

【表紙】

【提出書類】

変更報告書 No. 3

【根拠条文】

法第 27 条の 26 第 2 項

【提出先】

関東財務局長 殿

【氏名又は名称】

クリフォードチャンス法律事務所
外国法共同事業
弁護士 山下 淳



【住所又は本店所在地】

東京都港区赤坂 2 丁目 17 番 7 号
赤坂溜池タワー6階

【報告義務発生日】

平成 18 年 7 月 31 日

【提出日】

平成 18 年 8 月 15 日

【提出者及び共同保有者の総数（名）】

4 名

【提出形態】

連名

第 1 【発行会社に関する事項】

| | |
|---------|-----------------|
| 発行会社の名称 | 住友不動産販売株式会社 |
| 会社コード | 8870 |
| 上場・店頭の別 | 上場 |
| 上場証券取引所 | 東京 |
| 本店所在地 | 東京都新宿区西新宿 2-4-1 |

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者）／1】

(1)【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

| | |
|------------|--|
| 個人・法人の別 | 法人（米国カリフォルニア法に準拠して設立された法人） |
| 氏名又は名称 | キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー (Capital Research and Management Company) |
| 住所又は本店所在地 | アメリカ合衆国カリフォルニア州、ロスアンゼルス、サウスホープ・ストリート 333 (333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A.) |
| 旧氏名又は名称 | |
| 旧住所又は本店所在地 | |

②【個人の場合】

| | |
|-------|--|
| 生年月日 | |
| 職業 | |
| 勤務先名称 | |
| 勤務先住所 | |

③【法人の場合】

| | |
|-------|--------------------------------------|
| 設立年月日 | 昭和 15 (1940) 年 7 月 30 日 |
| 代表者氏名 | ポール・ジー・ハーガ・ジュニア (Paul G. haaga, Jr.) |
| 代表者役職 | 上席副社長 |
| 事業内容 | 投資顧問会社 |

④【事務上の連絡先】

| | |
|---------------|--|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階 クリフォードチャンス法律事務所外国法共同事業 弁護士 山下 淳 |
| 電話番号 | 03-5561-6640 (代表) 03-5561-6663 (担当者直通) |

(2)【保有目的】

顧客である日本国外の投資信託の利益を目的とした純投資。

(3) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

| | 法第 27 条の 23 第 3 項本文 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 1 号 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 2 号 |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| 株券 (株) | | | 855,000 |
| 新株予約権証券 (株) | A | — | F |
| 新株予約権付社債券 (株) | B | — | G |
| 対象有価証券カバードワラント | C | | H |
| 株券預託証券 | | | |
| 株券関連預託証券 | D | | I |
| 対象有価証券償還社債 | E | | J |
| 合計 (株) | K | L | M 855,000 |
| 信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数 | N | | |
| 保有株式等の数 (総数) (K+L+M-N) | O | 855,000 | |
| 保有潜在数の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J) | P | | |

② 【株券等保有割合】

| | | |
|--|---|------------|
| 発行済株式総数 (株) (平成 18 年 7 月 31 日現在) | Q | 28,600,000 |
| 上記提出者の 株券等保有割合 (%) (O/(P+Q)×100) | | 2.99 |
| 直前の報告書に記載された 株券等保有割合 (%) | | 2.99 |

(4) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

| |
|--|
| |
|--|

第2【提出者に関する事項】

2【提出者（大量保有者）／2】

(1)【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

| | |
|------------|---|
| 個人・法人の別 | 法人（米国カリフォルニア州法に準拠して設立された株式会社） |
| 氏名又は名称 | キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー (Capital Guardian Trust Company) |
| 住所又は本店所在地 | アメリカ合衆国カリフォルニア州、ロスアンゼルス、サンタ・モニカ通り 11100、15 階 (11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA 90071, U.S.A.) |
| 旧氏名又は名称 | |
| 旧住所又は本店所在地 | |

②【個人の場合】

| | |
|-------|--|
| 生年月日 | |
| 職業 | |
| 勤務先名称 | |
| 勤務先住所 | |

③【法人の場合】

| | |
|-------|---|
| 設立年月日 | 昭和 43（1968）年 9 月 4 日 |
| 代表者氏名 | ロベルタ・エイ・コンロイ（Roberta A. Conroy） |
| 代表者役職 | 副社長 |
| 事業内容 | 主として信託業務。カリフォルニア州金融法において定める信託会社の業務及びカリフォルニア法により信託会社が行うことを認められている一切の行為。カリフォルニア州法に準拠して設立された会社に与えられる全ての権能の行使。但し、カリフォルニア集金友邦において信託会社に付されている制限に服する |

④【事務上の連絡先】

| | |
|---------------|---|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都港区赤坂 2 丁目 1 7 番 7 号 赤坂溜池タワー 6 階 クリフォードチャンス法律事務所外国法共同事業 弁護士 山下 淳 |
| 電話番号 | 03-5561-6640（代表） 03-5561-6663（担当者直通） |

(2)【保有目的】

顧客である機関投資家の利益を目的とした通常の業務としての純投資。

(3) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

| | 法第 27 条の 23 第 3 項本文 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 1 号 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 2 号 |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| 株券 (株) | | | 607,560 |
| 新株予約権証券 (株) | A | — | F |
| 新株予約権付社債券 (株) | B | — | G |
| 対象有価証券カバードワラント | C | | H |
| 株券預託証券 | | | |
| 株券関連預託証券 | D | | I |
| 対象有価証券償還社債 | E | | J |
| 合計 (株) | K | L | M 607,560 |
| 信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数 | N | | |
| 保有株式等の数 (総数) (K+L+M-N) | O | 607,560 | |
| 保有潜在数の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J) | P | | |

② 【株券等保有割合】

| | | |
|--|---|------------|
| 発行済株式総数 (株) (平成 18 年 7 月 31 日現在) | Q | 28,600,000 |
| 上記提出者の 株券等保有割合 (%) (O/(P+Q)×100) | | 2.12 |
| 直前の報告書に記載された 株券等保有割合 (%) | | 2.45 |

(4) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

| |
|--|
| |
|--|

第2【提出者に関する事項】

3【提出者（大量保有者）／3】

(1)【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

| | |
|------------|--|
| 個人・法人の別 | 法人（英国法に準拠して設立された法人） |
| 氏名又は名称 | キャピタル・インターナショナル・リミテッド (Capital International Limited) |
| 住所又は本店所在地 | 英国 WC2E 9HN、ロンドン、ベッドフォード・ストリート 25 (25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN) |
| 旧氏名又は名称 | |
| 旧住所又は本店所在地 | |

②【個人の場合】

| | |
|-------|--|
| 生年月日 | |
| 職業 | |
| 勤務先名称 | |
| 勤務先住所 | |

③【法人の場合】

| | |
|-------|----------------------------------|
| 設立年月日 | 昭和 57（1982）年 6 月 4 日 |
| 代表者氏名 | デイビッド・アイ・フィッシャー（David I. Fisher） |
| 代表者役職 | 副会長 |
| 事業内容 | 投資顧問会社 |

④【事務上の連絡先】

| | |
|---------------|--|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階 クリフォードチャンス法律事務所外国法共同事業 弁護士 山下 淳 |
| 電話番号 | 03-5561-6640（代表） 03-5561-6663（担当者直通） |

(2)【保有目的】

顧客である機関投資家の利益を目的とした通常の業務としての純投資。

(3) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

| | 法第 27 条の 23 第 3 項本文 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 1 号 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 2 号 |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| 株券 (株) | | | 0 |
| 新株予約権証券 (株) | A | — | F |
| 新株予約権付社債券 (株) | B | — | G |
| 対象有価証券カバードワラント | C | | H |
| 株券預託証券 | | | |
| 株券関連預託証券 | D | | I |
| 対象有価証券償還社債 | E | | J |
| 合計 (株) | K | L | M 0 |
| 信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数 | N | | |
| 保有株式等の数 (総数) (K+L+M-N) | O | 0 | |
| 保有潜在数の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J) | P | | |

② 【株券等保有割合】

| | | |
|--|---|------------|
| 発行済株式総数 (株) (平成 18 年 7 月 31 日現在) | Q | 28,600,000 |
| 上記提出者の 株券等保有割合 (%) (O/(P+Q)×100) | | 0.00 |
| 直前の報告書に記載された 株券等保有割合 (%) | | 0.05 |

(4) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

| |
|--|
| |
|--|

第2【提出者に関する事項】

4【提出者（大量保有者）／4】

(1)【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

| | |
|------------|--|
| 個人・法人の別 | 法人（米国カリフォルニア州法に準拠して設立された法人） |
| 氏名又は名称 | キャピタル・インターナショナル・インク (Capital International Inc) |
| 住所又は本店所在地 | アメリカ合衆国カリフォルニア州 90025、ロスアンゼルス、サンタ・モニカ通り 11100、 15階 (11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA 90025, U.S.A.) |
| 旧氏名又は名称 | |
| 旧住所又は本店所在地 | |

②【個人の場合】

| | |
|-------|--|
| 生年月日 | |
| 職業 | |
| 勤務先名称 | |
| 勤務先住所 | |

③【法人の場合】

| | |
|-------|-----------------------------|
| 設立年月日 | 昭和 43（1968）年 9 月 4 日 |
| 代表者氏名 | ペーター・シー・ケリー（Peter C. Kelly） |
| 代表者役職 | 副社長 |
| 事業内容 | 投資顧問会社 |

④【事務上の連絡先】

| | |
|---------------|--|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階 クリフォードチャンス法律事務所外国法共同事業 弁護士 山下 淳 |
| 電話番号 | 03-5561-6640（代表） 03-5561-6663（担当者直通） |

(2)【保有目的】

顧客である機関投資家の利益を目的とした通常の業務としての純投資。

(3) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

| | 法第 27 条の 23 第 3 項本文 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 1 号 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 2 号 |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| 株券 (株) | | | 23,100 |
| 新株予約権証券 (株) | A | — | F |
| 新株予約権付社債券 (株) | B | — | G |
| 対象有価証券カバードワラント | C | | H |
| 株券預託証券 | | | |
| 株券関連預託証券 | D | | I |
| 対象有価証券償還社債 | E | | J |
| 合計 (株) | K | L | M 23,100 |
| 信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数 | N | | |
| 保有株式等の数 (総数) (K+L+M-N) | O | 23,100 | |
| 保有潜在数の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J) | P | | |

② 【株券等保有割合】

| | | |
|--|---|------------|
| 発行済株式総数 (株) (平成 18 年 7 月 31 日現在) | Q | 28,600,000 |
| 上記提出者の 株券等保有割合 (%) (O/(P+Q)×100) | | 0.08 |
| 直前の報告書に記載された 株券等保有割合 (%) | | 0.20 |

(4) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

| |
|--|
| |
|--|

第2【提出者に関する事項】

5【提出者（大量保有者）／5】

(1)【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

| | |
|------------|--|
| 個人・法人の別 | 法人（スイス法に準拠して設立された法人） |
| 氏名又は名称 | キャピタル・インターナショナル・エス・エイ (Capital International S.A.) |
| 住所又は本店所在地 | スイス国、ジュネーヴ 1201、プラス・デ・ベルグ 3 (3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland) |
| 旧氏名又は名称 | |
| 旧住所又は本店所在地 | |

②【個人の場合】

| | |
|-------|--|
| 生年月日 | |
| 職業 | |
| 勤務先名称 | |
| 勤務先住所 | |

③【法人の場合】

| | |
|-------|----------------------------------|
| 設立年月日 | 昭和 38（1963）年 7 月 5 日 |
| 代表者氏名 | デイビッド・アイ・フィッシャー（David I. Fisher） |
| 代表者役職 | 会長 |
| 事業内容 | 投資顧問会社 |

④【事務上の連絡先】

| | |
|---------------|---|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都港区赤坂 2 丁目 1 7 番 7 号 赤坂溜池タワー 6 階 クリフォードチャンス法律事務所外国法共同事業 弁護士 山下 淳 |
| 電話番号 | 03-5561-6640（代表） 03-5561-6663（担当者直通） |

(2)【保有目的】

顧客である機関投資家の利益を目的とした通常の業務としての純投資。

(3) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

| | 法第 27 条の 23 第 3 項本文 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 1 号 | 法第 27 条の 23 第 3 項第 2 号 |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| 株券 (株) | | | 4,300 |
| 新株予約権証券 (株) | A | — | F |
| 新株予約権付社債券 (株) | B | — | G |
| 対象有価証券カバードワラント | C | | H |
| 株券預託証券 | | | |
| 株券関連預託証券 | D | | I |
| 対象有価証券償還社債 | E | | J |
| 合計 (株) | K | L | M 4,300 |
| 信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数 | N | | |
| 保有株式等の数 (総数) (K+L+M-N) | O | 4,300 | |
| 保有潜在数の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J) | P | | |

② 【株券等保有割合】

| | | |
|--|---|------------|
| 発行済株式総数 (株) (平成 18 年 7 月 31 日現在) | Q | 28,600,000 |
| 上記提出者の 株券等保有割合 (%) (O/(P+Q)×100) | | 0.02 |
| 直前の報告書に記載された 株券等保有割合 (%) | | 0.02 |

(4) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

| |
|--|
| |
|--|

第3【共同保有者に関する事項】

該当事項なし

第4【提出者及び共同保有者に関する総括表】

1【提出者及び共同保有者】

| | |
|---|--|
| ① | キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー (Capital Research and Management Company) |
| ② | キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー (Capital Guardian Trust Company) |
| ③ | キャピタル・インターナショナル・インク (Capital International Inc.) |
| ④ | キャピタル・インターナショナル・エスエイ (Capital International S.A.) |

2【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

| | 法第27条の23第3項本文 | 法第27条の23第3項第1号 | 法第27条の23第3項第2号 |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| 株券(株) | | | 1,489,960 |
| 新株予約権証券(株) | A | — | F |
| 新株予約権付社債券(株) | B | — | G |
| 対象有価証券カバードワラント | C | | H |
| 株券預託証券 | | | |
| 株券関連預託証券 | D | | I |
| 対象有価証券償還社債 | E | | J |
| 合計(株) | K | L | M 1,489,960 |
| 信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数 | N | | |
| 保有株式等の数(総数) (K+L+M-N) | O | 1,489,960 | |
| 保有潜在数の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J) | P | | |

②【株券等保有割合】

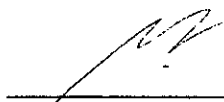
| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| 発行済株式総数(株) (平成18年7月31日現在) | Q 28,600,000 |
| 上記提出者の 株券等保有割合(%) (O/(P+Q)×100) | 5.21 |
| 直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%) | 5.71 |

POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that Capital Research and Management Company, a corporation duly organized and existing under the law of California, U.S.A., with its address at 333 South Hope Street, Los Angeles, California (the "Company"), does hereby make, constitute and appoint Atsushi Yamashita and Naoki Watanabe, or any one of them, attorneys-at-law with their offices at TANAKA & AKITA, Akasaka Tameike Tower, 6th Floor, 17-7, Akasaka 2-chome, Minato-ku, Tokyo 107-0052, Japan, its true and lawful attorneys-in-fact, for it and in its name, place and stead, to do the following acts and things:

1. To prepare, execute and file with the *Kanto* Finance Bureau a report concerning holding shares of Sumitomo Real Estate Sales, in accordance with the provisions of Article 27-23, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 1 of Securities and Exchange Law (Law No. 25 of 1948, as amended) (the "Law") and any report(s) of change thereafter in accordance with the provisions of Article 27-25, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 2 of the Law, and to supplement and/or amend said report(s).
2. To send copies said report(s) and supplemented and/or amended report(s) mentioned in 1 above to any organizations and corporations, in accordance with the provision of Article 27-27 of the Law.
3. To do any or all things relating to the above, including the appointment and dismissal of one or more sub-attorneys to act on behalf of the Company with respect to any or all of the powers granted in paragraphs 1 and 3 inclusive hereof.

IN WITNESS WHEREOF, Capital Research and Management Company has caused this Power of Attorney to be signed in its name and on its behalf by Liliane Corzo, on 5th day of February 2004

By: 
Name: Liliane Corzo

弁護士
山下

この写しは、原本と相違ありません



委 任 状

米国カリフォルニア州法に基づき設立され現存し、アメリカ合衆国カリフォルニア州90071、ロスアンゼルス、サウスホープ・ストリート333に住所を有するキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー（以下「当社」という。）は、日本国東京都港区赤坂二丁目17番7号赤坂溜池タワー6階、田中・秋田・中川法律事務所の弁護士山下淳及び同渡辺直樹に対し、当社のためにその名において、以下のことをなす権限をここに委任する。

1. 証券取引法(昭和23年法律第25号)（以下「法」という。）第27条の23第1項及び法第27条の26第1項に基づく当社の住友不動産販売株式会社の株式保有に係る大量保有報告書並びに上記報告書の変更報告書及び訂正報告書を作成し、関東財務局にこれを提出すること
2. 上記各種報告書の写しを法第27条の27に従って関係各所に送付すること
3. 本委任状第1項乃至第3項の各項により授権された事項に関連し、当社を代理してその他一切の行為（復代理人の選任・解任を含む。）を行うこと

上記の証として、キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニーは本委任状を作成し、本日2004年2月5日、当社のリリアン・コルゾが当社を代表して本委任状に署名した。

[署名]
氏名： リリアン・コルゾ

以上正訳致しました。

平成16年2月10日

弁護士 山下 淳



POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that Capital Guardian Trust Company, a corporation duly organized and existing under the law of California, U.S.A., with its address at 11100 Santa Monica Boulevard, 15th Floor, Los Angeles, California (the "Company"), does hereby make, constitute and appoint Atsushi Yamashita and Naoki Watanabe, or any one of them, attorneys-at-law with their offices at TANAKA & AKITA, Akasaka Tameike Tower, 6th Floor, 17-7, Akasaka 2-chome, Minato-ku, Tokyo 107-0052, Japan, its true and lawful attorneys-in-fact, for it and in its name, place and stead, to do the following acts and things:

1. To prepare, execute and file with the *Kanto* Finance Bureau a report concerning holding shares of Sumitomo Real Estate Sales, in accordance with the provisions of Article 27-23, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 1 of Securities and Exchange Law (Law No. 25 of 1948, as amended) (the "Law") and any report(s) of change thereafter in accordance with the provisions of Article 27-25, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 2 of the Law, and to supplement and/or amend said report(s).
2. To send copies said report(s) and supplemented and/or amended report(s) mentioned in 1 above to any organizations and corporations, in accordance with the provision of Article 27-27 of the Law.
3. To do any or all things relating to the above, including the appointment and dismissal of one or more sub-attorneys to act on behalf of the Company with respect to any or all of the powers granted in paragraphs 1 and 3 inclusive hereof.

IN WITNESS WHEREOF, Capital Guardian Trust Company has caused this Power of Attorney to be signed in its name and on its behalf by Walter R. Burkley, on this 5th day of February, 2004.

By: 
Name: Walter R. Burkley

弁護士
山下



この写しは、原本と相違ありません

委 任 状

米国カリフォルニア州法に基づき設立され現存し、アメリカ合衆国カリフォルニア州90025、ロスアンゼルス、サンタ・モニカ通り11100、15階に住所を有するキャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー（以下「当社」という。）は、日本国東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階、田中・秋田・中川法律事務所、弁護士 山下 淳 及び 同 渡辺直樹に対し、当社のためにその名において、以下のことをなす権限をここに委任する。

1. 証券取引法(昭和23年法律第25号)（以下「法」という。）第27条の23第1項及び法第27条の26第1項に基づく当社の住友不動産販売株式会社の株式保有に係る大量保有報告書並びに上記報告書の変更報告書及び訂正報告書を作成し、関東財務局にこれを提出すること
2. 上記各種報告書の写しを法第27条の27に従って関係各所に送付すること
3. 本委任状第1項乃至第3項の各項により授権された事項に関連し、当社を代理してその他一切の行為（復代理人の選任・解任を含む。）を行うこと

上記の証として、キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニーは本委任状を作成し、本日2004年2月5日、当社のウォルター・R. ・パークレーが当社を代表して本委任状に署名した。

_____[署名]_____
氏名： ウォルター・R. ・パークレー

以上正訳致しました。

平成16年2月10日

弁護士 山下 淳

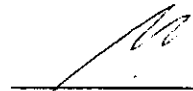


POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that Capital International Limited, a corporation duly organized and existing under the law of London, England, with its address at 25 Bedford Street, London, England (the "Company"), does hereby make, constitute and appoint Atsushi Yamashita and Naoki Watanabe, or any one of them, attorneys-at-law with their offices at TANAKA & AKITA, Akasaka Tameike Tower, 6th Floor, 17-7, Akasaka 2-chome, Minato-ku, Tokyo 107-0052, Japan, its true and lawful attorneys-in-fact, for it and in its name, place and stead, to do the following acts and things:

1. To prepare, execute and file with the *Kanto* Finance Bureau a report concerning holding shares of Sumitomo Real Estate Sales, in accordance with the provisions of Article 27-23, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 1 of Securities and Exchange Law (Law No. 25 of 1948, as amended) (the "Law") and any report(s) of change thereafter in accordance with the provisions of Article 27-25, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 2 of the Law, and to supplement and/or amend said report(s).
2. To send copies said report(s) and supplemented and/or amended report(s) mentioned in 1 above to any organizations and corporations, in accordance with the provision of Article 27-27 of the Law.
3. To do any or all things relating to the above, including the appointment and dismissal of one or more sub-attorneys to act on behalf of the Company with respect to any or all of the powers granted in paragraphs 1 and 3 inclusive hereof.

IN WITNESS WHEREOF, Capital International Limited has caused this Power of Attorney to be signed in its name and on its behalf by Liliane Corzo, on this 5th day of February 2004..

By: 
Name: Liliane Corzo

弁護士
山下



この写しは、原本と相違ありません

(和訳文)

委任状

英国法に基づき設立され現存し、英国 WC2E 9HN、ロンドン、ベッドフォード・ストリート25に住所を有するキャピタル・インターナショナル・リミテッド（以下「当社」という。）は、日本国東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階、田中・秋田・中川法律事務所、弁護士 山下 淳 及び 同 渡辺 直樹 に対し、当社のためにその名において、以下のことをなす権限をここに委任する。

1. 証券取引法(昭和23年法律第25号)（以下「法」という。）第27条の23第1項及び法第27条の26第1項に基づく当社の住友不動産販売株式会社の株式保有に係る大量保有報告書並びに上記報告書の変更報告書及び訂正報告書を作成し、関東財務局にこれを提出すること
2. 上記各種報告書の写しを法第27条の27に従って関係各所に送付すること
3. 本委任状第1項乃至第3項の各項により授権された事項に関連し、当社を代理してその他一切の行為（復代理人の選任・解任を含む。）を行うこと

上記の証として、キャピタル・インターナショナル・リミテッドは本委任状を作成し、本日2004年2月5日、当社のリリアン・コルゾが当社を代表して本委任状に署名した。

[署名]

氏名： リリアン・コルゾ

以上正訳致しました。

平成16年2月10日

弁護士 山下 淳



POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that Capital International, Inc., a corporation duly organized and existing under the law of California, U.S.A., with its address at 11100 Santa Monica Boulevard, 15th Floor, Los Angeles, California (the "Company"), does hereby make, constitute and appoint Atsushi Yamashita and Naoki Watanabe, or any one of them, attorneys-at-law with their offices at TANAKA & AKITA, Akasaka Tameike Tower, 6th Floor, 17-7, Akasaka 2-chome, Minato-ku, Tokyo 107-0052, Japan, its true and lawful attorneys-in-fact, for it and in its name, place and stead, to do the following acts and things:

1. To prepare, execute and file with the *Kanto* Finance Bureau a report concerning holding shares of Sumitomo Real Estate Sales, in accordance with the provisions of Article 27-23, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 1 of Securities and Exchange Law (Law No. 25 of 1948, as amended) (the "Law") and any report(s) of change thereafter in accordance with the provisions of Article 27-25, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 2 of the Law, and to supplement and/or amend said report(s).
2. To send copies said report(s) and supplemented and/or amended report(s) mentioned in 1 above to any organizations and corporations, in accordance with the provision of Article 27-27 of the Law.
3. To do any or all things relating to the above, including the appointment and dismissal of one or more sub-attorneys to act on behalf of the Company with respect to any or all of the powers granted in paragraphs 1 and 3 inclusive hereof.

IN WITNESS WHEREOF, Capital International Inc. has caused this Power of Attorney to be signed in its name and on its behalf by Walter R. Burkley, on this 5th day of February 2004.

By: 

Name: Walter R. Burkley

弁護士
山下



この写しは、原本と相違ありません

(和訳文)

委任状

米国カリフォルニア州法に基づき設立され現存し、アメリカ合衆国カリフォルニア州90025、ロスアンジェルス、サンタ・モニカ通り11100、15階に住所を有するキャピタル・インターナショナル・インク（以下「当社」という。）は、日本国東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階、田中・秋田・中川法律事務所、弁護士 山下 淳 及び 同 渡辺 直樹に対し、当社のためにその名において、以下のことをなす権限をここに委任する。

1. 証券取引法(昭和23年法律第25号)（以下「法」という。）第27条の23第1項及び法第27条の26第1項に基づく当社の住友不動産販売株式会社の株式保有に係る大量保有報告書並びに上記報告書の変更報告書及び訂正報告書を作成し、関東財務局にこれを提出すること
2. 上記各種報告書の写しを法第27条の27に従って関係各所に送付すること
3. 本委任状第1項乃至第3項の各項により授權された事項に関連し、当社を代理してその他一切の行為（復代理人の選任・解任を含む。）を行うこと

上記の証として、キャピタル・インターナショナル・インクは本委任状を作成し、本日2004年2月5日、当社のウォルター・R. ・パークレーが当社を代表して本委任状に署名した。

[署名]

氏名： ウォルター・R. ・パークレー

以上正訳致しました。

平成16年2月10日

弁護士 山下



POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that Capital International S.A., a corporation duly organized and existing under the law of Geneva, Switzerland, with its address at 3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland (the "Company"), does hereby make, constitute and appoint Atsushi Yamashita and Naoki Watanabe, or any one of them, attorneys-at-law with their offices at TANAKA & AKITA, Akasaka Tameike Tower, 6th Floor, 17-7, Akasaka 2-chome, Minato-ku, Tokyo 107-0052, Japan, its true and lawful attorneys-in-fact, for it and in its name, place and stead, to do the following acts and things:

1. To prepare, execute and file with the *Kanto* Finance Bureau a report concerning holding shares of Sumitomo Real Estate Sales, in accordance with the provisions of Article 27-23, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 1 of Securities and Exchange Law (Law No. 25 of 1948, as amended) (the "Law") and any report(s) of change thereafter in accordance with the provisions of Article 27-25, Paragraph 1 and/or Article 27-26, Paragraph 2 of the Law, and to supplement and/or amend said report(s).
2. To send copies said report(s) and supplemented and/or amended report(s) mentioned in 1 above to any organizations and corporations, in accordance with the provision of Article 27-27 of the Law.
3. To do any or all things relating to the above, including the appointment and dismissal of one or more sub-attorneys to act on behalf of the Company with respect to any or all of the powers granted in paragraphs 1 and 3 inclusive hereof.

IN WITNESS WHEREOF, Capital International S.A. has caused this Power of Attorney to be signed in its name and on its behalf by Liliane Corzo, on this 5th day of February 2004.

By: _____
Name: Liliane Corzo

弁護士 山下



この写しは、原本と相違ありません

(和訳文)

委任状

スイス法に基づき設立され現存し、スイス国、ジュネーヴ1201、プラス・デ・ベルグ3に住所を有するキャピタル・インターナショナル・エス・エイ（以下「当社」という。）は、日本国東京都港区赤坂2丁目17番7号 赤坂溜池タワー6階、田中・秋田・中川法律事務所、弁護士 山下 淳 及び 同 渡辺 直樹 に対し、当社のためにその名において、以下のことをなす権限をここに委任する。

1. 証券取引法(昭和23年法律第25号) (以下「法」という。) 第27条の23第1項及び法第27条の26第1項に基づく当社の住友不動産販売株式会社の株式保有に係る大量保有報告書並びに上記報告書の変更報告書及び訂正報告書を作成し、関東財務局にこれを提出すること
2. 上記各種報告書の写しを法第27条の27に従って関係各所に送付すること
3. 本委任状第1項乃至第3項の各項により授権された事項に関連し、当社を代理してその他一切の行為（復代理人の選任・解任を含む。）を行うこと

上記の証として、キャピタル・インターナショナル・エス・エイは本委任状を作成し、本日2004年2月5日、当社のリリアン・コルゾが当社を代表して本委任状に署名した。

[署名]

氏名： リリアン・コルゾ

以上正訳致しました。

平成16年2月10日

弁護士 山下

