

【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26年11月14日

【四半期会計期間】 第41期第2四半期(自平成26年7月1日至平成26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 田中俊和

【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】 財務経理部長 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】 財務経理部長 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40期 第2四半期 連結累計期間	第41期 第2四半期 連結累計期間	第40期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
営業収益 (百万円)	29,401	31,188	64,511
経常利益 (百万円)	6,196	5,055	15,719
四半期(当期)純利益 (百万円)	3,775	3,196	9,523
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,606	2,731	12,369
純資産額 (百万円)	77,790	84,404	83,389
総資産額 (百万円)	105,540	121,335	126,094
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	66.01	55.94	166.58
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 (%)	73.7	69.6	66.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	11,758	4,009	7,969
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	710	669	244
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,846	730	3,015
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	24,283	38,360	44,115
回次	第40期 第2四半期 連結会計期間	第41期 第2四半期 連結会計期間	
会計期間	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	
1株当たり四半期純利益金額 (円)	40.31	45.14	

- (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為記載しておりません。
- 4 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を2株に分割し、単元株式数を10株から100株に変更しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における当社グループの業績は、営業収益は31,188百万円(前年同期比6.1%増)、営業利益は4,919百万円(同20.5%減)、経常利益は5,055百万円(同18.4%減)、四半期純利益は3,196百万円(同15.3%減)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、(公財)東日本不動産流通機構の首都圏中古マンションの成約件数が前年同期と比べて2桁減となるなど、活況であった前年同期に比べ減少いたしました。しかしながらマイナス幅は徐々に縮小し、湾岸エリア等では新築マンション開発との相乗効果により取引も増加傾向にあるなど明るい兆しも見られました。一方、法人間の取引につきましては、私募リート・ファンドの物件取得が活発で、大規模取引が目立ちました。

このような業界環境のもと、当社仲介業務のリテール部門におきましては、消費税増税の反動減の影響を想定以上に受けたものの、地域密着を深め、新サービスを導入するなど物件の品揃えの充実に注力してきたこと等により、マーケットが軟調に推移する中、取扱件数は微減にとどまり、単価の上昇により取扱高では前年同期を上回ることができました。

また、ホールセール部門につきましては、大型案件の取引増により、当第2四半期連結累計期間で営業収益通期計画の約8割を達成するなど好調に推移いたしました。

以上の結果、仲介業務全体では、取扱件数は16,877件(前年同期比2.9%減)、取扱高は510,203百万円(同6.2%増)、営業収益は24,948百万円(同1.7%増)と増収となりましたが、第1四半期連結累計期間に計上した大型案件の原価負担増等により、営業利益は5,722百万円(同17.8%減)と減益となりました。なお、営業利益率は、第1四半期連結累計期間の13.5%から当第2四半期連結累計期間では22.9%と大きく改善いたしました。

また、当第2四半期連結累計期間におきましては、首都圏に“都心不動産・外国人向け総合相談窓口”として「麻布コンサルティング」を開設し、幅広いお客様のニーズに対応しています。

〔受託販売業務〕

新築マンション市場におきましては、消費税引き上げに伴う購入意欲への影響を見極めながらの供給となり、販売戸数が前年同期に比べ減少いたしました。初月契約率は好調を維持いたしました。当社におきましては、前年同期に比べて首都圏における竣工・引渡が大きく増加した為、取扱件数は1,180件(前年同期比35.6%増)、取扱高は49,726百万円(同43.3%増)、営業収益は1,563百万円(同43.8%増)となりましたが、販売期間が長期化したこと等により、営業利益は306百万円(同2.1%増)と微増にとどまりました。

〔賃貸業務〕

東京都心部のオフィスビル市場におきましては、既存ビルの空室率の低下と平均賃料の緩やかな上昇が見られる中、当社におきましても前年同期に比べて空室率が低下し、営業収益は1,048百万円(前年同期比6.3%増)、営業利益は487百万円(同1.9%増)を計上いたしました。

〔不動産販売業務〕

不動産販売業務におきましては、城南・城西地区等人気エリアの宅地販売が好調で、営業収益は3,802百万円(前年同期比35.8%増)、営業利益は186百万円(同37.1%増)を計上いたしました。

〔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194百万円(前年同期比22.5%減)、営業利益は57百万円(同45.2%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末における総資産は、前連結会計年度末に比べて4,759百万円減少し、121,335百万円となりました。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5,774百万円減少し、36,930百万円となりました。これは主に、預り金の減少と法人税等の支払い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、前連結会計年度末に比べて1,015百万円増加し、84,404百万円となりました。これは主に、利益剰余金の増加によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末に比べて3.5ポイント上昇し、69.6%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末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末の44,115百万円から5,755百万円減少(13.0%減)し、38,360百万円となりました。

〔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5,052百万円を計上いたしましたが、預り金の減少額4,155百万円、法人税等の支払額4,558百万円等により、4,009百万円の支出(前年同期は11,758百万円の支出)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、146百万円の収入(前年同期は3,052百万円の収入)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、有形固定資産の取得による支出等により、669百万円の支出(前年同期は710百万円の支出)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、730百万円の支出(前年同期は1,846百万円の支出)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26年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年11月14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	57,200,000	57,200,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	57,200,000	57,200,000		

(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26年9月30日		57,200		2,970		3,543

(6) 【大株主の状況】

平成26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	40,220	70.31
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	1,182	2.07
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	986	1.72
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	915	1.60
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	829	1.45
THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 株式会社みずほ銀 行)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	624	1.09
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	574	1.00
RBC ISB A/C DUB NON RESIDENT - TREATY RATE (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	14 PORTE DE FRANCE, ESCH-SUR-ALZETTE, LUXEMBOURG, L-4360 (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	420	0.73
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタン レーMUFG証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	399	0.70
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木六丁目10番1号)	278	0.49
計		46,429	81.17

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 48,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 57,039,200	570,392	
単元未満株式	普通株式 112,300		1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	57,200,000		
総株主の議決権		570,392	

【自己株式等】

平成26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	48,500		48,500	0.08
計		48,500		48,500	0.08

2 【役員 の 状 況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の変動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

該当事項はありません。

(2) 退任役員

該当事項はありません。

(3) 役職の変動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役 常務執行役員 (法人営業本部長)	取締役 常務執行役員 (受託営業本部長)	森 武 敬	平成26年7月1日

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26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,115	38,360
営業未収入金	617	467
販売用不動産	4,644	4,768
仕掛販売用不動産	-	147
未成業務支出金	1,574	2,302
その他	4,368	3,978
貸倒引当金	8	6
流動資産合計	55,312	50,018
固定資産		
有形固定資産		
建物	21,779	21,815
減価償却累計額	12,086	12,295
建物（純額）	9,693	9,520
土地	46,989	46,817
その他	1,809	1,924
減価償却累計額	1,529	1,523
その他（純額）	279	401
有形固定資産合計	56,962	56,738
無形固定資産	414	457
投資その他の資産		
破産更生債権等	10,562	10,471
その他	8,056	8,843
貸倒引当金	5,215	5,194
投資その他の資産合計	13,404	14,120
固定資産合計	70,781	71,316
資産合計	126,094	121,335

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	156	85
短期借入金	7,400	8,400
未払法人税等	4,676	2,061
賞与引当金	2,421	2,285
預り金	20,111	15,952
その他	3,243	3,252
流動負債合計	38,008	32,037
固定負債		
役員退職慰労引当金	181	186
退職給付に係る負債	3,749	3,866
その他	765	840
固定負債合計	4,696	4,893
負債合計	42,705	36,930
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	81,197	82,680
自己株式	137	140
株主資本合計	87,572	89,053
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	56	147
繰延ヘッジ損益	44	39
為替換算調整勘定	4,287	4,758
退職給付に係る調整累計額	2	1
その他の包括利益累計額合計	4,183	4,649
純資産合計	83,389	84,404
負債純資産合計	126,094	121,335

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業収益	29,401	31,188
営業原価	20,944	23,896
売上総利益	8,456	7,291
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	582	594
賞与引当金繰入額	69	81
退職給付費用	25	24
役員退職慰労引当金繰入額	15	11
その他	1,575	1,660
販売費及び一般管理費合計	2,268	2,372
営業利益	6,188	4,919
営業外収益		
受取利息	19	13
為替差益	13	8
貸倒引当金戻入額	5	2
投資事業組合関係収益	-	95
その他	15	47
営業外収益合計	54	166
営業外費用		
支払利息	30	22
その他	15	8
営業外費用合計	46	30
経常利益	6,196	5,055
特別利益		
固定資産売却益	-	3
特別利益合計	-	3
特別損失		
固定資産除却損	3	6
特別損失合計	3	6
税金等調整前四半期純利益	6,193	5,052
法人税、住民税及び事業税	2,885	1,974
法人税等調整額	467	119
法人税等合計	2,417	1,855
四半期純利益	3,775	3,196

【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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
四半期純利益	3,775	3,196
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	29	91
繰延ヘッジ損益	56	83
為替換算調整勘定	1,858	471
退職給付に係る調整額	-	1
その他の包括利益合計	1,830	465
四半期包括利益	5,606	2,731
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,606	2,731

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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	6,193	5,052
減価償却費	345	391
貸倒引当金の増減額(は減少)	6	23
賞与引当金の増減額(は減少)	184	135
退職給付引当金の増減額(は減少)	84	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	-	116
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	35	5
受取利息及び受取配当金	26	20
為替差損益(は益)	13	8
支払利息	30	22
固定資産売却損益(は益)	-	3
固定資産除却損	3	6
売上債権の増減額(は増加)	272	149
たな卸資産の増減額(は増加)	1,053	888
仕入債務の増減額(は減少)	8	70
預り金の増減額(は減少)	14,810	4,155
破産更生債権等の増減額(は増加)	56	91
その他	10	73
小計	8,796	457
利息及び配当金の受取額	26	114
利息の支払額	30	22
法人税等の還付額	33	-
法人税等の支払額	2,992	4,558
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,758	4,009
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	566	333
有形固定資産の売却による収入	-	53
無形固定資産の取得による支出	37	132
その他	106	257
投資活動によるキャッシュ・フロー	710	669
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	-	1,000
自己株式の取得による支出	112	2
自己株式の売却による収入	-	0
配当金の支払額	1,718	1,712
その他	14	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,846	730
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,513	346
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	12,801	5,755
現金及び現金同等物の期首残高	37,085	44,115
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 24,283	1 38,360

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債及び利益剰余金、ならびに、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

なお、セグメント情報に与える影響はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

- 1 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えており、内容及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
土地	百万円	111百万円

2 偶発債務

保証債務の内容及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
一般顧客	2,669百万円	2,263百万円
ローン利用者	0 "	40 "
計	2,669百万円	2,303百万円

(注) 1 一般顧客に対する保証は、主にマンション、戸建等の売却者及び購入者の建物の瑕疵に対するものであります。

2 ローン利用者に対する保証は、住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対するものであります。

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
現金及び預金	24,283百万円	38,360百万円
現金及び現金同等物	24,283百万円	38,360百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,715	60.00	平成25年3月31日	平成25年6月27日	利益剰余金

(注) 当社は平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を2株に分割し、単元株式数を10株から100株に変更しております。効力発生日が平成25年6月27日の配当金支払額に関する1株当たり配当額については、当該株式分割前の数値で算定しております。

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25年11月5日 取締役会	普通株式	1,143	40.00	平成25年9月30日	平成25年12月6日	利益剰余金

(注) 当社は平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を2株に分割し、単元株式数を10株から100株に変更しております。効力発生日が平成25年6月27日の配当金支払額に関する1株当たり配当額については、当該株式分割前の数値で算定しております。

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26年4月1日 至 平成26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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,714	30.00	平成26年3月31日	平成26年6月27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26年11月7日 取締役会	普通株式	1,143	20.00	平成26年9月30日	平成26年12月5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25年4月1日至平成25年9月30日)

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	24,493	997	860	2,799	29,151	250	29,401		29,401
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	30	90	125		246	0	247	247	
計	24,524	1,087	986	2,799	29,397	251	29,648	247	29,401
セグメント利益又は損失 ()	6,965	300	478	136	7,880	105	7,986	1,797	6,188

(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 セグメント利益又は損失の調整額 1,797百万円には、セグメント間取引消去 247百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,550百万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 セグメント利益又は損失は、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。

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9月30日)

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	24,885	1,385	921	3,802	30,994	194	31,188		31,188
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	63	178	126		368	0	369	369	
計	24,948	1,563	1,048	3,802	31,363	194	31,557	369	31,188
セグメント利益又は損失 ()	5,722	306	487	186	6,703	57	6,761	1,842	4,919

(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 セグメント利益又は損失の調整額 1,842百万円には、セグメント間取引消去 369百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,473百万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 セグメント利益又は損失は、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。

(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為、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為、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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	66円01銭	55円94銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	3,775	3,196
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)	3,775	3,196
普通株式の期中平均株式数(株)	57,190,566	57,151,797

- (注) 1 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為記載しておりません。
2 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を2株に分割し、単元株式数を10株から100株に変更しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第41期(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)中間配当について、平成26年11月7日開催の取締役会において、平成26年9月30日の株主名簿に記載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	20円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成26年12月5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26年11月14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 貞 廣 篤 典 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26年4月1日から平成27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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26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 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。