



—信用と創造—
 **住友不動産**

株主の皆様へ

2025年度中間報告書

2025年4月1日～2025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。

2025年度の中間報告書をお届けするにあたり、一言で挨拶を申し上げます。

当社は、本年度より「第十次中期経営計画」に取り組んでおります。

計画初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マンション分譲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し、中間期までの業績を鑑みた結果、通期業績予想を上方修正しました。修正後の通期業績予想に対する利益進捗率も約6割に達しており、5期連続の経常最高益と、13期連続の純利益最高益の達成に向けて順調に進捗しているものと判断しております。

当社は、2023年5月に「持続的成長戦略」の基本方針を公表し、その後も持続的成長を着実に進めるため積極的見直しを進めております。本年11月には『「今後も堅持する2つの方針」と「しなやかに適応する4つの新方針」』を公表し、改めて当社の経営方針についてお示しました(p. 3 - 5 参照)。当社の持続的成長の源である東京都心のプライム資産を更に積み上げるとともに、インド・ムンバイに1兆円を投じて、2027年3月期に達成する見通しの経常利益3千億円を通過点として、更なる高みである4千億円を目指し強固な事業基盤の拡大に邁進しております。併せて、利益成長に見合う累進配当を継続することで、当社を応援してくださる株主の皆様への還元として、当中間期の配当は1株につき42円(前年比7円増配)と12期連続の増配とさせていただきます。また、来年1月1日には株式の更なる流動性の向上と投資家層の拡大を企図した株式分割を実施することといたしました(累進配当は継続、詳しくは次頁をご覧ください)。

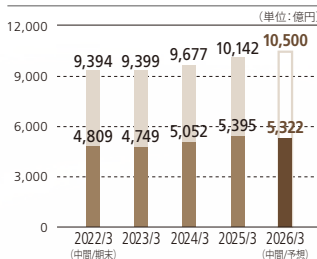
本年は取締役の定数削減と任期短縮のほか、任意の指名委員会を設置するなど、2027年6月の監査等委員会設置会社への移行を見据え、必要なガバナンス改革を進めており、引き続き持続的成長と企業価値の向上に向けた取り組みを着実に推進してまいります。

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。

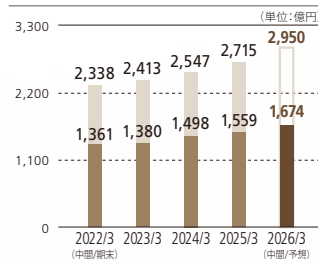
2025年12月

財務ハイライト(連結)

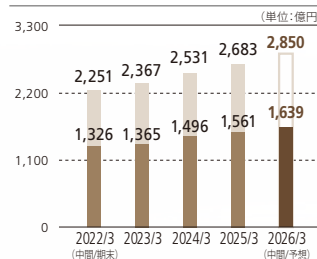
売上高



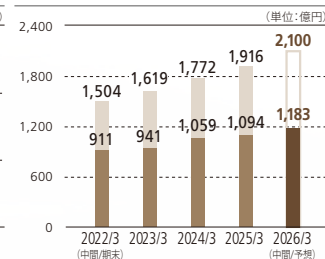
営業利益



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 (2024.4.1～2024.9.30)	当中間期 (2025.4.1～2025.9.30)	前年同期比	通期予想 ※2025年11月11日修正	進捗率
売上高	5,395	5,322	△73	10,500	51%
営業利益	1,559	1,674	+115	2,950	57%
経常利益	1,561	1,639	+77	2,850	58%
親会社株主に帰属する 純利益	1,094	1,183	+88	2,100	56%

配当について

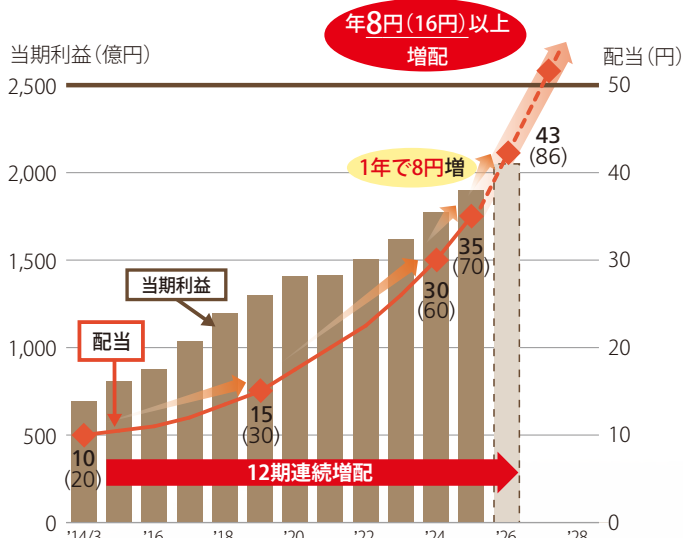
当社は、長期的な収益基盤強化のため積極的な成長投資を継続しつつ、株主の皆様への還元強化のため、利益成長に沿った「持続的増配(累進配当)」をおこなう方針としております。

第十次中期経営計画2年目の2027/3期に1年前倒しで経常利益3千億円の達成が見通せるようになったため、増配ペースをこれまでの10円から15円に引き上げ、配当性向35%に達するまで15円以上の累進配当を継続することを公約済みです。

今般、当社株式の更なる流動性の向上と投資家層の拡大を図るため、2025年12月31日を基準日、2026年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき、2株の割合をもって分割することといたしました(2025年9月30日を基準日とする当中間期末の中間配当については、株式分割前の株式数を基準に実施いたします)。

	1株あたり配当金(円)		
	当中間期末	期末	合計
前回公表予想 (2025/5/13)	42円	43円	85円
今回修正予想 (分割前換算)	42円 (—)	22円 (44円)	— (86円)
前期実績 (2025/3期)	35円	35円	70円

■ 利益成長に沿った持続的増配



※ グラフは、2025年3月期以前の1株当たり配当金額を、2026年1月1日付株式分割の影響を考慮するため、1株につき2株の割合で換算し、記載しております。 ※ () は株式分割前の金額。

※ 期末配当予想額は22円となります(分割前換算44円。端数調整の為、公表済みの43円から1円増額)。

※ 累進配当については、1株当たり8円となります(分割前換算16円。端数調整の為、公表済みの15円から1円増額)。

「今後も堅持する2つの方針」と「しなやかに適応する4つの新方針」(2025年11月11日公表)

当社は、市況の変化に強く、利益が下振れしにくい強固な事業基盤を築くとともに、常に成長のための投資を怠らず、一過性の利益に頼らない持続的な成長を成し遂げ、その果実として持続的な賃上げと持続的な株主還元を可能にするという「持続的成長戦略」を経営の根本としております。この経営方針について、改めて「今後も堅持する2つの方針」と「しなやかに適応する4つの新方針」に大別し、お示いたします。

今後も堅持する2つの方針

1. 東京都心のオフィスビル・賃貸マンション「ラ・トゥール」等プライム資産は保有

当社の稼働物件は7.5%と高利回りです。プライム資産を保有していることにより毎年生み出される潤沢なキャッシュフローが、当社の持続的成長の源です。

東京都心の再開発への積極投資

- ・ 東京都心の再開発に、今後10年間で2兆円を投資
- ・ 投資資金は毎年生み出されるキャッシュフローで賄う

当社は東京 No.1 ビルオーナー

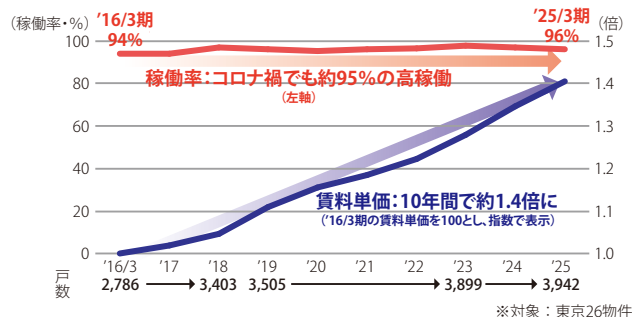
- ・ 都心5区の保有面積は当社がNo.1
- ・ 多様なエリアに分散するポートフォリオ

東京は世界最大最優良のオフィスビルマーケット

- ・ 東京のオフィス総床面積は1,750万坪とニューヨーク、ロンドンを上回る世界最大の市場規模
- ・ 過去20年間で平均空室率約5%、直近空室率2.7%と極めて安定

当社の高級マンションは 高稼働 × 高単価

- ・ 高級賃貸マンション「ラ・トゥール」は競争力の高いプライム資産
- ・ 過去10年、コロナ禍でも95%の高稼働



2. インド・ムンバイに1兆円投資し、東京に匹敵するプライム資産開発に注力

インド・ムンバイを東京に次ぐ一大拠点に

- ・ ムンバイはグローバル金融機関のインド本社、インド各財閥の本社が集中する経済の中心地
- ・ インフラ整備により、東京と同様、都心が動かない都市構造で、将来にわたり揺るがない競争力

BKC第1号物件は約50%のテナントが内定

- ・ 来秋稼働するBKC第1号物件は約50%のテナントが内定。10%を超える投資利回りを期待



BKC第1号物件



BKC第2号物件

希少性高い“プライム資産”を大幅に積み上げる

開発中のプライム資産(新規開発計画)

東京都心の大規模再開発事業は最大の成長エンジン

・六本木五丁目、八重洲など複数の大型案件が進行中



六本木五丁目西計画
(延床面積:32.7万坪)



八重洲二丁目南計画
(延床面積:4.2万坪)



BKC第1号物件(2026年秋稼働)

東京
+60万坪

+40万坪

新規 +6万坪
インド

高成長・高収益の インド ムンバイに着目

・新たに2物件取得で、延45.5万坪へ

東京に次ぐ一大事業拠点へ

新規取得

取得決定時期	計 画	所有形態	用 途	敷地面積	建物規模 (延床面積)
2019/7	BKC第1号	80年借地権	賃貸オフィスビル	3,777坪	約4.2万坪
2022/11	BKC第2号	80年借地権	賃貸オフィスビル	3,595坪	約4.1万坪
2023/10	ワーリー複合開発	所有権	複合用途	26,625坪	約31.0万坪
小計				33,997坪	約39.3万坪
2025/5	BKC第3号	80年借地権	賃貸オフィスビル	1,844坪	約2.9万坪
2025/5	BKC第4号	80年借地権	高級ホテルなど	2,139坪	約3.3万坪
総合計				37,980坪	約45.5万坪

「今後も堅持する2つの方針」と「しなやかに適応する4つの新方針」(2025年11月11日公表)

しなやかに適応する4つの新方針

1. 開発分譲型事業をマンション分譲事業と収益物件分譲事業の二本柱に

マンション分譲事業は、土地代・建築費の高騰により事業化可能エリアが縮小しているため、今後供給量を拡大することは困難です。そこでマンション分譲事業と並ぶ二本目の柱として、収益物件分譲事業を育てる方針としました。

- ・旧「住宅分譲事業本部」と「用地開発事業本部」を「分譲開発事業本部」に統合・改組
- ・当社保有資産の戦略的活用を計画する「アセット戦略計画室」を発足

2. 国内個人住宅事業の軸足を、新築住宅から既存住宅へ

将来有望な既存住宅というマーケットに対し、取り組みを強化してまいります。

①「住友不動産ハウジング株式会社」を設立

〈高断熱リフォームの普及が成長の鍵〉

リフォームは耐震性能のみならず、断熱性能も新築並みに向上させることができます。2025年7月には環境省の後押しを受け、業界横断組織「断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース」を立ち上げるとともに、当社(住友不動産株式会社)が代表幹事を務めることとなりました。(▶詳細はp.12をご参照ください)



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

〈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〉

- ・透明性の高い「ステップオークション」システムの導入やDXによる徹底した業務の見える化
- ・個人能力依存の業務一貫体制からチームで専門能力を提供する体制への変更、それに伴う社内制度の改革

3. ガバナンス改革

機関設計

本年5月、現在の監査役の任期が満了する2年後の2027年6月に監査等委員会設置会社へ移行し、社外取締役を過半とする方針を公表しました。今般、移行準備の一環として指名委員会(任意)の設置を決議しました。

政策保有株売却

- ・政策保有株は保有意義のより高いものに絞りこみ、今後10年間で政策保有株を含む投資有価証券を4,000億円売却
- ・売却益は、今後毎年40億円以上増加する見込みの金利負担増を軽減し、営業利益の増加が当期利益の増加に直結するよう、持続的利益成長のため活用
- ・売却資金は、インド投資、収益物件分譲事業への投資、人的資本投資、DX投資等、主に成長投資に振り向ける他、自社株買いにも活用

4. 株主還元の拡充

- ・EPS成長に見合う16円以上の累進配当を公約し、配当性向35%水準を目指す
- ・自社株買いは、成長投資の支出状況を鑑みて機動的に実施(本年11月に300億円の自社株取得を公表)

第十次中期経営計画 (2025年3月28日公表)

本年3月28日に、2026年3月期を初年度とする「第十次中期経営計画」、更に同5月13日に「持続的成長戦略の着実な進展と株主還元強化、経営体制改革推進について」を公表しております。要旨・概要は下記の通りとなります。

住友不動産グループの持続的成長戦略

1. 市況の変化に強く、利益下振れしにくい強固な事業基盤を築く
2. 投資なくして成長なし
3. 持続的利益は、一過性の利益に勝る
4. 持続的成長が、持続的質上げ、持続的株主還元増をもたらす

利益計画

- ・ 2025/3期まで12期で当期利益連続最高益更新(当期利益1,000億円以上のプライム上場企業では当社のみ)
この3か年も当期利益連続最高益更新を目指す
- ・ 1年前倒して、2027/3期(中計2年目)経常利益3,000億円到達

(単位:億円)

	第八次 (20/3-22/3)	第九次 (23/3-25/3)	第十次 (26/3-28/3)	
売上高	28,704	29,218	32,000	+10%
営業利益	6,875 +743	7,675 +800	9,300 +1,625	+21%
経常利益	6,556 +978	7,581 +1,025	9,000 +1,419	+19%
当期利益	4,328 +795	5,308 +979	6,500 +1,192	+22%

加速

長期的ターゲット：
今後10年以内 経常
利益4,000億円超

投資・株主還元方針

- ・ 東京、ムンバイに10年で2.7兆円を追加投資→希少性高い“プライム資産”を大幅に積み上げ
- ・ 株式売却、一部固定資産の活用→“プライム”以外の資産を縮減、資産効率向上
- ・ 持続的成長により、積極投資継続と株主還元強化を営業CFの範囲内で両立

ガバナンス体制の進化

- ・ 政策保有株式縮減継続
- ・ 監査役が任期満了となる2年後に監査等委員会設置会社へ移行・社外取締役を過半数に

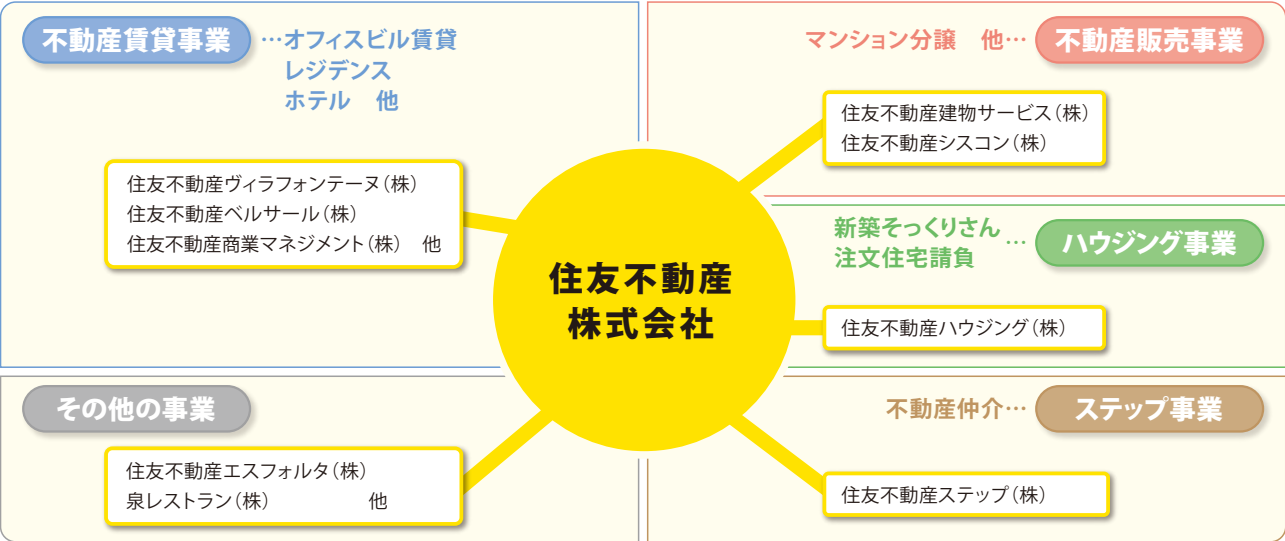
人的資本投資

- ・ グループ従業員を対象に勤続功労株式報酬制度を導入・拡大。社員一丸となって株価向上を目指す

事業の概況

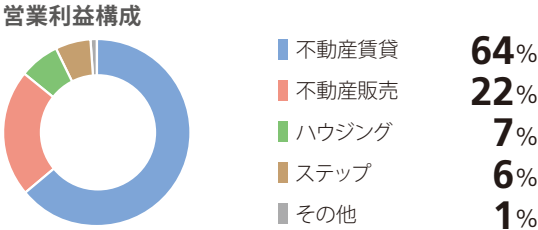
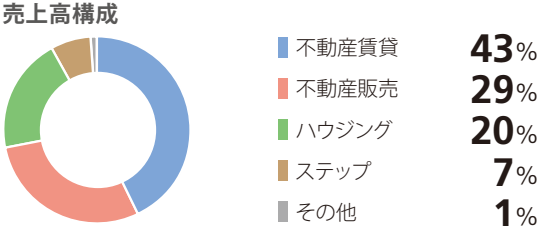
住友不動産グループの事業概要

2025年4月1日時点



部門別の業績(連結) ※構成比率および前年同期比は、セグメント区分変更後の前年同期実績(概算値)をもとに算出しています。

(単位: 億円)



売上高	当中間期(前年同期比)		通期予想(前期比) ※2025.11.11修正	
不動産賃貸	2,255	(+132)	4,600	(+263)
不動産販売	1,999	(△227)	3,200	(+252)
ハウジング	663	(+18)	1,950	(△92)
ステップ	365	(+5)	750	(+18)
計	5,322	(△73)	10,500	(+357)

(単位: 億円)

営業利益	当中間期(前年同期比)		通期予想(前期比) ※2025.11.11修正	
不動産賃貸	1,043	(+107)	2,100	(+213)
不動産販売	638	(+15)	700	(+57)
ハウジング	3	(△6)	170	(△45)
ステップ	112	(+19)	220	(+24)
計	1,674	(+115)	2,950	(+234)

※ 構成比率は2025年3月期実績を消去前の数値で算出しています。

不動産賃貸事業

当中間期は、既存ビルの稼働率改善や値上げの浸透、「住友不動産秋葉原東ビル」などの新規稼働効果に加えて、高級賃貸マンション「ラ・トゥール」の単価増などが業績に寄与した結果、増収増益となり、売上高、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50%と、当事業部門の業績は期初計画通りに推移しております。

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、契約面積が解約面積を上回る状況は継続しております。また、「住友不動産六本木セントラルタワー」などの新規ビルのテナント募集も着実に進捗しております。

(単位：億円)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	2,255 (+132)	4,600 (+263)
営業利益	1,043 (+107)	2,100 (+213)



ラ・トゥール御殿山

(2025年1月竣工)
東京都品川区
地上10階／地下1階
総戸数:43戸

La Tour
Luxury Apartment

東京都心を中心に29棟
約3,900戸を展開する
住友不動産の最高級
レジデンスシリーズ



住友不動産六本木セントラルタワー

(2025年1月竣工)
東京都港区
地上21階
延床面積:31,943㎡

事業の概況

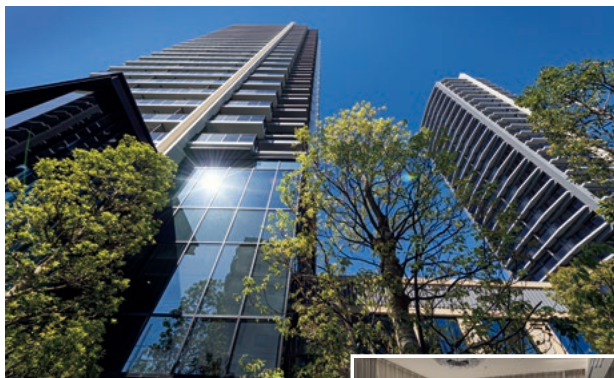
不動産販売事業

当中間期は、「シティタワーズ板橋大山」、「シティタワー千住大橋」、「ベイシティタワーズ神戸」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,066戸（前年同期比△789戸）を販売計上しました。計上戸数、売上高は減少しましたが、更なる利益率の改善により、営業増益となりました。当期計上予定分は既に超過達成となり、通期予想を上方修正しました。

なお、当中間期のマンション契約戸数は1,410戸（前年同期比+29戸）と前年に比べ増加し、契約も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) ※2025.11.11修正
売上高	1,999 (△227)	3,200 (+252)
営業利益	638 (+15)	700 (+57)



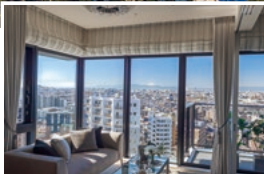
シティタワーズ板橋大山 ノースタワー

（2025年9月引渡し開始）

東京都板橋区

地上25階／地下2階

総戸数：88戸



シティタワー虎ノ門

（2025年5月引渡し開始）

東京都港区

地上28階／地下1階

総戸数：140戸

ハウジング事業 ※2025年3月期まで「完成工事事業」

(単位: 億円)

当中間期の受注棟数は、建築基準法の改正により大規模リフォーム等が大きく影響を受け、「新築そっくりさん」事業で3,274棟(前年同期比△395棟)、注文住宅事業で835棟(同△317棟)となりました。足元では、大規模集客イベントの来場者数が昨年を上回っているほか、環境性能を訴求した「高断熱リフォーム」やZEH標準仕様の「住友不動産の栖(すみか)」も好調で受注単価引き上げが期待できるなど、好転の兆しはあるものの、上期の受注減を反映し、期初計画を下方修正しました。

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比) ※2025.11.11修正
売上高	663 (+18)	1,950 (△92)
営業利益	3 (△6)	170 (△45)

受注棟数

(単位: 棟)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比) ※2025.11.11修正
新築そっくりさん	3,274 (△395)	6,750 (△294)
注文住宅	835 (△317)	1,700 (△440)

〈新築そっくりさん〉施工事例



築75年の古民家



独特の風合いで、和の趣や風情を感じられる外観



オープンキッチン

和室中心だった間取りを、明るく開放的で、和と洋が調和した空間に



トイレ



洗面化粧台

〈注文住宅〉瀬田モデルハウス プレミアムJ



シンプルな立方体と、のびやかな水平フィンの組み合わせにより、モダンで洗練された印象の外観



中庭に向かって開くことで、プライバシーを守りつつ開放感を得られる

事業の概況

ステップ事業(仲介) ※2025年3月期まで「不動産流通事業」

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14,470件(前年同期比△918件)と前年に比べ減少しましたが、ステップオークションの浸透などにより取扱単価が上昇したことに加え、都心部店舗への集約・統合に伴う人的資本の再配置等による業務効率化の取組などにより、増収増益を確保しました。年度計画に対する営業利益進捗率は51%と当事業部門の業績は期初計画通りに進捗していると判断しております。

(単位:億円)

	当中間期(前年同期比)	通期予想(前期比)
売上高	365 (+5)	750 (+18)
営業利益	112 (+19)	220 (+24)

すみふの仲介ステップ



住友不動産ステップ(株) 本社営業センター

TOPICS

住友不動産ホテル ヴィラフォンテーヌ羽田空港 “DBJ Green Building認証 ホテル版” 最高評価獲得

羽田空港第3ターミナル直結「羽田エアポートガーデン」の中核であるホテル「ヴィラフォンテーヌ 羽田空港」において、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)が運営する“DBJ Green Building 認証 ホテル版”の最高評価となる5つ星を取得しました。

今回の認証では、①環境・社会に配慮した高い防災性・安全性、②省エネに資する設備等の導入、③快適性・利便性に配慮した付帯施設等による環境負荷低減と利用者満足度の両立、④所有者と運営者の一元管理による更なる改善への期待などが評価されました。引き続き環境・社会に配慮し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。



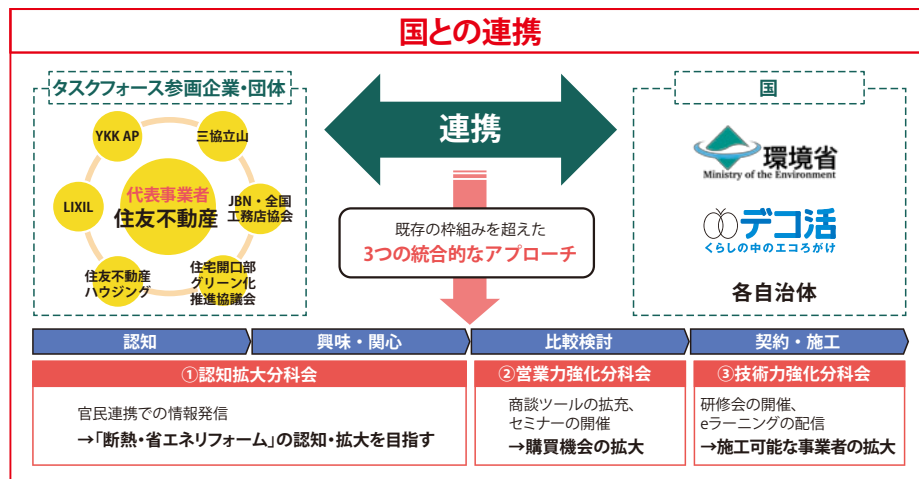
既存住宅の断熱・省エネリフォームの認知・普及拡大に向けて 新団体「断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース」発足



2025年7月、当社を代表事業者とし、三協立山株式会社、JBN・全国工務店協会、住宅開口部グリーン化推進協議会、住友不動産ハウジング株式会社、株式会社LIXIL、YKK AP株式会社と連携して、「断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース」(以下「本TF」)を発足しました。

現在、国内の住宅ストックは8割以上(約4,400万戸)が現行の省エネ基準を満たしておらず、既存住宅の断熱・省エネリフォームの普及は家庭部門のCO₂排出量削減において喫緊の課題となっています。本TFは環境省が推進する「デコ活」の一環であり、既存住宅の断熱・省エネリフォームに関わる企業・団体が結集し、普及を促進してまいります。

なお、住友不動産ハウジングの「新築そっくりさん」事業では、「高断熱リフォーム」や初期費用ゼロで太陽光発電が導入できる「すみふ×エネカリ」等を通じて、上記課題解決に寄与してまいります。



「デコ活」とは

二酸化炭素(CO₂)を減らす(DE)脱炭素(Decarbonization) + 環境に良いエコ(Eco)を含む“デコ” + 活動・生活の“活”の造語。

2050年カーボンニュートラル及び2030年度削減目標の実現に向けて、国民・消費者の行動変容、ライフスタイル変革を強力に後押しするための国民運動。

発足式



本TF概要

団体名称	断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース
参画企業・団体	住友不動産株式会社(代表事業者)、三協立山株式会社、一般社団法人JBN・全国工務店協会、一般社団法人住宅開口部グリーン化推進協議会(AGW)、住友不動産ハウジング株式会社、株式会社LIXIL、YKK AP株式会社(五十音順)
設立目的	環境省「デコ活」推進のため、既存住宅の断熱・省エネリフォームに関わる企業・団体の連携強化と普及促進を通じて、家庭部門のCO ₂ 排出量削減に貢献
主な活動内容	①認知拡大分科会、営業力強化分科会、技術力強化分科会の立ち上げ ②断熱・省エネリフォームの認知度の向上を目的に、省庁・地方自治体と連携し、普及啓発に関する発信やイベントを開催(初年度)

財務諸表（連結）

連結貸借対照表

資産の部		
科 目	期 別	
	当中間期 (2025年9月30日現在)	前 期 (2025年3月31日現在)
流動資産	1,083,100	1,117,715
現金及び預金	62,255	99,020
営業未収入金	21,932	22,332
販売用不動産	402,865	401,946
仕掛販売用不動産	511,909	517,609
その他	84,136	76,805
固定資産	5,751,092	5,604,707
有形固定資産	4,563,321	4,551,453
建物及び構築物（純額）	1,252,045	1,256,971
土地	3,206,338	3,183,277
建設仮勘定	92,510	98,169
その他（純額）	12,427	13,035
無形固定資産	72,292	72,254
投資その他の資産	1,115,477	980,999
投資有価証券	969,384	842,125
敷金及び保証金	71,063	71,449
その他	75,029	67,424
資産合計	6,834,192	6,722,422

* ノンリコース社債・ノンリコース長期借入金を含む（単位：百万円）

負債の部		
科 目	期 別	
	当中間期 (2025年9月30日現在)	前 期 (2025年3月31日現在)
流動負債	852,497	790,067
支払手形及び営業未払金	19,572	29,064
短期借入金、コマーシャル・ペーパー	162,665	114,615
1年内償還予定の社債*	30,000	46,500
1年内返済予定の長期借入金*	354,474	299,362
その他	285,785	300,526
固定負債	3,670,575	3,764,247
社債*	232,100	259,100
長期借入金*	3,060,387	3,172,348
預り敷金及び保証金	278,116	270,953
その他	99,970	61,845
負債合計	4,523,072	4,554,314
純資産の部		
株主資本	1,986,882	1,913,052
その他の包括利益累計額	324,237	255,055
純資産合計	2,311,120	2,168,107
負債純資産合計	6,834,192	6,722,422

連結損益計算書

（単位：百万円）

科 目	期 別	
	当中間期 (2025年4月1日～ 2025年9月30日)	前中間期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)
営業収益	532,243	539,574
売上総利益	207,633	192,939
販売費及び一般管理費	40,154	37,001
営業利益	167,479	155,937
営業外収益	10,925	11,275
営業外費用	14,498	11,044
経常利益	163,906	156,168
特別利益	11,578	1,623
特別損失	5,768	648
税金等調整前純利益	169,716	157,144
法人税等	51,376	47,683
親会社株主に帰属する純利益	118,340	109,460

連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科 目	期 別	
	当中間期 (2025年4月1日～ 2025年9月30日)	前中間期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	136,134	181,827
投資活動によるキャッシュ・フロー	△74,655	△106,815
財務活動によるキャッシュ・フロー	△97,380	△107,602
現金及び現金同等物に係る換算差額	△992	2,795
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△36,894	△29,794
現金及び現金同等物の期首残高	98,234	103,125
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	29	—
現金及び現金同等物の期末残高	61,369	73,330

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(2025年9月30日現在)
従業員数 14,013名(2025年9月30日現在・連結)
HPアドレス <https://www.sumitomo-rd.co.jp/>

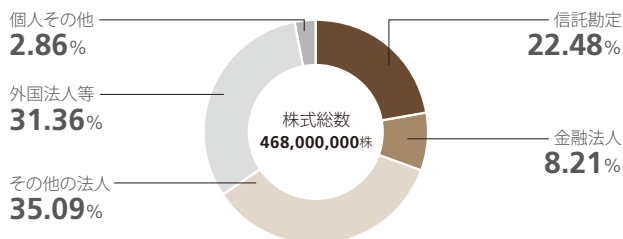
役員(2025年11月11日現在)

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		
代表取締役・専務執行役員	片山 久壽	常勤監査役	中村 芳文
			田中 俊和
		社外監査役	酒井 孝志
			長谷川 尚子
専務執行役員	橋爪 弘幸	執行役員	三好 麻里
	雨宮 竜三		茂木 哲也
常務執行役員	川合 謙一		浅井健太郎
	岡田 時之		
	小島 武郎		
	津村 健二		
	榊井 俊幸		
	宮川 享之		

株式情報(2025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 468,000,000株(うち自己株式548,126株)
株主数 15,359名(うち単元株主数12,293名)

所有者別分布情報



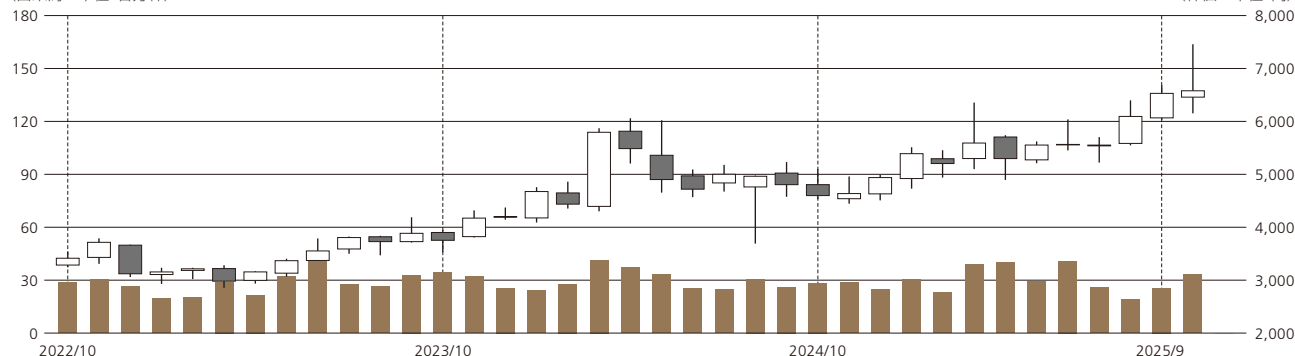
大株主

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)	64,903	13.88%
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	23,887	5.11%
ELLIOTT INTERNATIONAL LP	16,416	3.51%
株式会社三井住友銀行	8,800	1.88%
ダイキン工業株式会社	8,367	1.79%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	8,334	1.78%
大成建設株式会社	8,150	1.74%
株式会社竹中工務店	7,100	1.52%
株式会社大林組	7,090	1.52%
前田建設工業株式会社	6,744	1.44%

(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/>

