

第3四半期決算のトピックス

環境トピックス

- 国内経済は、経済活動の正常化が一段と進み、個人消費やインバウンド需要の持ち直しにより、景気が緩やかに回復。一方、長期化する世界的な金融引き締め、中国経済の先行き懸念、不安定な国際情勢、円安等の影響に伴う資源価格や物流費の上昇等、景気の先行きは依然として不透明な状況。
- 不動産業界は、建築費や人件費の高騰により、厳しい事業環境が続いている一方で、コロナウイルス感染症の収束による人口の都心回帰を受け、転入超過となった首都圏では、賃貸住宅を中心とした需要の高まりと賃借料の上昇もあり、不動産投資市場は引き続き堅調に推移。

業績トピックス

- [P/L] 他デベロッパー向け開発用地や物流施設、資産運用型マンションの販売が堅調に進捗。売上高20,650百万円、経常利益2,167百万円、四半期純利益1,497百万円を計上。2024年3月期業績予想売上高23,660百万円の87.3%まで進捗。
- [B/S] 利益を着実に積み上げたことで、自己資本は前期末比914百万円増の10,010百万円まで増加。

経営トピックス

- 株式会社タスキとの経営統合を決定。2024年4月1日に完全親会社となる「株式会社タスキホールディングス」を設立予定。シナジーの発揮による事業基盤の更なる拡大を見込む。
- 2024年2月7日に資産運用型マンション9物件の一括売却契約を締結。順調に売却が進捗。

貸借対照表

(単位:百万円)	2023/3期	2024/3期	
	期末	第3Q末	増減額
現金・預金	6,920	7,222	301
販売用不動産	3,212	● 1,420	△1,791
仕掛販売用不動産	13,895	● 14,501	606
その他	538	745	207
流動資産合計	24,565	23,889	△676
固定資産合計	1,744	2,084	340
繰延資産合計	2	2	△0
資産合計	26,313	25,976	△336
工事未払金	391	261	△130
借入金(短期・1年内)	6,509	● 7,059	549
社債(1年内)	50	● 50	-
その他	1,464	663	△800
流動負債合計	8,416	8,034	△381
社債	150	● 100	△50
長期借入金	8,455	● 7,576	△879
その他	194	254	60
固定負債合計	8,800	7,931	△869
負債合計	17,216	15,965	△1,250
資本金	854	854	-
資本剰余金	40	40	-
利益剰余金	8,080	8,981	900
その他	119	● 134	14
純資産合計	9,096	10,010	914
負債純資産合計	26,313	25,976	△336

●販売用不動産の内訳

(単位:百万円)	23/3期	24/3期3Q	増減額
流動化	-	-	-
マンション販売	3,212	1,420	△1,791
合計	3,212	1,420	△1,791

●仕掛販売用不動産の内訳

(単位:百万円)	23/3期	24/3期3Q	増減額
流動化	6,056	6,306	250
マンション販売	7,839	8,194	355
合計	13,895	14,501	606

●有利子負債残高

(単位:百万円)	23/3期	24/3期3Q	増減額
短期	6,559	7,109	549
長期	8,605	7,676	△929
合計	15,165	14,785	△379

●自己資本比率

	23/3期	24/3期3Q	ポイント
自己資本比率	34.6%	38.5%	+3.9

(単位:百万円)	(参考)2023/3期 連結決算		2024/3期 単体決算			
	第3Q		第3Q		通期	
	実績	構成比	実績	構成比	計画	計画進捗率
売上高	15,169	100.0%	● 20,650	100.0%	23,660	87.3%
売上原価	12,249	80.8%	16,891	81.8%	-	-
売上総利益	2,919	19.2%	3,758	18.2%	-	-
販売管理費	1,623	10.7%	● 1,480	7.2%	-	-
営業利益	1,296	8.5%	2,277	11.0%	2,680	85.0%
営業外収益	38	0.3%	62	0.3%	-	-
営業外費用	176	1.2%	● 172	0.8%	-	-
経常利益	1,158	7.6%	2,167	10.5%	2,430	89.2%
特別利益	-	-	20	0.1%	-	-
特別損失	97	0.6%	17	0.1%	-	-
税引前利益	1,061	7.0%	2,170	10.5%	-	-
法人税等	291	1.9%	673	3.3%	-	-
四半期純利益	769	5.1%	1,497	7.3%	1,680	89.1%

●数量

	(参考)23/3期 連結決算 第3Q	24/3期 単体決算 第3Q
流動化	11件	16件
マンション販売	162戸	167戸
アセットホールディング	2棟	3棟

●販売管理費の内訳

(単位:百万円)	(参考)23/3期 連結決算 第3Q	24/3期 単体決算 第3Q
人件費	712	500
販売手数料	315	180
広告宣伝費	98	27
その他	496	771
合計	1,623	1,480

●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	(参考)23/3期 連結決算 第3Q	24/3期 単体決算 第3Q
支払利息	175	169
その他	0	2
合計	176	172

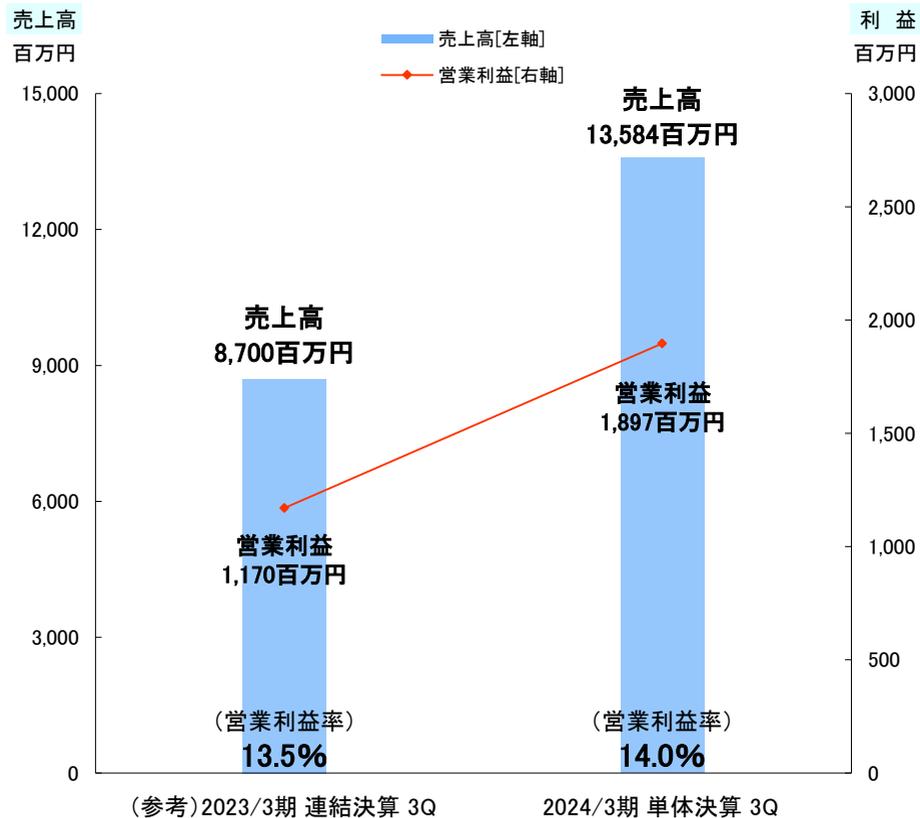
- 他デベロッパー向けマンション開発用地や資産運用型マンションの順調な販売により、売上高20,650百万円、営業利益2,277百万円を計上。前期連結決算における第3四半期売上高・営業利益との比較で大幅な増収・増益を達成。また、営業利益率が大幅に向上。

【売上高】 (単位:百万円)		(参考)2023/3期 連結決算		2024/3期 単体決算	
		第3Q		第3Q	
		実績	構成比	実績	構成比
流動化事業	8,700	57.4%	13,584	65.8%	
マンション販売事業	6,421	42.3%	7,006	33.9%	
アセットホールディング事業	47	0.3%	57	0.3%	
その他	0	0.0%	2	0.0%	
消去又は全社	-	-	-	-	
売上高合計	15,169	100.0%	20,650	100.0%	

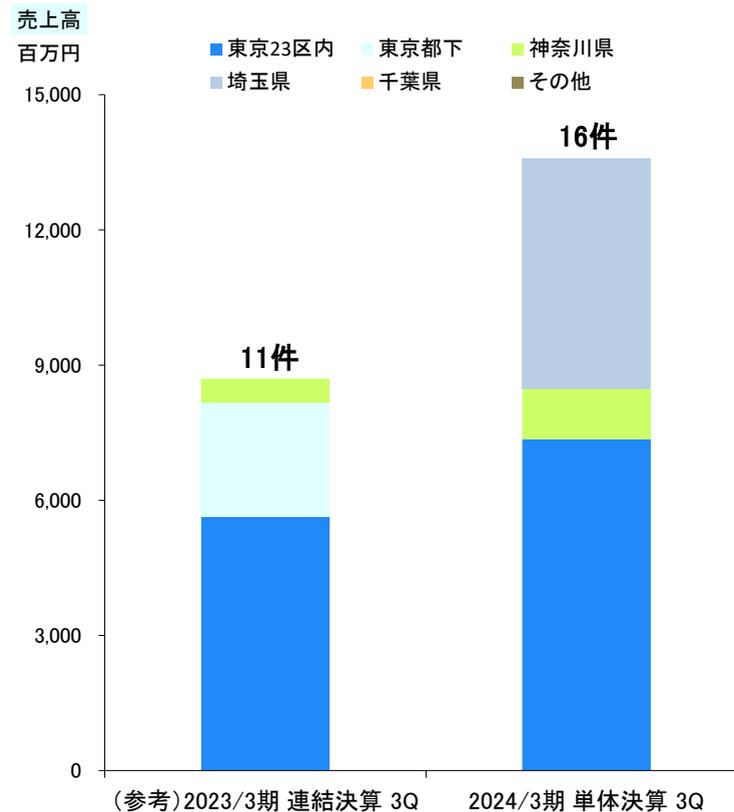
【営業利益】 (単位:百万円)		(参考)2023/3期 連結決算		2024/3期 単体決算	
		第3Q		第3Q	
		実績	営業利益率	実績	営業利益率
流動化事業	1,170	13.5%	1,897	14.0%	
マンション販売事業	847	13.2%	1,103	15.7%	
アセットホールディング事業	15	32.4%	11	20.8%	
その他	0	98.3%	0	13.8%	
消去又は全社	△737	-	△735	-	
営業利益合計	1,296	8.5%	2,277	11.0%	

- 東京23区における他デベロッパー向けマンション開発用地の引渡しが順調に進捗。
- マンション開発用地、物流施設「入間プロジェクト」等16件を引渡し、売上高13,584百万円、営業利益1,897百万円を計上。大幅な増収・増益を達成。

第3四半期実績

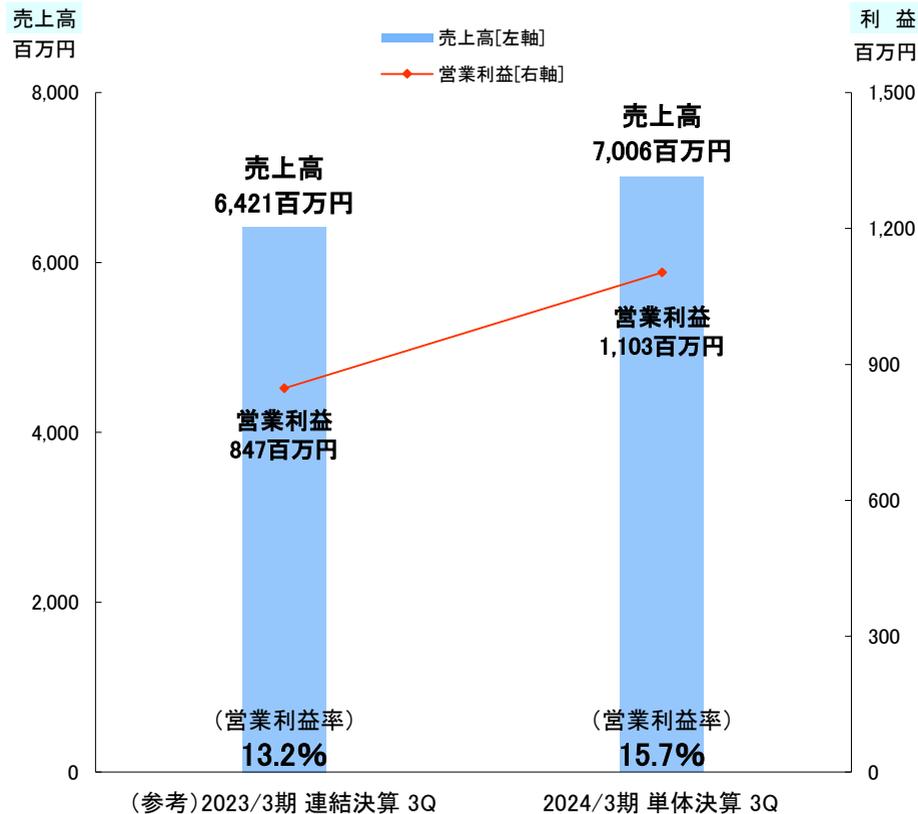


地域別売上高

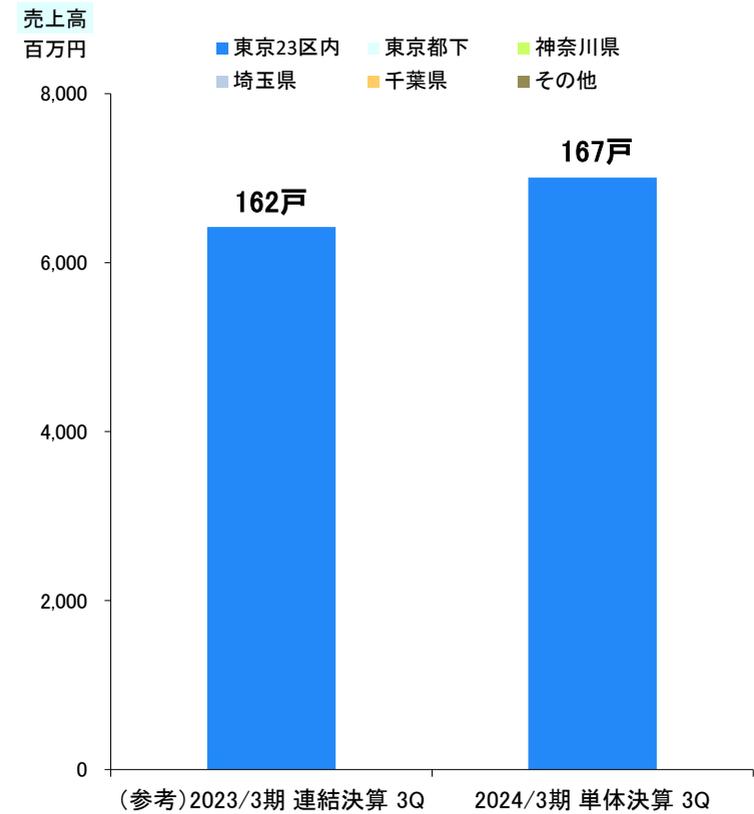


- 港区において、当社資産運用型マンション最上位グレード「プレミアムコート」シリーズの「ルネサンス西麻布プレミアムコート」の引渡しを実施。第3四半期累計期間の引渡し戸数を167戸に積み上げ。
- 売上高7,006百万円、営業利益1,103百万円と増収・増益を達成。

第3四半期実績

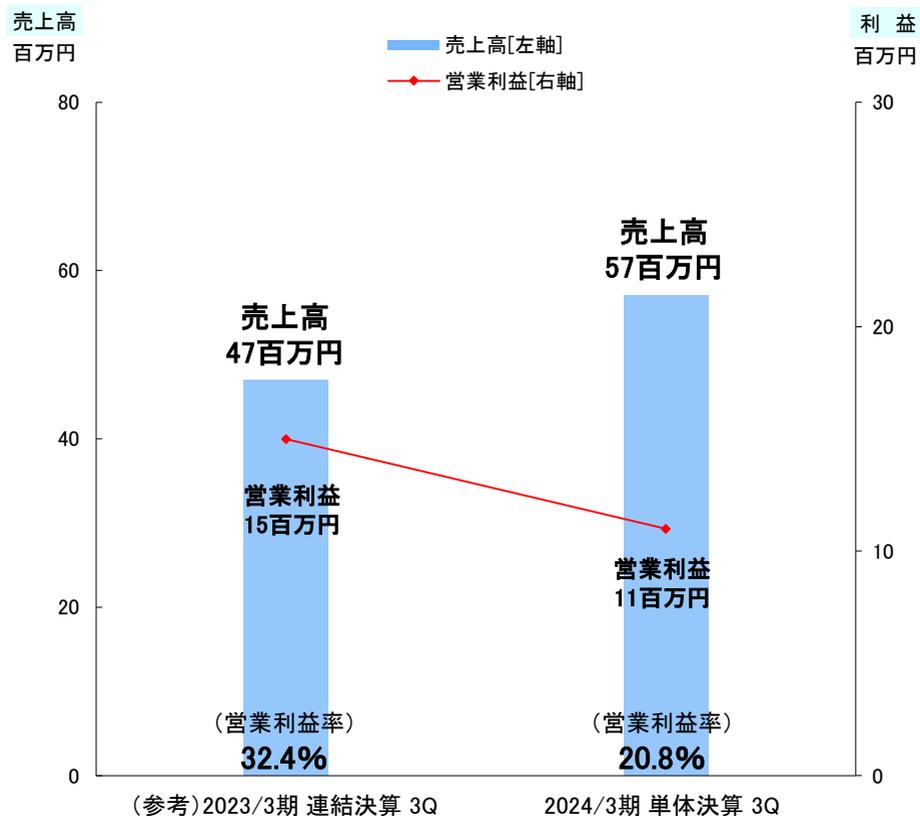


地域別売上高

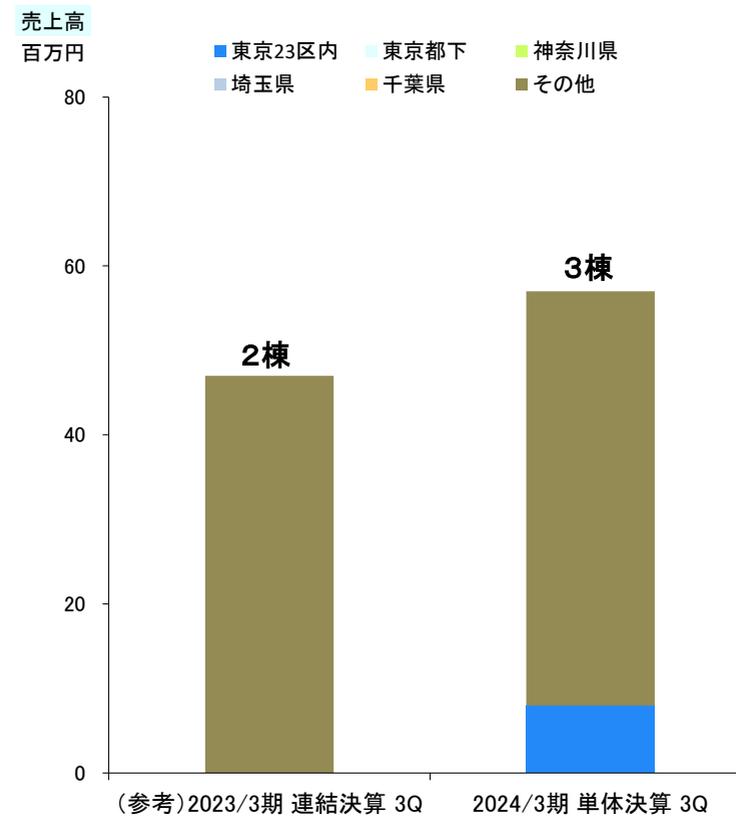


- 第2四半期に新規取得した東京都杉並区の物件が、当第3四半期累計期間を通してアセットホールディング事業全体の収益に寄与。売上高57百万円、営業利益11百万円を計上。

第3四半期実績



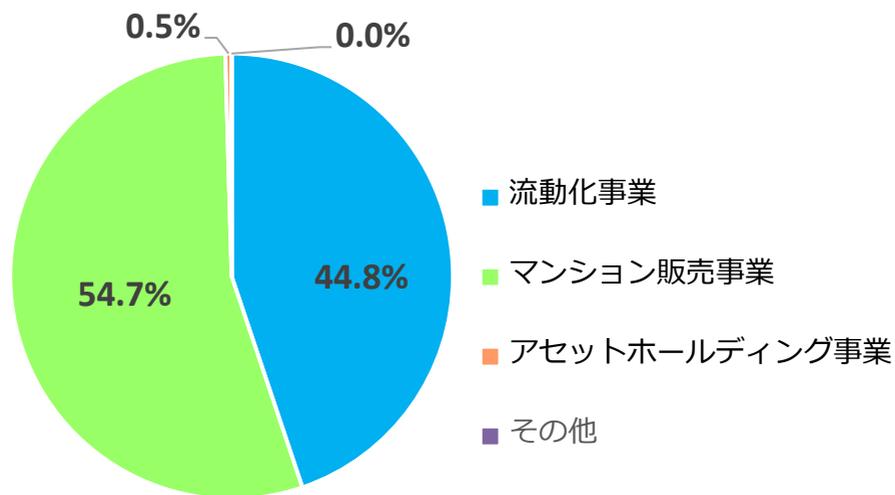
地域別売上高



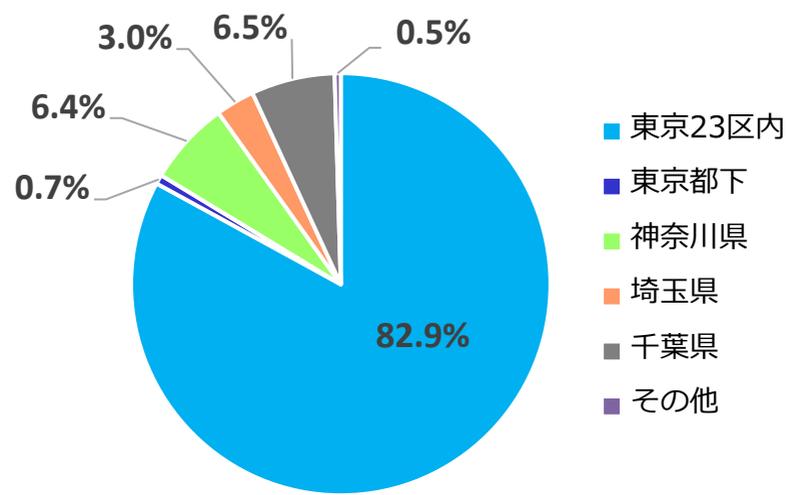
- 国内外の投資家から支持を集める東京23区を中心に、精選した好立地物件の仕入活動を活発に実施。
- 第3四半期末時点において、計画売上高約442億円の仕入契約を締結済み。
(第2四半期末比48億円の増加)

計画売上高442億円の概況

セグメント別構成比



地域別構成比



【マンション販売事業】(仮称)ルネサンスコート学芸大学(資産運用型マンション)

成約済み

概要

所在地：東京都目黒区目黒本町

交通：東急東横線
「学芸大学」駅 徒歩13分

総戸数：12戸(予定)

建物構造：鉄筋コンクリート造 4階建

竣工：2024年8月(予定)

Point 1

「学芸大学」エリアは老若男女に支持される住みやすさが魅力。活気あふれる商店街には、人気のチェーン店から感度の高い個人店まで、飲食・ファッション・ホビーといった様々なジャンルの店舗がひしめき合い、日々の生活を彩る。

Point 2

モトーンを基調としたシックな外観。バリエーション豊富な住戸プランと全戸に備えたウォークインクローゼットなど、ゆとりのある間取りは家族構成やライフスタイルに合わせた選択を可能とし、充実した生活に寄与。



【マンション販売事業】(仮称)ルネサンスコート田端Ⅱ(資産運用型マンション)

成約済み

概要

所在地：東京都北区田端

交通：JR山手線・京浜東北線
「田端」駅 徒歩6分

総戸数：21戸(予定)

建物構造：鉄筋コンクリート造 7階建

竣工：2024年6月(予定)

Point 1

「田端」は芥川龍之介をはじめとする多くの文人や芸術家が暮らした街として知られる他、田端銀座商店街やアゼリア通りには風情溢れる商店が立ち並び、文化や人情といった下町らしい温かさが感じられるエリア。

Point 2

田端エリアの雰囲気にも馴染む温かみのある外観と、「BELS★★★★」認定取得の省エネルギー性能を備え、周辺環境へ調和した物件。面した道路は無電柱化されており、景観の良さを楽しむことができる。



お問合せ先

IR担当部門： 管理本部 経営企画部

TEL：03-5962-0776 FAX：03-5962-0774

E-mail：ir@kksnt.co.jp URL：<https://www.kksnt.co.jp/>



本資料は、2024年3月期第3四半期の業績に関する情報を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は当社が現時点で入手可能な情報に基づいて作成されております。本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更されることがあります。