

# 四 半 期 報 告 書

(第89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
第2 【事業の状況】 .....	4
1 【事業等のリスク】 .....	4
2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	5
3 【経営上の重要な契約等】 .....	11
第3 【提出会社の状況】 .....	12
1 【株式等の状況】 .....	12
2 【役員の状況】 .....	14
第4 【経理の状況】 .....	15
1 【四半期連結財務諸表】 .....	16
2 【その他】 .....	24
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	24

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】 2021年11月12日

【四半期会計期間】 第89期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021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 仁 島 浩 順

【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】 経理課長 岩 田 敦

【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】 経理課長 岩 田 敦

【縦覧に供する場所】 住友不動産株式会社関西支店  
(大阪市中央区北浜四丁目4番9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)上記の関西支店は、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】

回次	第88期 第2四半期 連結累計期間	第89期 第2四半期 連結累計期間	第88期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高 (百万円)	515,122	480,968	917,472
経常利益 (百万円)	129,541	132,602	209,949
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	97,131	91,103	141,389
四半期包括利益又は 包括利益 (百万円)	133,610	104,526	225,376
純資産額 (百万円)	1,420,260	1,597,595	1,503,021
総資産額 (百万円)	5,390,213	5,735,036	5,673,666
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	204.94	192.23	298.33
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	26.3	27.9	26.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	134,169	97,934	225,947
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△158,057	△101,841	△336,682
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△7,512	△2,240	102,086
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	165,287	182,346	187,281

回次	第88期 第2四半期 連結会計期間	第89期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	66.77	88.45

- (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 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(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、新たに発生した事業等の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。

## 2 【経営者による財政状態、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

#### 経常最高益、計画通りの進捗

当第2四半期（4-9月）の経営成績は下表の通りで、売上高は前年同期に比べ減少しましたが、営業利益と経常利益はともに増益となりました。経常利益は同期間の過去最高を更新、通期業績予想に対する進捗率は、営業利益、経常利益、純利益のいずれも60%に達しており、2期ぶりの経常最高益と9期連続の純利益最高益達成に向け、計画通り順調に推移していると判断しております。

#### オフィスビル増収増益、分譲マンション利益8割進捗

部門別では、不動産賃貸事業において主力のオフィスビル事業が増収増益となったことに加え、中古住宅の仲介が好調な不動産流通事業が増収増益となり業績に寄与しました。また、分譲マンションを中心とする不動産販売事業は、計上戸数が減少して上半期では減収減益となったものの、今期計上予定分は概ね契約済みとなっています。

営業外損益は△35億円（前年同期比△2億円）と前年並み、特別損益は、前年に計上し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譲渡益118億円がなくなり、△11億円（同△123億円）となりました。その結果、売上高は4,809億円（前年同期比△6.6%）、営業利益は1,361億円（同+2.5%）、経常利益は1,326億円（同+2.4%）、親会社株主に帰属する四半期純利益は911億円（同△6.2%）となりました。

(百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (2020.4.1～2020.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2021.4.1～2021.9.30)	増減
売上高	515,122	480,968	△34,153
営業利益	132,847	136,192	+3,345
経常利益	129,541	132,602	+3,060
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	97,131	91,103	△6,027

#### 主要セグメント別の概況

(百万円)

売上高	前第2四半期連結累計期間 (2020.4.1～2020.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2021.4.1～2021.9.30)	増減
不動産賃貸	196,914	211,802	+14,888
不動産販売	213,265	157,705	△55,559
完成工事	73,923	73,708	△215
不動産流通	31,070	36,774	+5,704
連結計	515,122	480,968	△34,153

(百万円)

営業利益	前第2四半期連結累計期間 (2020.4.1～2020.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2021.4.1～2021.9.30)	増減
不動産賃貸	81,467	88,022	+6,554
不動産販売	52,825	42,524	△10,301
完成工事	2,381	3,688	+1,306
不動産流通	5,439	9,902	+4,462
連結計	132,847	136,192	+3,345



<不動産賃貸事業部門>

通期稼働ビルが寄与、増収増益

当第2四半期（4-9月）は、前期に竣工した「住友不動産麹町ガーデンタワー」、「住友不動産御茶ノ水ビル」などの通期稼働が業績に寄与して主力のオフィスビル事業は増収増益となりました。一方、ホテルやイベントホールなどの施設営業分野では、「有明ガーデン」の通期稼働やオリンピック関連などの一時的な収益が寄与したものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、概ね前年並みの業績にとどまりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は55%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。

既存ビル空室率5.6%、新規ビル計画通り

既存ビルの空室率は5.6%となりましたが、昨年までに決定していた大型テナントの退去が主因であり、その影響は期初に公表した業績予想に織り込み済みです。また、上半期に竣工した「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、当期竣工ビルのテナント募集も計画通りに進捗しています。

	前期末 (2021.3月末)	当第2四半期末 (2021.9月末)
既存ビル空室率	2.8%	5.6%

<不動産販売事業部門>

営業利益進捗率8割超、計画通り

当第2四半期（4-9月）は、前期までに竣工した大規模物件「シティタワーズ東京ベイ」、「シティタワー銀座東」などの引き渡しが順調に進捗したのに加え、「シティタワー武蔵小山」などが引き渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,425戸（前年同期比△833戸）を販売計上しました。

上半期に計上が集中した前年に比べ計上戸数は減少し減収減益となりましたが、通期業績予想に対する営業利益進捗率は85%に達しており、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。

マンション契約順調、当期計上予定の9割以上確保

当第2四半期のマンション契約戸数は1,534戸（前年同期比+226戸）となり、緊急事態宣言に伴い営業活動を自粛した前年同期に比べ増加しました。その結果、当期計上予定戸数（3,800戸）に対する第2四半期末時点の契約率は約95%（期首時点80%、前年同期90%）となりました。

	前第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2021.4.1~2021.9.30)	増減
マンション契約戸数	1,308	1,534	+226
計上戸数	3,258	2,425	△833
マンション・戸建	3,253	2,404	△849
宅地	5	21	+16
売上高（百万円）	213,265	157,705	△55,559
マンション・戸建	204,316	150,148	△54,167
宅地・その他	8,948	7,557	△1,391

<完成工事業部門>

受注大幅増、計画通りの進捗

当第2四半期（4-9月）の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で4,250棟（前年同期比+818棟）、注文住宅事業で1,359棟（同+183棟）と、緊急事態宣言に伴い営業活動を自粛した前年同期に比べ大幅に増加しました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は20%にとどまっていますが、好調な受注により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。

	前第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2021.4.1~2021.9.30)	増減
受注棟数	4,608	5,609	+1,001
新築そっくりさん	3,432	4,250	+818
注文住宅	1,176	1,359	+183
計上棟数	3,789	3,941	+152
新築そっくりさん	2,919	3,070	+151
注文住宅	870	871	+1
売上高（百万円）	68,076	68,566	+489
新築そっくりさん	38,333	39,076	+743
注文住宅	29,743	29,489	△253

<不動産流通事業部門>

仲介件数大幅増、増収増益

当第2四半期（4-9月）の仲介件数は、中古マンション取引を中心に19,593件（前年同期比+3,388件）と、緊急事態宣言に伴い営業活動を自粛した前年同期に比べ大幅に増加、増収増益となりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は62%と、当事業部門の業績はやや強含みで推移していると判断しております。

	前第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2021.4.1~2021.9.30)	増減
仲介件数（引渡ベース）	16,205	19,593	+3,388
取扱高（百万円）	563,067	715,286	+152,219
取扱単価（百万円）	34.7	36.5	+1.7

<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、飲食業などその他の事業は、売上高3,921百万円（前年同期比+546百万円）、営業利益61百万円（同+718百万円）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 97,934百万円 (前年同期比 △36,234百万円)

投資活動によるキャッシュ・フロー △101,841百万円 (前年同期比 +56,215百万円)

財務活動によるキャッシュ・フロー △2,240百万円 (前年同期比 +5,272百万円)

となり、現金及び現金同等物は前連結会計年度末比4,934百万円減少して182,346百万円となりました。

<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1,326億円となりましたが、法人税等の支払いなどにより営業キャッシュ・フローは979億円の収入となりました。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

主に賃貸事業の増強を目的として合計945億円の有形固定資産投資を行った結果、投資キャッシュ・フローは1,018億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>

期限到来に伴う長期借入金返済合計977億円 (ノンリコース含む) に対応して1,375億円 (ノンリコース含む) の長期借入および400億円の社債発行を実施し、コマーシャル・ペーパーを差引710億円返済しました。その結果、財務キャッシュ・フローは22億円の支出となりました。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、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）

##### 1 基本方針の内容とその実現に資する取組み

###### (1) 中期経営計画を着実に達成、増収増益路線を継続

当社は、3年毎に策定する中期経営計画の達成を最重要課題とし、これを着実に遂行することにより企業価値を高めてまいりました。

バブル崩壊の打撃を克服し過去最高業績の回復を目指した第一次中期経営計画（1997年4月～2001年3月）を皮切りに、これまでに7つの経営計画を遂行、計画毎に所期の目標を着実に達成してまいりました。

2019年3月に終了した「第七次中期経営計画（2016年4月～2019年3月）」は、好況に支えられた六次計画の環境が七次は続かないという見通しに立ちつつも、六次で達成した中計最高業績をさらに更新し、「増収増益路線」を堅持することを目標に掲げてスタートしました。幸い、世界的な好景気に牽引され、国内の景況は年々上向き、東京のオフィスビル賃貸をはじめとする当社の事業環境は総じて良好に推移しました。その結果、3カ年の累計業績は、売上高、営業利益、経常利益の全てにおいて当初の目標を大幅に超過達成するとともに、最終年度の2019年3月期には、売上高は1兆円、経常利益は2千億円の大台をそれぞれ初めて突破し、6期連続で最高業績の更新を達成しました。第七次計画は、当初の想定を上回る利益成長を遂げ、成功裏に終了することができました。

また、2017年6月に、不動産仲介子会社の住友不動産販売㈱を完全子会社化し、親子上場による利益相反のリスクを解消、グループ経営資源の最適配分による中長期的な企業価値向上を推進できる体制を構築するなど、コーポレート・ガバナンスの一層の強化にも取り組んでまいりました。

2019年5月に発表した新しい経営計画「第八次中期経営計画（2019年4月～2022年3月）」では、前七次計画で達成した成長ペースを維持して最高業績の連続更新を第一の目標に掲げるとともに、東京都心において、具体化している開発計画に対する2兆円の賃貸設備投資計画を着実に進め、長期的な収益基盤強化を継続し、引き続き企業価値の向上に全力を尽くしてまいります。

###### (2) 成長を支えてきた東京都心のオフィスビル賃貸事業と企業価値

当社のこれまでの成長を支えてきた原動力は、東京都心のオフィスビルを中核とした不動産賃貸事業です。営業利益は当社全体の7割近くを占め、まさに、大黒柱として企業価値の根幹を成しております。

当社は、新宿住友ビル（通称三角ビル）が完成した1970年代初頭からおよそ半世紀にわたり、東京都心に特化したオフィスビル開発を推進、事業基盤を拡充してまいりました。これまでにバブル崩壊やリーマンショックなど未曾有の経済危機と、バブル景気や昨今のアベノミクス景気といった様々な環境変化を経てきましたが、当社は首尾一貫して、①資産売却による一時的な利益を追わず、②開発用地を自ら創り出して建設したビルを、③保有賃貸して長期安定的な賃貸収益を蓄積するという経営方針を貫き、継続してまいりました。その結果、現在、東京都心で230棟超、「東京ナンバーワン」を標榜するビルオーナーに成長、2021年3月期の賃貸キャッシュフロー（不動産賃貸事業の営業利益＋減価償却費）は2千億円に達しております。

オフィスビル賃貸事業は、用地取得から商品企画、テナント募集や入居テナントへのサービス、管理に至るまで、総合的な事業遂行能力を必要とします。その中でも、用地取得は最も重要で、当社は、土地を買いまとめたり、地権者の権利関係を調整する再開発の手法で、言わばメーカーのようにビル用地を創り出してきました。加えて、ビル管理やテナント募集でも、自社で行う直接主義を重視し、顧客や現場の実態を的確に把握した上で、常に商品企画の改善や業務の効率化などに鋭意取り組んでまいりました。その結果、高い収益性を実現し、保有不動産の資産価値を高め、企業価値を増大させてきたものと自負しております。2021年3月期の決算短信にて開示した「賃貸等不動産」の含み益は年々蓄積され、2021年3月末時点で約3兆4千億円に達しております。

### (3) 買収防衛策の必要性

第八次計画では、延床面積80万坪超（2019年3月末時点賃貸延床152万坪の5割超）の東京都心における新規ビル開発計画を着実に推進することを第二の目標に掲げております。当社は、これらを順次完成、稼働させることにより、さらなる収益基盤の拡大、企業価値の向上、株主利益の増大を目指します。

この大規模な開発計画は、これまで弛まず積み上げてきた多額の先行投資がいよいよ収益化するものです。当社がこれまで長期間に亘り、不動産市況や景気の波にさらされることなく、賃貸ビル開発による事業基盤拡充を継続できたのは、安定収益源である賃貸キャッシュフローが常時下支えとなっていたためであり、この先行投資を有利子負債の際限ない増加に頼らず自信を持って実行するには、2千億円規模に拡大した賃貸キャッシュフローの維持拡大が必要です。また、大型の再開発が中心であるため、全件収益化に目途が立つまでには今後6年～7年を要すると見込まれます。

一方、将来の企業価値増大に資する開発計画が成就する前に、保有不動産を売却して含み益をはき出し、一過性の利益を求める短期志向の経営方針を採ることは、結果として、安定収益源の賃貸キャッシュフローを減少させ、開発計画を財務リスクにさらし、当社の企業価値基盤を損なう恐れがないとは申せません。

中長期的な展望に基づき着実な企業価値の向上を目指す当社の経営方針は、このような短期志向とは相容れられませんので、買収を意図する投資家が現れた場合は、十分な情報と時間を確保して議論を尽くし、株主の皆様へ信を問う必要があると考えており、「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）」（以下「本方針」といいます。）による手続きを予め具備しておくことが、株主共同の利益に合致すると判断しております。本方針は、2007年5月17日付当社取締役会決議に基づき導入され、同年6月28日開催の第74期定時株主総会、2010年6月29日開催の第77期定時株主総会、2013年6月27日開催の第80期定時株主総会、2016年6月29日開催の第83期定時株主総会および2019年6月27日開催の第86期定時株主総会において、それぞれの株主の皆様のご承認を得て、継続または更新され、その有効期間は、2022年6月開催予定の第89期定時株主総会終結時までとなっております。

## 2 当社株式の大規模買付行為に関する対応方針の内容と取締役会の判断

当社は、当社株式の大規模な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、当社株主の皆様へ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、当社株主の皆様へ必要かつ十分な情報・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ております。

本対応方針は、当社株式の大規模買付行為に関するルールを設定し、大規模買付者に対して大規模買付ルールの遵守を求めています。大規模買付ルールは、事前に大規模買付者から当社取締役会に対して必要かつ十分な情報が提供され、当社取締役会による一定の評価期間が経過した後大規模買付行為を開始するというものです。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相当と認める対抗措置を講ずることとしております。

なお、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等について取締役会が判断するにあたっては、社外の学識経験者、弁護士、公認会計士等から選任された特別委員会に対し諮問を行い、その勧告を最大限尊重するものとしております。

以上のとおり、本対応方針は、当社株式の大規模な買付行為に対し株主の皆様が判断するのに必要な情報と時間を確保するためのルールを設定し、大規模買付者がこのルールを遵守しない場合や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な場合などに対抗措置を講ずることを定めたものでありますので、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであり、当社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

(注) 本方針の詳しい内容については、当社ホームページ

([http://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/2019.05.16\\_release\\_2.pdf](http://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/2019.05.16_release_2.pdf)) をご参照ください。

(4) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

(5) 主要な設備の状況

不動産賃貸事業において、前連結会計年度末に計画中でありました以下の物件が、当第2四半期連結累計期間中に竣工いたしました。

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 田町ビル東館	東京都 港区	鉄骨造 地上8階	12,886	2,604	6,850	9,603	16,453	2021年4月
住友不動産㈱	住友不動産 神田和泉町ビル	東京都 千代田区	鉄骨造 地上8階 地下1階	10,026	1,513	5,140	4,042	9,183	2021年9月

(注) 1 帳簿価額の建物等は建物及び構築物、その他有形固定資産の合計額を、土地等は土地、借地権の合計額を、それぞれ記載しております。

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した主要な設備の新設計画は次のとおりであり、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
六本木七丁目計画	地上22階 延床面積 約32,084㎡	22,300	91	2021年9月	2024年8月

(注) 1 上記金額は消費税等を含んでおりません。  
2 見積金額に土地および借地権は含んでおりません。  
3 所要金額22,300百万円については、預り敷金および保証金、ならびにキャッシュ・フローによりまかなう予定ではありますが、現時点で詳細については確定しておりません。

3 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

### 第3 【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) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11月12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)	単元株式数は100株であります。
計	476,085,978	476,085,978	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【その他の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) 【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)
2021年7月1日～ 2021年9月30日	—	476,085,978	—	122,805	—	132,742

## (5) 【大株主の状況】

2021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 (自己株式を 除く。)の総数に 対する所有株式数 の割合(%)
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	73,726	15.56
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	24,624	5.20
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	11,990	2.53
株式会社日本カストディ銀行(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	10,948	2.31
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	9,550	2.02
ダイキン工業株式会社	大阪府大阪市北区中崎西二丁目4番12号	8,367	1.77
清水建設株式会社	東京都中央区京橋二丁目16番1号	7,500	1.58
株式会社大林組	東京都港区港南二丁目15番2号	7,490	1.58
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見二丁目10番2号	7,244	1.53
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	6,208	1.31
計	—	167,649	35.37



(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021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 2,146,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 473,875,100	4,738,751	—
単元未満株式	普通株式 63,978	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	476,085,978	—	—
総株主の議決権	—	4,738,751	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式58株が含まれております。

② 【自己株式等】

2021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	2,146,900	—	2,146,900	0.45
計	—	2,146,900	—	2,146,900	0.45

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異動はありません。

## 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(2021年7月1日から2021年9月30日まで)および第2四半期連結累計期間(2021年4月1日から2021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)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	188,340	183,374
受取手形及び営業未収入金	18,713	—
受取手形、営業未収入金及び契約資産	—	13,375
販売用不動産	260,824	231,260
仕掛販売用不動産	366,596	389,748
未成工事支出金	8,637	15,882
その他の棚卸資産	※1 743	※1 848
その他	68,377	59,029
貸倒引当金	△37	△34
流動資産合計	912,196	893,484
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,705,466	1,730,469
減価償却累計額及び減損損失累計額	△592,929	△619,579
建物及び構築物（純額）	1,112,537	1,110,889
土地	2,778,474	2,828,986
建設仮勘定	107,849	123,280
その他	46,854	47,552
減価償却累計額	△33,547	△35,169
その他（純額）	13,306	12,382
有形固定資産合計	4,012,168	4,075,538
無形固定資産		
借地権	60,161	60,785
その他	2,249	2,249
無形固定資産合計	62,411	63,035
投資その他の資産		
投資有価証券	574,136	593,906
敷金及び保証金	68,743	67,223
繰延税金資産	11,071	10,694
その他	35,023	33,119
貸倒引当金	△2,084	△1,967
投資その他の資産合計	686,890	702,977
固定資産合計	4,761,469	4,841,551
資産合計	5,673,666	5,735,036

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	24,696	21,130
短期借入金	26,620	26,660
1年内返済予定の長期借入金	191,446	238,746
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	14,844	9,025
コマーシャル・ペーパー	120,000	49,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
ノンリコース1年内償還予定社債	1,500	500
未払法人税等	40,741	38,857
預り金	65,964	44,816
賞与引当金	4,023	4,150
その他	152,123	148,258
流動負債合計	661,959	601,144
固定負債		
社債	250,000	290,000
ノンリコース社債	35,600	35,600
長期借入金	2,640,210	2,640,937
ノンリコース長期借入金	261,073	258,661
役員退職慰労引当金	30	30
退職給付に係る負債	5,258	5,206
預り敷金及び保証金	258,219	252,386
長期預り金	27,932	17,681
その他	30,361	35,793
固定負債合計	3,508,685	3,536,296
負債合計	4,170,645	4,137,440
<b>純資産の部</b>		
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	1,126,669	1,207,820
自己株式	△4,475	△4,475
株主資本合計	1,349,153	1,430,304
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160,440	172,945
繰延ヘッジ損益	△2,988	△3,470
為替換算調整勘定	△4,265	△2,526
退職給付に係る調整累計額	681	341
その他の包括利益累計額合計	153,867	167,290
純資産合計	1,503,021	1,597,595
負債純資産合計	5,673,666	5,735,036

## (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2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
営業収益	515,122	480,968
営業原価	347,443	311,766
売上総利益	167,678	169,201
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	14,335	13,993
賞与引当金繰入額	765	679
退職給付費用	455	△311
広告宣伝費	4,778	4,402
貸倒引当金繰入額	17	—
役員退職慰労引当金繰入額	8	6
その他	14,470	14,238
販売費及び一般管理費合計	34,831	33,008
営業利益	132,847	136,192
営業外収益		
受取利息及び配当金	7,197	6,758
その他	1,123	626
営業外収益合計	8,320	7,384
営業外費用		
支払利息	9,276	9,117
その他	2,349	1,857
営業外費用合計	11,626	10,975
経常利益	129,541	132,602
特別利益		
固定資産売却益	535	82
投資有価証券売却益	11,934	377
特別利益合計	12,469	460
特別損失		
固定資産除却損	632	1,182
投資有価証券評価損	—	370
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	2	54
特別損失合計	1,308	1,607
税金等調整前四半期純利益	140,702	131,454
法人税等	43,570	40,350
四半期純利益	97,131	91,103
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	97,131	91,103

【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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	97,131	91,103
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,683	12,505
繰延ヘッジ損益	△824	△481
為替換算調整勘定	△468	1,739
退職給付に係る調整額	89	△339
その他の包括利益合計	36,479	13,423
四半期包括利益	133,610	104,526
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	133,610	104,526
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	140,702	131,454
減価償却費	27,365	30,352
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△16	△120
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	98	△542
固定資産売却損益 (△は益)	△535	△82
固定資産除却損	632	1,182
投資有価証券売却損益 (△は益)	△11,889	△377
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	370
受取利息及び受取配当金	△7,197	△6,758
支払利息	9,276	9,117
売上債権の増減額 (△は増加)	6,283	5,338
棚卸資産の増減額 (△は増加)	49,024	△845
仕入債務の増減額 (△は減少)	△21,866	△3,584
前受金の増減額 (△は減少)	△2,792	8,061
その他	△22,891	△33,193
小計	166,194	140,372
利息及び配当金の受取額	7,197	6,758
利息の支払額	△9,304	△9,179
法人税等の支払額	△29,917	△40,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	134,169	97,934
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△194,587	△94,538
有形固定資産の売却による収入	1,385	184
投資有価証券の取得による支出	△7,398	△2,755
投資有価証券の売却及び償還による収入	45,705	921
敷金及び保証金の差入による支出	△490	△283
敷金及び保証金の回収による収入	1,664	1,601
預り敷金及び保証金の返還による支出	△8,273	△20,375
預り敷金及び保証金の受入による収入	11,305	15,007
その他	△7,367	△1,605
投資活動によるキャッシュ・フロー	△158,057	△101,841
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△106	40
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	22,000	△71,000
社債の発行による収入	—	40,000
ノンリコース社債の償還による支出	—	△1,000
長期借入れによる収入	43,000	137,500
長期借入金の返済による支出	△59,998	△89,473
ノンリコース長期借入金による収入	6,340	—
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△9,594	△8,231
自己株式の純増減額 (△は増加)	△0	△0
配当金の支払額	△9,002	△9,949
その他	△151	△126
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,512	△2,240
現金及び現金同等物に係る換算差額	△329	1,213
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△31,730	△4,934
現金及び現金同等物の期首残高	193,448	187,281
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	3,569	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 165,287	※1 182,346

【注記事項】

(会計方針の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<p>(収益認識に関する会計基準等の適用)</p> <p>「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。</p> <p>収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。</p> <p>この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第2四半期連結累計期間の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。</p> <p>収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。</p> <p>(時価の算定に関する会計基準等の適用)</p> <p>「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。</p>

(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)

当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<p>税金費用の計算</p> <p>税金費用については、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。</p>

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 その他の棚卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
未成業務支出金	511百万円	661百万円
商品	89 〃	73 〃
貯蔵品	143 〃	113 〃
計	743百万円	848百万円



(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金	166,375百万円	183,374百万円
使途制限付信託預金	△801 〃	△741 〃
預金期間が3ヵ月超の定期預金	△286 〃	△286 〃
現金及び現金同等物	165,287百万円	182,346百万円

(株主資本等関係)

I 前第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. 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
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	9,004	19	2020年3月31日	2020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
2020年11月12日 取締役会	普通株式	9,004	19	2020年9月30日	2020年12月7日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021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
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	9,952	21	2021年3月31日	2021年6月30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
2021年11月10日 取締役会	普通株式	10,426	22	2021年9月30日	2021年12月6日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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	210,554	157,662	73,241	35,966	3,542	480,968	—	480,968
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,247	43	466	808	378	2,945	△2,945	—
計	211,802	157,705	73,708	36,774	3,921	483,913	△2,945	480,968
セグメント利益	88,022	42,524	3,688	9,902	61	144,198	△8,006	136,192

(注)1 セグメント利益の調整額△8,006百万円は、セグメント間取引消去△67百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,938百万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

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更してあります。

当該変更が報告セグメントの売上高及び利益又は損失に与える影響は軽微であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					合計
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	
オフィスビル等賃貸(注1)	185,573	—	—	—	—	185,573
マンション・戸建	—	150,105	—	—	—	150,105
新築そっくりさん	—	—	39,076	—	—	39,076
注文住宅	—	—	29,489	—	—	29,489
不動産仲介	—	—	—	34,485	—	34,485
その他	24,981	7,557	4,675	1,480	3,542	42,235
外部顧客への売上高	210,554	157,662	73,241	35,966	3,542	480,968

(注1) 賃貸借契約に基づくリース収益のほか、当該賃貸借契約に付随する契約等に基づく顧客との契約から生じる収益を含めております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり四半期純利益	204.94円	192.23円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	97,131	91,103
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(百万円)	97,131	91,103
普通株式の期中平均株式数(千株)	473,939	473,939

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

## 2 【その他】

中間配当

2021年11月10日付取締役会決議により、当期中間配当に関し、次の通り決定いたしました。

- ① 中間配当による配当金の総額…………… 10,426百万円
- ② 1株当たりの金額…………… 22円
- ③ 支払請求の効力発生日および支払開始日…………… 2021年12月6日

(注) 2021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

2021年11月12日

住友不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前 野 充 次

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高 橋 秀 和

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高 橋 善 盛

## 監査人の結論

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2021年4月1日から2022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（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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。

**【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】** 2021年11月12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 仁 島 浩 順

**【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関西支店  
(大阪市中央区北浜四丁目4番9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) 上記の関西支店は、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仁島浩順は、当社の第89期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021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。