



# 株主の皆様へ

2022年度報告書

2022年4月1日～2023年3月31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、昨年4月より「第九次中期経営計画」に取り組んでおります。

計画初年度、当期の業績は下表の通りで、コロナ禍やウクライナ情勢など混沌とした経営環境下ではありましたが、オフィスビル賃貸や分譲マンション事業が堅調に推移したのに加え、新築そっくりさんや注文住宅などの完成工事部門、中古マンションなどの仲介部門がともに最高益を更新するなど、主要4部門すべてにおいて営業増益を達成し、中計の目論見通り「グループ

の総合力」によって、2期連続の経常最高益と、10期連続の純利益最高益を達成することができました。

その結果、計画初年度は右頁に記載の通り、売上、利益ともに3ヵ年累計目標の概ね3分の1を達成し、お蔭様で「第九次中計」は順調な滑り出しとなりました。

この業績を反映し、当期の年間配当金は予定通り一株につき「年7円増配」の52円（うち、中間配当24円）とさせていただきます。次期（2024年3月期）も同様に年7円増配の59円（うち、中間配当29円）を予定しております（右頁参照）。

計画2年目の2024年3月期は、引き続き主要4部門すべてを増収増益とし、11期連続の純利益最高益を目指してまいります。当社は、コロナが漸く収束に向かい、経済活動の正常化が期待される中、更なる企業価値の向上を目指すべく、直近の社会、経済情勢の変化を考慮し、あらためて「持続的成長のための基本的な経営戦略と中長期見通し」を取り纏め、「経常利益3千億円突破を次期中計で前倒して目指す」とした業績見通しや、利益分配の考え方、成長投資、ガバナンス、資本効率などについて、公表しました（3頁参照）。

当社は、これらの基本的な方針・戦略のもと、持続的な企業価値の向上に向けた取り組みを着実に進めてまいります。

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。

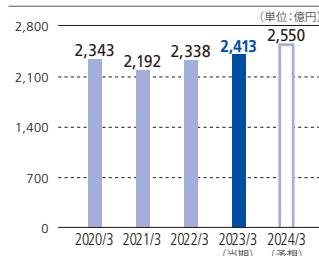
2023年6月

### 財務ハイライト(連結)

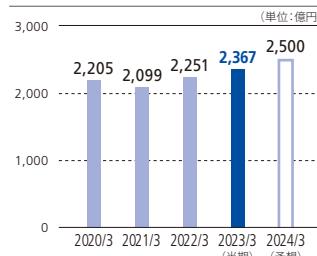
#### 売上高



#### 営業利益



#### 経常利益



#### 親会社株主に帰属する当期純利益



## 第九次中期経営計画の達成状況

(単位:億円)

	3ヵ年累計目標* (2022.4.1~2025.3.31)	当期業績 (2022.4.1~2023.3.31)	達成率
売上高	30,000	9,399	31%
営業利益	7,700	2,413	31%
経常利益	7,500	2,367	32%
当期利益	5,000	1,619	32%

※2022年5月12日公表

## 配当について

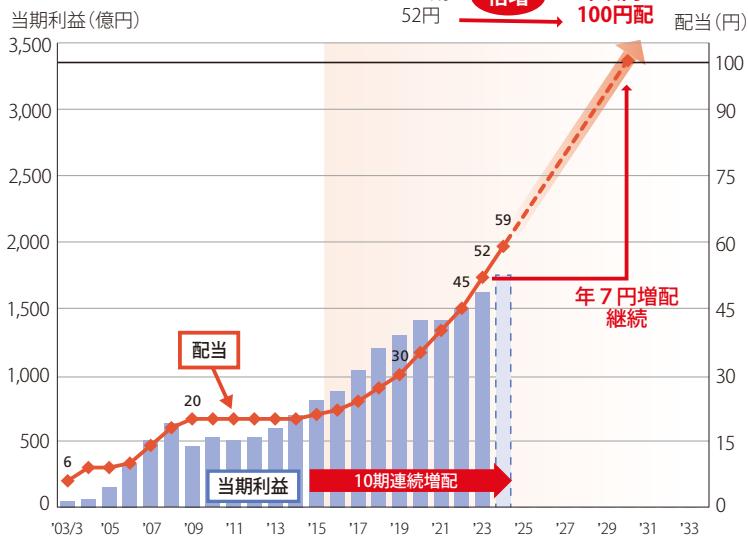
### 配当は「7年以内に倍増、100円配」、利益成長に沿った持続的増配を継続

当社の利益配分の基本方針は、長期的な収益基盤強化のため賃貸ビル投資に優先配分し、配当は利益成長に沿った「持続的増配」に努めていくこととしております。

この考えに基づき「第九次中計」では、当初「年5円増配」の継続を目標に掲げておりましたが、昨年11月に、業績の順調な進捗に加え、ウィズコロナを踏まえた経済活動の正常化進展により先行きの業績見通しに明るさが増してきたとの認識のもと、「利益成長に沿った持続的増配」ペースを年5円から年7円に引き上げました。

次期(2024年3月期)は一株につき年59円と「10期連続の増配」を予定しておりますが、その後も「年7円増配」を継続し、7年以内に当期の52円から倍増となる「年100円配」に引き上げます。持続的成長による企業価値向上を目指す当社を長期的にご支援いただける株主の皆様へ報いてまいります。

### 利益成長に沿った持続的増配



(一株当たり・円)

	前 期	当 期	前期比
中 間	22	24	+2
期 末	23	28	+5
年 間	45	52	+7

# 「持続的成長」のための基本的な経営戦略と中長期見通し(2023年5月11日公表)

## 業績目標

- ◆ 昨年の中期展望を前倒し、次期中計で経常利益3千億円突破を目指す

コロナ禍でも底堅さを実証した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、新築そっくりさん事業など、脱炭素をはじめとする社会的意義の高い取組みを事業拡大に結びつけ、グループの総合力で「経常利益3千億円突破」を目指してまいります。

- ◆ 金利上昇による業績影響は軽微

- ・ 期間10年の長期借入中心、固定金利比率8割以上の方針維持
- ・ 年借り換え額は有利子負債全体の1割程度  
※2023年3月末時点、有利子負債総額3兆9,380億円
- ・ 市場金利0.5%上昇想定で支払利息は年20億円程度の増額、今後の収益増で十分吸収可能

## 経常利益の推移



## 利益分配の考え方

- ◆ 持続的成長の果実はまずグループ従業員に還元する方針、前期は7%の賃上げを実施
- ◆ 配当は「7年以内に倍増、100円配」、利益成長に沿った持続的増配を継続

## 成長投資

- ◆ 再開発中心の東京都心における延70万坪超の賃貸ビル投資は順調な進捗
- ◆ インドで5千億円投資、国内経常利益の1割、300億円の利益積み増しを目指す

## ガバナンス

- ◆ 取締役会の多様性確保 取締役の社外比率3分の1、女性取締役1名、女性監査役1名選任
- ◆ 悪意のある買収提案に対する事前警告型買収防衛策の廃止を検討
- ◆ 政策保有株式の縮減進展、株主資本に対する比率は16.6%と前期末比2ポイント低下

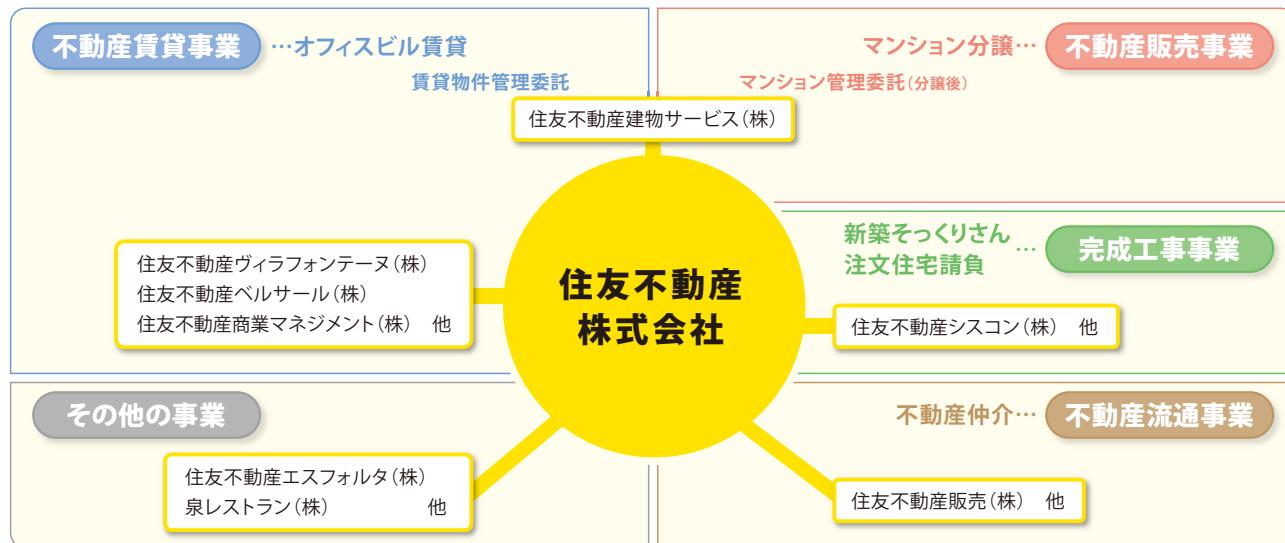
## 資本効率

- ◆ 資本コストを十分に上回る9.4%のROEを達成

「「持続的成長」のための基本的な経営戦略と中長期見通し」全文につきましては、当社HPより2023年5月11日公表のプレスリリースをご参照ください。プレスリリース：[https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/release\\_20230511.pdf](https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/release_20230511.pdf)

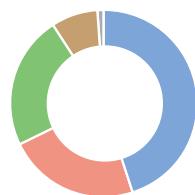
## 事業の概況

### 住友不動産グループの事業概要



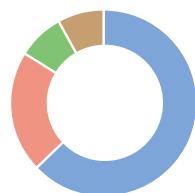
### 部門別の業績(連結)

#### 売上高構成



不動産賃貸	45%
不動産販売	23%
完成工事	23%
不動産流通	8%
その他	1%

#### 営業利益構成



不動産賃貸	63%
不動産販売	21%
完成工事	8%
不動産流通	8%
その他	0%

#### 売上高

(単位: 億円)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
不動産賃貸	4,253 (+2)	4,450 (+196)
不動産販売	2,220 (△117)	2,250 (+29)
完成工事	2,135 (+92)	2,200 (+64)
不動産流通	751 (+16)	770 (+18)

#### 営業利益

(単位: 億円)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
不動産賃貸	1,656 (+30)	1,720 (+63)
不動産販売	539 (+34)	540 (+0)
完成工事	214 (+28)	230 (+15)
不動産流通	200 (+20)	220 (+19)

※ 構成比率は2023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)

当期は、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」などの通期稼働に加え、「ラ・トゥール」シリーズの高級賃貸マンションが好調に推移して業績に寄与しました。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、当事業部門の業績は増収増益となりました。

当期竣工の大型再開発ビル「住友不動産東京三田ガーデンタワー」、「住友不動産新宿ファーストタワー」、次期竣工予定の「中野二丁目計画」など、新規大型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)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
売上高	<b>4,253</b> (+2)	<b>4,450</b> (+196)
営業利益	<b>1,656</b> (+30)	<b>1,720</b> (+63)



**住友不動産  
新宿ファーストタワー**  
(2023年3月竣工)  
東京都新宿区  
地上35階/地下2階  
延床面積:88,991㎡



**住友不動産東京三田ガーデンタワー**  
(2023年2月竣工)  
東京都港区 地上42階/地下4階  
延床面積:196,214㎡

## 不動産販売事業(マンション)

当期は、「グランドヒルズ南青山」、「シティタワー大阪本町」、「梅田ガーデンレジデンス」、「シティハウス小金井公園」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,961戸(前期比△643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。

マンション契約戸数は3,702戸(前期比+655戸)と、前年に比べ2割増となり、順調に推移しました。その結果、次期計上予定戸数3,000戸に対し期首時点で約90%(前年約80%)が契約済みとなりました。

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
売上高	<b>2,220</b> (△117)	<b>2,250</b> (+29)
営業利益	<b>539</b> (+34)	<b>540</b> (+0)

### 梅田ガーデンレジデンス

(2022年7月引渡開始)

大阪府大阪市 地上56階/地下1階  
総戸数:584戸



### シティハウス小金井公園

(2022年10月引渡開始)

東京都小平市 地上9階  
総戸数:740戸

# 事業の概況

## 完成工事業業(ハウジング)

当期の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で7,796棟(前期比△566棟)、注文住宅事業で2,071棟(同△548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ていることが主な要因です。

一方、両事業ともに値上げが寄与して増収となったのに加え、国産材の活用などコスト管理を徹底した結果、当事業部門の業績は増収増益となり3期ぶりの最高益更新を達成しました。

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
売上高	<b>2,135</b> (+92)	<b>2,200</b> (+64)
営業利益	<b>214</b> (+28)	<b>230</b> (+15)

## 受注棟数

(単位:棟)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
新築そっくりさん	<b>7,796</b> (△566)	<b>8,200</b> (+404)
注文住宅	<b>2,071</b> (△548)	<b>2,500</b> (+429)

## 〈新築そっくりさん〉施工事例

After

Before



既存の梁を活かした吹き抜け



## 〈注文住宅〉伊丹モデルハウス PREMIUM.J

ファサード面から庭まで  
抜ける「通り路(みち)」



街に美しく  
調和するデザイン

## 不動産流通事業(仲介)

当期は、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34,906件(前期比△3,238件)と前年に比べ減少しましたが、取扱単価の上昇により増収を確保しました。

その結果、当事業部門の業績は増収増益となり、売上高と営業利益はともに2期連続で過去最高を更新しました。

昨年度、業界に先駆けて開始した公正で透明性の高い仲介システム「ステップオークション」は、多くの売主様から高い評価を得ております。当期は、個人情報保護の観点から登記情報により顧客に送付していたダイレクトメールを1月より全廃し、インターネットを活用した広告戦略にシフトするなど、「お客様ファースト」をさらに深化させる取り組みを継続しております。

また、注文住宅を建てる際の土地ご紹介や、当社が過去分譲したマンションの売買仲介など、グループ連携によるお客



住友不動産販売(株) 本社営業センター

様へのサービス提供機会を増やす取り組みも推し進めております。

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(当期比)
売上高	<b>751</b> (+16)	<b>770</b> (+18)
営業利益	<b>200</b> (+20)	<b>220</b> (+19)

(2023年3月末現在)

	首都圏	関西圏	地方圏	合計
仲介営業センター数	<b>138</b>	<b>66</b>	<b>45</b>	<b>249</b>

### ステップオークションとは



「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2021年9月より、住友不動産販売株式会社の独自の取り組みとして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7,500社超\*の当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、多くの売主様にご評価いただいております。

※2023年2月22日現在

## 羽田空港第3ターミナル(国際線)直結の複合施設『羽田エアポートガーデン』全面開業

ホテル  
商業

HANEDA AIRPORT  
GARDEN

昨年12月に先行開業したエアポートホテル「住友不動産ホテルヴィラフォンテーヌ プレミア/グランド 羽田空港」に続き、日本の文化・伝統・技術・味を発信する店舗が集まった商業施設「住友不動産ショッピングシティ 羽田エアポートガーデン」と、地方都市や観光地と空港を結ぶ全天候型バスターミナルを2023年1月にオープンし、羽田空港第3ターミナル(国際線)直結の複合施設『羽田エアポートガーデン』が全面開業いたしました。MICE対応のイベントホール・会議室「ベルサール羽田空港」、富士山や飛行機を望む展望天然温泉「泉天空の湯 羽田空港」と併せ、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として、本格的に稼働を開始いたしました。



羽田エアポートガーデン



ヴィラフォンテーヌプレミア  
デラックスツイン



泉天空の湯 富士見の湯

### 住友不動産ショッピングシティ



ジャパンプロムナードゾーン



羽田参道ゾーン



ハネダコレクションゾーン



ハネダフードセレクションゾーン

### 施設一覧

施設名	概要
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	全160室リバービューのラグジュアリーホテル
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	全1,557室、幅広いニーズに対応可能なハイグレードホテル
天然温泉 泉天空の湯 羽田空港	空港直結、24時間営業でホテル宿泊者から空港利用者も利用可能
ベルサール羽田空港	催事・国際会議等幅広く開催可能なイベントホール・会議室・バンケット
住友不動産ショッピングシティ 羽田エアポートガーデン	日本名産品物販店や日本各地の名店、多彩な飲食店等約80店舗
羽田エアポートガーデンバスターミナル	羽田空港と日本各地を結ぶ、全天候型のバスターミナル

## 当社最大規模の延約20万㎡を誇る 「住友不動産東京三田ガーデンタワー」竣工

三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業の中核施設となる、高さ約215m(地上42階、地下4階建)、延床面積は当社最大規模の約20万㎡となるオフィスタワー棟、「住友不動産東京三田ガーデンタワー」が2023年2月に竣工いたしました。この再開発事業は、オフィス、住宅、文化・交流施設、商業・生活支援施設、教育施設を含んだ4棟で構成される、総延床面積約22万9千㎡の大規模複合開発です。

「住友不動産東京三田ガーデンタワー」は、一次エネルギー消費量を50%以上削減する環境性能のビルとして「ZEB Ready」認証を取得しております。当社はこれまでも高い環境性能を確保した開発を進めており、2050年脱炭素社会の実現に向け、より一層の取り組みを進めてまいります。



街区全体図

ビル

ESG



**住友不動産東京三田ガーデンタワー**  
(2023年2月竣工)  
東京都港区 地上42階/地下4階  
延床面積:196,214㎡

## インド・ムンバイの新都心BKC地区で2件目のオフィスビル用地取得

2022年11月、当社はインド最大の経済都市「ムンバイ」の新都心BKC地区において、本地区最大級のオフィスビル区画となる敷地面積11,885㎡(約3,595坪)を、206.7億ルピー(約351億円)で取得いたしました。2019年7月の1号案件と合わせ総延床面積26万㎡規模を開発予定です、次期中計中(2026年3月期~2028年3月期)の竣工を目指しております。

世界第2位の人口約14億人を抱えるインドは、英語圏かつ優秀なエンジニアを輩出するIT大国として多国籍企業の進出、国内におけるスタートアップ企業の増加など、世界経済を牽引する役割としての地位が高まっており、今後高い経済成長が見込まれます。



物件周辺図

ビル



## 大規模超高層タワーマンション最上位ブランド 「グランドシティタワー」誕生

分譲マンション  
ESG

「グランドシティタワー」は住友不動産のマンションブランドにおいて、都心タワーマンションに冠する「シティタワー」と、最上級ブランドの「グランドヒルズ」の開発で培った経験、新たな時代の要請に応える「ZEH-M Oriented」仕様<sup>\*1</sup>の環境性能などを商品企画に注ぎ込んだ、当社が供給するタワーマンションの最上位ブランドとして誕生いたします。都心好立地で当ブランドを冠した大規模超高層タワーマンション「グランドシティタワー池袋」と「グランドシティタワー月島」のモデルルームが順次オープンいたします。

<sup>\*1</sup>「ZEH」は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略で、当社が標準化する「ZEH-M Oriented」は、断熱性能を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減

	グランドシティタワー池袋	グランドシティタワー月島
物件概要	東京都豊島区 総戸数:878戸 地上52階/地下2階 (2026年9月引渡開始予定)	東京都中央区 総戸数:1,285戸 地上58階/地下2階 (2027年1月引渡開始予定)
特徴	池袋駅より徒歩8分、東池袋駅より徒歩1分、豊島区最大級 <sup>*2</sup> の総戸数、最高層 <sup>*3</sup> の52階建て。	月島駅より徒歩5分、西仲通り商店街に面する、中央区最高層 <sup>*4</sup> の地上58階建て。



グランドシティタワー池袋  
外観完成予想図



グランドシティタワー月島  
外観完成予想図

<sup>\*2</sup> MRC調べ、2021年11月現在 <sup>\*3</sup> 同社調べ、2022年2月現在 <sup>\*4</sup> 同社調べ、2022年9月現在

## 新会員制WEBサービス 「住友不動産のふれあい+S」本格運用開始

グループ

当社グループは、2023年2月より、新会員制WEBサービス「住友不動産のふれあい+S」の本格運用を開始いたしました。リフォームや住宅設備機器の交換、インテリアの購入やハウスクリーニング等、“すまい”と“くらし”に関わるサービスを会員限定価格で提供いたします。現時点では住友不動産建物サービスが管理するマンションの約17万世帯が対象ですが、今後注文住宅、リフォーム、スポーツクラブ、インテリア、仲介、商業、ホテル、レストランなど住友不動産グループの全てのお客さまにご利用いただけるよう、グループのサービスプラットフォームとして拡大してまいります。



### サービスの一例

- 注文住宅・リフォーム  
見積価格から特別割引
- 不動産ご購入時・売却時の  
仲介手数料割引
- 人気ブランドのインテリアを  
特別で優待価格でご提供
- フィットネスクラブの入会金、  
入会翌月会費無料
- ホテル宿泊・日帰り利用割引  
ホテル内直営レストラン割引

## 「La Tour(ラ・トゥール)」5物件でDBJ Green Building認証最高評価を取得

賃貸マンション  
ESG

当社の最上級賃貸レジデンス「La Tour(ラ・トゥール)」5物件において、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building認証」の最高評価を取得いたしました。環境・防災性能・地域共生など、「環境・社会的意義」の観点から、建物の「長期的な価値の高さ」を認定する認証であり、当社は自社開発物件の性能を客観的に把握するため、オフィスビルや商業施設を含め、68棟延105万坪、保有資産延床面積の67%(延床面積ベース、2023年4月時点)で取得しております。引き続き、環境・社会に配慮した性能を兼ね備えた価値の高い社会資産を創造し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン



ラ・トゥール南麻布



ラ・トゥール千代田富士見



ラ・トゥール大阪梅田



ラ・トゥール代官山

## 「TOKYO キッズフェスタ2023」 「ペットボトル水平リサイクルイベント」開催

ESG

2023年1月に新宿住友ビル三角広場で「TOKYO キッズフェスタ2023」が開催され、3日間で32,000名を超える方々が来場されました。イベント内ではペットボトル水平リサイクルに欠かせない「分別」を見て、知って、学び、より一層促進することを目的とした「ペットボトル水平リサイクルイベント」を同時開催し、使用済みペットボトルでできた恐竜化石アートを展示、親子で学べるリサイクル教室、体験型イベントを開催いたしました。



ペットボトル恐竜化石アート  
(接着剤を使わず、2万本のペットボトルだけで作られた全長11mの恐竜)

## 「環境に優しい住宅づくり」 小学校でSDGs出前授業を実施

ハウジング  
ESG

「SDGs チャレンジ校」の東京都江戸川区立鹿骨東小学校で、「長く住み続けられる家」をテーマに出前授業を行いました。「家」を通じ環境に優しい暮らしとは何かを考える機会となるよう、CO<sub>2</sub>削減やSDGsの観点から注目される「リフォーム」を中心に、取り壊すのではなく基礎木材を活かす「新築そっくりさん」の事業活動を、クイズも交えて紹介いたしました。



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

# 財務諸表(連結)

## 連結貸借対照表

資産の部		当期	前期
科目	期別	(2023年3月31日現在)	(2022年3月31日現在)
<b>流動資産</b>		<b>1,086,872</b>	<b>941,534</b>
現金及び預金		185,119	151,392
営業未収入金		38,047	23,285
販売用不動産		399,244	308,155
仕掛販売用不動産		381,753	394,921
その他		82,708	63,777
<b>固定資産</b>		<b>5,278,563</b>	<b>4,864,505</b>
有形固定資産		4,464,465	4,114,316
建物及び構築物(純額)		1,265,357	1,114,725
土地		3,057,436	2,847,702
建設仮勘定		126,591	139,859
その他(純額)		15,078	12,028
無形固定資産		63,292	63,994
投資その他の資産		750,805	686,194
投資有価証券		628,396	573,503
敷金及び保証金		67,043	66,993
その他		55,365	45,697
<b>資産合計</b>		<b>6,365,436</b>	<b>5,806,040</b>

\* 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		当期	前期
科目	期別	(2023年3月31日現在)	(2022年3月31日現在)
<b>流動負債</b>		<b>841,527</b>	<b>640,029</b>
支払手形及び営業未払金		29,066	42,307
短期借入金、コマース・ペーパー		208,610	68,610
1年内償還予定の社債*		70,000	—
1年内返済予定の長期借入金*		224,112	242,171
預り金		75,117	55,155
その他		234,621	231,784
<b>固定負債</b>		<b>3,724,536</b>	<b>3,531,960</b>
社債*		285,600	325,600
長期借入金*		3,149,699	2,923,611
預り敷金及び保証金		254,008	249,275
長期預り金		2,324	8,764
その他		32,902	24,708
<b>負債合計</b>		<b>4,566,064</b>	<b>4,171,990</b>
<b>純資産の部</b>			
株主資本		1,618,875	1,479,226
その他の包括利益累計額		180,497	154,823
<b>純資産合計</b>		<b>1,799,372</b>	<b>1,634,049</b>
<b>負債純資産合計</b>		<b>6,365,436</b>	<b>5,806,040</b>

## 連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	期別	当期 (2022年4月1日～ 2023年3月31日)	前期 (2021年4月1日～ 2022年3月31日)
営業収益		939,904	939,430
売上総利益		314,452	302,442
販売費及び一般管理費		73,178	68,560
営業利益		241,274	233,882
営業外収益		16,645	14,255
営業外費用		21,268	23,023
経常利益		236,651	225,115
特別利益		4,727	2,524
特別損失		11,042	8,986
税金等調整前当期純利益		230,336	218,653
法人税等		68,410	68,201
親会社株主に帰属する当期純利益		161,925	150,452

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	期別	当期 (2022年4月1日～ 2023年3月31日)	前期 (2021年4月1日～ 2022年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		165,112	192,967
投資活動によるキャッシュ・フロー		△489,799	△209,984
財務活動によるキャッシュ・フロー		355,555	△21,917
現金及び現金同等物に係る換算差額		2,874	1,963
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		33,742	△36,971
現金及び現金同等物の期首残高		150,309	187,281
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	0
現金及び現金同等物の期末残高		184,052	150,309

## 連結株主資本等変動計算書 当期(2022年4月1日～2023年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				株主資本合計	その他の包括利益累計額					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算調整 勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計	
<b>2022年4月1日残高</b>	122,805	104,153	1,256,742	△4,475	1,479,226	155,863	704	△1,449	△294	154,823	1,634,049
<b>当期変動額</b>											
剰余金の配当			△22,274		△22,274						△22,274
親会社株主に帰属する当期純利益			161,925		161,925						161,925
自己株式の取得				△1	△1						△1
連結範囲の変動					—						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						15,964	5,274	4,109	325	25,673	25,673
<b>当期変動額合計</b>	—	—	139,650	△1	139,649	15,964	5,274	4,109	325	25,673	165,322
<b>2023年3月31日残高</b>	122,805	104,153	1,396,392	△4,476	1,618,875	171,827	5,979	2,659	30	180,497	1,799,372

# 会社概要／株式情報

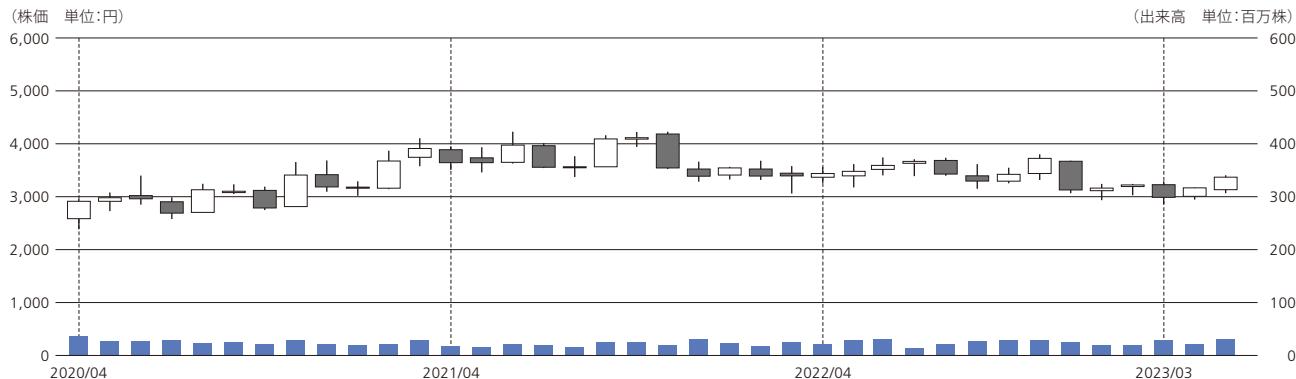
## 会社概要

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(2023年3月31日現在)  
従業員数 12,957名(2023年3月31日現在・連結)  
HPアドレス <https://www.sumitomo-rd.co.jp/>

## 役員(2023年6月29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		寺田 千代乃
	尾台 賀幸		
取締役・専務執行役員	加藤 宏史	常勤監査役	中村 芳文
	片山 久壽		田中 俊和
		社外監査役	酒井 孝志
			長谷川 尚子
専務執行役員	竹村 信昭	執行役員	宮本 大
	雨宮 竜三		岡田 時之
常務執行役員	和田 一郎		小島 武郎
	橋爪 弘幸		遠藤 毅
	中野 誠		藤沼 拓人
	川合 謙一		津村 健二
			榎井 俊幸
			宮川 享之

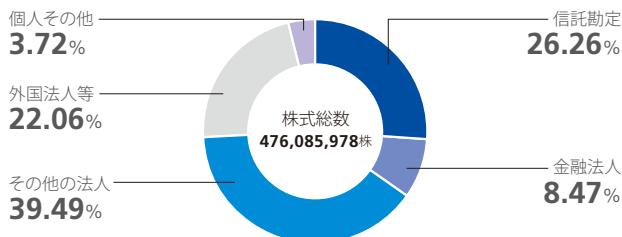
## 株価の推移



## 株式情報(2023年3月31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 16,986名  
(うち単元株主数 15,526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)	71,324	15.05%
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	25,477	5.38%
株式会社日本カストディ銀行(信託口4)	10,952	2.31%
株式会社三井住友銀行	10,000	2.11%
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%
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	7,744	1.63%
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%

(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
株主名簿管理人及び 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)	<a href="https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/">https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/</a>
公告の方法	当社のホームページに掲載する <a href="https://www.sumitomo-rd.co.jp/">https://www.sumitomo-rd.co.jp/</a>
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及びご照会について

〈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及びご照会について】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及びご照会について】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/>

