

○2024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・粗利益および分譲マンションの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1,161億円、前年同期比21億円の減収、通期予想に対する進捗率は23%となりました。営業利益は191億円と前年同期比81億円の減益、通期予想に対する進捗率は26%、事業利益は191億円と前年同期比89億円の減益、通期予想に対する進捗率は25%となりました。
- ・ 営業外収益は27億円と、為替差益の増加等により、前年同期比4億円の増加、営業外費用は24億円と、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194億円と、前年同期比80億円の減益、親会社株主に帰属する四半期純利益は116億円と、前年同期比60億円の減益となりました。
- ・ なお、特別損失にありませぬ債務保証損失引当金の繰入額、23億円については、ミャンマーにて参画しているプロジェクトにおいて、現地プロジェクト会社の借入に対して今後、当社が保証債務を履行することとし、かつその履行に伴う求償債権の回収可能性が低いと見積もつたため、引当金を計上したものです。

○2024年12月期第1四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は2兆93億円と、前期末比1,040億円の増加、有利子負債は1兆1,620億円と、前期末比730億円の増加、純資産は5,211億円と、前期末比131億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は25.4%、DEレシオは2.3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売上・粗利益が減少したこと等により、営業収益は308億円と、前年同期比35億円の減収、事業利益は79億円と、前年同期比22億円の減益となりました。
- ・ 投資家向け物件売却については、1物件、営業収益で12億円、売却益として4億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27,827円、96.7%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3件の新規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4,600億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、分譲マンションの売上増加等により、営業収益は692億円と、前年同期比54億円の増収となったものの、分譲マンションの粗利益が減少したこと等により、事業利益は118億円と、前年同期比60億円の減益となりました。

- ・ 投資家向け物件売却については、1 物件、営業収益で 39 億円、売却益として 13 億円計上しております。
- ・ 分譲マンションの計上戸数は 688 戸、粗利益率は 24.9%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 2 戸増加し 183 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 1,740 戸に対して 90%となっています。
- ・ ランドバンクは前期末から 500 戸積み増し、今期計上予定の 1,740 戸を含めて約 8,100 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、今期は 6 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 900 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、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ことにより、営業収益は 112 億円と、前年同期比 29 億円の減収となったものの、仲介事業が好調に推移したため、事業利益は 19 億円と、前年同期比 2 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 12 億円、売却益として 1 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 59 億円と、前年同期比 2 億円の増収となりました。
- ・ 駐車場の管理車室数は 81,333 車室と、前期末比 1,209 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、前期に保育事業および人材派遣事業の運営子会社の株式を譲渡した影響、海外事業における持分法投資利益の減少等により、営業収益は 48 億円と、前年同期比 10 億円の減収、事業利益は 7 億円と、前年同期比 5 億円の減益となりました。

以上