

四半期報告書

(第77期第2四半期)

住友不動産株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
3 【関係会社の状況】	3
4 【従業員の状況】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【生産、受注及び販売の状況】	4
2 【事業等のリスク】	4
3 【経営上の重要な契約等】	4
4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	5
第3 【設備の状況】	14
第4 【提出会社の状況】	15
1 【株式等の状況】	15
2 【株価の推移】	18
3 【役員の状況】	19
第5 【経理の状況】	20
1 【四半期連結財務諸表】	21
2 【その他】	35
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	36

四半期レビュー報告書

確認書

【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21年11月13日

【四半期会計期間】 第77期第2四半期(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

【会社名】 住友不動産株式会社

【英訳名】 Sumitomo Realty & Development Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 小野寺研一

【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)1221

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 伊庭卓司

【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)1221

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 伊庭卓司

【縦覧に供する場所】 住友不動産株式会社大阪支店
(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)
株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

(注) 上記の大阪支店は、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】

連結経営指標等

回次	第76期 前第2四半期 連結累計期間	第77期 当第2四半期 連結累計期間	第76期 前第2四半期 連結会計期間	第77期 当第2四半期 連結会計期間	第76期
会計期間	自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日	自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日	自 平成20年 7月1日 至 平成20年 9月30日	自 平成21年 7月1日 至 平成21年 9月30日	自 平成20年 4月1日 至 平成21年 3月31日
営業収益 (百万円)	313,391	329,849	150,360	180,482	695,239
経常利益 (百万円)	55,860	58,012	22,149	27,463	113,581
四半期(当期)純利益 (百万円)	23,008	32,873	10,903	15,873	46,205
純資産額 (百万円)	—	—	454,393	492,466	454,425
総資産額 (百万円)	—	—	2,937,869	3,019,432	3,006,411
1株当たり純資産額 (円)	—	—	916.64	1,000.21	920.74
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	48.48	69.32	22.98	33.47	97.39
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	42.98	57.28	21.32	29.36	86.30
自己資本比率 (%)	—	—	14.8	15.7	14.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△67,532	34,290	—	—	△52,673
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△112,418	△71,699	—	—	△110,146
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	128,040	13,422	—	—	173,431
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	—	—	63,420	101,339	124,896
従業員数 (名)	—	—	9,389	9,566	9,298

(注) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、当社グループ（当社および当社の関係会社）において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(名)	9,566 (1,253)
---------	------------------

- (注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。
- 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の当第2四半期連結会計期間の平均雇用人員であります。
- 3 臨時従業員には、季節工、パートタイマーを含み、派遣社員を除いています。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(名)	3,629
---------	-------

- (注) 従業員数は就業人員数であります。

第2 【事業の状況】

1 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

当第2四半期連結会計期間の受注実績を示すと、次のとおりであります。なお、事業の性格上、完成工事事業セグメント以外で受注の実績を把握することは困難であります。

セグメント名	受注金額(百万円)	前年同四半期比 (%)
完成工事事業	44,203	△7.6

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間の販売実績を示すと、次のとおりであります。なお、事業の性格上、不動産販売事業セグメント以外で販売実績を把握することは困難であります。

不動産販売事業セグメント

区分	販売金額 (百万円)	前年同四半期比 (%)	販売戸数(区画数) (戸・件)	前年同四半期比 (%)
住宅分譲(マンション・戸建)	56,908	172.6	1,086	123.0
宅地分譲	1,319	△56.3	27	22.7
その他	231	△71.9	-	-
合計	58,459	136.5	1,113	118.7

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 【事業等のリスク】

当第2四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等リスクはありません。また、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」について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

4 【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、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び関係会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間の経営成績は下表の通りで、分譲マンションの計上戸数増加により大幅な増収増益となった不動産販売事業が業績を牽引、営業収益1,804億円（前年同期比 +20.0%）、営業利益362億円（同+17.8%）、経常利益274億円（同+24.0%）と、大幅な増収増益になりました。

特別損益は、投資有価証券評価損の減少により前年同期比26億円改善、当期純利益は158億円（前年同期比+45.6%）となりました。

（百万円）

	前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
営業収益	150,360	180,482	+30,121
営業利益	30,787	36,271	+5,483
経常利益	22,149	27,463	+5,314
純利益	10,903	15,873	+4,970

主要セグメント別の概況

（百万円）

営業収益		前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
	不動産賃貸	72,188	71,482	△706
	不動産販売	24,719	58,459	+33,739
	完成工事	41,074	38,259	△2,814
	不動産流通	11,522	11,371	△150
連結計		150,360	180,482	+30,121

（百万円）

営業利益		前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
	不動産賃貸	23,959	23,218	△741
	不動産販売	3,207	8,922	+5,714
	完成工事	3,910	4,052	+141
	不動産流通	2,697	2,694	△3
連結計		30,787	36,271	+5,483

<不動産賃貸事業部門>

当第2四半期連結会計期間は、「住友不動産飯田橋駅前ビル」などの通期稼働に加え、前年までに実施した既存ビルの賃料増額改定などが業績に寄与したものの、昨年秋以降の急速な需要縮小の影響により、既存ビルの空室率が上昇、ほぼ前年同期並みの業績となりました。

通期予想に対する営業利益進捗率は56%と概ね計画通りに推移、当第2四半期に竣工した「住友不動産汐留浜離宮ビル」、「住友不動産青葉台タワー」をはじめ、当期竣工予定ビルのテナント募集は順調に進捗しております。

	前第2四半期末 (20.9月末)	前期末 (21.3月末)	当第2四半期末 (21.9月末)
既存ビル空室率	4.2%	5.1%	7.1%

<不動産販売事業部門>

当第2四半期連結会計期間は、「シティタワー麻布十番」、「シティタワーズ豊洲(N棟)」など、マンション、戸建、宅地の合計で1,113戸（前年同期比+604戸）を販売計上しました。計上戸数の増加により前年同期比増収増益を達成、通期予想に対する営業利益進捗率は60%と、計画をやや上回るペースで推移しております。

マンションの契約戸数は1,204戸（前年同期比+141戸）と、第1四半期同様、3年ぶりの水準となりました。その結果、当第2四半期末時点におけるマンション、戸建住宅の通期計上予定戸数（4,200戸）に対する契約率は約60%（期首時点15%、前年同期 81%）に進捗しました。

	前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
マンション契約戸数	1,063	1,204	+141
計上戸数	509	1,113	+604
マンション・戸建	487	1,086	+599
宅地	22	27	+5

<完成工事（ハウジング）事業部門>

当第2四半期連結会計期間の新築そっくりさん事業は、計上棟数の減少により前年同期比減収となったものの、受注棟数は増加に転じました。一方、注文住宅事業は、受注、計上棟数、売上高のいずれも前年同期比ほぼ横ばいとなりました。

住友不動産シスコン(株)などを含めた当事業部門の業績は、昨年11月に売却した(株)ユニバーサルホームの売上高がなくなった影響もあり、前年同期比6.9%の減収となりましたが、経費削減効果などにより利益率が改善、営業利益は同3.6%の増益となりました。

	前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
受注棟数	2,343	2,399	+56
新築そっくりさん	1,881	1,942	+61
注文住宅	462	457	△5
計上棟数	2,332	2,192	△140
新築そっくりさん	1,969	1,837	△132
注文住宅	363	355	△8

	前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
売上高（百万円）	34,959	32,604	△2,355
新築そっくりさん	24,746	22,513	△2,233
注文住宅	10,213	10,090	△122

<不動産流通事業部門>

本事業を担当する住友不動産販売(株)の当第2四半期連結会計期間は、主力の仲介事業で、中古住宅の取引環境が回復基調に転じ、仲介件数が前年同期比+6.3%と増加しました。取扱単価の下落により取扱高は同△9.2%となったものの、業績は、前年同期比ほぼ横ばいを確保しました。

	前第2四半期連結会計期間 (20.7.1~20.9.30)	当第2四半期連結会計期間 (21.7.1~21.9.30)	増減
仲介件数	6,822	7,255	+433
取扱高（百万円）	204,032	185,166	△18,865
取扱単価（百万円）	29.9	25.5	△4.3

<その他の事業部門>

上記の主要事業のほか、フィットネスクラブ事業、飲食業、ファイナンス事業などその他の事業の当第2四半期連結会計期間は、営業収益3,363百万円（前年同期比△445百万円）、営業利益353百万円（同△22百万円）を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フローは、

営業活動によるキャッシュ・フロー 39,553百万円（前年同期比 +48,592百万円）

投資活動によるキャッシュ・フロー △34,629百万円（前年同期比 +28,095百万円）

財務活動によるキャッシュ・フロー 14,459百万円（前年同期比 △49,057百万円）

となり、現金及び現金同等物は19,285百万円増加して101,339百万円となりました。

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

当第2四半期の経常利益が274億円となったほか、分譲マンションの販売が好調で、たな卸資産の原価回収が進んだ結果、395億円の収入となりました。前年同期比では、たな卸資産のキャッシュ・フローが大幅に改善、485億円の改善となりました。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

賃貸事業の新規開発投資として合計67億円の有形固定資産投資を行ったほか、当社が運営する賃貸ビルに対する共同投資事業「住友不動産ファンド（サーフ）」などの出資預託金を差引約123億円返還した結果、346億円の支出となりました。前年同期比では、有形固定資産投資の減少を主因として、280億円の改善となりました。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

有利子負債の増加額が78億円となった結果、144億円の収入となりました。前年同期比では、有利子負債の増加額が小幅に収まり、490億円キャッシュ・フローが減少しました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、当連結会社の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。

なお、当社は財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針を定めており、その内容等（会社法施行規則第118条第3号に掲げる事項）は次のとおりです。

当社株式の大規模な買付行為に関する対応方針（買収防衛策）の導入

当社は、特定株主グループ（注1）の議決権割合（注2）を20%以上とすることを目的とする当社株式の買付行為、または結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株式の買付行為（いずれについてもあらかじめ当社取締役会が同意したものを除きます。以下、このような買付行為を「大規模買付行為」、大規模買付行為を行う者を「大規模買付者」といいます。）に関する対応方針（以下「本方針」といいます。）を導入しております。本方針は、平成19年5月17日開催の取締役会決議に基づき導入され、その継続につき、平成19年6月28日開催の第74期定時株主総会において、特別決議の成立要件を満たす大多数の賛成により、株主の皆様のご承認をいただいております。

1. 本方針に関する基本的な考え方

当社の主力事業のうち、不動産賃貸、不動産販売の2事業は、まず用地を取得し、かつ計画期間内に建物が竣工しなければ収益に計上できない投資先行型の事業です。したがって、「第三次成長3カ年計画」も、平成16年3月に実施した時価発行増資以降、積極的に取り組んだ開発用地手当ての成果を前提として立案しております。このように当社は、常に将来に向けた適切な先行投資を行うのが本業であり、この投資が一定の時間差をおいて収益化され、企業価値の増大に結びつくという性格が内在されています。

しかるに、昨今の不動産に対するさまざまな市場参加者の投資の状況を見ると、実に多様な判断ないし思惑が入り乱れ、この先異常な投資行動が生じる恐れ無しとしません。中長期的な展望に基づき、着実な株主価値の向上を目指す当社といたしましては、これまで多大な成果を収めてきた経営手法が、一部の異常な思惑によって妨げられることのないよう予め方策を講じておくことが、株主共同の利益に合致すると判断したものであります。

当社は、大規模買付行為が開始された場合において、これを受け入れるかどうかは、原則として、当社株主の皆様の判断に委ねられるべきものであると考えておりますが、当該大規模買付行為につき、当社株主の皆様が企業価値ひいては株主共同の利益への影響を適切に判断するためには、大規模買付者および当社取締役会の双方から、当社株主の皆様に必要なかつ十分な情報・意見・代替案などの提供と、それらを検討するための必要かつ十分な時間が確保される必要があると考えます。

当社取締役会は、このような基本的な考え方に立ち、以下のとおり、当社株式の大規模買付行為に関するルール（以下「大規模買付ルール」といいます。）を設定し、大規模買付者に対して大規模買付ルールの遵守を求めます。大規模買付者がこの大規模買付ルールを遵守しない場合、あるいは遵守した場合でも、大規模買付行為が当社に回復しがたい損害をもたらすことが明らかであるときや、企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なうときには、当社取締役会として一定の措置を講ずる方針です。

2. 本方針の内容

まず、大規模買付者には、当社取締役会に対して、当社株主の皆様の判断および取締役会としての意見形成のために必要かつ十分な情報（以下「大規模買付情報」といいます。）を提供していただきます。その項目の一部は以下のとおりです。

- ① 大規模買付者およびそのグループの概要
- ② 大規模買付行為の目的および内容
- ③ 買付対価の算定根拠および買付資金の裏付け
- ④ 大規模買付行為完了後に意図する当社グループの経営方針および事業計画
- ⑤ 大規模買付行為完了後に意図する当社グループの顧客、サプライヤー、地域社会、従業員その他の当社グループに係る利害関係者に関する方針

大規模買付情報の具体的内容は、大規模買付行為の内容によって異なることもあり得るため、大規模買付者が大規模買付行為を行おうとする場合には、まず当社取締役会宛に、大規模買付ルールに従う旨の意向表明書をご提出いただくこととします。意向表明書には、大規模買付者の名称、住所、設立準拠法、代表者の氏名、国内連絡先および提案する大規模買付行為の概要を明示していただきます。当社取締役会は、この意向表明書の受領後10営業日以内に、大規模買付者から当初提供していただくべき大規模買付情報のリストを大規模買付者に交付します。なお、当初提供していただいた情報だけでは大規模買付情報として不足していると考えられる場合、必要かつ十分な大規模買付情報が揃うまで追加的に情報提供をしていただくことがあります。大規模買付行為の提案があった事実および当社取締役会に提供された大規模買付情報は、当社株主の皆様の判断のために必要であると認められる場合には、適切と判断する時点で、その全部または一部を開示します。

次に、当社取締役会は、大規模買付行為の評価等の難易度に応じ、大規模買付情報の提供が完了した後、60営業日（対価を現金（円貨）のみとする公開買付けによる当社全株式の買付の場合）または90営業日（その他の大規模買付行為の場合）を取締役会による評価、検討、交渉、意見形成、代替案立案のための期間（以下「取締役会評価期間」といいます。）として与えられるべきものと考えます。従って、大規模買付行為は、取締役会評価期間の経過後にのみ開始されるものとします。取締役会評価期間中、当社取締役会は外部専門家の助言を受けながら、提供された大規模買付情報を十分に評価・検討し、取締役会としての意見を開示します。また、必要に応じ、大規模買付者との間で大規模買付行為に関する条件改善について交渉し、当社取締役会として株主の皆様へ代替案を提示することもあります。

3. 大規模買付行為がなされた場合の対応方針

(1) 大規模買付者が大規模買付ルールを遵守しない場合

大規模買付者によって大規模買付ルールが遵守されない場合には、当社取締役会は、企業価値ひいては株主共同の利益の保護を目的として、新株予約権の発行等、会社法その他の法律および当社定款が取締役会の権限として認める措置をとり、大規模買付行為に対抗することがあります。対抗措置の発動は、弁護士、財務アドバイザーなどの外部専門家の意見も参考にし、後述の特別委員会の勧告を最大限尊重し、当社取締役会が決定します。具体的な対抗措置については、その時点で相当と認められるものを選択することとなります。対抗措置として新株予約権無償割当てを行う場合の新株予約権には原則として、特定株主グループに属する者等は行使することができないとの行使条件を付するものとします。

(2) 大規模買付者が大規模買付ルールを遵守した場合

大規模買付ルールは、当社の経営に影響力を持ち得る規模の当社株式の買付行為について、企業価値ひいては株主共同の利益を保護するという観点から、株主の皆様、このような買付行為を受け入れるかどうかの判断のために必要な情報や、現に経営を担っている当社取締役会の評価意見を提供し、さらには、代替案の提示を受ける機会を保障することを目的とするものです。大規模買付ルールが遵守されている場合、原則として、当社取締役会の判断により対抗措置を発動するものではありません。

しかしながら、例外的に、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守していても、大規模買付行為が当社に回復しがたい損害をもたらすことが明らかである場合や企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう場合であると、弁護士、財務アドバイザーなどの外部専門家の意見も参考にし、特別委員会の勧告を最大限尊重した上で、当社取締役会が判断したときには、3. (1) で述べた大規模買付行為を抑止するための措置をとることがあります。かかる対抗措置をとることを決定した場合には、適時適切な開示を行います。具体的には、以下の類型に該当すると認められる場合には、原則として、大規模買付行為が当社に回復しがたい損害をもたらすことが明らかである場合や企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう場合に該当するものと考えます。

- (i) 次の①から④までに掲げる行為等により企業価値ひいては株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすような買収行為を行う場合
- ① 株式を買い占め、その株式について会社側に対して高値で買取りを要求する行為
 - ② 会社を一時的に支配して、会社の重要な資産等を廉価に取得する等会社の犠牲の下に買収者の利益を実現する経営を行うような行為
 - ③ 会社の資産を買収者やそのグループ会社等の債務の担保や弁済原資として流用する行為
 - ④ 会社経営を一時的に支配して会社の事業に当面関係していない高額資産等を処分させ、その処分利益をもって一時的な高配当をさせるか、一時的な高配当による株価の急上昇の機会をねらって高値で売り抜ける行為
- (ii) 強圧的二段階買収（最初の買付条件よりも二段階目の買付条件を不利に設定し、あるいは二段階目の買付条件を明確にしないで、公開買付け等の株式買付けを行うことをいいます。）など株主に株式の売却を事実上強要するおそれがある買収行為を行う場合
- (iii) 大規模買付者による支配権取得により、当社グループの顧客・サプライヤー・地域社会・従業員その他の利害関係者の利益が損なわれ、それによって長期的に企業価値ひいては株主共同の利益が著しく毀損される場合
- (iv) 買付の条件（対価の価額・種類、買付の時期、買付方法の適法性、買付の実現可能性、買付後における当社の顧客・サプライヤー・従業員その他の利害関係者の処遇方針等を含みます。）が当社の本源的価値に鑑み著しく不十分または不適当な買付である場合

(3) 特別委員会の設置

本方針において、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守したか否か、当該大規模買付行為が当社に回復しがたい損害をもたらすことが明らかである場合や企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう場合に該当するか否か、対抗措置をとるべきか否か、および本方針を修正すべきか否かの判断にあたっては、その客観性、公正性および合理性を担保するため、当社は、取締役会から独立した組織として、特別委員会を設置いたします。特別委員会の委員は3名とし、社外の学識経験者、弁護士、公認会計士、税理士、社外監査役、経営経験豊富な企業経営者などを対象として選任するものとします。なお、当第2四半期連結会計期間末日（平成21年9月30日）現在における委員は、尾崎行信氏（弁護士、元最高裁判所判事）、岡村泰孝氏（弁護士、元最高検察庁検事総長）および宇野皓三氏（公認会計士・税理士、元朝日監査法人理事長）の3名であります。

取締役会は、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守したか否か、当該大規模買付行為が当社に回復しがたい損害をもたらすことが明らかである場合や企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう場合に該当するか否か、対抗措置をとるべきか否か、および本方針を修正すべきか否かを判断するにあたっては、特別委員会に対し諮問し、特別委員会の勧告を受けるものとします。特別委員会は、当社の費用で、当社経営陣から独立した第三者（財務アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含みます。）の助言を得たり、当社の取締役、監査役、従業員等に特別委員会への出席を要求し、必要な情報について説明を求めたりしながら、取締役会から諮問を受けた事項について審議・決議し、その決議の内容に基づいて、当社取締役会に対し勧告を行います。取締役会は、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守したか否か、当該大規模買付行為が当社に回復しがたい損害をもたらすことが明らかである場合や企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう場合に該当するか否か、対抗措置をとるべきか否か、および本方針を修正すべきか否かを判断するにあたっては、特別委員会の勧告を最大限尊重するものといたします。

4. 株主・投資家に与える影響等

対抗措置の発動によって、当社株主の皆様（大規模買付者及びその特定株主グループを除きます。）が経済面や権利面で損失を被るような事態は想定しておりませんが、当社取締役会が具体的対抗措置をとることを決定した場合には、法令および金融商品取引所の規則に従って、適時適切な開示を行います。対抗措置を発動した場合に、その発動に伴って当社株主の皆様がとる必要のある手続きとして、新株予約権の取得のためには、別途取締役会が決定し公告する新株予約権の基準日までに名義書換を完了していただくほか、その発行方法によっては、所定の期間内に申込みをしていただく必要もあります。また、新株予約権を行使して株式を取得するためには所定の期間内に一定の金額の払込みを完了していただく必要があります。これらの手続きの詳細につきましては、実際に新株予約権を発行することとなった際に、法令および金融商品取引所の規則に基づき別途お知らせいたします。

なお、当社は、新株予約権の割当ての基準日や新株予約権の割当ての効力発生後においても、例えば、大規模買付者が大規模買付行為を撤回した等の事情により、新株予約権の行使期間開始日の前日までに、新株予約権の割当てを中止し、または当社が新株予約権者に当社株式を交付することなく無償にて新株予約権を取得することがあります。これらの場合には、1株あたりの価値の希釈化は生じませんので、1株あたりの株式の価値の希釈化が生じることを前提にして売付等を行った投資家の皆様は、株価の変動により相応の損害を被る可能性があります。

5. 本方針の有効期限

本方針は、平成22年6月末日までに開催される第77期定時株主総会の終結時まで有効とし、それ以降も、本方針の継続について株主の皆様のご承認を得た定時株主総会の日から3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結時まで有効であるものとします。

なお、当社取締役会は、企業価値ひいては株主共同の利益保護の観点から、会社法および金融商品取引法を含めた関係法令の整備・改正等を踏まえ、本方針を随時見直していく所存です。

また、本方針はその有効期間中であっても、当社取締役会により本方針を廃止する旨の決議が行われた場合は、本方針はその時点で廃止されるものとします。また、当社取締役会は、本方針の有効期間中であっても、特別委員会の勧告を最大限尊重して、本方針を修正する場合があります。

注1：特定株主グループとは、（i）当社の株式等（金融商品取引法第27条の23第1項に規定する株券等をいいます。）の保有者（同法第27条の23第1項に規定する保有者をいい、同条第3項に基づき保有者に含まれる者を含みます。）およびその共同保有者（同法第27条の23第5項に規定する共同保有者をいい、同条第6項に基づき共同保有者とみなされる者を含みます。）、または（ii）当社の株式等（同法第27条の2第1項に規定する株券等をいいます。）の買付け等（同法第27条の2第1項に規定する買付け等をいい、取引所有価証券市場において行われるものを含みます。）を行う者およびその特別関係者（同法第27条の2第7項に規定する特別関係者をいいます。）を意味します。

注2：議決権割合とは、（i）特定株主グループが、注1の（i）の記載に該当する場合は、当社の株式等の保有者の株券等保有割合（金融商品取引法第27条の23第4項に規定する株券等保有割合をいいます。この場合においては、当該保有者の共同保有者の保有株券等の数（同項に規定する保有株券等の数をいいます。）も計算上考慮されるものとします。）、または（ii）特定株主グループが、注1の（ii）の記載に該当する場合は、当社の株式等の買付け等を行う者およびその特別関係者の株券等所有割合（同法第27条の2第8項に規定する株券等所有割合をいいます。）の合計をいいます。議決権割合の算出に当たっては、総議決権（同法第27条の2第8項に規定するものをいいます。）および発行済株式の総数（同法第27条の23第4項に規定するものをいいます。）は、有価証券報告書、四半期報告書および自己株券買付状況報告書のうち直近に提出されたものを参照することができるものとします。

(4) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

前四半期連結会計期間末において計画中でありました以下の物件が、当第2四半期連結会計期間中に竣工いたしました。当該物件は当社のみが優先出資している特定目的会社の所有であり、当社が一括して転貸を行っております。

会社名	物件名称	所在地	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)			建築年月
				建物	土地	建物等	土地等	合計	
住友不動産㈱	住友不動産青葉台タワー	東京都目黒区	鉄骨造 地上33階 地下3階	(55,773)	—	7	—	7	平成21年8月
住友不動産㈱	住友不動産汐留浜離宮ビル	東京都中央区	鉄骨造 地上21階 地下2階	(47,951)	—	0	—	0	平成21年8月

(注) 建物面積の括弧内は賃借面積を示しております。

(2) 設備の新設、除却等の計画

① 重要な設備の新設等

当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した主要な設備の新設計画は次の通りであり、いずれも、不動産賃貸事業の拡充を目的としたものであります。

設備の内容		見積金額 (百万円)	既払額 (百万円)	着手年月	完成予定年月
(仮称) 渋谷南平台計画	地上21階地下2階 延床面積 約59,000㎡	23,000	556	平成21年7月	平成24年4月
(仮称) 飯田橋富士見計画	地上14階地下1階 延床面積 約22,000㎡	8,000	622	平成21年8月	平成23年4月

- (注) 1 上記金額は消費税等を含んでおりません。
 2 見積金額に土地及び借地権は含んでおりません。
 3 所要資金31,000百万円については、預り敷金及び保証金、ならびに営業キャッシュ・フローによりまかなう予定であります。現時点で詳細については確定しておりません。
 4 上記ビルのほか、当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した転貸用ビル計画は次の通りで、当社が出資する特定目的会社が事業主体であります。

名称	賃借予定面積	着手年月	完成予定年月
(仮称) 麹町1丁目計画	約17,000㎡	平成21年9月	平成23年1月

② 重要な設備の除却等

現在除却等を計画している重要な設備はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,900,000,000
計	1,900,000,000

② 【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21年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年11月13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	476,085,978	476,085,978	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は1,000株であります。
計	476,085,978	476,085,978	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成21年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

当社は、平成20年2月7日開催の取締役会決議に基づき、平成20年2月22日、同日実行の永久劣後ローン（(注)1)の債権者である株式会社三井住友銀行（信託口）に対して、新株予約権を割当発行しております。

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	24,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	(注) 2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注) 3
新株予約権の行使期間	平成20年2月22日～平成70年2月22日 (注) 4
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注) 5
新株予約権の行使の条件	(注) 6
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 7
代用払込みに関する事項	(注) 3
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 8

(注) 1 永久劣後ローン（劣後特約付金銭消費貸借契約）の概要

借入人	住友不動産株式会社
貸付人	株式会社三井住友銀行（信託口）
金額	120,000,000,000円
契約日	平成20年2月19日
実行日	平成20年2月22日
満期日	期限は定めない。ただし、貸付実行日から5年が経過した場合（平成25年2月22日以降）、その他一定の条件を満たした場合、任意返済が可能となる。
弁済順位	全ての一般債権に対して最劣後する。

(注) 2 金5,000,000円を、各本新株予約権の行使請求をした時有効な、後記(注) 5に記載する行使価額で除して得られる最大整数

(注) 3 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は、永久劣後ローンの貸金元本債権（以下「劣後ローン債権」という。）額とし、その価額は本新株予約権1個につき金5,000,000円

(注) 4 平成26年2月22日までは、永久劣後ローンの利払停止等がない限り行使できない。また、永久劣後ローンは、平成25年2月22日以降、任意返済が可能となるが、返済した場合、本新株予約権は行使できなくなり、当社が無償で取得する。

(注) 5 (1)各本新株予約権の行使に際して出資される劣後ローン債権の当社普通株式1株あたりの価額（以下「行使価額」という。）は、当初2,440円とする。ただし、行使価額は、発行日以降、行使前日までの20連続取引日終値平均の95%に修正される。ただし、下限行使価額は1,087円とする。
なお、当社は、本新株予約権の割当日（平成20年2月22日）後、当社普通株式の株式分割が行われる場合等により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式により下限行使価額を調整する。

$$\text{調整後下限行使価額} = \text{調整前下限行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

(2)増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、1円未満の端数を切り上げる。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

(注) 6 (1)各本新株予約権の一部行使はできない。

(2)平成20年2月22日から平成26年2月22日までの間、永久劣後ローンの利払停止等がない限り、本新株予約権の行使はできない。

(3)劣後ローン債権の全額が返済された場合、本新株予約権の行使はできない。

(4)劣後ローン契約に基づく貸付けが実行されなかった場合、本新株予約権の行使はできない。

なお、当該貸付けは平成20年2月22日に実行されている。

(注) 7 本新株予約権の譲渡は、当社取締役会の決議による当社の承認を要する。

(注) 8 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）等の組織再編行為を行う場合は、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権の本新株予約権者に対して、当該本新株予約権者の有する本新株予約権に代えて、本新株予約権に準じる内容の吸収合併存続株式会社等（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権（以下「承継新株予約権」という。）を交付する。

この場合、組織再編行為の効力発生日において、本新株予約権は消滅し、本新株予約権者は承継新株予約権の新株予約権者となる。ただし、吸収分割又は新設分割を行う場合は、その効力発生日の直前において残存する本新株予約権の本新株予約権者に対して、当該本新株予約権に代えて再編対象会社の承継新株予約権を交付し、かつ、再編対象会社が劣後ローン債権にかかる債務を承継する旨を、吸収分割契約又は新設分割計画において定めた場合に限る。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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 (株)	発行済株式 総数残高 (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21年7月1日～ 平成21年9月30日	—	476,085,978	—	122,805	—	132,742

(5) 【大株主の状況】

平成21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(%)
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	25,719	5.40
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	22,930	4.82
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	11,990	2.52
THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM	10,822	2.27
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	10,675	2.24
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	8,136	1.71
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	7,912	1.66
清水建設株式会社	東京都港区芝浦一丁目2番3号	7,500	1.58
三井住友海上火災保険株式会社	東京都中央区新川二丁目27番2号	6,740	1.42
株式会社大林組	大阪府大阪市中央区北浜東四丁目33番	6,527	1.37
計	—	118,952	24.99

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21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1,840,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 472,721,000	472,721	—
単元未満株式	普通株式1,524,978	—	1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	476,085,978	—	—
総株主の議決権	—	472,721	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式648株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21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) 住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿 二丁目4番1号	1,840,000	—	1,840,000	0.39
計	—	1,840,000	—	1,840,000	0.39

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,361	1,451	1,836	1,978	2,165	2,025
最低(円)	1,100	1,181	1,411	1,502	1,843	1,604

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、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) 役職の異動

新役名及び職名		旧役名及び職名		氏名	異動年月日
代表取締役	社長室担当	代表取締役	ビル事業本部長	中村 芳文	平成21年9月1日
取締役	ビル事業本部長	取締役	マンション事業本部長	仁島 浩順	平成21年9月1日
取締役	マンション事業本部長 兼用地開発本部長	取締役	用地開発本部長	小林 正人	平成21年9月1日
取締役	経営企画本部長	取締役	財務本部長	竹村 信昭	平成21年10月20日

第5 【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）および前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）および当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）および前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、また、当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）および当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、あずさ監査法人により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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	101,336	124,894
受取手形及び営業未収入金	11,174	11,559
有価証券	4,102	2
販売用不動産エクイティ	※1 59,495	※1 50,085
販売用不動産	266,664	262,871
仕掛販売用不動産	236,432	249,662
未成工事支出金	6,388	4,555
その他のたな卸資産	※2 1,572	※2 1,794
繰延税金資産	12,682	10,569
その他	43,233	44,555
貸倒引当金	△705	△734
流動資産合計	742,377	759,815
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	477,614	464,693
減価償却累計額	△174,384	△166,766
建物及び構築物（純額）	303,229	297,927
土地	1,444,155	1,438,070
リース資産	1,001	868
減価償却累計額	△273	△153
リース資産（純額）	727	715
建設仮勘定	62,321	61,823
その他	16,157	15,844
減価償却累計額	△13,323	△12,973
その他（純額）	2,834	2,871
有形固定資産合計	1,813,267	1,801,408
無形固定資産		
借地権	50,243	50,207
その他	1,522	1,456
無形固定資産合計	51,765	51,663
投資その他の資産		
投資有価証券	213,550	188,710
長期貸付金	3,433	3,262
敷金及び保証金	168,191	170,089
繰延税金資産	12,080	17,856
その他	29,325	28,187
貸倒引当金	△14,559	△14,582
投資その他の資産合計	412,021	393,523
固定資産合計	2,277,054	2,246,595
資産合計	3,019,432	3,006,411

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	21,038	39,691
短期借入金	248,748	270,970
1年内返済予定の長期借入金	156,577	120,410
コマーシャル・ペーパー	158,000	174,900
1年内償還予定の社債	50,000	40,000
未払法人税等	21,456	17,317
賞与引当金	3,020	2,789
預り金	192,523	173,179
その他	68,226	59,945
流動負債合計	919,590	899,202
固定負債		
社債	290,000	330,000
長期借入金	960,625	911,347
退職給付引当金	5,060	4,987
役員退職慰労引当金	173	209
預り敷金及び保証金	177,956	179,227
長期預り金	167,452	221,252
その他	6,106	5,760
固定負債合計	1,607,375	1,652,784
負債合計	2,526,966	2,551,986
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,805	122,805
資本剰余金	132,748	132,749
利益剰余金	236,588	208,457
自己株式	△3,512	△3,493
株主資本合計	488,629	460,519
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,604	△15,772
繰延ヘッジ損益	△2,749	△2,317
為替換算調整勘定	△4,930	△5,761
評価・換算差額等合計	△14,284	△23,852
少数株主持分	18,121	17,757
純資産合計	492,466	454,425
負債純資産合計	3,019,432	3,006,411

(2) 【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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
営業収益	313,391	329,849
営業原価	217,691	231,598
売上総利益	95,700	98,250
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	9,873	9,818
賞与引当金繰入額	607	619
退職給付費用	153	169
広告宣伝費	5,655	5,293
貸倒引当金繰入額	101	27
役員退職慰労引当金繰入額	15	9
その他	8,278	7,751
販売費及び一般管理費合計	24,684	23,688
営業利益	71,016	74,561
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,256	1,409
その他	337	265
営業外収益合計	2,593	1,674
営業外費用		
支払利息	14,340	15,007
その他	3,408	3,216
営業外費用合計	17,748	18,224
経常利益	55,860	58,012
特別利益		
固定資産売却益	9	—
投資有価証券売却益	0	1
過年度損益修正益	※1 987	※1 —
受取補償金	—	104
その他	5	3
特別利益合計	1,002	108
特別損失		
たな卸資産評価損	13,769	—
固定資産除却損	28	74
投資有価証券評価損	3,039	1,615
その他	3	3
特別損失合計	16,840	1,693
税金等調整前四半期純利益	40,022	56,428
法人税等	※2 16,520	※2 22,901
少数株主利益	493	652
四半期純利益	23,008	32,873

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
営業収益	150,360	180,482
営業原価	107,291	131,098
売上総利益	43,068	49,383
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	4,799	4,735
賞与引当金繰入額	595	622
退職給付費用	17	1
広告宣伝費	2,867	3,458
貸倒引当金繰入額	20	25
役員退職慰労引当金繰入額	6	1
その他	3,973	4,266
販売費及び一般管理費合計	12,280	13,112
営業利益	30,787	36,271
営業外収益		
受取利息及び配当金	286	157
その他	94	94
営業外収益合計	381	252
営業外費用		
支払利息	7,329	7,386
その他	1,690	1,674
営業外費用合計	9,019	9,060
経常利益	22,149	27,463
特別利益		
投資有価証券売却益	0	0
受取補償金	—	62
その他	3	—
特別利益合計	4	62
特別損失		
たな卸資産評価損	22	—
固定資産除却損	13	15
投資有価証券評価損	3,036	501
その他	—	2
特別損失合計	3,073	519
税金等調整前四半期純利益	19,080	27,007
法人税等	※1 7,781	※1 10,694
少数株主利益	395	439
四半期純利益	10,903	15,873

(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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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	40,022	56,428
減価償却費	8,688	8,669
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,617	△53
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	102	73
たな卸資産評価損	13,769	—
固定資産売却損益 (△は益)	△9	—
固定資産除却損	28	74
投資有価証券売却損益 (△は益)	△0	△1
投資有価証券評価損益 (△は益)	3,039	1,615
受取利息及び受取配当金	△2,256	△1,409
支払利息	14,340	15,007
販売用不動産エクイティの増減額 (△は増加)	△4,570	△9,410
売上債権の増減額 (△は増加)	1,131	392
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△55,092	7,466
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,914	133
仕入債務の増減額 (△は減少)	△17,470	△18,658
前受金の増減額 (△は減少)	6,846	7,742
その他	△38,685	△76
小計	△29,818	67,994
利息及び配当金の受取額	2,256	1,409
利息の支払額	△14,236	△14,571
法人税等の支払額	△25,733	△20,541
営業活動によるキャッシュ・フロー	△67,532	34,290
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	△71,725	△18,671
有形固定資産の売却による収入	3,554	1
投資有価証券の取得による支出	△7,519	△13,445
投資有価証券の売却による収入	5,445	664
敷金及び保証金の差入による支出	△3,016	△824
敷金及び保証金の回収による収入	7,810	1,922
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,827	△10,158
預り敷金及び保証金の受入による収入	15,329	8,880
共同投資事業出資預託金の受入による収入	31,441	10,210
共同投資事業出資預託金の返還による支出	△87,757	△48,349
その他	845	△1,929
投資活動によるキャッシュ・フロー	△112,418	△71,699

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
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)	30,500	△22,222
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	88,000	△16,900
社債の発行による収入	—	10,000
社債の償還による支出	△10,000	△40,000
長期借入れによる収入	78,400	130,200
長期借入金の返済による支出	△65,064	△44,755
自己株式の取得による支出	△659	△21
配当金の支払額	△4,746	△4,742
少数株主への配当金の支払額	△509	△509
契約済未引渡住宅分譲代金受領権売却による預り金の純増減 (△は減少)	3,349	△8,139
その他	8,770	10,512
財務活動によるキャッシュ・フロー	128,040	13,422
現金及び現金同等物に係る換算差額	△104	429
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△52,014	△23,557
現金及び現金同等物の期首残高	116,535	124,896
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	479	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△1,580	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 63,420	※1 101,339

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

当第2四半期連結累計期間
(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

会計処理基準に関する事項の変更

完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第2四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

【表示方法の変更】

当第2四半期連結会計期間
(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

四半期連結貸借対照表関係

前第2四半期連結会計期間において、流動資産の「その他」に含めていた「繰延税金資産」および投資その他の資産の「その他」に含めていた「繰延税金資産」については、財務諸表の比較可能性を向上させるため、当第2四半期連結会計期間では区分掲記しております。なお、前第2四半期連結会計期間における流動資産の繰延税金資産の金額は12,214百万円、投資その他の資産の繰延税金資産の金額は9,566百万円であります。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間
(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間
(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

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。

なお、法人税等調整額は、「法人税等」に含めて表示しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
<p>※1 販売用不動産エクイティ 特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ(優先出資証券や匿名組合出資金等)であります。なお、その内訳は全て特定目的会社への優先出資証券であります。</p> <p>※2 その他のたな卸資産の内訳は、未成業務支出金1,470百万円、商品60百万円、貯蔵品41百万円であります。</p>	<p>※1 販売用不動産エクイティ 特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ(優先出資証券や匿名組合出資金等)であります。なお、当連結会計年度のその内訳は全て特定目的会社への優先出資証券であります。</p> <p>※2 その他のたな卸資産の内訳は、未成業務支出金1,701百万円、商品51百万円、貯蔵品42百万円であります。</p>

(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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
<p>※1 過年度損益修正益は、税務調査の結果を踏まえ、過年度において費用処理した固定資産の受入処理額を計上したものであります。</p> <p>※2 当第2四半期連結累計期間に係る法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額については、当該科目を一括して記載しております。</p>	<p>※1 —————</p> <p>※2 同左</p>

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
<p>※1 当第2四半期連結会計期間に係る法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額については、当該科目を一括して記載しております。</p>	<p>※1 同左</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)												
<p>※1 現金及び現金同等物の当第2四半期連結累計期間末残高と当第2四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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">63,417百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定に含まれるMMF</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63,420百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	63,417百万円	有価証券勘定に含まれるMMF	2百万円	現金及び現金同等物	63,420百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の当第2四半期連結累計期間末残高と当第2四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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">101,336百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定に含まれるMMF</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">101,339百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	101,336百万円	有価証券勘定に含まれるMMF	2百万円	現金及び現金同等物	101,339百万円
現金及び預金	63,417百万円												
有価証券勘定に含まれるMMF	2百万円												
現金及び現金同等物	63,420百万円												
現金及び預金	101,336百万円												
有価証券勘定に含まれるMMF	2百万円												
現金及び現金同等物	101,339百万円												

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	476,085,978

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	1,840,648

3 新株予約権等に関する事項

会社名	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)	当第2四半期 連結会計期間末残高 (百万円)
提出会社	普通株式	67,377,877	—
合計		67,377,877	—

(注) 目的となる株式の数は、平成21年9月30日時点の行使価額に基づく権利行使可能数を記載しております。

4 配当に関する事項

(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21年6月26日 定時株主総会	普通株式	4,742	10	平成21年3月31日	平成21年6月29日	利益剰余金

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当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21年11月5日 取締役会	普通株式	4,742	10	平成21年9月30日	平成21年12月4日	利益剰余金

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)

	不動産 賃貸 (百万円)	不動産 販売 (百万円)	完成工事 (百万円)	不動産 流通 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	71,625	24,719	40,608	11,443	1,964	150,360	—	150,360
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	563	—	466	78	1,844	2,952	(2,952)	—
計	72,188	24,719	41,074	11,522	3,809	153,313	(2,952)	150,360
営業利益	23,959	3,207	3,910	2,697	376	34,152	(3,365)	30,787

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

	不動産 賃貸 (百万円)	不動産 販売 (百万円)	完成工事 (百万円)	不動産 流通 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	70,823	58,459	37,731	11,325	2,142	180,482	—	180,482
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	658	—	528	45	1,221	2,454	(2,454)	—
計	71,482	58,459	38,259	11,371	3,363	182,936	(2,454)	180,482
営業利益	23,218	8,922	4,052	2,694	353	39,240	(2,969)	36,271

前第2四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)

	不動産 賃貸 (百万円)	不動産 販売 (百万円)	完成工事 (百万円)	不動産 流通 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	151,068	67,184	68,758	22,240	4,140	313,391	—	313,391
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	788	—	1,729	122	2,988	5,629	(5,629)	—
計	151,857	67,184	70,487	22,362	7,128	319,020	(5,629)	313,391
営業利益	57,055	11,109	4,074	4,555	898	77,693	(6,677)	71,016

当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

	不動産 賃貸 (百万円)	不動産 販売 (百万円)	完成工事 (百万円)	不動産 流通 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	150,029	87,695	66,560	21,122	4,442	329,849	—	329,849
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	880	—	1,065	95	1,989	4,030	(4,030)	—
計	150,909	87,695	67,625	21,217	6,431	333,880	(4,030)	329,849
営業利益	56,718	12,557	5,885	4,442	890	80,494	(5,932)	74,561

(注) 1 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業区分の主な内容は次のとおりであります。

不動産賃貸 : オフィスビル、マンション等の賃貸・管理

不動産販売 : マンション、販売用ビル、戸建住宅および宅地の分譲

完成工事 : 戸建住宅、マンションおよびオフィスビル等の建築および改修工事請負

不動産流通 : 不動産売買の仲介および販売代理受託

その他 : フィットネスクラブ事業、飲食事業、ファイナンス事業など

3 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る事業収益および分配金は、当該特定目的会社等の保有する物件の性格ならびに保有目的から、不動産賃貸セグメントまたは不動産販売セグメントの営業収益に含めております。

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）並びに前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）において、全セグメントの営業収益合計に占める本邦の営業収益の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

【海外営業収益】

前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）並びに前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）において、海外営業収益が連結営業収益の10%未満のため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
1,000.21円	920.74円

2 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純利益	48.48円	1株当たり四半期純利益	69.32円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	42.98円	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	57.28円

(注) 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上の基礎

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(百万円)	23,008	32,873
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	23,008	32,873
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	474,553	474,253
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に 用いられた四半期純利益調整額の主要な内訳 (百万円) 支払利息(税額相当額控除後)	694	613
四半期純利益調整額(百万円)	694	613
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に 用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株) 新株予約権(注)	76,923	110,395
普通株式増加数(千株)	76,923	110,395
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益の算定に含まれなかった潜在 株式について前連結会計年度末から重要な変動が ある場合の概要	—	—

(注) 前第2四半期連結累計期間は、平成20年4月1日時点の行使価額に基づいて計算しております。

当第2四半期連結累計期間は、平成21年4月1日時点の行使価額に基づいて計算しております。

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純利益	22.98円	1株当たり四半期純利益	33.47円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	21.32円	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	29.36円

(注) 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上の基礎

項目	前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(百万円)	10,903	15,873
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	10,903	15,873
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	474,497	474,249
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に 用いられた四半期純利益調整額の主要な内訳 (百万円) 支払利息(税額相当額控除後)	349	303
四半期純利益調整額(百万円)	349	303
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に 用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株) 新株予約権(注)	53,262	76,726
普通株式増加数(千株)	53,262	76,726
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益の算定に含まなかった潜在 株式について前連結会計年度末から重要な変動が ある場合の概要	—	—

(注) 前第2四半期連結会計期間は、平成20年7月1日時点の行使価額に基づいて計算しております。

当第2四半期連結会計期間は、平成21年7月1日時点の行使価額に基づいて計算しております。

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間
(自 平成21年7月1日
至 平成21年9月30日)

平成21年10月1日以降、下記条件の国内普通社債を発行いたしました。

(1) 第68回無担保社債

- ① 発行会社 住友不動産㈱
- ② 発行総額 20,000百万円
- ③ 発行価格 額面100円につき金100円
- ④ 利率 年1.81%
- ⑤ 払込期日 平成21年10月13日
- ⑥ 償還期限 平成26年10月10日
- ⑦ 資金の用途 社債償還資金及び設備資金

(2) 第69回無担保社債

- ① 発行会社 住友不動産㈱
- ② 発行総額 10,000百万円
- ③ 発行価格 額面100円につき金100円
- ④ 利率 年1.87%
- ⑤ 払込期日 平成21年11月4日
- ⑥ 償還期限 平成26年11月4日
- ⑦ 資金の用途 設備資金

2 【その他】

中間配当

平成21年11月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- ① 中間配当による配当金の総額…………… 4,742百万円
- ② 1株当たりの金額…………… 10円
- ③ 支払請求の効力発生日および支払開始日…………… 平成21年12月4日

(注) 平成21年9月30日現在の株主名簿に記録された株主に対し、支払を行います。

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20年11月14日

住友不動産株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吾 妻 裕 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 白 川 芳 樹 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内 田 正 美 ㊞

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株式会社の平成20年4月1日から平成21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20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、住友不動産株式会社及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

追記情報

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年11月13日

住友不動産株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山 元 太 志 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 白 川 芳 樹 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内 田 正 美 ㊞

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株式会社の平成21年4月1日から平成22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21年7月1日から平成21年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、住友不動産株式会社及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

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。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年11月13日
【会社名】	住友不動産株式会社
【英訳名】	Sumitomo Realty & Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小野寺 研一
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【縦覧に供する場所】	住友不動産株式会社大阪支店 (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) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

(注) 上記の大阪支店は、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。

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長小野寺研一は、当社の第77期第2四半期(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。

