



## 2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月10日  
上場取引所 東

上場会社名 三菱地所株式会社  
コード番号 8802 URL <https://www.mec.co.jp>  
代表者 (役職名) 執行役社長 (氏名) 中島 篤  
問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 中野 敬子 TEL 03-3287-5200  
定時株主総会開催予定日 2024年6月27日 配当支払開始予定日 2024年6月28日  
有価証券報告書提出予定日 2024年6月27日  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年3月期の連結業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	1,504,687	9.2	278,627	△6.1	241,158	△11.3	168,432	1.9
2023年3月期	1,377,827	2.1	296,702	6.4	271,819	7.1	165,343	6.6

(注) 包括利益 2024年3月期 358,867百万円 ( 28.2%) 2023年3月期 280,004百万円 ( 6.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年3月期	131.96	131.96	7.4	3.3	18.5
2023年3月期	125.54	125.53	7.9	4.1	21.5

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 308百万円 2023年3月期 260百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年3月期	7,583,748	2,624,593	31.7	1,896.25
2023年3月期	6,871,959	2,379,941	31.4	1,664.47

(参考) 自己資本 2024年3月期 2,401,106百万円 2023年3月期 2,157,561百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年3月期	307,249	△362,017	100,433	275,965
2023年3月期	269,914	△312,046	30,457	225,772

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年3月期	—	19.00	—	19.00	38.00	49,764	30.3	2.4
2024年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00	50,789	30.3	2.2
2025年3月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		31.2	

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

（%表示は、対前期増減率）

通期	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	1,596,000	6.1	300,000	7.7	252,000	4.5	173,000	2.7	137.93

（注）当社は2024年5月10日開催の取締役会において、自己株式の取得について決議いたしました。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得の影響を考慮しております。なお、当該自己株式の取得につきましては、添付資料P.27「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）」をご覧ください。

（注）当社は、2024年5月24日付で93,512株の譲渡制限付株式としての自己株式の処分を予定しております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該処分の影響を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有

新規 1 社（社名）名古屋みなとデベロップメント特定目的会社、 除外 ー 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2024年3月期	1,324,288,306株	2023年3月期	1,324,288,306株
② 期末自己株式数	2024年3月期	58,052,023株	2023年3月期	28,043,822株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	1,276,354,833株	2023年3月期	1,317,074,020株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料6ページ「翌連結会計年度の見通し」及び決算補足説明資料をご覧ください。
2. 決算補足説明資料はTDnetで同日開示しており、また、当社ホームページに掲載しております。  
当社ホームページURL <https://www.mec.co.jp/ir/library/>

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 経営成績の概況 .....	2
(2) 財政状態の概況 .....	8
(3) 会社の利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	9
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	10
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	11
(1) 連結貸借対照表 .....	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	13
連結損益計算書 .....	13
連結包括利益計算書 .....	14
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	19
(継続企業の前提に関する注記) .....	19
(追加情報) .....	19
(賃貸等不動産関係) .....	20
(セグメント情報等) .....	21
(1株当たり情報) .....	26
(重要な後発事象) .....	27

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 経営成績の概況

## 当連結会計年度の業績及び各セグメントの業績

当連結会計年度の業績は、営業収益が1,504,687百万円で前連結会計年度に比べ126,860百万円の増収（+9.2%）、営業利益は278,627百万円で18,075百万円の減益（△6.1%）、経常利益は241,158百万円で30,661百万円の減益（△11.3%）となりました。

特別損益につきましては、前連結会計年度において固定資産売却益8,921百万円、投資有価証券売却益3,303百万円の計12,224百万円を特別利益に、固定資産除却関連損17,741百万円、関係会社株式評価損2,599百万円、減損損失3,535百万円、エクイティ出資評価損7,264百万円の計31,141百万円を特別損失に計上したのに対して、当連結会計年度においては、固定資産売却益10,381百万円、投資有価証券売却益30,280百万円、負ののれん償却益4,850百万円の計45,513百万円を特別利益に、エクイティ出資評価損12,138百万円を特別損失に計上しております。この結果、税金等調整前当期純利益は274,532百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度に比べ3,089百万円増益（+1.9%）の168,432百万円となりました。

当連結会計年度の業績及び各セグメントの業績は次のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業収益	1,377,827	1,504,687	126,860
営業利益	296,702	278,627	△18,075
経常利益	271,819	241,158	△30,661
親会社株主に帰属する 当期純利益	165,343	168,432	3,089

(単位：百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)
コマーシャル不動産 事業	777,424	188,852	849,771	211,795
住宅事業	346,419	35,037	398,827	38,888
海外事業	176,130	89,400	173,770	51,448
投資マネジメント事業	35,878	8,054	30,962	△1,619
設計監理・ 不動産サービス事業	60,774	4,176	73,265	9,021
その他の事業	11,801	△2,121	11,009	△1,577
調整額	△30,602	△26,696	△32,918	△29,328
合 計	1,377,827	296,702	1,504,687	278,627

## (a) コマーシャル不動産事業

- 当連結会計年度において、オフィスビルは、再開発に向けたビルの閉館等による減収があった一方で、リーシングが順調に進み既存ビルでは低い空室率を維持したこと等により、増収となりました。  
なお、当社の2024年3月末の空室率は3.45%となっております。
- 商業施設やホテルは、事業環境の改善等により増収となりました。
- その他、オフィスビル等の売却により、不動産販売が増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は72,346百万円増収の849,771百万円となり、営業利益は22,943百万円増益の211,795百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要		前連結会計年度		当連結会計年度	
		貸付面積	営業収益	貸付面積	営業収益
不動産 賃貸	丸の内オフィス	(所有) 1,331,673㎡ (転貸) 401,163㎡	253,525	(所有) 1,277,460㎡ (転貸) 405,934㎡	255,231
	東京オフィス (丸の内以外)	(所有) 592,043㎡ (転貸) 823,864㎡	145,827	(所有) 534,415㎡ (転貸) 877,850㎡	143,141
	オフィス (東京以外)	(所有) 566,469㎡ (転貸) 290,616㎡	61,914	(所有) 563,932㎡ (転貸) 370,498㎡	65,018
	アウトレットモール	(店舗) 362,408㎡	51,052	(店舗) 362,621㎡	57,367
	その他	—	36,634	—	37,453
不動産販売		—	105,228	—	135,419
その他(注2)		—	123,240	—	156,138
合 計		—	777,424	—	849,771

- (注) 1. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
2. その他には、建物運営管理受託収入、営繕請負工事収入、レンタルオフィス事業収入、ホテル事業収入等が含まれております。

(b) 住宅事業

- 国内分譲マンション事業の主な売上計上物件

「ザ・パークハウス グラン 神山町」	(東京都渋谷区)
「ザ・パークハウス 南麻布」	(東京都港区)
「ザ・パークハウス 谷中道灌山テラス」	(東京都台東区)
「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」	(埼玉県さいたま市)
「ザ・パークハウス 京都河原町」	(京都府京都市)

- 当連結会計年度において、国内分譲マンション事業では、売上計上戸数が増加したことにより増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は52,407百万円増収の398,827百万円となり、営業利益は3,851百万円増益の38,888百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	売上計上戸数 1,596戸	112,937	売上計上戸数 2,271戸	155,929
住宅管理業務受託	受託件数 344,867件	57,713	受託件数 349,446件	60,053
注文住宅	—	38,252	—	37,328
その他	—	137,517	—	145,515
合 計	—	346,419	—	398,827

- (注) 1. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。  
 2. 他社との共同事業物件の売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 海外事業

- 当連結会計年度においては、米国は物件の売却収入の増加等により、アジアは複合開発事業収入の増加等により増収となりましたが、英国は前連結会計年度に計上したオフィスビルの売却収入の反動により減収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は2,360百万円減収の173,770百万円となり、営業利益は37,952百万円減益の51,448百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前連結会計年度		当連結会計年度		
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益	
不動産開発 ・賃貸	米国	貸付面積 461,530㎡ 管理受託面積 97,527㎡	117,499	貸付面積 451,967㎡ 管理受託面積 97,527㎡	124,498
	欧州	貸付面積 59,254㎡	45,040	貸付面積 103,564㎡	35,836
	アジア	貸付面積 8,436㎡ 売上計上戸数 1,171戸	10,392	貸付面積 7,201㎡ 売上計上戸数 1,265戸	11,924
その他	—	3,198	—	1,511	
合 計	—	176,130	—	173,770	

- (注) 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

## (d) 投資マネジメント事業

- 当連結会計年度においては、米国で当社グループがアセットマネジメントを行うファンドが保有する資産の時価評価額の増加に伴い前連結会計年度に計上した一過性のフィーが剥落したこと等により、減収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は4,915百万円減収の30,962百万円となり、営業損益は9,673百万円減益の△1,619百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前連結会計年度	当連結会計年度
投資マネジメント	35,878	30,962
合 計	35,878	30,962

(注) 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

## (e) 設計監理・不動産サービス事業

- (株)三菱地所設計において、2023年11月に着工した「(仮称)赤坂二・六丁目地区開発計画」等の設計監理業務等の収益を計上しました。
- 当連結会計年度においては、設計監理収益は売上件数が増加したこと等により増収となり、不動産仲介・駐車場運営管理は、事業環境の改善及び不動産仲介取扱件数の増加等により、増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は12,491百万円増収の73,265百万円となり、営業利益は4,844百万円増益の9,021百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前連結会計年度		当連結会計年度	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数	1,289件	受注件数	1,305件
	売上件数	1,238件	売上件数	1,357件
		20,940		25,705
不動産仲介	取扱件数	1,196件	取扱件数	1,403件
駐車場運営管理	管理台数	61,004台	管理台数	62,254台
		11,029		11,922
その他	—	18,409	—	20,510
合 計	—	60,774	—	73,265

(注) 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

**翌連結会計年度の見通し**

翌連結会計年度より当社の組織を一部改正することに伴い、セグメント区分についても変更いたします。

当連結会計年度まで「コマーシャル不動産事業」としていた報告セグメントを分割し、「コマーシャル不動産事業」、「丸の内事業」に変更いたします。

これにより、従来「コマーシャル不動産事業」、「住宅事業」、「海外事業」、「投資マネジメント事業」、「設計監理・不動産サービス事業」としていた報告セグメントを、「コマーシャル不動産事業」、「丸の内事業」、「住宅事業」、「海外事業」、「投資マネジメント事業」、「設計監理・不動産サービス事業」へ変更いたします。

変更後のセグメント区分に基づく翌連結会計年度のセグメント別の業績見通しについては次のとおりです。

コマーシャル不動産事業セグメントにおいては、ホテル・商業施設は好調に推移する一方、物件売却益の減少により、2024年3月期比減益となる見込みです。

丸の内事業セグメントにおいては、既存ビルは、高単価・低空室率での推移を見込む一方、再開発に向けた閉館等により、2024年3月期比減益となる見込みです。

住宅事業セグメントにおいては、賃貸マンション等の物件売却益は減少を見込む一方、国内分譲マンションの増益により、2024年3月期比増益となる見込みです。

海外事業セグメントにおいては、物件売却益の増加やオーストラリアの分譲マンション事業等により2024年3月期比増益となる見込みです。

投資マネジメント事業セグメントにおいては、インセンティブフィーの調整の反動により2024年3月期比増益となる見込みです。

この結果、営業収益が1兆5,960億円で当連結会計年度に比べ913億円の増収、営業利益は3,000億円で当連結会計年度に比べ213億円の増益、経常利益は2,520億円で当連結会計年度に比べ108億円の増益となり、親会社株主に帰属する当期純利益は当連結会計年度に比べ45億円増益の1,730億円となる見込みです。

翌連結会計年度の見通しは以下のとおりであります。

[翌連結会計年度（2024年4月1日～2025年3月31日）の見通し]

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度	翌連結会計年度（予想）	増 減
営業収益	1,504,687	1,596,000	91,313
営業利益	278,627	300,000	21,373
経常利益	241,158	252,000	10,842
親会社株主に帰属する 当期純利益	168,432	173,000	4,568



セグメント別の翌連結会計年度の見通しは以下のとおりであります。

翌連結会計年度の見通し及び当連結会計年度実績は、変更後のセグメント区分により表示しております。

(単位：百万円)

	当連結会計年度		翌連結会計年度 (予想)	
	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)	営業収益	営業利益又は 営業損失 (△)
コマーシャル不動産事業	499,138	114,730	519,000	110,000
丸の内事業	381,027	97,082	382,000	90,000
住宅事業	398,827	38,888	392,000	40,000
海外事業	173,770	51,448	245,000	70,000
投資マネジメント事業	30,962	△1,619	39,000	13,000
設計監理・不動産サービス事業	73,265	9,021	74,000	7,000
その他の事業	11,009	△1,577	12,000	△2,000
調整額	△63,313	△29,346	△67,000	△28,000
合 計	1,504,687	278,627	1,596,000	300,000

## (2) 財政状態の概況

**当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー**

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前当期純利益、長期借入れ等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、前連結会計年度末に比べ50,192百万円増加し、275,965百万円となりました。

**(営業活動によるキャッシュ・フロー)**

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、307,249百万円の資金の増加（前連結会計年度比+37,334百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益274,532百万円に非資金損益項目である減価償却費98,301百万円等を調整した資金の増加に、棚卸資産の減少、エクイティ出資の増加等による資金の増減を加えたものであります。

**(投資活動によるキャッシュ・フロー)**

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、362,017百万円の資金の減少（前連結会計年度比△49,971百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

**(財務活動によるキャッシュ・フロー)**

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、100,433百万円の資金の増加（前連結会計年度比+69,976百万円）となりました。これは長期借入れ、社債の発行等によるものであります。

**当連結会計年度末の連結貸借対照表**

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度	当連結会計年度
資産合計	6,871,959	7,583,748
負債合計	4,492,017	4,959,155
純資産合計	2,379,941	2,624,593
(参考) 有利子負債	2,871,677	3,138,195

**翌連結会計年度のキャッシュ・フロー及び連結貸借対照表**

翌連結会計年度のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動は2,790億円のキャッシュ・イン・フロー、投資活動は5,250億円のキャッシュ・アウト・フロー、財務活動は1,180億円のキャッシュ・イン・フローを予定しております。

また翌連結会計年度末の連結貸借対照表につきましては、「資産の部」は7兆8,000億円、「負債の部」は5兆2,000億円、「純資産の部」は2兆6,000億円となる見込みであります。

**キャッシュ・フロー指標のトレンド**

項目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
自己資本比率	30.5%	30.8%	31.4%	31.7%
時価ベースの自己資本比率	42.6%	37.0%	29.7%	46.5%
債務償還年数	12.1年	9.7年	10.6年	10.2年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	9.5	13.5	11.3	8.8

※ 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

- ・「自己資本比率」＝自己資本／総資産
- ・「時価ベースの自己資本比率」＝株式時価総額／総資産  
〔株式時価総額：決算期末の株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）〕
- ・「債務償還年数」＝有利子負債／営業キャッシュ・フロー  
〔営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー〕
- ・「インタレスト・カバレッジ・レシオ」＝営業キャッシュ・フロー／利払い  
〔利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額〕

**(3) 会社の利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当**

当社は、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、業績の水準及び不動産市況等の事業環境等を総合的に勘案した適切な利益還元を努めていくことを利益分配の基本方針としております。当期以降の配当につきましては、連結配当性向30%程度を目処としながら、2030年で原則60円以上配当することを計画し、「長期経営計画2030」の対象となる2030年までは毎期3円の累進配当を原則として、決定して参りたいと考えております。

当期につきましては、中間配当金を20円、期末配当金を20円としておりましたが、2023年度連結決算において親会社株主に帰属する当期純利益は168,432百万円となりましたので、期末配当金については20円とする予定であります（1株当たり年間配当金は40円）。

また、2024年度につきましては、今後の見通し及び上記配当方針を総合的に勘案した結果、中間配当金を21円、期末配当金を22円とし、1株当たり年間配当金を43円とする予定ですが、実際の配当対象株式数に応じて1株当たり配当金を決定して参りたいと考えております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。将来国際財務報告基準を適用するかにつきましては、現時点では未定です。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	225,011	273,951
受取手形、営業未収入金及び契約資産	69,987	89,174
有価証券	3,578	4,752
販売用不動産	65,252	53,792
仕掛販売用不動産	420,956	453,008
開発用不動産	719	719
未成工事支出金	5,201	4,955
その他の棚卸資産	1,413	1,358
エクイティ出資	716,416	962,175
その他	108,723	101,985
貸倒引当金	△659	△785
流動資産合計	1,616,602	1,945,088
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,984,949	3,111,415
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,761,958	△1,806,039
建物及び構築物（純額）	1,222,991	1,305,376
機械装置及び運搬具	100,030	101,391
減価償却累計額及び減損損失累計額	△72,120	△75,928
機械装置及び運搬具（純額）	27,909	25,462
土地	2,335,460	2,403,359
信託土地	575,648	540,882
建設仮勘定	228,955	297,382
その他	69,815	73,193
減価償却累計額及び減損損失累計額	△44,565	△48,542
その他（純額）	25,249	24,651
有形固定資産合計	4,416,214	4,597,114
無形固定資産		
借地権	81,745	77,192
その他	29,441	27,551
無形固定資産合計	111,187	104,743
投資その他の資産		
投資有価証券	306,352	434,243
長期貸付金	2,559	5,078
敷金及び保証金	144,070	151,033
退職給付に係る資産	62,528	126,652
繰延税金資産	25,943	29,608
その他	187,095	191,404
貸倒引当金	△596	△1,219
投資その他の資産合計	727,954	936,802
固定資産合計	5,255,356	5,638,660
資産合計	6,871,959	7,583,748

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	66,407	87,094
短期借入金	194,881	231,378
1年内返済予定の長期借入金	210,087	93,261
1年内償還予定の社債	26,635	81,111
未払法人税等	23,574	49,257
その他	333,752	329,344
流動負債合計	855,337	871,447
固定負債		
社債	820,584	799,472
長期借入金	1,618,019	1,931,400
受入敷金保証金	448,442	450,325
繰延税金負債	288,861	357,466
再評価に係る繰延税金負債	264,082	264,082
退職給付に係る負債	27,644	27,424
役員退職慰労引当金	478	406
環境対策引当金	582	—
負ののれん	60,413	58,533
その他	107,568	198,594
固定負債合計	3,636,680	4,087,707
負債合計	4,492,017	4,959,155
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	157,914	156,961
利益剰余金	1,147,425	1,265,749
自己株式	△48,454	△102,071
株主資本合計	1,399,299	1,463,054
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	138,552	225,396
繰延ヘッジ損益	2,106	△226
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	77,489	132,469
退職給付に係る調整累計額	13,695	53,995
その他の包括利益累計額合計	758,261	938,052
新株予約権	193	71
非支配株主持分	222,187	223,414
純資産合計	2,379,941	2,624,593
負債純資産合計	6,871,959	7,583,748

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月 1日 至 2024年3月31日)
営業収益	1,377,827	1,504,687
営業原価	980,792	1,112,413
営業総利益	397,034	392,274
販売費及び一般管理費	100,332	113,647
営業利益	296,702	278,627
営業外収益		
受取利息	873	1,330
受取配当金	7,755	9,345
持分法による投資利益	260	308
その他	5,472	4,825
営業外収益合計	14,361	15,809
営業外費用		
支払利息	25,001	35,996
固定資産除却損	5,749	5,817
その他	8,493	11,465
営業外費用合計	39,244	53,278
経常利益	271,819	241,158
特別利益		
固定資産売却益	8,921	10,381
投資有価証券売却益	3,303	30,280
負ののれん償却益	—	4,850
特別利益合計	12,224	45,513
特別損失		
固定資産除却関連損	17,741	—
関係会社株式評価損	2,599	—
減損損失	3,535	—
エクイティ出資評価損	7,264	12,138
特別損失合計	31,141	12,138
税金等調整前当期純利益	252,902	274,532
法人税、住民税及び事業税	65,855	89,750
法人税等調整額	4,779	8,380
法人税等合計	70,634	98,131
当期純利益	182,268	176,401
非支配株主に帰属する当期純利益	16,924	7,968
親会社株主に帰属する当期純利益	165,343	168,432

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月 1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	182,268	176,401
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,726	86,854
繰延ヘッジ損益	912	△2,337
為替換算調整勘定	82,727	57,642
退職給付に係る調整額	5,045	40,301
持分法適用会社に対する持分相当額	1,324	4
その他の包括利益合計	97,736	182,466
包括利益	280,004	358,867
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	255,404	348,223
非支配株主に係る包括利益	24,599	10,644



## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	142,414	159,749	1,165,344	△132,483	1,335,024
当期変動額					
剰余金の配当			△51,587		△51,587
親会社株主に帰属する当期純利益			165,343		165,343
自己株式の取得				△45,822	△45,822
自己株式の処分			△10	565	555
自己株式の消却			△129,285	129,285	
連結範囲の変動			△2,379		△2,379
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△1,835			△1,835
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△1,835	△17,919	84,029	64,274
当期末残高	142,414	157,914	1,147,425	△48,454	1,399,299

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	130,841	103	526,417	2,162	8,675	668,200	201	233,005	2,236,432
当期変動額									
剰余金の配当									△51,587
親会社株主に帰属する当期純利益									165,343
自己株式の取得									△45,822
自己株式の処分									555
自己株式の消却									—
連結範囲の変動									△2,379
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									△1,835
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,710	2,002		75,327	5,020	90,061	△8	△10,818	79,234
当期変動額合計	7,710	2,002	—	75,327	5,020	90,061	△8	△10,818	143,509
当期末残高	138,552	2,106	526,417	77,489	13,695	758,261	193	222,187	2,379,941

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	142,414	157,914	1,147,425	△48,454	1,399,299
当期変動額					
剰余金の配当			△50,093		△50,093
親会社株主に帰属する当期純利益			168,432		168,432
自己株式の取得				△54,260	△54,260
自己株式の処分			△14	644	630
自己株式の消却					
連結範囲の変動			△0		△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△953			△953
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△953	118,324	△53,616	63,754
当期末残高	142,414	156,961	1,265,749	△102,071	1,463,054

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	138,552	2,106	526,417	77,489	13,695	758,261	193	222,187	2,379,941
当期変動額									
剰余金の配当									△50,093
親会社株主に帰属する当期純利益									168,432
自己株式の取得									△54,260
自己株式の処分									630
自己株式の消却									—
連結範囲の変動									△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									△953
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	86,844	△2,332		54,979	40,299	179,790	△121	1,227	180,896
当期変動額合計	86,844	△2,332	—	54,979	40,299	179,790	△121	1,227	244,651
当期末残高	225,396	△226	526,417	132,469	53,995	938,052	71	223,414	2,624,593

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月 1日 至 2024年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	252,902	274,532
減価償却費	93,459	98,301
有形固定資産除売却損益 (△は益)	750	△7,309
有価証券売却損益 (△は益)	△3,303	△30,280
関係会社株式評価損	2,599	—
エクイティ出資評価損	7,264	12,138
減損損失	3,535	—
社債発行費	266	209
のれん償却額	3,170	3,712
負ののれん償却益	—	△4,850
持分法による投資損益 (△は益)	△260	△308
引当金の増減額 (△は減少)	△32	85
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△9,486	△6,585
受取利息及び受取配当金	△8,628	△10,676
支払利息	25,001	35,996
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△6,084	△18,178
棚卸資産の増減額 (△は増加)	7,462	130,702
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	△5,399	△184,048
前渡金の増減額 (△は増加)	2,293	256
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△442	△6,955
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,132	20,668
未払消費税等の増減額 (△は減少)	2,792	△991
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△2,894	1,882
その他	△20,700	89,518
小計	348,396	397,819
利息及び配当金の受取額	9,620	9,832
利息の支払額	△23,797	△34,767
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△64,305	△65,634
営業活動によるキャッシュ・フロー	269,914	307,249
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	544	2
定期預金の預入による支出	△2	△2
有価証券の売却及び償還による収入	2,314	1,855
有価証券の取得による支出	△2,360	△1,402
有形固定資産の売却による収入	17,047	68,040
有形固定資産の取得による支出	△286,301	△451,402
投資有価証券の売却及び償還による収入	7,717	41,388
投資有価証券の取得による支出	△5,453	△9,192
借地権の取得による支出	△221	—
短期貸付金の回収による収入	105	382
短期貸付けによる支出	△397	△792
長期貸付金の回収による収入	11	35
長期貸付けによる支出	△247	△2,580
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△33,421	—
その他	△11,381	△8,350
投資活動によるキャッシュ・フロー	△312,046	△362,017

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月 1日 至 2024年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	16,728	14,760
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△697	△537
長期借入れによる収入	249,592	383,780
長期借入金の返済による支出	△85,040	△212,526
社債の発行による収入	59,733	59,790
社債の償還による支出	△90,000	△27,033
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△6,346	△6,815
自己株式の純増減額 (△は増加)	△45,822	△54,260
配当金の支払額	△51,579	△50,042
非支配株主への配当金の支払額	△18,846	△17,139
非支配株主からの払込みによる収入	3,122	11,229
その他	△386	△771
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,457	100,433
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,244	4,589
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,430	50,255
現金及び現金同等物の期首残高	234,244	225,772
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	762	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,804	△62
現金及び現金同等物の期末残高	225,772	275,965

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(セグメント変更について)

当社は、2024年2月15日開催の取締役会等において、長期経営計画2030の達成に向けた取り組みを加速させるため、事業環境の変化と同計画策定後4年間の実績を踏まえ、組織改正を実施することを決定いたしました。これに伴い、翌連結会計年度から以下のとおり報告セグメントを変更いたします。

・「丸の内事業グループ」を新設の上、大手町・丸の内・有楽町地区に係る機能を担う組織を移設し、現状の「コマーシャル不動産事業グループ」を「コマーシャル不動産事業グループ」並びに「丸の内事業グループ」に分割いたします。

これにより、従来「コマーシャル不動産事業」、「住宅事業」、「海外事業」、「投資マネジメント事業」、「設計監理・不動産サービス事業」としていた報告セグメントを、「コマーシャル不動産事業」、「丸の内事業」、「住宅事業」、「海外事業」、「投資マネジメント事業」、「設計監理・不動産サービス事業」へ変更いたします。

なお、変更後のセグメント区分によった場合の当連結会計年度の報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失の金額に関する情報は以下のとおりであります。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務 諸表計上額 (注) 3
	コマーシャル 不動産事業	丸の内事業	住宅事業	海外事業	投資マネジ メント事業	設計監理・ 不動産サー ビス事業	計				
営業収益											
(1) 外部顧客への営業収益	491,667	351,693	396,266	174,288	28,701	61,292	1,503,910	776	1,504,687	-	1,504,687
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	7,470	29,334	2,560	△518	2,261	11,973	53,081	10,232	63,313	△63,313	-
計	499,138	381,027	398,827	173,770	30,962	73,265	1,556,992	11,009	1,568,001	△63,313	1,504,687
セグメント利益又は損失 (△)	114,730	97,082	38,888	51,448	△1,619	9,021	309,551	△1,577	307,973	△29,346	278,627

- (注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託、リーシング営業等を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額△29,346百万円には、セグメント間取引消去△1,123百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△28,223百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書における営業利益と調整しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外（米国、英国等）において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,725,804	3,794,330
期中増減額	68,525	166,615
期末残高	3,794,330	3,960,946
期末時価	8,016,139	8,376,933
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	541,325	536,297
期中増減額	△5,028	△4,017
期末残高	536,297	532,279
期末時価	948,351	966,267

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、以下によっております。

(1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	512,945	535,952
賃貸費用	343,578	360,902
差額	169,367	175,049
その他損益	△15,468	11,347
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	44,640	46,017
賃貸費用	36,497	37,693
差額	8,143	8,324
その他損益	△466	△517

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、建物管理費用、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループにおいて、管掌する事業・業務領域に則した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ組織単位として、複数の事業グループで構成される事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っております。報告セグメントの主要な内容は以下のとおりであります。

コマーシャル不動産事業	オフィスビルを中心に、商業施設・物流施設・ホテル・空港などのあらゆるアセットタイプの開発・賃貸・運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理・リフォーム・不動産仲介、不動産受託販売、ニュータウンの開発、余暇施設の運営、注文住宅の設計・請負
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営
投資マネジメント事業	不動産投資マネジメント
設計監理・不動産サービス事業	建築・土木・インテリアの設計監理、内装工事等の請負、不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング、駐車場事業

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	コマーシャル 不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジ メント事業	設計監理・ 不動産サー ビス事業	計				
営業収益										
(1) 外部顧客への営業収益	771,671	344,598	176,517	32,703	51,161	1,376,653	1,174	1,377,827	—	1,377,827
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,752	1,821	△386	3,174	9,612	19,974	10,627	30,602	△30,602	—
計	777,424	346,419	176,130	35,878	60,774	1,396,628	11,801	1,408,429	△30,602	1,377,827
セグメント利益又は損失 (△)	188,852	35,037	89,400	8,054	4,176	325,520	△2,121	323,399	△26,696	296,702
セグメント資産	4,434,331	834,751	1,270,849	112,590	61,225	6,713,748	27,599	6,741,348	130,610	6,871,959
その他の項目										
減価償却費 (注) 4	72,181	4,993	10,410	1,837	981	90,404	147	90,551	2,907	93,459
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	136,938	60,284	97,581	364	676	295,846	883	296,730	1,709	298,439

(注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託、リーシング営業等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額△26,696百万円には、セグメント間取引消去△1,023百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△25,673百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。  
セグメント資産の調整額130,610百万円には、全社資産346,633百万円、セグメント間消去△216,023百万円が含まれております。  
その他の項目の減価償却費の調整額2,907百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,709百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書における営業利益と調整しております。
4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	コマーシャル 不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジ メント事業	設計監理・ 不動産サー ビス事業	計				
営業収益										
(1)外部顧客への営業収益	843,360	396,266	174,288	28,701	61,292	1,503,910	776	1,504,687	—	1,504,687
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	6,410	2,560	△518	2,261	11,973	22,686	10,232	32,918	△32,918	—
計	849,771	398,827	173,770	30,962	73,265	1,526,597	11,009	1,537,606	△32,918	1,504,687
セグメント利益又は損失(△)	211,795	38,888	51,448	△1,619	9,021	309,533	△1,577	307,956	△29,328	278,627
セグメント資産	4,470,967	908,475	1,612,125	146,782	69,031	7,207,382	18,841	7,226,224	357,524	7,583,748
その他の項目										
減価償却費(注) 4	74,621	5,842	11,665	1,872	900	94,902	160	95,062	3,238	98,301
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	221,101	73,687	174,855	341	527	470,512	417	470,930	3,330	474,260

- (注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託、リーシング営業等を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額△29,328百万円には、セグメント間取引消去△1,105百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△28,223百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。  
セグメント資産の調整額357,524百万円には、全社資産594,361百万円、セグメント間消去△236,837百万円が含まれております。  
その他の項目の減価償却費の調整額3,238百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,330百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。
  3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書における営業利益と調整しております。
  4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。



## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
1,178,570	140,534	47,851	10,870	1,377,827

(注) 営業収益は当社グループ会社の所在地を基礎として、国又は地域に分類しております。

## (2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
3,921,843	263,300	215,741	15,328	4,416,214

(注) 有形固定資産は当社グループ会社の所在地を基礎として、国又は地域に分類しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
1,313,695	140,729	36,943	13,318	1,504,687

(注) 営業収益は当社グループ会社の所在地を基礎として、国又は地域に分類しております。

## (2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
3,926,089	363,235	279,718	28,071	4,597,114

(注) 有形固定資産は当社グループ会社の所在地を基礎として、国又は地域に分類しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	設計監理・不動産サービス事業	計				
減損損失	121	505	2,142	728	36	3,535	0	3,535	-	3,535

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

金額的重要性が低いため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	設計監理・不動産サービス事業	計				
のれん償却額	75	358	217	2,140	377	3,170	-	3,170	-	3,170
のれん未償却残高	-	3,400	7	1,923	4,229	9,561	-	9,561	-	9,561

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	設計監理・不動産サービス事業	計				
負ののれん償却額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
負ののれん未償却残高	69,975	-	-	-	-	69,975	-	69,975	-	69,975

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	設計監理・不動産サービス事業	計				
のれん償却額	-	358	3	1,014	377	1,753	-	1,753	-	1,753
のれん未償却残高	-	3,041	-	1,033	3,851	7,926	-	7,926	-	7,926

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	コマーシャル不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジメント事業	設計監理・不動産サービス事業	計				
負ののれん償却額	2,891	-	-	-	-	2,891	-	2,891	-	2,891
負ののれん未償却残高	66,460	-	-	-	-	66,460	-	66,460	-	66,460

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月 1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,664.47円	1,896.25円
1株当たり当期純利益	125.54円	131.96円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	125.53円	131.96円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月 1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	165,343	168,432
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	165,343	168,432
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,317,074,020	1,276,354,833
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	106,096	72,654
(うち、新株予約権 (株))	(106,096)	(72,654)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2024年5月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下のとおり決議いたしました。

1 自己株式の取得を行う理由

長期経営計画2030のレビューを実施し、今後の業績見通しや財務状況などを総合的に勘案し、資本政策の一環として、自己株式の取得を決定いたしました。

2 取得に係る事項の内容

(1) 取得対象株式の種類

普通株式

(2) 取得し得る株式の総数

32,000,000株(上限) (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合2.53%)

(3) 株式の取得価額の総額

50,000百万円(上限)

(4) 取得期間

2024年5月13日から2024年11月11日まで

(5) 取得方法

東京証券取引所における市場買付け

※取得期間の内、2024年7月11日から2024年7月17日までの間においては、当社役員報酬制度に定める譲渡制限付株式報酬の付与を検討する可能性があるため、株式取得は実施いたしません。

(自己株式の消却)

当社は、会社法第178条の規定に基づく自己株式消却に係る事項について、2024年5月10日、取締役会決議による委任により、当社執行役社長が以下のとおり決定いたしました。

消却に係る事項の内容

(1) 消却対象株式の種類

普通株式

(2) 消却する株式の総数

53,012,100株(消却前の発行済株式総数に対する割合4.00%)

(3) 消却予定日

2024年5月31日

※本消却の対象は2022年11月10日開催の取締役会決議により取得した自己株式(57,012,100株)の内、今後の譲渡制限付株式報酬付与等、将来利用を見込む400万株を除いた53,012,100株です。本消却後の当社の発行済株式総数は1,271,276,206株です。