



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年5月13日

上場会社名 住友不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8830 URL https://www.sumitomo-rd.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 仁島 浩順
 問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 畑中 総一郎 (TEL) 03-3346-1042
 定時株主総会開催予定日 2026年6月26日 配当支払開始予定日 2026年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月24日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期の連結業績(2025年4月1日~2026年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	1,057,765	4.3	299,155	10.2	289,233	7.8	212,535	10.9
2025年3月期	1,014,239	4.8	271,516	6.6	268,323	6.0	191,681	8.2

(注) 包括利益 2026年3月期 398,742百万円(141.4%) 2025年3月期 165,184百万円(△40.6%)

	1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	%	%	%
2026年3月期	228.42	9.2	4.2	28.3
2025年3月期	202.56	9.1	4.0	26.8

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 -百万円 2025年3月期 -百万円

※2026年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	7,185,691	2,470,712	34.4	2,675.04
2025年3月期	6,722,422	2,168,107	32.3	2,303.21

(参考) 自己資本 2026年3月期 2,470,712百万円 2025年3月期 2,168,107百万円

※2026年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	127,287	△154,387	△12,756	58,286
2025年3月期	253,171	△143,616	△116,847	98,234

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年3月期	—	35.00	—	35.00	70.00	33,054	17.3	1.6
2026年3月期	—	42.00	—	23.00	—	40,969	19.3	1.8
2027年3月期(予想)	—	26.00	—	26.00	52.00		21.7	

※1 配当金総額には、株式交付信託に対する配当金支払額(2026年3月期は179百万円)を含んでおります。

2 2026年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2025年3月期および2026年3月期第2四半期末につきましては、当該株式分割前の実際の1株当たり配当金の額を記載しております。

3. 2027年3月期の連結業績予想(2026年4月1日~2027年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通 期	1,070,000	1.2	320,000	7.0	300,000	3.7	223,000	239.67

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 有
新規 1社 (社名) 住友不動産ハウジング株式会社
除外 1社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年3月期	936,000,000株	2025年3月期	952,171,956株
② 期末自己株式数	2026年3月期	12,383,675株	2025年3月期	10,832,088株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	930,441,026株	2025年3月期	946,318,335株

※2026年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数 (普通株式) を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料記載の予想は、当社が本資料の発表日現在において合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は予想と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、添付資料P. 2からP. 8の「1. 経営成績等の概況」をご覧ください。