

○2022年12月期第3四半期 損益計算書

- ・ 当第3四半期は、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2,684億円、前年同期比452億円の増収、通期予想に対する進捗率は76%となりました。営業利益は550億円と前年同期比134億円の増益、通期予想に対する進捗率は90%、事業利益は580億円と前年同期比163億円の増益、通期予想に対する進捗率は90%となりました。
- ・ 営業外収益は70億円と前年同期比30億円の増加、営業外費用は54億円と前年同期比10億円の減少となり、経常利益は566億円と前年同期比175億円の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は393億円と前年同期比79億円の増益となりました。

○2022年12月期第3四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は1兆6,750億円と前期末比243億円の増加、有利子負債は9,401億円と前期末比166億円の減少、純資産は4,577億円と前期末比301億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は26.7%、DEレシオは2.1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3四半期累計では、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1,146億円と、前年同期比207億円の増収、営業利益335億円と前年同期比34億円の増益、事業利益337億円と、前年同期比34億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。
- ・ 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30,696円、97.2%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5プロジェクト、商業施設2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2,950億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、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996億円と前年同期比163億円の増収、営業利益・事業利益は209億円と前年同期比66億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。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は1,034戸、粗利益率は36.1%と引き続き好調な水準を維持しております。竣工在庫は6月末から43戸減少し72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、修正後の通期計上予定戸数 1,450 戸に対して 97%となっています。

- ・ ランドバンクは前期末から約 1,300 戸積み増し、今期計上予定の 1,450 戸を含めて約 9,100 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、9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 700 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 370 億円と前年同期比 64 億円の増収、営業利益・事業利益は 54 億円と前年同期比 28 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 111 億円、売却益として 30 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 161 億円と、前期比 16 億円の増収となりました。
- ・ 駐車場の管理車室数は 77,083 車室と、前期末比 1,829 車室増加しました。
- ・ 稼働状況については、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、全体的には回復基調が続いております。

○その他

- ・ 当第 3 四半期累計では、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 170 億円と、前年同期比 17 億円の増収、営業利益は 21 億円と前年同期比 8 億円の増益、事業利益は 49 億円と、前年同期比 37 億円の増益となりました。

以上