

○2023年12月期第2四半期 損益計算書

- ・ 当第2四半期累計では、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、減収減益となりました。
- ・ 営業収益は1,796億円、前年同期比353億円の減収、通期予想に対する進捗率は44%となりました。営業利益は360億円と前年同期比121億円の減益、通期予想に対する進捗率は55%、事業利益は379億円と前年同期比132億円の減益、通期予想に対する進捗率は53%となりました。各利益項目の通期業績予想に対する進捗率は、いずれも50%を上回っており、順調に進捗しております。
- ・ 営業外収益は42億円と、海外事業における持分法投資利益の減少等により前年同期比13億円の減少、営業外費用は40億円と、支払利息の増加等により、前年同期比4億円の増加、経常利益は362億円と、前年同期比139億円の減益、親会社株主に帰属する四半期純利益は238億円と、前年同期比115億円の減益となりました。

○2023年12月期第2四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は1兆7,850億円と、前期末比648億円の増加、有利子負債は1兆176億円と、前期末比278億円の増加、純資産は4,855億円と、前期末比286億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は26.6%、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2四半期累計では、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623億円と、前年同期比245億円の減収、営業利益は175億円、事業利益は176億円と、前年同期比86億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。
- ・ 通期では、オフィスビル賃貸の減収が見込まれるものの、投資家向け物件売却の増加等により、増収増益となる見通しです。
- ・ 6月末時点の平均賃料は坪単価28,071円と大きく減少しましたが、これは当第2四半期より、算出対象のビルを追加したことによるものです。この影響を除いた平均賃料は、坪単価30,911円と、引き続き高水準を維持しております。稼働率については、96.6%と、3月末時点よりも改善しております。
- ・ 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5件、ホテル1件の新規プロジェクト、竣工済みのオフィスビル1件の取得が新たに決定しており、総投資額ベースで約4,050億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、分譲マンションおよび投資家向け物件売却による売上・粗利益が減少し

たこと等により、営業収益は 781 億円と、前年同期比 115 億円の減収、営業利益・事業利益は 177 億円と、前年同期比 35 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 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。
- ・ 通期では、投資家向け物件売却の売上増加が見込まれるものの、分譲マンションの粗利益の減少等により、増収減益となる見通しです。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は 660 戸、粗利益率は 36.0%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 31 戸減少し 125 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、通期計上予定戸数 1,060 戸に対して 88%となっております。
- ・ ランドバンクは前期末から 400 戸積み増し、今期計上予定の 1,060 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、2 件の新規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 2 四半期累計では、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が減少したものの、駐車場事業の収益が増加したこと等により、営業収益は 275 億円と、前年同期比横ばい、営業利益・事業利益は 51 億円と、前年同期比 7 億円の増益となりました。
- ・ 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 92 億円、売却益として 28 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 114 億円と、前期比 9 億円の増収となりました。
- ・ アセットサービス事業全体の通期予想については、駐車場の収益拡大、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等により、増収増益の見通しです。
- ・ 駐車場の管理車室数は 81,620 車室と、前期末比 1,563 車室増加しました。駐車場事業は、中長期的にみて成長機会があると捉えており、引き続き強化してまいります。

○その他

- ・ 当第 2 四半期累計では、クオリティライフ事業においてリゾート施設の収益が増加したものの、海外事業における持分法投資利益が減少したこと等により、営業収益は 117 億円と、前年同期比 7 億円の増収、営業利益は 9 億円と、前年同期比 2 億円の減益、事業利益は 26 億円と、前年同期比 13 億円の減益となりました。
- ・ なお、6 月に、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しました。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。
- ・ 通期では、リゾート施設の収益増加、海外事業における持分法投資利益の増加等により、増収増益の見通しです。

以上