



株主の皆様へ

2024年度中間報告書

2024年4月1日～2024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。

2024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。

「第九次中期経営計画」最終年度の当中間期の業績は次頁の通りで、オフィスビル賃貸や分譲マンション事業が最高益を更新して業績を牽引した結果、営業利益、経常利益、純利益はいずれも中間期の過去最高を更新、通期業績予想に対する利益進捗率は約6割に達しており、4期連続の経常最高益と、12期連続の純利益最高益の達成に向けて順調な進捗となりました。

この業績を反映し、当中間期の配当は予定通り1株につき35円(前年比6円増配)とさせていただきます。また、当期(2025年3月期)の年間配当金は、今年5月に「年10円の持続

的増配」とした累進配当を継続し、1株につき70円(期末配当予想35円)を予定しております。

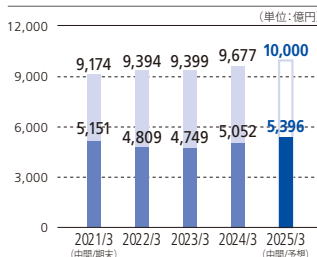
当社は昨年来、コロナ収束・国内外の大型案件始動という新たな経営環境を前提とした「持続的成長戦略」の基本方針を二度に亘り表明させていただきましたが、おかげさまで投資家をはじめとするステークホルダーの皆様より多くの反響を頂戴いたしました。今般、「一過性のサプライズではなく着実な長期にわたる安定成長」を目論む当社の方針を、皆様により一層ご理解いただくため、今後着実に国内外で増大していく保有稼働資産や保有意義の薄れた株式の持続的成長に向けた活用方針、ならびに、来春より始まる「第十次中期経営計画」の策定にあたり、ハウジング事業と不動産仲介事業を新たに注力・強化を企図する分野としてグループ経営新体制を構築することの3点について取り纏め、『「持続的成長戦略」を着実に進めるために』として公表いたしました(4頁・5頁参照)。

当社は、市況改善が続く東京のオフィスビル賃貸事業を中心に成長投資を継続しつつ、分譲マンションに加え、リフォームや注文住宅、不動産仲介などの住宅関連事業の強化に積極的に取り組み、「グループ全体での持続的成長の実現」を目指してまいります。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。

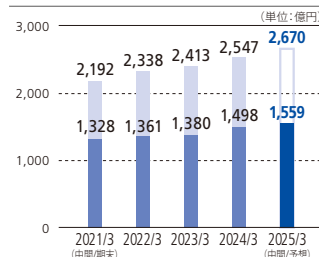
2024年12月

財務ハイライト(連結)

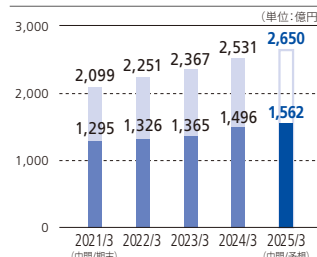
売上高



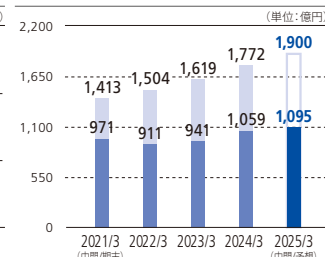
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する純利益



■ 当中間期実績と通期予想

(単位：億円)

	前中間期 (2023.4.1～2023.9.30)	当中間期 (2024.4.1～2024.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
売上高	5,052	5,396	+343	10,000	54%
営業利益	1,498	1,559	+62	2,670	58%
経常利益	1,496	1,562	+66	2,650	59%
親会社株主に帰属する 純利益	1,059	1,095	+35	1,900	58%

■ 配当について

■ 累進配当継続、11期連続増配へ

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。

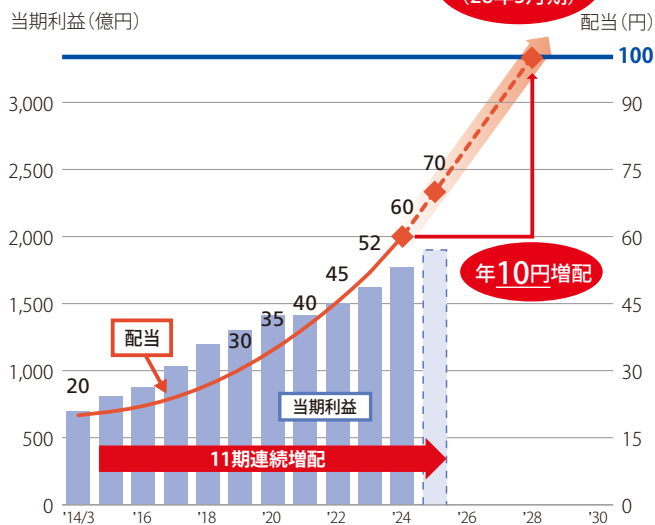
今年5月に「持続的成長戦略の積極的見直し」を公表、賃貸事業の見通しの改善傾向が明らかとなり、次期中期経営計画での経常利益3千億円達成が見通せるようになったため、毎年の増配ペースを年7円から10円に引き上げ、2028年3月期には年100円配とすることといたしました。

業績が順調に推移しているため、当中間期の配当は期初の予定通り、前年比6円増配の35円とさせていただきます。なお、当期(2025年3月期)の年間配当金は、一株につき「年10円増配」の70円(うち、期末配当金35円)とし、11期連続の増配を予定しております。引き続き、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様に報いてまいります。

(一株当たり・円)

	前 期	当 期	前期比
中 間	29	35	+6
期 末	31	35(予)	+4
年 間	60	70(予)	+10

■ 利益成長に沿った持続的増配



「持続的成長戦略」の積極的見直し(2024年5月9日公表)

当社は、昨年5月にコロナ禍脱却と経済正常化を受けて「持続的成長のための基本的な経営戦略と中長期見通し」を公表いたしました。1年が経過し、事業環境が大きく変動する中で、主要事業は着実に回復・改善し、24/3期決算は当初目標を達成、次期中期経営計画での経常利益3千億円達成が見通せるようになりました。

加えて、国内最大級の基幹開発案件が都市計画決定され大きく事業化に前進したこと、また、インド・ムンバイ中心部での大型複合開発用地を獲得できたことなど、その先の持続的成長を支える具体的案件の積極的な投資を続けることで、次期中計での経常利益3千億円を通過点とし、更なる高みである4千億円を目指し事業の拡大に邁進してまいります。

今年5月、これらの要素を織り込み、今後の方針について積極的な見直しを行いました。

■ 経常利益の推移



経常利益3千億円達成を見据えた経営戦略の積極的な見直し

(1) 配当倍増「年100円配」の実現を2年前倒し

- ✓ 賃貸事業の見通しの回復・改善により経常利益3千億円の足取りが見えてきたため、株主還元を一段と強化
- ✓ 「7年以内に年100円配」を2年前倒し、「28/3期で100円配」に
- ✓ 2025/3期は70円配、11期連続増配を予定

(2) 政策保有株式の縮減進展、株主資本の10%以下とする目標を3年前倒し

- ✓ 株主資本に対する比率は24/3末で14.2%と着実に低下、28/3末までに10%以下へ
- ✓ 保有意義の低下した株式は計画的に売却 → 売却益は持続的成長のために有効活用

(3) 事前警告型の買収防衛策は2025年6月の更新を行わない

(4) 生産性向上のためのDX投資、教育投資ほか人的資本への積極的投資の継続

- ✓ 「従業員ファーストの経営」と「グループ一体経営」を目指す
- ✓ 職責と実績によって年収を定めるジョブ型に近い給与制度
- ✓ 従業員の90%、管理職の60%が高いモチベーションに支えられたキャリア採用出身者
- ✓ 多様性に富む人員構成が当社グループの成長の原動力

(5) グリーンファイナンスを総額1兆円から2兆円へ倍増

「持続的成長戦略の積極的見直し」全文につきましては、当社ホームページをご参照ください。
<https://www.sumitomo-rd.co.jp/ir/plan.html>

「持続的成長戦略」を着実に進めるために（2024年11月8日公表）

昨年来、コロナ収束・国内外の大型案件始動など新たな経営環境を前提として、当社基本方針を二度に亘り表明させていただき、国内外の投資家の皆様よりお問合せ・反響をいただいております。

今般、投資家をはじめとするステークホルダーの皆様に、一過性のサプライズではなく着実な長期にわたる安定成長を目論む当社の方針を、より一層ご理解いただくための説明に加え、来春より始まる第十次中期経営計画の策定にあたり、新たに注力・強化を企図する分野についても併せ触れさせていただきます。

1. 稼働賃貸ビル等資産の活用方針

今後、着実に国内外で増大していく稼働保有資産を随時客観的に評価することで、保有継続すべきか、あるいは入替すべきかなど、どのような活用方法が持続的成長に資するか柔軟に考える。

（1）稼働ビル投資利回りは7.3%、厚い含み益に結実

- ✓ 東京都心の開発に集中投資、付加価値創造
- ✓ 昨今の取引利回りの低下も加わり厚い含み益に結実

■ 東京23区内 オフィスビル利回り比較

当社稼働ビル	7.34%
JREIT平均	3.17%

■ 保有する賃貸等不動産内訳（2024年3月末時点）

	時価	簿価	含み益
稼働ビル	7.4兆円	3.5兆円	3.9兆円
その他	1.0兆円	0.9兆円	0.1兆円
計	8.4兆円	4.4兆円	4.0兆円

（2）資産売却は、開発により賃料収入が増える見通しの下、その範囲内とし、保有資産効率向上と持続的成長の両立を目指す

- ✓ 現在の保有稼働資産延床160万坪に対して、東京都心で60万坪、インド・ムンバイで40万坪、計100万坪の開発を推進中。成長を損なうことなく、資産入替にも取り組むことができる体制が整いつつある
- ✓ 資産入替は、単純売却にとどまらず、立地や規模の希少性、収益性を勘案し、規模拡大を伴う再々開発、開発用地取得のための資産交換・相互売買、用途変更を伴う建替え売却など、資産の最有効活用の観点から柔軟に考える

■ 周辺土地を買収して再々開発した事例



物件名	住友芝公園ビル
竣工	1986年
延床（所有）	6,355坪

(仮称)住友不動産 芝公園プロジェクト
2025年予定
12,000坪

2. 保有上場株式の活用方針

保有株式の保有意義を定期的に見直し、売却可能な株式の含み益は、構造改革の財源、人的資本への投資、金利上昇への備えなど、持続的成長をより強固なものとするため、積極的に有効活用する。

「持続的成長戦略」を着実に進めるために（2024年11月8日公表）

3. 既存住宅マーケットでの事業強化（グループ経営新体制）

主力の新築住宅分野に加え、今後拡大が期待される既存住宅マーケットでの事業成長に挑戦するため、（１）リフォーム事業と新築住宅事業の事業統合を行い、ノウハウの共通化や生産性向上を図り、ストック時代ならではのアプローチを開拓、（２）顧客本位の不動産流通事業の強化を織り込んだグループ経営新体制を構築し、住宅ストックに対するビジネスの飛躍的な成長に挑戦する。

（１）住友不動産ハウジング株式会社の設立・事業移管

- ✓ 新しく100%子会社「住友不動産ハウジング株式会社」を設立
- ✓ 2025年4月1日付で、新築そっくりさん事業・注文住宅事業の両事業を移管、統合

① 事業統合深化により、早期の売上5割増、3,000億円達成を目指す

- リフォーム、新築で合計年1万棟の施工規模で、事業の間口を拡大し、住宅設備、部材、設計、物流の共通化など全面的に事業統合深化を図り、飛躍的な成長に挑戦

② 施工体制を共通化し、各パートナーとの共存共栄を図る

- 施工基準・業務手順等を共通基盤に再構築し、パートナーと広く研修・共有
- 相互の施工能力の融通を可能にして、パートナーの仕事に繁閑を出さず、共存共栄を目指す

③ 柔軟な人事制度を作り、人的資本投資を拡充し、陣容の拡大を図る

- 新卒者を加えた人員構成の多様化に舵を切り、人事制度を柔軟に構築できる独立した会社組織に改め、陣容、業容の拡大を目指す

（２）住友不動産販売株式会社を住友不動産ステップ株式会社に社名変更

- ✓ 住友不動産の営業を担う会社から不動産仲介専門の会社に進化し、会社の名が体を表さなくなった
- ✓ 会社設立50周年を迎え、「公正で透明な不動産取引を通じ、お客様の暮らしのステップアップをお手伝いする会社を目指す」との願いを込め、2025年4月1日付で社名変更

<現在取組み中の構造改革>

① アナログ広告からデジタル広告への全面移行

- ダイレクトメールを撤廃し、Web広告の強化により集客効率向上を図る

② 透明性の高い「ステップアクション」を導入

③ DXによる徹底した業務の見える化

- お客様の利益を損なう「囲い込み」が起こり得ない、疑われようがない体制構築を推進

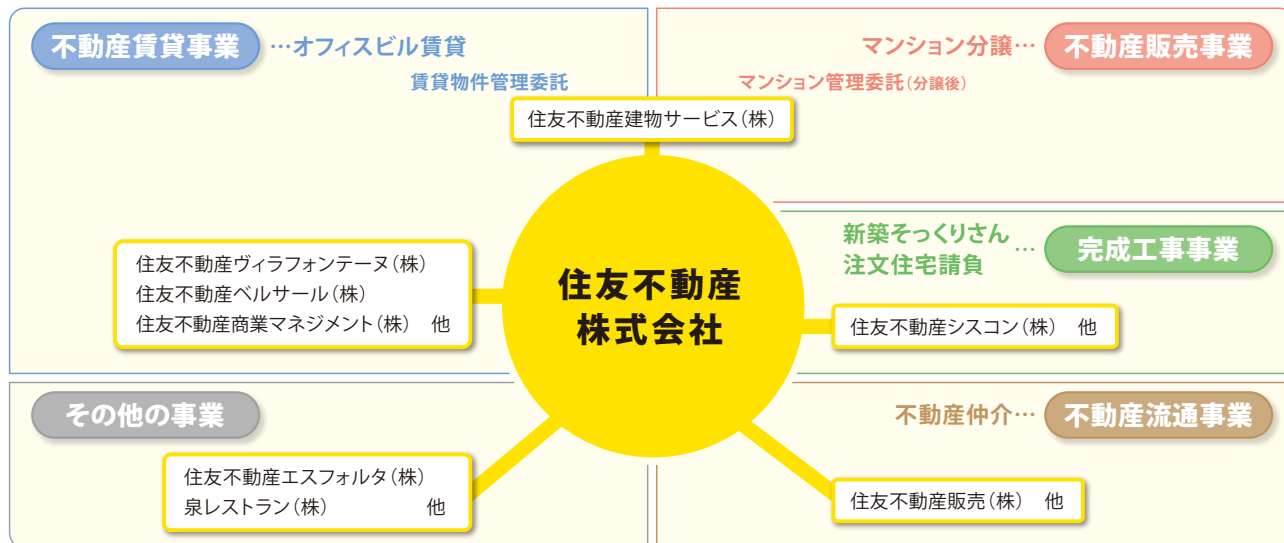
④ 人事給与制度改革

⑤ 店舗網の再編

「持続的成長戦略を着実に進めるために」全文につきましては、当社HPより2024年11月8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_20241108_1_JP.pdf

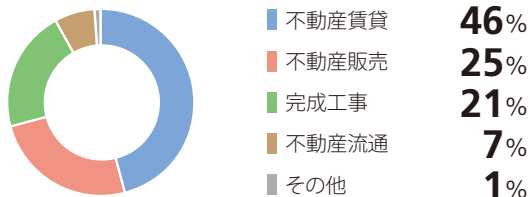
事業の概況

住友不動産グループの事業概要

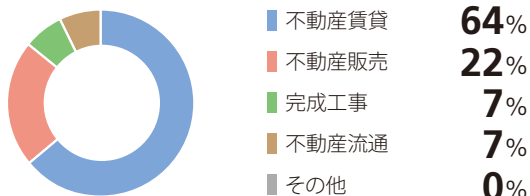


部門別の業績(連結)

売上高構成



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	2,312	(+110)	4,650	(+206)
不動産販売	1,987	(+278)	2,400	(△12)
完成工事	707	(△47)	2,150	(+99)
不動産流通	359	(△12)	750	(+27)

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	951	(+59)	1,870	(+104)
不動産販売	601	(+44)	550	(△52)
完成工事	17	(△21)	230	(+22)
不動産流通	93	(△12)	220	(+33)

※ 構成比率は2024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、既存ビルの収益改善と「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」の入居進捗、「住友不動産中野駅前ビル」、「住友不動産新宿南口ビル」などの新規稼働に加えて、ホテル、イベントホールなど施設営業分野の収益増が業績に寄与した結果、増収増益となり、売上、営業利益ともに中間期の過去最高を更新しました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は51%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。

オフィス需要は、働きやすいオフィス環境を志向する企業や事業拡大のため採用強化を図る企業の新規需要が引き続き旺盛で、既存ビルの空室率改善と新規ビルのテナント募集は着実に進捗しております。

(単位:億円)

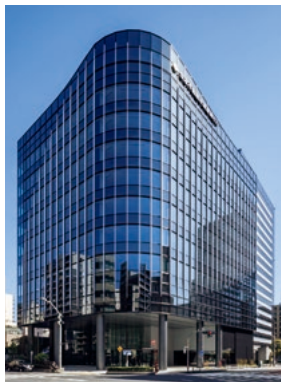
	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	2,312 (+110)	4,650 (+206)
営業利益	951 (+59)	1,870 (+104)



**住友不動産中野駅前ビル・
中野ステーションレジデンス**

(2024年2月竣工)

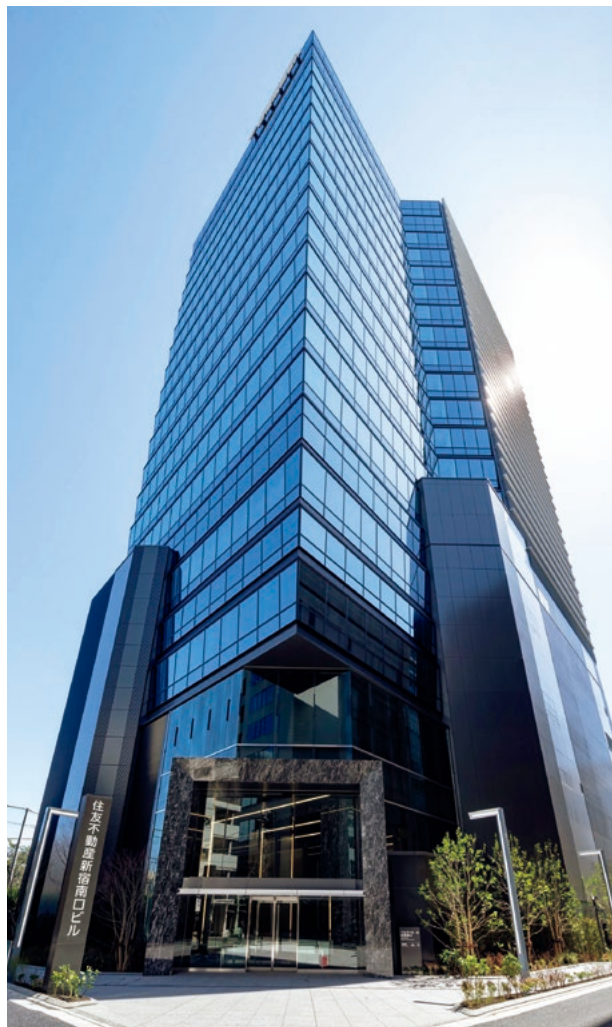
東京都中野区 地上37階／地下2階
延床面積: 86,706㎡



住友不動産秋葉原東ビル

(2024年3月竣工)

東京都台東区 地上9階
延床面積: 9,982㎡



住友不動産新宿南口ビル

(2024年3月竣工)

東京都渋谷区 地上17階／地下1階
延床面積: 23,874㎡

不動産販売事業（マンション）

当中間期は、「シティテラス善福寺公園」、「シティハウス横浜」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,855戸（前年同期比＋384戸）を販売計上しました。計上戸数の増加により増収増益となり、営業利益は中間期の最高益を更新しました。営業利益は通期予想に達しており、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。

マンション契約戸数は1,381戸（前年同期比△306戸）と前年に比べ減少しましたが、当期計上予定戸数（3,500戸）に対する契約はすでに確保済みとなっており、次期以降計上予定分を中心に計画通り順調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	1,987 （＋278）	2,400 （△12）
営業利益	601 （＋44）	550 （△52）



シティテラス善福寺公園

（2024年4月引渡開始）
東京都練馬区 地上4階
総戸数：170戸



シティハウス横浜

（2024年9月引渡開始）
神奈川県横浜市 地上18階
総戸数：165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3,669棟（前年同期比＋158棟）、注文住宅事業で1,152棟（同＋5棟）と、両事業ともに前年比プラスとなり好調に推移しました。

当事業部門の業績は減収減益となりましたが、受注棟数の増加に加え、例年通り計上棟数は下半期を中心に増加する見通しであることから、通期業績に対して計画通りの進捗と判断しております。

〈新築そっくりさん〉施工事例



壁にサイディングを施し
外壁のデザイン性をアップ



ダイニングキッチンとリビングをつなげ開放的なLDKを実現

（単位：億円）

	当中間期（前年同期比）	通期予想（前期比）
売上高	707 （△47）	2,150 （＋99）
営業利益	17 （△21）	230 （＋22）

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	3,669 （＋158）	7,400 （＋453）
注文住宅	1,152 （＋5）	2,300 （＋78）

〈注文住宅〉立川モデルハウス プレミアムJ



様々な半外空間を設け、自然との共生とともに太陽光、風を活用した消費エネルギー抑制を実現



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15,388件（前年同期比△894件）と前年に比べ減少し、減収減益となりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は42%に留まっておりますが、Web広告強化の取組みなどにより問い合わせ件数が増加、契約ベースの仲介収益は3四半期連続で前年比プラスとなり、先行指標は改善傾向となっています。計上ベースの仲介収益も第2四半期（7-9月）は前年比プラスに転じており、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。

すみふの仲介ステップ

（単位：億円）

	当中間期（前年同期比）	通期予想（前期比）
売上高	359（△12）	750（+27）
営業利益	93（△12）	220（+33）

<Pick Up> グループ総合力で、家の売却から土地探し・家づくりまでワンストップで対応 不動産仲介と注文住宅の合同拠点「住友不動産ハウジングプラザ川崎」オープン

当社は、グループの総合力を活かし、土地探しから家づくりまでをワンストップでご提案するショールーム「住友不動産ハウジングプラザ川崎」を、2024年5月にオープンいたしました。

これまで、「所有不動産の売却・土地探し」は住友不動産販売の店舗、「注文住宅の建築相談」は住友不動産の店舗に別々にご相談いただく必要がありましたが、本ショールームでは、事業の垣根を超えた総合的な提案により、様々な不動産ニーズにスピード感を持って対応できる体制となっております。

今後も、お客様を第一としてご提案・サービスの提供ができるよう、住友不動産グループの総合力を活かし、更なる業容の拡大に努めてまいります。



住友不動産ハウジングプラザ川崎 内観

所在地	神奈川県川崎市川崎区駅前本町12-1 川崎駅前タワー・リパーク10階
電話番号	注文住宅事業：0120-839-868 不動産仲介事業：0120-314-213
アクセス	京浜東北線、東海道線、上野東京ライン、 南武線「川崎駅」北口自由通路にて直結 京急線「京急川崎駅」中央口 徒歩2分
営業時間	10:00～18:00 毎週火曜・水曜日定休

公式HP
（ご来場予約もこちらから）



都心最大級「東京駅前3地区再開発※」

「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」着工



外観イメージパース (東京駅八重洲口側)

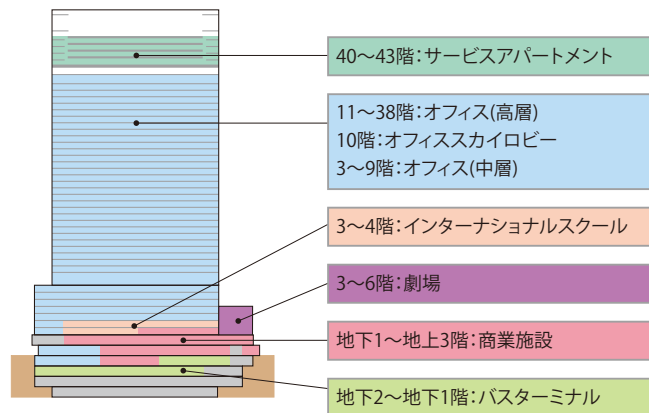


屋外広場イメージパース

当社が参加組合員として参画する「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」が本年8月に着工しました。本事業は、敷地面積約2万㎡、延床面積約39万㎡の都心最大級の開発で、2029年1月末に竣工予定です。基準階面積が都内最大規模の1,900坪超を誇るオフィスをはじめ、商業施設やサービスアパートメント、インターナショナルスクール、劇場、バスターミナル等を集積させ、東京駅前に発展・成長・賑わいをもたらすとともに、東京の国際競争力強化に貢献してまいります。

※「東京駅前八重洲一丁目東地区」、「東京ミッドタウン八重洲」、「八重洲二丁目中地区(当地区)」の3つの第一種市街地再開発事業を指します。

用途断面図(東京駅側から)



事業概要

所在地	東京都中央区八重洲二丁目4～7番
敷地面積	約19,560㎡
延床面積	約389,290㎡
階数・高さ	地上43階/地下3階、約227m
建物竣工	2029年1月末(予定)
施行者	八重洲二丁目中地区市街地再開発組合
参加組合員	鹿島建設株式会社、住友不動産株式会社、独立行政法人都市再生機構、阪急阪神不動産株式会社、ヒューリック株式会社、三井不動産株式会社

2026年竣工 分譲マンション「シティテラス下丸子」より標準導入 充電制御装置を用いたEV充電サービスを初採用

マンション
ESG

当社は、東京電力ホールディングス株式会社開発のEV充電コンセント制御装置とEV充電設備サービス最大手の株式会社e-Mobility Power（東京電力グループ）が提供する充電サービス「e-Mobi Charge」を2026年2月竣工予定の新築分譲マンション「シティテラス下丸子」を皮切りに、業界に先駆けて標準導入いたします。



マンションでの利用シーン（イメージ図）

■ シティテラス下丸子 物件概要

所在地	東京都大田区
総戸数	233戸
階数	エアーズコート：地上15階／地下1階 ブリーズコート：地上6階
竣工時期	2026年2月中旬予定
入居時期	2026年7月中旬予定



導入物件「シティテラス下丸子」の外観（完成予想図）

住友不動産の「新築そっくりさん」 日本不動産学会業績賞 「国土交通大臣賞」受賞

ハウジング
ESG

2024年6月、当社のリフォーム事業である「新築そっくりさん」が、第30回（2023年度）日本不動産学会業績賞「国土交通大臣賞」を受賞しました。

同事業では、2021年より「高断熱リフォームプラン」の受注を開始しており、“省エネかつ健康で快適に暮らせる高断熱住宅”として、住宅の長寿命化とストック型社会の推進に寄与しております。

受賞ポイント

- 耐震化、長寿命化でストック型社会の実現に寄与
- 新築住宅の省エネ基準に対応したプランの提供
- 共同研究データの不動産政策および不動産学への貢献に期待



エスフォルタのキッズスイミングスクール 「KIDS SWIM ésforta prime」開始

グループ

2024年9月、フィットネス事業を運営する住友不動産エスフォルタ株式会社が、当社保有の「住友不動産猿楽町ビル」内において、キッズ専用のスイミングスクール「KIDS SWIM ésforta prime」を開始いたしました。

少人数制クラスできめ細やかな指導を実現するとともに、撮影した動画で生徒自らが泳ぎを確認できる「スマートスイミングレッスン※」を導入しており、指導者からの一方通行の指導にとどまらない自主的な習得をサポートしております。



自ら考えて泳法を改善

※「スマートスイミングレッスン」はソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社の登録商標です。

財務諸表(連結)

連結貸借対照表

資産の部		
期 別		
科 目	当中間期 (2024年9月30日現在)	前 期 (2024年3月31日現在)
流動資産	981,955	1,070,877
現金及び預金	74,116	103,911
営業未収入金	18,805	31,547
販売用不動産	353,838	396,807
仕掛販売用不動産	456,152	474,633
その他	79,042	63,977
固定資産	5,659,240	5,607,513
有形固定資産	4,569,672	4,526,450
建物及び構築物(純額)	1,256,228	1,281,710
土地	3,201,272	3,148,573
建設仮勘定	98,605	81,151
その他(純額)	13,565	15,015
無形固定資産	71,887	68,826
投資その他の資産	1,017,680	1,012,235
投資有価証券	887,488	885,526
敷金及び保証金	64,752	64,451
その他	65,438	62,256
資産合計	6,641,195	6,678,390

* 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		
期 別		
科 目	当中間期 (2024年9月30日現在)	前 期 (2024年3月31日現在)
流動負債	805,216	848,563
支払手形及び営業未払金	25,259	35,216
短期借入金、コマーシャル・ペーパー	187,665	137,665
1年内償還予定の社債*	53,500	90,000
1年内返済予定の長期借入金*	280,710	293,789
その他	258,081	291,892
固定負債	3,690,443	3,779,244
社債*	262,100	305,600
長期借入金*	3,085,617	3,134,510
預り敷金及び保証金	263,650	258,494
その他	79,076	80,639
負債合計	4,495,659	4,627,807
純資産の部		
株主資本	1,862,950	1,769,030
その他の包括利益累計額	282,585	281,552
純資産合計	2,145,536	2,050,582
負債純資産合計	6,641,195	6,678,390

連結損益計算書

(単位:百万円)

期 別		
科 目	当中間期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)	前中間期 (2023年4月1日～ 2023年9月30日)
営業収益	539,574	505,243
売上総利益	192,939	184,819
販売費及び一般管理費	37,001	35,043
営業利益	155,937	149,775
営業外収益	11,275	10,685
営業外費用	11,044	10,873
経常利益	156,168	149,588
特別利益	1,623	3,330
特別損失	648	1,842
税金等調整前純利益	157,144	151,076
法人税等	47,683	45,152
親会社株主に帰属する純利益	109,460	105,924

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

期 別		
科 目	当中間期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)	前中間期 (2023年4月1日～ 2023年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	181,827	199,675
投資活動によるキャッシュ・フロー	△106,815	△189,566
財務活動によるキャッシュ・フロー	△107,602	37,957
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,795	1,870
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△29,794	49,937
現金及び現金同等物の期首残高	103,125	184,052
現金及び現金同等物の期末残高	73,330	233,989

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（2024年9月30日現在）
従業員数 13,141名（2024年9月30日現在・連結）
HPアドレス <https://www.sumitomo-rd.co.jp/>

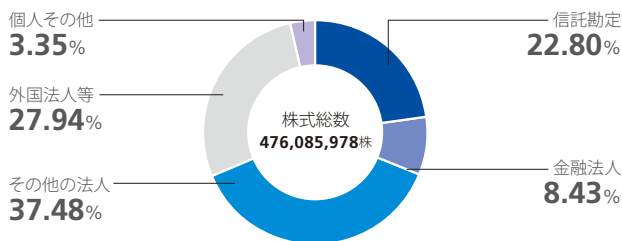
役員（2024年11月8日現在）

取締役会長	小野寺 研一	社外取締役	家守 伸正
代表取締役社長	仁島 浩順		寺田 千代乃
代表取締役副社長	小林 正人		田村 計
	尾台 賀幸		
		常勤監査役	中村 芳文
取締役・専務執行役員	加藤 宏史		田中 俊和
	片山 久壽	社外監査役	酒井 孝志
			長谷川 尚子
専務執行役員	雨宮 竜三	執行役員	宮本 大
常務執行役員	和田 一朗		遠藤 毅
	橋爪 弘幸		藤沼 拓人
	中野 誠		津村 健二
	川合 謙一		榎井 俊幸
	岡田 時之		宮川 享之
	小島 武郎		三好 麻里
			茂木 哲也

株式情報（2024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 15,958名

所有者別分布情報



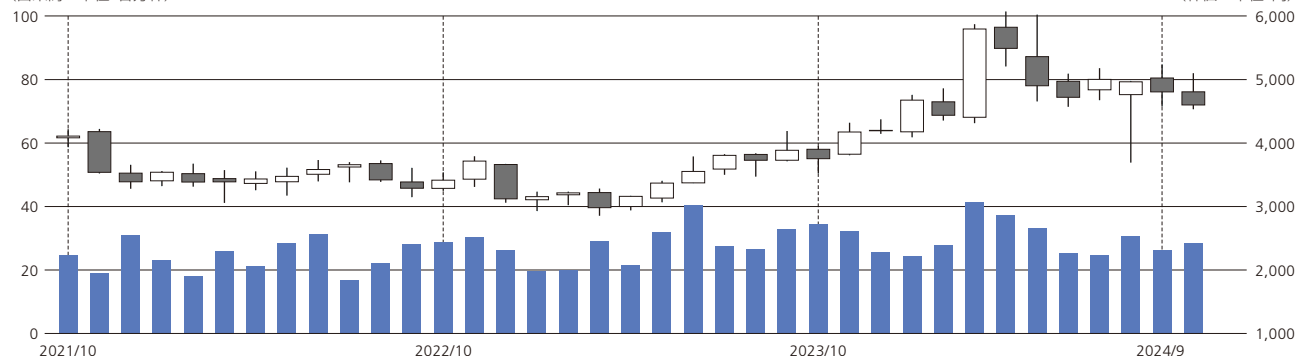
大株主

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)	61,322	12.94%
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	22,980	4.85%
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%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	9,068	1.91%
株式会社日本カストディ銀行(信託口4)	8,490	1.79%
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%

(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。

株価の推移

(出来高 単位:百万株)



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)	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—



住友不動産

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



ミックス
紙 | 責任ある森林
管理を支えています
FSC® C014687