

**中期経営計画初年度は営業利益計画達成となり順調な船出。
リノベーションマンション売上戸数は過去最高の1,465戸となり
5期連続の売上戸数増加。**

当連結会計年度の業績は、営業収入が前期比 94 億 92 百万円減の 3,253 億 60 百万円(同比 2.8%減)、営業利益は同比 22 億 4 百万円増の 205 億 23 百万円(同比 12.0%増)、経常利益は同比 28 億 74 百万円増の 199 億 67 百万円(同比 16.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は同比 14 億 16 百万円増の 140 億 44 百万円(同比 11.2%増)となりました。

これは、マンション販売において、竣工戸数が前期と比べ少ない計画であったことにより不動産開発事業が減収となったものの、マンション利益率が前期と比べ上昇したことなどにより増益となったことに加え、不動産管理事業、不動産流通事業ともに増収増益となったことによるものです。

■ 連結経営成績

(金額単位：百万円)

	2016/3期	2017/3期	増減	2017/3期 通期予想
営業収入	334,853	325,360	△ 9,492	340,000
営業利益	18,318	20,523	2,204	20,000
経常利益	17,093	19,967	2,874	19,000
親会社株主に帰属する当期純利益	12,628	14,044	1,416	14,000

■ 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	増減	前期	当期	増減	(百万円)
162,821	163,339	518	9,664	10,684	1,020	

事業の要旨

- ▶ ビル・施設等の管理契約が増加したことにより、管理受託収入は前期比 9 億 86 百万円の増収。
- ▶ マンションの計画修繕工事や小規模工事等の工事収入が増加したものの、ビル・施設関連工事において太陽光発電設備の工事収入が減少したことなどにより、請負工事収入は同比 6 億 90 百万円の減収。
- ▶ これらの結果、**営業収入は同比 5 億 18 百万円の増収、営業利益は各事業における原価削減の取り組みが奏功したことなどにより、同比 10 億 20 百万円の増益。**
- ▶ 当期末のマンション管理受託戸数は 531,957 戸(前期末は 530,095 戸)。
- ▶ 当期末の請負工事受注残高は 283 億 39 百万円(前期末は 250 億 50 百万円)。

◆ 不動産流通事業

営業収入			営業利益		
前期	当期	増減	前期	当期	増減
54,904	62,249	7,345	3,233	3,449	216

(百万円)

事業の要旨

- ▶ 前期に比べ売買仲介取扱件数が増加したことに加え、取扱単価も上昇したことにより、売買仲介収入は前期比 3 億 58 百万円の増収。
- ▶ リノベーションマンション売上戸数が前期に比べ増加したことに加え、平均売上単価も上昇したことにより、不動産販売収入は同比 67 億 44 百万円の増収。
- ▶ これらの結果、**営業収入は同比 73 億 45 百万円の増収、営業利益は同比 2 億 16 百万円の増益。**
- ▶ 当期の売買仲介取扱件数は同比 264 件増加し 6,828 件。また、**リノベーションマンション売上戸数は同比 229 戸増加の 1,465 戸となり、5 期連続の増加となるとともに過去最高の売上戸数を計上。**
- ▶ 当期末の店舗数は 70 店舗（前期末は 67 店舗）。

◆ 不動産開発事業

営業収入			営業利益		
前期	当期	増減	前期	当期	増減
122,211	104,684	△ 17,526	8,667	8,987	320

(百万円)

事業の要旨

- ▶ マンションの竣工棟数は前期の 44 棟（2,830 戸）から、三大都市圏において厳選した用地仕入を行った当期が 38 棟（2,601 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期比 415 戸減の 2,565 戸。売上高は同比 141 億 5 百万円減の 939 億 69 百万円。
- ▶ マーケットの動向を注視しつつ適正利益の確保を最重視した販売活動を行った結果、**マンション利益率は同比 2.8 ポイント増の 25.7%。**
- ▶ これらの結果、営業収入は同比 175 億 26 百万円の減収、営業利益は同比 3 億 20 百万円の増益。
- ▶ 新築マンション未契約完成商品は前期以前商品が減少し、前期末 450 戸から当期末 294 戸に減少。
- ▶ マンション販売における契約戸数は同比 306 戸減の 2,169 戸。2018 年 3 月期予想売上戸数 2,400 戸に対する当期末時点の契約進捗率は 45%を確保。

■ 配当

期末の 1 株当たりの配当金は、2016年10月26日の公表どおり6円といたしました。

■ 2018年3月期連結業績予想

(金額単位：百万円)

	2017/3期	2018/3期 通期予想	増減	増減率
営業収入	325,360	340,000	14,639	4.5%
営業利益	20,523	19,000	△ 1,523	△ 7.4%
経常利益	19,967	18,000	△ 1,967	△ 9.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,044	12,000	△ 2,044	△ 14.6%

〔セグメント別業績予想〕

(金額単位：百万円)

	2017/3期実績		2018/3期通期予想		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産管理事業	163,339	10,684	177,000	11,300	13,660	615
不動産流通事業	62,249	3,449	65,000	3,900	2,750	450
不動産開発事業	104,684	8,987	102,000	7,100	△ 2,684	△ 1,887
調整額 (消去又は全社)	△ 4,913	△ 2,598	△ 4,000	△ 3,300	913	△ 701
合計	325,360	20,523	340,000	19,000	14,639	△ 1,523

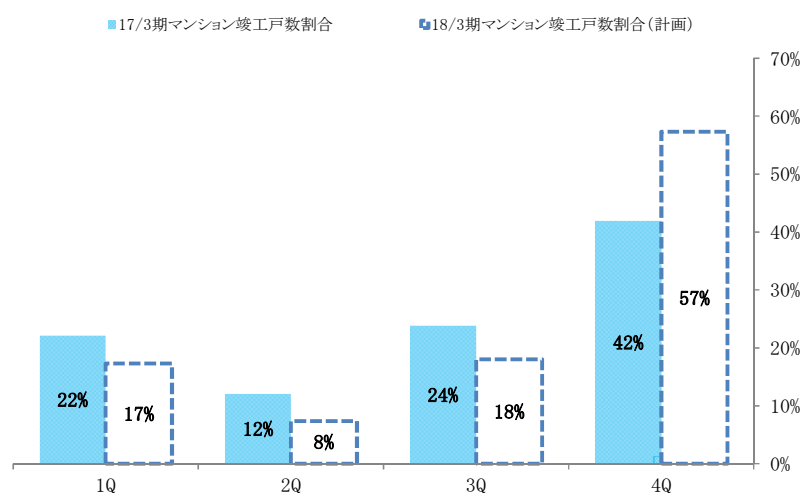
- 2018年3月期の業績予想は、不動産管理事業と不動産流通事業が増収増益となるも、不動産開発事業において主にマンションの竣工戸数が減少する計画であることから減収減益となる見込み。これらの結果連結営業収入は146億39百万円増の3,400億円、連結営業利益は15億23百万円減の190億円となる見込み。
- なお、2019年3月期の新築マンション竣工予定戸数は、地方中核都市を中心に用地仕入が順調に進み、当期末時点において2017年3月期および2018年3月期(予定戸数2,256戸)を上回る約2,650戸を確保。
- 次期の配当金につきましては、株主還元の基本方針である「安定性」・「継続性」・「持続的な還元強化」に基づき、業績の見通しおよび利益成長に向けた投資と配当のバランス等を勘案し、1株当たり60円とする予定(※1)。

(※1) 1株当たりの配当金につきましては、2017年5月15日開催の取締役会において、2017年6月22日開催予定の第93回定時株主総会に、株式併合について付議することを決議し、同株主総会での承認可決を条件に、2017年10月1日を効力発生日として普通株式10株を1株の割合で株式併合を実施する予定としております。そのため、次期の1株当たりの配当金につきましては、当該株式併合を考慮した金額を記載しております。なお、株式併合を考慮しない場合の次期の1株当たりの配当金予想は6円となります。

詳細については、本日公表した「単元株式数の変更、株式併合および定款の一部変更に関するお知らせ」をご覧ください。

(ご参考)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(※2)

(※2)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。



以上