

底地・居抜き物件の販売が好調で、売上・利益ともに計画を上回る進捗

業績動向

(単位:百万円)

連結	15/12	16/12	17/12 (予測)	15/2Q	16/2Q	17/2Q (計画)	17/2Q (実績)
売上	11,567	12,300	14,448	4,289	5,935	5,302	5,552
売上総利益	3,769	3,956	4,266	1,542	1,781	1,456	1,753
営業利益	1,299	1,446	1,466	394	527	123	490
経常利益	1,196	1,328	1,374	348	443	78	457
当期純利益	724	853	929	211	243	19	261
1株当たり 配当金(円)	10.00	12.00	15.00	—	—	—	—

当初計画では、前期の仕入の不調により、下期偏重の計画となり、2Qは前年同期比で減収・減益を見込む。

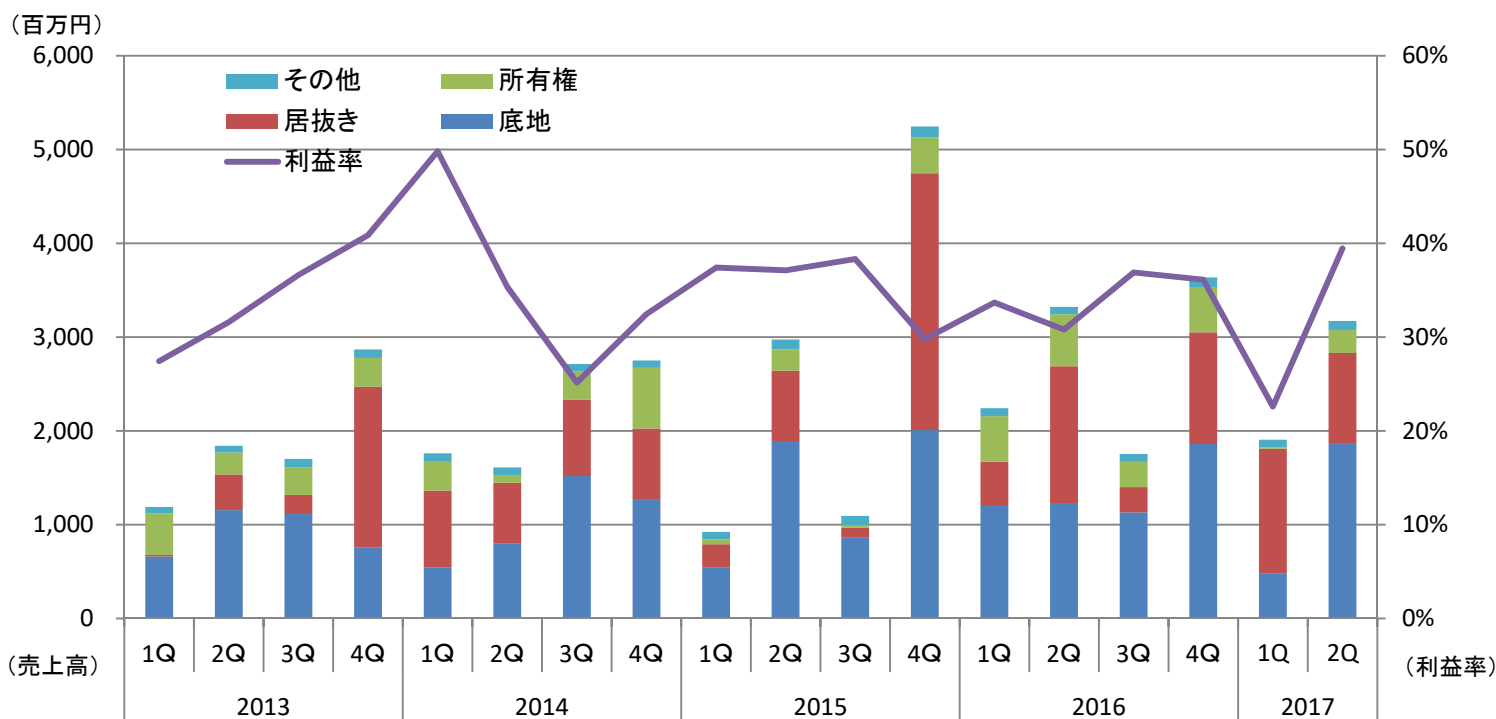
しかし、当社グループの主力事業である不動産販売事業において、販売努力により、底地、居抜きの販売額及び利益率が想定を上回り、計画よりも粗利率が4.1%伸びるとともに、経費の圧縮等もあり、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益とも計画比で大幅な増額となる。



セグメント別売上

(単位:百万円)

連結	15/12	16/12	17/12 (計画)	15/2Q	16/2Q	17/2Q (計画)	17/2Q (実績)
不動産 販売事業	10,240	10,959	12,958	3,899	5,568	4,807	5,078
底地	5,300	5,413	6,342	2,424	2,422	2,186	2,353
居抜き	3,851	3,404	4,505	1,009	1,941	2,188	2,289
所有権	690	1,791	1,735	280	1,040	238	259
その他 不動産	398	350	374	184	164	195	176
建築事業	1,327	1,341	1,490	389	367	495	473



全体的に販売が進捗

- ・売上計画比：底地108%、居抜き105%、所有権109%の増加
- ・粗利計画比：底地128%、居抜き122%、所有権116%の増加

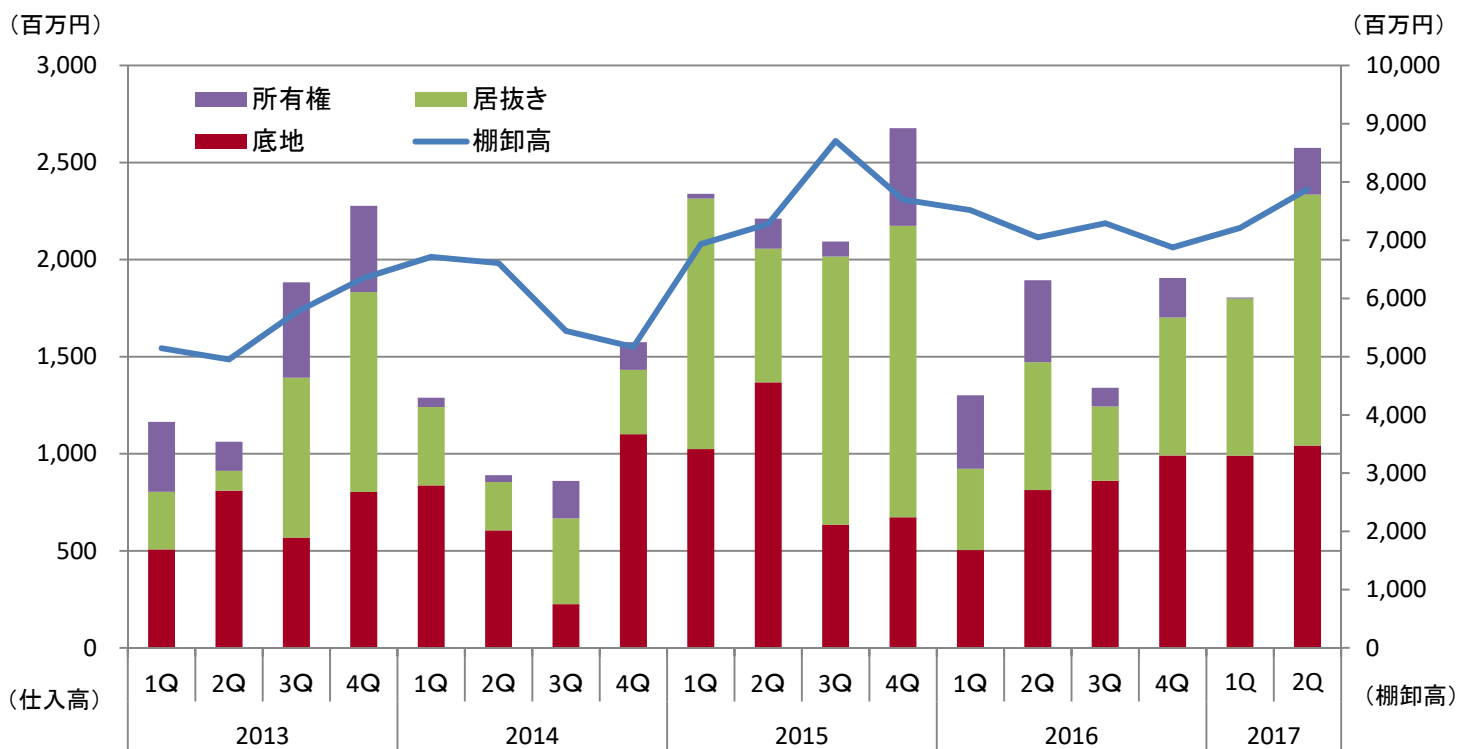
計画に対して特に利益の伸びが大きく、業績予測の上方修正に至る。底地事業において販売額及び利益率が上昇し、居抜き事業においては名古屋エリアの販売が好調で、昨年同期ズレした物件による利益率低下を補ったうえで、計画比の利益率増に貢献した。

▶販売マニュアルの整備や人材育成の成果と良好な市況環境により、全体的に販売が進捗

仕入・受注動向

(単位:百万円)

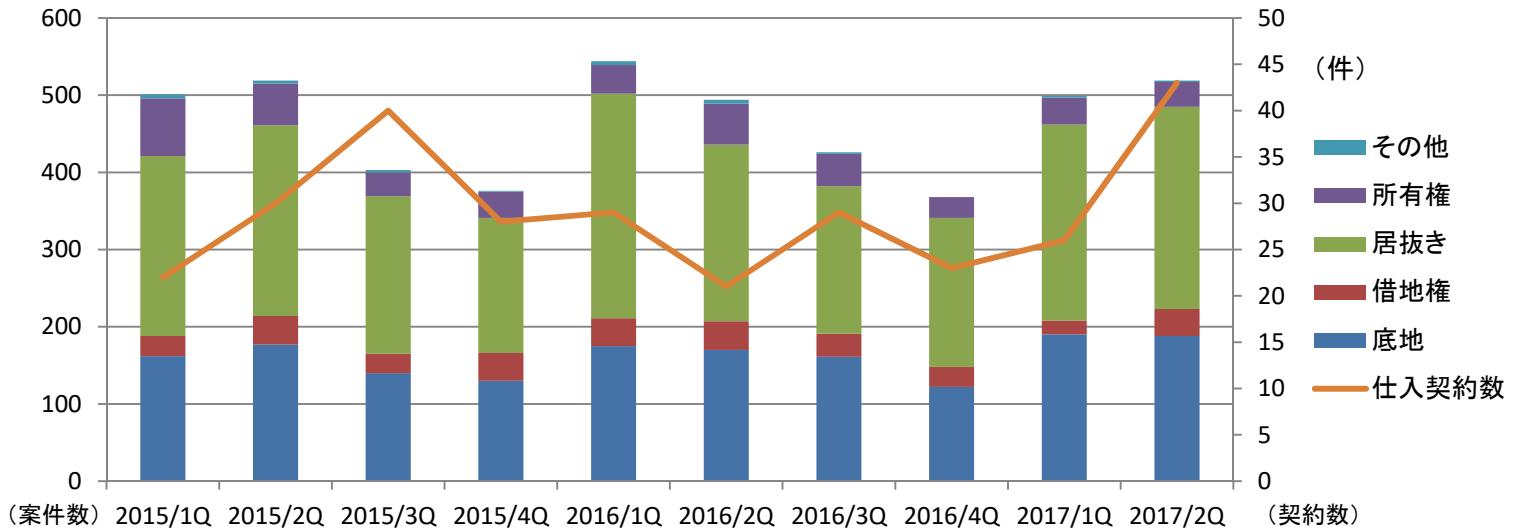
連結	15/12	16/12	15/2Q	16/2Q	17/2Q
不動産販売事業 (仕入高)	9,322	6,442	4,549	3,196	4,382
底地	3,700	3,169	2,391	1,317	2,032
居抜き	4,860	2,171	1,978	1,078	2,102
所有権	760	1,100	179	800	247
建築事業 (受注高)	1,223	1,432	491	662	642



- ・仕入高、棚卸高ともに増加
- ・本社、横浜支店の底地仕入が増加
- ・名古屋、大阪、福岡における居抜き物件が増加

▶ 今期の仕入は計画比103%で進捗し、当期販売分の仕入は見通しが立つ。案件の大型化傾向もあり、下期も引き続き良好な仕入環境が見込まれる。

案件数・仕入契約数動向



- ・ 土業、土地所有者向けにDM発送
- ・ サブリース会社や管理会社など、土地所有者と繋がり深い企業との業務提携、オーナー向け説明会開催
- ・ 土地所有者への売却、有効活用提案などを行い仕掛け案件の増加

▶ 案件数は前年と同水準だが、2Qにおける仕入契約件数の伸びが大きい。
 また、案件規模の大型化などの傾向があり、今後の仕入に良い影響が予測される。

財務状況動向

(単位:百万円)

連結	15/12	16/12	17/2Q
現預金	2,253	2,435	2,763
販売用不動産	7,699	6,877	7,874
その他資産	1,444	1,519	1,705
総資産	11,397	10,832	12,342
流動負債	4,909	3,750	4,996
固定負債	453	225	222
純資産	6,034	6,856	7,123
自己資本比率	52.9%	63.3%	57.7%

仕入の増加により販売用不動産が順調に積み上がり、借入金の増加により前期末比で流動負債が増加。

・本資料は同時に公表しております「決算短信」を補足する資料に過ぎません。詳細につきましては「決算短信」をご覧ください。
 ・この資料に記載されている予想・見通しは、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。
 ・この資料は、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資に際しては、投資家ご自身のご判断において行なわれますようお願いいたします。