

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年11月11日

【四半期会計期間】 第38期第2四半期(自平成23年7月1日至平成23年9月30日)

【会社名】 住友不動産販売株式会社

【英訳名】 Sumitomo Real Estate Sales Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 大橋正義

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

【電話番号】 03(3346)1021(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 影山和徳

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

【電話番号】 03(3346)1021(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 影山和徳

【縦覧に供する場所】 住友不動産販売株式会社総務本部総務部(関西)
(大阪市北区中之島三丁目2番18号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 上記の総務本部総務部(関西)は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資家の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第37期 第2四半期 連結累計期間	第38期 第2四半期 連結累計期間	第37期
会計期間		自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
営業収益	(百万円)	28,978	26,399	58,890
経常利益	(百万円)	4,989	5,207	10,767
四半期(当期)純利益	(百万円)	2,927	3,037	6,197
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	2,647	2,812	4,874
純資産額	(百万円)	63,657	65,836	64,740
総資産額	(百万円)	100,561	98,294	105,391
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	102.37	106.22	216.71
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)			
自己資本比率	(%)	63.3	67.0	61.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,491	6,653	6,117
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	568	104	467
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,727	1,731	2,885
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	19,515	17,148	26,037

回次		第37期 第2四半期 連結会計期間	第38期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	69.25	69.86

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 営業収益には、消費税及び地方消費税(以下、「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 第37期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

国内においては震災による落ち込みからの回復過程を辿っておりますが、海外では欧州債務問題が長期化するなど不安定な経済金融情勢が続く中、当第2四半期連結累計期間における当社グループの営業収益は26,399百万円(前年同期比8.9%減)、営業利益は5,215百万円(同4.0%増)、経常利益は5,207百万円(同4.4%増)、四半期純利益は3,037百万円(同3.8%増)となりました。

セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

〔仲介業務〕

当不動産流通業界における中古住宅等の取引は、震災・原発問題の影響等により、直後には首都圏マンションを始めとして弱い動きとなりましたが、金利面等で住宅を購入しやすい環境が続いており、上期末にかけては持ち直しの動きが見られました。

このような業界環境の下、当社仲介業務におきましては、ほぼ前年並の取扱水準で堅調に推移するリテール部門に加えて、ホールセール部門における大型案件の取り組みが実を結んだ結果、取扱件数は15,529件(前年同期比0.8%減)と微減となったものの、平均取扱価格の上昇により取扱高は431,523百万円(同4.8%増)、営業収益は22,006百万円(同4.9%増)、営業利益は6,069百万円(同15.4%増)を計上いたしました。

なお、当第2四半期連結累計期間において、首都圏に「横浜元町」、愛知県に「一宮」の2店舗を新規出店し、当期末現在の直営ネットワークは、首都圏142店舗、関西圏70店舗、その他33店舗の計245店舗となりました。

〔受託販売業務〕

受託販売業務におきましては、新築マンションの供給戸数の減少に加え、購入者側にも様子見の姿勢が見られる中、当社においても首都圏における大型物件の引渡しが前期に比べ減少したため、取扱件数は1,308件(前年同期比35.6%減)、取扱高は50,616百万円(同44.3%減)、営業収益は1,478百万円(同47.0%減)、営業利益は158百万円(同72.1%減)の計上となりました。

〔賃貸業務〕

賃貸業務におきましては、東京都心部のオフィスビル市場において、既存ビルの空室率は小幅ながら改善しているものの、平均賃料の緩やかな下落が続く中、営業収益は996百万円(前年同期比7.7%減)、営業利益は509百万円(同6.6%減)の計上となりました。

〔不動産販売業務〕

不動産販売業務におきましては、国内連結子会社において行っている優良宅地分譲が前期において好調であった反動で、営業収益は1,880百万円(前年同期比53.8%減)、営業利益は89百万円(同69.5%減)の計上となりました。

〔その他〕

その他、住宅ローンに係る事務代行業務等により、営業収益は265百万円(前年同期比8.8%減)、営業利益は98百万円(同20.4%減)の計上となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間における総資産は、前連結会計年度末に比べて7,096百万円減少し、98,294百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少により流動資産が減少したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べて8,193百万円減少し、32,458百万円となりました。これは主に、預り金及び未払法人税等の減少により流動負債が減少したことによるものであります。

純資産は、利益剰余金の増加等により、前連結会計年度末に比べて1,096百万円増加し、65,836百万円となりました。

以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末に比べて5.6ポイント上昇し、67.0%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末の26,037百万円から8,889百万円減少(34.1%減)し、17,148百万円となりました。

〔営業活動によるキャッシュ・フロー〕

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益5,209百万円を計上しましたが、預り金の減少額7,505百万円、法人税等の支払額2,573百万円、たな卸資産の増加額2,303百万円等により、6,653百万円の支出(前年同期は2,491百万円の支出)となりました。

なお、預り金は、受託販売業務において物件購入者が支払う分譲代金を、デベロッパー等に代わって当社が受領するものであり、後にデベロッパー等に送金いたします。この預り金は、特に新築物件の竣工・引渡が増加する第4四半期に残高が増加するという季節的変動があり、当社の営業活動によるキャッシュ・フローに大きな影響を及ぼします。この預り金の増減額を除いた営業活動によるキャッシュ・フローは、852百万円の収入(前年同期は1,959百万円の収入)であります。

〔投資活動によるキャッシュ・フロー〕

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産の取得による支出等により、104百万円の支出(前年同期は568百万円の収入)となりました。

〔財務活動によるキャッシュ・フロー〕

財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払い等により、1,731百万円の支出(前年同期は1,727百万円の支出)となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	100,000,000
計	100,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月11日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	28,600,000	28,600,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は10株であります。
計	28,600,000	28,600,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成23年9月30日		28,600		2,970		3,543

(6) 【大株主の状況】

平成23年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	20,110	70.31
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,168	4.08
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	846	2.95
住友不動産販売従業員持株会	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	661	2.31
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	435	1.52
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	287	1.00
資産管理サービス信託銀行株式 会社(年金特金口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	223	0.78
THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	198	0.69
RBC DEXIA INVESTOR SERVICES BANK A/C DUB NON RESIDENT/DOMESTIC RATE (常任代理人 スタンダード チャータード銀行)	14, PORTE DE FRANCE, L-4360 ESCH-SUR-ALZETTE GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区永田町二丁目11番1号)	112	0.39
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C AMERICAN CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	103	0.36
計		24,145	84.42

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 180		
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,599,500	2,859,950	
単元未満株式	普通株式 320		1単元(10株)未満の株式
発行済株式総数	28,600,000		
総株主の議決権		2,859,950	

【自己株式等】

平成23年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 住友不動産販売株式会社	東京都新宿区西新宿 二丁目4番1号	180		180	0.00
計		180		180	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(平成23年7月1日から平成23年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,037	17,148
営業未収入金	526	405
販売用不動産	4,027	4,854
仕掛販売用不動産	-	906
未成業務支出金	914	1,484
その他	5,437	5,235
貸倒引当金	29	10
流動資産合計	36,914	30,023
固定資産		
有形固定資産		
建物	20,130	20,132
減価償却累計額	10,776	11,001
建物(純額)	9,354	9,130
土地	45,435	45,370
その他	1,794	1,826
減価償却累計額	1,455	1,487
その他(純額)	338	339
有形固定資産合計	55,127	54,840
無形固定資産	608	668
投資その他の資産		
破産更生債権等	11,048	10,967
その他	6,916	7,016
貸倒引当金	5,223	5,222
投資その他の資産合計	12,741	12,762
固定資産合計	68,477	68,271
資産合計	105,391	98,294
負債の部		
流動負債		
営業未払金	89	82
短期借入金	14,300	14,300
未払法人税等	2,658	2,164
賞与引当金	1,941	2,026
預り金	14,839	7,333
その他	2,537	2,224
流動負債合計	36,365	28,131
固定負債		
退職給付引当金	2,971	3,043
役員退職慰労引当金	213	175
その他	1,101	1,107
固定負債合計	4,286	4,326
負債合計	40,651	32,458
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,970	2,970
資本剰余金	3,543	3,543
利益剰余金	65,877	67,199
自己株式	1	1
株主資本合計	72,389	73,711
その他の包括利益累計額		

その他有価証券評価差額金	9	5
繰延ヘッジ損益	190	18
為替換算調整勘定	7,449	7,888
その他の包括利益累計額合計	7,649	7,875
純資産合計	64,740	65,836
負債純資産合計	105,391	98,294

(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 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	28,978	26,399
営業原価	21,785	19,109
売上総利益	7,193	7,289
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	523	544
賞与引当金繰入額	61	61
退職給付費用	14	19
役員退職慰労引当金繰入額	13	13
その他	1,564	1,434
販売費及び一般管理費合計	2,177	2,073
営業利益	5,015	5,215
営業外収益		
受取利息	32	22
為替差益	8	10
貸倒引当金戻入額	-	19
その他	19	15
営業外収益合計	60	68
営業外費用		
支払利息	72	66
その他	13	9
営業外費用合計	86	76
経常利益	4,989	5,207
特別利益		
固定資産売却益	102	3
特別利益合計	102	3
特別損失		
固定資産売却損	11	-
固定資産除却損	20	1
投資有価証券評価損	21	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	-
特別損失合計	59	1
税金等調整前四半期純利益	5,032	5,209
法人税、住民税及び事業税	1,945	2,086
法人税等調整額	159	85
法人税等合計	2,104	2,171
四半期純利益	2,927	3,037

【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 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
四半期純利益	2,927	3,037
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	3
繰延ヘッジ損益	464	209
為替換算調整勘定	188	438
その他の包括利益合計	280	225
四半期包括利益	2,647	2,812
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,647	2,812

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	5,032	5,209
減価償却費	378	368
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	-
貸倒引当金の増減額（は減少）	5	20
賞与引当金の増減額（は減少）	145	85
退職給付引当金の増減額（は減少）	59	72
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	13	37
受取利息及び受取配当金	38	29
為替差損益（は益）	8	10
支払利息	72	66
固定資産売却損益（は益）	90	3
固定資産除却損	20	1
投資有価証券評価損益（は益）	21	-
売上債権の増減額（は増加）	185	121
たな卸資産の増減額（は増加）	329	2,303
仕入債務の増減額（は減少）	107	7
預り金の増減額（は減少）	4,451	7,505
破産更生債権等の増減額（は増加）	127	80
その他	444	117
小計	586	4,029
利息及び配当金の受取額	34	16
利息の支払額	72	66
法人税等の支払額	3,039	2,573
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,491	6,653
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	351	61
有形固定資産の売却による収入	963	95
無形固定資産の取得による支出	119	99
その他	74	39
投資活動によるキャッシュ・フロー	568	104
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	1,715	1,715
その他	12	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,727	1,731
現金及び現金同等物に係る換算差額	312	401
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,338	8,889
現金及び現金同等物の期首残高	22,853	26,037
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,515	17,148

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

該当事項はありません。

【会計方針の変更等】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日至平成23年9月30日)	
第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、債務保証を行っております。

前連結会計年度 (平成23年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)	
ローン利用者	3百万円	ローン利用者	3百万円
計	3百万円	計	3百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
現金及び預金	19,512百万円	17,148百万円
有価証券(MMF)	2 "	
現金及び現金同等物	19,515百万円	17,148百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年6月25日 定時株主総会	普通株式	1,715	60.00	平成22年3月31日	平成22年6月28日	利益剰余金

- 2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年11月4日 取締役会	普通株式	1,143	40.00	平成22年9月30日	平成22年12月3日	利益剰余金

3 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,715	60.00	平成23年3月31日	平成23年6月29日	利益剰余金

- 2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年11月4日 取締役会	普通株式	1,143	40.00	平成23年9月30日	平成23年12月6日	利益剰余金

3 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

1 報告セグメントごとの営業収益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					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連 結損益計 算書計上 額(注3)
	仲介	受託販売	賃貸	不動産 販売	計				
営業収益									
外部顧客への営業収益	20,910	2,701	1,001	4,073	28,687	291	28,978		28,978
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	61	88	78		227		227	227	
計	20,972	2,789	1,079	4,073	28,915	291	29,206	227	28,978
セグメント利益	5,260	567	545	292	6,666	124	6,790	1,775	5,015

- (注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住宅ローンに係る事務代行業務等を含んでおります。
- 2 セグメント利益の調整額 1,775百万円には、セグメント間取引消去 227百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,547百万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。
- 3 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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1 報告セグメントごとの営業収益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					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連 結損益計 算書計上 額(注3)
	仲介	受託販売	賃貸	不動産 販売	計				
営業収益									
外部顧客への営業収益	21,966	1,402	884	1,880	26,133	265	26,399		26,399
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	40	75	111		228		228	228	
計	22,006	1,478	996	1,880	26,362	265	26,627	228	26,399
セグメント利益	6,069	158	509	89	6,825	98	6,924	1,708	5,215

- (注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住宅ローンに係る事務代行業務等を含んでおります。
- 2 セグメント利益の調整額 1,708百万円には、セグメント間取引消去 228百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,480百万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。
- 3 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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

当社グループが保有する有価証券は、事業の運営において重要なものとはなっていないため、該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当社グループのデリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	102円37銭	106円22銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	2,927	3,037
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	2,927	3,037
普通株式の期中平均株式数(株)	28,599,820	28,599,820

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第38期(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)中間配当について、平成23年11月4日開催の取締役会において、平成23年9月30日の株主名簿に記録された株主または登録株式質権者に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	1,143百万円
1株当たりの金額	40円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成23年12月6日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月11日

住友不動産販売株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 白 川 芳 樹 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 深 井 康 治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている住友不動産販売株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成23年7月1日から平成23年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、住友不動産販売株式会社及び連結子会社の平成23年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以 上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。