

決算ハイライト：2025年3月期 第1四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2024 Financial Results

1 ハイライト
Highlights

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

営業収益は前年同期比690億円（+12.3%）の増収、
営業利益は同比208億円（+26.0%）の増益、
経常利益は同比172億円（+23.7%）の増益となり、いずれも過去最高を更新

Net sales increased by ¥69.0 billion (+12.3%) YoY, operating income increased by ¥20.8 billion (+26.0%), and ordinary income increased by ¥17.2 billion (+23.7%), both record highs.

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における
新たな利益指標である「事業利益」は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同比202億円（+23.9%）の増益

Business income, a new income index in the Group long-term vision "& INNOVATION 2030," increased by ¥20.2 billion (+23.9%) YoY, mainly due to increased income in the domestic residential property sales and facility operations businesses.

親会社株主に帰属する四半期純利益は、昨年度、特別利益（投資有価証券売却益）の
大半が第1四半期に計上されていたことの反動により同比208億円（△24.3%）の減益

Profit attributable to owners of parent declined ¥20.8 billion (-24.3%) YoY due to the absence of extraordinary income (gain on sales of investment securities), most of which was recorded in the first quarter of the previous fiscal year.

期初（2024年5月10日）に公表した連結業績予想および配当予想の変更なし

No change in the consolidated earnings and dividend forecast announced at the beginning of the period (May 10, 2024)

(十億円/Billions of Yen)	当第1四半期 実績 (A) 1Q, FY2024 Result (A) 2024.4.1-2024.6.30		前年同期 実績 (B) 1Q, FY2023 Result (B) 2023.4.1-2023.6.30		増減 (率) Change(Rate) (A-B) (A/B-1)		2024年度 通期予想 (C) FY2024 Forecast (C) 2024.4.1-2025.3.31		進捗率 Progress(Rate) (A/C)	
	営業収益 Revenues from operations	過去最高	630.3		561.3	+69.0	+12.3%		2,600.0	
営業利益 Operating Income	過去最高	101.2		80.4	+20.8	+26.0%		340.0		29.8%
事業利益 Business Income		104.7		84.5	+20.2	+23.9%		370.0		28.3%
経常利益 Ordinary Income	過去最高	90.1		72.8	+17.2	+23.7%		260.0		34.7%
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent		65.0		85.8	-20.8	-24.3%		235.0		27.7%

決算ハイライト：2025年3月期 第1四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2024 Financial Results

1 ハイライト Highlights

期初に公表した通期業績予想に対し、営業利益、事業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益の進捗率はいずれも25%超。

Operating income, business income, ordinary income, and profit attributable to owners of the parent all exceeded 25% of the full-year forecasts announced at the beginning of the fiscal year.

	2025年3月期 1Q実績 1Q, FY2024 Result (A)	2024年3月期 1Q実績 1Q, FY2023 Result (B)	前年同期比 / Y on Y		2025年3月期 通期予想 FY2024 Forecast (2024/5/10) (May 10, 2024) (C)	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	過去最高 630.3	561.3	+69.0	+12.3%	2,600.0	24.2%
営業利益 Operating Income	過去最高 101.2	80.4	+20.8	+26.0%	340.0	29.8%
営業外損益 Non-operating Income/Expenses	-11.1	-7.5	-3.5		-80.0	
純金利負担 Interest Income / Expence, in Net	-19.2	-16.0	-3.2		-79.0	
その他 Other, in Net	8.1	8.4	-0.3		-1.0	
経常利益 Ordinary Income	過去最高 90.1	72.8	+17.2	+23.7%	260.0	34.7%
特別利益 Extraordinary Income	6.9	48.9	-42.0		85.0	
特別損失 Extraordinary Loss	-	-	-		-113.0	
法人税等 Income Taxes	-32.2	-35.1	+2.8			
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent	65.0	85.8	-20.8	-24.3%	235.0	27.7%
事業利益 Business Income	104.7	84.5	+20.2	+23.9%	370.0	28.3%
営業利益 Operating Income	101.2	80.4	+20.8	+26.0%		
持分法投資益 Equity in Net Income of Affiliated Companies	3.3	4.1	-0.7	-18.4%		
固定資産売却益 Gain on Sales of Fixed Assets	0.1	0.0	+0.0	+113.1%		

決算ハイライト：2025年3月期 第1四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 1Q, FY2024 Financial Results

1 ハイライト Highlights

賃貸 既存オフィスの賃貸収益や既存商業施設の売上が伸長した一方で、海外物件における公租公課の増加等により微減益。

分譲 国内住宅分譲は、「パークタワー勝どきサウス」等の引渡しが進捗し、投資家向け・海外住宅分譲等は国内外物件の投資家等への売却が進捗したこと等により増益。

マネジメント プロパティマネジメントは、リパーク（貸し駐車場）における前年同期比での稼働向上の一方で、システム関係費用の増加等により減益。
仲介・アセットマネジメント等は、リハウス（個人向け仲介）における取引件数・単価の向上等により増益。セグメント全体では減益。

施設営業 ホテル・リゾートのADRが大幅に上昇したことや、東京ドームにおける来場者数の増加等により増益。

オフィス	商業施設
首都圏空室率	施設売上 前年同期比
2.5%	+6.3%
2023年度期末時点 2.2%	既存大規模物件による比較
国内住宅分譲	宿泊主体型ホテル
契約進捗率	稼働率（1Q平均）
92%	84%
当期計上予定戸数 3,650戸	前年同期 82%

		2025年3月期 1Q実績 1Q, FY2024 Result (単位：十億円) (Billions of Yen)	2024年3月期 1Q実績 1Q, FY2023 Result	前年同期比 / Y on Y		2025年3月期 通期予想 FY2024 Forecast (2024/5/10) (May 10, 2024) (C)	進捗率 Progress Rate (A)/(C)
				増減 / Change (A)-(B)	増減率 / Rate (A)/(B)-1		
事業利益	Business Income	104.7	84.5	+20.2	+23.9%	370.0	28.3%
賃貸	Leasing	44.5	44.6	-0.0	-0.2%	170.0	26.2%
分譲	Property Sales	48.6	33.2	+15.4	+46.5%	170.0	28.6%
	国内 /to individuals	41.4	28.6	+12.8	+44.8%	96.0	43.2%
	投資家 /to investors	7.1	4.5	+2.6	+57.8%	74.0	9.7%
マネジメント	Management	15.0	15.3	-0.2	-1.5%	60.0	25.2%
施設営業	Facility Operations	11.2	5.5	+5.6	+100.6%	30.0	37.4%
その他	Other	-0.5	-1.2	+0.7	-	0.0	-
消去他	Elimination or Corporate	-14.1	-12.9	-1.2	-	-60.0	-

決算ハイライト：連結業績予想（2024年5月10日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earning Forecast (Announced : May 10, 2024)

1 ハイライト
Highlights

固定資産・販売用不動産・投資有価証券をトータルで捉えた資産入れ替えの加速による利益の伸長や、好調なホテル・リゾートにおける更なる収益・利益の伸長を織り込み、売上高、親会社株主に帰属する当期純利益は、いずれも過去最高を更新する見込み。

次期を初年度とするグループ長計経営方針「& INNOVATION 2030」において、新たな利益指標として「事業利益」を設定。これに伴い、以下の各セグメントに関する業績予想内容は「事業利益ベース」。

事業利益…営業利益+持分法投資損益(※)+固定資産売却損益

(※) 持分法投資損益には、不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益を含む

		2025年3月期 通期予想 (2024/5/10公表) FY2024 Forecast (As of May 10, 2024) (A)	2024年3月期 通期実績 FY2023 Results (B)	増減 Change (A)-(B)	増減率 Rate of Change (A)/(B)-1
(単位：十億円) (Billions of Yen)					
営業収益	Revenue from Operations	2,600.0	2,383.2	+216.7	+9.1%
営業利益	Operating Income	340.0	339.6	+0.3	+0.1%
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-80.0	-71.8	-8.1	
	純金利負担 Interest Income/Expense, in Net	-79.0	-72.3	-6.6	
	その他 Other, in Net	-1.0	0.5	-1.5	
持分法 投資損益	経常利益 Ordinary Income	260.0	267.8	-7.8	-2.9%
固定資産 売却損益	特別損益 Extraordinary Income/Loss	85.0	66.1	+18.8	
	法人税等 Income Taxes	-113.0	-106.3	-6.6	
	親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent	235.0	224.6	+10.3	+4.6%

事業利益	Business Income	370.0	346.1	+23.8	+6.9%
賃貸	Leasing	① 170.0	169.0	+0.9	+0.5%
分譲	Property Sales	② 170.0	135.1	+34.8	+25.8%
マネジメント	Management	③ 60.0	66.2	-6.2	-9.5%
施設営業	Facility Operations	④ 30.0	26.3	+3.6	+13.9%
その他	Other	0.0	4.1	-4.1	-
消去他	Elimination or Corporate	-60.0	-54.8	-5.1	-

①「賃貸」セグメント

資産回転に伴う利益影響が一部生じるものの、主に国内商業施設における売上増や、通期稼働物件の利益寄与等により、増益を見込む。

②「分譲」セグメント

販売用不動産・固定資産をトータルで捉えて資産回転を加速することにより、大幅な増益を見込む。なお、国内住宅分譲は都心・高額・大規模な高利益率物件の計上により、過去最高の利益率となる22.9%を見込む。次期計上予定戸数3,650戸に対する契約進捗率は84.4%。

③「マネジメント」セグメント

当期に計上した大型物件におけるプロジェクトマネジメントフィーの反動等を織り込み、減益を見込む。

④「施設営業」セグメント

ホテル・リゾートにおける、旺盛な需要を背景とした更なる収益・利益の拡大や、東京ドームにおける、バリューアップ施策を通じた収益改善等を織り込み、増益を見込む。

「& INNOVATION 2030」の2026年度目標達成に向け、各セグメント利益は堅調に推移する見込み

賃貸 資産回転による利益影響あるものの増益



分譲 過去最高益を更新



マネジメント 600億円台を維持



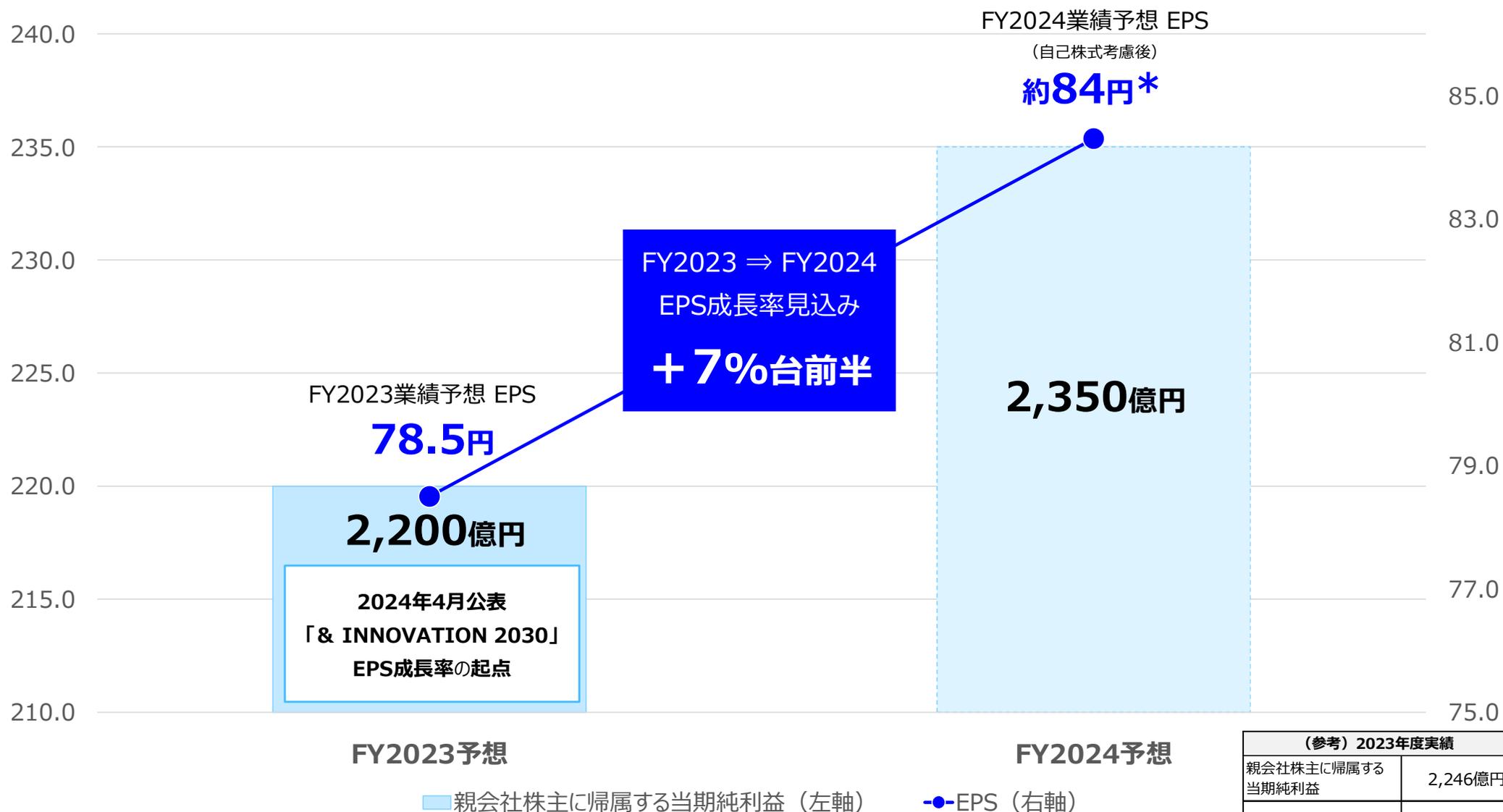
施設営業 300億円台へ



* 2022年度までは営業利益、2023年度以降は事業利益ベース

「& INNOVATION 2030」(2024年4月公表) EPS成長率+8%以上/年(CAGR)の進捗状況

FY2023(予想) → FY2026(予想)



* 2024年4月公表済の自己株式取得予定額400億円分を控除した株式数をベースとして仮算出