2026年11月10日

各　　位

会社名　住友不動産株式会社
代表者名　代表取締役社長　仁島浩順
（コード番号8830　東証プライム）
問合せ先　広報部長　森田健一
（TEL：03-3346-1042）

通期業績予想の上方修正、剰余金の配当（中間配当）の実施および期末配当予想の修正（増配）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、直近の業績動向を踏まえ、本年５月13日に公表いたしました2027年３月期の通期業績予想の上方修正、剰余金の配当（中間配当）の実施および期末配当予想の修正を下記のとおり行うことを決議いたしましたので、お知らせいたします。

東京都心の賃貸オフィス市場では、需給の逼迫により、賃料の上昇が一段と顕著になっております。こうした市場環境を背景に、主力の不動産賃貸事業が大きく伸張したことから、当期の業績予想を上方修正いたしました。

デフレからの脱却は、金利上昇の負担増を上回る賃貸収益増をもたらしています。緩やかなインフレを追い風に、当社は今後も保有資産のプライム化に磨きをかけることで資産収益率を高め、強固となった財務体質を維持しながら、基本方針である持続的利益成長を一段と強化してまいります。

こうした業績の拡大に加え、賃貸事業の収益拡大や株式売却収入の増加によりキャッシュフローがさらに増えていくと見込まれるため、配当方針をより強化することとしました。

これまで年８円以上の累進増配を公約し、年度増益額の35%程度を増配に振り向けながら増配額を年々拡大してまいりました。今後はこの割合を６割程度まで引き上げて増配をさらに加速することとし、当期の配当を３円引き上げ、11円増配となる年55円に修正しました。

今後もこの方針のもと、５年以内に倍増の100円配を目指します。

記

１．2027年３月期 通期業績予想の修正
（１） 連結業績予想（2026年４月１日～2027年３月31日）
（２） 修正の理由
２．2027年３月期 １株当たり配当予想の修正
（１） 剰余金の配当（中間配当）の実施
（２） 期末配当予想の修正
（３） 修正の理由

１．2027 年３月期 通期業績予想の修正

（１）連結業績予想（2026 年４月１日～2027 年３月 31 日）

	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
前回発表予想（A）	1,070,000	320,000	300,000	223,000	239.67
今回修正予想（B）	1,060,000	330,000	315,000	230,000	247.19
増 減 額（B-A）	△10,000	＋10,000	＋15,000	＋7,000	
増 減 率（%）	△0.9	＋3.1	＋5.0	＋3.1	
前期実績（2026 年３月期）（C）	1,057,765	299,155	289,233	212,535	228.42
増 減 額（B-C）	＋2,234	＋30,844	＋25,766	＋17,464	
増 減 率（%）	＋0.2	＋10.3	＋8.9	＋8.2	

（２）修正の理由

東京都心の賃貸オフィス市場では、需給の逼迫により、賃料の上昇が一段と顕著になっております。こうした市場環境を背景に、主力の不動産賃貸事業の業績が大きく伸張したことから、通期の営業利益、経常利益、当期純利益の予想値を上方修正いたします。

（セグメント別売上高、営業利益予想）

売上高	前回発表予想（A）	今回修正予想（B）	増減額（B-A）	（参考）前期実績（C）	（参考）増減額（B-C）
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
不動産賃貸	480,000	490,000	＋10,000	460,637	＋29,362
不動産販売	300,000	300,000	―	324,033	△24,033
ハウジング	207,000	200,000	△7,000	188,905	＋11,094
ステップ	70,000	60,000	△10,000	75,360	△15,360
連結計	1,070,000	1,060,000	△10,000	1,057,765	＋2,234

営業利益	前回発表予想（A）	今回修正予想（B）	増減額（B-A）	（参考）前期実績（C）	（参考）増減額（B-C）
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
不動産賃貸	224,000	234,000	＋10,000	210,181	＋23,818
不動産販売	81,000	93,000	＋12,000	76,223	＋16,776
ハウジング	17,000	15,500	△1,500	13,420	＋2,079
ステップ	22,000	15,000	△7,000	23,601	△8,601
連結計	320,000	330,000	＋10,000	299,155	＋30,844

（注）上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

２．2027年３月期 １株当たり配当予想の修正

（１）剰余金の配当（中間配当）の実施

	決定額	直近の配当予想 （2026年５月13日発表）	前期実績
基準日	2026年９月30日	同左	2025年９月30日
１株当たり配当金 （株式分割後換算※）	27円00銭 （―）	26円00銭 （―）	42円00銭 （21円00銭）
配当金総額	25,047百万円	―	19,632百万円
効力発生日	2026年12月７日	―	2025年12月８日
配当原資	利益剰余金	―	利益剰余金

（２）期末配当予想の修正

	１株あたり配当金（円）		
	第２四半期末	期末	合計
前回公表予想＜2026年５月13日＞	26円	26円	52円
今回修正予想＜2026年11月10日＞		28円	55円
当期実績	27円		
前期実績　＜2026年３月期＞ （株式分割後換算※）	42円 （21円）	23円 （―）	― （44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。同日以前の１株当たり配当金の額につきましては、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記載しております。

（３）修正の理由

不動産賃貸事業を中心に来期以降も堅調な業績が見込まれることに加え、賃貸事業の収益拡大や株式売却収入の増加により、キャッシュフローのさらなる拡大が見込まれることから、配当方針をより強化することとしました。

これまで年８円以上の累進増配を公約し、年度増益額の35%程度を増配に振り向けながら増配額を年々拡大してまいりました。今後はこの割合を６割程度まで引き上げ、増配をさらに加速することとし、当期の配当を３円引き上げ、前期比11円増配となる年55円に修正します。

今後もこの方針のもと、５年以内に倍増の100円配を目指します。

以上