

# 2023年3月期 決算概要

---

業績ハイライト

連結PL・BS概要



- 営業収益2.2兆円、前期比+1,682億円 (+8.0%)
- 営業利益3,054億円、前期比+604億円 (+24.7%)
- 当期純利益\* 1,969億円、前期比+200億円 (+11.3%)
- 営業収益・各利益は、いずれも過去最高を更新

\* 親会社株主に帰属する当期純利益

単位：億円	当期	前期	増減（率）		通期予想	公表との差異	
	(2022.4.1~2023.3.31)	(2021.4.1~2022.3.31)					
営業収益	22,691	21,008	+1,682	(+8.0%)	22,000	+691	103.1%
営業利益	3,054	2,449	+604	(+24.7%)	3,000	+54	101.8%
経常利益	2,653	2,249	+404	(+18.0%)	2,600	+53	102.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,969	1,769	+200	(+11.3%)	1,900	+69	103.7%

(単位：億円)

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
<b>賃貸</b>	<b>1,491</b>	<b>1,299</b>	<b>+191</b>
<b>分譲</b>	<b>1,457</b>	<b>1,383</b>	<b>+73</b>
国内住宅分譲	393	240	+153
投資家向け分譲*	1,063	1,143	△79
<b>マネジメント</b>	<b>633</b>	<b>572</b>	<b>+61</b>
プロパティマネジメント	375	312	+62
仲介・アセットマネジメント等	258	259	▲0
<b>その他</b>	<b>△42</b>	<b>△296</b>	<b>+254</b>
<b>消去他</b>	<b>△486</b>	<b>△509</b>	<b>+23</b>
<b>営業利益</b>	<b>3,054</b>	<b>2,449</b>	<b>+604</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

営業利益：過去最高を更新

- ✓ 「50ハドソンヤード」の収益・利益の拡大
- ✓ 既存商業施設の回復
- ✓ 「ららぽーと福岡」「ららぽーと堺」の新規開業効果
- ✓ 当社首都圏オフィス空室率

当期末	当第3四半期末
3.8%	6.4%

(単位：億円)

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
賃貸	1,491	1,299	+191
<b>分譲</b>	<b>1,457</b>	<b>1,383</b>	<b>+73</b>
国内住宅分譲	393	240	+153
投資家向け分譲*	1,063	1,143	△79
マネジメント	633	572	+61
プロパティマネジメント	375	312	+62
仲介・アセットマネジメント等	258	259	▲0
その他	△42	△296	+254
消去他	△486	△509	+23
<b>営業利益</b>	<b>3,054</b>	<b>2,449</b>	<b>+604</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

営業利益：過去最高を更新

#### ■ 国内住宅分譲

✓ 引渡しの進捗等 (「パークコート千代田四番町」等)

	当期末 (2023.3.31)	前期末 (2022.3.31)	増減
完成在庫数 (戸)	55	89	△34
中高層	55	82	△27
戸建	0	7	△7

#### ■ 投資家向け・海外住宅分譲等

✓ 資産回転の継続による国内外の物件売却推進

## 各セグメント利益の状況

### マネジメント

営業利益：過去最高を更新

(単位：億円)

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
賃貸	1,491	1,299	+191
分譲	1,457	1,383	+73
国内住宅分譲	393	240	+153
投資家向け分譲*	1,063	1,143	△79
<b>マネジメント</b>	<b>633</b>	<b>572</b>	<b>+61</b>
プロパティマネジメント	375	312	+62
仲介・アセットマネジメント等	258	259	▲0
その他	△42	△296	+254
消去他	△486	△509	+23
<b>営業利益</b>	<b>3,054</b>	<b>2,449</b>	<b>+604</b>

\* 投資家向け・海外住宅分譲等

#### ■ プロパティマネジメント

✓ リパークの稼働向上・費用削減効果等

#### ■ 仲介・アセットマネジメント等

✓ プロジェクト マネジメント フィーの増加

✓ リハウス事業における経費増加等

（単位：億円）

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
賃貸	1,491	1,299	+191
分譲	1,457	1,383	+73
国内住宅分譲	393	240	+153
投資家向け分譲*	1,063	1,143	△79
マネジメント	633	572	+61
プロパティマネジメント	375	312	+62
仲介・アセットマネジメント等	258	259	▲0
<b>その他</b>	<b>△42</b>	<b>△296</b>	<b>+254</b>
消去他	△486	△509	+23
<b>営業利益</b>	<b>3,054</b>	<b>2,449</b>	<b>+604</b>

\* 投資家向け・海外住宅分譲等

## 各セグメント利益の状況

### その他

#### ■ ホテル・リゾート

✓ RevPARの大幅な改善

#### ■ 東京ドーム

✓ 稼働日数・来場者数の増加等

# 2023年3月期 連結BS概要

- 総資産8.8兆円（前期末比+6,333億円 うち為替影響2,555億円）
- 有利子負債4.0兆円（前期末比+3,812億円 うち為替影響1,329億円）
- 純資産3.0兆円（前期末比+1,174億円）

単位：億円

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
<b>流動資産</b>	<b>27,475</b>	<b>25,678</b>	<b>+1,796</b>
うち販売用不動産・前渡金	21,636	20,517	+1,119
<b>固定資産</b>	<b>60,938</b>	<b>56,401</b>	<b>+4,536</b>
うち有形・無形固定資産	42,931	39,141	+3,789
うち投資その他の資産	18,007	17,260	+747
<b>資産計</b>	<b>88,413</b>	<b>82,080</b>	<b>+6,333</b>

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
<b>流動負債</b>	<b>15,018</b>	<b>12,770</b>	<b>+2,247</b>
<b>固定負債</b>	<b>43,083</b>	<b>40,171</b>	<b>+2,911</b>
<b>負債計</b>	<b>58,101</b>	<b>52,942</b>	<b>+5,159</b>
うち有利子負債	40,485	36,672	+3,812
<b>純資産計</b>	<b>30,312</b>	<b>29,137</b>	<b>+1,174</b>
<b>負債・純資産計</b>	<b>88,413</b>	<b>82,080</b>	<b>+6,333</b>

	当期 (2022.4.1~2023.3.31)	前期 (2021.4.1~2022.3.31)	増減
D/Eレシオ（倍）	1.40	1.31	+0.09
自己資本比率	32.8%	34.1%	△1.3pt