



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月11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） 企画部長（氏名） 堀切 隆史（TEL）03-3346-1042
 半期報告書提出予定日 2025年11月12日 配当支払開始予定日 2025年12月8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月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期中間期	532,243	△1.4	167,479	7.4	163,906	5.0	118,340	8.1
2025年3月期中間期	539,574	6.8	155,937	4.1	156,168	4.4	109,460	3.3

（注）包括利益 2026年3月期中間期 187,522百万円（69.7%） 2025年3月期中間期 110,493百万円（△34.3%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期中間期	253.74	—
2025年3月期中間期	230.97	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期中間期	6,834,192	2,311,120	33.8
2025年3月期	6,722,422	2,168,107	32.3

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 2,311,120百万円 2025年3月期 2,168,107百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2025年3月期	—	35.00	—	35.00	70.00
2026年3月期	—	42.00	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	—	—	22.00	—

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

※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う予定です。2026年3月期（予想）の1株当たり期末配当金につきましては、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「-」と記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2026年3月期（予想）の期末配当金は44円、年間配当金は86円となります。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026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	1,050,000	3.5	295,000	8.6	285,000	6.2	210,000	9.6	221.91

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※2026年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、前述の株式分割が行われたと仮定し、算出してあります。なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は443.83円となります。

※ 注記事項

- (1) 当中間期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、除外
 株式会社 一社(社名)

- (2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
 (注) 詳細は、添付資料P.12「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

- (3) 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

(4) 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月期中間期	468,000,000株	2025年3月期	476,085,978株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	2,600,926株	2025年3月期	5,416,044株
③ 期中平均株式数(中間期)	2026年3月期中間期	466,380,036株	2025年3月期中間期	473,926,119株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、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第2四半期(中間期)決算短信(添付資料)P.5「1. 当中間決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。