

四半期報告書

(第88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】	15
第4 【経理の状況】	16
1 【四半期連結財務諸表】	17
2 【その他】	25
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	25

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】 2020年11月13日

【四半期会計期間】 第88期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020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 富 士 原 和 彦

【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 富 士 原 和 彦

【縦覧に供する場所】 住友不動産株式会社関西支店
(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)

(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87期 第2四半期 連結累計期間	第88期 第2四半期 連結累計期間	第87期
会計期間	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高 (百万円)	579,438	515,122	1,013,512
経常利益 (百万円)	131,848	129,541	220,520
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	93,224	97,131	140,997
四半期包括利益又は 包括利益 (百万円)	88,837	133,610	108,064
純資産額 (百万円)	1,283,355	1,420,260	1,294,998
総資産額 (百万円)	5,151,095	5,390,213	5,317,623
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	196.70	204.94	297.50
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 (%)	24.9	26.3	24.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	186,855	134,169	230,458
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△137,050	△158,057	△290,118
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△41,184	△7,512	82,644
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	178,789	165,287	193,448

回次	第87期 第2四半期 連結会計期間	第88期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	78.90	66.77

- (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 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 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。

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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りです。

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

純利益6期連続過去最高

当第2四半期（4-9月）の経営成績は下表の通りで、売上高、営業利益、経常利益は前年に比べ減少しましたが、純利益は増益となり6期連続で同期間の過去最高を更新しました。

オフィスビル増収増益、分譲マンション2桁増益

部門別では、不動産賃貸事業において、ホテル、イベントホールなどの施設営業分野で新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けましたが、主力のオフィスビル事業は過去最低水準の空室率を維持するなど増収増益となり、業績を下支えしました。また、広告費、販売費の減少と粗利益率改善によって不動産販売事業が2桁増益となり、業績に寄与しました。その結果、売上高5,151億円（前年同期比△11.1%）、営業利益1,328億円（同△3.4%）となりました。

営業外損益改善継続、最終増益に寄与

受取配当金の増加と支払利息の減少により、営業外損益は△33億円と前年に比べ24億円改善しました。また、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全部を譲渡し、特別利益118億円を計上しました。その結果、経常利益1,295億円（前年同期比△1.7%）、親会社株主に帰属する四半期純利益971億円（同+4.2%）となりました。

（百万円）

	前第2四半期連結累計期間 (2019.4.1~2019.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	増減
売上高	579,438	515,122	△64,316
営業利益	137,573	132,847	△4,726
経常利益	131,848	129,541	△2,307
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	93,224	97,131	+3,907

主要セグメント別の概況

第1四半期期首よりセグメント変更を行い、「不動産販売」、「不動産流通」、「調整額」に計上していた住友不動産販売株式会社の業績を「不動産流通」に一括計上しております。前第2四半期のセグメント情報は変更後の数値を記載しております。

（百万円）

売上高	前第2四半期連結累計期間 (2019.4.1~2019.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	増減
不動産賃貸	193,798	196,914	+3,115
不動産販売	254,894	213,265	△41,628
完成工事	92,116	73,923	△18,193
不動産流通	37,627	31,070	△6,557
連結計	579,438	515,122	△64,316

（百万円）

営業利益	前第2四半期連結累計期間 (2019.4.1~2019.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	増減
不動産賃貸	83,674	81,467	△2,206
不動産販売	45,562	52,825	+7,263
完成工事	6,635	2,381	△4,253
不動産流通	9,274	5,439	△3,835
連結計	137,573	132,847	△4,726

<不動産賃貸事業部門>

既存ビルの賃料上昇寄与、オフィスビル増収増益

当第2四半期(4-9月)は、既存ビルの賃料上昇効果に加え、前期に竣工した「住友不動産秋葉原駅前ビル」、「住友不動産新宿セントラルパークタワー」などの通期稼働が業績に寄与した結果、オフィスビル事業は増収増益となりました。

一方、ホテル事業、イベントホール事業などの施設営業分野は、緊急事態宣言発出を受けて人の動きや集いが大幅に制限されたのに加え、宣言解除以降も人の戻りは鈍く、大幅な売上減(前年同期比△80億円)となりました。また、2020年3月竣工の複合施設「有明ガーデン」は順次営業を開始しましたが、「羽田エアポートガーデン」は開業を延期しております。その結果、当事業部門の業績は、前年比増収を確保しましたが、営業減益となりました。

既存ビル空室率低水準、新規ビル満室稼働

既存ビルの空室率は1.8%(前期末1.4%)と引き続き過去最低水準で推移しました。また、当上半期に竣工した「住友不動産麹町ガーデンタワー」は満室稼働となっております。

	前期末 (2020.3月末)	当第2四半期末 (2020.9月末)
既存ビル空室率	1.4%	1.8%

<不動産販売事業部門>

利益率改善、営業利益過去最高

当第2四半期(4-9月)は、「シティタワー大井町」、「シティテラス町田ステーションコート」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で3,258戸(前年同期比△917戸)を販売計上しました。計上戸数が減少したため減収となりましたが、営業自粛期間中の販売関係費の減少と粗利益率の改善により、営業利益は同期間として過去最高を更新しました。

マンション契約回復、当期計上予定の9割以上確保

マンションの契約戸数は、緊急事態宣言発出中の営業抑制の影響で、第1四半期(4-6月)は302戸と前年同期に比べ大幅減となりましたが、宣言解除以降は回復基調で推移しており、第2四半期(7-9月)では1,006戸と新型コロナウイルス感染症拡大前の販売ペースに戻っております。なお、第2四半期末時点で当期計上予定戸数(4,500戸)の約90%(期首時点80%、前年同期95%)が契約済となっております。

	前第2四半期連結累計期間 (2019.4.1~2019.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	増減
マンション契約戸数	2,408	1,308	△1,100
計上戸数	4,175	3,258	△917
マンション・戸建	4,169	3,253	△916
宅地	6	5	△1
売上高(百万円)	254,894	213,265	△41,628
マンション・戸建	246,345	204,316	△42,029
宅地・その他	8,548	8,948	+400

<完成工事事業部門>

受注回復、前年比プラスへ

受注棟数は、緊急事態宣言発出にともなう大規模な集客イベントや対面営業の制限により、第1四半期（4-6月）は大きく落ち込みましたが、宣言解除以降は回復基調となり、第2四半期（7-9月）では「新築そっくりさん」事業2,191棟（前年同期比+174棟）、注文住宅事業812棟（同+135棟）と、両事業とも前年比プラスに転じました。

当事業部門の業績は、例年通り、計上棟数が下半期を中心に増加する見通しです。

	前第2四半期連結累計期間 (2019.4.1~2019.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	増減
受注棟数	4,845	4,608	△237
新築そっくりさん	3,730	3,432	△298
注文住宅	1,115	1,176	+61
計上棟数	5,270	3,789	△1,481
新築そっくりさん	4,302	2,919	△1,383
注文住宅	968	870	△98
売上高（百万円）	84,119	68,076	△16,043
新築そっくりさん	53,087	38,333	△14,754
注文住宅	31,031	29,743	△1,288

<不動産流通事業部門>

中古マンション堅調、仲介件数回復

仲介件数（契約ベース）は、緊急事態宣言発出中の営業活動自粛の影響で、第1四半期（4-6月）は6,362件（前年同期比△2,771件）と大きく落ち込みましたが、宣言解除以降は個人の中古マンション取引を中心に回復基調で推移しており、第2四半期（7-9月）では9,829件（同+209件）と前年比プラスに転じました。

	前第2四半期連結累計期間 (2019.4.1~2019.9.30)	当第2四半期連結累計期間 (2020.4.1~2020.9.30)	増減
仲介件数（引渡ベース）	19,769	16,205	△3,564
取扱高（百万円）	666,765	563,067	△103,698
取扱単価（百万円）	33.7	34.7	+1.0

<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3,375百万円（前年同期比△2,944百万円）、営業損失657百万円（同△1,349百万円）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 134,169百万円 (前年同期比 △52,685百万円)

投資活動によるキャッシュ・フロー △158,057百万円 (前年同期比 △21,007百万円)

財務活動によるキャッシュ・フロー △7,512百万円 (前年同期比 +33,671百万円)

となり、現金及び現金同等物は前連結会計年度末比28,160百万円減少して165,287百万円となりました。

<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1,295億円となったのに加え、マンション引き渡しの大幅な進捗により、たな卸資産が減少した結果、営業キャッシュ・フローは1,341億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1,945億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1,580億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695億円（ノンリコース含む）に対応して493億円（ノンリコース含む）の長期借入を実施しました。また、手元流動性確保のため、コマーシャル・ペーパーを220億円積み増した結果、財務キャッシュ・フローは75億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、2020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2千億円で達しております。

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。2020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、2020年3月末時点で約3兆1千億円で達しております。

(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) 本方針の詳細な内容については、当社ホームページ

(http://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/2019.05.16_release_2.pdf) 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 麴町ガーデンタワー	東京都 千代田区	鉄骨造 地上22階	47,677	9,418	27,088	36,613	63,701	2020年5月

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

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) (2020年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020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)	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)
2020年7月1日～ 2020年9月30日	—	476,085,978	—	122,805	—	132,742

(5) 【大株主の状況】

2020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	49,692	10.48
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	26,166	5.52
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	10,640	2.25
STICHTING PGGM DEPOSITARY PGGM LISTED REAL ESTATE PF FUND(常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	NOORDWEG NOORD 150, 3704 JG ZEIST; NETHERLANDS	9,924	2.09
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	9,245	1.95
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
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	7,550	1.59
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	7,090	1.50
計	—	148,166	31.26

(注1) 2020年4月6日付にてブラックロック・ジャパン株式会社およびその共同保有者から大量保有報告書が提出されましたが、当社は当第2四半期連結会計期間末における各社の実質所有株式数の確認ができないので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告による2020年3月31日現在の株式の保有状況は次頁のとおりであります。

(注2) 2020年4月21日付にて三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者から大量保有報告書が提出されましたが、当社は当第2四半期連結会計期間末における各社の実質所有株式数の確認ができないので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告による2020年4月15日現在の株式の保有状況は次頁のとおりであります。

(注3) 2020年7月20日付にて野村アセットマネジメント株式会社から大量保有報告書が提出されましたが、当社は当第2四半期連結会計期間末における実質所有株式数の確認ができないので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告による2020年7月15日現在の株式の保有状況は次頁のとおりであります。

(注1)

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 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	5,850	1.23
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ニュー・キャッスル郡 ウィルミントン オレンジストリート 1209 ザ・コーポレーション・トラスト・カンパニ ー気付	581	0.12
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	781	0.16
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	1,534	0.32
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベ イ・ストリート 161、2500号	748	0.16
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン ボールスブ リッジ ボールスブリッジパーク 2 1階	1,813	0.38
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 ハワード・ストリート 400	4,869	1.02
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 ハワード・ストリート 400	7,575	1.59
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユーケー) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	1,239	0.26
計	—	24,993	5.25

(注2)

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 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	4,800	1.01
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園一丁目1番1号	22,583	4.74
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	12,216	2.57
計	—	39,599	8.32

(注3)

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 (%)
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	26,211	5.51

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020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 2,146,600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 473,873,800	4,738,738	—
単元未満株式	普通株式 65,578	—	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	—	4,738,738	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式22株が含まれております。

② 【自己株式等】

2020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	2,146,600	—	2,146,600	0.45
計	—	2,146,600	—	2,146,600	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変動はありません。

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(2020年7月1日から2020年9月30日まで)および第2四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	195,360	166,375
受取手形及び営業未収入金	17,405	11,248
販売用不動産	351,368	230,959
仕掛販売用不動産	286,254	353,184
未成工事支出金	10,369	14,602
その他のたな卸資産	※1 887	※1 972
その他	54,447	55,006
貸倒引当金	△60	△44
流動資産合計	916,034	832,305
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,584,047	1,669,573
減価償却累計額及び減損損失累計額	△547,707	△571,366
建物及び構築物（純額）	1,036,339	1,098,207
土地	2,558,356	2,668,160
建設仮勘定	133,716	103,413
その他	42,436	45,157
減価償却累計額	△30,593	△31,901
その他（純額）	11,842	13,255
有形固定資産合計	3,740,255	3,883,037
無形固定資産		
借地権	55,823	60,096
その他	1,738	2,093
無形固定資産合計	57,561	62,190
投資その他の資産		
投資有価証券	469,229	497,159
敷金及び保証金	70,171	68,891
繰延税金資産	30,067	13,517
その他	36,385	35,194
貸倒引当金	△2,082	△2,082
投資その他の資産合計	603,772	612,679
固定資産合計	4,401,589	4,557,907
資産合計	5,317,623	5,390,213

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	36,392	14,877
短期借入金	26,726	26,620
1年内返済予定の長期借入金	131,471	160,946
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	62,373	60,715
コマーシャル・ペーパー	120,000	142,000
ノンリコース1年内償還予定社債	8,000	8,400
未払法人税等	32,343	43,995
預り金	51,195	31,190
賞与引当金	5,441	3,811
その他	148,102	130,371
流動負債合計	622,045	622,927
固定負債		
社債	270,000	270,000
ノンリコース社債	31,100	30,700
長期借入金	2,572,156	2,525,683
ノンリコース長期借入金	219,082	217,486
役員退職慰労引当金	47	23
退職給付に係る負債	6,269	6,239
預り敷金及び保証金	247,609	253,502
長期預り金	45,895	33,886
その他	8,417	9,505
固定負債合計	3,400,578	3,347,024
負債合計	4,022,624	3,969,952
純資産の部		
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	1,002,633	1,091,416
自己株式	△4,473	△4,474
株主資本合計	1,225,119	1,313,901
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	76,335	114,018
繰延ヘッジ損益	△3,560	△4,384
為替換算調整勘定	△2,718	△3,187
退職給付に係る調整累計額	△177	△87
その他の包括利益累計額合計	69,879	106,358
純資産合計	1,294,998	1,420,260
負債純資産合計	5,317,623	5,390,213

(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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
営業収益	579,438	515,122
営業原価	397,476	347,443
売上総利益	181,962	167,678
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	14,693	14,335
賞与引当金繰入額	699	765
退職給付費用	183	455
広告宣伝費	12,118	4,778
貸倒引当金繰入額	35	17
役員退職慰労引当金繰入額	5	8
その他	16,652	14,470
販売費及び一般管理費合計	44,388	34,831
営業利益	137,573	132,847
営業外収益		
受取利息及び配当金	6,566	7,197
その他	124	1,123
営業外収益合計	6,691	8,320
営業外費用		
支払利息	9,692	9,276
その他	2,723	2,349
営業外費用合計	12,416	11,626
経常利益	131,848	129,541
特別利益		
固定資産売却益	0	535
投資有価証券売却益	—	11,934
貸倒引当金戻入額	4,824	—
特別利益合計	4,824	12,469
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	923	632
投資有価証券評価損	801	—
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	6	2
特別損失合計	1,732	1,308
税金等調整前四半期純利益	134,941	140,702
法人税等	41,717	43,570
四半期純利益	93,224	97,131
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	93,224	97,131

【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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	93,224	97,131
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,826	37,683
繰延ヘッジ損益	△774	△824
為替換算調整勘定	△808	△468
退職給付に係る調整額	23	89
その他の包括利益合計	△4,386	36,479
四半期包括利益	88,837	133,610
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	88,837	133,610
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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
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	134,941	140,702
減価償却費	23,766	27,365
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,828	△16
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	21	98
固定資産売却損益 (△は益)	△0	△535
固定資産除却損	923	632
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△11,889
投資有価証券評価損益 (△は益)	801	—
受取利息及び受取配当金	△6,566	△7,197
支払利息	9,692	9,276
売上債権の増減額 (△は増加)	5,054	6,283
たな卸資産の増減額 (△は増加)	92,211	49,024
仕入債務の増減額 (△は減少)	△31,067	△21,866
前受金の増減額 (△は減少)	△997	△2,792
その他	△6,966	△22,891
小計	216,987	166,194
利息及び配当金の受取額	6,566	7,197
利息の支払額	△9,791	△9,304
法人税等の支払額	△26,907	△29,917
営業活動によるキャッシュ・フロー	186,855	134,169
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	△128,687	△194,587
有形固定資産の売却による収入	4,420	1,385
投資有価証券の取得による支出	△28,760	△7,398
投資有価証券の売却及び償還による収入	317	45,705
敷金及び保証金の差入による支出	△784	△490
敷金及び保証金の回収による収入	642	1,664
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,163	△8,273
預り敷金及び保証金の受入による収入	13,466	11,305
その他	8,498	△7,367
投資活動によるキャッシュ・フロー	△137,050	△158,057
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)	△465	△106
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	22,000
社債の償還による支出	△10,000	—
長期借入れによる収入	50,500	43,000
長期借入金の返済による支出	△70,280	△59,998
ノンリコース長期借入金による収入	76,000	6,340
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△79,204	△9,594
自己株式の純増減額 (△は増加)	△1	△0
配当金の支払額	△7,581	△9,002
その他	△152	△151
財務活動によるキャッシュ・フロー	△41,184	△7,512
現金及び現金同等物に係る換算差額	△538	△329
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,082	△31,730
現金及び現金同等物の期首残高	170,707	193,448
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	※1 178,789	※1 165,287

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
連結の範囲の重要な変更 第1四半期連結会計期間より、重要性が増したため、住友不動産商業マネジメント株式会社及びいずみ保険サービス株式会社を連結の範囲に含めております。

(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 2020年4月1日 至 2020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。

(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 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
未成業務支出金	651百万円	742百万円
商品	112 "	83 "
貯蔵品	123 "	147 "
計	887百万円	972百万円

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金	180,259百万円	166,375百万円
使途制限付信託預金	△884 "	△801 "
預金期間が3ヵ月超の定期預金	△586 "	△286 "
現金及び現金同等物	178,789百万円	165,287百万円

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	7,583	16	2019年3月31日	2019年6月28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
2019年11月12日 取締役会	普通株式	7,583	16	2019年9月30日	2019年12月5日	利益剰余金

II 当第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

(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 2019年4月1日 至 2019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	191,907	254,764	90,929	36,086	5,751	579,438	—	579,438
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,891	130	1,187	1,541	569	5,318	△5,318	—
計	193,798	254,894	92,116	37,627	6,320	584,756	△5,318	579,438
セグメント利益	83,674	45,562	6,635	9,274	692	145,838	△8,265	137,573

(注)1 セグメント利益の調整額△8,265百万円は、セグメント間取引消去△20百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,244百万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 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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの区分方法の変更)

第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の業績管理区分の一部見直しに伴い、従来「不動産販売」、「不動産流通」及び「調整額」に計上していた住友不動産販売株式会社の業績は「不動産流通」へ計上しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントに基づき作成したものを記載しております。

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第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株当たり四半期純利益	196.70円	204.94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)	93,224	97,131
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)	93,224	97,131
普通株式の期中平均株式数(千株)	473,940	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

2020年11月12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…………… 9,004百万円
- ② 1株当たりの金額…………… 19円
- ③ 支払請求の効力発生日および支払開始日…………… 2020年12月7日

(注) 2020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

2020年11月13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 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 秀 和 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 菅 野 雅 子 印

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2020年4月1日から2021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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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2020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】 2020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 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)

(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88期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020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。