

○2022 年 12 月期第 2 四半期 損益計算書

- ・ 当第 2 四半期は、分譲マンションおよび投資家向け物件売却による売上・粗利益の増加に加え、ビル賃貸が堅調に推移したこと、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 2,150 億円、前年同期比 524 億円の増収、後ほど説明する修正後の通期予想に対する進捗率は 61%となりました。営業利益は 482 億円と前年同期比 179 億円の増益、修正予想に対する進捗率は 78%、事業利益は 511 億円と前年同期比 209 億円の増益、修正予想に対する進捗率は 79%となりました。
- ・ 営業外収益は 56 億円と前年同期比 32 億円の増加、営業外費用は 36 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 8 億円の減少となり、経常利益は 501 億円と前年同期比 220 億円の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は 353 億円と前年同期比 151 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 6,668 億円と前期末比 160 億円の増加、有利子負債は 9,355 億円と前期末比 212 億円の減少、純資産は 4,592 億円と前期末比 315 億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は 26.9%、DE レシオは 2.1 倍、ネット DE レシオは 1.9 倍となっております。

○2022 年 12 月期 通期業績予想の修正

- ・ 今期は、第 2 四半期まで経過したなか、分譲マンションの販売が好調に推移していることに加え、投資家向け物件売却が堅調に推移していること、ファンド事業の収益が増加したこと等により、営業利益をはじめ各利益項目において前回発表予想を上回る見通しとなったため、業績予想を修正しました。
- ・ 修正後の通期業績予想は、期首公表時と比較して営業収益が 3,550 億円と、50 億円の減少、営業利益は 615 億円、事業利益は 645 億円、経常利益は 615 億円、親会社株主に帰属する当期純利益は 415 億円と、各利益項目ともに 15 億円の増加を見込んでいます。
- ・ 投資家向け物件売却については、売却対象物件の見直しを実施しておりますが、粗利益の額に増減はありません。

○2022 年 12 月期 配当予想の修正

- ・ 当期の業績予想を上方修正したことに伴い、期末配当を前回予想から 3 円増配となる 1 株当たり 33 円に修正しました。これにより、年間の配当予想は前回予想から 3 円増額となる 1 株当たり 62 円となり、9 期連続での増配を計画しております。

○ビル事業

- ・ 当第 2 四半期累計では、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 868 億円と、前年同期比 269 億円の増収、営業利益 262 億円と前年同

期比 75 億円の増益、事業利益 263 億円と、前年同期比 74 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、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。
- ・ 通期では、オフィスビル賃貸は引き続き堅調に推移すると見込まれるものの、投資家向け物件売却の減少、ビル賃貸における費用の増加等により、減収減益となる見通しです。
- ・ 6 月末時点の平均賃料・稼働率については、それぞれ坪単価 30,896 円、97.1%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 2 プロジェクト、商業施設・中規模オフィスの各 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 2,800 億円までストックが拡大しております。

○住宅事業

- ・ 当第 2 四半期累計では、投資家向け物件売却による売上・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 896 億円と前年同期比 176 億円の増収、営業利益・事業利益は 212 億円と前年同期比 75 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 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。
- ・ 通期では、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、増収増益となる見通しです。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は 963 戸、粗利益率は 36.7%と引き続き好調な水準を維持しております。竣工在庫は 3 月末から 20 戸減少し 115 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 2 四半期末時点の契約進捗率は、修正後の通期計上予定戸数 1,450 戸に対して 92%となっています。
- ・ 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 1,450 戸を含めて約 8,700 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、3 つの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 2 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の売上・粗利益や、駐車場の収益が増加したこと等により、営業収益は 276 億円と前年同期比 65 億円の増収、営業利益・事業利益は 44 億円と前年同期比 26 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物件売却では、営業収益 106 億円、売却益として 29 億円計上しております。
- ・ 通期では、アセットソリューションにおける投資家向け物件売却の増加、駐車場の稼働回復等により、増収増益の見通しです。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 105 億円と、前期比 10 億円の増収となり、第 2 四半期累計で黒字化を達成しました。
- ・ 駐車場の管理車室数は 76,444 車室と、前期末比 1,190 車室増加しました。
- ・ 稼働状況については、まん延防止等重点措置が解除された 3 月以降、回復基調となりました。足

元では第 7 波の影響などもあり予断を許さない状況が続きますが、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 2 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、ファンド事業の収益が増加したこと、海外事業における持分法投資利益の計上等により、営業収益は 109 億円と、前年同期比 13 億円の増収、営業利益は 11 億円と前年同期比 6 億円の増益、事業利益は 40 億円と、前年同期比 37 億円の増益となりました。
- ・ 通期では、ファンド事業の収益の増加、海外事業における持分法投資利益の計上等により、増収増益の見通しです。

以上