

○2022年12月期第1四半期 損益計算書

- ・ 当第1四半期は、分譲マンションの売上・粗利益が減少したものの、投資家向け物件売却による売上・粗利益が増加に加え、ビル賃貸が堅調に推移したこと、仲介・駐車場において収益が増加したこと等の結果、増収増益となりました。
- ・ 営業収益は1,216億円、前年同期比189億円の増収、通期予想に対する進捗率は34%となりました。営業利益は255億円と前年同期比44億円の増益、通期予想に対する進捗率は43%、事業利益は253億円と前年同期比46億円の増益、通期予想に対する進捗率は40%となりました。
- ・ 営業外収益は16億円と前年同期比2億円の増加、営業外費用は20億円と前期に計上したハイブリッド社債発行費用の剥落等により、前年同期比6億円の減少となり、経常利益は251億円と前年同期比53億円の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は172億円と前年同期比33億円の増益となりました。

○2022年12月期第1四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は1兆6,308億円と前期末比198億円の減少、有利子負債は9,275億円と前期末比292億円の減少、純資産は4,397億円と前期末比120億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は26.3%、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。

○ビル事業

- ・ 当第1四半期は、投資家向け物件売却の増加、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576億円と、前年同期比289億円の増収、営業利益170億円と前年同期比77億円の増益、事業利益171億円と、前年同期比78億円の増益となりました。投資家向け物件売却については、日本プライムリアルティ投資法人に売却した東京建物東渋谷ビルを含め、2物件、営業収益で275億円、売却益として84億円計上しております。
- ・ 3月末時点の平均賃料・稼働率については、それぞれ坪単価30,809円、97.5%となっており、引き続き高水準を維持しております。
- ・ 投資家向け売却物件の取得については、今期は物流施設で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2,500億円までストックが拡大しております。

○住宅事業

- ・ 当第1四半期は、分譲マンションおよび投資家向け物件売却の売上・粗利益が減少したこと等により、営業収益は433億円と前年同期比145億円の減収、営業利益・事業利益は76億円と前年同期比55億円の減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5物件、営業収益で126億円、売却益として34億円計上しております。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は390戸、粗利益率は28.2%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52戸増加し135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1四半期末時点の契約進捗率は、通期計上予定戸数1,430戸

に対して 84%となっています。

- ・ ランドバンクは前期末から約 500 戸積み増し、今期計上予定の 1,430 戸を含めて約 8,300 戸となりました。
- ・ 投資家向けの賃貸マンションについては、今期、新たに 3 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 1 四半期は、アセットソリューションにおける投資家向け物件売却の売上・粗利益や、仲介・駐車場の収入が増加したこと等により、営業収益は 158 億円と前年同期比 44 億円の増収、営業利益・事業利益は 32 億円と前年同期比 24 億円の増益となりました。なお、買い取り仲介・バリユ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 74 億円、売却益として 25 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 49 億円と、前期比 2 億円の増収となりました。
- ・ 駐車場の管理車室数は 75,618 車室と、前期末比 364 車室増加しました。
- ・ 稼働状況については、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、引き続き厳しい状況が続きましたが、3 月以降、回復基調となりました。駐車場事業は、今後、感染が収束に向かえば稼働の回復は続くものと考えており、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 1 四半期は、クオリティライフ事業に含まれるリゾート事業において、新収益認識基準の適用による減収効果が生じたものの収益が回復基調にあること、ファンド事業が堅調に推移したこと等の結果、営業収益は 48 億円と、前年同期比 1 億円の増収、営業利益は 2 億円と前年同期比横ばい、事業利益は 66 百万円と、前年同期比 1 億円の増益となりました。

以上