

開催日時

2026年6月26日（金曜日）午前10時

開催場所

東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
新宿住友ビル
新宿住友ホール（入口地下1階）

報告事項

- 1.第93期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告について
- 2.第93期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）
計算書類報告について

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分について
- 第2号議案 取締役9名選任について
- 第3号議案 補欠監査役1名選任について
- 第4号議案 定款一部変更について

目次

第93期定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	5
[添付書類]	
事業報告	23
連結計算書類	39
監査報告	41

第93期 定時株主総会 招集ご通知

株主各位

証券コード8830
2026年6月4日
(電子提供措置の開始日：2026年6月1日)

東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

住友不動産株式会社

代表取締役社長 仁島 浩順

第93期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第93期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席いただけない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、後掲の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、2026年6月25日（木曜日）午後5時40分までに到着するようご送付ください。

【インターネット等による議決権行使の場合】

当社の指定する議決権行使サイト（<https://www.web54.net>）において、賛否をご入力のうえ、2026年6月25日（木曜日）午後5時40分までに議決権をご行使ください。

敬具

記

日時	2026年6月26日（金曜日）午前10時
場所	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル・新宿住友ホール（入口地下1階）
会議の 目的事項	報告事項 1. 第93期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告について 2. 第93期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）計算書類報告について 決議事項 第1号議案 剰余金の処分について 第2号議案 取締役9名選任について 第3号議案 補欠監査役1名選任について 第4号議案 定款一部変更について

以上

●本総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイト及び東京証券取引所（東証）のウェブサイトに掲載しております。



当社総会資料掲載ウェブサイト

https://www.sumitomo-rd.co.jp/ir/shareholders_info/shareholders_meeting/

（上記ウェブサイトへアクセスいただき、「第93期定時株主総会招集ご通知」及び「第93期定時株主総会招集ご通知 交付書面への記載を省略した事項」を順に選択して、内容をご確認ください。）



東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「住友不動産」又は「コード」に当社証券コード「8830」を入力・検索し、「基本情報」・「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄より、内容をご確認ください。）

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、修正した旨、修正前の事項及び修正後の事項を当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトに掲載いたします。
- 電子提供措置事項のうち次の事項につきましては、法令及び定款第16条第2項の規定に基づき、上記の各ウェブサイトに掲載しておりますので、株主の皆様にお届けしております電子提供措置事項記載書面（以下「交付書面」といいます。）には記載しておりません。なお、本交付書面は、監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
 1. 事業報告の「企業集団の現況に関する事項 財産及び損益の状況・主要な事業所・主要な借入先及び借入額」、「会社の新株予約権等に関する事項」、「会計監査人に関する事項」、「会社の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」及び「会社の業務の適正を確保するための体制及びその運用状況に関する事項」
 2. 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」
 3. 計算書類の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」

議決権行使についてのご案内

議決権は、以下の3つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日時 2026年6月26日(金曜日) 午前10時(受付開始:午前9時)

書面(郵送)で議決権を行使される場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限 2026年6月25日(木曜日) 午後5時40分到着分まで

インターネットで議決権を行使される場合



パソコンやスマートフォンから議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

行使期限 2026年6月25日(木曜日) 午後5時40分入力完了分まで

- ① 株主様以外の方による不正アクセス(“なりすまし”)や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「パスワード」の変更をお願いすることとなりますのでご了承ください。
- ② 株主総会の招集の都度、新しい「議決権行使コード」及び「パスワード」をご通知いたします。
- ③ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用(インターネット接続料金・電話料金等)は株主様のご負担となります。また、携帯電話をご利用の場合は、パケット通信料その他携帯電話利用による料金が必要となりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

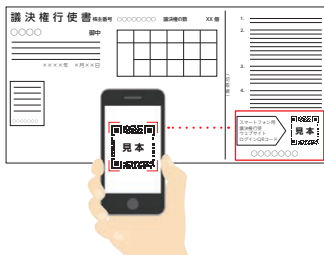
※ 議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
※ インターネットにより複数回に亘り議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとして取り扱います。
※ 書面(郵送)とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効なものとして取り扱います。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

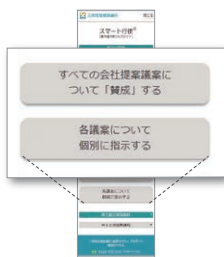
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

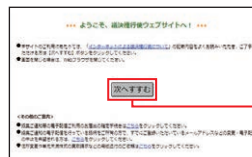
機関投資家の皆様へ

議決権行使の方法として、株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただけます。

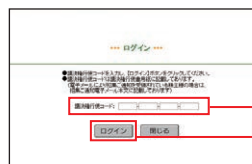
議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

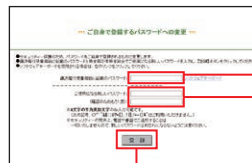
- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 9:00~21:00)

株主総会参考書類 議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分について

第十次中期経営計画初年度の当期は、業績が好調に推移し、13期連続の純利益最高益更新となりました。当期の年間配当金は前期比+8円の累進配当に、当期の純利益が計画を超過達成しましたのでさらに1円を加え、9円増配の1株当たり44円（中間配当21円、期末配当23円）とさせていただきますと存じます。

なお、次期の年間配当金は、次ページに記載の方針どおり、1株当たり8円増配の52円（中間配当26円、期末配当26円）を予定しております。

(1株当たり・円)

	前 期	当 期		次 期 (予)	
			前期比		当期比
中 間	17.5	21	+3.5	26	+5
期 末	17.5	23	+5.5	26	+3
年 間	35	44	+9	52	+8

* 当社は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株の割合で株式分割を行っております。同日以前の1株当たり配当金の額につきましては、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して記載しております。

期末配当に関する事項

配当財産の種類	金銭
株主に対する配当財産の割り当てに関する事項及びその総額	当社普通株式一株につき金 23 円 総額21,336,629,075円
剰余金の処分が効力を生ずる日	2026年6月29日

配当方針

①配当性向35%に達するまで年8円以上の累進配当

当社は、毎年得られるキャッシュフローが拡大した結果、借入金を増やすことなく『成長投資』と『株主還元の拡充』を両立できるステージに上がりました。今後も「配当性向35%到達まで年8円以上の累進配当」を継続してまいります。

②業績計画を上回った場合は、機動的な配当積み増し

来期以降も、公約である年8円の累進配当を基本とし、さらに増配ペースを早めるべく利益の上積みを目指してまいります。

	第八次	第九次			第十次
	'22/3	'23/3	'24/3	'25/3	'26/3
当期利益	1,504億円	1,619億円	1,772億円	1,916億円	2,125億円
配当額	22.5円	26円	30円	35円	44円
増配額	2.5円	3.5円	4円	5円	9円

*当社は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株の割合で株式分割を行っております。同日以前の1株当たり配当金の額につきましては、2022年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して記載しております。

第2号議案 取締役9名選任について

取締役全員(8名)が、本総会終結のときをもって任期満了となります。第4号議案にてお諮りする2027年の監査等委員会設置会社への移行に先立ち、実効性ある監督体制の構築を検討するため、社外取締役を1名増員し、取締役9名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。なお、本議案が原案どおり承認可決された場合、当社の取締役9名中4名(3分の1以上)が東京証券取引所の独立性基準を満たす社外取締役となります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位・担当	候補者属性			
1	おの けんいち 小野寺 研一	取締役会長	再任			男性
2	にしま こうじゆん 仁島 浩順	代表取締役社長 賃貸事業管掌	再任			男性
3	こばやし まさと 小林 正人	代表取締役副社長 住友不動産ステップ(株)代表取締役会長	再任			男性
4	おだい よしゆき 尾台 賀幸	代表取締役副社長 管理部門管掌	再任			男性
5	かたやま ひさとし 片山 久壽	代表取締役専務執行役員 都市開発事業本部長 インド事業管掌	再任			男性
6	けもり のぶまさ 家守 伸正	社外取締役	再任	社外	独立	男性
7	てらだ ちよの 寺田 千代乃	社外取締役	再任	社外	独立	女性
8	たむら はかる 田村 計	社外取締役	再任	社外	独立	男性
9	かわい のぶこ 川合 伸子	社外取締役候補者	新任	社外	独立	女性

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 当社は、株式会社東京証券取引所に対して、家守伸正、寺田千代乃、田村計及び川合伸子の4氏を独立役員として届け出ております。

3. 当社は、法令及び定款の定めに基づき、家守伸正、寺田千代乃及び田村計の3氏との間で社外取締役として責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。本議案が承認された場合、当社は3氏との間で社外取締役として上記と同様の契約を継続し、川合伸子氏との間で社外取締役として上記と同様の契約を締結する予定であります。

4. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び争訟費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。本議案が承認された場合、各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

役員選任方針

・基本方針

取締役・監査役の候補者指名、執行役員の選任については、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資する、豊富な経験、高い見識、高度な専門性を有する人物の中から、数度の経営会議を経て絞った候補者を取締役に提案し、任意の指名委員会が、取締役会からの諮問を受けて審議し、その結果を取締役に答申しております。取締役会は、指名委員会による答申のほか、独立社外役員の独立性・客観性のある意見も踏まえ、取締役・監査役の候補者指名、執行役員の選任について十分に審議のうえ決定しております。

なお、独立社外役員は、社外役員会、社外取締役説明会、監査役会などで、社内取締役・執行役員・社内監査役の経歴、見識、業績などを知る機会を十分に有しております。

・社外役員の独立性判断基準への適合性

当社は、社外役員の選任にあたり、会社法に定める社外役員の要件及び東京証券取引所が定める独立性基準を採用しております。

氏名	独立	適合性に関する補足説明
家守 伸正	○	家守伸正氏は2017年6月まで当社の取引先である住友金属鉱山株式会社の取締役会長でありましたが、同社は当社株式を1.0%保有し、当社は同社株式を1.3%保有しており、また同社と当社との取引額（直近事業年度）は双方の売上高のいずれも1%未満と、資本的関係、取引関係ともに僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。
寺田 千代乃	○	寺田千代乃氏は2019年12月まで当社の取引先であるアート引越センター株式会社の代表取締役社長であり、現在は名誉会長を務めておりますが、同社は当社株式を0.08%保有しており、また同社と当社との取引額（直近事業年度）は双方の売上高のいずれも1%未満と、資本的関係、取引関係ともに僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。
田村 計	○	田村計氏は2024年6月まで非常勤顧問として、当社に対し不動産業・建設業に係るコンプライアンスについての助言を独立した立場で行っており、当社は、独立役員に適合するものと判断しております。
川合 伸子	○	川合伸子氏は当社の取引先である菊水化学工業株式会社の社外取締役であります。同社と当社との取引額（直近事業年度）は双方の売上高のいずれも1%未満と僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。
酒井 孝志	○	酒井孝志氏は2013年3月まで当社の取引先である大阪瓦斯株式会社の代表取締役副社長でありましたが、同社と当社との取引額（直近事業年度）は双方の売上高のいずれも1%未満と僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。
長谷川 尚子	○	長谷川尚子氏は、1987年4月から2002年10月まで、当社の子会社である住友不動産フィットネス株式会社（現、住友不動産エスフォルタ株式会社）に在籍しておりましたが、同社を退職してから20年以上経過しており、退職後は同社の業務執行に携わっていないことから、独立性に影響はないものと判断しております。

1

おの でら
小野寺 研一

(1947年2月4日生) 所有する当社株式数

93,300株

再任



重要な兼職の状況

—

略歴、地位、担当

1970年4月 当社入社
1998年6月 取締役
2004年4月 都市管理事業本部長
2005年4月 都市開発事業本部長
2005年6月 代表取締役
2007年6月 取締役社長
2013年6月 取締役副会長
2019年9月 取締役会長（現在）

取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

小野寺研一氏は、2007年6月から6年間取締役社長を務め、2013年6月から取締役副会長、2019年9月から取締役会長として長年当社の経営を主導し、現在は取締役会議長として、同会の実効性の適切な確保に寄与しております。今後も当社グループの経営全般に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

2

にしま
仁島 浩順

(1961年3月6日生) 所有する当社株式数

182,900株

再任



重要な兼職の状況

—

略歴、地位、担当

1984年4月 当社入社
2000年4月 ビル事業本部事業管理部長
2007年4月 都市開発事業本部副本部長
2009年4月 マンション事業本部長
2009年6月 取締役
2009年9月 ビル事業本部長
2010年6月 代表取締役（現在）
2013年6月 取締役社長（現在）
2025年4月 賃貸事業管掌（現在）

取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

仁島浩順氏は、2013年6月より取締役社長として当社の経営を主導しており、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督等の役割を果たしており、今後も当社グループの経営全般に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

3

こばやし
小林 まさと
正人

(1960年6月14日生) 所有する当社株式数

60,600株

再任



重要な兼職の状況

住友不動産ステップ株式会社
代表取締役会長

略歴、地位、担当

1983年4月 当社入社
2000年4月 ビル事業本部ビル企画部長
2007年4月 都市開発事業本部副本部長
2009年4月 用地開発本部長
2009年6月 取締役
2010年6月 代表取締役（現在）
2010年8月 マンション事業本部長
2013年6月 取締役副社長（現在）
2016年3月 ビル事業本部長兼都市開発事業本部長
2024年4月 住宅分譲事業・仲介事業管掌
2026年4月 住友不動産ステップ株式会社代表取締役会長（現在）

取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

小林正人氏は、不動産開発、ビル事業及びマンション事業のほか、当社不動産経営において多様な経験を有しております。当社グループの事業部門全般に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

4

おだい
尾台 よしゆき
賀幸

(1961年6月9日生) 所有する当社株式数

75,400株

再任



重要な兼職の状況

—

略歴、地位、担当

1985年4月 当社入社
2004年9月 企画本部企画部長
2010年4月 マンション事業本部長
2010年11月 経営企画本部長
2011年6月 取締役
2011年11月 財務本部長
2014年1月 海外事業本部長
2019年11月 企画本部長
2022年4月 代表取締役副社長（現在）
2025年4月 管理部門管掌（現在）

取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

尾台賀幸氏は、経営企画、財務、経理、海外事業等の幅広い経験を有しております。当社グループの経営企画、財務及びコンプライアンスにおける豊富な知見を活かし、管理部門管掌役員として当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

5

かたやま
片山ひさとし
久壽

(1961年7月11日生) 所有する当社株式数

51,700株

再任



重要な兼職の状況

—

略歴、地位、担当

1985年4月 当社入社
 2004年12月 都市管理事業本部東京西支店長
 2005年12月 都市開発事業本部再開発部長
 2010年4月 ビル事業本部副本部長
 2014年2月 首都圏開発用地本部副本部長
 2016年4月 都市開発事業本部副本部長
 2016年9月 都市開発事業本部長（現在）
 2018年6月 取締役
 2020年4月 専務執行役員（現在）
 2025年4月 代表取締役（現在）・インド事業統括
 2025年9月 インド事業管掌（現在）

取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

片山久壽氏は、都市再開発、不動産開発及びビル事業に関する不動産経営等の経験を有しており、東京都心やインドでの不動産事業に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

6

けもり
家守のぶまさ
伸正

(1951年4月12日生) 所有する当社株式数

0株

再任

社外

独立



重要な兼職の状況

—

略歴、地位、担当

1980年9月 住友金属鉱山株式会社入社
 2006年6月 同社取締役常務執行役員
 2007年6月 同社代表取締役社長
 2013年6月 同社代表取締役会長
 2016年6月 同社取締役会長
 2017年6月 同社相談役
 2019年6月 当社社外取締役（現在）
 2021年6月 住友金属鉱山株式会社名誉顧問（現在）

社外取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

家守伸正氏は、住友金属鉱山株式会社の取締役社長及び取締役会長を歴任し、経営者として、鉱山業という長期視座での事業及び海外事業に関する豊富な知見を有しております。当社の主力事業である不動産賃貸事業や不動産販売事業では、用地の取得から建物完成、収益計上までに短くても2～3年、大規模なものでは5年以上を要し、上記のような知見は中長期で土地の最有効活用を図り収益を最大化する当社の事業において得がたいものであるため、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。家守伸正氏には、当社において、主に取締役会の重要な意思決定を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

※家守伸正氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって7年となります。

7

てらだ
寺田 ちよの
千代乃

(1947年1月8日生) 所有する当社株式数

0株

再任

社外

独立

略歴、地位、担当

1976年6月 アート引越センター創業
 1977年6月 アート引越センター株式会社設立及び代表取締役社長
 1990年6月 アートコーポレーション株式会社に商号変更、
 代表取締役社長
 2018年4月 アートグループホールディングス株式会社
 代表取締役社長 (現在)
 2019年12月 アートコーポレーション株式会社 (2022年1月、
 アート引越センター株式会社に商号変更) 名誉会長 (現在)
 2020年6月 当社社外監査役
 2023年6月 当社社外取締役 (現在)

**重要な兼職の状況**

アートグループホールディングス株式会社
 代表取締役社長

アート引越センター株式会社
 名誉会長

社外取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

寺田千代乃氏は、アート引越センターを創業し、同社の取締役社長及び会長を歴任するなど、経営者として豊富な知見と幅広い見識を有しており、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。寺田千代乃氏には、当社において、主に取締役会の重要な意思決定を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

※寺田千代乃氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって3年となります。

8

たむら
田村 はかる
計

(1960年8月4日生) 所有する当社株式数

1,200株

再任

社外

独立

略歴、地位、担当

1984年4月 建設省入省
 2013年8月 国土交通省大臣官房審議官 (道路局担当)
 2014年4月 国土交通省大臣官房審議官 (都市局担当)
 2017年7月 国土交通省土地・建設産業局長
 2018年7月 内閣府地方創生推進事務局長
 2019年7月 国土交通省退職
 2020年7月 当社顧問 (非常勤)
 2024年6月 当社社外取締役 (現在)

**重要な兼職の状況**

—

社外取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

田村計氏は、国土交通省土地・建設産業局長、内閣府地方創生推進事務局長等を歴任し、直接企業経営に関与された経験はありませんが、局長として大規模な行政組織の経営に携わった経験と、不動産業・建設業等に係るコンプライアンスに関する豊富な知見・幅広い見識を有しております。また、2024年6月まで、当社の非常勤顧問として不動産業・建設業等のコンプライアンスに関する的確なアドバイスを独立した立場からいただいております。このような経験や知見、見識は得がたいものであるため、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。田村計氏には、不動産業・建設業等に関する知見と見識を提供していただくとともに、取締役会の意思決定を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

※田村計氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって2年となります。

略歴、地位、担当

1992年 4月 弁護士登録
 2009年 4月 愛知県弁護士会副会長
 2012年 4月 国立大学法人名古屋大学大学院法学研究科教授（実務家教員）
 2015年 6月 富士機械製造株式会社（現株式会社FUJII）社外取締役
 2017年 6月 イビデン株式会社社外取締役（監査等委員）
 2021年 6月 菊水化学工業株式会社社外取締役（現在）
 2022年 6月 中日本高速道路株式会社社外監査役（現在）
 2025年 4月 愛知県弁護士会会長
 2025年 4月 日本弁護士連合会副会長
 2026年 6月 当社社外取締役（予定）

**重要な兼職の状況**

菊水化学工業株式会社
社外取締役

中日本高速道路株式会社
社外監査役

社外取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

川合伸子氏は、弁護士として活動され、愛知県弁護士会会長や日本弁護士連合会副会長を歴任されるなど、社外役員となること以外の方法で直接企業経営に関与された経験はありませんが、法曹として豊富な知見と幅広い見識を有しております。また、2015年6月より複数社において社外役員として企業経営をされた経験があり、こうした幅広い経験や知見、見識は得がたいものであるため、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。同氏には、当社において監査等委員会設置会社への移行準備にあたり、特に法務コンプライアンスの観点から、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図るための助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

第3号議案 補欠監査役1名選任について

社外監査役が半数以上という法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠の社外監査役1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

なかむら
中村
せつや
節弥

(1944年4月29日生) 所有する当社株式数

0株

社外

独立

略歴、地位及び重要な兼職の状況

1975年12月 税理士試験合格
1976年4月 東京税理士会に登録
税理士中村節弥事務所を設立し、代表に就任（現在）
2011年4月 政治資金監査人に登録

補欠の社外監査役候補者とした理由

中村節弥氏は、税理士としての専門知識、豊富な経験及び幅広い見識から、当社の補欠の社外監査役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。なお、同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役に就任した場合に、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

- (注) 1. 中村節弥氏は、補欠の社外監査役候補者であります。
2. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 本議案が承認された後において、同氏が社外監査役に就任した場合、当社は、株式会社東京証券取引所に対して、同氏を独立役員として届け出る予定であります。
4. 本議案が承認された後において、同氏が社外監査役に就任した場合、当社は、法令及び定款の定めに基づき、同氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額といたします。
5. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び争訟費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。本議案が承認された後において、同氏が社外監査役に就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

ご参考 取締役・監査役の構成（本議案承認可決後）

第2号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役及び監査役の構成は次のとおりになります。

	氏名	当社における地位	属性	性別
現任	小野寺 研一	取締役会長		男性
現任	仁島 浩順	代表取締役社長		男性
現任	小林 正人	代表取締役副社長		男性
現任	尾台 賀幸	代表取締役副社長		男性
現任	片山 久壽	代表取締役専務執行役員		男性
現任	家守 伸正	社外取締役	社外 独立	男性
現任	寺田 千代乃	社外取締役	社外 独立	女性
現任	田村 計	社外取締役	社外 独立	男性
新任	川合 伸子	社外取締役	社外 独立	女性
現任	中村 芳文	常勤監査役		男性
現任	田中 俊和	常勤監査役		男性
現任	酒井 孝志	社外監査役	社外 独立	男性
現任	長谷川 尚子	社外監査役	社外 独立	女性

独立：東京証券取引所届出の独立役員

スキルマトリクス（各取締役に期待する能力）

氏名	組織 経営	賃貸 事業	販売 事業	完工 事業	流通 事業	再開発 事業	企画 財務	コンプライ アンス
小野寺 研一	○	○	○	○	○	○	○	○
仁島 浩順	○	○	○	○	○	○	○	○
小林 正人	○	○	○		○	○		
尾台 賀幸	○						○	○
片山 久壽	○	○				○		
家守 伸正	○							○
寺田 千代乃	○							○
田村 計	○			○	○			○
川合 伸子	○							○

第4号議案 定款一部変更について

1. 提案の理由

当社はこれまで、2015年の社外取締役選任を皮切りに、社内取締役の減員と社外取締役の増員を着実に進めて、取締役会の監督機能の強化と多様性の確保を継続してまいりました。他方、社内取締役の減員を補完するため、2020年に執行役員制度を導入、さらに2025年に執行役員制度をグループ主要会社にも導入して執行体制を強化し、経営の監督と執行を分離する経営体制改革の準備を進めてまいりました。

昨年5月、2027年に監査等委員会設置会社へ移行することを公表しております。その移行を確定させるため、2027年6月開催の第94期定時株主総会終結のときをもって監査等委員会設置会社に経営体制を切り換える定款変更をお諮りするものであります。

なお、監査等委員会設置会社への移行にあたっては、社外取締役の過半数選任を目指します。

これまでの主な取り組み			取締役			
			社内	社外	(社外比率)	
2015年	6月	社外取締役義務付けに対応	10名	2名	(17%)	
2020年	4月	執行役員制度の導入	8名	2名	(20%)	
2023年	6月	社外取締役3名に増員	6名	3名	(33%)	
2025年	6月	取締役 定数削減：12名⇒9名 任期短縮：2年⇒1年	5名	3名	(38%)	
2025年	11月	指名委員会 [*] (任意)を設置 ※社内1名、社外2名	//	//	(//)	
第2号議案	2026年	6月	社外取締役4名に増員	5名	4名	(44%)
本議案	2026年	6月	翌年の監査等委員会設置会社移行に伴う定款一部変更	//	//	(//)
	2027年	6月	監査等委員会設置会社へ移行 社外取締役過半数	—	—	(過半数)

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

なお、本定款変更につきましては、2027年6月開催の第94期定時株主総会終結のときをもって効力が生じます。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総則	第1章 総則
(機関の設置) 第4条 当社は、取締役会、監査役、監査役会および会計監査人を置く。	(機関の設置) 第4条 当社は、取締役会、監査等委員会および会計監査人を置く。
第4章 取締役および取締役会	第4章 取締役および取締役会
(員数) 第19条 (条文省略) (新設) (新設) (選任) 第20条 取締役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。 ② (条文省略) (新設) (任期) 第21条 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 (新設)	(員数) 第19条 (現行どおり) ② 当社に監査等委員でない取締役6名以内を置く。 ③ 当社に監査等委員である取締役3名以上を置く。 (選任) 第20条 取締役の選任は、監査等委員でない取締役と監査等委員である取締役を区別して、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。 ② (現行どおり) ③ 補欠の監査等委員である取締役の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。 (任期) 第21条 監査等委員でない取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 ② 監査等委員である取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

現 行 定 款	変 更 案
<p>② 補欠または増員により選任された取締役の任期は、<u>他の在任取締役の任期の満了すべき時までとする。</u></p> <p>(取締役会)</p> <p>第22条～② (条文省略)</p> <p>③ 取締役が取締役会の決議の目的事項について提案した場合、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示をし、<u>監査役が異議を述べないときは、取締役会の承認決議があったものとみなす。</u></p> <p>(新設)</p> <p>④ (条文省略)</p> <p>(代表取締役および役付取締役)</p> <p>第23条 取締役会は、取締役の中から代表取締役若干名を選定する。</p> <p>② 取締役会の決議により、<u>取締役会長および取締役社長各1名、取締役副会長および取締役副社長各若干名を選定することができる。</u></p> <p>(新設)</p>	<p>③ <u>任期の満了前に退任した監査等委員である取締役の補欠として選任された監査等委員である取締役の任期は、退任した監査等委員である取締役の任期の満了する時までとする。</u></p> <p>(取締役会)</p> <p>第22条～② (現行どおり)</p> <p>③ 取締役が取締役会の決議の目的事項について提案した場合、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、取締役会の承認決議があったものとみなす。</p> <p>④ <u>当社は、会社法第399条の13第6項の定めるところにより、取締役会の決議によって重要な業務執行(会社法第399条の13第5項各号に掲げる事項を除く。)の決定の全部または一部を取締役に委任することができる。</u></p> <p>⑤ (現行どおり)</p> <p>(代表取締役および役付取締役)</p> <p>第23条 取締役会は、<u>その決議により、監査等委員でない取締役の中から代表取締役若干名を選定する。</u></p> <p>② 取締役会は、<u>その決議により、監査等委員でない取締役の中から取締役社長1名を選定し、取締役会長1名、取締役副会長および取締役副社長各若干名を選定することができる。</u></p> <p>(取締役の報酬等)</p> <p>第24条 <u>取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって定める。</u></p>
<p>第5章 監査役および監査役会</p>	<p>第5章 監査等委員会</p>
<p>(員数)</p> <p>第24条 当会社に監査役3名以上を置く。</p>	<p>(削除)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(選任)</p> <p>第25条 監査役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</p>	(削除)
<p>(任期)</p> <p>第26条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p>	(削除)
<p>② 補欠により選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了すべき時までとする。</p>	(削除)
<p>(監査役会)</p> <p>第27条 監査役会招集の通知は少なくとも会日の2日前に発する。ただし、緊急を要する場合はこの限りでない。</p>	(削除)
<p>② 監査役会の運営その他に関する事項については、監査役会の定める監査役会規程による。</p>	(削除)
<p>(常勤の監査役)</p> <p>第28条 監査役会は、監査役の中から常勤の監査役を選定する。</p>	(削除)
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p>(監査等委員会)</p> <p>第25条 監査等委員会は、全ての監査等委員である取締役で組織する。</p> <p>② 監査等委員会招集の通知は少なくとも会日の2日前に発する。ただし、緊急を要する場合はこの期間を短縮することができる。</p> <p>③ 監査等委員の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査等委員会を開催することができる。</p> <p>④ 監査等委員会の運営その他に関する事項については、監査等委員会の定める監査等委員会規程による。</p>

現 行 定 款	変 更 案
(新設)	<u>(常勤の監査等委員)</u> 第26条 <u>監査等委員会は、その決議によって、監査等委員の中から常勤の監査等委員を選定することができる。</u>
第6章 取締役および監査役の責任免除	第6章 取締役の責任免除
(損害賠償責任の一部免除) 第29条 当社は、取締役会の決議をもって、取締役（取締役であった者を含む。）および監査役（監査役であった者を含む。）の当社に対する損害賠償責任を、法令の定める範囲で免除することができる。 ② 当社は、法令の定めに従い、社外取締役および社外監査役との間に、当社に対する損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする。	(損害賠償責任の一部免除) 第27条 当社は、取締役会の決議をもって、取締役（取締役であった者を含む。）の当社に対する損害賠償責任を、法令の定める範囲で免除することができる。 ② 当社は、法令の定めに従い、社外取締役との間に、当社に対する損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする。
第7章 計算	第7章 計算
(事業年度) 第30条 (条文省略) (剰余金の配当) 第31条 (条文省略) (配当金の除斥期間) 第32条 (条文省略)	(事業年度) 第28条 (現行どおり) (剰余金の配当) 第29条 (現行どおり) (配当金の除斥期間) 第30条 (現行どおり)
(新設)	附則
	<u>(監査等委員会設置会社移行前の監査役の責任免除に関する経過措置)</u> 第1条 2027年3月31日に終了する事業年度に関する第94期定時株主総会の終結前の監査役（監査役であったものを含む。）の行為に関する会社法第423条第1項の損害賠償の責任の免除および当該損害賠償責任を限定する契約については、2026年3月31日に終了する事業年度に関する第93期定時株主総会の決議により第94期定時株主総会の終結時に一部変更される前の定款第29条の定めるところによる。

以 上

[添付書類]

事業報告

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

I 企業集団の現況に関する事項

1 事業の経過及びその成果・対処すべき課題

(1) 連結業績の概況

5期連続経常最高益、13期連続純利益最高益更新

当連結会計年度の業績は下表のとおりで、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益のすべてにおいて過去最高を更新しました。(売上高2期連続、営業利益4期連続、経常利益5期連続、当期純利益13期連続)

主力の不動産賃貸事業が過去最高の増益額で業績を牽引

部門別では、東京のオフィスビルを中心とする不動産賃貸事業が過去最高の大幅増益で最高益を更新し、業績を牽引しました。また、販売価格の上昇を背景に高水準の利益を確保した分譲マンションを中心とする不動産販売事業、中古マンション価格の上昇などにより取扱単価が大幅に上昇したステップ事業も過去最高益を達成しました。

営業外損益は支払利息の増加などにより前期比67億円の悪化、特別損益は、従業員向けの勤続功労株式報酬制度導入に伴う過年度功労分を引当計上する一方で、投資有価証券売却益を計上したことにより同88億円の改善となりました。

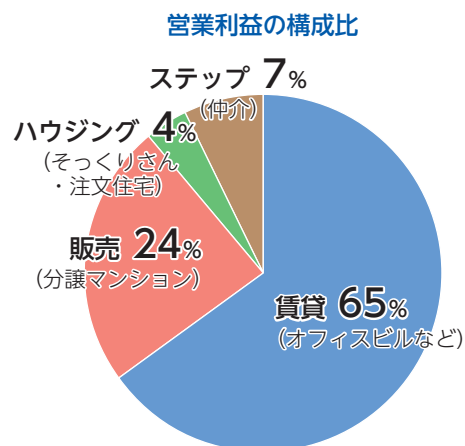
その結果、売上高1兆577億円(前期比+4.3%)、営業利益2,991億円(同+10.2%)、経常利益2,892億円(同+7.8%)、親会社株主に帰属する当期純利益2,125億円(同+10.9%)となりました。

	当期 (2025.4.1~2026.3.31)	(前期比)
売上高	1兆577億円	(+435億円)
営業利益	2,991億円	(+276億円)
経常利益	2,892億円	(+209億円)
親会社株主に帰属する当期純利益	2,125億円	(+208億円)

部門別の営業成績は下表のとおりです。

売上高	当期	(前期比)
不動産賃貸	4,606億円	(+269億円)
不動産販売	3,240億円	(+292億円)
ハウジング	1,889億円	(△153億円)
ステップ	753億円	(+21億円)

営業利益	当期	(前期比)
不動産賃貸	2,101億円	(+215億円)
不動産販売	762億円	(+120億円)
ハウジング	134億円	(△81億円)
ステップ	236億円	(+40億円)



(注) 構成比率は2026年3月期実績を部門間取引消去前の数値で算出しています。

(注) 当社は、当連結会計年度よりセグメント名称・区分方法を変更しており、前期の数値については、この変更を反映したものとなっております。

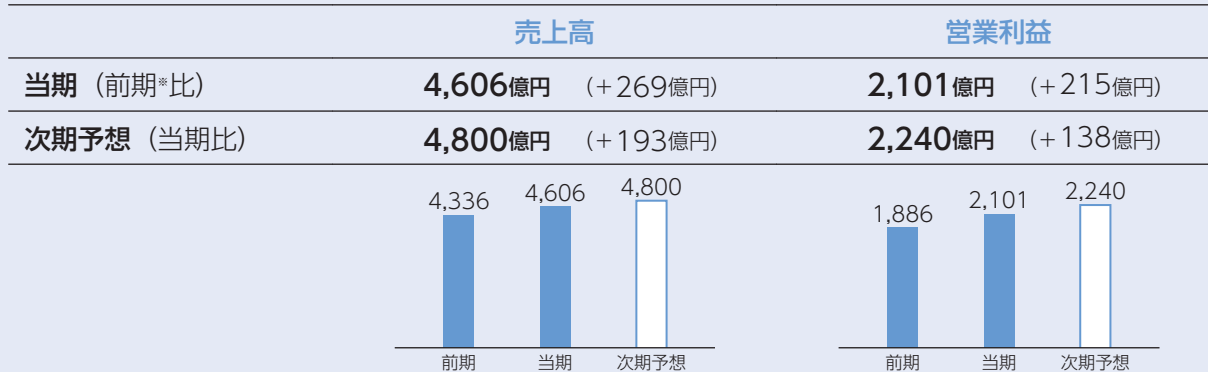
(2) 次期の見通し

次連結会計年度の予想は下表のとおりで、東京のオフィスビル賃貸を中心とする不動産賃貸事業部門が引き続き業績を牽引し、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益のすべてにおいて最高業績を更新する見込みです。

	次期予想 (2026.4.1～2027.3.31)	(当期比)
売上高	1兆700億円	(+122億円)
営業利益	3,200億円	(+208億円)
経常利益	3,000億円	(+107億円)
親会社株主に帰属する当期純利益	2,230億円	(+104億円)

(3) 当期の事業部門別の概況

不動産賃貸事業部門



※当社は、当連結会計年度よりセグメント名称・区分方法を変更しており、前期の数値については、この変更を反映したものとなっております。

過去最高の増益額で最高益を更新

当連結会計年度は、既存ビルの稼働率改善と値上げの浸透、「住友不動産中野駅前ビル」、「住友不動産新宿南口ビル」などの通期稼働効果に加え、高級賃貸マンション（ラ・トゥール）、ホテル、イベントホールなどの単価増や稼働率向上も寄与した結果、過去最高の増益額となり、売上、営業利益ともに過去最高を更新しました。

空室率大幅改善、新規ビルのテナント募集も堅調に推移

当期末の空室率は、4.3%（前期末比△1.5pt）となりました。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は引き続き旺盛で、契約面積が解約面積を上回る状況が継続しております。また、前期竣工の「住友不動産六本木セントラルタワー」は満室となり、当期竣工の「住友不動産大崎ツインビル西館」、「住友芝公園ビル」も内定率は9割を超えるなど募集は堅調に推移しました。

既存ビル空室率

前期末 (2025.3月末)	当期末 (2026.3月末)
5.8%	4.3%



住友不動産大崎ツインビル西館

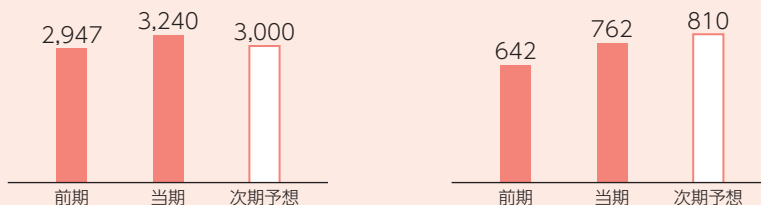
不動産販売事業部門

売上高

当期（前期 [*] 比）	3,240億円	(+292億円)
次期予想（当期比）	3,000億円	(△240億円)

営業利益

当期	762億円	(+120億円)
次期予想	810億円	(+47億円)



※当社は、当連結会計年度よりセグメント名称・区分方法を変更しており、前期の数値については、この変更を反映したものとなっております。

増収増益、最高益更新

当連結会計年度は、「シティタワー虎ノ門」、「シティテラス多摩川」、「シティタワーズ板橋大山」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で3,368戸（前期比△158戸）を販売計上しました。当事業部門の9割を占める分譲マンション市場では、供給が限られる一方で需要は底堅く、販売価格は一段と上昇しました。結果、計上戸数は減少したものの増収増益を達成、営業利益は過去最高を更新しました。

マンション契約順調、営業の軸足は次々期計上分

当連結会計年度のマンション契約戸数は2,398戸（前期比△222戸）となりました。契約戸数は順調に推移しており、期首時点で次期計上予定分の大半を確保し、営業の軸足は次々期計上予定分に移行しております。

	当期	(前期比)
マンション契約戸数	2,398戸	(△ 222 戸)
計上戸数	3,368戸	(△ 158 戸)
マンション・戸建	3,276戸	(△ 164 戸)
宅地	92戸	(+ 6 戸)
売上高	2,760億円	(+ 296億円)
マンション・戸建	2,522億円	(+ 251億円)
宅地・その他	237億円	(+ 44億円)



シティタワー虎ノ門

ハウジング事業部門

	売上高	営業利益
当期 (前期 [*] 比)	1,889億円 (△153億円)	134億円 (△ 81億円)
次期予想 (当期比)	2,070億円 (+180億円)	170億円 (+ 35億円)

項目	前期	当期	次期予想
売上高	2,042	1,889	2,070
営業利益	215	134	170

※当社は、当連結会計年度よりセグメント名称・区分方法を変更しており、前期の数値については、この変更を反映したものとなっております。

次期の業績反転に向け、期末受注残高はコロナ禍以降最高

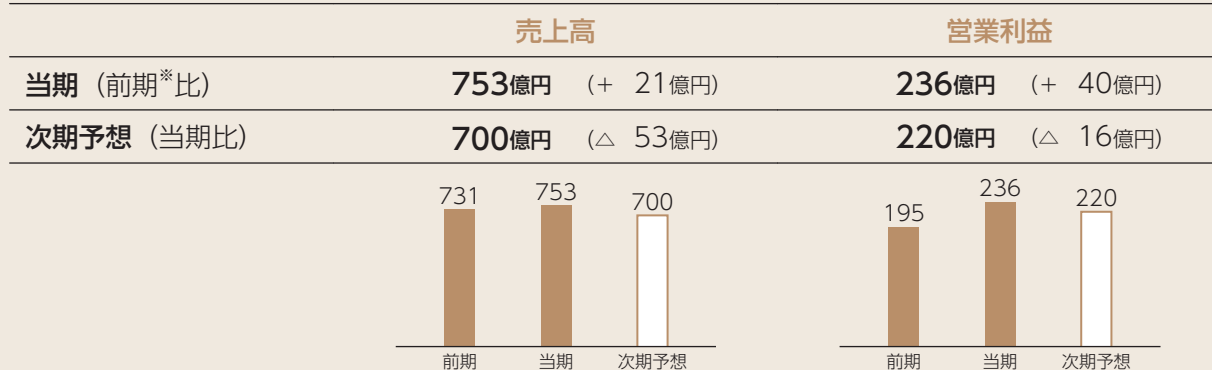
当連結会計年度の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で6,559棟（前期比△485棟）、注文住宅事業で1,786棟（同△354棟）となりました。当部門の業績は、建築基準法改正の影響もあり主に上期の受注が大きく減少したこと、分社化に伴う費用が発生したことなどから、大幅な減益となりました。一方で、年明け以降は企図した改革の成果も徐々に始まり、第4四半期の受注棟数・受注高ともに前年同期を上回り、期末受注残高はコロナ禍以降最高となっています。

	当期	(前期比)
受注棟数	8,345棟	(△ 839棟)
新築そっくりさん	6,559棟	(△ 485棟)
注文住宅	1,786棟	(△ 354棟)
受注高	1,879億円	(△ 41億円)
新築そっくりさん	1,048億円	(△ 60億円)
注文住宅	831億円	(+ 18億円)
計上棟数	8,343棟	(△ 936棟)
新築そっくりさん	6,453棟	(△ 582棟)
注文住宅	1,890棟	(△ 354棟)
売上高	1,888億円	(△ 159億円)
新築そっくりさん	1,033億円	(△ 69億円)
注文住宅	855億円	(△ 89億円)



注文住宅（プレミアム・J）

ステップ事業部門



※当社は、当連結会計年度よりセグメント名称・区分方法を変更しており、前期の数値については、この変更を反映したものとなっております。

取扱単価が上昇し最高益更新、構造改革は継続

当連結会計年度は、仲介引渡し件数は減少しましたが、中古マンション価格の上昇やステップオークションの浸透などにより取扱単価が大幅に上昇し、営業利益は過去最高を更新しました。当事業部門は、人事制度改革や店舗網の再編など、お客様ファーストを志向した構造改革に取り組んでおりますが、次期もこの取組みを着実に進めてまいります。

引渡ベース	当期	(前期比)
仲介件数	28,848件	(△ 2,155件)
取扱高	1兆4,884億円	(+ 540億円)
取扱単価	51.6百万円	(+ 5.3百万円)
契約ベース	当期	(前期比)
仲介件数	27,668件	(△ 3,657件)
取扱高	1兆4,607億円	(△ 256億円)
取扱単価	52.8百万円	(+ 5.3百万円)



住友不動産ステップ(株) 有明ガーデンマンションプラザ

(4) 対処すべき課題

第十次中期経営計画 進捗

当社は、2025年4月より「第十次中期経営計画」に取り組んでおります。計画1年目となる当期は、5期連続最高益、13期連続純利益最高益更新を達成、進捗率は33%となり、無難なスタートを切りました。

	第九次 (23/3-25/3)	第十次 (26/3-28/3)	
			2026/3 進捗率
売上高	2兆9,218億円	3兆2,000億円 +10%	1兆577億円 33%
営業利益	7,675億円	9,300億円 +1,625億円 +21%	2,991億円 32%
経常利益	7,581億円	9,000億円 +1,419億円 +19%	2,892億円 32%
当期利益	5,308億円	6,500億円 +1,192億円 +22%	2,125億円 33%

- ・第十次中期経営計画

https://www.sumitomo-rd.co.jp/ir/management_plan/



しかしながら、企業を取り巻く環境は不透明さを増してきております。当社が引き続き持続的成長を続け、第十次中期経営計画を達成するために、何を課題とし、その解決に向けて如何なる対処を講じているかについてお伝えするため「第十次中期経営計画1年目を終えて 今後の課題への対処」を公表いたしました。詳細は同リリースをご参照ください。

- ・第十次中期経営計画1年目を終えて 今後の課題への対処

https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/release_20260513_1_JP.pdf



<補足①>

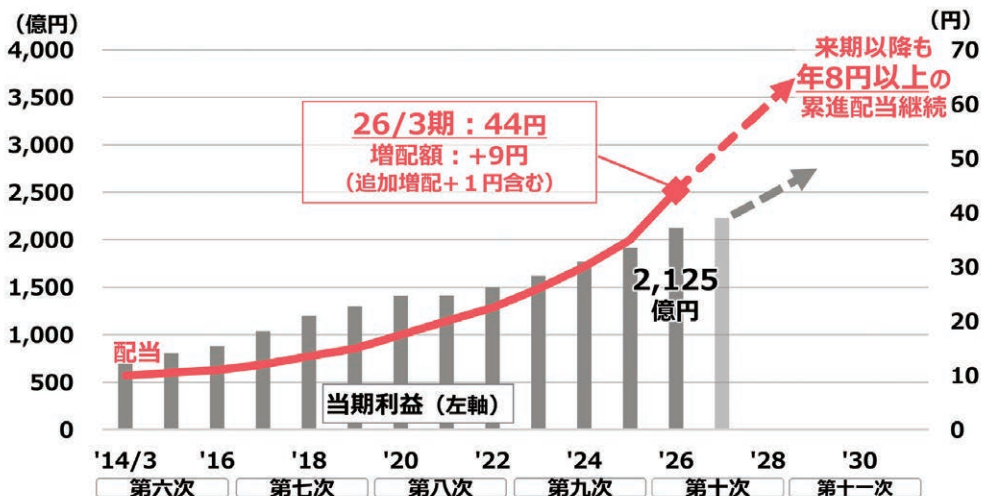
住友不動産の持続的成長戦略

当社は、経営の根本として「持続的成長戦略」を掲げており、これまで本戦略に基づく経営に関する基本的な考え方を複数回にわたって公表してまいりました。株主の皆様にご理解いただくため、当社の持続的成長戦略について以下に改めてお示しいたします。

■持続的成長戦略 4つの柱

1. 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
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、持続的賃上げ、持続的株主還元増をもたらす

今中計からは、借入金を増やすことなく、拡大するキャッシュフローで積極的な成長投資と株主還元の強化を両立できるステージに上がっています。今後も増配ペースをさらに早めるべく、利益の上積みを目指してまいります。



Topic：勤続功労株式報酬制度を導入・拡大

2024年12月から、勤続と功労に応じて算定されるポイントをグループ従業員に付与し、退職時にポイント数と同数の当社株式を受け取ることができる制度を導入しました。グループ従業員も株価向上の恩恵を得ることができる仕組みを導入することで、全社一丸となって更なる企業価値向上に挑んでまいります。

<補足②>

政策保有株の縮減

1. 政策保有株取得価格ベース（簿価）の株主資本に対する比率を10%以下とする
2. 今後概ね10年間で政策保有株を含む上場有価証券時価4,000億円を売却し、「持続的成長戦略」に活用する

■縮減に向けた取り組み（2026年3月期実績）

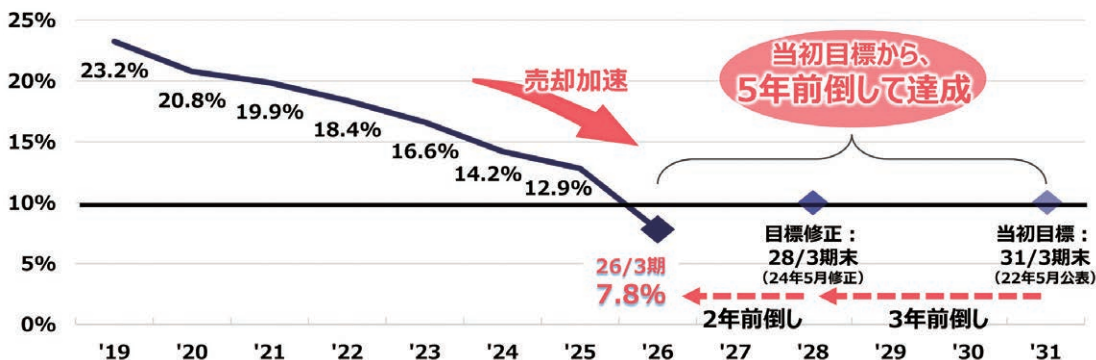
- ✓ 上場有価証券の売却
- ✓ 信託を用いた上場有価証券売却スキームを導入し、純投資に振替え

26/3期実績	政策保有株				純投資		合計	
	簿価	時価	簿価	時価	簿価	時価	簿価	時価
売却 ^{※1}	164億円	(406億円)	—	—	14億円	(91億円)	179億円	(497億円)
信託組入 ^{※2}	—	—	720億円	(2,595億円)	102億円	(287億円)	822億円	(2,882億円)
合計	884億円 (3,001億円)				116億円	(378億円)	1,001億円	(3,380億円)

※1 減損等含む削減額 ※2 時価は2026年3月31日終値

1. 政策保有株取得価格ベース（簿価）の株主資本に対する比率は7.8%となり、目標を2年（当初目標から5年）前倒して達成

政策保有株



政策保有株取得価格ベース（簿価）の対株主資本比率

	25/3期末
株主資本比率	12.9%
簿 価	2,466億円
株主資本	19,130億円

売却
+
信託組入
884億円

26/3期末	<25/3比>
7.8%	△5.1pt
1,581億円	
20,294億円	

<参考> 政策保有株時価ベースの対純資産比率

	25/3期末
純資産比率	25.8%
時 価	5,588億円
純資産	21,681億円

1年間で
時価は1.5倍に
売却
+
信託組入
3,001億円

26/3期末	<25/3比>
20.9%	△4.9pt
5,164億円 <small>※3月31日終値</small>	
24,707億円	

純資産の積み上げと政策保有株の売却継続で、
今中計期間中(28/3期末まで)に純資産比率20%を下回る見込み ※26/3期末時価が変わらない前提

2. 信託組入れを含め、上場有価証券時価約3,400億円相当の売却を決定、

当社の経営の根本である「持続的成長戦略」に資する活用を企図

- ✓売却益：今後増大する金利負担を相殺し、営業利益の増加を当期利益の増加に直結させる（「持続的増配」の原資）
- ✓売却資金：現在の配当利回り（簿価）は7.6%超、10%超の利回りが見込めるインドなどへの成長投資へ充当

2 設備投資の状況

当期は、新規のオフィスビル開発投資を中心に合計1,418億円の設備投資を行いました。

3 資金調達の状況

当期は、増資や社債発行等は行わず、金融機関等からの借入金及びコマーシャル・ペーパーにより必要資金の調達を行いました。

4 主要な事業内容 (2026年3月31日現在)

事業	主な内容
不動産賃貸事業	オフィスビル、マンション等の賃貸・管理、ホテル、イベントホール、商業施設等の運営・管理
不動産販売事業	マンション、戸建住宅などの分譲
ハウジング事業	戸建住宅、マンション等の建築・改修工事請負
ステップ事業	不動産売買の仲介及び販売代理受託
その他の事業	フィットネスクラブ事業、飲食事業など

5 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

当期は、2025年4月1日を効力発生日として、当社の完成工事事業（セグメント名称変更前、現ハウジング事業）を住友不動産ハウジング株式会社（新たに設立した当社の完全子会社）へ承継させる吸収分割を行いました。

6 重要な子会社の状況 (2026年3月31日現在)

会社名	資本金 百万円	議決権比率 %	主要な事業内容
住友不動産ハウジング(株)	3,000	100.0	戸建住宅、マンション等の建築・改修工事請負
住友不動産ステップ(株)	2,970	100.0	不動産売買・賃貸の仲介及び住宅等の受託販売
住友不動産建物サービス(株)	300	100.0	マンション等の管理受託
住友不動産シスコン(株)	70	100.0	インテリア関連事業、モデルルーム建設
住友不動産ヴィラフォンテーヌ(株)	50	100.0	ビジネスホテル・リゾートホテルの運営
住友不動産ベルサール(株)	50	100.0	イベントホール・会議室等の賃貸
住友不動産商業マネジメント(株)	50	100.0	商業施設の運営
住友不動産エスフォルタ(株)	50	100.0	フィットネスクラブの運営

(注)住友不動産ステップ(株)は、2025年4月1日に住友不動産販売(株)から商号変更しております。

7 従業員の状況 (2026年3月31日現在)

従業員数	前期末比増減
名 14,116	名 +272

Ⅱ 会社の株式に関する事項 (2026年3月31日現在)

1 株式数

発行可能株式総数 3,744,000,000株

発行済株式の総数 927,679,525株 (自己株式8,320,475株を除く)

(注)当社は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株の割合で株式分割を行っております。

また、自己株式には「グループ従業員向け勤続功労株式報酬制度」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式4,063千株は含まれておりません。

2 株主数 18,382名 (うち単元株主数14,460名)

3 大株主

大株主名	持株数	持株比率
	千株	%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	121,816	13.13
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	51,364	5.54
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	18,024	1.94
株式会社三井住友銀行	16,800	1.81
ダイキン工業株式会社	14,334	1.55
株式会社竹中工務店	14,200	1.53
株式会社住友倉庫	12,261	1.32
大成建設株式会社	12,000	1.29
西武鉄道株式会社	11,616	1.25
株式会社大林組	11,181	1.21

- (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。

Ⅲ 会社役員に関する事項

1 取締役及び監査役の氏名等 (2026年3月31日現在)

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
小野寺 研一	取締役会長	
仁島 浩順	代表取締役社長	賃貸事業管掌
小林 正人	代表取締役副社長	住宅分譲事業・仲介事業管掌
尾台 賀幸	代表取締役副社長	管理部門管掌
片山 久壽	代表取締役・ 専務執行役員	都市開発事業本部長・インド事業管掌
家守 伸正	取締役	
寺田 千代乃	取締役	アートグループホールディングス㈱代表取締役社長、アート引越センター(株)名誉会長
田村 計	取締役	
中村 芳文	常勤監査役	
田中 俊和	常勤監査役	
酒井 孝志	監査役	
長谷川 尚子	監査役	

- (注) 1. 取締役のうち家守伸正、寺田千代乃及び田村計の3氏は、会社法に定める社外取締役であります。
2. 監査役のうち酒井孝志及び長谷川尚子の両氏は、会社法に定める社外監査役であります。
3. 社外役員の重要な兼職先と当社との間には特別の利害関係はありません。
4. 当社は、株式会社東京証券取引所に対して、家守伸正、寺田千代乃、田村計、酒井孝志及び長谷川尚子の5氏を独立役員として届け出ております。
5. 取締役非兼務の執行役員として、専務執行役員に橋爪弘幸、岡田時之及び小島武郎の3氏、常務執行役員に川合謙一、和田一朗、榊井俊幸、及び宮川享之の4氏、執行役員に津村健二、三好麻里、茂木哲也、浅井健太郎、山下竜弥、力石靖及び倉本美紀の7氏を選任しております。(2026年4月1日現在)
6. 当社は、取締役及び監査役全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に定める役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除き、取締役及び監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと及び当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害等を填補することとしており、当該保険契約の保険料は、当社が全額負担しております。
7. 2025年6月27日開催の第92期定時株主総会終結のときをもって、加藤宏史氏は取締役を退任いたしました。
8. 当事業年度末日以降における取締役の担当の異動状況は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
小林 正人	代表取締役副社長 住宅分譲事業・仲介事業管掌	代表取締役副社長 兼住友不動産ステップ(株) 代表取締役会長	2026年4月1日

2 役員報酬等

(1) 役員報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬は、2004年6月29日開催の定時株主総会において前連結会計年度の連結経常利益の1%を取締役報酬の年間総額とすることと決議しております。当該決議時点の取締役の員数は12名です。

なお、2020年4月1日付で当社は事業拡大に伴う必要な役員登用ができるよう、取締役に準ずるものとして執行役員制度を導入し、業容の更なる拡大と従業員の士気向上を図ることとしました。それに伴い執行役員の報酬も、全取締役の同意のもと、上記取締役報酬の年間総額から支給することとしております。(以下、取締役及び執行役員を合わせ、「取締役等」といいます。)

監査役の金銭報酬は、1999年6月29日開催の定時株主総会において月額650万円以内と決議しております。当該決議時点の監査役の員数は5名です。

(2) 取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針及びその決定に係る委任に関する事項

当社は、取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針(以下、「決定方針」という。)を取締役会の決議により定めております。決定方針では、各取締役等への報酬は固定報酬のみとし、個人別の報酬額の具体的内容(個別支給金額、支給時期、支給方法等)は、取締役会の委任決議に基づき、取締役会長、代表取締役社長及び代表取締役副社長2名の合議にて決定することとしております。合議にあたっては、各取締役の職責や業績への貢献度合いを勘案することとしております。

また、上記取締役報酬の年間総額は前連結会計年度の連結経常利益の1%で確定しておりますが、当期にその全額が各取締役等に支給されるわけではなく、一部を取締役等の個別の金額を確定せず留保しております。将来、各取締役等が退任したときの退職金、業績悪化による各取締役等の報酬の減少補填などは、在任期間中の留保金から支払われます。

当期の取締役等の報酬については、2025年6月27日開催の取締役会委任決議に基づき、小野寺研一氏(取締役会長[取締役会議長])、仁島浩順氏(代表取締役社長[賃貸事業管掌])、小林正人氏(代表取締役副社長[住宅分譲事業・仲介事業管掌])、尾台賀幸氏(代表取締役副社長[管理部門管掌])の4名の合議により、個人別の報酬額の具体的内容(個別支給金額、支給時期、支給方法等)を決定いたしました。

当該取締役4名はそれぞれ取締役会議長、代表取締役社長、事業部門担当代表取締役副社長、管理部門担当代表取締役副社長であり、各人の見地から、各取締役の職責や業績への貢献度合いを合議の上、総合的に見極めることで適切な評価を行うことができると判断され、これらの権限を委任されたものであることから、取締役会は、当期の取締役等の個人別の報酬の内容が、決定方針に沿うものであると判断しております。

(3) 役員の報酬等の総額等

当期の役員報酬等のうち、役員区分別の当期支給額

役員区分	支給額 (百万円)	種類別の支給額 (百万円)			対象となる役員 の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役等 (うち執行役員(注2)) (うち社外取締役)	1,522 (注1) (564) (88)	1,522 (564) (88)	—	—	20 (11) (3)
監査役 (うち社外監査役)	65 (28)	65 (28)	—	—	4 (2)
合計 (うち社外役員)	1,587 (116)	1,587 (116)	—	—	24 (5)

- (注) 1. 当期の取締役報酬の年間総額は2,645百万円で確定しておりますが、当期に全額が各取締役等へ支給される訳ではなく、上記記載の支給額との差額1,122百万円は、取締役等が退任したときの退職金、将来業績悪化による取締役等の報酬の減少補填などへの備えとして、支払いを留保しております。
2. 取締役等の支給額及び員数には、取締役非兼務の執行役員11名が含まれております。
3. 監査役の報酬等の総額は、上記記載の支給額であります。

3 社外役員に関する事項

(1) 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況	出席回数
取締役	家守 伸正	社外取締役として、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外取締役説明会、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 11/11回 (100%)
取締役	寺田 千代乃	社外取締役として、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外取締役説明会、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 11/11回 (100%)
取締役	田村 計	社外取締役として、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外取締役説明会、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 11/11回 (100%)
監査役	酒井 孝志	社外監査役として、取締役会及び監査役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 11/11回 (100%) 監査役会 14/14回 (100%)
監査役	長谷川 尚子	社外監査役として、取締役会及び監査役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 11/11回 (100%) 監査役会 14/14回 (100%)

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員全員との間で、当社に対する損害賠償責任を限定する契約を締結することとしており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

連結計算書類

連結貸借対照表 (2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,227,086	流動負債	934,237
現金及び預金	59,172	支払手形及び営業未払金	33,514
営業未収入金	23,823	短期借入金	22,767
販売用不動産	544,676	一年内返済予定の長期借入金	313,062
仕掛販売用不動産	512,426	ノンリコース一年内返済予定長期借入金	34,819
未成工事支出金	4,647	コマースシャル・ペーパー	236,000
その他の棚卸資産	1,128	一年内償還予定の社債	20,000
その他	81,249	ノンリコース一年内償還予定社債	6,000
貸倒引当金	△36	未払法人税等	50,066
		賞与引当金	5,158
		その他	212,848
固定資産	5,958,604	固定負債	3,780,741
有形固定資産	4,581,795	社債	210,000
建物及び構築物	2,132,544	ノンリコース社債	16,100
土地	3,233,825	長期借入金	2,998,320
建設仮勘定	70,629	ノンリコース長期借入金	118,852
その他	60,647	退職給付に係る負債	3,829
減価償却累計額	△915,850	預り敷金及び保証金	282,764
		株式給付引当金	5,458
無形固定資産	72,857	その他	145,417
借地権	69,118	負債合計	4,714,979
その他	3,738	(純資産の部)	
投資その他の資産	1,303,951	株主資本	2,029,449
投資有価証券	1,119,615	資本金	122,805
敷金及び保証金	68,979	資本剰余金	104,144
退職給付に係る資産	2,420	利益剰余金	1,848,307
繰延税金資産	20,305	自己株式	△45,807
その他	93,095	その他の包括利益累計額	441,262
貸倒引当金	△465	その他有価証券評価差額金	389,573
		繰延ヘッジ損益	43,436
		為替換算調整勘定	7,251
		退職給付に係る調整累計額	1,001
資産合計	7,185,691	純資産合計	2,470,712
		負債及び純資産合計	7,185,691

連結損益計算書 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		1,057,765
営業原価		673,667
売上総利益		384,098
販売費及び一般管理費		84,943
営業利益		299,155
営業外収益		
受取利息及び配当金	20,196	
その他	301	20,498
営業外費用		
支払利息	27,216	
その他	3,203	30,419
経常利益		289,233
特別利益		
固定資産売却益	62	
投資有価証券売却益	33,171	33,233
特別損失		
減損損失	8,314	
固定資産売却損	3	
固定資産除却損	3,187	
投資有価証券売却損	271	
投資有価証券評価損	513	
株式給付引当金繰入額	5,180	
その他	1,430	18,900
税金等調整前当期純利益		303,566
法人税、住民税及び事業税	93,103	
法人税等調整額	△2,072	91,031
当期純利益		212,535
非支配株主に帰属する当期純利益		—
親会社株主に帰属する当期純利益		212,535

監査報告

会計監査人監査報告書 謄本（連結）

独立監査人の監査報告書

2026年5月25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	羽太典明
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高橋善盛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	内藤匡志

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、住友不動産株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、住友不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

会計監査人監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2026年5月25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	羽太典明
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高橋善盛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	内藤匡志

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、住友不動産株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第93期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対し意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

監査役会監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第93期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

- ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号ロの各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 会社の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については、指摘すべき事項は認められません。会社法施行規則第118条第3号口の各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員としての地位の維持を目的とするものではないと認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年5月26日

住友不動産株式会社 監査役会

常勤監査役 中村 芳文 ㊟
常勤監査役 田中 俊和 ㊟
監査役 酒井 孝志 ㊟
監査役 長谷川 尚子 ㊟

(注) 監査役酒井孝志及び監査役長谷川尚子は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以上

株主総会会場ご案内図

開催
会場

東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
新宿住友ビル
新宿住友ホール（入口地下1階）



交通
機関

都 営 大 江 戸 線

「都庁前駅」 A6 出口直結

東 京 メ ト ロ 丸 ノ 内 線

「西新宿駅」 2番出口徒歩4分

J R 線

「新宿駅」 西口徒歩8分



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

