

【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】 平成30年8月10日

【四半期会計期間】 第86期第1四半期(自平成30年4月1日至平成30年6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85期 第1四半期 連結累計期間	第86期 第1四半期 連結累計期間	第85期
会計期間	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (百万円)	270,930	308,250	948,402
経常利益 (百万円)	62,685	70,578	186,870
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	42,804	48,616	119,731
四半期包括利益又は 包括利益 (百万円)	64,213	54,460	154,088
純資産額 (百万円)	1,031,250	1,162,734	1,114,975
総資産額 (百万円)	4,942,998	5,129,334	5,167,198
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	90.31	102.58	252.62
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 (%)	20.9	22.7	21.6

- (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。
- 4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

#### 2 【事業の内容】

当第1四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。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四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（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

### (1) 業績の状況

#### 過去最高業績の更新、順調な進捗

当第1四半期の経営成績は下表の通りで、3期連続で増収増益を達成するとともに、売上高、営業利益、経常利益、純利益のすべてにおいて2期連続で過去最高を更新しました。

#### オフィスビル賃貸好調、分譲マンション大幅増益

部門別では、東京のオフィスビル中心で主力の不動産賃貸事業が引続き好調に推移、増収増益を達成したのに加え、分譲マンションの引渡し戸数が過去最高となった不動産販売事業が3割を超える大幅な増益となりました。その結果、売上高は3,082億円（前年同期比+13.8%）、営業利益は712億円（同+12.8%）となりました。

#### 経常利益、純利益ともに2桁増益

受取配当金が増加した一方で、前年に計上した一過性の収益がなくなったため、営業外損益は前年同期比2億円のマイナスとなりました。その結果、経常利益は705億円（前年同期比+12.6%）、親会社株主に帰属する四半期純利益は486億円（同+13.6%）となりました。

（百万円）

	前第1四半期連結累計期間 (29.4.1～29.6.30)	当第1四半期連結累計期間 (30.4.1～30.6.30)	増減
売上高	270,930	308,250	+37,320
営業利益	63,186	71,258	+8,072
経常利益	62,685	70,578	+7,893
親会社株主に 帰属する四半期 純利益	42,804	48,616	+5,812

### 主要セグメント別の概況

（百万円）

売上高	前第1四半期連結累計期間 (29.4.1～29.6.30)	当第1四半期連結累計期間 (30.4.1～30.6.30)	増減
不動産賃貸	86,821	89,635	+2,814
不動産販売	133,739	168,572	+34,833
完成工事	32,983	32,102	880
不動産流通	15,986	16,728	+742
連結計	270,930	308,250	+37,320

（百万円）

営業利益	前第1四半期連結累計期間 (29.4.1～29.6.30)	当第1四半期連結累計期間 (30.4.1～30.6.30)	増減
不動産賃貸	38,148	38,183	+35
不動産販売	25,029	33,641	+8,612
完成工事	373	529	156
不動産流通	4,619	4,575	43
連結計	63,186	71,258	+8,072

<不動産賃貸事業部門>

既存ビルの賃料上昇継続、過去最高益更新

当第1四半期は、前第4四半期竣工の「住友不動産大崎ガーデンタワー」など新規ビルの開業費用が先行したものの、テナントの新規、増床需要は旺盛で、既存ビルの賃料上昇効果などにより増収増益を確保しました。

既存ビル空室率改善、新規ビルのテナント募集順調

既存ビルの空室率は4.7%（前期末4.9%）と改善しました。また、当第1四半期竣工の「住友不動産麹町ファーストビル」、「住友不動産御成門タワー」、当期竣工予定の「住友不動産秋葉原北ビル」、「住友不動産渋谷タワー」がいずれも満室となるなど、新規ビルのテナント募集は順調に進捗しております。

	前期末 (30.3月末)	当第1四半期末 (30.6月末)
既存ビル空室率	4.9%	4.7%

<不動産販売事業部門>

マンション計上戸数、売上高、営業利益 過去最高

当第1四半期は、「グランドヒルズ元麻布」、「シティタワー国分寺ザ・ツイン」、「シティテラス八潮」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で3,020戸（前年同期比+527戸）を販売計上しました。その結果、計上戸数、売上高、営業利益のすべてで第1四半期として過去最高を更新、営業利益は3割を超える大幅な増益（前年同期比+34.4%）となりました。

マンション契約順調、当期計上予定戸数の8割確保

当第1四半期のマンション契約戸数は、1,314戸（前年同期比 448戸）と新規発売が集中した前年に比べ減少しましたが、当期計上予定戸数（5,800戸）に対する契約率は約80%（期首時点65%、前年同期70%）と計画通り順調に推移しております。

	前第1四半期連結累計期間 (29.4.1～29.6.30)	当第1四半期連結累計期間 (30.4.1～30.6.30)	増減
マンション契約戸数	1,762	1,314	448
計上戸数	2,493	3,020	+527
マンション・戸建	2,488	3,014	+526
宅地	5	6	+1
売上高（百万円）	133,739	168,572	+34,833
マンション・戸建	132,919	166,243	+33,324
宅地・その他	819	2,328	+1,509

< 完成工事事業部門 >

受注棟数は高水準維持、計画通りの進捗

当第1四半期の受注棟数は、注文住宅事業で708棟（前年同期比+6棟）と、第1四半期として過去最高を更新、「新築そっくりさん」事業でも2,397棟（同 57棟）と、過去最高水準を維持しました。当事業部門の業績は減収減益となりましたが、例年通り、計上棟数は下半期を中心に増加する見通しで、計画通りの進捗と判断しております。

	前第1四半期連結累計期間 (29.4.1～29.6.30)	当第1四半期連結累計期間 (30.4.1～30.6.30)	増減
受注棟数	3,156	3,105	51
新築そっくりさん	2,454	2,397	57
注文住宅	702	708	+6
計上棟数	1,845	1,836	9
新築そっくりさん	1,485	1,506	+21
注文住宅	360	330	30
売上高（百万円）	28,877	27,536	1,341
新築そっくりさん	17,555	17,358	196
注文住宅	11,322	10,178	1,144

< 不動産流通事業部門 >

仲介件数過去最高、計画通りの進捗

当事業部門の第1四半期は、主力の仲介事業で個人の中古住宅取引を中心に、仲介件数が9,575件（前年同期比+0.2%）と過去最高を更新、取扱単価も上昇しました。その結果、売上高が2期連続で第1四半期として過去最高を更新しましたが、マンション販売受託の取扱高減少により、営業利益は前年並みにとどまりました。

	前第1四半期連結累計期間 (29.4.1～29.6.30)	当第1四半期連結累計期間 (30.4.1～30.6.30)	増減
仲介件数	9,559	9,575	+16
取扱高（百万円）	308,868	325,776	+16,907
取扱単価（百万円）	32.3	34.0	+1.7

< 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3,409百万円（前年同期比+107百万円）、営業利益729百万円（同+148百万円）を計上いたしました。

## (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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

当社グループは、不動産賃貸、不動産販売、完成工事、不動産流通の、性格の異なる主力事業が相互に補完し合い、バランス良く成長するというグループの一体経営により、企業価値の増大を図ってまいりました。

これら主力事業のうち、不動産賃貸、不動産販売の2事業は、まず用地を取得し、かつ計画期間内に建物が竣工しなければ収益に計上できない投資先行型の事業です。当社は、常に将来に向けた適切な先行投資を行うのが本業であり、これら2事業には、投資が一定の時間差をおいて収益に貢献し、企業価値の増大に結びつくという性格が内在されています。

しかるに、巨額の資金を動かせる市場参加者が多数存在している現状では、多様な判断ないし思惑が入り乱れることによって、当社株式に対し異常な投資行動が生じる恐れ無しとは申せません。中長期的な展望に基づき、着実な株主価値の向上を目指す当社といたしましては、これまで多大な成果を収めてきた経営手法が一部の異常な思惑によって妨げられることのないよう予め方策を講じておくことが、株主共同の利益に合致すると判断し、「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）」を導入しております。本対応方針は、平成19年5月17日開催の取締役会決議に基づき導入され、その後、同年6月28日開催の第74期定時株主総会、平成22年6月29日開催の第77期定時株主総会、平成25年6月27日開催の第80期定時株主総会および平成28年6月29日開催の第83期定時株主総会において、それぞれ株主の皆様のご承認を得て、継続または更新され、その有効期間は来年6月開催予定の第86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、原則として、当社株主の皆様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に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） 本方針の詳細い内容については、当社ホームページ

（[http://www.sumitomo-rd.co.jp/news/files/1605\\_0002/release\\_0512\\_2.pdf](http://www.sumitomo-rd.co.jp/news/files/1605_0002/release_0512_2.pdf)）をご参照ください。

(3) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

(4) 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1四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 麹町ファーストビル	東京都 千代田区	鉄骨造 地上10階 地下1階	13,502	1,353	6,203	5,696	11,900	平成30年4月
住友不動産㈱	住友不動産御成門タワー	東京都 港区	鉄骨造 地上22階 地下2階	32,693	3,710	18,859	12,055	30,915	平成30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。

当第1四半期連結累計期間において、新たに確定した主要な設備の新設計画は次のとおりであり、不動産賃貸事業の拡充を目的としたものであります。

設備の内容		見積金額 (百万円)	既払額 (百万円)	着手年月	完成予定年月
羽田空港跡地第2ゾーン計画	地上12階 延床面積 約91,685㎡	46,200	690	平成30年4月	平成32年3月

(注) 1 上記金額は消費税等を含んでおりません。

2 見積金額に土地および借地権は含んでおりません。

3 所要金額46,200百万円については、預り敷金および保証金、ならびにキャッシュ・フローによりまかなう予定であります。現時点で詳細については確定しておりません。

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】

###### 【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

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年8月10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1,000株であります。
計	476,085,978	476,085,978		

(注) 平成30年6月28日開催の取締役会において、平成30年10月1日をもって単元株式数を1,000株から100株に変更する定款変更を行う旨、決議しております。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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)
平成30年4月1日～ 平成30年6月30日		476,085,978		122,805		132,742

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、直前の基準日(平成30年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成30年3月31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 2,138,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 472,850,000	472,850	
単元未満株式	普通株式 1,097,978		1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	476,085,978		
総株主の議決権		472,850	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式847株が含まれております。

【自己株式等】

平成30年3月31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	2,138,000		2,138,000	0.45
計		2,138,000		2,138,000	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異動はありません。

## 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1四半期連結会計期間(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)および第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年6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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	263,209	271,538
受取手形及び営業未収入金	23,772	11,687
販売用不動産	380,735	287,424
仕掛販売用不動産	395,730	416,212
未成工事支出金	5,014	12,467
その他のたな卸資産	1,826	1,894
その他	55,893	59,502
貸倒引当金	66	71
流動資産合計	1,126,118	1,060,655
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,287,334	1,311,439
減価償却累計額及び減損損失累計額	483,280	492,967
建物及び構築物(純額)	804,054	818,472
土地	2,464,160	2,476,445
建設仮勘定	94,397	88,225
その他	35,353	35,702
減価償却累計額	27,613	27,882
その他(純額)	7,740	7,819
有形固定資産合計	3,370,353	3,390,962
無形固定資産		
借地権	53,343	53,343
その他	1,408	1,453
無形固定資産合計	54,752	54,796
投資その他の資産		
投資有価証券	487,693	492,179
敷金及び保証金	71,063	73,994
繰延税金資産	14,294	13,204
その他	52,390	52,092
貸倒引当金	9,468	8,552
投資その他の資産合計	615,974	622,918
固定資産合計	4,041,080	4,068,678
資産合計	5,167,198	5,129,334

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び営業未払金	28,750	14,696
短期借入金	61,416	66,826
1年内返済予定の長期借入金	215,751	208,540
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	44,510	119,664
1年内償還予定の社債	60,000	50,000
ノンリコース1年内償還予定社債	4,900	4,900
未払法人税等	34,198	21,530
預り金	60,381	27,271
賞与引当金	5,283	1,123
その他	153,388	134,912
<b>流動負債合計</b>	<b>668,579</b>	<b>649,465</b>
<b>固定負債</b>		
社債	310,000	310,000
ノンリコース社債	34,200	34,200
長期借入金	2,415,645	2,410,424
ノンリコース長期借入金	327,089	249,805
役員退職慰労引当金	64	48
退職給付に係る負債	5,965	5,960
預り敷金及び保証金	207,823	213,360
長期預り金	59,390	66,931
その他	23,465	26,403
<b>固定負債合計</b>	<b>3,383,644</b>	<b>3,317,135</b>
<b>負債合計</b>	<b>4,052,223</b>	<b>3,966,600</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	122,805	122,805
資本剰余金	104,153	104,153
利益剰余金	765,325	807,250
自己株式	4,443	4,452
<b>株主資本合計</b>	<b>987,841</b>	<b>1,029,756</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	131,115	138,543
繰延ヘッジ損益	2,048	2,200
為替換算調整勘定	2,092	3,485
退職給付に係る調整累計額	159	120
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>127,133</b>	<b>132,977</b>
<b>純資産合計</b>	<b>1,114,975</b>	<b>1,162,734</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>5,167,198</b>	<b>5,129,334</b>

## (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1四半期連結累計期間】

	(単位：百万円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
営業収益	270,930	308,250
営業原価	189,739	215,226
売上総利益	81,191	93,024
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	6,535	6,816
賞与引当金繰入額	19	19
退職給付費用	89	93
広告宣伝費	5,192	7,217
貸倒引当金繰入額	11	8
役員退職慰労引当金繰入額	4	5
その他	6,152	7,604
販売費及び一般管理費合計	18,005	21,765
営業利益	63,186	71,258
営業外収益		
受取利息及び配当金	4,428	5,302
その他	1,465	344
営業外収益合計	5,894	5,646
営業外費用		
支払利息	5,167	5,150
その他	1,227	1,176
営業外費用合計	6,395	6,327
経常利益	62,685	70,578
特別利益		
投資有価証券売却益	-	0
特別利益合計	-	0
特別損失		
固定資産除却損	138	455
その他	-	27
特別損失合計	138	482
税金等調整前四半期純利益	62,546	70,097
法人税等	18,948	21,480
四半期純利益	43,598	48,616
非支配株主に帰属する四半期純利益	794	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	42,804	48,616

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	43,598	48,616
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21,551	7,427
繰延ヘッジ損益	316	152
為替換算調整勘定	1,262	1,392
退職給付に係る調整額	9	39
その他の包括利益合計	20,614	5,843
四半期包括利益	64,213	54,460
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	63,617	54,460
非支配株主に係る四半期包括利益	595	-

【注記事項】

(連結の範囲または持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
連結の範囲の重要な変更 当第1四半期連結会計期間より、重要性が増したため羽田エアポート都市開発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1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6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)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産および長期前払費用(投資その他の資産「その他」に含む)に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
減価償却費	10,183百万円	11,193百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6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
平成29年6月29日 定時株主総会	普通株式	6,161	13	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、第1四半期連結累計期間において、当社の連結子会社である住友不動産販売株式会社の株式の追加取得を行っております。この結果、第1四半期連結累計期間において資本剰余金が28,630百万円減少し、第1四半期連結会計期間末において資本剰余金が104,117百万円となっております。

当第1四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年6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
平成30年6月28日 定時株主総会	普通株式	6,635	14	平成30年3月31日	平成30年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6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	85,887	133,692	32,393	15,928	3,028	270,930		270,930
セグメント間の 内部売上高又は振替高	933	47	590	58	272	1,901	1,901	
計	86,821	133,739	32,983	15,986	3,301	272,832	1,901	270,930
セグメント利益	38,148	25,029	373	4,619	580	68,004	4,818	63,186

(注)1 セグメント利益の調整額 4,818百万円は、セグメント間取引消去 132百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,686百万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。

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6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	88,613	168,572	31,352	16,666	3,045	308,250		308,250
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,022		750	62	363	2,197	2,197	
計	89,635	168,572	32,102	16,728	3,409	310,448	2,197	308,250
セグメント利益	38,183	33,641	529	4,575	729	76,601	5,342	71,258

(注)1 セグメント利益の調整額 5,342百万円は、セグメント間取引消去 11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,330百万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。

( 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 1 四半期連結累計期間 (自 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 6 月30日)
1 株当たり四半期純利益	90.31円	102.58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)	42,804	48,616
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)	42,804	48,616
普通株式の期中平均株式数(千株)	473,963	473,945

(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】

該当事項はありません。

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

平成30年 8月10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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 貞 廣 篤 典 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

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平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30年6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及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

### 監査人の結論

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平成30年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 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

- 
- (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。