



—信用と創造—



住友不動産

株主の皆様へ

2022年度中間報告書

2022年4月1日～2022年9月30日

株主の皆様へ



代表取締役社長

仁島 浩順

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2022年度の中間報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

当社は、本年4月より「第九次中期経営計画」に取り組んでおります。計画内容は右頁の通りで、八次までの成長ペースを維持し、「中計最高益の連続更新」、「3カ年累計経常利益7,500億円、当期利益5,000億円の達成」を業績目標に掲げております。

計画初年度、当中間期の業績は下表の通りで、売上高は減収となりましたが、営業利益と経常利益はともに中間期として過去最高を更新し、期初に掲げた2期連続の経常最高益と10期連続の純利益最高益達成に向け順調な進捗となりました。

当期の業績が順調に進捗していることに加え、行動制限の緩和などウィズコロナを踏まえた経済活動の正常化進展により、中核となるオフィスビル賃貸事業をはじめとする当社の中長期的な業績見通しに明るさが増してきましたので、「第九次中計」の目標に掲げている持続的増配のペースを、「年5円」から「年7円増配」に引き上げることにいたしました。

当中間期の配当は予定通り1株につき24円(前年比2円増配)とさせていただきますが、期末配当予想は28円(前年比5円増配)とし、当期の年間配当金は1株につき7円増配の52円に引き上げる予定です。

当社は、東京で延70万坪超のオフィスビル開発計画を推進し、さらなる賃貸資産の拡充に重点を置きつつ、長期的に持続可能な利益成長を目指すとともに、配当は「持続的増配」の方針を堅持し、今後も株主の皆様へ報いてまいります。

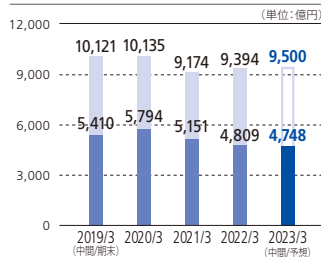
経済環境は、コロナ禍はもとより、物価高や円安による景気への影響など予断を許さない情勢が続いておりますが、当社は引き続き、グループの総合力で「第九次中計」の達成と、その後の持続的成長に向け、より一層の努力をしております。

株主の皆様におかれましては、今後とも末長いご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

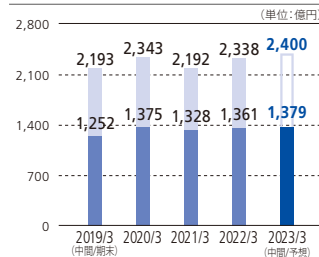
2022年12月

財務ハイライト(連続)

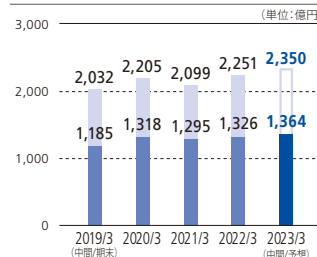
売上高



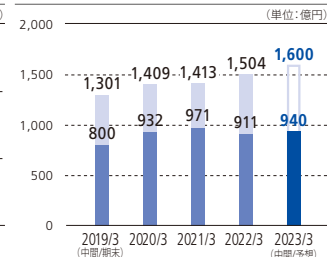
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する純利益



第九次中期経営計画(2023年3月期～2025年3月期)の概要

1. 3カ年の累計業績目標

中計最高益連続更新、3カ年累計経常利益 7,500 億円、当期利益 5,000 億円の達成

八次までの成長ペースを維持し、六次から4計画連続の最高益更新を目指します

(単位:億円)

(3カ年累計)	六次 (2014/3-2016/3)	七次 (2017/3-2019/3)	八次 (2020/3-2022/3)	九次 (2023/3-2025/3)	八次中計比	
売上高	24,421	28,858	28,704	30,000	+ 1,296	+ 5%
営業利益	5,006	6,132	6,875	7,700	+ 825	+ 12%
経常利益	4,180	5,578	6,556	7,500	+ 944	+ 14%
当期利益	2,381	3,533	4,328	5,000	+ 672	+ 16%

2. 部門別業績目標と事業戦略

東京のオフィスビル賃貸を確固たる基盤と位置付けることは変えず、グループの総合力で目標達成を目指します

(単位:億円)

(3カ年累計)	六次 (2014/3-2016/3)	七次 (2017/3-2019/3)	八次 (2020/3-2022/3)	九次 (2023/3-2025/3)
賃貸	8,862	10,731	12,189	13,000
販売	7,731	9,572	8,221	7,500
完工	5,893	6,347	6,120	7,000
流通	1,772	2,077	2,105	2,500
売上高	24,421	28,858	28,704	30,000
賃貸	3,137	4,155	4,873	5,200
販売	1,272	1,401	1,509	1,500
完工	470	504	547	750
流通	406	474	441	680
営業利益	5,006	6,132	6,875	7,700

不動産賃貸

八次までに構築した収益基盤を維持し、4計画連続の増益を目指します

不動産販売

八次で実現した高水準の利益規模を維持します

完成工事

リフォーム(新築そっくりさん)、注文住宅ともに、品質を高めつつ、コストコントロールに注力し、受注拡大による最高益連続更新を目指します

不動産流通

収益力を一段と強化し、中計最高益の大幅更新を目指します

3. 設備投資計画(分譲マンションなど販売用の仕入れを除く固定資産投資)

収益基盤強化のため、東京都心における賃貸ビル投資を継続推進、九次3年間で1兆円の投資を見込みます

- ① 再開発を中心とした九次以降の具体化している延床70万坪超*の開発計画への投資7千億円 ※2022年3月期末時点賃貸延床170万坪の4割強
- ② 「好球必打」新規案件投資枠3千億円

4. 資金調達計画

(1) 仕掛中物件の追加投資7千億円は、拡大する賃貸キャッシュフロー(CF)*で賄える見通しです

*賃貸CF:不動産賃貸事業の営業利益+減価償却費

(2) グリーンファイナンスの導入・長期資金総額1兆円のグリーンファイナンスを実施

第九次中期経営計画（2023年3月期～2025年3月期）の概要

5. 株主還元方針 ※2022年11月11日修正

先行きの見通しが改善したため、「年5円」から「年7円」に増配ペースを引き上げます

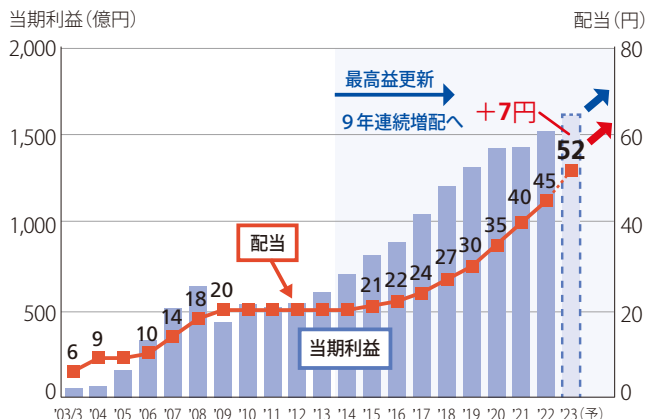
賃貸ビル投資に優先配分する方針と、利益成長に沿った「持続的増配」の方針は継続します

なお、九次中計期間中に自己資本比率は30%を超える見通しで、資本政策の自由度は高まりつつあります

■ 配当と一株利益の推移

	七次			八次		
	'17/3	'18/3	'19/3	'20/3	'21/3	'22/3
配当	24	27	30	35	40	45
一株利益	218	253	275	298	298	317

■ 配当と当期利益の推移



6. 政策保有株式に対する数値目標の導入

保有株式簿価の株主資本に対する比率を2030年度までに10%以下に抑制します

■ 上場株式簿価と株主資本の推移

	六次 (2016年3月末)	七次 (2019年3月末)	八次 (2022年3月末)	2030年度 目標
株式簿価	1,903	2,555	2,719	10%以下
株主資本	8,210	10,993	14,792	
比率	23%	23%	18%	

7. CO₂排出量削減目標の設定

パリ協定直前の2014年度対比、2030年度までに50%削減します
九次中計は総排出量の10%削減を目指します

2050年カーボンニュートラルに賛同表明済、脱炭素への取組みを事業拡大に結び付け達成を目指します

■ 九次 CO₂排出量削減目標

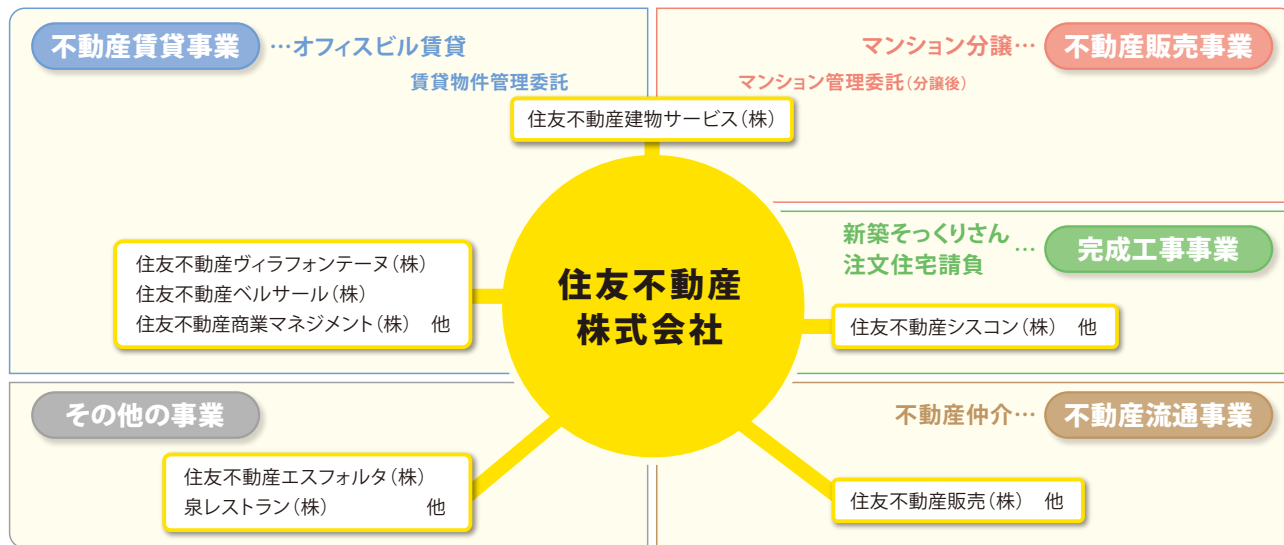
分譲マンション (千tCO ₂)	2014年度		九次 削減目標	2019年度 排出量
	排出量	構成比		
分譲マンション	3,605	61%	—	3,540
注文住宅	1,591	27%	—	1,565
新築そっくりさん				
オフィスビル	689	12%	—	1,366
その他	55	1%	—	66
分譲マンション以外	2,336	39%	△25%	2,997
合計	5,940	100%	△10%	6,537

各事業の主な数値目標
① オフィステナント専有部のグリーン電力導入率30%
② 分譲マンションのZEH-M Oriented 設計100%
③ 注文住宅でZEH住宅(標準化済) 受注比率60%
④ 新築そっくりさんで高断熱リフォーム商品(投入済) 受注比率20%
⑤ 「すみふ×エネカリ」の太陽光発電で創出した環境価値を取得し、当社グループの自己使用オフィスの電力を全量グリーン化

※「第九次中期経営計画」の詳細につきましては、当社HPの中期経営計画ページ (<https://www.sumitomo-rd.co.jp/ir/plan.html>) をご参照ください。

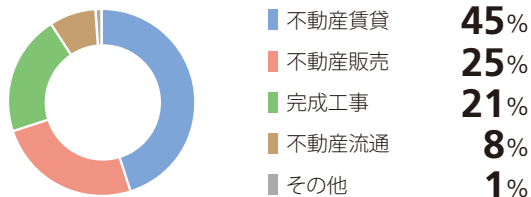
事業の概況

住友不動産グループの事業概要

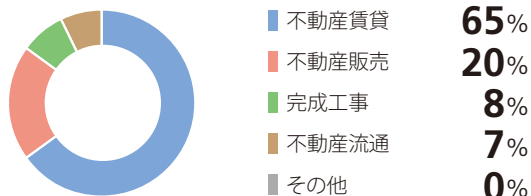


部門別の業績(連結)

売上高構成



営業利益構成



売上高

(単位: 億円)

	当中間期(前年同期比)		通期予想(前期比)	
不動産賃貸	2,078	(△39)	4,300	(+49)
不動産販売	1,536	(△40)	2,200	(△137)
完成工事	756	(+19)	2,200	(+156)
不動産流通	362	(△5)	780	(+45)

営業利益

(単位: 億円)

	当中間期(前年同期比)		通期予想(前期比)	
不動産賃貸	870	(△9)	1,650	(+23)
不動産販売	470	(+45)	500	(△4)
完成工事	28	(△8)	210	(+24)
不動産流通	99	(+0)	200	(+19)

※ 構成比率は2022年3月期実績を消去前の数値で算出しております。

事業の概況

不動産賃貸事業(ビル)

当中間期は、前年に比べてテナント入退去工事が減少したため減収となったほか、エネルギー価格の高騰により光熱費などの管理費用が増加しましたが、前期に竣工した「住友不動産田町ビル東館」、「住友不動産神田和泉町ビル」などの通期稼働が寄与、ホテルやイベントホールなどの施設営業分野もコロナ影響による落ち込み幅が縮小した結果、営業利益は概ね前年並みを確保しました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は53%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。また、当期竣工予定の大型再開発ビル「東京三田再開発計画」、「西新宿五丁目北計画」など、新規ビルのテナント募集も着実に進捗しております。

(単位:億円)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	2,078 (△39)	4,300 (+49)
営業利益	870 (△9)	1,650 (+23)



住友不動産市ヶ谷曙橋ビル

(2022年4月竣工)

東京都新宿区 地上9階/地下1階

延床面積:6,741㎡



東京三田再開発計画

(2023年2月竣工予定)

東京都港区 地上42階/地下4階

延床面積:199,709㎡



西新宿五丁目北計画

(2023年3月竣工予定)

東京都新宿区 地上35階/地下2階

延床面積:136,565㎡

不動産販売事業(マンション)

当中間期は、「グランドヒルズ南青山」、「シティタワー大阪本町」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,000戸(前年同期比△425戸)を販売計上しました。前年に比べ計上戸数が減少したため減収となりましたが、都心物件を中心に好採算のマンションが多く計上された結果、利益率が改善して営業増益となりました。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。

マンション契約戸数は、2,014戸(前年同期比+480戸)と、前年同期に比べ増加しました。その結果、当中間期末時点で当期計上予定戸数3,000戸に対し、95%が契約済みとなっております。

(単位:億円)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	1,536 (△40)	2,200 (△137)
営業利益	470 (+45)	500 (△4)



シティタワー大阪本町

(2022年4月引渡開始)

大阪府大阪市 地上48階/地下1階
総戸数:855戸



グランドヒルズ南青山

(2022年4月引渡開始)

東京都港区 地上18階/地下2階
総戸数:105戸

事業の概況

完成工事業業(ハウジング)

当中間期の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で3,964棟(前年同期比△286棟)、注文住宅事業で1,036棟(同△323棟)と前年に比べ減少しました。木材などの資材価格上昇を背景に値上げしましたが、値上げ直前の駆け込みの反動減で受注が一時的に減少したことに加え、注文住宅において戸建用地の価格上昇を背景に、土地を新規取得する顧客からの受注が減少したことが主な要因です。

当事業部門の業績は、両事業とも前期に積み上げた受注残が下半期を中心に計上される見通しで、計画通りの進捗と判断しております。

(単位:億円)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	756 (+19)	2,200 (+156)
営業利益	28 (△8)	210 (+24)

受注棟数

(単位:棟)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
新築そっくりさん	3,964 (△286)	9,000 (+638)
注文住宅	1,036 (△323)	2,800 (+181)

〈新築そっくりさん〉施工事例

After



納屋を吹抜けて開放的なリビングに

Before



築80年超の古民家



〈注文住宅〉長久手モデルハウス プレミアム.J



街に開かれた場を創造する路地空間「家小路」が特徴的な外観



「家小路」と「うち庭」を繋ぐ縁側状の憩いの場

不動産流通事業(仲介)

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17,531件(前年同期比△2,062件)と前年に比べ減少しましたが、取扱単価の上昇により売上高は概ね前年並みの水準を確保しました。経費削減が寄与して営業利益は微増益となりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は50%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。

(単位:億円)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	362 (△5)	780 (+45)
営業利益	99 (+0)	200 (+19)

(2022年9月末現在)

すみふの仲介ステップ



新宿マンションプラザ

	首都圏	関西圏	地方圏	合計
仲介店舗数	138	66	45	249

PICK UP ① ステップAI査定



AIがお客様ご所有の不動産を無料で査定するシステム「ステップAI査定」を2022年3月より開始しました。

まずは「自分で確かめたい」というお客様に対して、簡単な情報を登録するだけで、すぐに売却価格や月額賃料をお知らせするほか、毎月の不動産市況を考慮した更新価格や周辺相場、地域の購入者情報を無料の定期メールにてお送りしております。

PICK UP ② ステップオークション

「お客様ファースト」を意識した、より公正でベストな提案を可能とした新サービス「ステップオークション」を昨年秋に全国で提供開始しました。

従来は店舗毎に地域の数十社との取引が中心でしたが、本システムでは登録した全国延べ6,100超*の弊社基準を満たした宅地建物取引業者に一括で物件情報を発信し、申込みを本社で一元的に受けることで、よりスピーディーに



より良い条件の購入希望者を紹介可能とする仕組みで、多くの売り主様にご評価いただいております。

※2022年10月現在

「羽田エアポートガーデン」始動

日本最大*のエアポートホテル

「住友不動産ホテル ヴィラフォンテーヌ プレミア 羽田空港／グランド 羽田空港」誕生

ホテル



羽田空港第3ターミナル直結の複合開発プロジェクト「羽田エアポートガーデン」が2023年1月に全面開業いたします。施設の中核となる「住友不動産ホテル ヴィラフォンテーヌ プレミア 羽田空港／グランド 羽田空港」は、これに先立ち、2022年12月に一般宿泊を開始いたします。

「羽田エアポートガーデン」は、全1,717室のエアポートホテルを核に、展望天然温泉、物販店舗やレストラン等の商業施設、MICE対応のイベントホール・貸会議室、全天候型バスターミナルを備えた複合開発プロジェクトです。“国際線旅客等の利便性向上”と“国際交流都市観光に資する賑わいの創出”を併せ持つ新拠点形成を図って、日本の玄関口である羽田空港をさらに進化・発展させる役割を担ってまいります。

*日本国内のエアポートホテルとして、同一建物内にある客室数は日本最大(2022年9月 株式会社JTB総合研究所調べ)



羽田空港直結、日本最大1,717室のエアポートホテル

世界のハブ空港にふさわしいホスピタリティと機能が充実した2つのタイプのホテル



住友不動産ホテル ヴィラフォンテーヌ プレミア 羽田空港

ラグジュアリーホテル全6タイプ160室

空港では少ないフルサービスのラグジュアリーホテル
全室リバービューの開放的な眺望、こだわりの設備



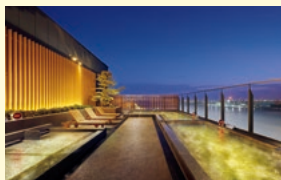
住友不動産ホテル ヴィラフォンテーヌ グランド 羽田空港

多様なニーズに対応する全12タイプ1,557室

旅行・出張・MICE等、あらゆるシーンに対応する
充実の設備と機能性で上質な滞在をご提供

富士山・飛行機を望む約2,000㎡の空港直結温浴施設 「泉天空の湯 羽田空港」

約2,000㎡の広さを誇る温浴施設内に、展望天然温泉を設置し、早朝から深夜までホテル宿泊者や空港利用者の癒しの空間をご提供



約230席のフードコートや バラエティに富んだ飲食店舗



MICEに対応 イベントホール・貸会議室



超高層複合タワー「梅田ガーデン」竣工

賃貸マンション マンション ホテル



2022年3月、大阪の主要交通網の中核・梅田地区に位置する旧大阪北小学校跡地で、当社が開発を進めていた地上56階建・高さ191m・延床面積約10万8,000㎡の超高層複合タワー「梅田ガーデン」が竣工いたしました。

JR「大阪」駅などへ徒歩5分圏と、利便性の優れた立地を活かして、高層部に“都心型住宅”、中層部に国内外のビジネス・観光客の利用が見込まれる“ホテル”、低層部に街と連続した賑わい空間を演出する“店舗”や“文化・交流施設”を配しております。

「梅田ガーデン」は梅田エリアの新たなランドマークとして、都市機能の高度化と地域の活性化に寄与してまいります。

◆「梅田ガーデン」概要◆

所在地	大阪府大阪市
延床面積	108,191㎡
用途	住宅:全718戸(賃貸:134戸、分譲:584戸)、ホテル、商業、市管理施設
敷地面積	6,838㎡
階数	地上56階/地下1階

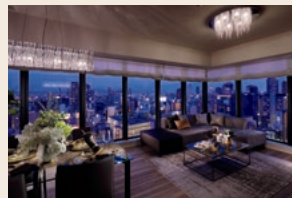


総戸数718戸のタワーマンション

- ・希少性の高い梅田駅前エリアの大規模タワーレジデンス
- ・40～56階には大阪初進出となる最高級賃貸マンションブランド「LaTour(ラ・トゥール)」
- ・9～39階には584戸の分譲マンション「梅田ガーデンレジデンス」



「ラ・トゥール大阪梅田」
リビングダイニング(完成予想図)



「梅田ガーデンレジデンス」
モデルルーム

ホテル ヴィラフォンテーヌ グランド 大阪梅田

- ・4～8階には当社グループが運営するハイグレード都市型ホテル「ヴィラフォンテーヌ」
- ・20㎡以上のゆとりある空間とベッド周りの小上がりで心やすらぐホテルステイをご提供



ロビー



客室一例

「東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業」再開発組合設立

ビル
ESG

2022年7月、当社が地権者ならびに事業協力者として事業推進しておりました「東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業」が市街地再開発組合の設立認可を受け、再開発組合を設立いたしました。当社はこの度、参加組合員として本事業に参画いたします。

本再開発では、既存市街地および未利用地の更新を図ることにより、事務所・文化体験施設・イベントホールを備えた地上33階建、延床面積約15万5,000㎡の大規模複合建築物を整備し、国際アート・カルチャー都市「池袋」の魅力向上に資する新たな文化・交流拠点を形成いたします。

■再開発事業の経緯

2017年 3月	再開発準備組合設立
2020年10月	都市計画決定
2022年 7月	再開発組合設立
2023年度	着工予定
2027年度	竣工予定



完成イメージ

<事業特徴>

本事業では、土地の高度利用とともに都市機能の更新を図り、池袋の特徴であるアート・カルチャーの発信、国際性豊かな賑わいのある文化・交流拠点の形成を目指し、文化体験施設等を備え、一体利用も可能な「みどりの丘」を含む、合計4,900㎡の広大な広場も整備いたします。

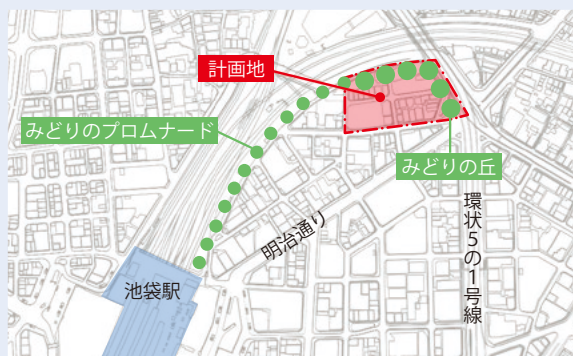
また、池袋駅からの回遊性向上のため池袋駅前公園を経て計画地までを連続的に整備し、緑豊かな約500mの「みどりのプロムナード」を創出し、駅前からの安全で快適な歩行者ネットワークを形成してまいります。



みどりのプロムナード



みどりの丘



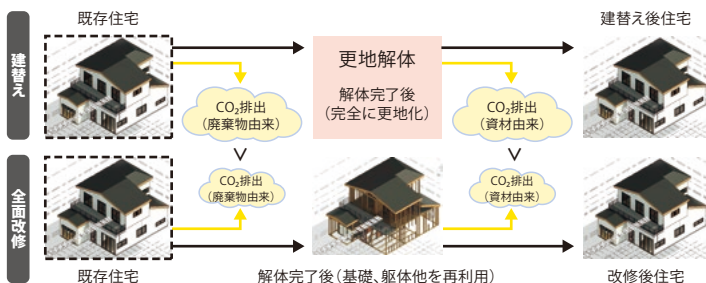
所在地	東京都豊島区	敷地面積	約9,900㎡
延床面積	約15万5,000㎡	区域面積	約1.5ha
用途	事務所、文化体験施設、イベントホール等	階数	地上33階／地下3階

ハウジング
ESG

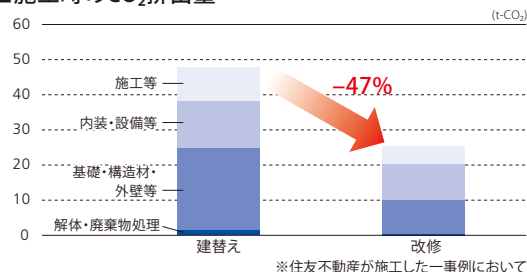
「新築そっくりさん」事業 建物改修による脱炭素効果の研究成果公表

当社「新築そっくりさん」事業本部および東京大学、武蔵野大学は、2021年より脱炭素・循環型社会の実現に向けた既存戸建住宅の改修における環境評価手法の確立を目的とした共同研究を推し進め、2022年6月に研究成果を公表いたしました。国が家庭部門においても高い脱炭素目標を掲げるなか、5,000万戸超もの既存住宅の脱炭素に向けた有効なアプローチを見出す手段となることが期待されています。

今般の調査結果では、全面改修工事により建物性能(耐震性・断熱性など)が大きく向上した再生戸建住宅において、建替えに比べ、基礎・躯体等の再利用により資材投入量が大幅に削減され、CO₂排出量が47%削減されることがわかりました。今後も調査研究を進め、更なる脱炭素化・ストック型社会の実現に貢献してまいります。



■施工時のCO₂排出量



裾野市と「森づくり」包括連携協定締結

ハウジング
ESG

当社は2022年5月に裾野市と、裾野市茶畑地先に保有する森林を中心とした「森づくり」に関する包括連携協定を締結いたしました。

本協定では、当社が保有する森林(約185ha)において、木材生産、造林・間伐、天然林保全活動など持続可能な森林経営を地元企業とともに実践いたします。主伐再造林によって伐採された森林資源は、当社ハウジング事業等で活用してまいります。

当社は連携協定のもと策定された森林経営計画に基づき、持続可能な森づくりを行うことで、地域に貢献してまいります。



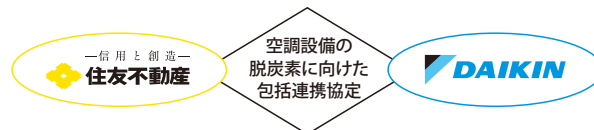
裾野市 村田市長(左)
住友不動産(株)尾台副社長(右)

空調設備の脱炭素に向けた包括連携協定を締結

ビル
ESG

2022年6月、当社とダイキン工業株式会社は、空調設備において、脱炭素・循環型社会の実現に貢献することを目的とした包括連携協定を締結し、空調設備の省エネ効果の検証・運用最適化を図る取組みや、「空調冷媒」の循環利用実現に向けた取組みを共同で進めていくことを決定いたしました。

本協定のプロジェクト第一弾として、当社オフィスビルの空調機器から回収される空調冷媒の全量再生利用、リサイクル製品化を推進し、CO₂排出量の削減と、冷媒の安定供給に資する資源循環型システムの構築に貢献してまいります。



財務諸表(連結)

連結貸借対照表

資産の部		
科目	期別	期別
	当中間期 (2022年9月30日現在)	前期 (2022年3月31日現在)
流動資産	963,837	941,534
現金及び預金	181,597	151,392
営業未収入金	16,919	23,285
販売用不動産	287,322	308,155
仕掛販売用不動産	399,883	394,921
その他	78,114	63,777
固定資産	4,890,866	4,864,505
有形固定資産	4,135,755	4,114,316
建物及び構築物(純額)	1,115,465	1,114,725
土地	2,880,081	2,847,702
建設仮勘定	128,396	139,859
その他(純額)	11,812	12,028
無形固定資産	64,175	63,994
投資その他の資産	690,936	686,194
投資有価証券	574,143	573,503
敷金及び保証金	67,165	66,993
その他	49,626	45,697
資産合計	5,854,704	5,806,040

* ノンリコース社債・ノンリコース長期借入金を含む(単位:百万円)

負債の部		
科目	期別	期別
	当中間期 (2022年9月30日現在)	前期 (2022年3月31日現在)
流動負債	569,698	640,029
支払手形及び営業未払金	16,667	42,307
短期借入金、コマースナル・ペーパー	66,315	68,610
1年内償還予定の社債*	20,000	—
1年内返済予定の長期借入金*	221,694	242,171
預り金	41,961	55,155
その他	203,059	231,784
固定負債	3,564,226	3,531,960
社債*	305,600	325,600
長期借入金*	2,982,403	2,923,611
預り敷金及び保証金	251,081	249,275
長期預り金	2,336	8,764
その他	22,805	24,708
負債合計	4,133,924	4,171,990
純資産の部		
株主資本	1,562,352	1,479,226
その他の包括利益累計額	158,426	154,823
純資産合計	1,720,779	1,634,049
負債純資産合計	5,854,704	5,806,040

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	期別	期別
	当中間期 (2022年4月1日～ 2022年9月30日)	前中間期 (2021年4月1日～ 2021年9月30日)
営業収益	474,871	480,968
売上総利益	170,616	169,201
販売費及び一般管理費	32,633	33,008
営業利益	137,982	136,192
営業外収益	8,918	7,384
営業外費用	10,423	10,975
経常利益	136,477	132,602
特別利益	2	460
特別損失	805	1,607
税金等調整前純利益	135,675	131,454
法人税等	41,624	40,350
親会社株主に帰属する純利益	94,050	91,103

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	期別	期別
	当中間期 (2022年4月1日～ 2022年9月30日)	前中間期 (2021年4月1日～ 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	101,342	97,934
投資活動によるキャッシュ・フロー	△99,622	△101,841
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,018	△2,240
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,512	1,213
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	30,250	△4,934
現金及び現金同等物の期首残高	150,309	187,281
現金及び現金同等物の期末残高	180,560	182,346

会社概要／株式情報

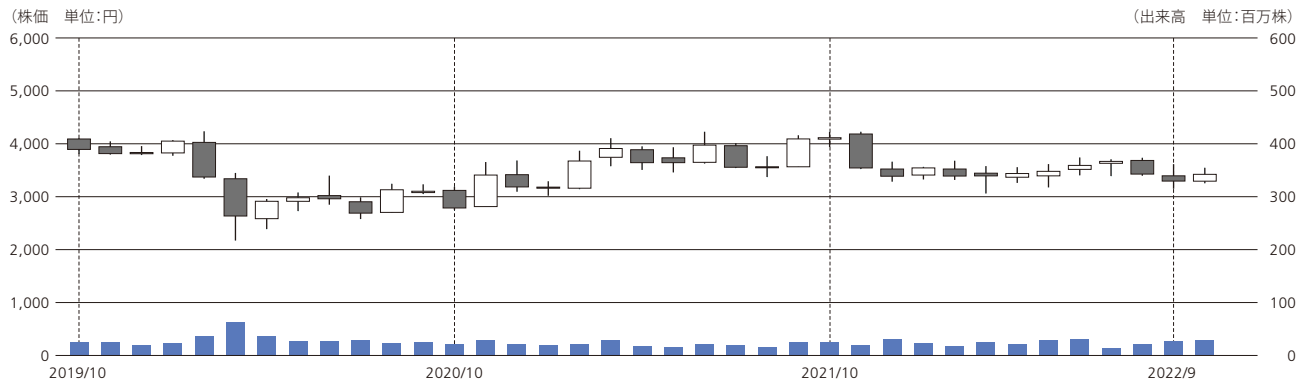
会社概要

商号 住友不動産株式会社
 本社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号(新宿NSビル)
 設立 1949年12月1日
 資本金 122,805,350,767円(2022年9月30日現在)
 従業員数 13,149名(2022年9月30日現在・連結)
 HPアドレス <https://www.sumitomo-rd.co.jp/>

役員(2022年11月11日現在)

取締役会長	小野寺 研一	社外取締役	出原 洋三
代表取締役社長	仁島 浩順		家守 伸正
代表取締役副社長	小林 正人		
	尾台 賀幸	常勤監査役	中村 芳文
			田中 俊和
取締役・専務執行役員	竹村 信昭	社外監査役	則久 芳行
	加藤 宏史		寺田 千代乃
	片山 久壽		
専務執行役員	雨宮 竜三	執行役員	中野 誠
常務執行役員	和田 一朗		伊庭 卓司
	橋爪 弘幸		川合 謙一
			宮本 大
			岡田 時之
			小島 武郎

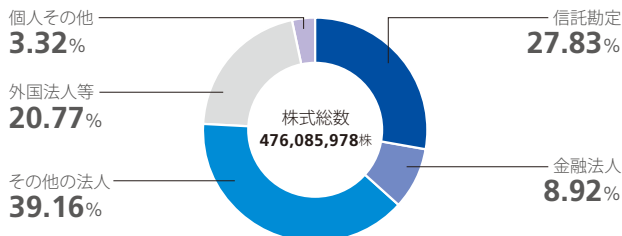
株価の推移



株式情報(2022年9月30日現在)

発行可能株式総数 1,900,000,000株
 発行済株式総数 476,085,978株
 株主数 13,554名
 (うち単元株主数 12,395名)

所有者別分布情報



大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	75,363	15.90%
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	26,626	5.62%
株式会社三井住友銀行	11,990	2.53%
株式会社日本カストディ銀行(信託口4)	11,060	2.33%
大成建設株式会社	9,550	2.02%
ダイキン工業株式会社	8,367	1.77%
株式会社大林組	8,090	1.71%
清水建設株式会社	7,500	1.58%
前田建設工業株式会社	7,244	1.53%
株式会社竹中工務店	7,100	1.50%

(注) 1. 千株未満の端数は切り捨てて表示しております。
 2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
基準日	・ 定時株主総会、期末配当金 3月31日 ・ 中間配当金 9月30日
株主名簿管理人および 特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(郵便物送付先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	☎ 0120-782-031
(ホームページ)	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
公告の方法	当社のホームページに掲載する https://www.sumitomo-rd.co.jp/
上場証券取引所	東京証券取引所(プライム市場)

■ 株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について

〈証券会社に口座をお持ちの株主様〉

お取引のある証券会社にお問い合わせください。

〈特別口座の株主様〉

三井住友信託銀行(株) 証券代行部(電話照会先) ☎ 0120-782-031

■ 口座振込指定のおすすめ

配当金は銀行等の預金口座またはゆうちょ銀行の貯金口座への振込によるお受け取りをおすすめいたします。なお、証券会社に口座をお持ちの場合は、証券総合口座等でのお受け取りも可能です(特別口座をお持ちの場合等、一部お取り扱いできない場合がありますのでご注意ください)。いずれのお受け取り方法もお手続きが必要です。詳しくは上記【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】に記載の照会先にご連絡ください。

■ 単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式(100株未満)をお持ちの場合、以下の制度をご利用いただけます。

- 1) 単元未満株式を当社に売却する(買取制度)
- 2) 単元株式(100株)にするため、不足する株数を当社より購入する(買増制度)

いずれの制度のご利用もお手続きが必要です。詳しくは上記【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】に記載の照会先にご連絡ください。

—信用と創造—



ホームページアドレス: <https://www.sumitomo-rd.co.jp/>

