

○2024年12月期第2四半期 損益計算書

- ・ 当第2四半期累計では、分譲マンションの売上・粗利益が増加したこと等により、増収増益となりました。
- ・ 営業収益は2,776億円、前年同期比979億円の増収、後述する修正後の通期予想に対する進捗率は60%となりました。営業利益は512億円と前年同期比151億円の増益、修正予想に対する進捗率は66%、事業利益は520億円と前年同期比140億円の増益、修正予想に対する進捗率は67%となりました。
- ・ 営業外収益は63億円と、為替差益の増加等により、前年同期比20億円の増加、営業外費用は94億円と、不動産特定共同事業分配金の増加等により、前年同期比53億円の増加、経常利益は481億円と、前年同期比118億円の増益、親会社株主に帰属する中間純利益は316億円と、前年同期比78億円の増益となりました。

○2024年12月期第2四半期 貸借対照表

- ・ 総資産は2兆263億円と、前期末比1,210億円の増加、有利子負債は1兆1,827億円と、前期末比937億円の増加、純資産は5,387億円と、前期末比306億円の増加となりました。
- ・ 自己資本比率は26.0%、DEレシオは2.2倍、ネットDEレシオは2.0倍となっております。

○2024年12月期 通期業績予想の修正

- ・ 当期は、第2四半期までの期間において、ビル事業、住宅事業等が好調に推移している中、投資家向けの売却対象物件の見直しを実施することとし、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4,650億円と、300億円の減少、営業利益は775億円と、25億円の増加、事業利益は780億円と、10億円の増加、経常利益は695億円と、25億円の増加、親会社株主に帰属する当期純利益は485億円と、5億円の増加を見込んでいます。

○2024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1円増配となる1株当たり43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1円増額となる1株当たり80円となり、11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売上が増加したことにより、営業収益は756億円と、前年同期比132億円の増収となりましたが、再開発エリア内の固定資産の取得にかかる一時的な費用の増加等により、事業利益は159億円と、前年同期比16億円の減益となりました。
- ・ 投資家向け物件売却については、4物件、営業収益で164億円、売却益として31億円計上し

ております。

- ・ 通期では、固定資産の取得費用のほか今期竣工物件の初期コスト等、費用の増加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・稼働率については、それぞれ坪単価 27,711 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。
- ・ 投資家向け売却用の物件取得については、今期は物流施設ほか 6 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 4,750 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・粗利益の増加等により、営業収益は 1,714 億円と、前年同期比 933 億円の増収、事業利益は 364 億円と、前年同期比 186 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 4 物件、営業収益で 84 億円、売却益として 23 億円計上しております。
- ・ 通期では、分譲マンションの売上・粗利益の増加等により、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 1,409 戸、粗利益率は 29.4%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 16 戸減少し 165 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 1,740 戸に対して 95%となっています。
- ・ ランドバンクは前期末から 700 戸積み増し、今期計上予定の 1,740 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、今期は 13 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 1,100 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・粗利益が減少したこと等により、営業収益は 205 億円と、前年同期比 69 億円の減収、事業利益は 44 億円と、前年同期比 7 億円の減益となりました。
- ・ 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 119 億円と、前期比 4 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、仲介・駐車場の収益拡大を見込むものの、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減少等により、減収減益の見通しです。
- ・ 駐車場の管理車室数は 82,473 車室と、前期末比 69 車室減少しましたが、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、前期に保育事業および人材派遣事業の運営子会社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 99 億円と、前年同期比

17 億円の減収、事業利益は 18 億円と、前年同期比 8 億円の減益となりました。

- ・ 通期では、前期の子会社株式の譲渡による影響、海外事業における持分法投資利益の減少等により、減収減益の見通しです。

以上