

決算ハイライト：第2四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 2Q Financial Results

1 ハイライト Highlights

■ 第2四半期決算ハイライト

- ・営業利益は前年同期比482億円（+37%）の増益。四半期純利益*は同比291億円（+29%）の増益。
営業収益、営業利益、経常利益、純利益*はいずれも第2四半期（累計）での過去最高を更新。なお、過去最高の更新は、営業利益で2期連続、純利益*で3期連続。
- ・施設営業の好調な営業状況、純金利負担の改善を踏まえ、通期の営業利益を3,350億円（+50億円）、通期の純利益*を2,150億円（+50億円）に上方修正。
- ・通期業績の見通しを踏まえ、中間配当金と期末の配当予想を上方修正。年間配当70円/株（期初公表比+2円/株）を予定。

*親会社株主に帰属する当期純利益

	当第2四半期 実績 (A)	前年同期 実績 (B)	増減 (率)	
			(A-B)	(A/B-1)
(十億円)	2023.4.1-2023.9.30	2022.4.1-2022.9.30		
営業収益	1,165.2	1,057.0	+108.1	+10.2%
営業利益	179.7	131.5	+48.2	+36.7%
経常利益	154.4	120.2	+34.1	+28.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	129.2	100.1	+29.1	+29.1%

■ 事業別KPI

オフィス	商業施設	国内住宅分譲	宿泊主体型ホテル
首都圏オフィス空室率	施設売上 前年同期比	新築マンション 契約進捗率	稼働率 (2Q平均)
3.6%	+8.8%	92%	82%
2022年度期末時点 3.8%	既存物件による比較	当期計上予定戸数 3,350戸	前年同期 80%

■ 業績予想・配当予想の上方修正（2024年3月期通期、2023年11月8日公表）

■ 業績予想

単位：十億円	2024年3月期 通期予想			<参考> 2023年3月期 実績
	今回予想 2023年11月8日公表	前回予想 2023年5月10日公表	増減	
営業収益	2,300.0	2,300.0	-	2,269.1
営業利益	335.0	330.0	+5.0	305.4
経常利益	255.0	245.0	+10.0	265.3
親会社株主に帰属する 当期純利益	215.0	210.0	+5.0	196.9

■ 配当予想（1株当たり）

	今回予想 2023年11月8日公表	前回予想 2023年5月10日公表
中間配当金	35円	34円
期末配当金	35円	34円
年間合計	70円	68円

決算ハイライト：2024年3月期 第2四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 2Q, 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 増益：国内住宅分譲の「パークコート神宮北参道ザタワー」の引き渡しの進捗等

マネジメント 増益：リパーク（貸し駐車場）の収益・利益の伸長

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 2Q実績 2Q Results (A)	2023年3月期 FY2022 2Q実績 2Q Results (B)	前年同期比 Y on Y		2024年3月期 通期予想 FY2023 Forecast (2023/11/8) (Nov. 8, 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	1,165.2	1,057.0	+108.1	+10.2%	2,300.0	50.7%
賃貸 Leasing	88.4	75.3	+13.1	+17.4%	162.0	54.6%
国内/to individuals	36.3	13.2	+23.1	+175.0%	50.0	72.6%
投資家/to investors	40.1	44.0	-3.9	-9.0%	96.0	41.8%
分譲 Property Sales	76.4	57.2	+19.1	+33.4%	146.0	52.4%
マネジメント Management	29.9	32.1	-2.1	-6.8%	60.0	49.9%
施設営業 Facility Operations	12.5	-6.4	+19.0	-	19.0	66.3%
その他 Other	-1.0	-2.8	+1.8	-	2.0	-
消去他 Elimination or Corporate	-26.6	-23.9	-2.7	-	-54.0	-
営業利益 Operating Income	179.7	131.5	+48.2	+36.7%	335.0	53.7%
営業外損益 Non-operating Income/Expenses	-25.3	-11.2	-14.0		-80.0	
純金利負担 Interest Income / Expence, in Net	-33.8	-20.8	-12.9			
その他 Other, in Net	8.5	9.6	-1.1			
経常利益 Ordinary Income	154.4	120.2	+34.1	+28.4%	255.0	60.6%
特別利益 Extraordinary Income	53.9	44.0	+9.9		65.0	
特別損失 Extraordinary Loss	-	-	-			
法人税等 Income Taxes	-69.4	-56.9	-12.5		-101.0	
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent	129.2	100.1	+29.1	+29.1%	215.0	60.1%

決算ハイライト：連結業績予想（2023年11月8日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earning Forecast (Announced : Nov. 8, 2023)

1 ハイライト Highlights

当期の連結業績予想を以下の通り修正

・営業利益 3,350億円（前回予想+50億円）：施設営業の好調な営業状況による

・経常利益 2,550億円（前回予想+100億円）：純金利負担の改善による

・当期純利益* 2,150億円（前回予想+50億円）

・有利子負債 4兆6,000億円（前回予想+1,500億円）：足元の為替状況を勘案（前提：前回予想133円/ドル → 今回予想149円/ドル）

*親会社株主に帰属する当期純利益

		2024年3月期 通期予想 / FY2023 Forecast			参考/Reference
		今回予想 (2023/11/8公表) Latest Forecast (As of Nov. 8, 2023)	前回予想 (2023/5/10公表) Previous Forecast (As of May 10, 2023)	増減 Change	2023年3月期 通期実績 FY2022 Results
		(A)	(B)	(A)-(B)	
営業収益	Revenue from Operations	2,300.0	2,300.0	-	2,269.1
賃貸	Leasing	162.0	162.0	-	149.7
	国内/to individuals	50.0	50.0	-	39.3
	投資家/to investors	96.0	96.0	-	106.3
分譲	Property Sales	146.0	146.0	-	145.8
マネジメント	Management	60.0	60.0	-	63.3
施設営業	Facility Operations	19.0	14.0	+5.0	-3.6
その他	Other	2.0	2.0	-	-0.9
消去他	Elimination or Corporate	-54.0	-54.0	-	-49.0
営業利益	Operating Income	335.0	330.0	+5.0	305.4
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-80.0	-85.0	+5.0	-40.0
	純金利負担 Interest Income/Expense, in Net	-75.0	-80.0	+5.0	-53.9
	その他 Other, in Net	-5.0	-5.0	-	13.9
経常利益	Ordinary Income	255.0	245.0	+10.0	265.3
特別損益	Extraordinary Income/Loss	65.0	65.0	-	30.5
法人税等	Income Taxes	-101.0	-96.0	-5.0	-92.5
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent		215.0	210.0	+5.0	196.9
有利子負債期末残高 Interest-bearing debt at end of year		4,600.0	4,450.0	+150.0	4,048.5

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)

<左記以外の通期予想>

※今回変更無し

■分譲セグメント内訳 (単位：十億円)

国内住宅分譲	通期予想
営業収益	310
中高層分譲	275
戸建分譲	35
営業利益	50
営業利益率	16.1%
投資家向け・海外住宅分譲	
営業収益	290
営業利益	96
合計	
営業収益	600
営業利益	146

■国内住宅分譲戸数

	通期予想
中高層	3,350戸
戸建	450戸
計	3,800戸

■有形・無形固定資産 (単位：十億円)

	通期予想
新規投資	260
減価償却費	130

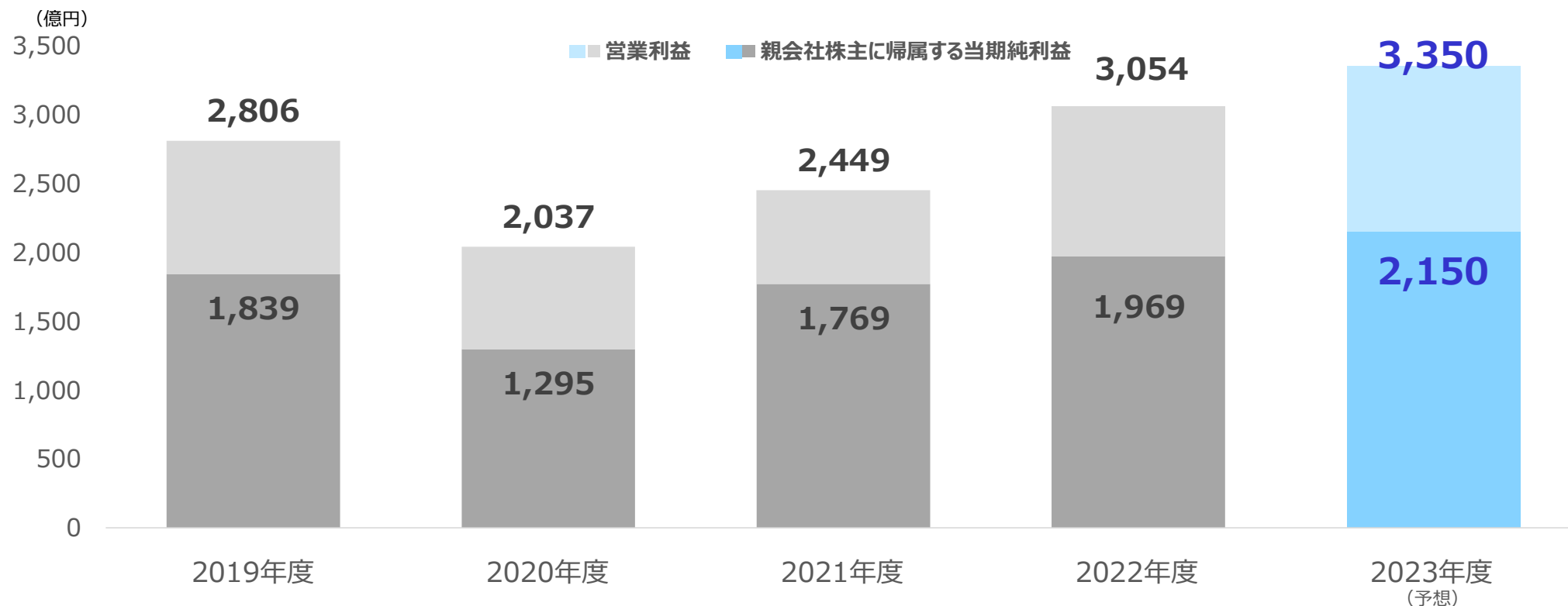
■販売用不動産・前渡金 (単位：十億円)

	通期予想
新規投資	620
原価回収	400

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