決算ハイライト：2027年3月期 第2四半期（中間期）決算サマリー

Financial Highlights : Summary of 2Q, FY2026 Financial Results

■第2四半期決算ハイライト / Second Quarter Financial Highlights

営業収益、事業利益、経常利益、純利益*1は、前年同期の物件売却の反動等により減収減益となったものの、営業収益、事業利益、純利益*1は過去最高であった前年同期に次ぐ水準となった
賃貸・施設営業の各セグメント別事業利益は、第２四半期（累計）の過去最高を更新

「賃貸」は国内外オフィスの収益・利益の伸長、国内外商業施設の売上伸長等により前年同期比で109億円増益の995億円
（通期予想1,800億円に対する進捗率：55.3%）

「分譲」は固定資産であるYAESU COREの持分の一部売却等を計上した一方で、前年同期の物件売却の反動等により前年同期比で275億円減益の967億円
（通期予想2,100億円に対する進捗率：46.1%）

「マネジメント」は運営管理受託件数増加、リハウス（個人向け仲介）の取引件数・単価向上等の一方で、
前年同期に計上した一過性のマネジメントフィーの反動等により、前年同期比で2億円減益の383億円（通期予想750億円に対する進捗率：51.1%）

「施設営業」は国内外ホテルのADR上昇、東京ドームの収益・利益の伸長等により前年同期比で７億円増益の240億円
（通期予想450億円に対する進捗率：53.5%）

株主還元について、中間配当金は、期初公表の通り、１株当たり18.5円とすることを決定したほか、自己株式200億円の追加取得を決定
自己株式取得は、実施済みの400億円と合わせて総額600億円となり、当期の総還元性向は56.0%となる予定

オフィス	国内住宅分譲	マネジメント
首都圏空室率	マンション契約進捗率	仲介取扱件数
0.8%	**93%**	**+1.6%**
2026年度第1四半期末時点 0.9%	当期計上予定戸数 2,350戸	前年同期比
商業施設	**投資家向け分譲**	**国内宿泊主体型ホテル**
施設売上 前期比	契約進捗率	ADR
約+6%	**約90%**	**約+6%**
既存物件における比較		前年同期比

*1：親会社株主に帰属する中間純利益

(十億円/Billions of Yen)	当第2四半期 実績（A） 2Q, FY2026 Results（A） 2026.4.1-2026.9.30	前年同期 実績（B） 2Q, FY2025 Results（B） 2025.4.1-2025.9.30	増減（率） Change(Rate) (A)-(B)	増減（率） Change(Rate) (A)/(B)-1	2027年3月期 通期予想（C） FY2026 Forecast（C） 2026.4.1-2027.3.31	進捗率 Progress(Rate) (A)/(C)
営業収益 Revenue from operations	1,215.4	1,353.4	-137.9	-10.2%	2,800.0	43.4%
営業利益 Operating Income	176.1	218.7	-42.6	-19.5%	410.0	43.0%
事業利益 Business Income	**224.7**	**246.4**	**-21.6**	**-8.8%**	**450.0**	**50.0%**
賃貸 Leasing	過去最高 99.5	88.5	+10.9	+12.4%	180.0	55.3%
分譲 Property Sales	96.7	124.2	-27.5	-22.1%	210.0	46.1%
国内 /to individuals	42.5	87.5	-44.9	-51.4%	65.0	65.4%
投資家*2 /to investors*2	54.2	36.7	+17.4	+47.6%	145.0	37.4%
マネジメント Management	38.3	38.5	-0.2	-0.5%	75.0	51.1%
施設営業 Facility Operations	過去最高 24.0	23.3	+0.7	+3.1%	45.0	53.5%
その他 Other	1.5	2.0	-0.4	-22.3%	10.0	15.6%
消去他 Elimination or Corporate	-35.4	-30.3	-5.1	–	-70.0	–
経常利益 Ordinary Income	137.0	183.5	-46.5	-25.3%	315.0	43.5%
親会社株主に帰属する中間純利益 Profit attributable to owners of parent	139.1	152.1	-12.9	-8.5%	285.0	48.8%

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

■政策保有株式数の縮減状況

FY2025 通期実績	FY2026 通期予想	FY2026 第2四半期実績
累計**約40%** 縮減	累計**50%以上** 縮減	累計**50%**まで 縮減

■株主還元

自己株式取得	**200億円**（予定） 取得期間：2026.11.9 - 2027.10.31 **（実施済みの400億円と合わせて総額600億円）**
年間配当金	**37円/株**（予定） 中間：18.5円/株、期末：18.5円/株 **（期初公表予想から変更なし）**
総還元性向	**56.0%**（予定）

決算ハイライト：2027年3月期 第2四半期（中間期）決算実績
Financial Highlights : Summary of 2Q, FY2026 Financial Results

単位：十億円 Billions of Yen	2027年3月期 2Q実績 2Q, FY2026 Results (A)	2026年3月期 2Q実績 2Q, FY2025 Results (B)	前年同期比 / Y on Y 増減 / Change (A)-(B)	前年同期比 / Y on Y 増減率 / Rate (A)/(B)-1	2027年3月期 通期予想 FY2026 Forecast (C)	進捗率 Progress Rate (A)/(C)
営業収益 Revenue from Operations	**1,215.4**	**1,353.4**	-137.9	-10.2%	**2,800.0**	43.4%
営業利益 Operating Income	**176.1**	**218.7**	-42.6	-19.5%	**410.0**	43.0%
営業外損益 Non-operating Income / Expenses	-39.0	-35.1	-3.8		-95.0	41.1%
純金利負担 Interest Income / Expenses, in Net	-38.5	-37.0	-1.5		-85.0	45.4%
その他 Other, in Net	-0.4	1.8	-2.3		-10.0	
経常利益 Ordinary Income	**137.0**	**183.5**	-46.5	-25.3%	315.0	43.5%
特別利益 Extraordinary Income	85.9	67.0	+18.8		105.0	81.8%
特別損失 Extraordinary Loss	–	-16.6	+16.6			
法人税等ほか Income Taxes and the others	-83.8	-81.8	-2.0		-135.0	
親会社株主に帰属する中間純利益 Profit attributable to owners of parent	**139.1**	**152.1**	-12.9	-8.5%	**285.0**	48.8%
事業利益 Business Income	**224.7**	**246.4**	-21.6	-8.8%	**450.0**	50.0%
営業利益 Operating Income	**176.1**	**218.7**	-42.6	-19.5%		
持分法投資損益 Equity in Net Income/Loss of Affiliated Companies	**0.2**	**1.1**	-0.9	-83.0%		
固定資産売却損益 Gain / Loss on Sales of Fixed Assets	**48.4**	**26.5**	21.9	+82.8%		

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)

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。

（単位：十億円）(Billions of Yen)

	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
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 Non-operating Income/Expenses	-95.0	-84.4	-10.5	
純金利負担 Interest Income/Expense, in Net	-85.0	-73.4	-11.5	
その他 Other, in Net	-10.0	-10.9	+0.9	
経常利益 Ordinary Income	**315.0**	**313.3**	+1.6	+0.5%
特別損益 Extraordinary Income/Loss	105.0	83.6	+21.3	
法人税等ほか Income Taxes and the others	-135.0	-118.3	-16.6	
親会社株主に帰属する当期純利益 Profit attributable to owners of parent	**285.0**	**278.6**	+6.3	+2.3%
事業利益 Business Income	**450.0**	**445.1**	+4.8	+1.1%
賃貸 Leasing	❶ 180.0	177.0	+2.9	+1.7%
分譲 Property Sales	❷ 210.0	193.1	+16.8	+8.7%
国内 /to individuals (Domestic)	65.0	112.0	-47.0	-42.0%
投資家*2 /to investors*2	145.0	81.1	+63.8	+78.6%
マネジメント Management	❸ 75.0	80.8	-5.8	-7.3%
施設営業 Facility Operations	❹ 45.0	46.3	-1.3	-2.9%
その他 Other	10.0	10.1	-0.1	-1.7%
消去他 Elimination or Corporate	-70.0	-62.4	-7.5	+12.0%

持分法投資損益

固定資産売却損益

❶「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。

❷「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。

❸「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。

❹「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.