

**新築マンションの通期売上戸数に対する確保率79%  
大規模修繕工事等の通期売上高に対する確保率86%  
順調に進捗しており、通期業績予想に変更なし**

当第2四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比129億88百万円減の1,336億40百万円(同比8.9%減)、営業利益は同比50億42百万円減の15億50百万円(同比76.5%減)、経常利益は同比49億58百万円減の13億73百万円(同比78.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比33億50百万円減の6億50百万円(同比83.7%減)となりました。

これはグラフ1にあるように、マンション販売において、竣工戸数が前年同期と比べ大幅に少ない計画であったことなどによるものですが、竣工計画が第4四半期に57%と偏っているものの、新築マンションの通期売上計画2,400戸に対する確保率は79%と順調に進捗しております。また、マンション大規模修繕工事等の通期売上計画395億円に対する確保率は86%など、各事業ともに想定どおり順調に進捗しており、本年5月に発表した通期の業績予想に変更はありません。

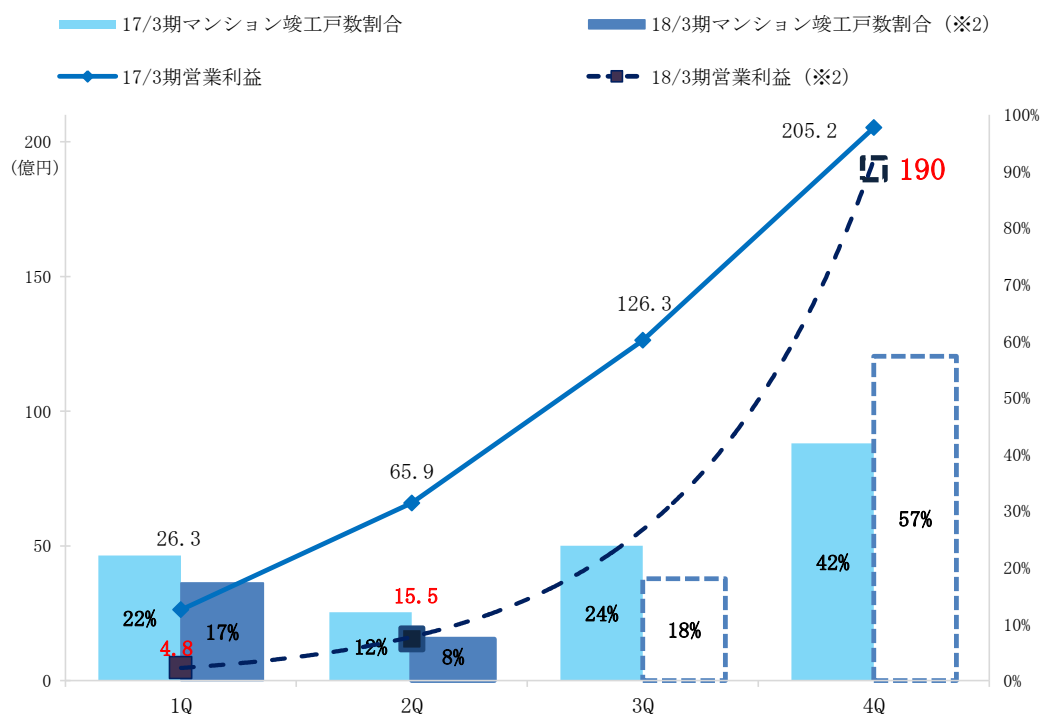
■ 連結経営成績

(金額単位：百万円)

	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	増減	2018/3期 通期予想
営業収入	146,628	133,640	△ 12,988	340,000
営業利益	6,592	1,550	△ 5,042	19,000
経常利益	6,332	1,373	△ 4,958	18,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,001	650	△ 3,350	12,000

(グラフ1)2017年3月期と2018年3月期の四半期毎の新築マンション竣工戸数割合(※1)

(※1) 2018年3月期の新築マンション竣工戸数の割合は、入居開始日を基準に算出しております。



(※2) 18/3期の竣工戸数割合は、期初計画に基き、1Q・2Qは実績、3Q・4Qは計画を表しています。また、18/3期の営業利益の1Q・2Qは実績、4Qは通期予想を表しています。

## ■ セグメント別業績

### ◆ 不動産管理事業

営業収入			営業利益		
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比
75,597	77,519	1,921	4,320	4,174	△ 146

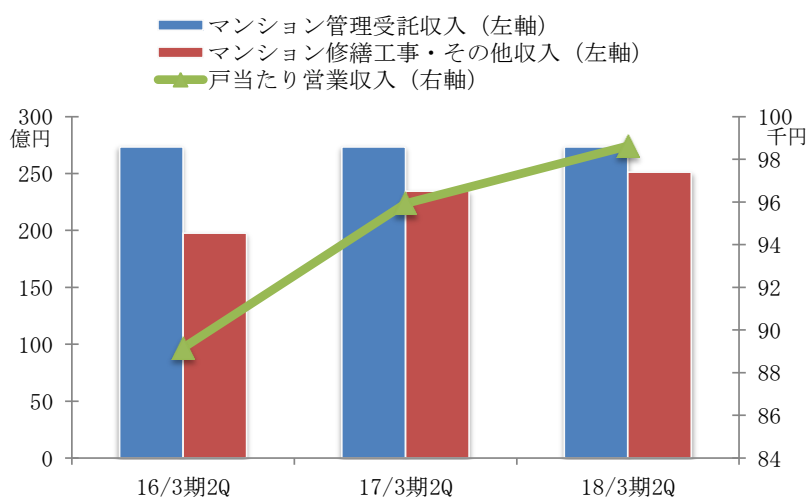
(百万円)

#### 事業の要旨

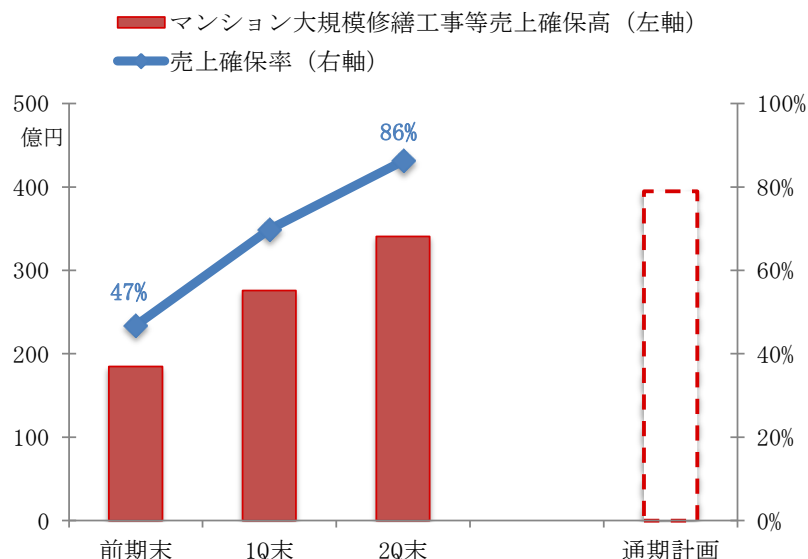
- ▶ 営業収入は、マンション管理の収入が前年同期比 5 億 85 百万円の増収となったこと、およびマンション修繕工事等の収入が同比 13 億 98 百万円の増収となったことなどにより、同比 19 億 21 百万円の増収。
- ▶ 営業利益は、業容拡大に向けた人員増強等に伴う人件費増加などにより、同比 1 億 46 百万円の減益。
- ▶ 安定したマンション管理受託収入を基盤に、そこから派生するマンション修繕工事・その他収入は3期平均で12.7%上昇したことにより、管理受託マンションの戸当たり営業収入は同5.2%上昇し9万8千円超に成長。(グラフ2参照)
- ▶ マンション大規模修繕工事等の通期売上計画 395 億円に対する当第2四半期末時点の売上確保率は前期末の47%から39ポイント上昇し86%。(グラフ3参照)

#### (グラフ2) 上期直近3期のマンション管理受託収入、マンション修繕工事・その他収入の推移 および管理受託マンションの戸当たり営業収入の推移(※3)

(※3) マンション修繕工事収入は、マンション管理事業の請負工事の売上高とマンション修繕工事等事業のマンション大規模修繕工事等内部マーケットの売上高の合計を、その他収入はマンション管理事業のその他売上高を表しています。



#### (グラフ3) 2018年3月期のマンション大規模修繕工事等売上確保高と通期計画に対する確保率の推移



## ◆ 不動産流通事業

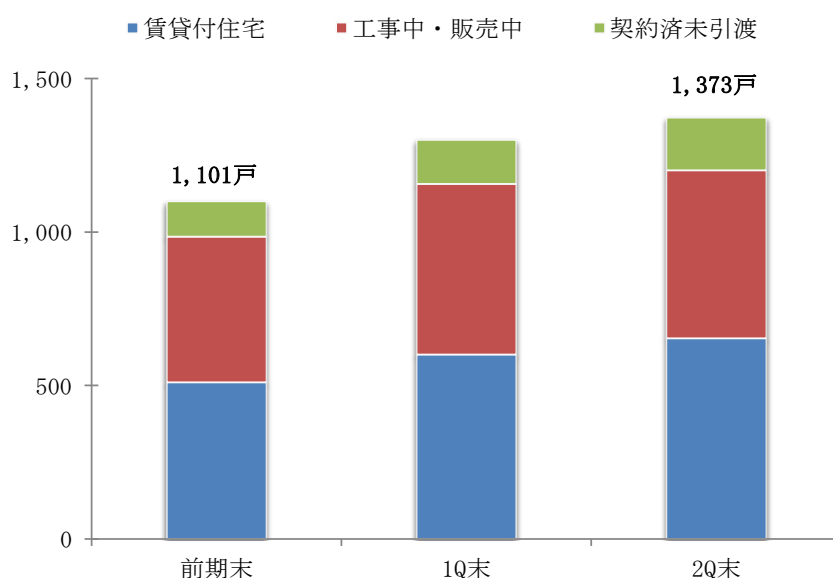
営業収入			営業利益		
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比
28,833	29,419	585	1,138	1,239	100

(百万円)

### 事業の要旨

- ▶ 不動産販売収入が前年同期比 13 億 25 百万円の増収となった一方、インテリア物販収入など其他収入が 6 億 26 百万円減収となったことなどにより、営業収入は 5 億 85 百万円の増収、営業利益は 1 億円の増益。
- ▶ 当第 2 四半期末の店舗数は 73 店舗（前期末は 70 店舗）。
- ▶ 当第 2 四半期末のリノベーションマンションの準備高戸数は 1,373 戸（前期末は 1,101 戸）。（グラフ 4 参照）  
うち賃貸付住宅（未契約）は前期末 510 戸から 654 戸に増加し、表面利回りも 7～8%を維持。

### (グラフ4)2018年3月期のリノベーションマンション準備高戸数の推移



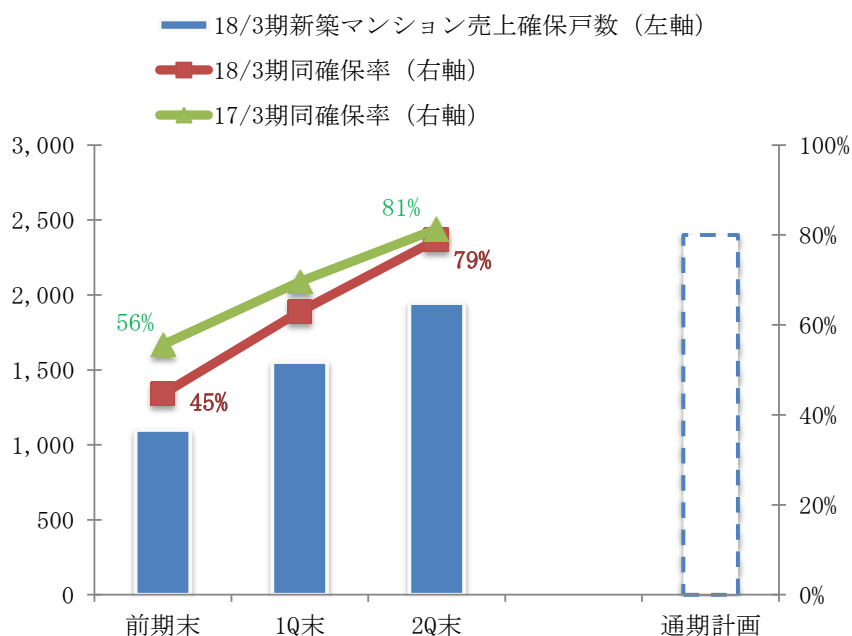
## ◆ 不動産開発事業

営業収入			営業利益			
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比	(百万円)
44,339	29,963	△ 14,375	2,362	△ 2,234	△ 4,596	

### 事業の要旨

- ▶ マンションの竣工戸数は前年同期の 890 戸から、当第 2 四半期が 556 戸と少ない計画であったため、マンション販売における売上戸数は前年同期比 335 戸減の 684 戸。不動産販売の営業収入は同比 152 億円 13 百万円減の 269 億円。
- ▶ マンション利益率は 24.1% であり、通期目標の 24% 以上を確保。
- ▶ これらの結果、営業収入は同比 143 億 75 百万円の減収、営業利益は同比 45 億 96 百万円の減益。
- ▶ マンションの契約戸数は同比 86 戸増の 1,109 戸となった結果、通期売上計画 2,400 戸に対する当第 2 四半期末時点の確保率は 79% (前期末は 45%) となり、順調に進捗。(グラフ 5 参照)
- ▶ 当第 2 四半期末の新築マンション未契約完成商品は 289 戸 (前期末は 294 戸)。

(グラフ5) 2018年3月期の新築マンション売上確保戸数の推移  
ならびに 2017年3月期および 2018年3月期の同確保率の推移



## ■ 業績予想

本年 5 月に発表した通期の業績予想に変更はありません。

## (ご参考) 自社株式取得に係る事項の決定

10 月 26 日に自己株式の取得を公表いたしました。

詳細は、「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」を参照ください。

1	取得する株式の種類	当社普通株式
2	取得する株式の総数	4,100,000株を上限とする 〔発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合4.91%〕
3	株式の取得価額の総額	85億円を上限とする
4	取得期間	2017年10月27日から2018年10月26日まで

以上