証券コード8830
平成28年６月７日

株　主　各　位

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83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83期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。
なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討下さいまして、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上、平成28年６月28日（火曜日）午後５時40分までに到着するように、ご送付下さいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

1. **日　　時**　平成28年６月29日（水曜日）午前10時
2. **場　　所**　東京都新宿区西新宿六丁目１３番１号
住友不動産新宿セントラルパークビル・１階　ベルサール新宿セントラルパーク

3. **会議の目的事項**

報告事項
1. 第83期（平成27年４月１日から平成28年３月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告について
2. 第83期（平成27年４月１日から平成28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１名選任について
第３号議案　監査役１名選任について
第４号議案　補欠監査役１名選任について
第５号議案　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）の更新について

以　上

当日ご出席の方は、お手数ですが同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さい。
なお、本招集ご通知添付書類および株主総会参考書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送または当社ホームページ（http://www.sumitomo-rd.co.jp/）において掲載することによりお知らせいたします。

（第83期定時株主総会招集通知添付書類）

事　業　報　告

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

Ⅰ　企業集団の現況に関する事項

1.　事業の経過およびその成果

(1) 連結業績の概況

当連結会計年度の業績は下表の通りで、４期連続の増収と、６期連続の営業、経常増益を達成するとともに、営業収益、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益のすべてにおいて３期連続で過去最高を更新しました。

部門別では、東京のオフィスビル中心の不動産賃貸事業が営業収益、営業利益ともに過去最高を更新し業績を牽引、分譲マンションの販売が好調に推移した不動産販売事業や完成工事事業、不動産流通事業と併せ、主要４部門すべてで増収増益を達成しました。その結果、営業収益は8,549億円（前期比＋6.0%）、営業利益は1,742億円（同＋5.0%）となりました。

低金利環境継続で支払利息が減少、営業外損益は前期比10億円の改善となり、経常増益に寄与しました。また、法人税適用税率の引き下げ効果などにより法人税等の合計額は前期比27億円減少しました。その結果、経常利益は1,484億円（前期比＋6.7%）、親会社株主に帰属する当期純利益は877億円（同＋9.0%）となりました。

営　業　収　益	8,549 億 64 百万円	（前 期 比＋481 億 29 百万円）
営　業　利　益	1,742 億 40 百万円	（前 期 比＋ 83 億 45 百万円）
経　常　利　益	1,484 億 24 百万円	（前 期 比＋ 93 億 68 百万円）
親会社株主に帰属する当　期　純　利　益	877 億 97 百万円	（前 期 比＋ 72 億 31 百万円）

(2) 事業部門別の概況

部門別の営業成績は下表のとおりです。

営　業　収　益

不動産賃貸	3,133億40百万円	（前期比＋242億22百万円）
不動産販売	2,747億60百万円	（前期比＋105億53百万円）
完成工事	1,991億15百万円	（前期比＋101億20百万円）
不動産流通	614億96百万円	（前期比＋ 30億10百万円）

営　業　利　益

不動産賃貸	1,113億27百万円	（前期比＋ 68億85百万円）
不動産販売	441億87百万円	（前期比＋ 4億06百万円）
完成工事	153億00百万円	（前期比＋ 23億37百万円）
不動産流通	177億22百万円	（前期比＋ 12億59百万円）

不動産賃貸事業部門

当社の賃貸資産の９割以上、約 200 棟が集中する東京のオフィスビル市場では、景況感の改善や企業業績の回復を背景にテナント需要が堅調に推移、空室率が低位安定したため、成約賃料、継続賃料ともに上昇幅が拡大し、良好な市場環境でした。

このような環境下、当連結会計年度は、既存ビルの空室率改善と賃料上昇効果に加え、前期に竣工した「住友不動産御成門ビル」、「住友不動産平河町ビル」の通期稼働が業績に寄与、増収増益となりました。当部門の営業収益、営業利益はともに、平成21年３月期以来７期ぶりに過去最高を更新しました。

既存ビルの空室率は4.7％（前期末4.9％）と小幅改善、当期竣工の「東京日本橋タワー」、「住友不動産新宿ガーデンタワー（高田馬場）」がほぼ満室稼働となるなど、新規ビルのテナント募集も順調に進捗しております。

既存ビル空室率

前期末 （平成27年３月末）	当期末 （平成28年３月末）
4.9％	4.7％

不動産販売事業部門

当事業部門の９割以上を占める分譲マンション市場では、低金利下で良好な販売環境が続きました。都心好立地物件の販売価格の上昇傾向が顕著となり、業績を押し上げました。景況感や金融市場に先行き不透明感が増しているものの、消費者の購入意欲は引き続き旺盛で、モデルルームへの来場数も高水準で推移しております。

このような環境下、当連結会計年度は、「ドゥ・トゥール キャナル＆スパ」、「シティタワー武蔵小杉」、「ザ・天王寺レジデンス ガーデン＆ビスタ」など、マンション、戸建、宅地の合計で4,996戸（前期比△355戸）を販売計上しました。計上戸数は減少しましたが、戸当たり価格の上昇により増収増益を達成、営業収益、営業利益はともに２期連続で過去最高を更新しました。

マンションの契約戸数は5,524戸（前期比＋320戸）と、４期連続で5,000戸を上回り高水準となりました。その結果、マンション、戸建の次期計上予定戸数5,000戸に対する期首時点の契約率は約60％（当期首時点約45％）となりました。

契約および計上戸数

マンション契約戸数		5,524戸　（前期比＋320戸）
計上戸数		4,996戸　（前期比△355戸）
	マンション・戸建	4,898戸　（前期比△362戸）
	宅　　地	98戸　（前期比＋　7戸）
売上高		2,747億60百万円　（前期比＋105億53百万円）
	マンション・戸建	2,630億14百万円　（前期比＋154億27百万円）
	宅　　地	86億84百万円　（前期比△ 33億36百万円）
	その他	30億62百万円　（前期比△ 15億37百万円）

主な計上物件

ドゥ・トゥール キャナル＆スパ	（東京都中央区）
シティタワー武蔵小杉	（神奈川県川崎市）
スカイフォレストレジデンス	（東京都新宿区）
インペリアルガーデン	（東京都文京区）
シティタワー仙台一番町レジデンス	（宮城県仙台市）
ザ・天王寺レジデンス ガーデン＆ビスタ	（大阪府大阪市）

完成工事事業部門

当連結会計年度の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業 8,454 棟（前期比＋15.6%）、注文住宅事業 2,882 棟（同＋17.4%）と２桁の伸び率を達成、ともに過去最高を更新しました。計上棟数、売上高も増加に転じており、当事業部門の業績は、消費税増税による反動減の影響から脱却して２期ぶりに増収増益を達成しました。

増収増益継続に向け、「新築そっくりさん」事業では将来の成長期待が高いマンションリフォーム部門を強化、注文住宅事業では従来のツーバイフォー工法に加え、ウッドパネル工法による新しい施工体制を確立するなど、両事業ともに商品群の充実と営業体制の強化を積極的に進めております。

受注棟数	11,336 棟	（前 期 比＋1,571 棟）
新築そっくりさん	8,454 棟	（前 期 比＋1,144 棟）
注文住宅	2,882 棟	（前 期 比＋　427 棟）
計上棟数	10,729 棟	（前 期 比＋　728 棟）
新築そっくりさん	8,150 棟	（前 期 比＋　375 棟）
注文住宅	2,579 棟	（前 期 比＋　353 棟）
売上高	1,991 億 15 百万円	（前 期 比＋101 億 20 百万円）
新築そっくりさん	1,052 億 96 百万円	（前 期 比＋ 11 億 68 百万円）
注文住宅	779 億 26 百万円	（前 期 比＋ 98 億 00 百万円）
その他	158 億 91 百万円	（前 期 比△　8 億 48 百万円）

不動産流通事業部門

中古住宅流通市場では、首都圏で成約件数が前年に比べ増加するとともに、中古マンションを中心に平均成約価格の上昇傾向が続きました。

このような環境下、住友不動産販売㈱が担当する当事業部門の業績は、個人の中古住宅取引を中心に仲介件数が 35,987 件（前期比＋5.9%）と、消費税増税の影響を受けた前年から増加に転じ、過去最高を更新しました。法人取引の減少により取扱単価は前期比マイナスとなりましたが、リテール部門が好調に推移した結果、取扱高は前期並みの１兆 656 億円と、２期連続で１兆円超を確保できました。

その結果、当事業部門の業績は、７期連続の増収により営業収益は過去最高、営業利益は２期ぶりに増益となりました。

なお、直営仲介店舗は２店舗を新規出店、当期末時点で全国計257店舗となりました。

仲 介 件 数	35,987 件	（前 期 比＋2,019 件）
取　扱　高	1 兆 656 億 54 百万円	（前 期 比△27 百万円）
取 扱 単 価	29.6 百万円	（前 期 比△1.7 百万円）

2. 対処すべき課題

「第七次中期経営計画」の推進

平成25年４月より取り組んできた「第六次中期経営計画」は、当期末をもって終了したため、平成28年４月より、次期（平成29年３月期）を初年度とする新しい中期経営計画「第七次中期経営計画」をスタートさせました。

計画の内容は以下のとおりです。

（１）計画期間　　平成 29 年３月期～平成 31 年３月期、３ヵ年

（２）計画の骨子

① 中計最高業績連続更新、３ヵ年累計経常利益４，８００億円の達成

好況に支えられた前六次の環境が七次は続かないという見通しに立ちつつも、前中計で達成した中計最高業績を更新し、「増収増益路線」を堅持する。

＜３ヵ年の累計業績目標＞

売 上 高　　2 兆 7,000 億円（六次中計比　＋2,580 億円、＋11%）
営業利益　　5,500 億円（　　同　　＋　494 億円、＋10%）
経常利益　　4,800 億円（　　同　　＋　620 億円、＋15%）

（参考）　各経営計画の業績比較

	第四次計画 （平成 20 年３月期 ～22 年３月期）	第五次計画 （平成 23 年３月期 ～25 年３月期）	第六次計画 （平成 26 年３月期 ～28 年３月期）	第七次計画 （平成 29 年３月期 ～31 年３月期）
売 上 高	2 兆 1,068 億円 （＋1,673 億円）	2 兆 1,700 億円 （＋632 億円）	2 兆 4,420 億円 （＋2,720 億円）	2 兆 7,000 億円 （＋2,580 億円）
営業利益	4,349 億円 （＋854 億円）	4,372 億円 （＋23 億円）	5,006 億円 （＋633 億円）	5,500 億円 （＋494 億円）
経常利益	3,392 億円 （＋653 億円）	3,291 億円 （△100 億円）	4,180 億円 （＋888 億円）	4,800 億円 （＋620 億円）

（注）いずれも計画期間中の累計額

② 賃貸ビル成長投資継続、年５万坪の開発ペースを加速

大黒柱の賃貸事業を一層充実させるため、東京都心再開発最重点の基本は変えない。
七次以降順次稼働予定の案件、延１００万坪超規模を確実に進める。

（開発ペースの推移）

	第四次計画	第五次計画	第六次計画	第七次計画
延床面積	１６万坪	１５万坪	１１万坪	２２万坪

③ 周辺事業の成長促進、５本目の柱を模索

注文住宅、賃貸住宅、ホテル、イベントホールの４事業を本部に格上げし、
主力４本柱※に続く事業への進化を目指す。

（４事業の売上高と構成比）

	第四次計画	第五次計画	第六次計画	第七次計画
売上高	2,220 億円 （＋240 億円）	2,490 億円 （＋270 億円）	3,360 億円 （＋860 億円）	4,300 億円 （＋940 億円）
構成比	11%	11%	14%	16%

※４本柱：ビル、分譲マンション、仲介、新築そっくりさん

次期の見通し

次連結会計年度の予想は下表の通りで、オフィスビル賃貸事業が引き続き業績を牽引するほか、当期に続き主要４事業すべてで増収増益を見込み、４期連続の最高業績更新を目指します。

	当期 (平成28年３月期)	次期予想 (平成29年３月期)	増減
営　業　収　益	8,549億64百万円	8,800億円	＋250億35百万円
営　業　利　益	1,742億40百万円	1,780億円	＋ 37億59百万円
経　常　利　益	1,484億24百万円	1,550億円	＋ 65億75百万円
親会社株主に帰属する 当　期　純　利　益	877億97百万円	970億円	＋ 92億02百万円

（部門別の見通し）

営　業　収　益

	当期 (平成28年３月期)	次期予想 (平成29年３月期)	増減
不動産賃貸	3,133億40百万円	3,300億円	＋166億59百万円
不動産販売	2,747億60百万円	2,800億円	＋ 52億39百万円
完成工事	1,991億15百万円	2,000億円	＋ 8億84百万円
不動産流通	614億96百万円	630億円	＋ 15億03百万円
連　結　計	8,549億64百万円	8,800億円	＋250億35百万円

営　業　利　益

	当期 (平成28年３月期)	次期予想 (平成29年３月期)	増減
不動産賃貸	1,113億27百万円	1,190億円	＋ 76億72百万円
不動産販売	441億87百万円	445億円	＋ 3億12百万円
完成工事	153億00百万円	155億円	＋ 1億99百万円
不動産流通	177億22百万円	180億円	＋ 2億77百万円
連　結　計	1,742億40百万円	1,780億円	＋ 37億59百万円

3. 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1,264億円の設備投資を行いました。

4. 資金調達の状況

当期中に発行した主な社債は、以下のとおりです。

発行会社	発行内容	発行日	満期	発行総額
住友不動産㈱	第104回国内無担保普通社債	平成27年４月28日	平成37年	200億円
住友不動産㈱	第105回国内無担保普通社債	平成27年６月22日	平成37年	200億円

5. 財産および損益の状況

区分	平成25年３月期	平成26年３月期	平成27年３月期	平成28年３月期（当期）
営業収益（百万円）	736,652	780,273	806,835	854,964
営業利益（百万円）	151,345	160,471	165,894	174,240
経常利益（百万円）	114,916	130,536	139,055	148,424
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	59,825	69,697	80,566	87,797
１株当たり当期純利益（円・銭）	126.18	147.02	169.97	185.23
総資産（百万円）	4,105,500	4,220,428	4,523,804	4,675,914
純資産（百万円）	648,865	732,531	859,538	917,277
１株当たり純資産（円・銭）	1,322.52	1,493.48	1,756.25	1,873.71

(注)1 「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成25年９月13日）等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。
2 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。なお、１株当たり当期純利益および１株当たり純資産については、銭未満四捨五入により表示しております。

6. 主要な事業内容（平成28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および管理、ホテル事業、イベントホール・会議室等の賃貸
不動産販売事業	マンション、販売用ビル、戸建住宅および宅地の分譲
完成工事事業	戸建住宅、マンション、オフィスビル等の建築および改修工事
不動産流通事業	不動産売買・賃貸の仲介および住宅等の受託販売
その他の事業	フィットネスクラブ事業、飲食事業等

7. 重要な子会社の状況（平成28年３月31日現在）

会　　社　　名	資　本　金	議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
	百万円	%	
住 友 不 動 産 販 売 ㈱	2,970	70.4	不動産売買・賃貸の仲介および住宅等の受託販売
住友不動産建物サービス㈱	300	100.0	マンション等の管理受託
住 友 不 動 産 シ ス コ ン ㈱	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㈱	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 ㈱	50	100.0	イベントホール・会議室等の賃貸
住友不動産エスフォルタ㈱	50	100.0	フィットネスクラブの運営
住友不動産ファイナンス㈱	5,100	100.0	ファイナンス業務

8. 主要な事業所（平成28年３月31日現在）

(1) 当　社

本　　社：東京都新宿区西新宿二丁目４番１号

支 店 等：関西支店、北海道支店、東北支店、東海支店、九州支店
ビル事業本部　４事業所、都市開発事業本部 11事業所
住宅分譲事業本部　８事業所、住宅再生事業本部 11事業所
注文住宅事業本部 18事業所、海外事業本部　４事業所

(2) 主な子会社

会　　社　　名	本　　社	事　　業　　所
住 友 不 動 産 販 売 ㈱	東京都新宿区	営業センター　257ヵ所
住友不動産建物サービス㈱	東京都新宿区	東京、神奈川、千葉、埼玉、大阪ほか
住 友 不 動 産 シ ス コ ン ㈱	東京都新宿区	東京、大阪、北海道、宮城、愛知ほか

9. 従業員の状況（平成28年３月31日現在）

従　業　員　数	前期末比増減
12,116 名	+261 名

（注）うち、当社の従業員数は5,302名（前期末比114名増）であります。

10. 主要な借入先および借入額（平成28年３月31日現在）

借入先	借入額
	百万円
株式会社三井住友銀行	489,815
三井住友信託銀行株式会社	373,319
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	243,608
株式会社みずほ銀行	220,000
株式会社日本政策投資銀行	130,089

（注） 百万円未満の端数は切り捨てて表示しております。

Ⅱ　会社の株式に関する事項（平成28年３月31日現在）

1. **株　式　数**

発行可能株式総数　　1,900,000,000株

発行済株式の総数　　473,979,233株（自己株式2,106,745株を除く）

2. **株　主　数**　　11,681名（うち単元株主数7,154名）

3. **大　株　主**

大　株　主　名	持　株　数	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）	26,626 千株	5.62 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	26,202	5.53
株式会社三井住友銀行	11,990	2.53
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口４）	10,650	2.25
株式会社大林組	7,527	1.59
清水建設株式会社	7,500	1.58
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA／NV 10	7,224	1.52
三井住友海上火災保険株式会社	6,740	1.42
STATE STREET BANK － WEST PENSION FUND CLIENTS — EXEMPT 505233	6,551	1.38
STATE STREET BANK WEST CLIENT － TREATY 505234	6,528	1.38

(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　会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

Ⅳ　会社役員に関する事項

1.　取締役および監査役の氏名等（平成28年３月31日現在）

氏　　名	地　　位	担当および重要な兼職の状況
高　島　準　司	代表取締役会長	
小野寺　研　一	取締役副会長	
仁　島　浩　順	代表取締役社長	
竹　村　信　昭	代表取締役副社長	管理本部長
小　林　正　人	代表取締役副社長	ビル事業本部長兼都市開発事業本部長
加　藤　宏　史	取締役	住宅分譲事業本部長・住友不動産販売㈱ 取締役
伊　藤　公　二	取締役	住宅再生事業本部長・住友不動産販売㈱ 取締役
尾　台　賀　幸	取締役	管理本部企画部長
坂　本　善　信	取締役	
田　中　俊　和	取締役	住友不動産販売㈱ 代表取締役社長
米　倉　弘　昌	取締役	住友化学㈱ 相談役・(社)日本経済団体連合会 名誉会長
安　部　正　一	取締役	㈱住友倉庫 代表取締役会長
出　原　洋　三	監査役	
友　保　　宏	監査役	
北　村　忠　司	監査役（常勤）	
中　村　芳　文	監査役（常勤）	

(注)1. 取締役のうち米倉弘昌および安部正一の両氏は、会社法に定める社外取締役であります。
2. 監査役のうち出原洋三および友保宏の両氏は、会社法に定める社外監査役であります。
3. 安部正一氏が代表取締役会長である㈱住友倉庫と当社との間には、不動産賃貸借取引等の関係があります。
4. 平成27年６月26日開催の第82期定時株主総会の終結の時をもって、安部正一氏は監査役を辞任し、同日付で取締役に就任しております。

2. 取締役および監査役の報酬等の総額

区　分	人　数	報酬額	摘　要
	名	百万円	
取締役	12	1,369	平成16年６月29日開催の株主総会の決議により、それまでの月額報酬、賞与および退職慰労金の三本立てとなっていた取締役報酬制度を包括して一本化した業績連動型報酬制度を導入し、取締役報酬の年間総額（７月から翌年６月まで）は、前事業年度の連結経常利益の１％と定められております。 第81期連結経常利益に基づく平成27年４月から６月までの間の報酬総額ならびに第82期連結経常利益に基づく平成27年７月から平成28年３月までの間の報酬総額は、いずれも上記決議の範囲内であります。
監査役	5	60	平成11年６月29日開催の株主総会の決議による監査役の報酬は月額650万円以内であります。
合　計	17	1,429	

（注）1. 上記の取締役の報酬額は、当期に全額が各取締役へ支給される訳ではなく、全体の５割前後が支給されます。
それ以外は、取締役が退任したときの退職金、将来業績悪化による取締役報酬の減少補填、退任後に相談役や顧問等に就く者に支給する給与などへの備えとして、支払いを留保しております。
2. 上記報酬額のうち、社外役員５名（社外取締役２名、社外監査役３名）に支払った報酬の総額は 101 百万円であります。
3. 上記人数には、当期中に退任した監査役を含んでおります。

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
取締役	米倉弘昌	当事業年度の在任期間中に開催された取締役会の全てに出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
取締役	安部正一	当事業年度の在任期間中に開催された監査役会の75%および当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
監査役	出原洋三	当事業年度開催の取締役会および監査役会の全てに出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
監査役	友保宏	当事業年度開催の取締役会および監査役会の全てに出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外取締役および社外監査役全員との間で、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。

Ⅴ　会計監査人に関する事項

1.　名称

有限責任 あずさ監査法人

2.　報酬等の額

当社および当社の子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	206百万円
当社が支払うべき報酬等の額	99百万円

(注)1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、「会社法」に基づく監査と「金融商品取引法」に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当社が支払うべき報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況および報酬見積もりの算定根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬について同意の判断をしております。

3.　非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務（非監査業務）である「普通社債発行に係るコンフォートレター作成業務」を委託して、対価を支払っております。

4.　解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

Ⅵ　会社の業務の適正を確保するための体制およびその運用状況に関する事項

１．　業務の適正を確保するための体制

基本方針

当社は、内部統制システムの構築が、当社および子会社（以下「当社グループ」という。）全体の企業価値向上およびその持続的発展のために経営上の重要な課題の一つであると考えている。以下に掲げる事項について、当社グループの取締役および使用人それぞれの役割と責任を明らかにした体制を構築するとともに、それらの運用および適切な見直しを通じて、当社グループの取締役および使用人の適切なガバナンス体制の構築に努める。

(1)　当社グループの取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社が子会社を含めて主催する「リスクマネジメント委員会」において、法令遵守の強化を図り、併せ当社総務部法務コンプライアンス課がコンプライアンスに関する啓発活動を行う。

また、当社総務部法務コンプライアンス課による子会社を含めた内部監査の実施および「内部通報制度」の設置により、不正、違法行為の発見、抑止を図る。

(2)　当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

当社の取締役会議事録、稟議書その他の文書（電磁的記録を含む）を作成し、「文書保存年限基準」および「情報管理規程」に基づき、各所管部門で保存、管理を行う。

(3)　当社グループの損失の危険（リスク）の管理に関する規程その他の体制

当社グループにおける日常的な所管業務に付随するリスクの監視および対応は、それぞれ担当部門および各子会社が適宜行い、重要事項については、当社取締役会その他経営会議等の重要会議において、これを討議し、決定する。

(4)　当社グループの取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社グループの取締役は、当社の経営計画に基づき、それぞれ担当部門および各子会社の業務を統括または指揮監督する。

また、当社グループの使用人は、取締役会および各部門長等の指揮監督のもと、それぞれ担当職務を効率的に遂行する。

(5)　当社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制および職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社は、各子会社から定期的に、業務執行状況、財務状況等、職務の執行に係る報告を受けるとともに、案件に応じ適宜、業務に関する相談をうけ指導を行うものとする。

また、必要に応じ、当社の監査役および当社総務部法務コンプライアンス課が各子会社の監査を行う。

(6)　当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合の使用人およびその使用人の取締役からの独立性および当社の監査役の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

当社の監査役が当社総務部法務コンプライアンス課の職員に対し監査業務に必要な事項を要請した場合には、積極的にこれに協力するものとし、この場合、担当する職員は、要請を受けた事項に関しては、取締役および他の職員の指揮命令を受けないものとする。

(7)　当社グループの取締役等および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制、その他の当社の監査役への報告に関する体制

当社グループの取締役等および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をする場合、あるいは当社の監査役から報告を求められた場合には、必要な報告を迅速に行うものとし、報告者は、そのような報告をしたことを理由として、不利な取扱いを受けないものとする。

また、会計監査人および当社総務部法務コンプライアンス課から当社の監査役に対し、監査の状況について適宜報告を行うものとする。

(8)　当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社の監査役がその職務の執行について、会社法に基づく費用の前払または償還等の請求をした場合、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、当社が当該費用または債務の処理をするものとする。

(9)　その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社の監査役が当社グループの重要課題等を把握するとともに、必要に応じ意見を述べることができるように、取締役会その他の重要会議に出席する機会を確保する。

２．　業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、管理部門を統括する役員および管理部門の部長が出席する内部統制に関する会議を開催し、法令遵守の強化および当社グループのリスク管理について定期的なモニタリングを実施し、適宜取締役会等に報告をしております。また、監査役は、適切な監査の確保に関する対応として、通常の監査業務に加え、経営者、各部門責任者との定例ヒアリングの実施、また現場および各拠点での往査、さらに総務部法務コンプライアンス課および会計監査人と連携し、内部統制状況のモニタリングを通じ、取締役および使用人の職務の執行状況を監査することにより当社グループの実態を的確にとらえられるよう対応を行っております。

Ⅶ　会社の支配に関する基本方針

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期定時株主総会および平成25年６月27日開催の第80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、その有効期間は平成28年６月開催予定の第83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おります。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。

連結貸借対照表

(平成28年３月31日現在)

科目	金額	科目	金額
	百万円		百万円
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	**1,122,189**	**流動負債**	**832,414**
現金及び預金	187,233	支払手形及び営業未払金	54,316
受取手形及び営業未収入金	19,664	短期借入金	78,718
販売用不動産	311,305	一年内返済予定の長期借入金	296,737
仕掛販売用不動産	535,399	ノンリコース一年内返済予定長期借入金	105,504
未成工事支出金	7,276	一年内償還予定の社債	20,000
その他のたな卸資産	1,833	ノンリコース一年内償還予定社債	16,460
繰延税金資産	13,638	未払法人税等	30,046
その他	45,884	預り金	71,619
貸倒引当金	△ 47	賞与引当金	4,216
固定資産	**3,553,725**	その他	154,796
有形固定資産	**2,988,583**	**固定負債**	**2,926,223**
建物及び構築物	1,039,019	社債	400,000
土地	2,317,729	ノンリコース社債	24,600
建設仮勘定	36,447	長期借入金	1,944,819
その他	31,890	ノンリコース長期借入金	272,063
減価償却累計額	△ 436,504	役員退職慰労引当金	141
無形固定資産	**51,718**	退職給付に係る負債	6,081
借地権	50,705	預り敷金及び保証金	181,497
その他	1,012	長期預り金	68,302
投資その他の資産	**513,423**	その他	28,718
投資有価証券	355,698	**負債合計**	**3,758,637**
敷金及び保証金	103,980	(純資産の部)	
繰延税金資産	12,684	**株主資本**	**820,958**
その他	50,860	**資本金**	**122,805**
貸倒引当金	△ 9,800	**資本剰余金**	**132,748**
		利益剰余金	**569,740**
		自己株式	**△ 4,335**
		その他の包括利益累計額	**67,140**
		その他有価証券評価差額金	72,261
		繰延ヘッジ損益	△ 4,247
		為替換算調整勘定	△ 509
		退職給付に係る調整累計額	△ 364
		非支配株主持分	**29,177**
		純資産合計	**917,277**
資産合計	**4,675,914**	**負債及び純資産合計**	**4,675,914**

連結損益計算書

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

科目	金額	
		百万円
営業収益		854,964
営業原価		614,190
売上総利益		**240,773**
販売費及び一般管理費		66,532
営業利益		**174,240**
営業外収益		
受取利息及び配当金	5,574	
その他	739	6,313
営業外費用		
支払利息	24,488	
その他	7,640	32,129
経常利益		**148,424**
特別利益		
固定資産売却益	114	
投資有価証券売却益	428	
その他	3	546
特別損失		
減損損失	10,806	
固定資産除却損	1,145	
投資有価証券評価損	465	
投資有価証券売却損	76	
その他	922	13,416
税金等調整前当期純利益		**135,553**
法人税、住民税及び事業税	49,989	
法人税等調整額	△5,259	44,729
当期純利益		**90,824**
非支配株主に帰属する当期純利益		3,026
親会社株主に帰属する当期純利益		**87,797**

連結株主資本等変動計算書

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

	株主資本					その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
当期首残高	122,805	132,750	494,275	△4,246	745,584	88,798	△1,615	△550	244	86,877	27,076	859,538
当期変動額												
剰余金の配当			△10,427		△10,427							△10,427
親会社株主に帰属する当期純利益			87,797		87,797							87,797
自己株式の取得				△88	△88							△88
自己株式の処分		0		0	0							0
連結範囲の変動			△1,905		△1,905							△1,905
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△2			△2							△2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						△16,536	△2,631	40	△608	△19,736	2,100	△17,635
当期変動額合計	―	△1	75,464	△88	75,374	△16,536	△2,631	40	△608	△19,736	2,100	57,738
当期末残高	122,805	132,748	569,740	△4,335	820,958	72,261	△4,247	△509	△364	67,140	29,177	917,277

連結注記表

【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等】

1. 連結の範囲に関する事項
   (1) 連結子会社
   連結子会社は50社であります。主要な連結子会社の名称は、住友不動産販売㈱、住友不動産シスコン㈱、住友不動産建物サービス㈱、住友不動産エスフォルタ㈱、住友不動産ヴィラフォンテーヌ㈱等であります。
   (2) 非連結子会社
   いずみ保険サービス㈱ほかの非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。
2. 持分法の適用に関する事項
   (1) 持分法を適用した関係会社はありません。
   (2) いずみ保険サービス㈱ほかの非連結子会社および新宿エヌ・エスビル㈱ほかの関連会社は、それぞれ当期純損益および利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項
   連結子会社のうち特定目的会社15社他10社の決算日は12月末日、特定目的会社８社の決算日は１月末日であります。連結計算書類の作成にあたっては、当該子会社の決算日時点の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。また、連結子会社のうち特定目的会社１社の決算日は８月末日、２匿名組合の決算日は９月末日であるため、３月末日現在で実施した仮決算に基づく計算書類により連結しております。
   なお、他の連結子会社の決算日はいずれも連結決算日と一致しております。
4. 会計方針に関する事項
   (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
   ①有価証券
   (ⅰ)満期保有目的の債券
   償却原価法（定額法）によっております。
   (ⅱ)その他有価証券
   (ａ)時価のあるもの
   決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。）によっております。
   (ｂ)時価のないもの
   投資有価証券のうち優先出資証券については個別法に基づく原価法、金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの（匿名組合出資等）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。その他は移動平均法による原価法によっております。
   ②デリバティブ
   時価法によっております。
   ③たな卸資産
   主として個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。
   (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
   ①有形固定資産（リース資産を除く）
   当社および国内連結子会社は、建物（その附属設備を除く。）は定額法、その他は定率法を採用しております。
   ただし、一部国内連結子会社は平成10年４月１日以後取得建物に限り定額法、その他は定率法を採用しております。また、在外連結子会社は、当該国の会計基準に基づき、定額法を採用しております。
   なお、耐用年数および残存価額は、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。
   ②無形固定資産（リース資産を除く）
   ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（５年）による定額法を採用しております。
   ③リース資産
   所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし残存価額をゼロとする定額法によっております。
   ただし、リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。
   ④投資その他の資産
   長期前払費用（「その他」に含む。）については、均等償却によっております。なお、償却期間については、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

営業未収入金等の回収事故に対処して、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に対処して、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③役員退職慰労引当金

国内連結子会社１社は、役員の退任に伴う退職慰労金の支払に対処して内規に基づく期末要支払額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。

(5) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

①重要なヘッジ会計の方法

（ｉ）ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しております。また、一体処理（特例処理・振当処理）の要件を満たす金利通貨スワップについては、一体処理を採用しております。

（ⅱ）ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
為替予約	外貨建予定取引
金利スワップ	借入金および社債
金利通貨スワップ	外貨建借入金

（ⅲ）ヘッジ方針

社内規程等に基づき、金利上昇リスクおよび為替変動リスクの緩和を目的として行う方針であります。

（ⅳ）ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等の比率を基礎にして判定しております。ただし、特例処理によっている金利スワップおよび一体処理によっている金利通貨スワップについては、有効性の評価を省略しております。また、為替予約についてはヘッジ対象の予定取引に関する重要な条件が同一であるため、有効性の評価を省略しております。

②退職給付に係る負債の計上基準

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。

（ｉ）退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

（ⅱ）数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は発生した連結会計年度に一括費用処理しております。また、数理計算上の差異は、当連結会計年度の発生額を翌連結会計年度に一括費用処理する方法によっております。

③消費税等の会計処理方法

消費税および地方消費税の会計処理は税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用（投資その他の資産「その他」に含む。）に計上し、５年間で均等償却を行っております。

(6) 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【会計方針の変更】

企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成25年９月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号　平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－２項（４）、連結会計基準第44－５項（４）及び事業分離等会計基準第57－４項（４）に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、連結計算書類に与える影響額は軽微であります。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保資産及び担保付債務

担保資産	（帳簿価額）
現金及び預金	2,081百万円
建物及び構築物	114,450
土地	390,485
建設仮勘定	36
その他（有形固定資産）	283
計	507,337百万円

担保付債務	
ノンリコース一年内返済予定長期借入金	105,504百万円
ノンリコース一年内償還予定社債	16,460
ノンリコース社債	24,600
ノンリコース長期借入金	272,063
計	418,627百万円

2. 保証債務

一般顧客の建物の瑕疵に対する保証等	2,163百万円
大連青雲天下房地産開発有限公司の金融機関からの借入債務に対する保証	1,684
計	3,848百万円

3. 非連結子会社および関連会社の株式等

投資有価証券	57,400百万円

4. 所有目的の見直し

当連結会計年度において、所有目的の見直しを行った結果、その実態に合わせるために、有形固定資産から販売用不動産へ2,928百万円振り替えました。

5. ノンリコース債務に対応する資産

	（帳簿価額）
現金及び預金	12,786百万円
建物及び構築物	114,450
土地	390,485
建設仮勘定	36
その他（有形固定資産）	283
計	518,042百万円

なお、上記資産には、1.「担保資産」に記載の金額の一部が含まれております。

【連結損益計算書に関する注記】

減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所	物件数
開発用土地	土地	東京都他	8

グループ化は、社宅等については共用資産とし、その他については主として個別の物件毎といたしました。

当連結会計年度において、事業計画の見直しを要すると判断した物件のうち、上記資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失（10,806百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は全額土地であります。

なお、上記資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として公示価格等を勘案して算定しております。

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増　加	減　少	当連結会計年度末
普通株式（千株）	476,085	―	―	476,085

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増　加	減　少	当連結会計年度末
普通株式（千株）	2,085	21	0	2,106

（注1）普通株式の自己株式の株式数の増加21千株は、単元未満株式の買取りによる増加です。
（注2）普通株式の自己株式の株式数の減少０千株は、単元未満株式の売却による減少です。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

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
平成27年６月26日定時株主総会	普通株式	5,214	11	平成27年３月31日	平成27年６月29日
平成27年11月10日取締役会	普通株式	5,213	11	平成27年９月30日	平成27年12月４日

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
次のとおり、決議を予定しております。

決　議	株式の種類	配当の原資	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
平成28年６月29日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	5,213	11	平成28年３月31日	平成28年６月30日

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入、社債やコマーシャル・ペーパーの発行によって行う方針であります。

投資有価証券は、業務上の関係を有する株式等であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握しております。

借入金、社債、コマーシャル・ペーパーおよび預り金の一部のうち変動金利であるものは、その一部についてデリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。なお、デリバティブについては、実需の範囲で行うこととしております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成28年３月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注2) 参照）。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時　価	差　額
(1) 現金及び預金	187,233	187,233	―
(2) 受取手形及び営業未収入金	19,664	19,664	―
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	296,517	296,517	―
(4) 敷金及び保証金			
満期保有目的の債券	1,311	1,322	11
その他有価証券	1,210	1,210	―
資　産　計	505,937	505,948	11
(1) 支払手形及び営業未払金	54,316	54,316	―
(2) 短期借入金	78,718	78,718	―
(3) 一年内返済予定の長期借入金および長期借入金	2,241,556	2,284,974	43,418
(4) 一年内償還予定の社債および社債	420,000	428,230	8,230
(5) ノンリコース一年内返済予定長期借入金およびノンリコース長期借入金	377,567	383,500	5,933
(6) ノンリコース一年内償還予定社債およびノンリコース社債	41,060	41,532	472
負　債　計	3,213,217	3,271,272	58,054
デリバティブ取引(*2)			
①ヘッジ会計が適用されていないもの	―	―	―
②ヘッジ会計が適用されているもの	(6,161)	(6,161)	―
デリバティブ取引計	(6,161)	(6,161)	―

(*1)金融負債の範囲に含まれる部分を開示しております。

(*2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しております。

(注1)　金融商品の時価の算定方法並びに有価証券およびデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金
相手先の信用状態が契約後大きく異なっていない限り、回収期間等から時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券
投資有価証券の時価については、上場株式は取引所の価格によっております。債券のうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、満期までの期間および信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

(4) 敷金及び保証金
これらの時価については、取引先金融機関から提示された価格等によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 短期借入金
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 一年内返済予定の長期借入金および長期借入金
借入金の時価については、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による借入金の一部は、金利スワップの特例処理および金利通貨スワップの一体処理の対象とされており（下記「デリバティブ取引」②参照)、当該金利スワップおよび金利通貨スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(4) 一年内償還予定の社債および社債
社債の時価については、市場価格によっております。

(5) ノンリコース一年内返済予定長期借入金およびノンリコース長期借入金並びに(6) ノンリコース一年内償還予定社債およびノンリコース社債
ノンリコース借入金およびノンリコース社債の時価については、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、責任財産の状況は実行後大きく異なっていないため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入または新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利によるものの一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており（下記「デリバティブ取引」②参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入または発行を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの：該当するものはありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの　：ヘッジ会計の方法ごとの連結決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、次のとおりであります。

（ｉ）通貨関連

（単位：百万円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち１年超	
原則的処理方法	為替予約取引 米ドル受取・円支払	外貨建予定取引	15,249	―	△97
合計			15,249	―	△97

（注）時価の算定方法　取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

（ⅱ）金利関連

（単位：百万円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち１年超	
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	616,000	406,000	△6,063
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金および社債	1,507,664	1,338,500	(*)
金利通貨スワップの一体処理（特例処理・振当処理）	金利スワップ取引 支払固定・受取変動 米ドル受取・円支払	外貨建借入金	4,000	3,000	(*)

（注）時価の算定方法　取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(*) 金利スワップの特例処理および金利通貨スワップの一体処理によるものは、ヘッジ対象とされている借入金、ノンリコース借入金およびノンリコース社債と一体として処理されているため、その時価は、当該借入金の時価に含めて記載しております（上記「負債 (3)一年内返済予定の長期借入金および長期借入金」、「(5)ノンリコース一年内返済予定長期借入金およびノンリコース長期借入金」および「(6)ノンリコース一年内償還予定社債およびノンリコース社債」参照）。

（注2）　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：百万円）

区　　分	連結貸借対照表計上額
①子会社・関連会社株式（*1）	35,762
②非上場株式（*1）	1,428
③優先出資証券等(*1)	21,637
④匿名組合出資等（*1）	352
⑤敷金及び保証金(満期保有目的の債券およびその他有価証券を除く）(*2)	101,459
⑥預り敷金及び保証金（*3）	181,497

(*1) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

(*2) 敷金及び保証金(満期保有目的の債券およびその他有価証券を除く)については、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産 (4)敷金及び保証金」には含めておりません。

(*3) 預り敷金及び保証金については、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸住宅等を所有しております。
これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額および時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
2,973,971	4,671,534

（注1）　連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

（注2）　当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

【１株当たり情報に関する注記】

１株当たり純資産額	1,873円　71銭
１株当たり当期純利益	185円　23銭

貸借対照表

(平成28年３月31日現在)

科目	金額	科目	金額
	百万円		百万円
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	**1,097,160**	**流動負債**	**654,406**
現金及び預金	106,972	営業未払金	50,254
受取手形	37	短期借入金	71,000
営業未収入金	22,228	一年内返済予定の長期借入金	296,737
販売用不動産	287,293	一年内償還予定の社債	20,000
仕掛販売用不動産	535,420	リース債務	123
未成工事支出金	6,174	未払金	43,495
原材料及び貯蔵品	7	未払費用	19,733
前払費用	12,755	未払法人税等	24,986
繰延税金資産	11,478	未払消費税等	751
関係会社短期貸付金	87,665	前受金	54,126
その他	27,137	未成工事受入金	19,254
貸倒引当金	△ 10	預り金	47,714
固定資産	**3,059,559**	賞与引当金	1,153
有形固定資産	**2,288,657**	資産除去債務	181
建物	726,693	その他	4,894
構築物	12,427	**固定負債**	**2,669,329**
機械及び装置	10,426	社債	400,000
車両及び運搬具	57	長期借入金	1,944,719
工具、器具及び備品	10,364	リース債務	99
土地	1,782,596	退職給付引当金	709
リース資産	1,291	預り敷金及び保証金	181,890
建設仮勘定	36,424	長期預り金	113,156
減価償却累計額	△ 291,625	資産除去債務	39
無形固定資産	**50,180**	繰延税金負債	20,680
借地権	49,848	その他	8,036
ソフトウェア	206	**負債合計**	**3,323,736**
その他	125	(純資産の部)	
投資その他の資産	**720,721**	**株主資本**	**763,568**
投資有価証券	296,593	**資本金**	**122,805**
関係会社株式	61,848	**資本剰余金**	**132,750**
関係会社社債	54,709	資本準備金	132,742
その他の関係会社有価証券	141,517	その他資本剰余金	7
長期貸付金	964	自己株式処分差益	7
関係会社長期貸付金	39,529	**利益剰余金**	**512,347**
長期前払費用	22,913	利益準備金	5,507
敷金及び保証金	99,983	その他利益剰余金	506,840
その他	2,741	圧縮積立金	12,185
貸倒引当金	△ 79	繰越利益剰余金	494,655
		自己株式	**△ 4,335**
		評価・換算差額等	**69,415**
		その他有価証券評価差額金	73,616
		繰延ヘッジ損益	△ 4,201
		純資産合計	**832,983**
資産合計	**4,156,719**	**負債及び純資産合計**	**4,156,719**

損　益　計　算　書

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

科目	金額	
		百万円
営業収益		
不動産賃貸事業収益	270,440	
不動産販売事業収益	266,469	
完成工事事業収益	183,002	
その他の事業収益	3,172	723,085
営業原価		
不動産賃貸事業原価	179,127	
不動産販売事業原価	209,902	
完成工事事業原価	138,241	
その他の事業原価	19	527,291
売上総利益		**195,794**
販売費及び一般管理費		55,827
営業利益		**139,967**
営業外収益		
受取利息及び配当金	8,506	
その他	1,101	9,607
営業外費用		
支払利息	15,841	
社債利息	3,261	
その他	6,813	25,917
経常利益		**123,657**
特別利益		
固定資産売却益	88	
投資有価証券売却益	350	
その他	3	441
特別損失		
減損損失	10,806	
固定資産除却損	1,054	
投資有価証券売却損	76	
投資有価証券評価損	465	
その他	95	12,497
税引前当期純利益		**111,601**
法人税、住民税及び事業税	41,926	
法人税等調整額	△6,153	35,773
当期純利益		**75,827**

株主資本等変動計算書

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
			自己株式処分差益			圧縮積立金	繰越利益剰余金			
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
当期首残高	122,805	132,742	7	132,750	5,507	12,185	429,255	446,947	△4,246	698,256
当期変動額										
剰余金の配当							△10,427	△10,427		△10,427
当期純利益							75,827	75,827		75,827
自己株式の取得									△88	△88
自己株式の処分			0	0					0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	—	—	0	0	—	—	65,399	65,399	△88	65,311
当期末残高	122,805	132,742	7	132,750	5,507	12,185	494,655	512,347	△4,335	763,568

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	百万円	百万円	百万円	百万円
当期首残高	88,771	△1,609	87,162	785,418
当期変動額				
剰余金の配当				△10,427
当期純利益				75,827
自己株式の取得				△88
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,154	△2,592	△17,746	△17,746
当期変動額合計	△15,154	△2,592	△17,746	47,564
当期末残高	73,616	△4,201	69,415	832,983

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 有価証券の評価基準および評価方法
   (1) 満期保有目的の債券
   償却原価法（定額法）によっております。
   (2) 子会社株式および関連会社株式
   移動平均法による原価法によっております。
   (3) その他有価証券
   ①時価のあるもの
   期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。）によっております。
   ②時価のないもの
   投資有価証券およびその他の関係会社有価証券のうち優先出資証券については個別法に基づく原価法、金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの（匿名組合出資等）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。その他は移動平均法による原価法によっております。
2. デリバティブの評価基準および評価方法
   時価法によっております。
3. たな卸資産の評価基準および評価方法
   販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金および原材料及び貯蔵品は、主として個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。
4. 固定資産の減価償却または償却の方法
   (1) 有形固定資産（リース資産を除く）
   建物（その附属設備を除く。）は定額法、その他は定率法を採用しております。
   なお、耐用年数および残存価額は、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。
   (2) 無形固定資産（リース資産を除く）
   ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（５年）による定額法を採用しております。
   (3) リース資産
   所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし残存価額をゼロとする定額法によっております。
   (4) 投資その他の資産
   長期前払費用については、均等償却によっております。なお、償却期間については、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。
5. 繰延資産の処理方法
   社債発行費
   社債発行費は、支出時に全額費用処理する方法によっております。
6. 引当金の計上基準
   (1) 貸倒引当金
   営業未収入金等の回収事故に対処して、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
   (2) 賞与引当金
   従業員に対する賞与の支給に対処して、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。
   (3) 退職給付引当金
   従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。
   ①退職給付見込額の期間帰属方法
   退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
   ②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
   過去勤務費用は発生した事業年度に一括費用処理しております。また、数理計算上の差異は、当事業年度の発生額を翌事業年度に一括費用処理する方法によっております。
7. 収益及び費用の計上基準
   完成工事高および完成工事原価の計上基準
   当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。

8. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計の処理方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。また、一体処理（特例処理・振当処理）の要件を満たす金利通貨スワップについては、一体処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
金利スワップ	借入金
金利通貨スワップ	外貨建借入金

③ ヘッジ方針

社内規程等に基づき、金利上昇リスクの緩和を目的として行う方針であります。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等の比率を基礎として判定しております。ただし、特例処理によっている金利スワップおよび一体処理によっている金利通貨スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(2)退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(3)消費税等の会計処理方法

消費税および地方消費税の会計処理は税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、５年間で均等償却を行っております。

9. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【会計方針の変更】

企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号　平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の計算書類に反映させる方法に変更いたします。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－２項（４）及び事業分離等会計基準第57－４項（４）に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、計算書類に与える影響はありません。

【貸借対照表に関する注記】

1. 保証債務

大連青雲天下房地産開発有限公司の金融機関からの借入債務に対する保証	1,684百万円
住宅購入者の住宅ローンに対する債務保証	16
計	1,701百万円

2. 関係会社に対する金銭債権および金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	10,660百万円
長期金銭債権	745百万円
短期金銭債務	2,333百万円
長期金銭債務	1,291百万円

3. 所有目的の見直し

当事業年度において、所有目的の見直しを行った結果、その実態に合わせるために、有形固定資産から販売用不動産へ2,928百万円振り替えました。

4. 特別目的会社を活用した不動産の譲渡取引

平成24年３月期末において、当社はプライムクエスト・スリー株式会社のノンリコースローンのリファイナンスに当り、当社が資金の貸付を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号　平成12年７月31日）に基づき、当該取引を不動産の買戻しを行ったものとして会計処理をしております。

建物	7,604百万円
構築物	435
工具、器具及び備品	35
土地	71,995
建設仮勘定	21
計	80,092百万円
長期預り金	44,850百万円
計	44,850百万円

【損益計算書に関する注記】

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	29,373百万円
仕入高	44,901百万円
営業取引以外による取引高	3,656百万円

2. 減損損失

当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所	物件数
開発用土地	土地	東京都他	8

グループ化は、社宅等については共用資産とし、その他については主として個別の物件毎といたしました。

当事業年度において、事業計画の見直しを要すると判断した物件のうち、上記資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失（10,806百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は全額土地であります。

なお、上記資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として公示価格等を勘案して算定しております。

【株主資本等変動計算書に関する注記】

当事業年度末における自己株式数

普通株式	2,106,745株

【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
減損損失	9,171百万円
販売用不動産評価損	5,977
未払事業税・事業所税	2,026
販売用不動産エクイティ評価損	1,413
投資有価証券評価損	853
退職給付引当金	423
関係会社株式評価損	408
その他	8,230
繰延税金資産小計	28,501百万円
評価性引当額	△979
繰延税金資産合計	27,522百万円
繰延税金負債	
有価証券評価差額	32,490百万円
圧縮記帳積立金	3,731
その他	503
繰延税金負債合計	36,724百万円
繰延税金資産の純額	△9,202百万円

2. 法定実効税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年３月29日に国会で成立し、平成28年４月１日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.34%から平成28年４月１日に開始する事業年度及び平成29年４月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、平成30年４月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.62%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が627百万円減少し、法人税等調整額が1,097百万円、その他有価証券評価差額金が1,825百万円それぞれ増加し、繰延ヘッジ損益が100百万円減少しております。

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

貸借対照表に計上した固定資産のほか、建物・内装・設備等の一部や事務用機器の一部等を所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 役員

属性	会社等の名称または氏名	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員およびその近親者	小野寺　研一	被所有 直接 0.00%	当社 取締役副会長	住宅新築工事の請負（注 2）	48	－	－
役員およびその近親者	小林　正人	被所有 直接 0.00%	当社 代表取締役副社長	住宅の分譲（注 2）	61	－	－
役員およびその近親者	出原　洋三	被所有 直接 0.00%	当社 社外監査役	住宅の分譲（注 2）	83	－	－

（注）1. 取引金額は消費税等を含んでおりません。

2. 取引条件および取引条件の決定方針等

取引金額については、市場価格を勘案して決定しております。

2. 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	住友不動産ファイナンス㈱	東京都新宿区	5,100	貸金業	所有直接 100%	兼任３人	資金の貸付等	資金の貸付（注2）	23,670	関係会社短期貸付金	79,313
								資金の回収	29,000		
								受取利息（注2）	468		

（注）1. 取引金額は消費税等を含んでおりません。
2. 取引条件および取引条件の決定方針等
資金の貸付はグループ全体の資金効率化を図るために貸付を実施したものであり、利率は市中金利を勘案し決定しております。

【１株当たり情報に関する注記】

１株当たり純資産額	1,757円　43銭
１株当たり当期純利益	159円　98銭

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

平成28年５月20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	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	深　井　康　治	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	菅　野　雅　子	㊞

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平成27年４月１日から平成28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。

連結計算書類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。

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監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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すべ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。

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

会計監査人監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成28年５月20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 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	深	井	康	治 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	菅	野	雅	子 ㊞

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平成27年４月１日から平成28年３月31日までの第83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について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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、平成27年４月１日から平成28年３月31日までの第83期事業年度の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．監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

(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および結果について報告を受けるほか、取締役等およ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、情報の収集およ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しました。

一　取締役会その他重要な会議に出席し、取締役およ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、本社および主要な事業所において業務およ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、子会社の取締役および監査役等と意思疎通およ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。

二　事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令およ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およ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項および第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容およ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、取締役および使用人等からその構築およ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。

三　事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第３号イの基本方針およ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。

四　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およ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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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およびその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（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および連結注記表）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

一　事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三　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およ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。

四　事業報告に記載されている会社の支配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。事業報告に記載されている取組みの具体的な内容は、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) 計算書類およ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およ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および結果は相当であると認めます。

平成28年５月23日

住友不動産株式会社　監査役会

監査役	出原洋三	㊞
監査役	友保宏	㊞
監査役（常勤）	北村忠司	㊞
監査役（常勤）	中村芳文	㊞

（注）　監査役出原洋三および監査役友保宏は、会社法第２条第16号および第335条第３項に定める社外監査役であります。

以　上

議案および参考事項

第１号議案　剰余金の処分について

当社の利益配分の基本方針は、安定した配当の継続を第一とし、併せて長期的かつ安定的な事業の成長に必要な内部留保の充実に努めていくこととしております。

当期の期末配当金は、当期の業績と上記方針を総合的に勘案し、１株につき11円とさせていただきたいと存じます。

これにより、既に１株につき11円で実施しております中間配当金を含めました年間配当金は、前期比１円増の１株につき22円となります。

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類

金銭

(2) 株主に対する配当財産の割り当てに関する事項およびその総額

当社普通株式１株につき金11円　総額5,213,771,563円

(3) 剰余金の処分が効力を生ずる日

平成28年６月30日

第２号議案　取締役１名選任について

取締役坂本善信氏は、本総会終結のときをもって辞任されますので、その補充として取締役１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。

氏　　名 （生年月日）	略歴、地位、担当および 重要な兼職の状況	所有する 当社株式数
青木斗益（あおきますみ） （昭和36年11月16日生）	昭和59年４月　当社入社 平成14年４月　マンション事業本部東京用地企画第二部長 平成17年５月　執行役員、都市開発事業本部首都圏事業部用地第三部長 平成19年４月　都市開発事業本部関西支店長 平成22年４月　用地開発本部副本部長 平成25年４月　住宅分譲事業本部副本部長 平成26年１月　住宅分譲事業本部長 平成28年５月　住宅分譲事業本部副本部長兼首都圏マンション事業部長（現在）	3,000株

（注）候補者と会社との間には特別の利害関係はありません。

第３号議案　監査役１名選任について

監査役友保宏氏が平成28年６月27日付で辞任し、同日付で野村了一氏が補欠監査役から監査役に就任する予定ですが、同氏は、本総会終結のときをもって辞任されますので、その補充として監査役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。

監査役候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生年月日）	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する 当社株式数
小野（おの）　孝昭（たかあき） （昭和６年１月10日生）	昭和29年４月　株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 昭和59年10月　同行本店支配人 昭和60年４月　当社入社 昭和60年６月　取締役 平成３年12月　ビル事業本部副本部長、大阪ビル事業部長 平成４年７月　ビル管理本部副本部長 平成６年６月　顧問 平成13年１月　顧問退任	4,000株

（注）1.　小野孝昭氏は、社外監査役の候補者であり、経営者としての豊富な経験と幅広い見識から、当社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。

2.　候補者と会社との間には特別の利害関係はありません。

3.　同氏の選任が承認された場合、当社は法令およ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。

第４号議案　補欠監査役１名選任について

第３号議案が承認された場合、当社の社外監査役は２名となりますが、法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役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。

氏　　名 （生年月日）	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する 当社株式数
宇野皓三（うのこうぞう） （昭和８年７月３日生）	昭和38年８月　公認会計士登録 昭和44年７月　監査法人朝日会計社（現有限責任 あずさ監査法人）代表社員 昭和49年４月　税理士登録 昭和49年５月　公認会計士宇野皓三事務所開設（現在） 平成５年10月　朝日監査法人（現有限責任 あずさ監査法人）副理事長 平成９年５月　同法人理事長 平成11年５月　同法人会長 平成13年５月　同法人退任	0株

（注）1.　宇野皓三氏は、補欠の社外監査役の候補者であり、同氏につきましては、公認会計士および税理士としての専門知識、豊富な経験および幅広い見識から、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。

2.　候補者と会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、法令およ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。

第５号議案　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）の更新について

当社は、平成19年５月17日付当社取締役会決議に基づき、当社株式の大規模な買付行為に関する対応方針を導入し、同年６月28日付当社第74期定時株主総会決議に基づき同方針を継続後、平成22年６月29日付当社第77期定時株主総会決議および平成25年６月27日付当社第80期定時株主総会決議に基づき同方針を一部変更の上更新しております（以下、変更後の対応方針を「現方針」といいます。）が、その有効期間は、本総会終結時までとなっております。

当社では、現方針への更新後も、当社の企業価値ひいては株主共同の利益向上に関する取組みのひとつとして、当社における買収防衛策のあり方について引続き検討してまいりましたが、平成28年５月12日付取締役会決議において、本総会における株主の皆様のご承認を条件に、現方針を更新すること（以下「本更新」といい、更新後の対応方針を「本方針」といいます。）といたしました。

つきましては、本更新につきまして、株主の皆様のご承認をお願いするものであります。

なお、本方針においては、現方針の内容から実質的な変更はありません。

1. 提案の理由

当社グループは、東京都心のオフィスビルを中核とする不動産賃貸事業、首都圏を中心に全国主要都市でマンション分譲事業を展開する不動産販売事業、「新築そっくりさん」や注文住宅、リフォームなどの建設請負を行う完成工事事業、不動産の仲介や販売代理を行う不動産流通事業を４本柱としております。賃貸事業と販売事業は、土地ありきで多額の先行投資を要し、商品化してからテナントや購入者を募集する「見込み生産事業」に、また、完成工事事業と流通事業は、先行投資は不要である一方、多数の人員投入を必要とする、まず顧客ありきの「受注生産事業」に分類されます。当社グループが着実に業績を拡大できたのは、これら性格の異なる主力事業が相互に補完し合い、バランス良く成長を遂げたからで、まさに、グループの一体運営が企業価値増大の大きな要因であったといえます。

当社の事業のうち、「見込み生産事業」である賃貸、販売の２事業は、上述の通り、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。

また、当然ながら、賃貸事業では良質のオフィスビルを単に保有、賃貸するだけでなく、入居テナントへのサービスの改善や管理の効率化、営業力の強化が収益力の増大につながります。販売事業においても、顧客のニーズを捉えた意匠や機能を実現した上で、有効な販売戦略を採ることが利益の極大化に寄与します。このように、賃貸、販売の２事業は、総合的な事業遂行能力、いわば企業力が事業の収益性を大きく左右するものであります。そのため当社は、ビル管理やテナント募集、マンション販売などを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効率化、営業力強化などに鋭意取り組んでまいりました。その結果、いずれの事業においても高い収益性を実現し、ひいては保有不動産の資産価値や企業価値を増大させてきたものと自負いたしております。なお、開示しております賃貸等不動産の時価にも、このような当社の事業遂行能力に裏打ちされた各オフィスビルの収益性が反映されています。

このように当社グループは、企業価値の増大と株主共同の利益向上に向けて積極的な取組みを間断なく行い、大きな成果を挙げてまいりました。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たものであります。

当社は、当社株式の大規模買付行為（後出2.（1）で定義されます。）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、当該大規模買付行為につき、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ます。

当社は、このような基本的な考え方に立ち、以下のとおり、当社株式の大規模買付行為に関するルール（以下「大規模買付ルール」といいます。）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ます。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一定の措置を講ずる方針です。

なお、大規模買付情報提供期間（後出2.（2）②で定義されます。）を延長するか否か、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、および本方針を修正すべきか否か等、本方針にかかる重要な事項に関する当社取締役会の判断の客観性、公正性および合理性を担保するため、当社取締役会は、社外の学識経験者、弁護士、公認会計士等から選任される特別委員会（特別委員会の概要につきましては別紙１をご参照願います。）に対し諮問し、特別委員会の勧告を最大限尊重するものといたします。なお、本更新時の特別委員会委員の氏名および略歴は、別紙２のとおりです。

2. 本方針の内容

（1）大規模買付行為

本方針の対象となる大規模買付行為とは、①特定株主グループ（注1）の議決権割合（注2）を20%以上とすることを目的とする当社株式の買付行為、②結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株式の買付行為、または③結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等（注3）です。ただし、いずれについてもあらかじめ当社取締役会が同意したものを除き、市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いません（以下、大規模買付行為を行う者を「大規模買付者」といいます。）。

（2）大規模買付ルール

大規模買付ルールとは、当社株式の大規模買付行為が行われる場合に、原則として、大規模買付者に対し、事前に当社取締役会に対して当該大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報の提供を求め、当社取締役会による一定の評価期間が経過するまで大規模買付行為の開始をお待ちいただくというものです。具体的には、以下のとおりです。

①意向表明書の提出

大規模買付者が大規模買付行為を行おうとする場合には、まず当社取締役会宛に、大規模買付ルールに従う旨の意向表明書をご提出いただくこととします。意向表明書には、大規模買付者の名称、住所、設立準拠法、代表者の氏名、国内連絡先および提案する大規模買付行為の概要を明示していただきます。

②情報の提供

当社取締役会は、この意向表明書の受領後10営業日以内に、大規模買付者から当初提供していただくべき大規模買付情報のリストを大規模買付者に交付します。次に、大規模買付者には、当社取締役会に対して、当社株主の皆様の判断および取締役会としての意見形成のために必要かつ十分な情報（以下「大規模買付情報」といいます。）を提供していただきます。大規模買付情報の具体的内容は大規模買付者の属性および大規模買付行為の内容によって異なりますが、一般的な項目は以下のとおりです。

（ⅰ）大規模買付者およびそのグループの概要

（ⅱ）大規模買付行為の目的および内容（特に、当社株式の一部のみの買付けの場合には、買付予定株式数の上限設定についての考え方やその後の資本構成の変更についての予定を含みます。）

（ⅲ）買付対価の算定根拠および買付資金の裏付け

（ⅳ）大規模買付行為完了後に意図する当社グループの経営方針（事業計画（既存事業の再編計画、新規事業計画、設備投資計画を含みます。）、財務計画、資本政策、配当政策、労務政策、資産活用策等、その経営方針を具体的に実現するための施策に加え、大規模買付者自身の事業と当社および当社グループの事業との統合・連携や、大規模買付者と当社および当社グループとの間の利益相反を回避するための具体的な措置についての考え方を含みます。）

（ⅴ）大規模買付行為完了後に意図する当社グループの顧客、サプライヤー、地域社会、従業員その他の当社グループに係る利害関係者に関する方針

（ⅵ）大規模買付者が当社および当社グループの事業と同種の事業を営んでいる場合、独占禁止法や海外競争法に照らした大規模買付行為の適法性についての考え方

なお、当初提供していただいた情報だけでは大規模買付情報として不足していると考えられる場合、必要かつ十分な大規模買付情報が揃うまで追加的に情報提供をしていただき、原則として当社取締役会から大規模買付者に対して大規模買付情報のリストが交付されてから60日以内に大規模買付情報の提供を完了していただくこととします（以下「大規模買付情報提供期間」といいます。）。もっとも、大規模買付情報の具体的な内容は大規模買付行為の内容および規模によって異なることもありうるため、当社取締役会は、大規模買付行為の内容および規模ならびに大規模買付情報の具体的な提供状況を考慮して、特別委員会の勧告に基づき、大規模買付情報提供期間を最長30日間延長することができるものとします。なお、大規模買付者から意向表明書が提出された場合には、適時に開示します。また、当社取締役会に提供された大規模買付情報は、当社株主の皆様の判断のために必要であると認められる場合には、適切と判断する時点で、その全部または一部を開示します。

③取締役会評価期間の確保

次に、当社取締役会は、大規模買付行為の評価等の難易度に応じ、大規模買付情報提供期間が終了した後、60営業日（対価を現金（円貨）のみとする公開買付けによる当社全株式の買付の場合）または90営業日（その他の大規模買付行為の場合）を当社取締役会による評価、検討、交渉、意見

形成、代替案立案のための期間（以下「取締役会評価期間」といいます。）とし、取締役会評価期間を開始した事実は適時に開示します。なお、暦日とするのに比べ長い期間としているのは、当社グループの事業が多岐にわたっており、全国各地に加え海外にも事業展開している中で、取締役会による評価、検討、交渉、意見形成、代替案立案を、株主、取引先、顧客等の利害関係者との関係、事業に関連する諸法令の規制、従業員の雇用などを勘案して、慎重に進めていく必要があるためです。従って、大規模買付行為は、取締役会評価期間の経過後にのみ開始されるものとします。取締役会評価期間中、当社取締役会は外部専門家の助言を受けながら、提供された大規模買付情報を十分に評価･検討し、取締役会としての意見を開示します。また、必要に応じ、大規模買付者との間で大規模買付行為に関する条件改善について交渉し、当社取締役会として株主の皆様へ代替案を提示することもあります。

(3)大規模買付行為がなされた場合の対応方針

①大規模買付者が大規模買付ルールを遵守しない場合

大規模買付者によって大規模買付ルールが遵守されない場合には、当社取締役会は、企業価値ひいては株主共同の利益の保護を目的として、新株予約権の発行等、会社法その他の法律および当社定款が取締役会の権限として認める措置をとり、大規模買付行為に対抗することがあります。対抗措置の発動は、弁護士、財務アドバイザーなどの外部専門家の意見も参考にし、特別委員会の勧告を最大限尊重し、当社取締役会が決定します。具体的な対抗措置については、その時点で相当と認められるものを選択することとなります。具体的対抗措置として新株予約権無償割当てを行う場合の概要は、原則として別紙３記載のとおりとします。なお、新株予約権を発行する場合には、対抗措置としての効果を勘案した行使期間および行使条件を設けることがあります。

なお、今回の大規模買付ルールの設定およびそのルールが遵守されなかった場合の対抗措置は、企業価値ひいては株主共同の利益を保護するための相当かつ適切な対応であると考えます。他方、このような対抗措置により、結果的に、大規模買付ルールを遵守しない大規模買付者に経済的損害を含む何らかの不利益を発生させる可能性があります。大規模買付ルールを無視して大規模買付行為を開始することのないように予め注意を喚起いたします。

②大規模買付者が大規模買付ルールを遵守した場合

大規模買付ルールは、当社の経営に影響力を持ち得る規模の当社株式の買付行為について、企業価値ひいては株主共同の利益を保護するという観点から、株主の皆様に、このような買付行為を受け入れるかどうかの判断のために必要な情報や、現に経営を担っている当社取締役会の評価意見を提供し、さらには、代替案の提示を受ける機会を保証することを目的とするものです。したがって、大規模買付ルールが遵守されている場合、原則として、当社取締役会の判断により対抗措置を発動するものではありません。

しかしながら、例外的に、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守していても、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であると、弁護士、財務アドバイザーなどの外部専門家の意見も参考にし、特別委員会の勧告を最大限尊重した上で、当社取締役会が判断したときには、2.(3)①で述べた大規模買付行為を抑止するための措置をとることがあります。かかる対抗措置をとることを決定した場合には、適時適切な開示を行います。具体的には、以下の（i）から（iv）までに掲げる類型に該当すると認められる場合には、原則として、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ものと考えます。

なお、当社取締役会は、対抗措置の発動にあたり、株主の皆様の意思を確認することが適切であると判断する場合には、これに要する時間等を勘案した上で、株主総会を招集する等の方法により、株主の皆様の意思を確認することができるものとします。この場合には、大規模買付者に対し、かかる株主の皆様の意思の確認手続が完了するまで大規模買付行為の開始をお待ちいただきます。

（ⅰ）次に掲げる行為等により企業価値ひいては株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすような買収行為を行う場合

- 株式を買い占め、その株式について会社側に対して高値で買取りを要求する行為
- 会社を一時的に支配して、会社の重要な資産等を廉価に取得する等会社の犠牲の下に買収者の利益を実現する経営を行うような行為
- 会社の資産を買収者やそのグループ会社等の債務の担保や弁済原資として流用する行為
- 会社経営を一時的に支配して会社の事業に当面関係していない高額資産等を処分させ、その処分利益をもって一時的な高配当をさせるか、一時的高配当による株価の急上昇の機会をねらって高値で売り抜ける行為

（ⅱ）強圧的二段階買収（最初の買付条件よりも二段階目の買付条件を不利に設定し、あるいは二段階目の買付条件を明確にしないで、公開買付け等の株式買付けを行うことをいいます。）など株主に株式の売却を事実上強要するおそれがある買収行為を行う場合

（ⅲ）大規模買付者による支配権取得により、当社グループの顧客・サプライヤー・地域社会・従業員その他の利害関係者の利益が損なわれ、それによって長期的に企業価値ひいては株主共同の利益が著しく毀損される場合

（ⅳ）買付の条件（対価の価額・種類、買付の時期、買付方法の適法性、買付の実現可能性、買付後における当社の顧客・サプライヤー・従業員その他の利害関係者の処遇方針等を含みます。）が当社の企業価値ひいては株主共同の利益に鑑み著しく不十分または不適当な買付である場合

③特別委員会の設置

本方針を適正に運用し、当社取締役会の判断の客観性、公正性および合理性を担保するため、当社は、取締役会から独立した組織として、特別委員会を設置いたします。特別委員会の委員は３名とし、社外の学識経験者、弁護士、公認会計士、税理士、社外取締役、社外監査役、経営経験豊富な企業経営者などを対象として選任するものとします。

当社取締役会は、大規模買付情報提供期間を延長するか否か、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、および本方針を修正すべきか否か等、本方針にかかる重要な判断にあたっては、特別委員会に対し諮問し、特別委員会の勧告を受けるものとし、当社取締役会は、特別委員会の勧告を最大限尊重するものといたします。

特別委員会は、当社の費用で、当社経営陣から独立した第三者（財務アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含みます。）の助言を得たり、当社の取締役、監査役、従業員等に特別委員会への出席を要求し、必要な情報について説明を求めたりしながら、当社取締役会から諮問を受けた事項について審議・決議し、その決議の内容に基づいて、当社取締役会に対し勧告を行います。

(4)当社株主の皆様に与える影響等

対抗措置の発動によって、当社株主の皆様（大規模買付者およびその特定株主グループを除きます。）が経済面や権利面で損失を被るような事態は想定しておりませんが、当社取締役会が具体的対抗措置をとることを決定した場合には、法令および金融商品取引所規則に従って、適時適切な開示を行います。対抗措置として新株予約権の無償割当てを実施する場合には、新株予約権を行使して株式を取得するために、株主の皆様には、所定の期間内に一定の金額の払込みを完了していただく必要があります。また、当社取締役会が新株予約権を取得することを決定した場合には、行使価額相当の金額を払い込むことなく、当社による新株予約権の取得の対価として、株主の皆様に新株を交付することがあります。これらの手続きの詳細につきましては、実際に新株予約権を発行することとなった際に、法令および金融商品取引所規則に基づき別途お知らせいたします。

なお、当社は、新株予約権の割当ての基準日や新株予約権の割当ての効力発生後においても、例えば、大規模買付者が大規模買付行為を撤回した等の事情により、新株予約権の行使期間開始日の前日までに、新株予約権の割当てを中止し、または当社が新株予約権者に当社株式を交付することなく無償にて新株予約権を取得することがあります。これらの場合には、１株あたりの価値の希釈化は生じませんので、１株あたりの株式の価値の希釈化が生じることを前提にして売付等を行った投資家の皆様は、株価の変動により相応の損害を被る可能性があります。

(5)本方針の有効期間

本方針の有効期間は、本総会の日から３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時までとし、以後も同様とします。

なお、当社取締役会は、本方針を継続することを決定した場合、その旨を速やかにお知らせします。また、当社取締役会は、企業価値ひいては株主共同の利益保護の観点から、会社法および金融商品取引法を含めた関係法令の整備・改正等を踏まえ、本方針を随時見直していく所存です。

また、本方針はその有効期間中であっても、当社株主総会において本方針を廃止する旨の決議が行われた場合、または当社取締役会により本方針を廃止する旨の決議が行われた場合は、その時点で廃止されるものとします。また、当社取締役会は、本方針の有効期間中であっても、特別委員会の勧告を最大限尊重して、本方針を修正する場合があります。

(6)本方針の合理性

①買収防衛策に関する指針の要件を充足していること

本方針は、経済産業省および法務省が平成 17 年５月 27 日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」（以下「指針」といいます。）の定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性確保の原則）を完全に充足しており、指針の定める上記三原則を基本としつつ、経済産業省に設定された企業価値研究会が平成 20 年６月 30 日に発表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」その他の買収防衛策に関する実務・議論を勘案した内容となっております。さらに、本方針は、東京証券取引所の定める買収防衛策の導入に係る諸規則等の趣旨に合致するものです。

②企業価値ひいては株主共同の利益の向上の目的をもって更新されていること

本方針は、大規模買付行為が行われる場合に、買付に応じるべきか否かを当社株主の皆様に適切にご判断していただけるように、当社取締役会が大規模買付者から必要な情報を入手するとともに、その大規模買付行為を評価・検討する時間を確保し、当社株主の皆様へ代替案も含めた判断のために必要な情報を提供することを可能とすることで、企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるという目的をもって更新されるものです。

③株主意思を尊重するものであること

現方針から本方針への更新は、本定時株主総会での当社株主の皆様のご承認により同日より発効することとし、本方針の有効期間は本定時株主総会の日から３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時までとしています。また、本方針は、その有効期間中であっても当社株主総会において本方針を廃止する旨の決議が行われた場合には、その時点で廃止されるものとしており、株主意思を尊重するものとなっています。

また、当社取締役会は、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の判断が困難である場合、または企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なうとの判断が困難である場合には、対抗措置発動の可否について、当社株主総会において株主の皆様の意思を確認することとしています。

④独立性の高い特別委員会の判断の重視

本方針を適正に運用し、当社取締役会によって恣意的な判断がなされることを防止し、その判断の客観性、公正性および合理性を担保するため、取締役会から独立した組織として、特別委員会を設置しております。特別委員会の委員は３名とし、社外の学識経験者、弁護士、公認会計士、税理士、社外監査役、経営経験豊富な企業経営者などを対象として選任するものとします。当社取締役会は、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、および本方針を修正すべきか否かを判断するにあたっては、特別委員会に対し諮問し、特別委員会の勧告を受けるものとし、当社取締役会は、特別委員会の勧告を最大限尊重するものといたします。

⑤合理的な客観的要件の設定

本方針は、合理的かつ詳細な客観的要件が充たされなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しているものと考えます。

注1：　特定株主グループとは、（ⅰ）当社の株券等（金融商品取引法第27条の23第１項に規定する株券等をいいます。）の保有者（同法第27条の23第１項に規定する保有者をいい、同条第３項に基づき保有者に含まれる者を含みます。）およびその共同保有者（同法第27条の23第５項に規定する共同保有者をいい、同条第６項に基づき共同保有者とみなされる者を含みます。）、または（ⅱ）当社の株券等（同法第27条の２第１項に規定する株券等をいいます。）の買付け等（同法第27条の２第１項に規定する買付け等をいい、取引所金融商品市場において行われるものを含みます。）を行う者およびその特別

関係者（同法第27条の２第７項に規定する特別関係者をいいます。）を意味します。

注2：　議決権割合とは、（ｉ）特定株主グループが、注１の（ｉ）の記載に該当する場合は、当社の株券等の保有者の株券等保有割合（金融商品取引法第27条の23第４項に規定する株券等保有割合をいいます。この場合においては、当該保有者の共同保有者の保有株券等の数（同項に規定する保有株券等の数をいいます。）も計算上考慮されるものとします。）、または（ⅱ）特定株主グループが、注１の（ⅱ）の記載に該当する場合は、当社の株券等の買付け等を行う者およびその特別関係者の株券等所有割合（同法第27条の２第８項に規定する株券等所有割合をいいます。）の合計をいいます。議決権割合の算出に当たっては、総議決権（同法第27条の２第８項に規定するものをいいます。）および発行済株式の総数（同法第27条の23第４項に規定するものをいいます。）は、有価証券報告書、四半期報告書および自己株券買付状況報告書のうち直近に提出されたものを参照することができるものとします。

注3：　当社の他の株主との合意等とは、共同して当社株券等を取得し、若しくは譲渡し、または当社の株主としての議決権その他の権利を行使することの合意その他金融商品取引法第27条の23第５項および第６項に規定する共同保有者に該当することとなる行為をいいます。

以　　上

特別委員会の概要

１．設置

特別委員会は、当社取締役会の決議により設置される。

２．構成員

特別委員会は、当社取締役会により委嘱を受けた社外の学識経験者、弁護士、公認会計士、税理士、社外取締役、社外監査役、経営経験豊富な企業経営者など３名で構成される。

３．任期

特別委員会の委員の任期は、当社取締役会の決議によって定める。

４．決議要件

特別委員会の決議は、原則として、特別委員会の全員が出席し、その過半数をもってこれを行うものとする。

但し、特別委員会の全員が出席できない事情がある場合には、特別委員会の決議は、特別委員会の過半数が出席し、その過半数をもってこれを行うものとする。

５．決議事項

特別委員会は、当社取締役会の諮問がある場合には、これに応じ、原則として以下の各号に記載された事項について決定し、その決定の内容をその理由を付して当社取締役会に勧告するものとする。なお、特別委員会の各委員は、当該決定にあたっては、企業価値ひいては株主共同の利益に資するか否かの観点からこれを行うことを要し、専ら自らまたは当社取締役の個人的利益を図ることを目的としては行わないものとする。

① 大規模買付情報提供期間を延長するか否か
② 大規模買付者が大規模買付ルールを遵守したか否か
③ 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
④ 対抗措置をとるべきか否か
⑤ 本方針を修正すべきか否か
⑥ その他本方針に関連し、当社取締役会が諮問した事項

６．専門家等の助言

特別委員会は、適切な判断を確保するために、上記５．の判断に際して、必要かつ十分な情報収集に努めるものとし、当社の費用で、当社経営陣から独立した第三者（財務アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含む。）の助言を得ることができる。

以　上

特別委員会委員の略歴

本更新時の特別委員会の委員は、以下の３名とします。

宇野　皓三（うの　こうぞう）
＜略　歴＞

昭和　８年　７月生	
昭和３８年　８月	公認会計士登録　現在に至る
昭和４４年　７月	監査法人朝日会計社（現 有限責任 あずさ監査法人）代表社員
昭和４９年　４月	税理士登録　現在に至る
昭和４９年　５月	公認会計士宇野皓三事務所開設　現在に至る
平成　５年１０月	朝日監査法人（現 有限責任 あずさ監査法人）副理事長
平成　９年　５月	同法人理事長
平成１１年　５月	同法人会長
平成１３年　５月	同法人退任

※平成２８年６月開催の当社第８３期定時株主総会における、補欠監査役候補者であります。

米倉　弘昌（よねくら　ひろまさ）
＜略　歴＞

昭和１２年　３月生	
昭和３５年　４月	住友化学工業株式会社入社
平成１２年　６月	同社　代表取締役社長
平成１６年１０月	住友化学株式会社に社名変更
平成２１年　４月	同社　代表取締役会長
平成２２年　５月	一般社団法人日本経済団体連合会会長
平成２６年　６月	同会名誉会長　現在に至る
	住友化学株式会社相談役　現在に至る
平成２７年　６月	当社取締役　現在に至る

※当社は、米倉弘昌氏を、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。同氏の出身である住友化学株式会社と当社との間には、若干の取引関係等がありますが、その規模、性質等に照らして、特別委員会委員としての独立性に影響を及ぼすおそれはないと判断しております。

井上　幸彦（いのうえ　ゆきひこ）
＜略　歴＞

昭和１２年１１月生	
昭和３７年　４月	警察庁入庁
平成　元年　６月	千葉県警察本部長
平成　６年　９月	警視総監
平成１５年　９月	公益財団法人日本盲導犬協会理事長　現在に至る

上記各氏と当社との間に特別の利害関係はありません。

以　上

新株予約権概要

１．　新株予約権付与の対象となる株主および発行条件

当社取締役会で定める基準日における最終の株主名簿に記録された株主に対し、その所有する当社普通株式（但し、当社の所有する当社普通株式を除く。）１株につき１個の割合で新たに払込みをさせないで新株予約権を割当てる。

２．　新株予約権の目的となる株式の種類および数

新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権の目的となる株式の総数は、当社取締役会が基準日として定める日における当社発行可能株式総数から当社普通株式の発行済株式（当社の所有する当社普通株式を除く。）の総数を減じた株式数を上限とする。新株予約権１個当たりの目的となる株式の数（以下「対象株式数」という。）は当社取締役会が別途定める数とする。但し、当社が株式分割または株式併合を行う場合は、所要の調整を行うものとする。

３．　発行する新株予約権の総数

新株予約権の発行総数は、当社取締役会が別途定める数とする。当社取締役会は、複数回にわたり新株予約権の割当を行うことがある。

４．　各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額（払込みをなすべき額）

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額（払込みをなすべき額）は１円以上で当社取締役会が定める額とする。

５．　新株予約権の譲渡制限

新株予約権の譲渡による当該新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。

６．　新株予約権の行使条件

議決権割合が20%以上の特定株主グループに属する者は、原則として新株予約権を行使することができない。また、外国の適用法令上、当該法令の管轄地域に所在し新株予約権の行使にあたり所定の手続が必要とされる者も、原則として新株予約権を行使することができない（但し、当該外国の適用法令上適用除外規定が利用できる者等の一定の者は行使することができるほか、この者の有する新株予約権も、後記８．のとおり、当社による当社株式を対価とする取得の対象とする。）。さらに、特定株主グループに属する者でないこと等について確認する当社所定の書式による書面を提出しない者（但し、当社がかかる書面の提出を求めなかった者を除く。）も、本新株予約権を行使することができない。詳細については、当社取締役会において別途定めるものとする。

７．　新株予約権の行使期間

新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が別途定めた日を初日（以下かかる行使期間の初日を「行使期間開始日」という。）とし、１ヶ月間から３ヶ月間までの範囲で新株予約権無償割当て決議において当

社取締役会が別途定める期間とする。なお、行使期間の最終日が行使に際して払い込まれる金銭の払込取扱場所の休業日にあたるときは、その前営業日を最終日とする。

8．　当社による新株予約権の取得

①当社は、行使期間開始日の前日までの間いつでも、当社が新株予約権を取得することが適切であると当社取締役会が認める場合には、当社取締役会が別途定める日の到来日をもって、全ての新株予約権を無償にて取得することができるものとする。

②当社は、当社取締役会が別途定める日の到来日をもって、特定株主グループに属する者および取得がなされる日までに特定株主グループに属する者でないこと等について確認する当社所定の書式による書面を提出しない者（但し、当社がかかる書面の提出を求めなかった者を除く。）以外の者が有する新株予約権のうち当該当社取締役会が定める日の前日までに未行使のもの全てを取得し、これと引換えに、本新株予約権１個につき対象株式数の当社株式を交付することができる。

また、かかる取得がなされた日以降に、新株予約権を有する者のうち特定株主グループに属する者以外の者が存在すると当社取締役会が認める場合（例えば、取得がなされた日までに本８.②前段に定める当社所定の書式による書面を提出しなかったが、その後、当該者が特定株主グループに属する者でないと認められた場合等。但し、かかる取締役会の認定にあたり、当社は、本８.②前段に定める当社所定の書式による書面の提出を求めることができる。）には、上記の取得がなされた日より後の当該当社取締役会が別途定める日の到来日をもって、当該者の有する新株予約権のうち当該当社取締役会の定める日の前日までに未行使のもの全てを取得し、これと引換えに、新株予約権１個につき対象株式数の当社株式を交付することができるものとし、その後も同様とする。

③取得条項の詳細については、当社取締役会において別途定めるものとする。

以　上

株主総会会場ご案内図

東京都新宿区西新宿六丁目13番１号
住友不動産新宿セントラルパークビル・１階
ベルサール新宿セントラルパーク



・都 営 大 江 戸 線……「都庁前駅」Ａ５出口より徒歩４分
・東京メトロ丸ノ内線……「西新宿駅」２番出口より徒歩７分
・Ｊ　　Ｒ　　線……「新 宿 駅」より徒歩13分

VEGETABLE OIL INK