

決算ハイライト

Financial Highlights

1 ハイライト Highlights

■ 第1四半期決算ハイライト/First Quarter Financial Highlight

- ・営業利益は賃貸、国内住宅分譲及び施設営業における利益の伸長等により前年同期比32億円（+4.3%）の増益。
四半期純利益*は特別利益（投資有価証券売却益）の計上等により同比329億円（+62.2%）の増益。
- ・Operating Income increased by ¥3.2 billion (+4.3%) YoY, mainly due to increased profits in the leasing, the property sales to Individuals, and the facility operations.
Net Profit* increased by ¥32.9 billion (+62.2%) due to extraordinary gains (gain on sale of investment securities).
- ・営業利益、四半期純利益*は、いずれも2期連続で第1四半期の過去最高を更新。
- ・Both Operating Income and Net Profit* reached record highs in the first quarter for the second consecutive year.
- ・期初（2023年5月10日）に公表した連結業績予想の変更なし
- ・No change to the consolidated forecasts announced at the beginning of the year (10 May 2023).

*親会社株主に帰属する四半期純利益
*Profit attributable to owners of parent

| (十億円/Billions of Yen) | 当第1四半期実績 (A) | 前年同期 (B) | 増減 (率) | | 2023年度 通期予想 (C) | 進捗率 |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------|---------|---------------------|--------------|
| | 1Q, FY2023 Result (A) | 1Q, FY2022 Result (B) | Change(Rate) | | FY2023 Forecast (C) | Change(Rate) |
| | 2023.4.1-2023.6.30 | 2022.4.1-2022.6.30 | (A-B) | (A/B-1) | | (A/C) |
| 営業収益 Revenues from operations | 561.3 | 576.7 | -15.3 | -2.7% | 2,300.0 | 24.4% |
| 営業利益 Operating Income | 80.4 | 77.1 | +3.2 | +4.3% | 330.0 | 24.4% |
| 経常利益 Ordinary Income | 72.8 | 73.4 | -0.6 | -0.8% | 245.0 | 29.7% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent | 85.8 | 52.9 | +32.9 | +62.2% | 210.0 | 40.9% |

■ 事業別KPI/KPIs by Business

| オフィス Offices | 商業施設 Retail facilities | 国内住宅分譲 Property Sales to individuals (Domestic) | 宿泊主体型ホテル Lodging-focused hotels |
|---|--|---|---|
| 首都圏オフィス空室率 Vacancy Rate of Tokyo metropolitan area | 施設売上 前年同期比 YoY in Domestic Facility Revenue | 新築マンション 契約進捗率 Condominium Contract Progress Rate | 稼働率 (1Q平均) Average Occupancy Rate (1Q) |
| 3.2% | +6.0% | 87% | 82% |
| 2022年度期末時点 3.8% As of Mar. 31, 2023 : 3.8% | 既存物件による比較 Comparison based on existing properties | 当期計上予定戸数 3,350戸 Number of Units to be recorded in FY2023 : 3,350 | 前年同期 60% Same period of FY2022 : 60% |

決算ハイライト：2024年3月期 第1四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2023 Financial Results

1 ハイライト Highlights

| | |
|---------------|---|
| 賃貸 | 増益：主に海外オフィス（50ハドソンヤード）の収益・利益の拡大、国内商業施設の売上伸長等 |
| 分譲 | 減益：国内住宅分譲は「パークコート神宮北参道 ザタワー」の引き渡しの進捗等により増益、投資家向け分譲は利益計上が主に2Q以降のため減益 |
| マネジメント | 増益：リパーク（貸し駐車場）の稼働向上・費用削減効果、リハウス（個人向け仲介）の取引単価の向上等 |
| 施設営業 | 増益：ホテル・リゾートの収益・利益の大幅な改善、東京ドームの稼働日数・来場者数の増加等 |

| | | 決算実績 Financial Results | | | | 対業績予想進捗 Progress Against Forecast | |
|---|-------------------------------|---|---|-------------------------|--------------------------|--|--|
| | | 2024年3月期 FY2023 1Q実績 1Q Results (A) | 2023年3月期 FY2022 1Q実績 1Q Results (B) | 前年同期比 Y on Y | | 2024年3月期 通期予想 FY2023 Forecast (2023/5/10) (May 10, 2023) (C) | 通期予想との比較 Comparison with full-year forecast 進捗率 Progress Rate (A)/(C) |
| | | | | 増減 Change (A)-(B) | 増減率 Rate (A)/(B)-1 | | |
| 営業収益 | Revenue from Operations | 561.3 | 576.7 | -15.3 | -2.7% | 2,300.0 | 24.4% |
| 賃貸 | Leasing | 44.1 | 39.4 | +4.7 | +12.0% | 162.0 | 27.2% |
| | 国内/to individuals | 28.6 | 10.3 | +18.3 | +178.0% | 50.0 | 57.3% |
| | 投資家/to investors | 1.4 | 32.5 | -31.1 | -95.5% | 96.0 | 1.5% |
| 分譲 | Property Sales | 30.1 | 42.9 | -12.7 | -29.8% | 146.0 | 20.6% |
| マネジメント | Management | 15.3 | 13.9 | +1.3 | +9.5% | 60.0 | 25.5% |
| 施設営業 | Facility Operations | 5.5 | -5.4 | +11.0 | - | 14.0 | 40.0% |
| その他 | Other | -1.8 | -2.0 | +0.1 | - | 2.0 | - |
| 消去他 | Elimination or Corporate | -12.9 | -11.7 | -1.1 | - | -54.0 | - |
| 営業利益 | Operating Income | 80.4 | 77.1 | +3.2 | +4.3% | 330.0 | 24.4% |
| 営業外損益 | Non-operating Income/Expenses | -7.5 | -3.6 | -3.8 | | -85.0 | |
| 経常利益 | Ordinary Income | 72.8 | 73.4 | -0.6 | -0.8% | 245.0 | 29.7% |
| 特別利益 | Extraordinary Income | 48.9 | 10.8 | +38.0 | | 65.0 | |
| 特別損失 | Extraordinary Loss | - | - | - | | - | |
| 法人税等 | Income Taxes | -35.1 | -26.9 | -8.1 | | -96.0 | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent | | 85.8 | 52.9 | +32.9 | +62.2% | 210.0 | 40.9% |

決算ハイライト：連結業績予想（2023年5月10日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earning Forecast (Announced : May 10, 2023)

1 ハイライト Highlights

2023年3月期通期実績は
新セグメント組替後にて記載

(単位：十億円)
(Billions of Yen)

| | | 2024年3月期 通期予想 (2023/5/10公表) FY2023 Forecast (As of May 10, 2023) (A) | 2023年3月期 通期実績 FY2022 Results (B) | 増減 Change (A)-(B) | 増減率 Rate of Change (A/B-1)×100 |
|--|---------------------------------------|---|---|-------------------------|---|
| 営業収益 | Revenue from Operations | 2,300.0 | 2,269.1 | +30.8 | +1.4% |
| 賃貸 | Leasing | ① 162.0 | 149.7 | +12.2 | +8.1% |
| | 国内/to individuals | ② 50.0 | 39.3 | +10.6 | +27.0% |
| | 投資家/to investors | ③ 96.0 | 106.4 | -10.4 | -9.9% |
| 分譲 | Property Sales | 146.0 | 145.8 | +0.1 | +0.1% |
| マネジメント | Management | ④ 60.0 | 63.3 | -3.3 | -5.3% |
| 施設営業 | Facility Operations | ⑤ 14.0 | -3.6 | +17.6 | - |
| その他 | Other | 2.0 | -0.9 | +2.9 | - |
| 消去他 | Elimination or Corporate | -54.0 | -49.0 | -4.9 | +10.1% |
| 営業利益 | Operating Income | 330.0 | 305.4 | +24.5 | +8.1% |
| 営業外損益 | Non-operating Income/Expenses | -85.0 | -40.0 | -44.9 | |
| | 純金利負担 Interest Income/Expense, in Net | -80.0 | -53.9 | -26.0 | |
| | その他 Other, in Net | -5.0 | 13.9 | -18.9 | |
| 経常利益 | Ordinary Income | 245.0 | 265.3 | -20.3 | -7.7% |
| 特別損益 | Extraordinary Income/Loss | ⑥ 65.0 | 30.5 | +34.4 | |
| 法人税等 | Income Taxes | -96.0 | -92.5 | -3.4 | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent | | 210.0 | 196.9 | +13.0 | +6.6% |

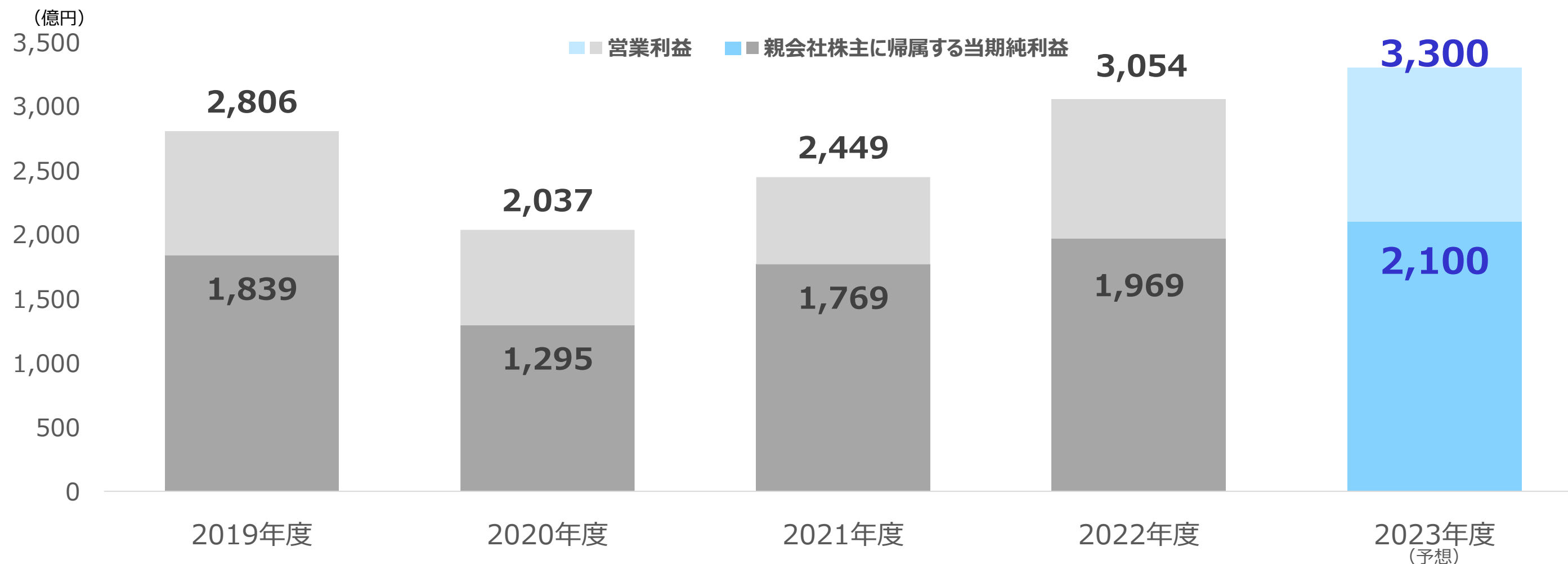
2023年度業績予想のポイント

- ①「賃貸」セグメント
「東京ミッドタウン八重洲」など
2022年度竣工物件の通期稼働、
商業施設の売上回復などにより122億円の増益
- ②「分譲」セグメント（国内住宅分譲）
セグメント利益として過去最高（500億円）
- ③「分譲」セグメント（投資家向け分譲）
投資家向け分譲益（960億円）
および固定資産売却益を合わせ
2022年度（1,064億円）同等の売却益を想定
- ④「マネジメント」セグメント
セグメント利益600億円台を維持
- ⑤「施設営業」セグメント
リオープニングを見込み大きく黒字化
- ⑥特別損益
固定資産・投資有価証券等の売却を想定

決算実績と業績予想（営業利益・純利益）および新型コロナウイルス影響

Financial Results, Forecast (Operating Income and Bottom Line), and the Impact of COVID-19

1 ハイライト Highlights



■ コロナ影響*



*2020年度・2021年度：新型コロナウイルス感染症の影響を受けた各事業の各年度利益と2019年度実績との同期比差異
2022年度：「新型コロナウイルス感染症の影響が無ければ期待可能な利益」をベースに概算にて算出