

○2022年12月期 損益計算書

- ・ 2022年12月期は、分譲マンションの売上・粗利益が増加したこと、海外事業における持分法投資利益の計上等により、増収増益となりました。
- ・ 営業収益は3,499億円と前期比94億円の増収、営業利益は644億円と前期比56億円の増益、事業利益は663億円と前期比183億円の増益となっています。
- ・ 営業外収益は63億円と受取配当金の減少等により前期比5億円の減少、営業外費用は72億円と、前期に海外事業において持分法投資損失を計上した影響等により、前期比121億円の減少となり、経常利益は635億円と前期比172億円の増益となりました。
- ・ 特別利益は投資有価証券売却益の減少等により、前期比90億円減少の16億円を計上、特別損失は前期比16億円増加の24億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は430億円と前期比80億円の増益となりました。

○2022年12月期 貸借対照表

- ・ 総資産は1兆7,201億円と前期末比693億円の増加、有利子負債は9,897億円と前期末比329億円の増加、純資産は4,568億円と前期末比291億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は25.9%、DEレシオは2.2倍、ネットDEレシオは2.0倍となっております。

○販売用不動産の残高

- ・ 当期は、分譲マンションの販売や投資家向け物件売却が進捗したものの、物流施設・商業施設・分譲マンションの開発用地等の取得が進んだ結果、販売用不動産残高は4,149億円と前期末比706億円の増加となりました。

○2023年12月期 通期業績予想

- ・ 今期の通期業績予想については、ビル事業における投資家向け物件売却の増加、海外事業における持分法投資利益の増加等により、営業収益4,130億円、営業利益660億円、事業利益710億円、経常利益670億円、親会社株主に帰属する当期純利益は445億円と8期連続の増益を見込んでおります。
- ・ 今期の計画では年間2,900億円の投資を想定しております。マーケットの状況を注視しつつ、分譲マンション・投資家向け売却用物件への新規投資を積極的に推進してまいります。

○株主還元

- ・ 本日より発表のとおり、当期は、昨年8月に公表した修正予想の62円から3円増額し、年間65円を予定しております。また、今期は、7円増配となる年間72円、配当性向33.8%を予定しており、10期連続の増配を予定しております。

○ビル事業

- ・ 当期は、オフィスビル賃貸は堅調に推移したものの、投資家向け物件売却の抑制、ビル賃貸におけ

る費用の増加等により、営業収益は 1,451 億円と、前期比 105 億円の減収、営業利益 409 億円と、前期比 35 億円の減益、事業利益 412 億円と、前期比 36 億円の減益となりました。投資家向け物件売却については、2 物件、営業収益で 293 億円、売却益として 84 億円計上しております。

- ・ 12 月末時点の平均賃料・稼働率については、それぞれ坪単価 30,836 円、96.8%となっており、引き続き高水準を維持しております。
- ・ 投資家向け売却用の物件の取得については、今期は物流施設 6 プロジェクト、商業施設 2 プロジェクト、ホテル 1 プロジェクト、中規模オフィス 1 プロジェクトの取得が新たに決定しており、総投資額ベースで約 3,700 億円までストックが拡大しております。
- ・ ビル事業セグメントの今期予想については、オフィスビル賃貸の減収が見込まれるものの、投資家向け物件売却の増加等により営業収益は 1,980 億円と 528 億円の増収、営業利益は、各種コストの増加等を見込むものの、物件売却の粗利益の増加等により、435 億円と 25 億円の増益、事業利益は 445 億円と 32 億円の増益を見込んでおります。なお、ビル事業における投資家向け物件売却については、営業収益で 845 億円、売却益として 195 億円を想定しております。

#### ○住宅事業

- ・ 当期は、分譲マンションの計上戸数の増加、粗利益率の上昇等により、営業収益は 1,313 億円と前期比 108 億円の増収、営業利益・事業利益は 233 億円と前期比 62 億円の増益となっております。投資家向け物件売却については、賃貸マンション 7 物件、営業収益で 159 億円、売却益として 38 億円計上しております。
- ・ 分譲マンション計上戸数は 1,435 戸、粗利益率は 33.3%で着地しました。竣工在庫は前期末から 92 戸増加し、175 戸となっております。
- ・ ランドバンクは今期計上予定の 1,060 戸を含めて約 7,900 戸確保しております。
- ・ 投資家向けの賃貸マンションについては、当期、新たに 9 プロジェクトの取得が決定しており、総投資額ベースで約 700 億円までストックが拡大いたしました。
- ・ 住宅事業セグメントの今期予想については、投資家向け物件売却の売上増加により、営業収益は 1,350 億円と 36 億円の増収、営業利益・事業利益は分譲マンションの粗利益の減少等により、230 億円とそれぞれ 3 億円の減益を見込んでおります。なお、今期の分譲マンション計上戸数は 1,060 戸、粗利益率は 31%を想定。今期計上予定戸数に対する期首時点の契約進捗率は 72%、投資家向け物件売却については、営業収益で 220 億円、売却益は 60 億円を想定しております。

#### ○アセットサービス事業

- ・ 当期は、駐車場の稼働回復、アセットソリューションにおける投資家向け物件売却の増加等により、営業収益は 502 億円と前年同期比 75 億円の増収、営業利益・事業利益は 73 億円と前期比 30 億円の増益となりました。なお、買い取り仲介・バリューアッドを手掛けているアセットソリューションにおける物件売却では、営業収益 151 億円、売却益として 40 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 219 億円と、前期比 19 億円の増収となりました。
- ・ 駐車場の管理車室数は 80,057 車室と、前期末比 4,803 車室増加しました。
- ・ 稼働状況については、昨年 7 月下旬から 8 月にかけて第 7 波の影響を多少受けましたが、年間で

みとおおむね回復基調が続き、特に秋以降に大きく回復しました。

- ・ 「アセットサービス事業」の今期予想については、駐車場の収益拡大、アセットソリューションにおける投資家向け物件売却の増加等により、営業収益は 560 億円と 57 億円の増収、営業利益・事業利益は 80 億円とそれぞれ 6 億円の増益を見込んでおります。なお、アセットソリューションにおける物件売却では、営業収益で 190 億円、売却益は 40 億円を想定しております。

#### ○その他

- ・ 当期は、クオリティライフ事業においてリゾート施設の稼働が回復したこと、海外事業における持分法投資利益の計上等により、営業収益は 231 億円と、前期比 15 億円の増収、営業利益は 25 億円と前期比 5 億円の増益、事業利益は 40 億円と、前期比 131 億円の増益となりました。
- ・ 「その他事業」の今期予想については、リゾート施設の収益増加、海外事業における持分法投資利益の増加等により、営業収益は 240 億円と 8 億円の増収となるものの、各事業において、人件費等のコストが増加することにより、営業利益は 20 億円と、5 億円の減益となる見込みです。事業利益は、海外事業における持分法投資利益 40 億円を見込み、60 億円の利益と前期比 19 億円の増益を見込んでおります。

以上