

2021年11月10日

○2021年12月期第3四半期 損益計算書

- ・ 当第3四半期累計では、新型コロナウイルス感染拡大の影響がホテル・商業施設・駐車場において引き続き生じているものの、主力のオフィスビル賃貸は堅調、分譲マンションは好調に推移していることに加え、投資家向け物件売却が増加したこと等により、増収増益となりました。
- ・ 営業収益は2,231億円、前年同期比102億円の増収、通期予想に対する進捗率は63%となりました。
- ・ 営業利益は416億円と前年同期比146億円の増益、通期予想に対する進捗率は77%、事業利益は417億円と前年同期比145億円の増益、通期予想に対する進捗率は79%となりました。
- ・ 営業外収益は40億円と前年同期比2億円の増加、営業外費用は65億円と前年同期比2億円の増加となり、経常利益は391億円と前年同期比146億円の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は314億円と前年同期比146億円の増益となりました。

○2021年12月期第3四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は1兆6,706億円と前期末比460億円の増加、有利子負債は9,944億円と前期末比175億円の増加、純資産は4,300億円と前期末比308億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は25.1%、DEレシオは2.4倍、ネットDEレシオは2.2倍となっております。

○新型コロナウイルス感染拡大の影響・マーケット環境認識

- ・ 第3四半期においても大半の期間が緊急事態宣言下にありました。当社においては、ホテル・商業施設の賃貸事業を始め、駐車場事業、リゾート事業のうち特に温浴施設と愛犬同伴型ホテルについては引き続きコロナ禍の影響を受けておりますが、当社業績への影響は軽微であり、主力事業であるオフィスビルの賃貸事業や分譲マンション事業に加え、投資家向け物件売却についても順調に推移しております。
- ・ 10月に入り、緊急事態宣言が解除され、徐々に人の動きは戻り始めており、当社においてコロナ禍の影響を受けている各施設においても稼働の改善傾向が見え始めておりますが、今後感染が再拡大するリスクもあり、引き続き状況を注視してまいります。
- ・ 海外事業においては、東南アジアにて推進中のプロジェクトについて、外部環境の変化による影響の長期化を踏まえ、事業計画を精査しております。

○ビル事業

- ・ 当第3四半期累計では、新型コロナウイルス感染拡大の影響により都市型ホテルの賃貸収益は減少したものの、投資家向け物件売却による収益の増加、オフィスビル賃貸が堅調に推移したこと等により、営業収益は938億円と、前年同期比76億円の増収、営業利益は300億円と前年同期比46億円の増益、事業利益は303億円と、前年同期比45億円の増益となりました。
- ・ 9月末時点の平均賃料・稼働率については、それぞれ坪単価31,077円、96.7%となっており、引き続き高水準を維持しております。
- ・ 投資家向け物件売却については、当第3四半期累計では、3物件、売上で112億円を計上し

ております。取得については、今期は物流施設で（仮称）T-LOGI 京都伏見等、計 3 プロジェクト、中規模オフィスビルでは仙台広瀬通りプロジェクト等、計 3 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 2,800 億円までストックが拡大しております。

#### ○住宅事業

- ・ 当第 3 四半期累計では、分譲マンション計上戸数が前年同四半期の 955 戸から 689 戸に減少したものの、粗利益率の上昇および投資家向け物件売却の増加等により、営業収益は 833 億円と前年同期比 73 億円の増収、営業利益・事業利益は 142 億円と前年同期比 77 億円の増益となりました。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は 689 戸、粗利益率は 28.4%と引き続き好調な水準を維持しております。竣工在庫は前期末から 123 戸減少し 54 戸となりました。分譲マンションの販売状況は引き続き好調に推移しており、第 3 四半期末時点の契約進捗率は、通期計上予定戸数 1,060 戸に対して 101%と、計上予定戸数分の契約は既に終えております。
- ・ ランドバンクは前期末から約 900 戸積み増し、今期計上予定の 1,060 戸を含めて約 8,400 戸となりました。
- ・ 賃貸マンションの投資家向け物件売却は、当第 3 四半期累計では、営業収益 174 億円、売却粗利益として 60 億円計上しております。取得については、今期新たに 2 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 600 億円までストックが拡大しております。

#### ○アセットサービス事業

- ・ 当第 3 四半期累計では、アセットソリューションにおける投資家向け物件売却が前年同期比 46 億円の減収となったことから、営業収益は 305 億円と前年同期比 24 億円の減収となったものの、仲介事業が堅調に推移したこと、駐車場の稼働改善等の結果、営業利益・事業利益は 26 億円と前年同期比 13 億円の増益となりました。
- ・ 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投資家向け物件売却は、当第 3 四半期累計で、営業収益 68 億円、売却粗利益として 20 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 144 億円と、前年同期比 7 億円の増収となりましたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、地方や郊外のパーク＆ライド型を中心に、引き続き稼働が厳しい状況にあります。
- ・ 駐車場の管理車室数は 74,641 車室と、前期末比 1,532 車室減少しました。なお、この事業は新型コロナウイルス感染状況による影響を受けやすい反面、感染が収束に向かった際の戻りは早いと考えており、中長期的には引き続き強化していく方針です。

#### ○その他

- ・ 当第 3 四半期累計では、前期に実施したシニア施設の運営事業の譲渡およびシニア住宅売却に伴う、運営・賃貸収益の剥落等により、営業収益は 153 億円と、前年同期比 21 億円の減収となったものの、リゾート事業各施設の稼働回復等の結果、営業利益は 13 億円、事業利益は 11 億円と、いずれも前年同期比 3 億円の増益となりました。

以上