

決算ハイライト：2026年3月期 決算・次期業績予想サマリー

Financial Highlights : Summary of FY2025 Financial Results and FY2026 Earnings Forecast

1 ハイライト Highlights

当期
(2025年度)

- ・事業利益 4,451億円、前期比11.6%の増益。純利益^{*1} 2,786億円、前期比12.0%の増益。
- ・営業収益、営業利益、事業利益、経常利益、純利益^{*1}は、全てにおいて前期比「増収」「増益」。いずれも業績予想を上回り**過去最高を更新**。
- ・グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」における2027年3月期の利益目標およびROE目標を1年前倒しで達成。(右下表)

	2025年度 実績 (A)		2024年度 実績 (B)		増減 (率)		2025年度 通期予想 (C) <small>2026/2/6公表</small> 2025.4.1-2026.3.31	達成率 (A/C)
	(億円)	2025.4.1-2026.3.31	2024.4.1-2025.3.31	(A-B)	(A/B)-1	2025.4.1-2026.3.31		
営業収益	14期連続 過去最高更新	27,097	26,253	+843	+3.2%	27,000	100.4%	
営業利益	4期連続 過去最高更新	3,977	3,727	+250	+6.7%	3,950	100.7%	
事業利益	2期連続 過去最高更新	4,451	3,986	+464	+11.6%	4,400	101.2%	
経常利益	4期連続 過去最高更新	3,133	2,902	+230	+7.9%	3,050	102.7%	
親会社株主に帰属する 当期純利益	4期連続 過去最高更新	2,786	2,487	+298	+12.0%	2,700	103.2%	

次期
(2026年度)

- ・営業収益 2兆8,000億円、事業利益 4,500億円、純利益^{*1} 2,850億円。
- ・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**過去最高の更新**を見込む。

	2026年度 業績予想 (D)		2025年度 実績 (A)		増減 (率)	
	(億円)	2026.4.1-2027.3.31	2025.4.1-2026.3.31	(D-A)	(D/A)-1	
営業収益	15期連続 過去最高更新	28,000	27,097	+902	+3.3%	
営業利益	5期連続 過去最高更新	4,100	3,977	+122	+3.1%	
事業利益	3期連続 過去最高更新	4,500	4,451	+48	+1.1%	
経常利益	5期連続 過去最高更新	3,150	3,133	+16	+0.5%	
親会社株主に帰属する 当期純利益	5期連続 過去最高更新	2,850	2,786	+63	+2.3%	

●「& INNOVATION 2030」2026年度目標に対する進捗状況

	2025年度 実績	2026年度 予想	2026年度 目標
EPS成長率 ^{*2}	+13.4%/年, CAGR (EPS: 101.0円)	約+10.3%/年, CAGR (EPS: 約105円)	+8%/年以上, CAGR
ROE	1年前倒し達成 8.7%	8.5%以上 ^{*3}	8.5%以上
事業利益	1年前倒し達成 4,451億円	4,500億円	4,400億円以上
親会社株主に帰属する 当期純利益	1年前倒し達成 2,786億円	2,850億円	2,700億円以上
政策保有 株式の縮減	累計約40%縮減	累計50%以上 縮減	50% 縮減 (3か年累計)

*1：親会社株主に帰属する当期純利益

*2：2023年度業績予想 EPS：78.5円を起点とする。

*3：一定の仮定を前提に算出

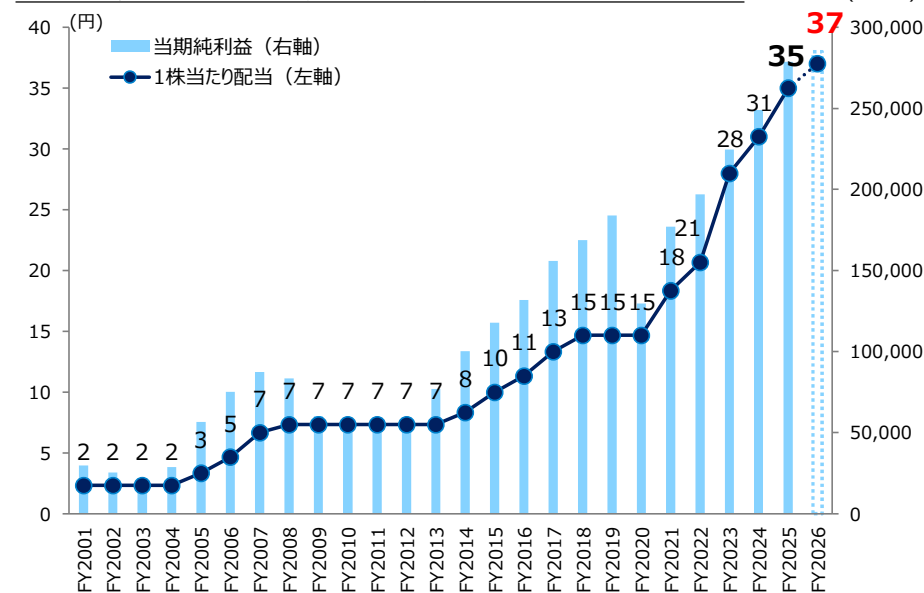
決算ハイライト：2026年3月期 株主還元実績と2027年3月期株主還元予想

Financial Highlights : Shareholder Returns for FY2025 and Forecast for FY2026

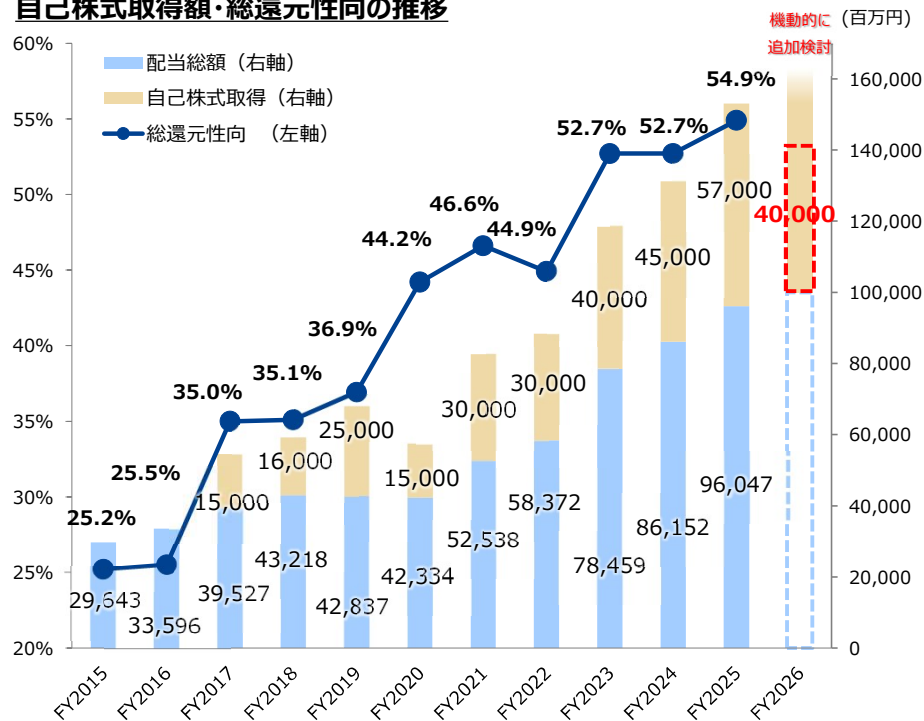
1 ハイライト Highlights

期間	項目	内容	
当期 (2025年度) 2025.4.1-2026.3.31	年間配当金	35円/株 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> 年間配当金予想(2025.11.7公表)の34円/株から1円増配 中間配当金(実施済)：17円/株 期末配当金(予定)：18円/株 前期31円/株から4円/株増配
	自己株式取得総額	570億円 (実施済)	<ul style="list-style-type: none"> 取得期間：2025.12.8 - 2026.3.9 消却予定日：2026.5.29 (2026.5.13決定)
	総還元性向	54.9% (予定)	$\frac{\text{(当期年間配当総額 + 当期の自己株式取得総額)}}{\text{親会社株主に帰属する当期純利益}}$
次期 (2026年度) 2026.4.1-2027.3.31	年間配当金	37円/株 (予想)	<ul style="list-style-type: none"> 当期35円/株から2円/株の増配。増配は6期連続 中間配当金(予定)：18.5円/株 期末配当金(予定)：18.5円/株
	自己株式取得総額	400億円 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> 取得期間：2026.5.14 - 2026.10.31 なお、期中にも追加の自己株式取得を検討

1株当たり配当額*1・親会社株主に帰属する当期純利益の推移



自己株式取得額・総還元性向の推移



* 1 : 2024/4/1に株式分割 (1株→3株) したため、FY2001-2023は分割後ベースに調整し、小数点以下を四捨五入

決算ハイライト：2026年3月期 決算実績

Financial Highlights : Summary of FY2025 Financial Results

1 ハイライト Highlights

		2026年3月期 実績 FY2025 Result (A)	2025年3月期 実績 FY2024 Result (B)	前期比 / Y on Y		2026年3月期 通期予想 FY2025 Forecast (2026/2/6) (Feb. 6, 2026) (C)	達成率 Achievement Rate (A)/(C)
				増減 / Change (A)-(B)	増減率 / Rate (A)/(B)-1		
営業収益	Revenue from Operations	2,709.7	2,625.3	+84.3	+3.2%	2,700.0	100.4%
営業利益	Operating Income	397.7	372.7	+25.0	+6.7%	395.0	100.7%
営業外損益	Non-operating Income/Expenses	-84.4	-82.4	-1.9		-90.0	93.9%
純金利負担	Interest Income / Expense, in Net	-73.4	-79.3	+5.8		-75.0	98.0%
その他	Other, in Net	-10.9	-3.1	-7.8		-15.0	
経常利益	Ordinary Income	313.3	290.2	+23.0	+7.9%	305.0	102.7%
特別利益	Extraordinary Income	103.4	83.6	+19.7		90.0	93.0%
特別損失	Extraordinary Loss	-19.7	-10.8	-8.8			
法人税等ほか	Income Taxes and the others	-118.3	-114.2	-4.0		-125.0	
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent		278.6	248.7	+29.8	+12.0%	270.0	103.2%
事業利益 Business Income		445.1	398.6	+46.4	+11.6%	440.0	101.2%
営業利益	Operating Income	397.7	372.7	+25.0	+6.7%		
持分法投資損益	Equity in Net Income of Affiliated Companies	-4.4	-2.8	-1.6	+57.2%		
固定資産売却損益	Gain / Loss on Sales of Fixed Assets	51.7	28.7	22.9	+79.9%		

決算ハイライト：2026年3月期 決算実績

Financial Highlights : Summary of FY2025 Financial Results

1 ハイライト Highlights

賃貸 国内外オフィスの収益・利益の拡大等により、セグメント全体では増益。

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」等の引渡しの進捗により増益。
投資家向け・海外住宅分譲等は、販売用不動産および固定資産をトータルで捉え、資産回転を加速したことにより増益。

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収益増加や施設売上の拡大によるマネジメントフィー増加等の影響により、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、セグメント全体では増益。

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、セグメント全体では増益。

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
1.6%	+4.5%
2025年3月期末時点 1.3%	前期比
国内住宅分譲	宿泊主体型ホテル
当期末時点 次期契約進捗率	RevPAR
75%	110%超
次期計上予定戸数 2,350戸	前期比

	(単位：十億円) (Billions of Yen)	2026年3月期 実績 FY2025 Result (A)	2025年3月期 実績 FY2024 Result (B)	前期比 / Y on Y		2026年3月期 通期予想 FY2025 Forecast (2026/2/6) (Feb. 6, 2026) (D)	達成率 Achievement Rate (A)/(D)
				増減 / Change (A)-(B)	増減率 / Rate (A)/(B)-1		
事業利益 Business Income		過去最高 445.1	398.6	+46.4	+11.6%	440.0	101.2%
賃貸 Leasing		過去最高 177.0	176.4	+0.5	+0.3%	175.0	101.1%
分譲 Property Sales		過去最高 193.1	167.0	+26.1	+15.6%	195.0	99.1%
国内 /to individuals (Domestic)		112.0	96.4	+15.5	+16.2%	110.0	101.8%
投資家* /to investors*		81.1	70.6	+10.5	+14.9%	85.0	95.5%
マネジメント Management		過去最高 80.8	71.6	+9.2	+12.9%	85.0	95.2%
施設営業 Facility Operations		過去最高 46.3	38.6	+7.7	+20.0%	45.0	103.0%
その他 Other		10.1	6.5	+3.6	+54.9%	5.0	203.6%
消去他 Elimination or Corporate		-62.4	-61.6	-0.8	-	-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5月13日公表）

Financial Highlights : Consolidated Statements of Earnings Forecast (Announced : May 13, 2026)

1 ハイライト Highlights

国内外オフィスの賃料増加や国内外商業施設の売上増加等に伴う賃貸利益の伸長、固定資産・販売用不動産をトータルで捉えた資産入れ替えの加速による分譲利益の伸長等を織り込み、営業収益、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は、いずれも過去最高^{*1}を更新する見込み。

*1：営業収益は15期連続、事業利益は3期連続、営業利益・経常利益・親会社に帰属する当期純利益は5期連続で過去最高を更新。

		2027年3月期 通期予想 (2026/5/13公表) FY2026 Forecast (As of May 13, 2026) (A)	2026年3月期 通期実績 FY2025 Result (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	2,800.0	2,709.7	+90.2	+3.3%
営業利益	Operating Income	410.0	397.7	+12.2	+3.1%
	営業外損益	-95.0	-84.4	-10.5	
	純金利負担	-85.0	-73.4	-11.5	
持分法投資損益	その他	-10.0	-10.9	+0.9	
経常利益	Ordinary Income	315.0	313.3	+1.6	+0.5%
固定資産売却損益	特別損益	105.0	83.6	+21.3	
	法人税等ほか	-135.0	-118.3	-16.6	
親会社株主に帰属する当期純利益		285.0	278.6	+6.3	+2.3%
事業利益	Business Income	450.0	445.1	+4.8	+1.1%
	賃貸	① 180.0	177.0	+2.9	+1.7%
	分譲	② 210.0	193.1	+16.8	+8.7%
	国内	65.0	112.0	-47.0	-42.0%
	投資家 ^{*2}	145.0	81.1	+63.8	+78.6%
	マネジメント	③ 75.0	80.8	-5.8	-7.3%
	施設営業	④ 45.0	46.3	-1.3	-2.9%
	その他	10.0	10.1	-0.1	-1.7%
	消去他	-70.0	-62.4	-7.5	+12.0%

①「賃貸」セグメント

国内オフィスや米国賃貸物件における竣工に伴う費用増が発生するものの、国内外オフィスの賃料増加や国内外商業施設の売上増加に伴う賃貸利益の伸長を織り込み、増収増益を見込む。

②「分譲」セグメント

国内住宅分譲における都心・高額・大規模な物件の計上による反動減があるものの、投資家向け・海外住宅分譲等において、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、セグメント全体では増収増益を見込む。

③「マネジメント」セグメント

当期に計上した一過性のマネジメントフィーの反動等を織りこみ、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・利益の拡大があるものの、新規大規模物件の竣工に伴う費用増を見込み、セグメント全体では当期と同程度の水準を見込む。

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