

# 2024年3月期第2四半期 決算概要

---



- 営業収益・各利益は、いずれも第2四半期（累計）の過去最高を更新
- 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

\*親会社株主に帰属する四半期純利益

単位：億円		2024年3月期 2Q実績（累計）	2023年3月期 2Q実績（累計）	増減（率）	
3期連続で 過去最高更新	営業収益	11,652	10,570	+1,081	(+10.2%)
2期連続で 過去最高更新	営業利益	1,797	1,315	+482	(+36.7%)
2期連続で 過去最高更新	経常利益	1,544	1,202	+341	(+28.4%)
3期連続で 過去最高更新	親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,292	1,001	+291	(+29.1%)

(単位：億円)

	2024年3月期 2Q実績 (累計)	2023年3月期 2Q実績 (累計)	増減
<b>賃貸</b>	<b>884</b>	<b>753</b>	<b>+131</b>
<b>分譲</b>	<b>764</b>	<b>572</b>	<b>+191</b>
国内住宅分譲	363	132	+231
投資家向け分譲*	401	440	△39
<b>マネジメント</b>	<b>299</b>	<b>321</b>	<b>△21</b>
プロパティマネジメント	193	185	+8
仲介・アセットマネジメント等	105	136	△30
<b>施設営業</b>	<b>125</b>	<b>△64</b>	<b>+190</b>
<b>その他</b>	<b>△10</b>	<b>△28</b>	<b>+18</b>
<b>消去他</b>	<b>△266</b>	<b>△239</b>	<b>△27</b>
<b>営業利益</b>	<b>1,797</b>	<b>1,315</b>	<b>+482</b>

\* 投資家向け・海外住宅分譲等

## 各セグメント利益の状況

### 賃貸

#### ■ オフィス

- 主に海外オフィス（50ハドソンヤード）の収益・利益の拡大

#### ■ 商業施設

- 既存商業施設の売上伸長

#### ➤ 新規施設の開業効果等

（ららぽーと門真・三井アウトレットパーク 大阪門真）

(単位: 億円)

	2024年3月期 2Q実績 (累計)	2023年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	884	753	+131
<b>分譲</b>	<b>764</b>	<b>572</b>	<b>+191</b>
国内住宅分譲	363	132	+231
投資家向け分譲*	401	440	△39
マネジメント	299	321	△21
プロパティマネジメント	193	185	+8
仲介・アセットマネジメント等	105	136	△30
施設営業	125	△64	+190
その他	△10	△28	+18
消去他	△266	△239	△27
<b>営業利益</b>	<b>1,797</b>	<b>1,315</b>	<b>+482</b>

\* 投資家向け・海外住宅分譲等

## 各セグメント利益の状況

### 分譲

#### ■ 国内住宅分譲

##### ➤ 引渡しの進捗

(「パークコート神宮北参道 ザタワー」等)

当第2四半期の主な計上物件
パークコート神宮北参道 ザタワー
パークマンション鳥居坂
パークホームズ文京小石川ヒルテラス

#### ■ 投資家向け・海外住宅分譲等

##### ➤ 資産回転の継続による

国内・海外の物件売却推進

当第2四半期の主な計上物件
Innovation Square Phase II (米国ボストン市)
Alta Revolution (米国サマービル市)
MFLP東名綾瀬 (国内物流)

(単位：億円)

	2024年3月期 2Q実績 (累計)	2023年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	884	753	+131
分譲	764	572	+191
国内住宅分譲	363	132	+231
投資家向け分譲*	401	440	△39
<b>マネジメント</b>	<b>299</b>	<b>321</b>	<b>△21</b>
プロパティマネジメント	193	185	+8
仲介・アセットマネジメント等	105	136	△30
施設営業	125	△64	+190
その他	△10	△28	+18
消去他	△266	△239	△27
<b>営業利益</b>	<b>1,797</b>	<b>1,315</b>	<b>+482</b>

\* 投資家向け・海外住宅分譲等

## 各セグメント利益の状況

### マネジメント

#### ■ プロパティマネジメント

- リパークの稼働向上等による  
収益・利益の伸長

#### ■ 仲介・アセットマネジメント等

- 前年同期に計上した、  
プロジェクトマネジメントフィーの反動減等

(単位：億円)

	2024年3月期 2Q実績 (累計)	2023年3月期 2Q実績 (累計)	増減
賃貸	884	753	+131
分譲	764	572	+191
国内住宅分譲	363	132	+231
投資家向け分譲*	401	440	△39
マネジメント	299	321	△21
プロパティマネジメント	193	185	+8
仲介・アセットマネジメント等	105	136	△30
<b>施設営業</b>	<b>125</b>	<b>△64</b>	<b>+190</b>
その他	△10	△28	+18
消去他	△266	△239	△27
<b>営業利益</b>	<b>1,797</b>	<b>1,315</b>	<b>+482</b>

\*投資家向け・海外住宅分譲等

## 各セグメント利益の状況

### 施設営業

#### ■ ホテル・リゾート

➤ ADRの大幅な改善等

#### ■ スポーツ・エンターテインメント

➤ 東京ドームにおける

稼働日数・来場者数の増加等

# 2024年3月期第2四半期決算 連結PL概要（営業外損益）

- **純金利負担**：△338億円（前年同期比△129億円）※期初通期予想<sup>\*1</sup>（23年5月10日公表）の純金利負担：△800億円
- **経常利益**：1,544億円（前年同期比+341億円）
- **純利益<sup>\*2</sup>**：1,292億円（前年同期比+291億円）

\*1 今回通期予想を上方修正（23年11月8日公表：詳細次頁）

\*2 親会社株主に帰属する四半期純利益

単位：億円	2024年3月期 2Q実績（累計）	2023年3月期 2Q実績（累計）	増減	期初通期予想 <sup>*1</sup> (2023.5.10公表)
営業収益	11,652	10,570	+1,081	23,000
営業利益	1,797	1,315	+482	3,300
営業外損益	△253	△112	△140	△850
純金利負担	△338	△208	△129	△800
その他	85	96	△11	△50
経常利益	1,544	1,202	+341	2,450
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,292	1,001	+291	2,100

# 2024年3月期第2四半期決算 業績予想修正および進捗率

- 施設営業の好調な営業状況および純金利負担の改善 → 連結業績予想の上方修正
- 営業利益：3,350億円（前回予想+50億円）、経常利益2,550億円（前回予想+100億円）
- 親会社株主に帰属する当期純利益：2,150億円（前回予想+50億円）

	2024年3月期 2Q実績（累計） (A)	2024年3月期 通期予想			通期予想（今回）比較  進捗率 (A)/(B)×100
		今回予想 2023年11月8日公表 (B)	前回予想 2023年5月10日公表	差異	
単位：億円					
<b>営業収益</b>	<b>11,652</b>	<b>23,000</b>	<b>23,000</b>	-	<b>50.7%</b>
賃貸	884	1,620	1,620	-	
分譲	764	1,460	1,460	-	
国内住宅分譲	363	500	500	-	
投資家向け*	401	960	960	-	
マネジメント	299	600	600	-	
施設営業	125	190	140	+50	
その他	△10	20	20	-	
消去他	△266	△540	△540	-	
<b>営業利益</b>	<b>1,797</b>	<b>3,350</b>	<b>3,300</b>	<b>+50</b>	<b>53.7%</b>
営業外損益	△253	△800	△850	+50	
純金利負担	△338	△750	△800	+50	
その他	85	△50	△50	-	
<b>経常利益</b>	<b>1,544</b>	<b>2,550</b>	<b>2,450</b>	<b>+100</b>	<b>60.6%</b>
特別損益	539	650	650	-	
法人税等	△694	△1,010	△960	△50	
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	<b>1,292</b>	<b>2,150</b>	<b>2,100</b>	<b>+50</b>	<b>60.1%</b>



➤ **年間配当予想（期初公表：68円／株）を2円増配 → 70円／株**

（ 中間配当金（期初公表：34円／株）を1円増配 → 35円／株

期末配当金（予想）（期初公表：34円／株）を1円増配 → 35円／株

■ 配当予想	今回予想	前回予想
	2023年11月8日公表	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
<b>年間合計</b>	<b>70円</b>	68円

# 2024年3月期第2四半期決算 連結BS概要

- 総資産9.5兆円（前期末比+6,857億円 うち為替影響2,151億円）
- 有利子負債4.6兆円（前期末比+6,064億円 うち為替影響1,463億円）
- 足元の為替状況を勘案し、有利子負債の期末残高予想を見直し（+1,500億円）

	当第2四半期末	前期末	増減
<b>流動資産</b>	<b>31,571</b>	<b>27,475</b>	<b>+4,096</b>
うち販売用不動産・前渡金	24,062	21,636	+2,426
<b>固定資産</b>	<b>63,699</b>	<b>60,938</b>	<b>+2,760</b>
うち有形・無形固定資産	44,476	42,931	+1,545
うち投資その他の資産	19,222	18,007	+1,215
<b>資産計</b>	<b>95,271</b>	<b>88,413</b>	<b>+6,857</b>

単位：億円

	当第2四半期末	前期末	増減
<b>流動負債</b>	<b>17,647</b>	<b>15,018</b>	<b>+2,628</b>
<b>固定負債</b>	<b>45,873</b>	<b>43,083</b>	<b>+2,790</b>
<b>負債計</b>	<b>63,520</b>	<b>58,101</b>	<b>+5,418</b>
うち有利子負債	46,550	40,485	+6,064
<b>純資産計</b>	<b>31,750</b>	<b>30,312</b>	<b>+1,438</b>
<b>負債・純資産計</b>	<b>95,271</b>	<b>88,413</b>	<b>+6,857</b>

	当第2四半期	前期末	増減
D/Eレシオ（倍）	1.53	1.40	+0.13
自己資本比率	31.9%	32.8%	△0.9pt

## ■ 有利子負債の期末残高予想見直し

足元の為替状況を勘案し、見直しを実施

単位：億円

	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
有利子負債 期末残高	46,000	44,500	+1,500

本資料には、将来の業績見通し、開発計画、計画目標等に関する記述が含まれています。

こうした記述は、本資料作成時点で入手可能な情報、および不確実性のある要因に関する一定の主観的な仮定に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を内包するほか、記述通りに将来実現するとの保証はありません。

経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、実際の結果は本資料にある予想と異なる可能性があることにご留意ください。

また、本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、本資料に関する全ての事項について、新規性、正当性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一切の保証をいたしかねますのでご了承ください。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。

投資に関する決定は、ご利用者自身の判断においておこなわれるようお願い申し上げます。