

2025年3月期 決算短信参考資料

単位:億円

	2022年3月期		2023年3月期		2024年3月期		2025年3月期		2026年3月期
	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	4,118	9,890	4,450	10,058	4,907	11,030	5,033	11,503	12,700
売上総利益	844	1,939	867	1,972	1,006	2,160	970	2,453	—
(粗利益率)	20.5%	19.6%	19.5%	19.6%	20.5%	19.6%	19.3%	21.3%	—
販管費	509	1,101	408	867	425	958	465	1,046	—
(売上高販管费率)	12.4%	11.1%	9.2%	8.6%	8.7%	8.7%	9.2%	9.1%	—
営業利益	335	838	459	1,104	580	1,202	505	1,408	1,530
営業外収益	14	33	11	26	21	41	15	52	—
受取利息・配当金	2	6	2	5	3	11	4	9	—
その他	12	27	8	21	17	30	11	43	—
営業外費用	80	143	62	135	66	139	72	168	—
支払利息	56	111	53	107	59	120	64	140	—
その他	24	32	9	27	7	19	8	28	—
(金融収支)	△ 54	△ 105	△ 50	△ 102	△ 56	△ 109	△ 60	△ 131	—
経常利益	268	728	408	996	535	1,104	448	1,292	1,315
特別利益	25	71	4	19	—	5	29	63	—
特別損失	16	240	—	313	—	79	30	131	—
税金等調整前 当期(中間)純利益	278	559	411	702	535	1,030	447	1,223	—
当期(中間)純利益	146	360	271	483	389	695	256	784	—
親会社株主に帰属する 当期(中間)純利益	143	351	269	482	383	685	251	776	850

2. 経営指標等(連結)

総資産	26,067	26,343	26,980	27,385	29,865	30,308	29,717	32,599	—
ROA	—	3.2%	—	4.1%	—	4.2%	—	4.5%	4.6%
自己資本	6,120	6,318	6,843	6,846	7,354	7,501	7,843	8,225	—
自己資本比率	23.5%	24.0%	25.4%	25.0%	24.6%	24.8%	26.4%	25.2%	—
ROE	—	5.7%	—	7.3%	—	9.6%	—	9.9%	10.1%
1株当たり利益(EPS)	19.90	48.84	37.43	67.21	53.98	96.40	35.15	108.69	119.08
1株当たり純資産(BPS)	850.86	878.32	951.36	964.77	1,034.26	1,053.04	1,099.06	1,150.27	—
1株当たり配当金	8.0	17.0	9.0	23.5	14.0	31.0	17.0	36.5	42.0
連結配当性向	—	34.8%	—	35.0%	—	32.2%	—	33.6%	35.3%
EBITDA ※	573	1,325	701	1,602	815	1,699	777	1,966	2,141
減価償却費	211	433	216	445	210	446	250	515	564
のれん償却額	27	54	26	52	25	50	21	43	47

3. 有利子負債(連結)

有利子負債	14,793	14,217	14,731	14,829	16,724	15,901	15,804	17,478	18,600
EBITDA倍率	—	10.7	—	9.3	—	9.4	—	8.9	8.7
D/Eレシオ	2.4	2.3	2.2	2.2	2.3	2.1	2.0	2.1	2.2
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※	2.2	2.0	1.9	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.9
支払利息	56	111	53	107	59	120	64	140	—
平均利率	—	0.8%	—	0.7%	—	0.8%	—	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)	2022年3月期		2023年3月期		2024年3月期		2025年3月期		2026年3月期
	中間期		中間期		中間期		中間期		予想
設備投資額	211	417	356	798	344	2,439	462	806	1,400
販売用土地建物 (分譲マンションを除く)	663	1,584	850	1,458	777	1,750	572	1,844	2,500
販売用土地建物 ※ (国内分譲マンション)	84	282	177	737	67	617	224	498	1,100
エクイティ出資 (海外事業を除く)	30	184	24	152	56	226	18	139	350
海外事業投資額	41	186	267	400	110	246	207	773	750

※ 2025年3月期までは、土地のみの投資額

5. 連結キャッシュフロー	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	
営業活動によるCF	△ 461	765	△ 94	947	326	1,565	△ 344	474
投資活動によるCF	△ 214	△ 318	△ 633	△ 1,201	△ 559	△ 1,782	△ 521	△ 1,400
財務活動によるCF	△ 225	△ 813	453	428	1,801	978	△ 149	15
現金及び現金同等物の期末残高	997	1,539	1,274	1,706	3,285	2,462	1,465	1,575

6. 投資家向け売却等内訳	2024年3月期		2025年3月期		対前年		2026年3月期	
	中間期	実績	中間期	実績	中間期		予想	対前年
営業収益	1,048	2,257	516	1,683	△ 532	△ 574	2,752	928
都市開発	731	1,630	301	1,400	△ 429	△ 229	2,043	643
オフィス・商業施設等	357	737	106	979	△ 251	242	986	7
住宅	374	893	195	422	△ 179	△ 471	1,057	635
戦略投資	317	583	177	245	△ 140	△ 338	679	293
再生可能エネルギー	—	—	—	—	—	—	141	141
インダストリー	317	583	177	245	△ 140	△ 338	538	151
管理運営(ウェルネス)	—	45	37	37	37	△ 7	30	△ 7
不動産流通	—	—	—	—	—	—	—	—
売却利益	264	509	84	470	△ 179	△ 39	517	49
都市開発	162	313	41	418	△ 121	105	357	35
オフィス・商業施設等	91	169	16	362	△ 75	193	236	△ 60
住宅	71	144	25	56	△ 46	△ 88	121	95
戦略投資	102	178	30	40	△ 71	△ 138	151	17
再生可能エネルギー	—	—	—	—	—	—	26	26
インダストリー	102	178	30	40	△ 71	△ 138	125	△ 9
管理運営(ウェルネス)	—	19	13	13	13	△ 6	9	△ 3
不動産流通	—	—	—	—	—	—	—	—

※ 2025年3月期までは、販売用土地建物の売却にかかる数値。また、売却利益は粗利益。

2026年3月期からは、販売用土地建物の売却および非連結SPC売却益配当にかかる数値。また、売却利益は営業利益。対前年数値も同様。