



2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年11月12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 <http://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) 企画部長 (氏名) 茂木 哲也 (TEL) 03-3346-1042
 四半期報告書提出予定日 2020年11月13日 配当支払開始予定日 2020年12月7日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期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. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日~2020年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期第2四半期	515,122	△11.1	132,847	△3.4	129,541	△1.7	97,131	4.2
2020年3月期第2四半期	579,438	7.1	137,573	9.8	131,848	11.2	93,224	16.5

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 133,610百万円(50.4%) 2020年3月期第2四半期 88,837百万円(△3.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年3月期第2四半期	204.94	—
2020年3月期第2四半期	196.70	—

(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	%
2021年3月期第2四半期	5,390,213	1,420,260	26.3
2020年3月期	5,317,623	1,294,998	24.4

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 1,420,260百万円 2020年3月期 1,294,998百万円

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
2020年3月期	—	16.00	—	19.00	35.00
2021年3月期	—	19.00			
2021年3月期(予想)			—	19.00	38.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日~2021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	900,000	△11.2	213,000	△9.1	200,000	△9.3	140,000	△0.7	295.40

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 四半期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. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期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 : 無

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)

2021年3月期2Q	476,085,978株	2020年3月期	476,085,978株
2021年3月期2Q	2,146,622株	2020年3月期	2,146,401株
2021年3月期2Q	473,939,478株	2020年3月期2Q	473,940,082株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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四半期決算短信(添付資料)P.5「1. 当四半期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. 当四半期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	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期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
(連結の範囲または持分法適用の範囲の変更)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(セグメント情報等)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

純利益過去最高、通期予想上方修正

当第2四半期(4-9月)の経営成績は下表の通りで、売上高、営業利益、経常利益は前年に比べ減少しましたが、純利益は増益となり6期連続で同期間の過去最高を更新しました。

当第2四半期までの業績を反映し、2020年5月14日公表の通期業績予想を上方修正しました。詳細は、(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明に記載の通りです。

オフィスビル増収増益、分譲マンション2桁増益

部門別では、不動産賃貸事業において、ホテル、イベントホールなどの施設営業分野で新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けましたが、主力のオフィスビル事業は過去最低水準の空室率を維持するなど増収増益となり、業績を下支えしました。また、広告費、販売費の減少と粗利益率改善によって不動産販売事業が2桁増益となり、業績に寄与しました。その結果、売上高5,151億円(前年同期比△11.1%)、営業利益1,328億円(同△3.4%)となりました。

営業外損益改善継続、最終増益に寄与

受取配当金の増加と支払利息の減少により、営業外損益は△33億円と前年に比べ24億円改善しました。また、中国大連市における分譲マンション開発合弁会社への出資持分全部を譲渡し、特別利益118億円を計上しました。その結果、経常利益1,295億円(前年同期比△1.7%)、親会社株主に帰属する四半期純利益971億円(同+4.2%)となりました。

(百万円)

	前第2四半期 (2019.4.1～ 2019.9.30)	当第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	前年同期比	通期予想 (2020.11.12修正)	進捗率
売上高	579,438	515,122	△64,316	900,000	57%
営業利益	137,573	132,847	△4,726	213,000	62%
経常利益	131,848	129,541	△2,307	200,000	65%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	93,224	97,131	+3,907	140,000	69%

(主要セグメント別の概況)

第1四半期期首よりセグメント変更を行い、「不動産販売」、「不動産流通」、「調整額」に計上していた住友不動産販売株式会社の業績を「不動産流通」に一括計上しております。前第2四半期および通期予想のセグメント情報は変更後の数値を記載しております。

(百万円)

売上高	前第2四半期 (2019.4.1～ 2019.9.30)	当第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	前年同期比	通期予想 (2020.11.12修正)	進捗率
不動産賃貸	193,798	196,914	+3,115	390,000	50%
不動産販売	254,894	213,265	△41,628	270,000	79%
完成工事	92,116	73,923	△18,193	180,000	41%
不動産流通	37,627	31,070	△6,557	60,000	52%
連結計	579,438	515,122	△64,316	900,000	57%

(百万円)

営業利益	前第2四半期 (2019.4.1～ 2019.9.30)	当第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	前年同期比	通期予想 (2020.11.12修正)	進捗率
不動産賃貸	83,674	81,467	△2,206	160,000	51%
不動産販売	45,562	52,825	+7,263	53,000	99%
完成工事	6,635	2,381	△4,253	12,000	20%
不動産流通	9,274	5,439	△3,835	9,000	60%
連結計	137,573	132,847	△4,726	213,000	62%

<不動産賃貸事業部門>

既存ビルの賃料上昇寄与、オフィスビル増収増益

当第2四半期(4-9月)は、既存ビルの賃料上昇効果に加え、前期に竣工した「住友不動産秋葉原駅前ビル」、「住友不動産新宿セントラルパークタワー」などの通期稼働が業績に寄与した結果、オフィスビル事業は増収増益となりました。

一方、ホテル事業、イベントホール事業などの施設営業分野は、緊急事態宣言発出を受けて人の動きや集いが大幅に制限されたのに加え、宣言解除以降も人の戻りは鈍く、大幅な売上減(前年同期比△80億円)となりました。また、2020年3月竣工の複合施設「有明ガーデン」は順次営業を開始しましたが、「羽田エアポートガーデン」は開業を延期しております。その結果、当事業部門の業績は、前年比増収を確保しましたが、営業減益となりました。

既存ビル空室率低水準、新規ビル満室稼働

既存ビルの空室率は1.8%(前期末1.4%)と引き続き過去最低水準で推移しました。また、当上半期に竣工した「住友不動産麹町ガーデンタワー」は満室稼働となっております。

	前期末 (2020.3月末)	当第2四半期末 (2020.9月末)
既存ビル空室率	1.4%	1.8%

<不動産販売事業部門>

利益率改善、営業利益過去最高

当第2四半期(4-9月)は、「シティタワー大井町」、「シティテラス町田ステーションコート」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で3,258戸(前年同期比△917戸)を販売計上しました。計上戸数が減少したため減収となりましたが、営業自粛期間中の販売関係費の減少と粗利益率の改善により、営業利益は同期間として過去最高を更新しました。

マンション契約回復、当期計上予定の9割以上確保

マンションの契約戸数は、緊急事態宣言発出中の営業抑制の影響で、第1四半期(4-6月)は302戸と前年同期に比べ大幅減となりましたが、宣言解除以降は回復基調で推移しており、第2四半期(7-9月)では1,006戸と新型コロナウイルス感染症拡大前の販売ペースに戻っております。なお、第2四半期末時点で当期計上予定戸数(4,500戸)の約90%(期首時点80%、前年同期95%)が契約済となっております。

	前第2四半期 (2019.4.1~ 2019.9.30)	当第2四半期 (2020.4.1~ 2020.9.30)	前年同期比	前期	通期予想 (2020.11.12 修正)
マンション契約戸数	2,408	1,308	△1,100	4,865	4,000
計上戸数	4,175	3,258	△917	5,431	4,500
マンション・戸建	4,169	3,253	△916	5,413	—
宅地	6	5	△1	18	—
売上高(百万円)	254,894	213,265	△41,628	324,928	270,000
マンション・戸建	246,345	204,316	△42,029	314,429	—
宅地・その他	8,548	8,948	+400	10,498	—

	前期末	当第2四半期末	増減
完成済販売中戸数(竣工1年超)	248	543	+295
" (竣工1年内)	1,218	763	△455

<完成工事業部門>

受注回復、前年比プラスへ

受注棟数は、緊急事態宣言発出にともなう大規模な集客イベントや対面営業の制限により、第1四半期(4-6月)は大きく落ち込みましたが、宣言解除以降は回復基調となり、第2四半期(7-9月)では「新築そっくりさん」事業2,191棟(前年同期比+174棟)、注文住宅事業812棟(同+135棟)と、両事業とも前年比プラスに転じました。

当事業部門の業績は、例年通り、計上棟数が下半期を中心に増加する見通しです。

	前第2四半期 (2019.4.1～ 2019.9.30)	当第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	前年同期比	前期	通期予想 (2020.11.12 修正)
受注棟数	4,845	4,608	△237	9,666	9,600
新築そっくりさん	3,730	3,432	△298	7,506	7,300
注文住宅	1,115	1,176	+61	2,160	2,300
計上棟数	5,270	3,789	△1,481	11,927	9,600
新築そっくりさん	4,302	2,919	△1,383	9,301	7,300
注文住宅	968	870	△98	2,626	2,300
売上高(百万円)	84,119	68,076	△16,043	206,584	180,000
新築そっくりさん	53,087	38,333	△14,754	119,801	94,000
注文住宅	31,031	29,743	△1,288	86,783	76,000

<不動産流通事業部門>

中古マンション堅調、仲介件数回復

仲介件数(契約ベース)は、緊急事態宣言発出中の営業活動自粛の影響で、第1四半期(4-6月)は6,362件(前年同期比△2,771件)と大きく落ち込みましたが、宣言解除以降は個人の中古マンション取引を中心に回復基調で推移しており、第2四半期(7-9月)では9,829件(同+209件)と前年比プラスに転じました。

	前第2四半期 (2019.4.1～ 2019.9.30)	当第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	前年同期比	前期	通期予想 (2020.11.12 修正)
仲介件数(引渡ベース)	19,769	16,205	△3,564	37,715	33,000
取扱高(百万円)	666,765	563,067	△103,698	1,287,508	1,150,000
取扱単価(百万円)	33.7	34.7	+1.0	34.1	34.8

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期末における総資産は、5兆3,902億円(前期末比+725億円)となりました。賃貸ビル投資により有形固定資産が増加した一方、マンション引き渡しの大幅な進捗により販売用不動産(仕掛含む)が減少しました。

負債合計額は、3兆9,699億円(同△526億円)となりました。連結有利子負債が3兆4,425億円(同+16億円)に増加した一方、営業未払金や預り金(長期預り金含む)が減少しました。

純資産合計額は、1兆4,202億円(同+1,252億円)となりました。当第2四半期の親会社株主に帰属する四半期純利益が971億円となり、利益剰余金が増加しました。その結果、自己資本比率は26.3%(前期末24.4%)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

期初(2020年5月14日)公表の通期業績予想は、新型コロナウイルス感染症の影響について、「第2四半期から徐々に経済活動が再開されるものの、年度内には前年並みに戻らない」ことを前提とした暫定予想でした。

本日、当第2四半期までの業績と今後の見通しを勘案した結果、下表の通り、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益のすべてにおいて期初予想を上方修正いたします。

なお、新型コロナウイルス感染症の再拡大などにより、今後の状況によっては見通し変動する可能性があります。業績予想修正の必要性が生じた場合は速やかに開示いたします。

主要セグメント別の修正内容は以下の通りです。

不動産賃貸事業は、ホテル事業の回復が期初想定を下回ることに加え、当期に取得ないしは取得予定となった大型物件の取得費用などを織り込み、営業利益を下方修正しました。主力のオフィスビル事業は期初想定通り増収増益の見通しです。

不動産販売事業は、順調な契約進捗に加え、販売費の削減などによる利益率の改善を見込み、営業利益を上方修正しました。

完成工事事業と不動産流通事業は、緊急事態宣言解除後の受注や契約の回復が期初想定を上回って推移していることを反映し、売上高、営業利益ともに上方修正しました。

	(百万円)			(参考)
	前回公表予想 (2020.5.14時点)	今回修正予想 (2020.11.12時点)	増減	前期
売上高	880,000	900,000	+20,000	1,013,512
営業利益	204,000	213,000	+9,000	234,332
経常利益	190,000	200,000	+10,000	220,520
親会社株主に 帰属する当期純利益	130,000	140,000	+10,000	140,997

主要セグメント別

	(百万円)			(参考)
売上高	前回公表予想 (2020.5.14時点)	今回修正予想 (2020.11.12時点)	増減	前期
不動産賃貸	390,000	390,000	—	395,592
不動産販売	270,000	270,000	—	324,928
完成工事	170,000	180,000	+10,000	218,930
不動産流通	50,000	60,000	+10,000	71,199
連結計	880,000	900,000	+20,000	1,013,512

	(百万円)			(参考)
営業利益	前回公表予想 (2020.5.14時点)	今回修正予想 (2020.11.12時点)	増減	前期
不動産賃貸	163,000	160,000	△3,000	169,416
不動産販売	47,000	53,000	+6,000	46,490
完成工事	10,000	12,000	+2,000	20,583
不動産流通	5,000	9,000	+4,000	14,592
連結計	204,000	213,000	+9,000	234,332

※前回公表予想は、セグメント変更後の数値を記載しております。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	195,360	166,375
受取手形及び営業未収入金	17,405	11,248
販売用不動産	351,368	230,959
仕掛販売用不動産	286,254	353,184
未成工事支出金	10,369	14,602
その他のたな卸資産	887	972
その他	54,447	55,006
貸倒引当金	△60	△44
流動資産合計	916,034	832,305
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,584,047	1,669,573
減価償却累計額及び減損損失累計額	△547,707	△571,366
建物及び構築物（純額）	1,036,339	1,098,207
土地	2,558,356	2,668,160
建設仮勘定	133,716	103,413
その他	42,436	45,157
減価償却累計額	△30,593	△31,901
その他（純額）	11,842	13,255
有形固定資産合計	3,740,255	3,883,037
無形固定資産		
借地権	55,823	60,096
その他	1,738	2,093
無形固定資産合計	57,561	62,190
投資その他の資産		
投資有価証券	469,229	497,159
敷金及び保証金	70,171	68,891
繰延税金資産	30,067	13,517
その他	36,385	35,194
貸倒引当金	△2,082	△2,082
投資その他の資産合計	603,772	612,679
固定資産合計	4,401,589	4,557,907
資産合計	5,317,623	5,390,213

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	36,392	14,877
短期借入金	26,726	26,620
1年内返済予定の長期借入金	131,471	160,946
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	62,373	60,715
コマーシャル・ペーパー	120,000	142,000
ノンリコース1年内償還予定社債	8,000	8,400
未払法人税等	32,343	43,995
預り金	51,195	31,190
賞与引当金	5,441	3,811
その他	148,102	130,371
流動負債合計	622,045	622,927
固定負債		
社債	270,000	270,000
ノンリコース社債	31,100	30,700
長期借入金	2,572,156	2,525,683
ノンリコース長期借入金	219,082	217,486
役員退職慰労引当金	47	23
退職給付に係る負債	6,269	6,239
預り敷金及び保証金	247,609	253,502
長期預り金	45,895	33,886
その他	8,417	9,505
固定負債合計	3,400,578	3,347,024
負債合計	4,022,624	3,969,952
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	1,002,633	1,091,416
自己株式	△4,473	△4,474
株主資本合計	1,225,119	1,313,901
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	76,335	114,018
繰延ヘッジ損益	△3,560	△4,384
為替換算調整勘定	△2,718	△3,187
退職給付に係る調整累計額	△177	△87
その他の包括利益累計額合計	69,879	106,358
純資産合計	1,294,998	1,420,260
負債純資産合計	5,317,623	5,390,213

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
営業収益	579,438	515,122
営業原価	397,476	347,443
売上総利益	181,962	167,678
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	14,693	14,335
賞与引当金繰入額	699	765
退職給付費用	183	455
広告宣伝費	12,118	4,778
貸倒引当金繰入額	35	17
役員退職慰労引当金繰入額	5	8
その他	16,652	14,470
販売費及び一般管理費合計	44,388	34,831
営業利益	137,573	132,847
営業外収益		
受取利息及び配当金	6,566	7,197
その他	124	1,123
営業外収益合計	6,691	8,320
営業外費用		
支払利息	9,692	9,276
その他	2,723	2,349
営業外費用合計	12,416	11,626
経常利益	131,848	129,541
特別利益		
固定資産売却益	0	535
投資有価証券売却益	—	11,934
貸倒引当金戻入額	4,824	—
特別利益合計	4,824	12,469
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	923	632
投資有価証券評価損	801	—
投資有価証券売却損	—	45
新型コロナウイルス感染症による損失	—	629
その他	6	2
特別損失合計	1,732	1,308
税金等調整前四半期純利益	134,941	140,702
法人税等	41,717	43,570
四半期純利益	93,224	97,131
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	93,224	97,131

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	93,224	97,131
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,826	37,683
繰延ヘッジ損益	△774	△824
為替換算調整勘定	△808	△468
退職給付に係る調整額	23	89
その他の包括利益合計	△4,386	36,479
四半期包括利益	88,837	133,610
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	88,837	133,610
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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。

(連結の範囲または持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間より、重要性が増したため、住友不動産商業マネジメント株式会社及びびいずみ保険サービス株式会社を連結の範囲に含めております。

(四半期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)

当社及び連結子会社の一部においては、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、税引前四半期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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	四半期連結 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	191,907	254,764	90,929	36,086	5,751	579,438	—	579,438
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,891	130	1,187	1,541	569	5,318	△5,318	—
計	193,798	254,894	92,116	37,627	6,320	584,756	△5,318	579,438
セグメント利益	83,674	45,562	6,635	9,274	692	145,838	△8,265	137,573

(注)1 セグメント利益の調整額△8,265百万円は、セグメント間取引消去△20百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,244百万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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	四半期連結 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	195,685	213,160	73,288	29,796	3,190	515,122	—	515,122
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,228	104	635	1,273	184	3,427	△3,427	—
計	196,914	213,265	73,923	31,070	3,375	518,549	△3,427	515,122
セグメント利益	81,467	52,825	2,381	5,439	△657	141,457	△8,610	132,847

(注)1 セグメント利益の調整額△8,610百万円は、セグメント間取引消去△17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,592百万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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの区分方法の変更)

第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の業績管理区分の一部見直しに伴い、従来「不動産販売」、「不動産流通」及び「調整額」に計上していた住友不動産販売株式会社の業績は「不動産流通」へ計上しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントに基づき作成したものを記載しております。