



## 環境トピックス

- 国内経済は、インバウンド需要の回復を受けた旅行業や飲食業などサービス産業の牽引をはじめとして、幅広い事業分野において経済活動の正常化が加速。一方、円安の進行を主因とする継続的な物価高、欧米における金融引き締め長期化、中国の景気不安などが経済に及ぼす影響が懸念される。
- 海外との相対的な金利差や都市としての魅力を背景として、東京を含む首都圏への不動産投資額の資産規模は増大傾向。新築マンション市場ほか物流施設市場においても需要は堅調に推移する見通し。

## 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を積極展開。売上高17,743百万円、経常利益1,915百万円、四半期純利益1,328百万円を計上。2024年3月期業績予想売上高23,660百万円の75.0%まで進捗。
- [B/S] 利益の積み上げにより、純資産は9,853百万円まで増加。自己資本比率は42.7%に向上。

## 経営トピックス

- 新たな賃貸用不動産を取得し、「第3の柱」としてのアセットホールディング事業を強化。
- 『東新宿Ⅲプロジェクト』において、「ZEH-M Oriented」の認証を取得。資産価値と地球環境保全の両立を推進。

# 貸借対照表

(単位:百万円)	2023/3期	2024/3期	
	期末	第2Q末	増減額
現金・預金	6,920	7,060	139
販売用不動産	3,212	● 1,306	△1,905
仕掛販売用不動産	13,895	● 12,006	△1,889
その他	538	598	60
<b>流動資産合計</b>	<b>24,565</b>	<b>20,971</b>	<b>△3,593</b>
固定資産合計	1,744	2,107	363
繰延資産合計	2	2	△0
<b>資産合計</b>	<b>26,313</b>	<b>23,082</b>	<b>△3,230</b>
工事未払金	391	357	△34
借入金(短期・1年内)	6,509	● 5,384	△1,125
社債(1年内)	50	● 50	-
その他	1,464	734	△730
<b>流動負債合計</b>	<b>8,416</b>	<b>6,526</b>	<b>△1,890</b>
社債	150	● 125	△25
長期借入金	8,455	● 6,366	△2,089
その他	194	210	16
<b>固定負債合計</b>	<b>8,800</b>	<b>6,702</b>	<b>△2,097</b>
<b>負債合計</b>	<b>17,216</b>	<b>13,228</b>	<b>△3,987</b>
資本金	854	854	-
資本剰余金	40	40	-
利益剰余金	8,080	8,812	731
その他	119	● 145	25
<b>純資産合計</b>	<b>9,096</b>	<b>9,853</b>	<b>757</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>26,313</b>	<b>23,082</b>	<b>△3,230</b>

## ●販売用不動産の内訳

(単位:百万円)	23/3期	24/3期2Q	増減額
流動化	-	-	-
マンション販売	3,212	1,306	△1,905
<b>合計</b>	<b>3,212</b>	<b>1,306</b>	<b>△1,905</b>

## ●仕掛販売用不動産の内訳

(単位:百万円)	23/3期	24/3期2Q	増減額
流動化	6,056	4,003	△2,052
マンション販売	7,839	8,002	163
<b>合計</b>	<b>13,895</b>	<b>12,006</b>	<b>△1,889</b>

## ●有利子負債残高

(単位:百万円)	23/3期	24/3期2Q	増減額
短期	6,559	5,434	△1,125
長期	8,605	6,491	△2,114
<b>合計</b>	<b>15,165</b>	<b>11,926</b>	<b>△3,239</b>

## ●自己資本比率

	23/3期	24/3期2Q	ポイント
自己資本比率	34.6%	42.7%	+8.1

(単位:百万円)	(参考)2023/3期 連結決算		2024/3期 単体決算			
	第2Q		第2Q		通期	
	実績	構成比	実績	構成比	計画	計画進捗率
売上高	12,521	100.0%	● 17,743	100.0%	23,660	75.0%
売上原価	10,092	80.6%	14,645	82.5%	-	-
売上総利益	2,428	19.4%	3,097	17.5%	-	-
販売管理費	1,267	10.1%	● 1,112	6.3%	-	-
営業利益	1,160	9.3%	1,985	11.2%	2,680	74.1%
営業外収益	7	0.1%	49	0.3%	-	-
営業外費用	112	0.9%	● 118	0.7%	-	-
経常利益	1,055	8.4%	1,915	10.8%	2,430	78.8%
特別利益	-	-	20	0.1%	-	-
特別損失	58	0.5%	17	0.1%	-	-
税引前利益	997	8.0%	1,918	10.8%	-	-
法人税等	241	1.9%	590	3.3%	-	-
四半期純利益	756	6.0%	1,328	7.5%	1,680	79.1%

## ●数量

	(参考)23/3期 連結決算 第2Q	24/3期 単体決算 第2Q
流動化	8件	13件
マンション販売	125戸	148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2Q	24/3期 単体決算 第2Q
人件費	523	375
販売手数料	315	121
広告宣伝費	75	21
その他	352	594
合計	1,267	1,112

## ●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	(参考)23/3期 連結決算 第2Q	24/3期 単体決算 第2Q
支払利息	111	116
その他	0	2
合計	112	118

- 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17,743百万円、営業利益1,985百万円を計上。前期連結決算における第2四半期売上高・営業利益との比較で大幅な増収・増益を達成。

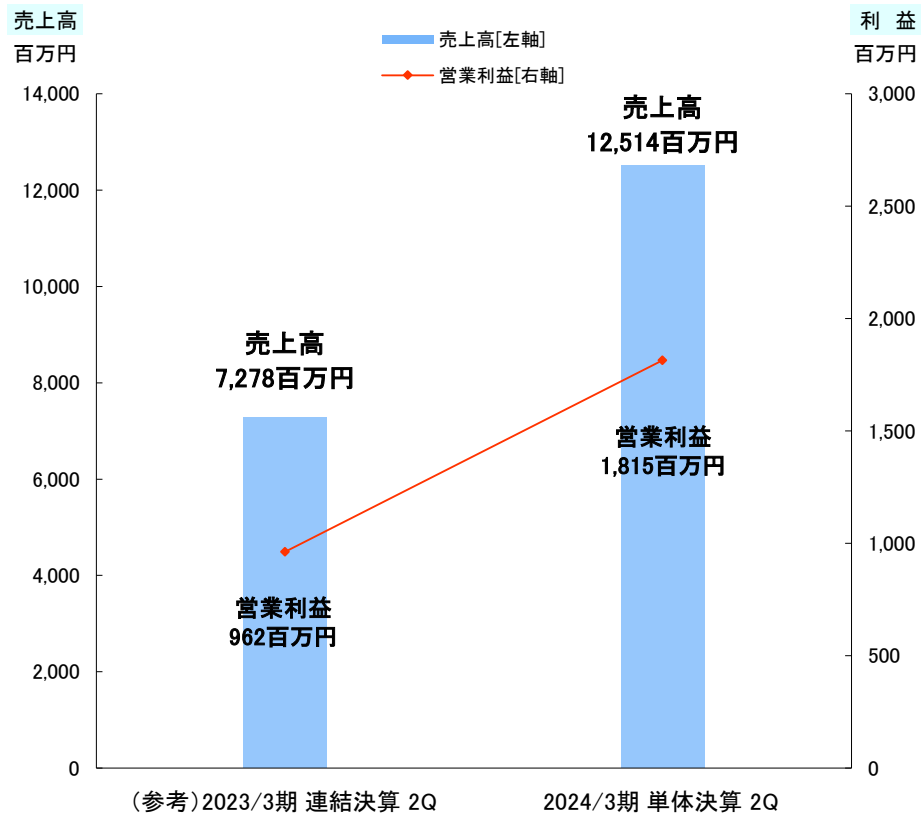
【売上高】 (単位:百万円)		(参考)2023/3期 連結決算		2024/3期 単体決算	
		第2Q		第2Q	
		実績	構成比	実績	構成比
流動化事業		7,278	58.1%	12,514	70.5%
マンション販売事業		5,210	41.6%	5,193	29.3%
アセットホールディング事業		31	0.3%	33	0.2%
その他		0	0.0%	1	0.0%
消去又は全社		-	-	-	-
<b>売上高合計</b>		<b>12,521</b>	<b>100.0%</b>	<b>17,743</b>	<b>100.0%</b>

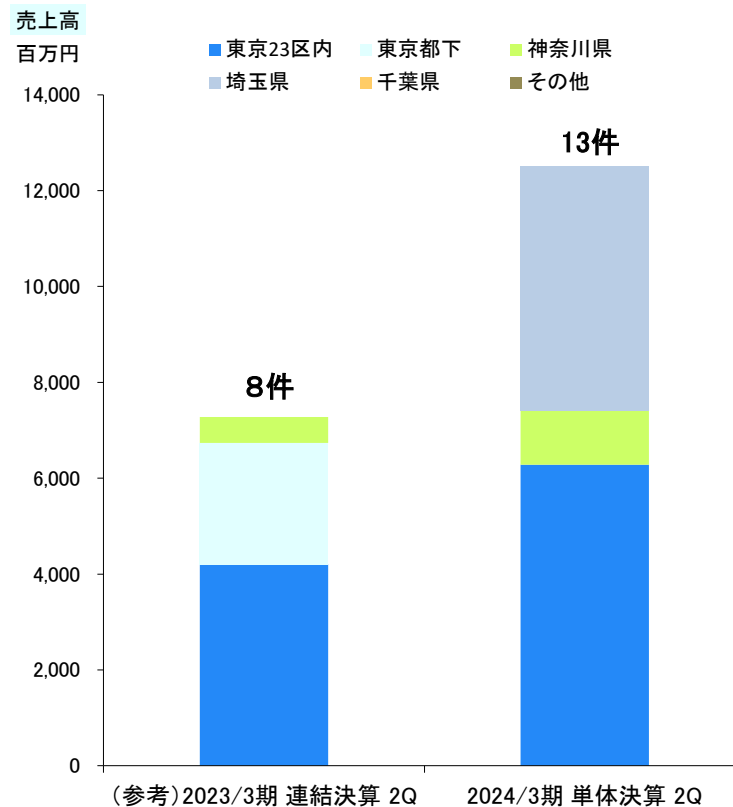
【営業利益】 (単位:百万円)		(参考)2023/3期 連結決算		2024/3期 単体決算	
		第2Q		第2Q	
		実績	営業利益率	実績	営業利益率
流動化事業		962	13.2%	1,815	14.5%
マンション販売事業		729	14.0%	692	13.3%
アセットホールディング事業		10	32.8%	4	14.1%
その他		0	100.0%	0	12.0%
消去又は全社		△541	-	△528	-
<b>営業利益合計</b>		<b>1,160</b>	<b>9.3%</b>	<b>1,985</b>	<b>11.2%</b>

- 東京23区を中心に、他デベロッパー向けマンション開発用地の販売活動を積極的に実施。
- マンション開発用地、物流施設「入間プロジェクト」等13件を引渡し、売上高12,514百万円、営業利益1,815百万円を計上。大幅な増収・増益を達成。

### 当期実績

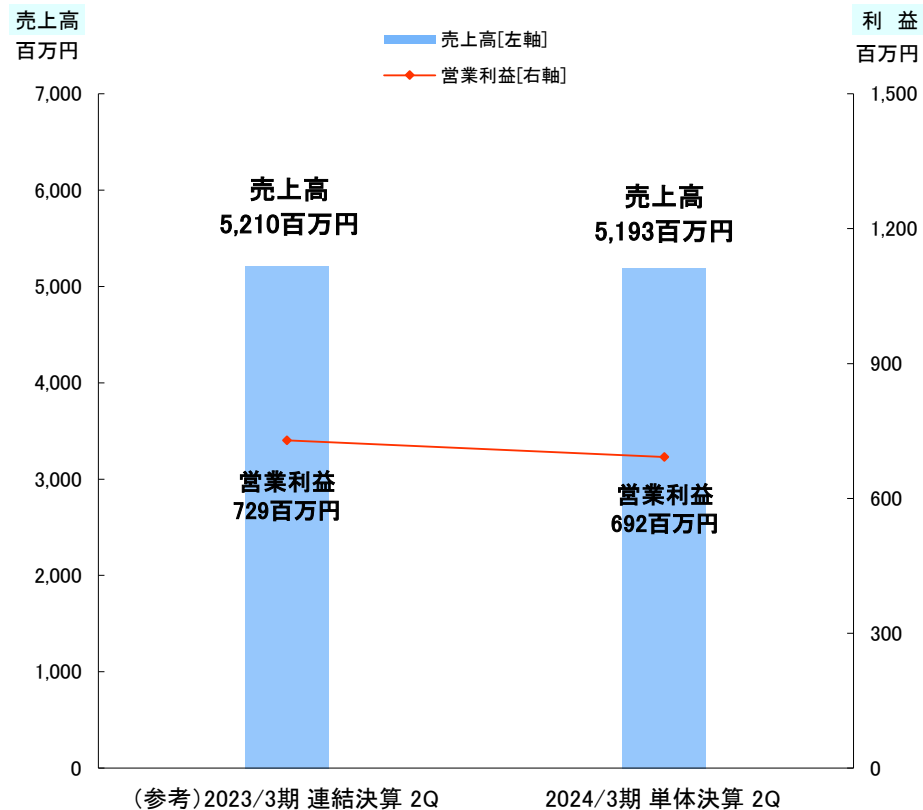


### 地域別売上高

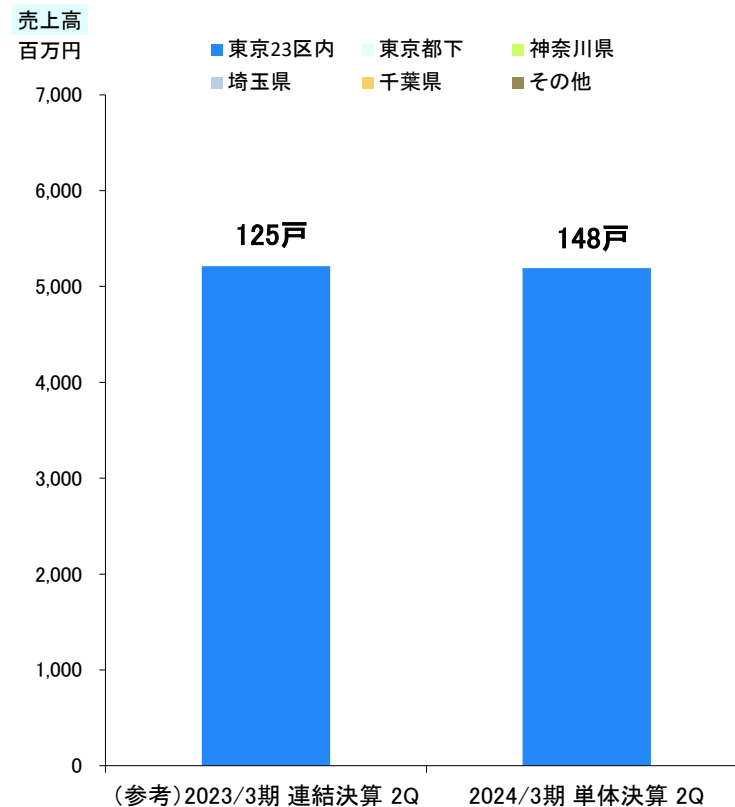


- 新宿区や文京区等、東京23区の駅近で高品質な資産運用型マンションの販売活動を積極的に行い、合計で148戸の引渡しを実施。
- 売上高5,193百万円、営業利益692百万円を計上。

## 当期実績

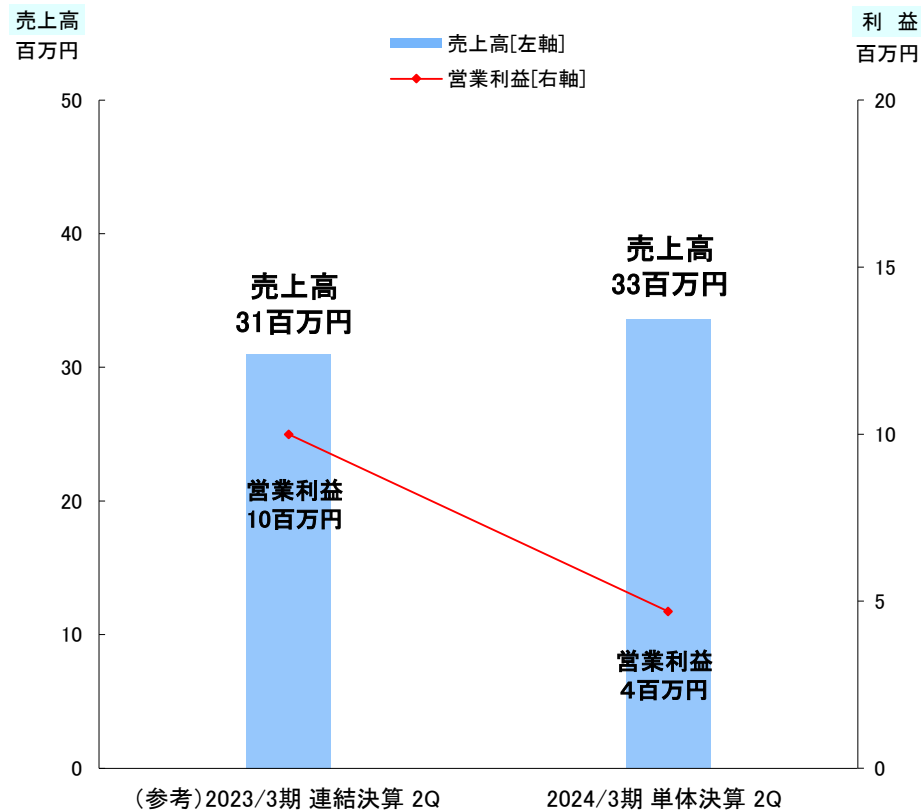


## 地域別売上高

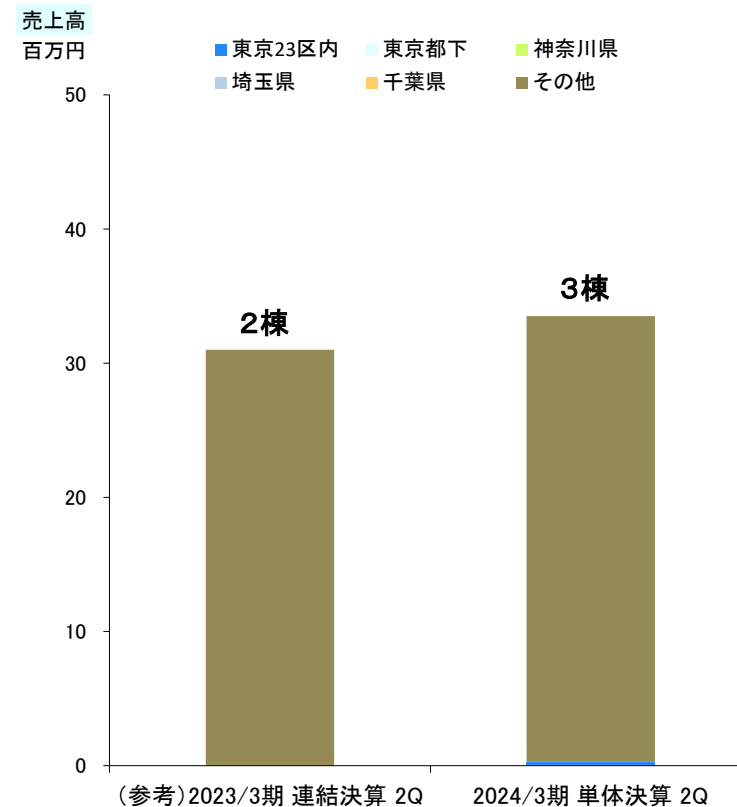


- 既存の2棟に加えて、東京都杉並区の物件を新規取得。計3棟の賃貸用不動産運営により、アセットホールディング事業を強化。
- 売上高33百万円、営業利益4百万円を計上。新規物件取得にかかる費用計上により減益となるも、今後の収益増大を見込む。

当期実績



地域別売上高

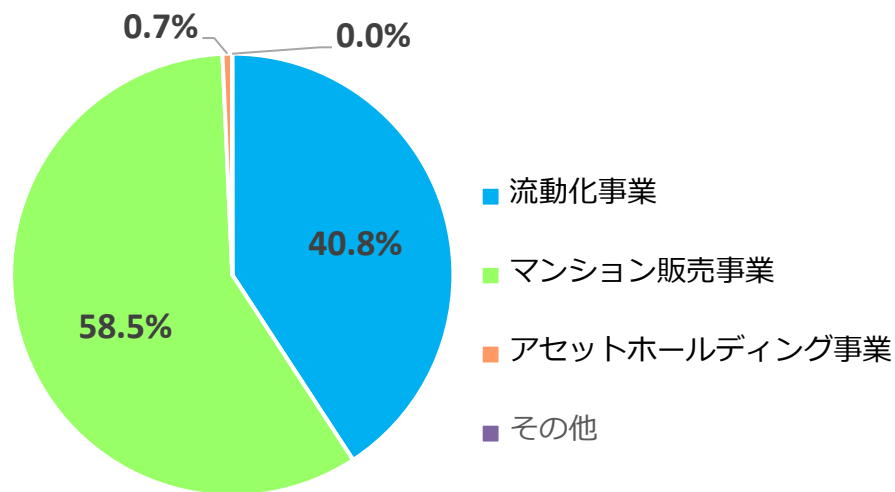




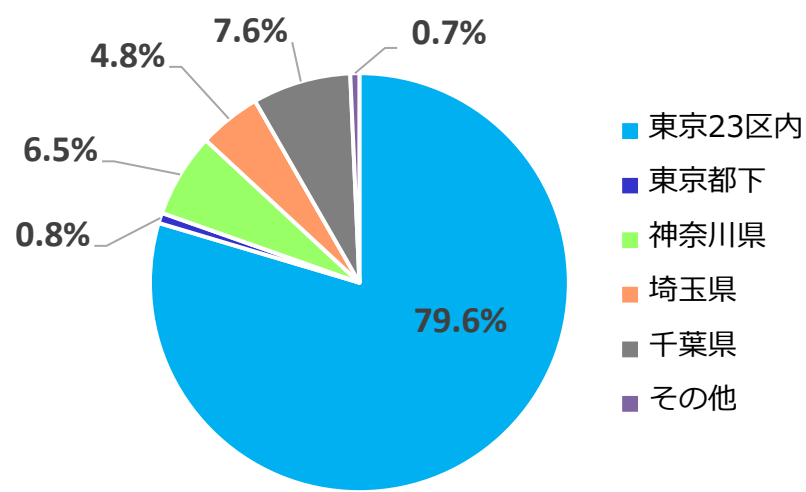
- 人気と利便性を兼ね備えた東京23区的好立地物件を中心に、厳選しつつも積極的な仕入活動を展開。
- 高い需要が見込まれる首都圏の物流施設用地取得を推進。
- 第2四半期末時点において、計画売上高約394億円の仕入契約を締結済み。

## 計画売上高394億円の概況

### 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)ルネサンス六本木Ⅳプレミアムコート(資産運用型マンション)

### 概要

所在地：東京都港区西麻布  
交通：東京メトロ日比谷線、都営大江戸線  
「六本木」駅 徒歩5分  
総戸数：16戸(予定)  
建物構造：鉄筋コンクリート造 4階建  
竣工：2024年1月(予定)

### Point 1

「六本木」駅から徒歩5分、様々な商業施設が立ち並び、煌びやかな様相が魅力的なロケーション。シリーズ4棟目となる当社最上位グレードのマンション「ルネサンスプレミアムコート」。

### Point 2

周辺の住環境に調和したモダンでスタイリッシュな意匠は、「ルネサンスプレミアムコート」ならではの高級感を演出。8タイプの住戸プランを用意し、多様な暮らしに対応。



## 【マンション販売事業】ルネサンスコート高田馬場Patria(資産運用型マンション)

### 概要

所在地：東京都新宿区高田馬場  
交通：JR山手線、東京メトロ東西線、  
西武新宿線「高田馬場」駅 徒歩8分  
総戸数：18戸  
建物構造：鉄筋コンクリート造 4階建  
竣工：2023年10月

### Point 1

高田馬場エリアは、多くの社会人や学生で賑わう人気のエリア。また、本物件からほど近い神田川の遊歩道では四季折々の自然を感じられる住み心地の良い環境。

### Point 2

居住者のプライバシーを確保するとともに格調を高める設計として、外部からの視界を遮断する屋内廊下を採用する等、安全性や快適性に配慮した仕様。



## 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2四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。