

決算ハイライト：第3四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 3Q Financial Results

1 ハイライト Highlights

■ 第3四半期決算ハイライト

- ・営業利益は前年同期比319億円（+15%）の増益。四半期純利益*は同比192億円（+13%）の増益。営業収益、営業利益、経常利益、四半期純利益*はいずれも第3四半期（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、四半期純利益*で3期連続。
- ・連結業績予想について、当期純利益*を2,200億円（+50億円）に上方修正。当期純利益*は、過去最高を更新見込み。
- ・通期業績の見通しを踏まえ、期末の配当予想を上方修正。年間配当72円/株（年間配当金予想70円/株（2023年11月8日公表）から+2円）を予定。

*親会社株主に帰属する当期純利益

	当第3四半期 実績 (A)	前年同期 実績 (B)	増減 (率)	
			(A-B)	(A/B-1)
(十億円)	2023.4.1-2023.12.31	2022.4.1-2022.12.31	(A-B)	(A/B-1)
営業収益	過去最高 1,699.0	1,626.3	+72.6	+4.5%
営業利益	過去最高 245.2	213.3	+31.9	+15.0%
経常利益	過去最高 199.7	186.2	+13.5	+7.3%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	過去最高 166.4	147.1	+19.2	+13.1%

■ 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 (3Q平均)
3.1%	+5.9%	95%	83%
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 82%

■ 業績予想・配当予想の上方修正（2024年3月期通期、2024年2月9日公表）

■ 業績予想

(十億円)	2024年3月期 通期予想			<参考>		
	今回予想 2024年2月9日公表	前回予想 2023年11月8日公表	増減 (率)		期初予想 2023年5月10日公表	2023年3月期 実績
営業収益	過去最高 2,300.0	2,300.0	-	-	2,300.0	2,269.1
営業利益	過去最高 335.0	335.0	-	-	330.0	305.4
経常利益	265.0	255.0	+10.0	+3.9%	245.0	265.3
親会社株主に帰属する 当期純利益	過去最高 220.0	215.0	+5.0	+2.3%	210.0	196.9

■ 配当予想（1株当たり）

	今回予想 2024年2月9日	前回予想 2023年11月8日	期初予想 2023年5月10日	<参考> 2023年3月期
中間配当金 (実施済)	35円	35円	34円	30円
期末配当金	37円	35円	34円	32円
年間合計	72円	70円	68円	62円

決算ハイライト：2024年3月期 第3四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 3Q, FY2023 Financial Results

1 ハイライト
Highlights

賃貸 増益：主に海外オフィス（50 Hudson Yards）の収益・利益の拡大、国内商業施設の売上伸長等

分譲 減益：国内住宅分譲における「パークコート神宮北参道 ザタワー」の引渡しの進捗等

マネジメント 減益：リパーク（貸し駐車場）の収益・利益の伸長等

施設営業 増益：ホテル・リゾートの収益・利益の大幅な改善、東京ドームの来場者数の増加等

決算実績 Financial Results

対業績予想進捗 Progress Against Forecast

(単位：十億円)
(Billions of Yen)

2024年3月期
FY2023
3Q実績
3Q Results
(A)

2023年3月期
FY2022
3Q実績
3Q Results
(B)

前年同期比
Y on Y
増減
Change
(A)-(B)
増減率
Rate
(A)/(B)-1

2024年3月期 通期予想
FY2023 Forecast
(2024/2/9)
(Feb. 9, 2023)
(C)

通期予想との比較
Comparison with full-
year forecast
進捗率
Progress Rate
(A)/(C)

		2024年3月期 FY2023 3Q実績 3Q Results (A)	2023年3月期 FY2022 3Q実績 3Q Results (B)	前年同期比 Y on Y	
				増減 Change (A)-(B)	増減率 Rate (A)/(B)-1
営業収益	Revenue from Operations	過去最高 1,699.0	1,626.3	+72.6	+4.5%
賃貸	Leasing	130.7	115.4	+15.2	+13.2%
	国内/to individuals	36.8	29.5	+7.3	+24.8%
	投資家/to investors	49.1	61.3	-12.1	-19.8%
分譲	Property Sales	86.0	90.8	-4.7	-5.3%
マネジメント	Management	45.8	47.9	-2.0	-4.3%
施設営業	Facility Operations	21.1	-3.3	+24.4	-
その他	Other	1.8	-1.5	+3.4	-
消去他	Elimination or Corporate	-40.4	-36.0	-4.3	-
営業利益	Operating Income	過去最高 245.2	213.3	+31.9	+15.0%
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-45.5	-27.1	-18.4	
	純金利負担 Interest Income / Expence, in Net	-53.5	-35.8	-17.6	
	その他 Other, in Net	7.9	8.7	-0.7	
経常利益	Ordinary Income	過去最高 199.7	186.2	+13.5	+7.3%
特別利益	Extraordinary Income	58.5	44.0	+14.4	
特別損失	Extraordinary Loss	-	-2.1	+2.1	
法人税等	Income Taxes	-87.5	-75.1	-12.3	
親会社株主に帰属する四半期純利益	Profit attributable to owners of parent	過去最高 166.4	147.1	+19.2	+13.1%

2,300.0	73.9%
167.0	78.3%
50.0	73.8%
81.0	60.7%
131.0	65.7%
65.0	70.6%
24.0	88.2%
2.0	-
-54.0	-
335.0	73.2%
-70.0	
265.0	75.4%
65.0	
-106.0	
220.0	75.7%

決算ハイライト：連結業績予想（2024年2月9日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earning Forecast (Announced : Feb. 9, 2024)

1 ハイライト Highlights

当期の連結業績予想を以下の通り修正。当期純利益*は今期2度目の上方修正。

- ・営業利益 : 金額の変更無し。各セグメント利益を修正、詳細は次葉参照。
- ・経常利益 : 2,650億円（前回予想+100億円）、純金利負担の改善による
- ・当期純利益* : 2,200億円（前回予想+50億円）
- ・有利子負債 : 4兆5,000億円（前回予想-1,000億円）：投資の進捗や足元の為替状況を勘案

下記以外については変更無し
詳細はP.71、72を参照

*親会社株主に帰属する当期純利益

■ PL関係

		2024年3月期 通期予想 / FY2023 Forecast					参考/Reference
		(A)今回予想 (2024/2/9公表) Latest Forecast (As of Feb. 9, 2024)	(B)前回予想 (2023/11/8公表) Previous Forecast (As of Nov. 8, 2023)	(A)-(B)増減 Change	(C)期初予想 (2023/5/10公表) Initial Forecast (As of May 10, 2023)	(A)-(C)増減 Change	2023年3月期 通期実績 FY2022 Results
2023年3月期通期実績は 新セグメント組替後に記載		(単位：十億円) (Billions of Yen)					
営業収益	Revenue from Operations	2,300.0	2,300.0	-	2,300.0	-	2,269.1
営業利益	Operating Income	335.0	335.0	-	330.0	+5.0	305.4
		賃貸+5.0、分譲-15.0、マネジメント+5.0、施設営業+5.0					
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-70.0	-80.0	+10.0	-85.0	+15.0	-40.0
	純金利負担 Interest Income/Expense, in Net	-70.0	-75.0	+5.0	-80.0	+10.0	-53.9
	その他 Other, in Net	0.0	-5.0	+5.0	-5.0	+5.0	13.9
経常利益	Ordinary Income	265.0	255.0	+10.0	245.0	+20.0	265.3
特別損益	Extraordinary Income/Loss	65.0	65.0	-	65.0	+0.0	30.5
法人税等	Income Taxes	-106.0	-101.0	-5.0	-96.0	-10.0	-92.5
親会社株主に帰属する当期純利益	Profit attributable to owners of parent	220.0	215.0	+5.0	210.0	+10.0	196.9

(備考) BS関係

有利子負債期末残高	Interest-bearing debt at end of year	4,500.0	4,600.0	-100.0	4,450.0	+50.0	4,048.5
-----------	--------------------------------------	---------	---------	--------	---------	-------	---------

決算ハイライト：連結業績予想（2024年2月9日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earning Forecast (Announced : Feb. 9, 2024)

1 ハイライト Highlights

■ 2023年度業績予想 セグメント利益の推移

セグメント	期初予想 2023/5/10公表	前回予想 2023/11/8公表	今回予想 2024/2/9公表
賃貸	162.0	162.0	① 167.0 <small>過去最高</small>
分譲	146.0	146.0	② 131.0
国内	50.0	50.0	50.0
投資家向け	96.0	96.0	81.0
マネジメント	60.0	60.0	③ 65.0 <small>過去最高</small>
施設営業	14.0	19.0	④ 24.0
その他	2.0	2.0	2.0
全社費用・消去	-54.0	-54.0	-54.0
営業利益	330.0	335.0	335.0

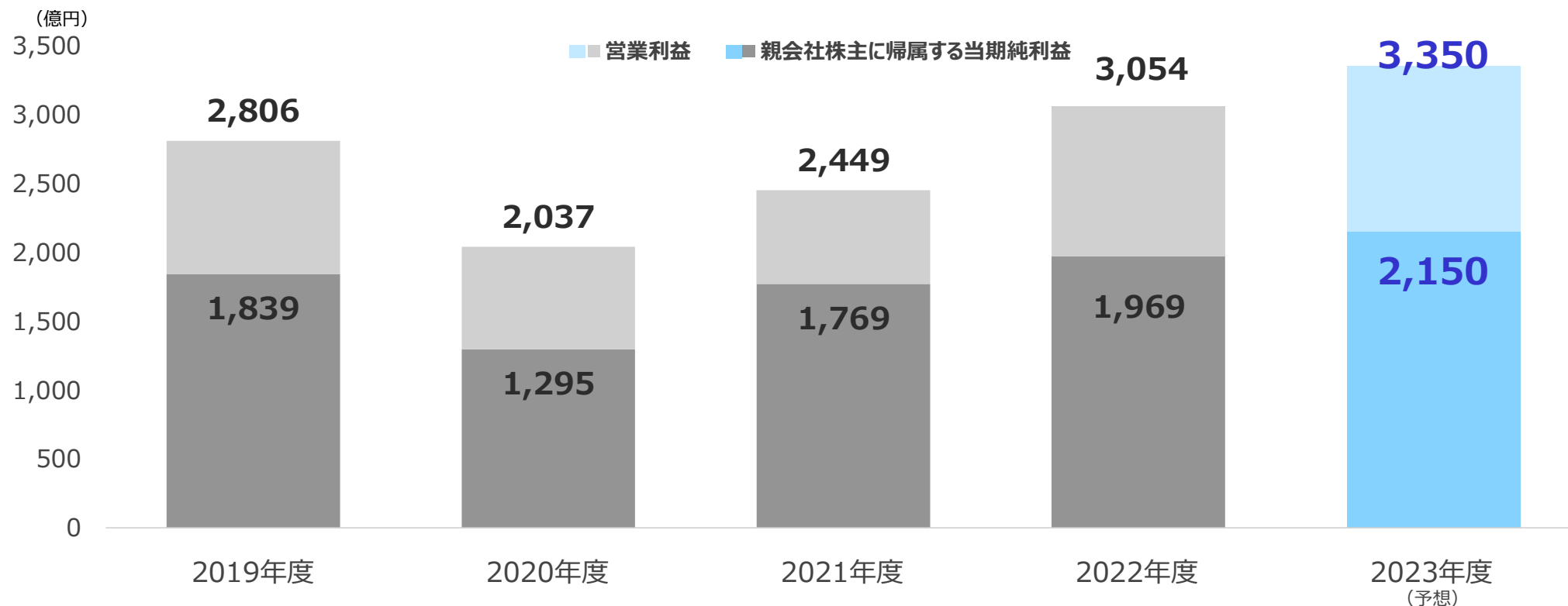
<業績予想修正内容（前回予想の差異）>

- ① 賃貸 1,670億円**（前回予想比+50億円）
ビル賃貸における空室率の改善や、商業施設の好調な営業状況による
- ② 分譲 1,310億円**（前回予想比 -150億円）
国内外における物件の売却益は期初の想定を上回る一方、主に米国物件において、利上げに伴うキャプレートの上昇等による評価損を織り込む
- ③ マネジメント 650億円**（前回予想比+50億円）
主にリハウス（個人向け仲介事業）が好調であることや、リパーク(貸し駐車場事業)の堅調な稼働が寄与
- ④ 施設営業 240億円**（前回予想比+50億円）
主にホテル・リゾート事業において、想定以上に好調な足元の営業状況による

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