



*Designs*

*Changes*

*Your Life.*

デザインが、

暮らしを変える。

2024年8月期

第2四半期決算説明会資料

2024.4.19

# 2024年8月期第2四半期決算 | 損益計算書

## 売上高

コロナ禍が去った後に市況が反落して急速な需要減退と価格下落が起りましたが、当社としては前期までに積み上がっていた高水準の在庫の処分を促進し、販売棟数と売上高は増加しました。

## 利益

価格競争が激化するなか大幅な値引きを織り込んで販売を促進したことに加えて、ウッドショック以来高騰していた建築コストが高止まりしたため、利益は大幅に減少しました。

(単位：百万円)	2023年8月期 第2四半期		2024年8月期 第2四半期		前期比	増減額
	金額	売上比	金額	売上比		
売上高	8,633	—	10,140	—	17.5%	1,507
売上総利益	1,169	13.5%	406	4.0%	—%	▲763
営業利益	212	2.5%	▲527	—%	—%	▲739
経常利益	93	1.1%	▲632	—%	—%	▲725
四半期純利益	58	0.7%	▲444	—%	—%	▲502

# 2024年8月期第2四半期決算 | 貸借対照表

## ① 販売用不動産／仕掛販売用不動産

在庫の販売促進と価格が高騰していた用地仕入れを抑制したことに伴い、前期末比▲1,351百万円の10,566百万円となりました。

## ② 短期借入金

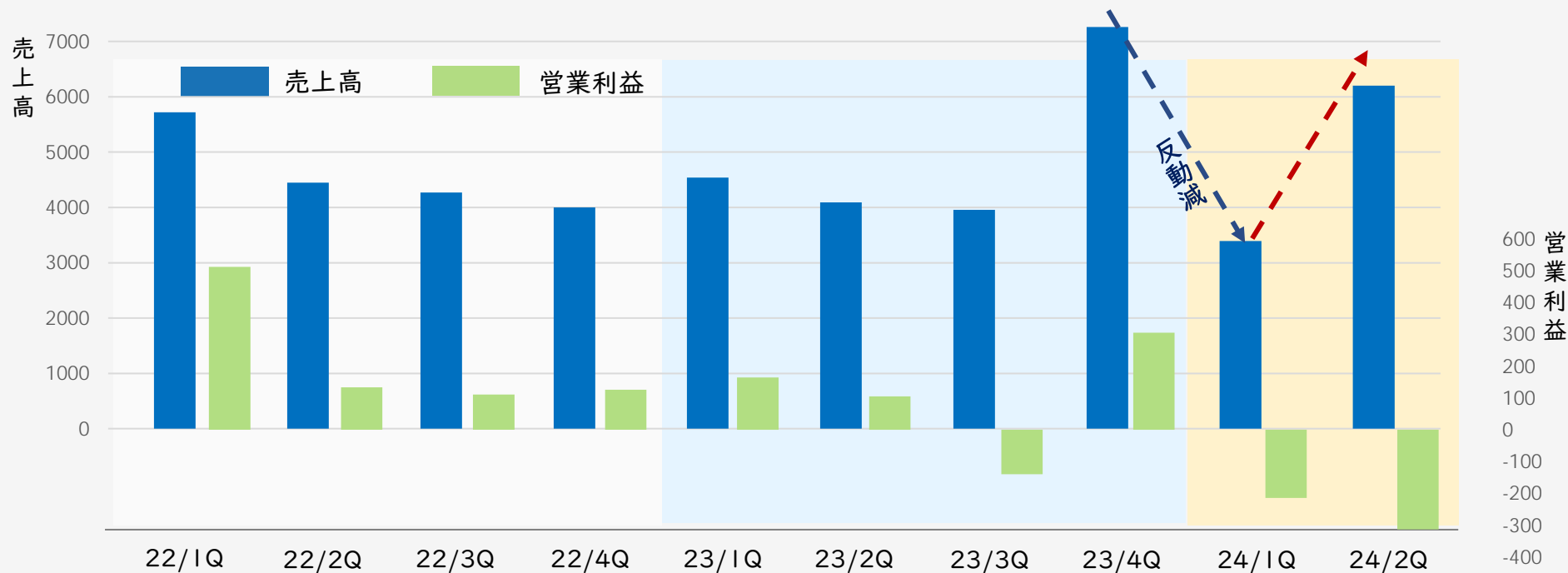
在庫の販売促進により早期資金回収を図り、短期借入金は前期末比▲783百万円の6,154百万円となりました。

(単位：百万円)

	2023年 8月末	2024年 2月末	前期末比 増減額		2023年 8月末	2024年 2月末	前期末比 増減額
流動資産	14,744	13,288	▲1,456	流動負債	8,789	7,920	▲869 ②
現金及び預金	2,349	2,444	95	短期借入金	6,938	6,154	▲784
販売用不動産	4,214	4,171	▲43	1年内返済予定 長期借入金/社債	696	824	127
仕掛販売用 不動産	7,705	6,395	▲1,310 ①	固定負債	2,134	2,211	77
固定資産	330	519	189	社債／ 長期借入金	2,120	2,198	77
資産合計	15,074	13,808	▲1,266	負債合計	10,924	10,132	▲792
				純資産合計	4,150	3,675	▲475
				負債純資産合計	15,074	13,808	▲1,266

# 2024年8月期第2四半期決算 | 売上高・営業利益の四半期推移

第1四半期は、2023年8月期第4四半期に大幅な増収増益となった反動もあり減収減益となりました。第2四半期は、大幅な値引きを織り込んで販売を促進したことにより大幅な増収となりましたが、建築コストの高止まりもあり減益となりました。



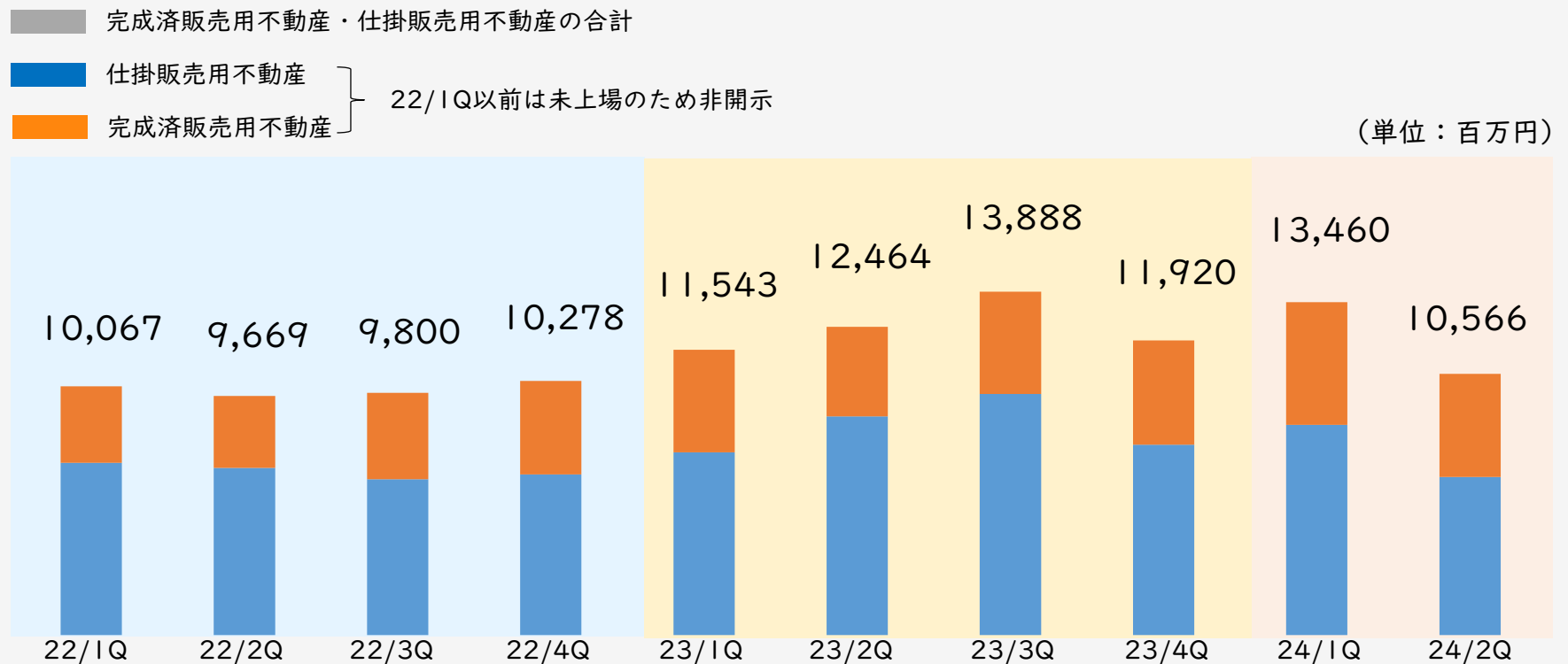
(単位：百万円)

売上高	5,719	4,448	4,271	4,002	4,539	4,093	3,955	7,260	3,392	6,748
営業利益	512	133	111	126	164	47	▲140	305	▲214	▲313
営業利益率	9.0%	3.0%	2.6%	3.2%	3.6%	1.2%	-%	4.2%	-%	-%

# 2024年8月期第2四半期決算 | 在庫残高四半期推移

コロナ禍での需要の高まりと販売価格の高騰を受け、2023年8月期第3四半期までは在庫が増加しました。しかし、市場での需要と販売価格の反落をふまえて、価格が高止まりしていた用地仕入れを抑制しつつ販売促進により在庫の削減を図っています。

## 【在庫残高四半期推移】



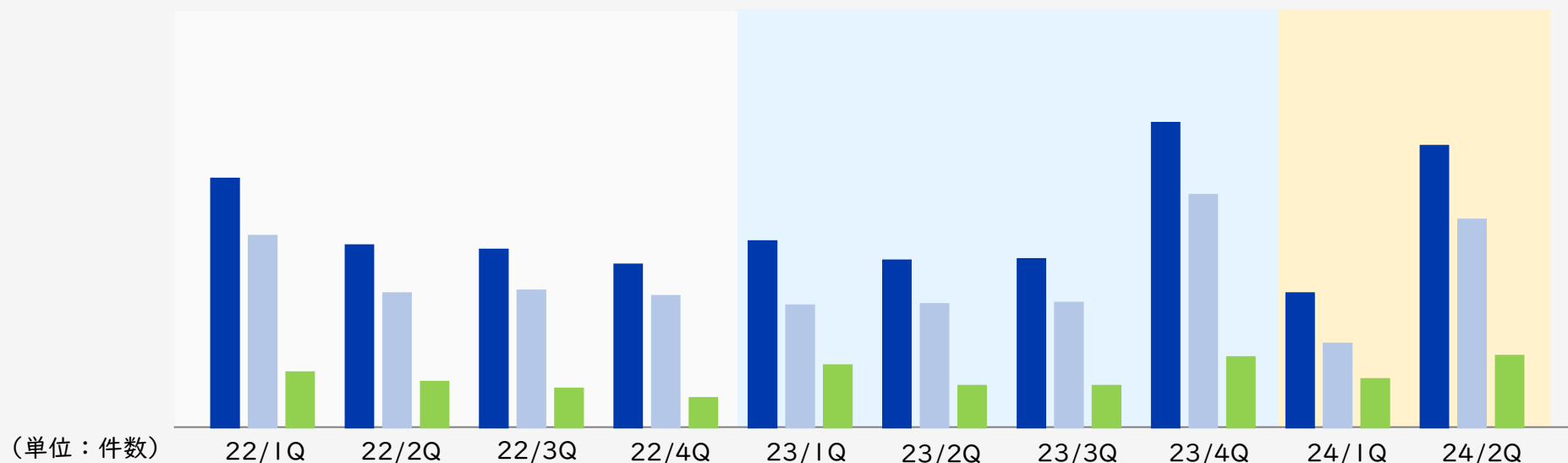
# 2024年8月期第2四半期決算 | 販売件数の全社・エリア別四半期推移

2024年8月期第2四半期の累計販売件数※は305件（東海：214件、関東：91件）

前年同期（2023年8月期第2四半期累計）と比較して両地域とも増加（東海17%増、関東15%増）

※ 建売・土地販売・注文住宅等の全販売件数

■ 全社 ■ 東海エリア ■ 関東エリア



130件（関東比率23%）

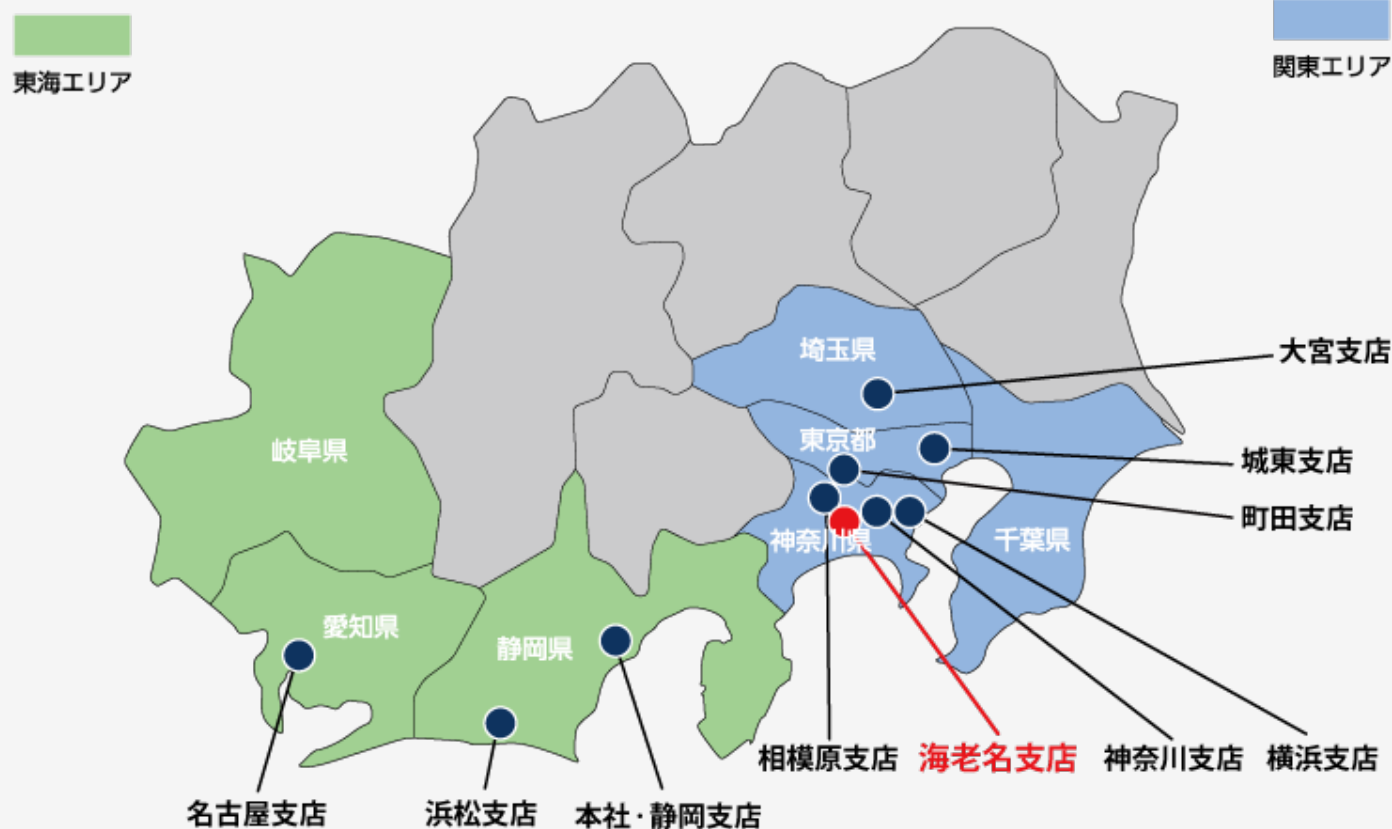
164件（関東比率27%）

91件（関東比率30%）

# トピックス 関東エリアへの新規出店

2024/1に神奈川県綾瀬市に関東エリアでは7支店目となる「海老名支店」を開設しました。従来の建売事業に加え、リフォーム事業を開拓します。

営業拠点配置図(東京オフィスを除く)



## 2024年8月期 | 収益改善に向けた施策

- 良質な物件を中心に早期販売に努め、
- ・ 値下げリスクを回避して利益を確保する
  - ・ 在庫回転を改善して早期資金回収を図る

建築コストの低減

不要不急な販管費の抑制



## 2024年8月期 | 株主還元

安定性・継続性のある配当に加え、2024年8月末時点の株主名簿に記載の株主様を対象とした株主優待を実施。

### 2024年8月期（予想）

期末配当 10円

株主優待 2万円

※1,000株以上保有の株主様を  
対象としたクオカード進呈

### 2023年8月期（実績）

期末配当 5円