

2022年3月1日

住友不動産株式会社  
代表取締役 仁島 浩順

## 吸収合併に関する事後開示書面

(会社法第801条第1項及び会社法施行規則第200条に基づく事後備置書面)

当社は、2022年1月14日付で、住友不動産ファイナンス株式会社（以下、「消滅会社」という。）との間で締結した吸収合併契約に基づき、2022年3月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、消滅会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下、「本合併」という。）を実施いたしました。

本合併に関し、会社法第801条第1項及び同法施行規則第200条に定める事項は下記のとおりです。

### 記

#### 1. 吸収合併が効力を生じた日（効力発生日）

2022年3月1日

#### 2. 消滅会社における手続の経過

##### (1) 株主の差止請求（会社法第784条の2）

消滅会社の発行済み株式の全てを、当社が保有しているため、該当事項はありません。

##### (2) 反対株主の株式買取請求（会社法第785条）

消滅会社の発行済み株式の全てを、当社が保有しているため、該当事項はありません。

##### (3) 新株予約権買取請求（会社法第787条）

該当事項はありません。

##### (4) 債権者の異議（会社法第789条）

消滅会社は、会社法第789条第2項の規定に基づき、債権者に対し、2022年1月17日の官報において公告するとともに、同日付にて個別催告を行いました。異議申述期限までに異議を述べた債権者はありませんでした。

#### 3. 存続会社における手続の経過

##### (1) 株主の差止請求（会社法第796条の2）

本合併は、会社法第796条第2項に規定する簡易吸収合併に該当するため、同法第796条の2但書の規定により、同条本文の規定に基づく請求権は発生いたしません。

(2) 反対株主からの買取請求（会社法第 797 条）

本合併は、会社法第796 条第2 項に規定する簡易吸収合併に該当するため、同法第797 条第1 項但書の規定により、同項本文の規定に基づく請求権は発生いたしません。

(3) 債権者の異議（会社法第 799 条）

当社は、会社法第 799 条第 2 項および第 3 項の規定に基づき、債権者に対し、2022 年 1 月 17 日の官報および同日付の電子公告において本合併に対する異議申述の公告を行いました。異議申述期限までに異議を述べた債権者はありませんでした。

4. 消滅会社から承継した重要な権利義務に関する事項

当社は、効力発生日をもって、消滅会社から、その資産・負債およびその他の権利義務一切を承継しました。

5. 消滅会社の事前開示書面

別紙のとおりです。

6. 変更登記を行った日

2022 年 3 月 4 日（予定）

7. その他吸収合併に関する重要な事項

該当事項はありません。

以上

2022年1月17日

(存続会社)

住友不動産株式会社

代表取締役 仁島 浩順

(消滅会社)

住友不動産ファイナンス株式会社

代表取締役 影山 友一

## 吸収合併に関する事前開示書面

(存続会社/会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条に基づく事前備置書面)

(消滅会社/会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条に基づく事前備置書面)

住友不動産株式会社（以下、「存続会社」という。）と、住友不動産ファイナンス株式会社（以下、「消滅会社」という。）は、2022年1月14日に吸収合併契約を締結し、2022年3年1日を効力発生日として、存続会社を吸収合併存続会社、消滅会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行うことといたしました。

本合併に関する事前開示事項は、下記のとおりです。

### 記

#### 1. 吸収合併契約の内容

別紙1のとおりです。なお、本合併は、存続会社においては会社法第796条第2項の規定により、消滅会社においては同法第784条第1項の規定により、株主総会の承認を経ずに行います。

#### 2. 会社法第七百四十九条第一項第二号及び第三号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

消滅会社は存続会社の完全子会社であるため、本合併による株式その他の金銭等の交付は行いません。

#### 3. 会社法第七百四十九条第一項第四号及び第五号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 計算書類等に関する事項

##### (1) 存続会社に関する事項

##### i. 最終事業年度の計算書類等の内容

存続会社は金融商品取引法に基づき有価証券報告書を提出しております。

ii. 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等  
該当事項はありません。

iii. 最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象  
該当事項はありません。

(2) 消滅会社に関する事項

i. 最終事業年度の計算書類等の内容  
別紙2のとおりです。

ii. 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等  
該当事項はありません。

iii. 最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

① 消滅会社は、SRDファイナンス株式会社（SRD2株式会社より商号変更、以下「承継会社」という。）と、2021年11月9日に吸収分割契約を締結し、2021年12月31日を効力発生日として、消滅会社の貸金業に関する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割を行いました。吸収分割契約の内容は、別紙3のとおりです。

② 消滅会社は、2021年12月24日、同社が所有する東京都中央区所在のホテルを、住友不動産ヴィラフォンテーヌ株式会社に譲渡いたしました。

5. 効力発生日以後における存続会社の債務の履行の見込みに関する事項

本合併の効力発生日以後における存続会社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みであり、資金面においても存続会社の債務の履行につき支障を来す事情はありません。従って、本合併の効力発生日以降も履行の見込みがあると判断しております。

6. 事前開示開始後の上記各事項の変更

本事前開示開始日以降、上記事項に変更が生じたときは、直ちに開示いたします。

以上



## 吸収合併契約書

住友不動産株式会社（以下、「甲」という。）と住友不動産ファイナンス株式会社（以下、「乙」という。）は、以下のとおり吸収合併に関する契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

## 第1条（吸収合併）

1. 甲及び乙は合併し、甲は存続し、乙は解散する（以下、「本件合併」という。）。

2. 甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

吸収合併存続会社（甲）

商号：住友不動産株式会社

住所：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

吸収合併消滅会社（乙）

商号：住友不動産ファイナンス株式会社

住所：東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

## 第2条（効力発生日）

本件合併の効力発生日は、2022年3月1日とする。ただし、本件合併の手續進行上の必要性その他の理由により、甲乙協議の上、これを変更することができる。

## 第3条（本件合併に際して交付する対価）

甲は、本件合併に際して、株式その他の金銭等の一切の対価の交付を行わないものとする。

## 第4条（増加すべき甲の資本金及び準備金）

本件合併に際し、甲の資本金、資本準備金及び利益準備金の額は増加しないものとする。

## 第5条（本件合併により承継する権利義務）

甲は、効力発生日に乙の資産、負債及びその他権利義務一切を承継する。

## 第6条（合併承認総会）

甲は、会社法第796条第2項の規定により、乙は、同法第784条第1項の規定により、それぞれ、本契約につき株主総会の承認を得ることなく本件合併を行う。

## 第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結後、効力発生日までの間において、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理運営を行い、当該財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、事前に甲乙間にて協議するものとする。

第8条（合併条件の変更及び解除）

本契約締結後、効力発生日までの間において、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重要な変動を生じた場合、その他本契約の目的が達成困難となった場合には、甲乙協議の上、本件合併の条件を変更し又は本契約を解除することができる。

第9条（費用負担及び公租公課）

1. 甲及び乙は、本契約の締結及び履行に関連して、各自に発生する費用については、各自これを負担するものとする。
2. 承継資産等に係る公租公課及び保険料等は、日割り計算により効力発生日の前日までは甲が、効力発生日以後は乙が負担する。

第10条（協議事項）

本契約に定めるもののほか、本件合併に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議のうち、これを定めるものとする。

（以下余白）

本契約の締結の証として本書1通を作成し、甲乙記名押印のうち、甲が原本を、乙がその写しを保有する。

2022年1月14日

甲 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 仁島 浩順



乙 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

住友不動産ファイナンス株式会社

代表取締役 影山 友一



# 第 3 7 期 計 算 書 類

2020年4月 1日から  
2021年3月31日まで

住友不動産 ファイナンス株式会社

# 貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	71,892,537	流動負債	118,066,074
現金及び預金	374,892	短期借入金	117,702,000
営業未収金	575,879	未払金	127
営業貸付金	65,439,000	未払法人税等	227,527
販売用不動産	5,495,852	未払消費税等	135,534
前払費用	1,861	賞与引当金	400
その他	8,541	その他	485
貸倒引当金	△ 3,490		
固定資産	47,831,336	固定負債	15,491
有形固定資産	47,049,023	退職給付引当金	15,491
建物	10,163,489	負債合計	118,081,565
構築物	5,002		
機械及び装置	14,375	(純資産の部)	
工具、器具及び備品	16,851	株主資本	1,642,307
土地	36,849,304	資本金	100,000
無形固定資産	753,313	資本剰余金	10,194,794
借地権	750,000	資本準備金	5,000,000
電話加入権	3,313	その他資本剰余金	5,194,794
投資その他の資産	29,000	利益剰余金	△ 8,652,486
破産更生債権等	116,509	その他利益剰余金	△ 8,652,486
差入保証金	10,000	繰越利益剰余金	△ 8,652,486
繰延税金資産	19,000	純資産合計	1,642,307
貸倒引当金	△ 116,509	負債・純資産合計	119,723,873
資産合計	119,723,873		



# 損益計算書

(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

(単位:千円)

科 目	金	額
売上高		
不動産賃貸収益	1,992,076	
営業貸付金利息	513,322	
その他収益	12	2,505,411
売上原価		
不動産賃貸原価	910,060	
支払利息	184,989	1,095,050
売上総利益		1,410,360
販売費及び一般管理費		52,131
営業利益		1,358,229
営業外収益		
雑収入	4,551	4,551
営業外費用		
支払利息	156,306	
その他	135	156,441
経常利益		1,206,339
税引前当期純利益		1,206,339
法人税、住民税及び事業税		420,415
法人税等調整額		△ 19,000
当期純利益		804,923

# 株主資本等変動計算書

(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計額	その他利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	100,000	5,000,000	5,194,794	10,194,794	△ 9,457,409		837,384
当期変動額							
当期純利益					804,923	804,923	804,923
当期変動額合計	-	-	-	-	804,923	804,923	804,923
当期末残高	100,000	5,000,000	5,194,794	10,194,794	△ 8,652,486	1,642,307	1,642,307

# 個別注記表

## 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### 1-1. 資産の評価基準及び評価方法

#### 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産………個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)

### 1-2. 固定資産の減価償却の方法

#### 有形固定資産

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いる。

2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用している。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法の規定と同一の方法に基づいている。

### 1-3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

営業貸付金等の回収事故に対して、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いる。

#### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、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いる。

#### (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(退職給付に係る期末自己都合要支給額)に基づき計上している。

### 1-4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっている。

### 1-5. 金額は単位未満の端数を切り捨てて表示している。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度から適用し、注記表に【会計上の見積りに関する注記】を記載しております。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### 1. 固定資産の減損

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

科目名	金額(千円)
有形固定資産	47,049,023
借地権	750,000

#### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、固定資産について、取得原価から減価償却累計額を控除した価額をもって貸借対照表価額とし、収益性が低下し、減損の兆候があると認められた場合に、減損の要否を判定しております。減損の兆候には、営業損益の継続的なマイナス、回収可能価額を著しく低下させる変化、経営環境の著しい悪化及び市場価格の著しい下落などが含まれております。当該市場価格は、収益還元法を用いて当社で算定しており、将来キャッシュ・フローや割引率の見積りに当たっては、直近の賃料単価、市場の賃料水準、稼働率、割引率等の仮定を用いております。

減損の兆候がある固定資産については、当該固定資産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失を認識しております。

減損損失を認識すべきであると判定された固定資産については、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として当期の損失としております。なお、回収可能価額は不動産鑑定士による鑑定評価額、公示価格等を勘案した評価額及び将来キャッシュ・フローを割り引いて算定した評価額等を用いております。

上記の仮定の変動によって、減損損失の計上が必要と判断された場合の計算書類に対する影響は重要となる可能性があります。

## 4. 追加情報

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

固定資産の減損会計等の会計上の見積りについて、計算書類作成時において入手可能な情報に基づき、合理的な金額を算出しております。

当社は、新型コロナウイルス感染症の影響は一時的であると判断しており、その仮定に基づいて会計上の見積りを行っております。

5. 貸借対照表に関する注記

5-1. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 12,365,967 千円

5-2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 572,683 千円

短期金銭債務 8,868,000 千円

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 1,953,264 千円

仕入高 78,574 千円

営業取引以外の取引による取引高

16,010 千円

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類、及び総数に関する事項

株式の種類	前期末株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	2,013 株	- 株	- 株	2,013 株

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な要因別内訳

繰延税金資産

譲渡損益調整勘定繰入額 4,254,446 千円

未払事業税 19,034 千円

貸倒引当金繰入超過額 1,208 千円

その他 5,324 千円

繰延税金資産小計 4,280,012 千円

評価性引当額  $\Delta$  4,261,012 千円

繰延税金資産の合計 19,000 千円

## 9. 金融商品に関する注記

### 9-1. 金融商品の状況に関する事項

当社はファイナンス事業を行っており、貸付を実施している。資金調達については、おもに、親会社及びその子会社からの借入により調達している。

営業貸付については、不特定多数の法人、及び個人の顧客に対し貸付を行っているが、借入申込時の返済能力調査等を充分に実施し、当社貸出基準に適合する場合に限り、社内決裁を得た上で貸付を実施している。また、貸付後においては、貸付金の期日管理等を滞りなく実施し、併せて、顧客の信用状況等を常時把握するようにしている。

短期借入金の使途は、営業貸付金の貸付原資及び設備投資資金である。

### 9-2. 金融商品の時価等に関する事項

2021年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりである。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額 (*1)	時価 (*1)	差額
(1) 現金及び預金	374,892	374,892	-
(2) 営業未収入金	575,879	575,879	-
(3) 営業貸付金	65,439,000	65,439,000	-
(4) 破産更生債権等 貸倒引当金(*2)	116,509 △ 116,509		
	-	-	-
(5) 短期借入金	(117,702,000)	(117,702,000)	-
(6) 未払金	(127)	(127)	-

(\*1)負債に計上されているものについては、( )で示している。

(\*2)破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除している。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2)営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額を時価としている。

(3) 営業貸付金

営業貸付金は、貸付金の元利金の合計額を、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定している。

ただし、兄弟会社に対する貸付金は、いずれも契約期間は短期であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額による。

(4) 破産更生債権等

担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は期末日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としている。

(5) 短期借入金、並びに(6)未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額を時価としている。

10. 賃貸等不動産に関する注記

10-1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)を有している。

10-2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時 価
47,799,023	75,503,628

(注1) 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る。

(注2) 当期末の時価は、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る。

## 11. 関連当事者との取引に関する注記

### 11-1. 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円)

種類	会社等の名称	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	科目	期末残高
親会社	住友不動産株式会社	被所有 直接 100%	資金の借入 土地建物の賃貸借	資金の借入(注1)	43,868,000	短期借入金	8,868,000
				資金の返済(注1)	42,400,000	-	-
				利息の支払(注1)	69,256	-	-
				土地建物の賃貸(注2)	1,953,264	営業未収入金	572,683

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の借入については、借入利率は、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は、短期借入金については1年としている。なお、担保は提供していない。

(注2) 土地建物の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて決定している。

(注3) 上記の取引のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

### 11-2. 兄弟会社等

(単位:千円)

種類	会社等の名称	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	科目	期末残高
親会社の子会社	住友不動産販売株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	1,000,000	短期借入金	92,500,000
				利息の支払(注1)	230,003	-	-
親会社の子会社	住友不動産シスコ株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	4,255,000	短期借入金	5,614,000
				資金の返済(注1)	5,030,000	-	-
				利息の支払(注1)	11,579	-	-
親会社の子会社	住友不動産建物サービス株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	11,270,000	短期借入金	8,150,000
				資金の返済(注1)	9,510,000	-	-
				利息の支払(注1)	15,798	-	-
親会社の子会社	泉レストラン株式会社	なし	資金の貸付	資金の貸付(注2)	1,650,000	営業貸付金	1,536,000
				資金の回収(注2)	980,000	-	-
				利息の受取(注2)	10,173	-	-
親会社の子会社	住友不動産エスフォルタ株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	820,000	短期借入金	170,000
				資金の返済(注1)	2,250,000	-	-
				利息の支払(注1)	1,646	-	-
親会社の子会社	住友不動産グイラフォンテズ株式会社	なし	資金の貸付 土地建物の賃貸借	資金の貸付(注2)	6,823,000	営業貸付金	6,210,000
				資金の回収(注2)	5,093,000	-	-
				利息の受取(注2)	49,910	-	-
				土地建物の賃貸(注3)	34,860	営業未収入金	3,195
親会社の子会社	住友不動産ベルサール株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	4,255,000	短期借入金	1,210,000
				資金の返済(注1)	9,560,000	-	-
				利息の支払(注1)	9,780	-	-

種類	会社等の名称	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	科目	期末残高
親会社の子会社	いずみ保険サービ ス株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	670,000	短期借入金	670,000
				利息の支払(注1)	307	-	-
親会社の子会社	住友不動産商業マ ネジメント株式会社	なし	資金の借入	資金の借入(注1)	3,000,000	短期借入金	400,000
				資金の返済(注1)	2,600,000	-	-
				利息の支払(注1)	2,468	-	-
親会社の子会社	いずみ石材株式会 社	なし	資金の借入	利息の支払(注1)	87	短期借入金	35,000
親会社の子会社	住友不動産投資顧 問株式会社	なし	資金の借入	資金の返済(注1)	1,000	短期借入金	85,000
				利息の支払(注1)	213	-	-
親会社の子会社	泉開発産業株式会 社	なし	資金の貸付	資金の貸付(注2)	494,000	営業貸付金	1,385,000
				資金の回収(注2)	319,000	-	-
				利息の受取(注2)	9,623	-	-
親会社の子会社	竹内不動産株式会 社	なし	資金の貸付	資金の貸付(注2)	2,720,000	営業貸付金	11,736,000
				資金の回収(注2)	2,525,000	-	-
				利息の受取(注2)	92,452	-	-
親会社の子会社	品川建物管理株式 会社	なし	資金の貸付	資金の貸付(注2)	2,468,000	営業貸付金	5,490,000
				資金の回収(注2)	2,280,000	-	-
				利息の受取(注2)	40,318	-	-
親会社の子会社	有限会社東新ビル	なし	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付(注2)	23,000	営業貸付金	194,000
				利息の受取(注2)	1,494	-	-
親会社の子会社	ランドマークプラザ 株式会社	なし	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付(注2)	200,000	営業貸付金	6,368,000
				資金の回収(注2)	200,000	-	-
				利息の受取(注2)	50,686	-	-
親会社の子会社	ステップ・プロパ ティーズ株式会社	なし	資金の貸付	資金の回収(注2)	1,691,000	営業貸付金	27,900,000
				利息の受取(注2)	229,598	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の借入については、借入利率は、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は、短期借入金については1年としている。なお、担保は提供していない。

(注2) 資金の貸付については、貸付利率は、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、貸付条件は、営業貸付金については1年としている。なお、担保は受け入れていない。

(注3) 土地建物の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて決定している。

(注4) 上記の取引のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

12. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 815,850円 89銭

1株当たり当期純利益 399,862円 57銭



# 第 37 期 事 業 報 告 書

2020年4月 1日から  
2021年3月31日まで

住友不動産ファイナンス株式会社

## 1. 株式会社の現況に関する事項

### 1-1. 事業の経過及びその成果

当社は、前期に引き続き、親会社である住友不動産株式会社の関係会社及び優良取引先に対する貸付業務を行うとともに、破産更生債権等については、任意交渉等の手段で債権の回収に取り組んだ。

また、不動産賃貸事業による安定的収益を確保し、その結果、当事業年度の売上高は、2,505,411千円、営業利益は1,358,229千円を計上している。

### 1-2. 資金調達等についての状況

#### 資金調達

不動産賃貸事業により、安定収益を確保する経営の方針であるため、安定的な資金調達を実施している。

### 1-3. 直前三事業年度の財産及び損益の状況

(財産及び損益の状況)

区 分	第34期	第35期	第36期	第37期 (当事業年度)
売上高(千円)	3,128,712	2,952,331	2,377,838	2,505,411
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	2,054,495	△ 8,880,954	791,534	804,923
一株当たり当期純利益又は当期純損失(△)(円)	1,020,613	△ 4,411,800	393,211	399,862
総資産(千円)	110,108,864	80,416,127	121,195,933	119,723,873

(注) 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示している。

### 1-4. 対処すべき課題

当社は、破産更生債権の圧縮を最重要課題とし、不動産賃貸事業等を強化し、なお一層の経営基盤の安定に傾注する所存である。

### 1-5. 当該事業年度の末日における主要な事業内容

主要な事業	内 容
営業貸付	法人・個人向け営業貸付事業
不動産賃貸	オフィスビル・ホテル等の賃貸事業

1-6. 使用人の状況

使用人数	3 名	(前事業年度末比 増減なし)
平均年齢	56.5 歳	平均勤続年数 32.8 年

1-7. 重要な親会社及び子会社の状況

親会社の状況

当社の親会社は、住友不動産株式会社で、同社は、当社の株式を、2,013株 (出資比率100%) 保有している。

当社は、所有不動産を親会社に賃貸している。

1-8. 主要な借入先及び借入額

借入先	借入残高
住友不動産販売株式会社	92,500,000 (千円)

1-9. その他の会社の現況に関する重要な事項

該当なし

#### 4. 会計監査人に関する事項

##### 4-1.氏名又は名称

有限責任 あずさ監査法人

##### 4-2.責任限定契約に関する事項

なし

##### 4-3.会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額 6,000 千円

(注) 監査役は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積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いる。

##### 4-4.解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第370条に定める監査役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、監査役の同意又は請求を受け、会計監査人の解任又は不再任に関する議題を株主総会に提案する。

## 5. 業務の適正を確保するための体制に関する事項

(1) 当社の業務の適正を確保するための体制の整備についての概要は、次のとおりである。

- ① 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  
取締役は、当社の基本理念に基づき倫理・行動規範を制定し、遵守するとともに、業務分掌規定、職務権限規定等の諸規定を遵守し、適正な職務執行を行う。
- ② 取締役の職務執行に係る情報の保存および管理に関する体制  
取締役の職務執行に係る情報は、文書規定等に基づき適切に記録し、保存及び管理する。また、取締役、監査役は、常時これらの記録を閲覧できるようにする。
- ③ 損失の危機の管理に関する規定その他の体制  
全社に係るリスクに関して、取締役を責任者と定め、管理・対応を行う。
- ④ 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  
業務分掌規定、職務権限規定等に基づき、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとる。
- ⑤ 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
  - (i) 企業理念に基づく倫理・行動規範を制定し、社員教育を行い、徹底するとともに、コンプライアンス・マニュアル等により、コンプライアンスへの理解を深め、健全な職務執行を行う環境を整備する。
  - (ii) 業務分掌規定、職務権限規定等の諸規定を遵守しその執行状況については、内部監査部門が監査を行い、問題点があれば指摘するとともに、取締役に報告し、改善を求めて適正に職務執行を行う。
- ⑥ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、ならびに監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制
  - (i) 代表取締役は、監査役に対して定期的に職務の執行状況を報告し、意見交換を行うことにより、監査役が実効的な監査を行える体制を構築する。
  - (ii) 監査役は、監査方針に基づき、取締役、各部門責任者を中心に監査を行う。
  - (iii) 取締役は、会社の信用や業績等に重大な影響を与える恐れのある事象や、法令・社内規則・規定等に違反する重大な行為等を発見したときは、速やかに監査役に対し報告する。
  - (iv) 監査役と代表取締役、監査法人との間でそれぞれの定期的な意見交換会を設定する。

(2) 当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、次のとおりである。

当社は、親会社の企画本部の所管となっており、企画本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のリスク管理について定期的なモニタリングを実施している。

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、経営者との定例ヒアリングの実施、また監査法人との定期的な意見交換会を実施し、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の実態を的確にとらえられるよう対応を行っている。

以上

# 第 37 期 附 属 明 細 書

(計算書類関係)

2020年4月 1日から

2021年3月31日まで

住友不動産ファイナンス株式会社

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位:千円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形固定資産	建物	10,752,879	-	-	589,390	10,163,489	11,970,923	22,134,412
	構築物	5,997	-	-	994	5,002	80,379	85,382
	機械及び装置	17,652	-	-	3,277	14,375	262,311	276,686
	工具、器具及び備品	22,547	-	-	5,696	16,851	52,353	69,204
	土地	36,849,304	-	-	-	36,849,304	-	36,849,304
	計	47,648,382	-	-	599,359	47,049,023	12,365,967	59,414,990
	無形固定資産	借地権	750,000	-	-	-	750,000	
電話加入権		3,313	-	-	-	3,313		
計		753,313	-	-	-	753,313		

2. 引当金の明細

(単位:千円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	120,000	120,000	120,000	120,000
賞与引当金	400	400	400	400
退職給付引当金	15,114	377	-	15,491

### 3.販売費及び一般管理費の明細

(単位:千円)

科目	金額	摘要
従業員給与手当	6,641	
賞与引当金繰入額	400	
役員報酬	3,996	
退職給付費用	377	
福利厚生費	3,029	
賃借料	10,068	
消耗品費	202	
水道光熱費	353	
旅費交通費	428	
通信費	157	
租税公課	1,164	
報酬・手数料	12,023	
外注管理費	1,275	
調査費	3	
支払手数料	12,010	
計	52,131	

### 4.その他の重要な事項

該当事項なし。



# 第 37 期 附 属 明 細 書

(事業報告関係)

2020年4月 1日から  
2021年3月31日まで

住友不動産ファイナンス株式会社

1.会社役員以外の会社の業務執行者との兼務状況の明細

区 分	氏 名	兼務先会社名	兼務の内容	関 係
取締役	影山 友一	なし	なし	
監査役	半澤 謙二	住友不動産株式会社 有限会社東新ビル ランドマークプラザ株式会社	取締役 取締役	

2.利益相反取引のうち、第三者との取引

該当なし。

## 2. 株式に関する事項

- ①発行可能株式総数 8,000 株  
②発行済株式の総数 2,013 株  
③当事業年度末の株主数 1 名  
④大株主(自己株式を除く発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を有する株主)

株 主 名	持 株 数
住友不動産株式会社	2,013株

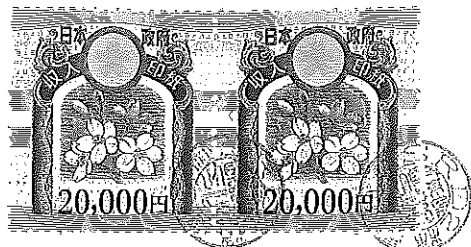
## 3. 会社役員に関する事項

### 取締役及び監査役

地 位	氏 名	担 当	他の法人等の代表状況等
取締役社長	影山 友一	業務全般	な し
監 査 役	半澤 謙二		有限会社東新ビル 取締役 ランドマークプラザ株式会社 取締役

### 役員報酬等の総額

区 分	人 数	報酬等の額	摘 要
取 締 役	1人	3,996,000円	
監 査 役	1人	0円	
計	2人	3,996,000円	



## 吸収分割契約書

住友不動産ファイナンス株式会社（以下、「甲」という。）とSRD2株式会社（以下、「乙」という。）は、甲の事業の一部の権利義務を乙が承継する吸収分割に関し、以下のとおり吸収分割契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

## 第1条（吸収分割）

1. 甲及び乙は、甲を吸収分割会社、乙を吸収分割承継会社として、甲が甲の貸金業（以下、「本事業」という。）に関する権利義務を乙に承継させ、本契約に定めるところに従い吸収分割（以下、「本件分割」という。）を行う。
2. 吸収分割会社及び吸収分割承継会社の商号及び住所は以下のとおりである。
  - (1) 吸収分割会社  
商号：住友不動産ファイナンス株式会社  
住所：東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
  - (2) 吸収分割承継会社  
商号：SRD2株式会社  
住所：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

## 第2条（本件分割に際して交付する対価）

本件分割に際して、乙は、甲に対して、株式、金銭、その他の財産等一切の対価を交付しないものとする。

## 第3条（増加すべき乙の資本金及び準備金）

本件分割により増加する乙の資本金、資本準備金及び利益準備金の額は次のとおりとする。

- |           |    |
|-----------|----|
| (1) 資本金   | 0円 |
| (2) 資本準備金 | 0円 |
| (3) 利益準備金 | 0円 |

## 第4条（本件分割により承継する権利義務）

1. 乙は本件分割により、本事業に関する別紙「承継権利義務明細」に記載の資産、負債、契約関係その他の権利義務（以下、「承継資産等」という。）の全部を、効力発生日において甲より承継する。
2. 別紙「承継権利義務明細」に記載の資産及び負債の評価は、2021年9月30日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎としており、これに効力発生日前日までの増減を加減した上で確定する。
3. 甲から乙の債務の承継は、重疊的債務引受の方法による。

#### 第5条（効力発生日）

本件分割の効力発生日は、2021年12月31日とする。ただし、本件分割の手續進行上の必要性その他の理由により、甲乙協議の上、これを変更することができる。

#### 第6条（分割承認総会）

1. 甲は、2021年11月24日に株主総会を招集し、本契約の承認に関する決議を求める。但し、分割手続きの進行上の必要性その他の事由により、甲乙協議のうえこれを変更することができる。
2. 乙は、会社法第796条第2項の規定により、本契約につき同法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を行う。

#### 第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結後、効力発生日までの間において、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理運営を行い、当該財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、事前に甲乙間にて協議するものとする。

#### 第8条（分割条件の変更及び解除）

本契約締結後、効力発生日までの間において、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重要な変動を生じた場合、その他本契約の目的が達成困難となった場合には、甲乙協議の上、本件分割の条件を変更し又は本契約を解除することができる。

#### 第9条（費用負担及び公租公課）

1. 甲及び乙は、本契約の締結及び履行に関連して、各自に発生する費用については、各自これを負担するものとする。
2. 承継資産等に係る公租公課及び保険料等は、日割り計算により効力発生日の前日までは甲が、効力発生日以後は乙が負担する。

#### 第10条（協議事項）

本契約に定めるもののほか、本件分割に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

（以下余白）

本契約の締結の証として本書1通を作成し、甲乙記名押印のうえ、乙が原本を、甲がその写しを保有する。

2021年11月9日

甲 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

住友不動産ファイナンス株式会社

代表取締役 影山 友一



乙 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

S R D 2 株式会社

代表取締役 堀切 隆史



## 承継権利義務明細

## 1. 資産及び負債 (2021年9月30日現在貸借対照表計上額を基礎とした見込額：単位(円))

## (1) 資産

## ①流動資産

i	現預金	567,418,936
ii	営業貸付金	3,739,000,000
iii	関係会社貸付金	61,177,000,000
iv	前払費用	165,000
V	未収収益	1,698,183
vi	仮払金	110,846
VII	貸倒引当金	△1,000,000
	計	65,484,392,965

## ②無形固定資産

i	電話加入権	3,313,234
	計	3,313,234

資産合計 65,487,706,199

## (2) 負債

## ①流動負債

i	短期借入金	65,400,000,000
ii	未払金	93,180
iii	未払法人税等	20,168,647
iv	預り金	482,442
V	賞与引当金	400,000
	計	65,421,144,269

## ②固定負債

i	退職給付引当金	9,509,000
	計	9,509,000

負債合計 65,430,653,269

## 2. 債権債務

本事業に関する契約関係その他一切の債権債務

## 3. 労働契約上の権利義務

効力発生日において本事業に従事する甲の従業員との労働契約上の地位及び当該契約に基づく権利義務は本件分割によって乙に承継されるものとする。

甲における勤続年数は乙において通算する。

以上