

○2025 年 12 月期第 1 四半期 損益計算書

- ・ 当第 1 四半期は、分譲マンションの粗利益の増加や投資家向け物件売却による売上・粗利益の増加等により、増収増益となりました。
- ・ 営業収益は 1,266 億円、前年同期比 104 億円の増収、通期予想に対する進捗率は 25%となりました。営業利益は 237 億円と前年同期比 45 億円の増益、通期予想に対する進捗率は 28%、下段、事業利益は 243 億円と前年同期比 70 億円の増益、通期予想に対する進捗率は 28%となりました。
- ・ 営業外収益は 16 億円と、為替差益の減少等により、前年同期比 10 億円の減少、営業外費用は 47 億円と、為替差損の増加等により、前年同期比 23 億円の増加となり、その結果、経常利益は 205 億円と、前年同期比 11 億円の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は 143 億円と、前年同期比 26 億円の増益となりました。

○2025 年 12 月期第 1 四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は 2 兆 1,566 億円と、前期末比 753 億円の増加、有利子負債は 1 兆 2,735 億円と、前期末比 612 億円の増加、純資産は 5,461 億円と、前期末比 13 億円の減少となりました。
- ・ 自己資本比率は 24.8%、DE レシオは 2.4 倍、ネット DE レシオは 2.1 倍となっております。

○販売用不動産残高

- ・ 当第 1 四半期は、主にアセットソリューションにおける投資家向け売却用物件の取得が進んだ結果、販売用不動産残高は 5,716 億円と、前期末比 37 億円の増加となりました。

○ビル事業

- ・ 今回決算より、本セグメント内の収益区分を一部変更しております。これまで「管理受託等」で計上していた「自社保有床で行うホテル等の施設運営収益」を「ビル賃貸」収益と合わせて計上する形に区分変更いたしました。そのため計上区分の名称を「ビル賃貸」から「ビル賃貸・施設運営」に変更しております。なお、本件区分変更に伴い、2024 年度 1Q 実績、2024 年度通期実績、2025 年度通期予想の「ビル賃貸・施設運営」と「管理受託等」の内訳を修正しております。
- ・ 当第 1 四半期は、投資家向け物件売却の増加、ビル賃貸が堅調に推移したこと等により、営業収益は 374 億円と、前年同期比 66 億円の増収、事業利益は 95 億円と、前年同期比 15 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、3 物件、営業収益で 58 億円、売却益として 11 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 29,167 円、98.0%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、今期は商業施設 1 件の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 5,200 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による売上の増加等により、営業収益は 714 億円と、前年同期比 22 億円の増収、また、分譲マンションの粗利益が増加したこと等により、事業利益は 146 億円と、前年同期比 28 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 59 億円、売却益として 7 億円計上しております。
- ・ 第 1 四半期の分譲マンションの計上戸数は 772 戸、粗利益率は 30.8%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 5 戸減少し 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 1,320 戸に対して 87%となっています。
- ・ ランドバンクは前期末から 300 戸積み増し、今期計上予定の 1,320 戸を含めて約 7,700 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、第 1 四半期では 1 件の新規プロジェクトを取得し、ストックは総投資額ベースで約 1,050 億円となっております。

○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・粗利益が増加したことにより、営業収益は 121 億円と、前年同期比 8 億円の増収、事業利益は 24 億円と、前年同期比 4 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 17 億円、売却益として 5 億円計上しております。
- ・ 駐車場事業は、営業収益 60 億円と、前年同期比 1 億円の増収となりました。駐車場の管理車室数は 85,778 車室と、前期末比 1,014 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、ファンド事業における一時的な報酬の増加等により、営業収益は 55 億円と、前年同期比 7 億円の増収、前期に計上した会計上の費用の減少等により、事業利益は 11 億円と、前年同期比 23 億円の増益となりました。

以上