

決算ハイライト：2026年3月期 第3四半期決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 3Q, FY2025 Financial Results

1 ハイライト
Highlights

■ 第3四半期決算ハイライト / Third Quarter Financial Highlights

営業収益は前年同期比3,050億円（+18.2%）の増収、営業利益は同比820億円（+37.2%）の増益、事業利益は同比1,302億円（+57.8%）の増益、経常利益は同比745億円（+43.1%）の増益、純利益^{*1}は同比758億円（+52.7%）の増益。

営業収益、営業利益、事業利益、経常利益、純利益^{*1}は、いずれも第3四半期（累計）の過去最高を更新。

主な4セグメント（賃貸・分譲・マネジメント・施設営業）の各事業利益も、それぞれ第3四半期（累計）の過去最高を更新。

投資家向け分譲およびマネジメントセグメントの好調な状況等を踏まえ、通期業績予想を上方修正。

営業利益・事業利益・経常利益は各々+100億円、純利益^{*2}は+50億円の上方修正を織り込むことで、

営業収益・営業利益・事業利益・経常利益・純利益^{*2}はいずれも過去最高を更新^{*3}するとともに、

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における2027年3月期の利益目標^{*4}を1年前倒しで達成見込み。

前期分の株主還元として2025年2月7日に公表した自己株式取得額450億円は既に実行済。2026年2月27日に消却予定。

*1：親会社株主に帰属する四半期純利益 *2：親会社株主に帰属する当期純利益

*3：営業収益は14期連続、事業利益は2期連続、営業利益・経常利益・純利益は4期連続で過去最高の更新を見込む *4：事業利益4,400億円以上、親会社株主に帰属する当期純利益2,700億円以上

(十億円/Billions of Yen)	当第3四半期 実績 (A) 3Q, FY2025 Result (A)	前年同期 実績 (B) 3Q, FY2024 Result (B)	増減 (率) Change(Rate)		2025年度 今回通期予想 (C) (2026/2/6公表) FY2025 Current Forecast (C) (As of Feb. 6, 2026)	2025年度 前回通期予想 (D) (2025/11/7公表) FY2025 Previous Forecast (D) (As of Nov. 7, 2025)	前回予想比 Previous Forecast Comparison (C-D)	進捗率 Progress (Rate) (A/C)
			(A-B)	(A/B-1)				
2025.4.1-2025.12.31	2024.4.1-2024.12.31				2025.4.1-2026.3.31	2025.4.1-2026.3.31	(C-D)	(A/C)
営業収益 Revenues from operations	過去最高 1,981.8	1,676.7	+305.0	+18.2%	2,700.0	2,700.0	-	73.4%
営業利益 Operating Income	過去最高 302.6	220.6	+82.0	+37.2%	395.0	385.0	+10.0	76.6%
事業利益 Business Income	過去最高 355.4	225.2	+130.2	+57.8%	440.0	430.0	+10.0	80.8%
賃貸 Leasing	過去最高 136.3	131.5	+4.7	+3.6%	175.0	175.0	-	77.9%
分譲 Property Sales	過去最高 162.1	51.5	+110.6	+214.9%	195.0	190.0	+5.0	83.2%
マネジメント Management	過去最高 58.9	51.0	+7.9	+15.5%	85.0	80.0	+5.0	69.3%
施設営業 Facility Operations	過去最高 38.2	31.8	+6.4	+20.2%	45.0	45.0	-	85.0%
その他 Other	6.2	4.6	+1.5	+34.3%	5.0	5.0	-	124.5%
消去他 Elimination or Corporate	-46.4	-45.2	-1.1	-	-65.0	-65.0	-	-
経常利益 Ordinary Income	過去最高 247.5	172.9	+74.5	+43.1%	305.0	295.0	+10.0	81.2%
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 219.8	144.0	+75.8	+52.7%	270.0	265.0	+5.0	81.4%

■「& INNOVATION 2030」(2024/4公表)

●EPS成長率^{*5}+8%以上/年(CAGR)の進捗状況

前回予想 (当期純利益 ^{*2} 2,650億円)	今回予想 (当期純利益 ^{*2} 2,700億円)
約+10.3%/年 ・CAGR	約+11.5%/年 ・CAGR

*5：FY2023業績予想EPS 78.5円を起点とする

●政策保有株式 50%縮減の進捗状況

今期通期予想	当第3四半期の 進捗状況
累計40%程度 縮減	累計40%まで 縮減進捗

■自己株式の取得完了について

(2024年度分株主還元(2025.2.7決議済)として)

取得完了日	2025年11月27日
取得株式総数	26,275,200株
取得総額	44,999,999,800円
消却予定日	2026年2月27日

決算ハイライト：2026年3月期 第3四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 3Q, FY2025 Financial Results

1 ハイライト Highlights

	単位：十億円 Billions of Yen	2026年3月期 3Q実績 3Q, FY2025 Result	2025年3月期 3Q実績 3Q, FY2024 Result	前年同期比 / Y on Y		2026年3月期 通期予想 FY2025 Forecast (2026/2/6) (Feb. 6, 2026)	進捗率 Progress Rate
		(A)	(B)	増減 / Change (A)-(B)	増減率 / Rate (A)/(B)-1	(C)	(A)/(C)
営業収益 Revenue from Operations		1,981.8	1,676.7	+305.0	+18.2%	2,700.0	73.4%
営業利益 Operating Income		302.6	220.6	+82.0	+37.2%	395.0	76.6%
営業外損益 Non-operating Income/Expenses		-55.1	-47.6	-7.4		-90.0	61.2%
純金利負担 Interest Income / Expenses, in Net		-55.1	-59.8	+4.7		-75.0	73.6%
その他 Other, in Net		0.0	12.2	-12.1		-15.0	
経常利益 Ordinary Income		247.5	172.9	+74.5	+43.1%	305.0	81.2%
特別利益 Extraordinary Income		97.0	49.9	+47.0		90.0	89.1%
特別損失 Extraordinary Loss		-16.8	-2.8	-14.0			
法人税等ほか Income Taxes and the others		-107.8	-76.0	-31.7		-125.0	
親会社株主に帰属する四半期純利益 Profit attributable to owners of parent		219.8	144.0	+75.8	+52.7%	270.0	81.4%
事業利益 Business Income		355.4	225.2	+130.2	+57.8%	440.0	80.8%
営業利益 Operating Income		302.6	220.6	+82.0	+37.2%		
持分法投資益 Equity in Net Income of Affiliated Companies		1.2	4.7	-3.5	-74.5%		
固定資産売却損益 Gain / Loss on Sales of Fixed Assets		51.6	-0.0	+51.6	-		

決算ハイライト：2026年3月期 第3四半期決算実績

Financial Highlights : Summary of 3Q, FY2025 Financial Results

1 ハイライト
Highlights

賃貸	国内外のオフィスの収益・利益の拡大等により、セグメント全体で増益。
分譲	国内住宅分譲は、「三田ガーデンヒルズ」「パークシティ高田馬場」等の引渡しが進捗し増益。 投資家向け・海外住宅分譲等は、販売用不動産・固定資産をトータルで捉えた資産回転の加速により 物件売却が進捗し増益。セグメント全体で増益。
マネジメント	プロパティマネジメントは、カーシェア事業における利用者数増加やリパーク（貸し駐車場）における 駐車料金の改定等の影響により、増益。 仲介・アセットマネジメント等は、プロジェクトマネジメントフィーの増加等により、増益。 セグメント全体で増益。
施設営業	ホテル・リゾートのADR・稼働率上昇や、東京ドームにおける使用料の増額改定等により増益。

オフィス	商業施設
当社首都圏空室率	既存物件における施設売上
1.5%	+4.6%
2025年度上期末時点 0.9%	前年同期比
国内住宅分譲	宿泊主体型ホテル
契約進捗率	RevPAR
98%	110%超
当期計上予定戸数 2,800戸	前年同期比

		2026年3月期 3Q実績 3Q, FY2025 Result	2025年3月期 3Q実績 3Q, FY2024 Result	前年同期比 / Y on Y		2025年度 前回通期予想 FY2025 Previous Forecast (2025/11/7公表) (Nov. 7, 2025)	2025年度 今回通期予想 FY2025 Current Forecast (2026/2/6公表) (Feb. 6, 2026)	進捗率 Progress Rate
		(A)	(B)	増減 / Change (A)-(B)	増減率 / Rate (A)/(B)-1	(C)	(D)	(A)/(D)
事業利益 Business Income		355.4	225.2	+130.2	+57.8%	430.0	440.0	80.8%
賃貸 Leasing		136.3	131.5	+4.7	+3.6%	175.0	175.0	77.9%
分譲 Property Sales		162.1	51.5	+110.6	+214.9%	190.0	195.0	83.2%
国内 /to individuals		102.6	43.7	+58.8	+134.5%	110.0	110.0	93.3%
投資家* /to investors*		59.5	7.7	+51.8	+670.6%	80.0	85.0	70.0%
マネジメント Management		58.9	51.0	+7.9	+15.5%	80.0	85.0	69.3%
施設営業 Facility Operations		38.2	31.8	+6.4	+20.2%	45.0	45.0	85.0%
その他 Other		6.2	4.6	+1.5	+34.3%	5.0	5.0	124.5%
消去他 Elimination or Corporate		-46.4	-45.2	-1.1	-	-65.0	-65.0	-

*投資家向け・海外住宅分譲等 to investors and individuals (Overseas),etc.

決算ハイライト：連結業績予想（2026年2月6日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earnings Forecast (Announced : Feb. 6, 2026)

1 ハイライト Highlights

■ 損益計算書/Profit and Loss statement

損益計算書/Profit and Loss statement		2026年3月期 通期予想 / FY2025 Forecast			参考 Reference	
		今回予想 (2026/2/6公表) Current Forecast (As of Feb. 6, 2026) (A)	前回予想 (2025/11/7公表) Previous Forecast (As of Nov. 7, 2025) (B)	増減 Change (A)-(B)	2025年3月期 通期実績 FY2024 Results	
(単位：十億円) (Billions of Yen)						
営業収益	Revenue from Operations	2,700.0	2,700.0	-	2,625.3	
営業利益	Operating Income	395.0	385.0	+10.0	372.7	
持分法投資損益	営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-90.0	-90.0	-	-82.4
	純金利負担	Interest Income/Expenses, in Net	-75.0	-75.0	-	-79.3
	その他	Other, in Net	-15.0	-15.0	-	-3.1
経常利益	Ordinary Income	305.0	295.0	+10.0	290.2	
固定資産売却損益	特別損益	Extraordinary Income/Loss	90.0	90.0	-	72.7
	法人税等ほか	Income Taxes and Others	-125.0	-120.0	-5.0	-114.2
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent		270.0	265.0	+5.0	248.7	
事業利益	Business Income	440.0	430.0	+10.0	398.6	
賃貸	Leasing	175.0	175.0	-	176.4	
分譲	Property Sales	① 195.0	190.0	+5.0	167.0	
国内	/to individuals	110.0	110.0	-	96.4	
投資家	/to investors	① 85.0	80.0	+5.0	70.6	
マネジメント	Management	② 85.0	80.0	+5.0	71.6	
施設営業	Facility Operations	45.0	45.0	-	38.6	
その他	Other	5.0	5.0	-	6.5	
消去他	Elimination or Corporate	-65.0	-65.0	-	-61.6	

● 業績予想修正内容 Revisions to Earnings Forecasts

投資家向け分譲およびマネジメントセグメントの好調な状況等を踏まえ、通期業績予想を上方修正。

営業利益・事業利益・経常利益は各々+100億円、純利益*1は+50億円の上方修正を織り込むことで、営業収益・営業利益・事業利益・経常利益・純利益*1はいずれも過去最高を更新*2を見込む。

*1：親会社株主に帰属する当期純利益

*2：営業収益は14期連続、事業利益は2期連続、営業利益・経常利益・純利益は4期連続で過去最高の更新を見込む。

Based on the strong performances in the Property sales to investors and the Management segment, we have revised up our full-year forecasts. Operating income, business income and ordinary income have each been revised upward by ¥10 billion, and net profit*1 by ¥5 billion.

As a result, revenue from operations, operating income, business income, ordinary income, and net profit*1 are all expected to reach new record highs*2.

*1：Net profit attributable to owners of the parent

*2：Projected new record highs: 14th consecutive year for revenue from operations; 2nd consecutive year for business income; and 4th consecutive year for operating income, ordinary income and profit attributable to owners of parent.

● セグメント事業利益 通期予想の修正理由

Reason for Revision of Full-Year Segment Business Income Forecast

①「分譲」セグメント / "Property Sales" segment

投資家向け分譲の好調な契約状況を踏まえ、事業利益は前回予想を50億円上回る見込み。

Business income is expected to exceed the previous forecast by ¥5.0 billion, due to the favorable contract progress in property sales to investors.

②「マネジメント」セグメント / "Management" segment

主にリハウス（個人向け仲介事業）が好調であることが寄与し、事業利益は前回予想を50億円上回る見込み。

Business income is expected to exceed the previous forecast by ¥5.0 billion, mainly due to the favorable performance trend in Rehouse (brokerage for individuals).

■ 貸借対照表/Balance Sheets

有利子負債	Interest-Bearing Debt	4,700.0	4,600.0	+100.0	4,416.0
-------	-----------------------	---------	---------	--------	---------

● 有利子負債 通期予想の修正理由

Reasons for the revision of full-year forecasts for interest-bearing debt balance.

足元の為替状況を勘案し変更。

Revised based on the current foreign exchange situation.