコース長期借入金	247,273	214,600
退職給付に係る負債	5,178	5,111
預り敷金及び保証金	258,494	263,650
その他	75,460	73,964
固定負債合計	3,779,244	3,690,443
負債合計	4,627,807	4,495,659
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,805	122,805
資本剰余金	104,153	104,153
利益剰余金	1,546,549	1,641,318
自己株式	△4,478	△5,327
株主資本合計	1,769,030	1,862,950
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	268,967	265,077
繰延ヘッジ損益	7,182	8,264
為替換算調整勘定	4,696	8,890
退職給付に係る調整累計額	706	353
その他の包括利益累計額合計	281,552	282,585
純資産合計	2,050,582	2,145,536
負債純資産合計	6,678,390	6,641,195



## (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

## 中間連結損益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業収益	505,243	539,574
営業原価	320,424	346,635
売上総利益	184,819	192,939
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	14,535	15,268
賞与引当金繰入額	677	749
退職給付費用	264	△252
広告宣伝費	4,655	4,657
貸倒引当金繰入額	—	6
その他	14,910	16,573
販売費及び一般管理費合計	35,043	37,001
営業利益	149,775	155,937
営業外収益		
受取利息及び配当金	10,498	11,204
その他	187	71
営業外収益合計	10,685	11,275
営業外費用		
支払利息	9,103	9,573
その他	1,770	1,470
営業外費用合計	10,873	11,044
経常利益	149,588	156,168
特別利益		
固定資産売却益	2,499	4
投資有価証券売却益	831	1,619
特別利益合計	3,330	1,623
特別損失		
固定資産売却損	—	45
固定資産除却損	837	537
固定資産圧縮損	424	—
投資有価証券売却損	557	64
その他	21	0
特別損失合計	1,842	648
税金等調整前中間純利益	151,076	157,144
法人税等	45,152	47,683
中間純利益	105,924	109,460
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	105,924	109,460

## 中間連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	105,924	109,460
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	56,643	△3,890
繰延ヘッジ損益	2,806	1,081
為替換算調整勘定	2,742	4,193
退職給付に係る調整額	△14	△352
その他の包括利益合計	62,178	1,033
中間包括利益	168,102	110,493
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	168,102	110,493
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

## (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	151,076	157,144
減価償却費	36,005	37,611
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2	0
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△191	△67
固定資産売却損益(△は益)	△2,499	40
固定資産除却損	837	537
固定資産圧縮損	424	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△273	△1,554
受取利息及び受取配当金	△10,498	△11,204
支払利息	9,103	9,573
売上債権の増減額(△は増加)	18,217	12,742
棚卸資産の増減額(△は増加)	26,222	50,437
仕入債務の増減額(△は減少)	△9,432	△10,001
前受金の増減額(△は減少)	23,854	79
その他	△14,991	△22,133
小計	227,853	223,209
利息及び配当金の受取額	10,498	11,204
利息の支払額	△8,902	△9,733
法人税等の支払額	△29,773	△42,851
営業活動によるキャッシュ・フロー	199,675	181,827
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△90,197	△93,462
有形固定資産の売却による収入	8,425	679
投資有価証券の取得による支出	△96,487	△7,993
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,347	1,841
敷金及び保証金の差入による支出	△308	△755
敷金及び保証金の回収による収入	971	413
預り敷金及び保証金の返還による支出	△13,424	△7,222
預り敷金及び保証金の受入による収入	10,968	12,236
その他	△11,863	△12,552
投資活動によるキャッシュ・フロー	△189,566	△106,815
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,975	—
コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)	75,000	50,000
社債の発行による収入	70,000	—
社債の償還による支出	△20,000	△80,000
長期借入れによる収入	47,000	127,700
長期借入金の返済による支出	△116,382	△187,470
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△2,326	△2,202
自己株式の純増減額(△は増加)	△0	△848
配当金の支払額	△13,264	△14,690
その他	△95	△91
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,957	△107,602
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,870	2,795
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	49,937	△29,794
現金及び現金同等物の期首残高	184,052	103,125
現金及び現金同等物の中間期末残高	233,989	73,330

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

## I 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	中間連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	218,801	170,858	74,525	36,271	4,787	505,243	—	505,243
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,396	44	890	878	511	3,721	△3,721	—
計	220,197	170,903	75,416	37,149	5,298	508,965	△3,721	505,243
セグメント利益	89,154	55,648	3,846	10,508	575	159,733	△9,957	149,775

(注)1 セグメント利益の調整額△9,957百万円は、セグメント間取引消去21百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△9,978百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	中間連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	229,920	198,579	69,770	35,892	5,411	539,574	—	539,574
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,303	83	956	56	541	2,940	△2,940	—
計	231,223	198,662	70,727	35,949	5,952	542,515	△2,940	539,574
セグメント利益	95,078	60,088	1,744	9,271	712	166,895	△10,958	155,937

(注)1 セグメント利益の調整額△10,958百万円は、セグメント間取引消去△2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,956百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引等)

当社は、2024年11月8日開催の取締役会において、2025年4月1日を効力発生日(予定)として、当社完成工事業の両輪である新築そっくりさん事業及び注文住宅事業の両事業を、新たに設立した完全子会社(現商号「SRDハウジング株式会社」、上記効力発生日までに「住友不動産ハウジング株式会社」に商号変更予定)へ会社分割(吸収分割)により承継し、分社化することを決議致しました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：新築そっくりさん事業及び注文住宅事業

事業の内容：完成工事業

(2) 企業結合日

2025年4月1日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、SRDハウジング株式会社を吸収分割承継会社とする簡易吸収分割であります。

(4) 結合後企業の名称

SRDハウジング株式会社(「住友不動産ハウジング株式会社」に商号変更予定)

(5) その他の取引の概要に関する事項

当社の完成工事業は、住宅リフォームのトップブランド「新築そっくりさん」事業と、高品質・高性能の商品力を武器にシェア・利益を増やしてきた注文住宅事業を両輪に、当社グループの営業利益の1割を稼ぐ重要セグメントであり、2025年3月期は、部門最高益を更新する見通しです。

近年日本の住宅は、耐震性能や断熱性能などの品質が向上し、耐用年数が長期化した結果、適切なリフォームをすることで長く使い続けることができるようになりました。消費者もこれを受け入れ始めたことが、中古住宅流通戸数の増加傾向からみても、明らかになってきました。また、地球環境負荷の軽減という観点からも、社会全体としてこの流れを推し進めるべき時代となりました。

この将来有望な既存住宅というマーケットに対し、今般、新体制を構築して、完成工事業部門のさらなる強化を図り、住宅ストックに対するビジネスの飛躍的な成長に挑戦します。

これまで、新築そっくりさん事業および注文住宅事業は、当社の一部門として各々事業を行ってまいりましたが、両事業を新会社に移管・統合し、①事業統合深化により、早期の売上5割増、3,000億円達成を目指す、②施工体制を共通化し、各パートナーとの共存共栄を図る、③柔軟な人事制度を作り、人的資本投資を拡充し、陣容の拡大を図る、ことにより、完成工事業のさらなる成長を目指すことを目的としております。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)」に定める共通支配下の取引等に該当し、これに基づく会計処理を実施する予定です。