

2025年3月期 第2四半期(中間期)決算短信参考資料

単位: 億円

	2021年3月期		2022年3月期		2023年3月期		2024年3月期		2025年3月期	
	中間期		中間期		中間期		中間期		中間期	予想
1. 連結損益計算書										
営業収益	3,839	9,077	4,118	9,890	4,450	10,058	4,907	11,030	5,033	11,400
売上総利益	649	1,648	844	1,939	867	1,972	1,006	2,160	970	—
(粗利益率)	16.9%	18.2%	20.5%	19.6%	19.5%	19.6%	20.5%	19.6%	19.3%	—
販管費	480	1,083	509	1,101	408	867	425	958	465	—
(売上高販管费率)	12.5%	11.9%	12.4%	11.1%	9.2%	8.6%	8.7%	8.7%	9.2%	—
営業利益	170	565	335	838	459	1,104	580	1,202	505	1,350
営業外収益	13	38	14	33	11	26	21	41	15	—
受取利息・配当金	2	10	2	6	2	5	3	11	4	—
その他	11	28	12	27	8	21	17	30	11	—
営業外費用	62	137	80	143	62	135	66	139	72	—
支払利息	53	119	56	111	53	107	59	120	64	—
その他	8	18	24	32	9	27	7	19	8	—
(金融収支)	△ 51	△ 109	△ 54	△ 105	△ 50	△ 102	△ 56	△ 109	△ 60	—
経常利益	121	466	268	728	408	996	535	1,104	448	1,215
特別利益	21	73	25	71	4	19	—	5	29	—
特別損失	68	120	16	240	—	313	—	79	30	—
税金等調整前 当期(中間)純利益	74	418	278	559	411	702	535	1,030	447	—
当期(中間)純利益	0	216	146	360	271	483	389	695	256	—
親会社株主に帰属する 当期(中間)純利益	6	217	143	351	269	482	383	685	251	730

2. 経営指標等(連結)

総資産	26,121	26,523	26,067	26,343	26,980	27,385	29,865	30,308	29,717	—
ROA	—	2.2%	—	3.2%	—	4.1%	—	4.2%	—	4.4%
自己資本	5,793	5,967	6,120	6,318	6,843	6,846	7,354	7,501	7,843	—
自己資本比率	22.2%	22.5%	23.5%	24.0%	25.4%	25.0%	24.6%	24.8%	26.4%	—
ROE	—	3.7%	—	5.7%	—	7.3%	—	9.6%	—	9.3%
1株当たり利益(EPS)	0.84	30.13	19.90	48.84	37.43	67.21	53.98	96.40	35.15	102.39
1株当たり純資産(BPS)	805.50	829.50	850.86	878.32	951.36	964.77	1,034.26	1,053.04	1,099.06	—
1株当たり配当金	8.0	16.0	8.0	17.0	9.0	23.5	14.0	31.0	17.0	34.0
連結配当性向	—	53.1%	—	34.8%	—	35.0%	—	32.2%	—	33.2%
EBITDA ※	380	1,017	573	1,325	701	1,602	815	1,699	777	1,892
減価償却費	184	398	211	433	216	445	210	446	250	497
のれん償却額	26	53	27	54	26	52	25	50	21	45

3. 有利子負債(連結)

有利子負債	14,950	14,788	14,793	14,217	14,731	14,829	16,724	15,901	15,804	16,500
EBITDA倍率	—	14.5	—	10.7	—	9.3	—	9.4	—	8.7
D/Eレシオ	2.6	2.5	2.4	2.3	2.2	2.2	2.3	2.1	2.0	2.0
ハイブリッドファイナンスによる 格付上の資本性考慮後※	—	2.3	2.2	2.0	1.9	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8
支払利息	53	119	56	111	53	107	59	120	64	—
平均利率	—	0.8%	—	0.8%	—	0.7%	—	0.8%	—	—

※ EBITDA (償却前営業利益)=営業利益+減価償却費+のれん償却額

※ ハイブリッドファイナンスにおける日本格付研究所からの資本性認定を考慮

単位:億円

4. 投資等(連結)	2021年3月期		2022年3月期		2023年3月期		2024年3月期		2025年3月期	
	中間期		中間期		中間期		中間期		中間期	予想
設備投資額	804	1,087	211	417	356	798	344	2,439	462	800
販売用土地建物 ※1 (分譲マンションを除く)	364	858	663	1,584	850	1,458	777	1,750	572	2,200
販売用土地 (国内分譲マンション)	1	100	84	282	177	737	67	617	224	450
エクイティ出資 ※2 (国内事業)	—	—	30	184	24	152	56	226	18	150
海外事業投資額	121	130	41	186	267	400	110	246	207	550

※1 2022年3月期より、販売用土地建物(分譲マンションを除く)には賃貸住宅への投資を含む。

※2 2022年3月期より、エクイティ出資(国内事業)を開示。

5. 連結キャッシュフロー

単位:億円

営業活動によるCF	△ 164	1,004	△ 461	765	△ 94	947	326	1,565	△ 344	—
投資活動によるCF	△ 1,073	△ 1,160	△ 214	△ 318	△ 633	△ 1,201	△ 559	△ 1,782	△ 521	—
財務活動によるCF	1,303	1,083	△ 225	△ 813	453	428	1,801	978	△ 149	—
現金及び現金同等物の期末残高	1,038	1,895	997	1,539	1,274	1,706	3,285	2,462	1,465	—

単位:億円

6. アセット別売却収益内訳	2024年3月期		2025年3月期		対前年		対当初予想	
	中間期	実績	中間期	予想	中間期		中間期	
営業収益 単位:億円	1,048	2,257	516	1,835	△ 532	△ 422	—	△ 119
都市開発	731	1,630	301	1,553	△ 429	△ 77	—	△ 75
オフィス、商業施設等	357	737	106	1,029	△ 251	292	—	△ 83
賃貸住宅、土地	374	893	195	524	△ 179	△ 369	—	9
戦略投資(インフラ・インダストリー)	317	583	177	245	△ 140	△ 338	—	9
管理運営(ウェルネス)	—	45	37	37	37	△ 7	—	△ 53
不動産流通	—	—	—	—	—	—	—	—
粗利益	264	509	84	487	△ 179	△ 22	—	△ 13
都市開発	162	313	41	438	△ 121	125	—	6
オフィス、商業施設等	91	169	16	358	△ 75	189	—	△ 2
賃貸住宅、土地	71	144	25	80	△ 46	△ 64	—	8
戦略投資(インフラ・インダストリー)	102	178	30	36	△ 71	△ 142	—	△ 3
管理運営(ウェルネス)	—	19	13	13	13	△ 6	—	△ 17
不動産流通	—	—	—	—	—	—	—	—