

○2023年12月期第1四半期 損益計算書

- ・ 当第1四半期は、投資家向け物件売却の売上・粗利益が減少したものの、分譲マンションの売上・粗利益が増加したこと等により、減収増益となりました。
- ・ 営業収益は1,183億円、前年同期比32億円の減収、通期予想に対する進捗率は29%となりました。営業利益は272億円と前年同期比17億円の増益、通期予想に対する進捗率は41%、事業利益は281億円と前年同期比27億円の増益、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22億円と、海外事業における持分法投資利益の計上等により、前年同期比5億円の増加、営業外費用は20億円と前年同期比横ばい、経常利益は274億円と前年同期比23億円の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は177億円と前年同期比5億円の増益となりました。

○2023年12月期第1四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は1兆8,123億円と前期末比922億円の増加、有利子負債は9,945億円と前期末比47億円の増加、純資産は4,697億円と前期末比129億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は25.3%、DEレシオは2.2倍、ネットDEレシオは1.8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売上・粗利益が減少したこと等により、営業収益は344億円と前年同期比232億円の減収、営業利益・事業利益は101億円と前年同期比69億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57億円、売却益として22億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31,087円、95.8%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取得については、今期は物流施設3プロジェクトの取得が新たに決定しており、総投資額ベースで約3,800億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、投資家向け物件売却の売上・粗利益が減少したものの、分譲マンションの売上・粗利益が増加したこと等により、営業収益は638億円と前年同期比204億円の増収、営業利益・事業利益は178億円と前年同期比101億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1物件、営業収益で19億円、売却益として4億円計上しております。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は548戸、粗利益率は37.2%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19戸減少し156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 1,060 戸に対して 80%となっています。

- ・ ランドバンクは前期末から 100 戸積み増し、今期計上予定の 1,060 戸を含めて約 8,000 戸となりました。
- ・ 投資家向け物件売却の取り組みについては、今期は賃貸マンションを 1 件売却しておりますが、総投資額ベースで約 650 億円のストックを確保しております。

#### ○アセットサービス事業

- ・ 当第 1 四半期は、駐車場事業の収益が増加したものの、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いて、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 142 億円と前年同期比 15 億円の減収、営業利益・事業利益は 16 億円と前年同期比 15 億円の減益となりました。
- ・ 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 54 億円、売却益として 9 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 56 億円と、前期比 6 億円の増収となりました。
- ・ 駐車場の管理車室数は 79,045 車室と、前期末比 1,012 車室減少しましたが、駐車場事業は、中長期的には成長機会があると捉えており、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おいてリゾート施設の売上が増加したこと、海外事業において持分法投資利益を計上したこと等により、営業収益は 58 億円と前年同期比 10 億円の増収、営業利益は 5 億円と前年同期比 2 億円の増益、事業利益は 12 億円と前年同期比 12 億円の増益となりました。
- ・ 4 月に、日本プライムリアルティ投資法人の資産運用を受託している株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントを完全子会社化しました。また 6 月には、クオリティライフ事業に含まれる保育事業を手掛ける運営子会社、東京建物キッズ株式会社の株式を譲渡する予定です。いずれも当社業績に与える影響は軽微ですが、中期経営計画に掲げているとおり、今後も事業ポートフォリオの最適化を進めて、企業価値の更なる向上を図ってまいります。

以上