

# 2025年3月期 第2四半期（中間期） 決算説明会



ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

証券コード: 2984

I 2025年3月期 第2四半期（中間期）業績

II 中期経営計画

III 株主還元

I 2025年3月期 第2四半期（中間期）業績

II 中期経営計画

III 株主還元

# 2025年3月期第2四半期（中間期）サマリー

## 第2四半期（中間期）

- 売上・利益は概ね順調に推移
- 関東の分譲マンションが計画通りに引渡し



(New ユニハイム小岩プロジェクト)



(ユニハイム横浜神之木台)

# 2025.3期第2四半期（中間期） 業績ハイライト

■ 売上は全体的に概ね計画通りに進捗

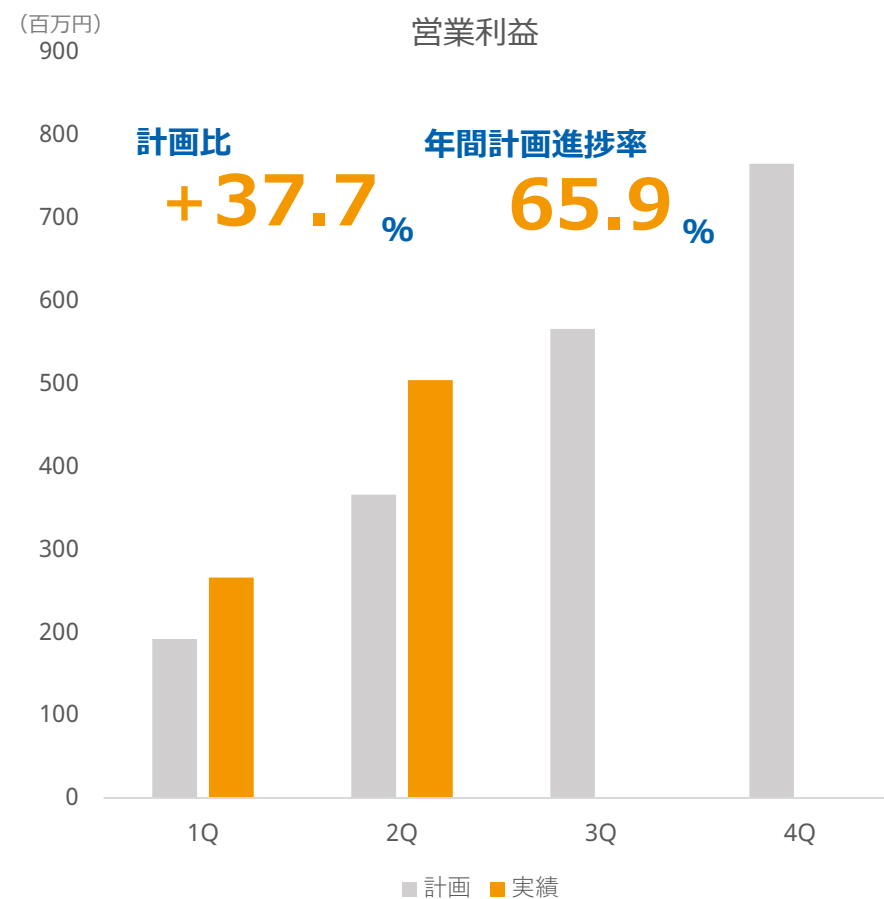
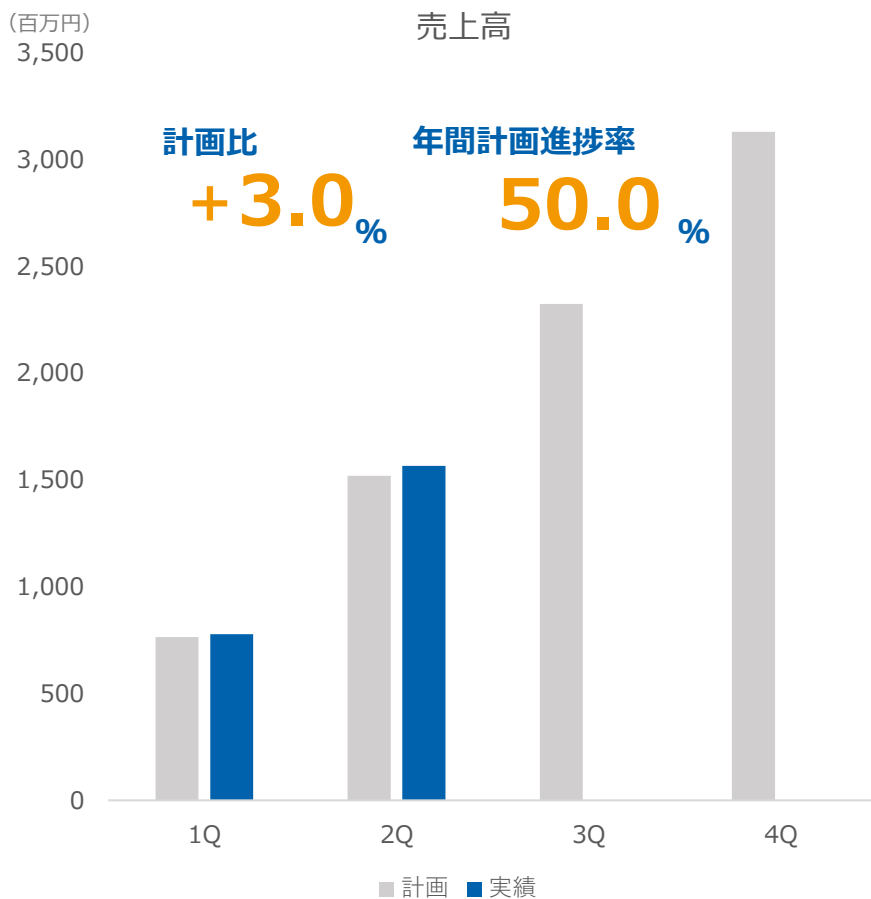
■ 計画が下期偏重に伴い年間進捗は低率

	2025年3月期 第2四半期計画(a)	2025年3月期 第2四半期実績(b)	計画比 {(b)-(a)}/(a)	2025年3月期 年間計画(c)	進捗率 (b)/(c)
<b>売上高</b> (百万円)	8,954	<b>8,933</b>	▲0.2%	24,657	36.2%
不動産開発・賃貸事業	1,518	<b>1,564</b>	3.0%	3,126	50.0%
不動産開発・販売事業	1,296	<b>1,268</b>	▲2.2%	8,994	14.1%
マンション事業	5,992	<b>5,959</b>	▲0.6%	12,014	49.6%
その他の事業	147	<b>140</b>	▲4.8%	299	46.8%
<b>営業利益</b> (百万円)	486	<b>643</b>	32.3%	2,301	27.9%
不動産開発・賃貸事業	366	<b>504</b>	37.7%	765	65.9%
不動産開発・販売事業	40	<b>▲6</b>	▲115.0%	1,385	▲0.4%
マンション事業	497	<b>577</b>	16.1%	994	58.0%
その他の事業	45	<b>45</b>	0.0%	87	51.7%
<b>経常利益</b> (百万円)	288	<b>461</b>	60.1%	1,930	23.9%
<b>EBITDA</b> (百万円)	915	<b>1,048</b>	14.5%	3,173	33.0%

# 不動産開発・賃貸事業（計画比）

■ 売上は概ね計画通りに進捗

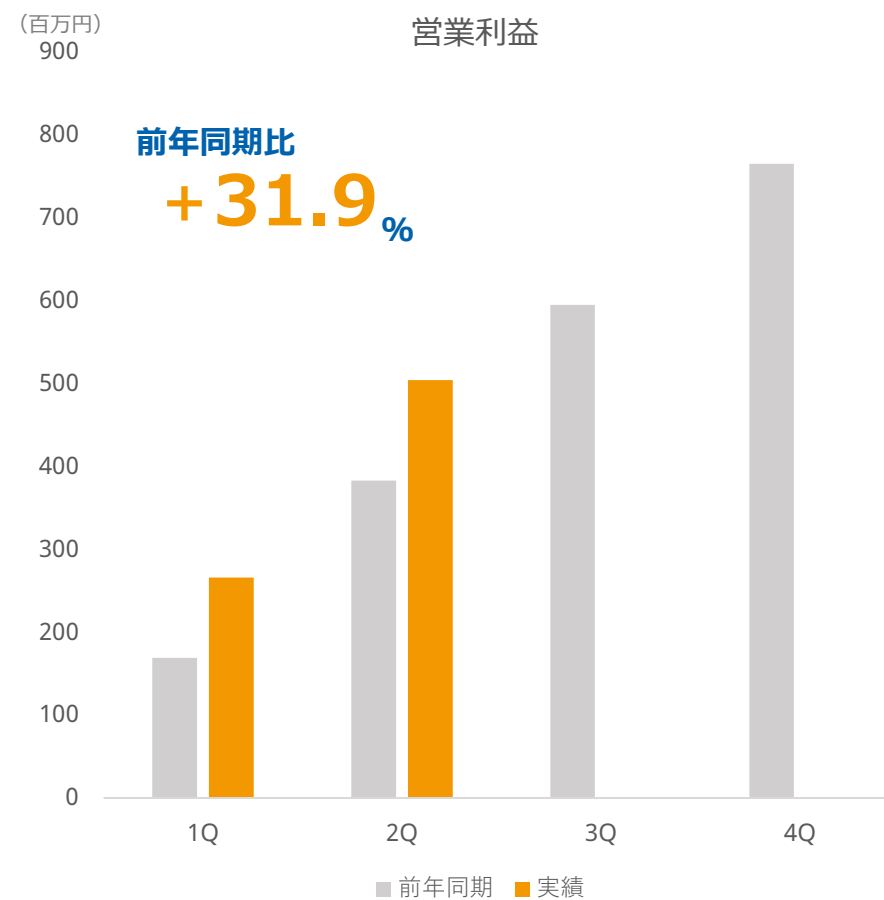
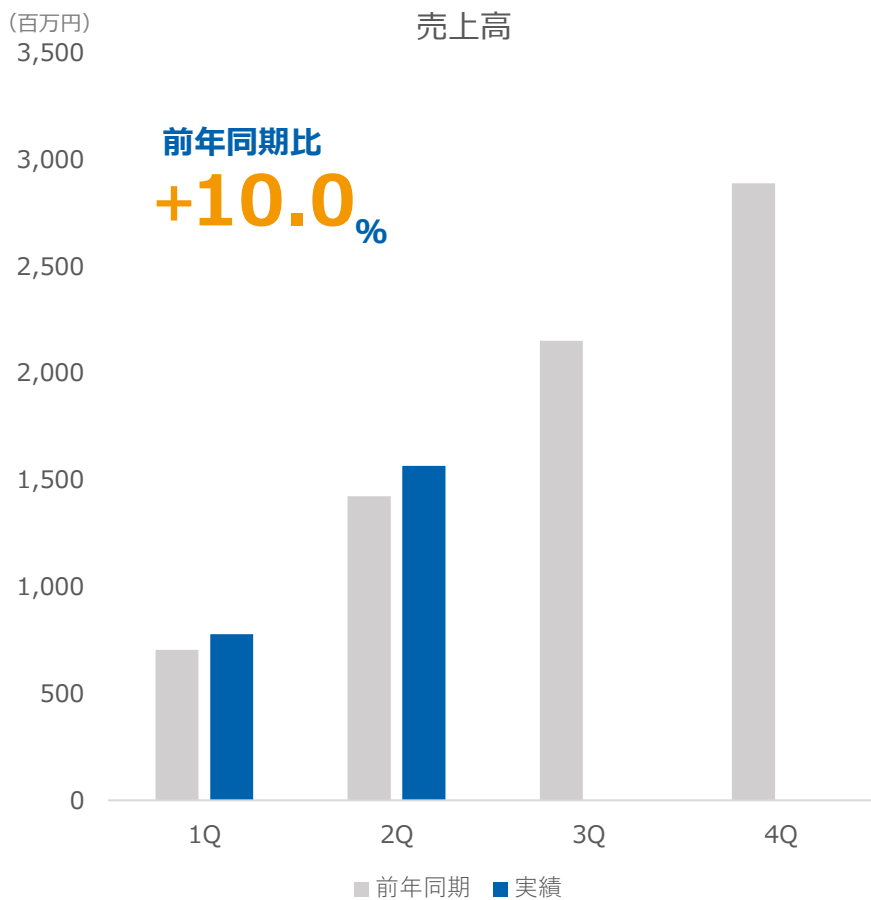
■ 利益は収益物件が堅調に稼働し概ね計画通りに推移



# 不動産開発・賃貸事業（前年同期比）

■ 前年同期比で**増収・増益**

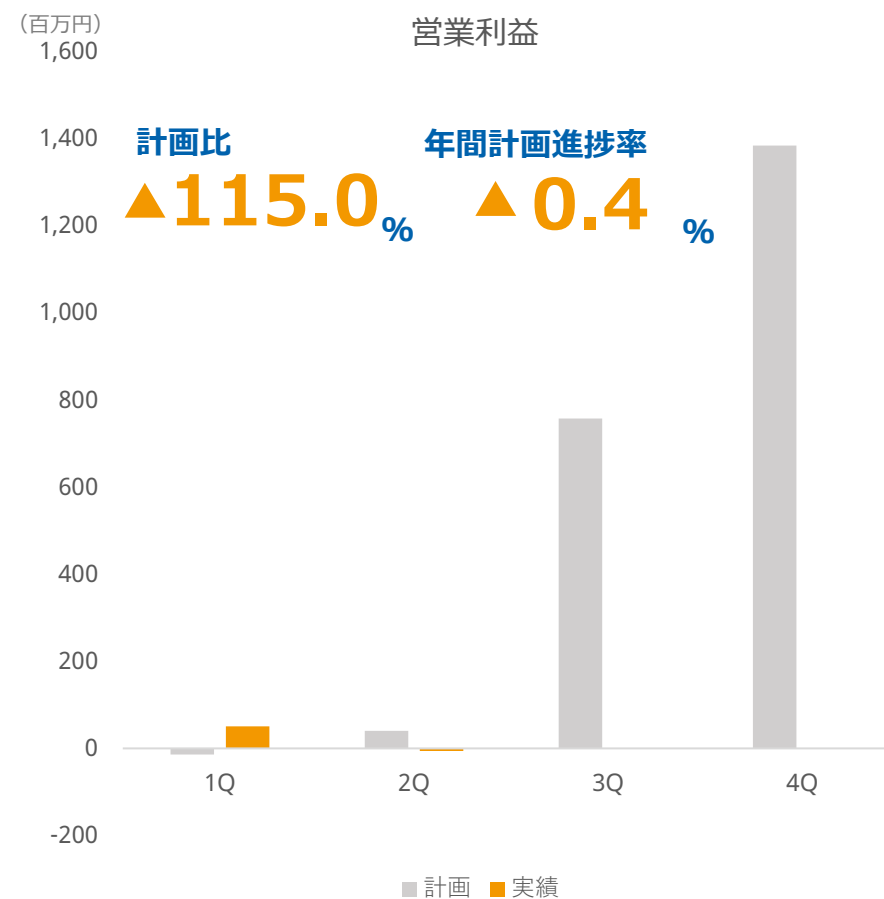
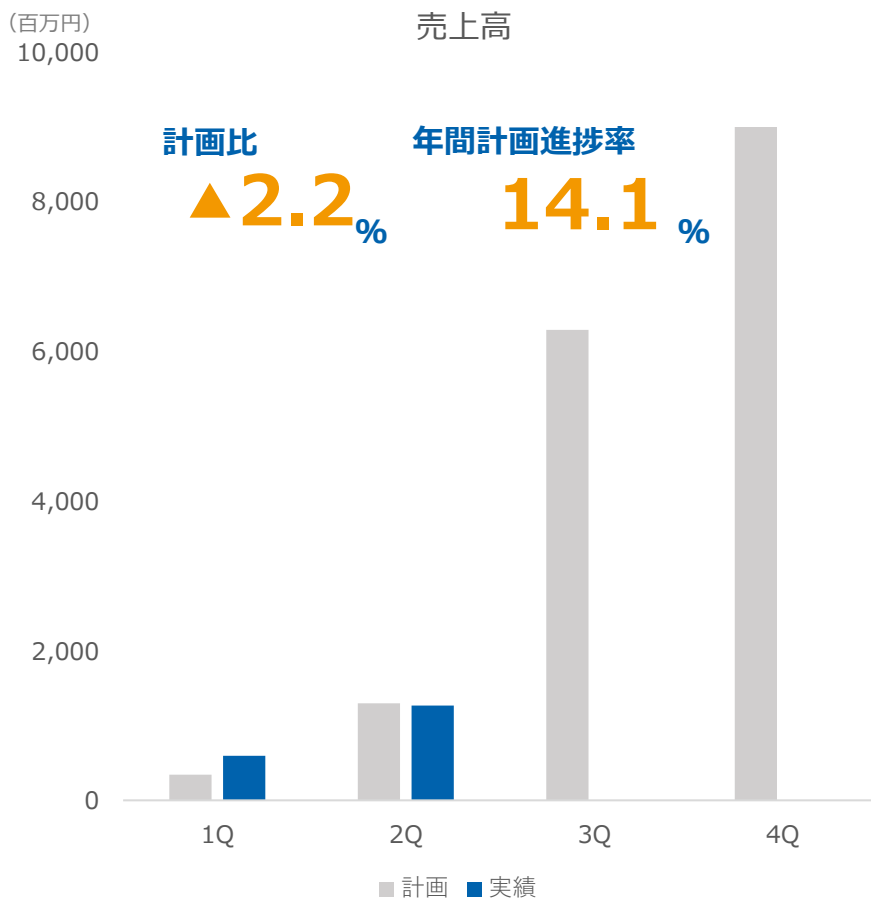
■ 前期MAにより取得した収益物件が**堅調**に稼働



# 不動産開発・販売事業（計画比）

■ 売上は概ね計画通り

■ 利益は子会社取得に伴う当初計画外の取得関連費用が販売管理費に計上されたため計画比減

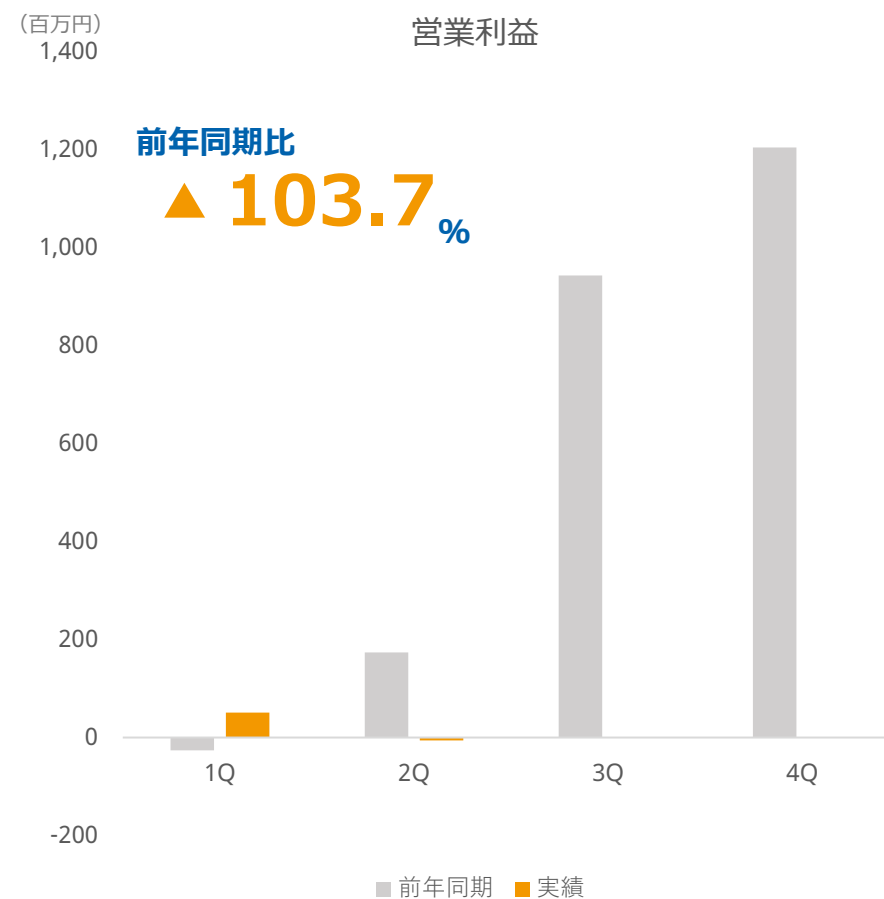
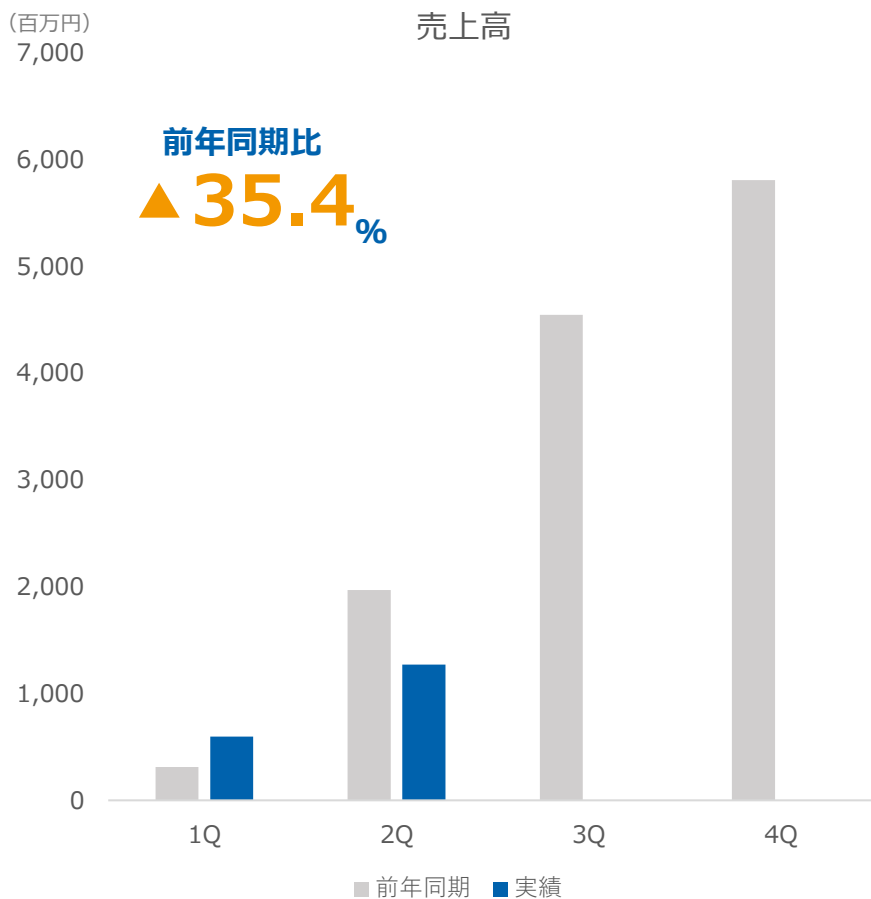




# 不動産開発・販売事業（前年同期比）

■ 前年同期比で減収・減益

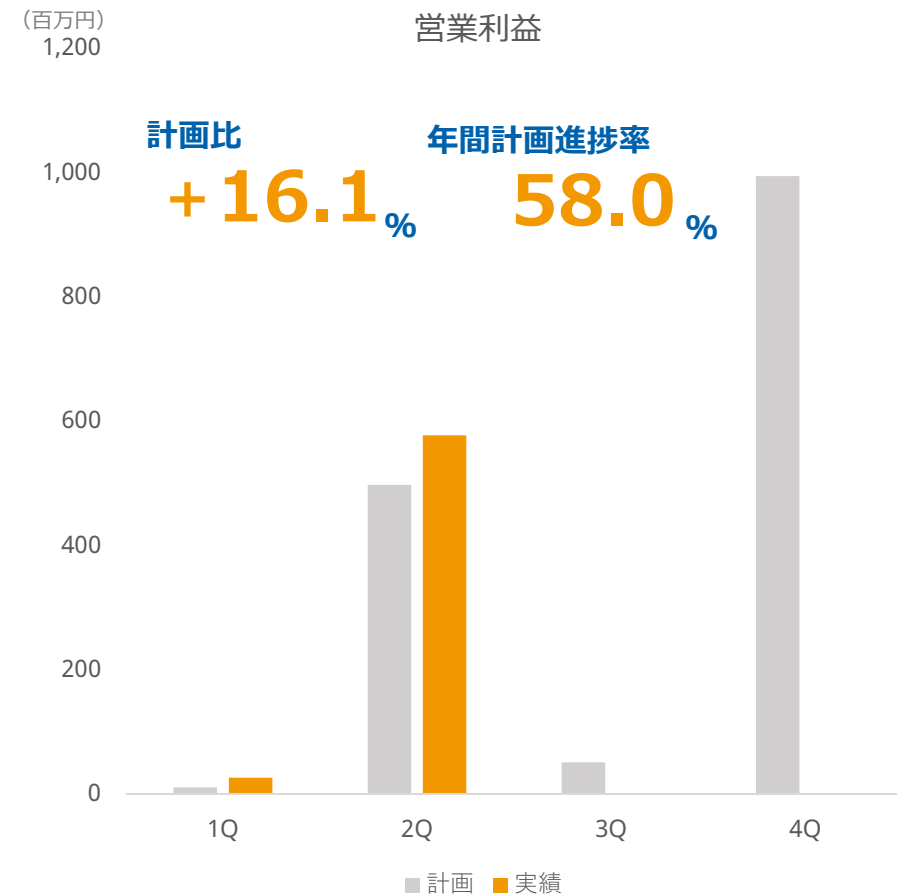
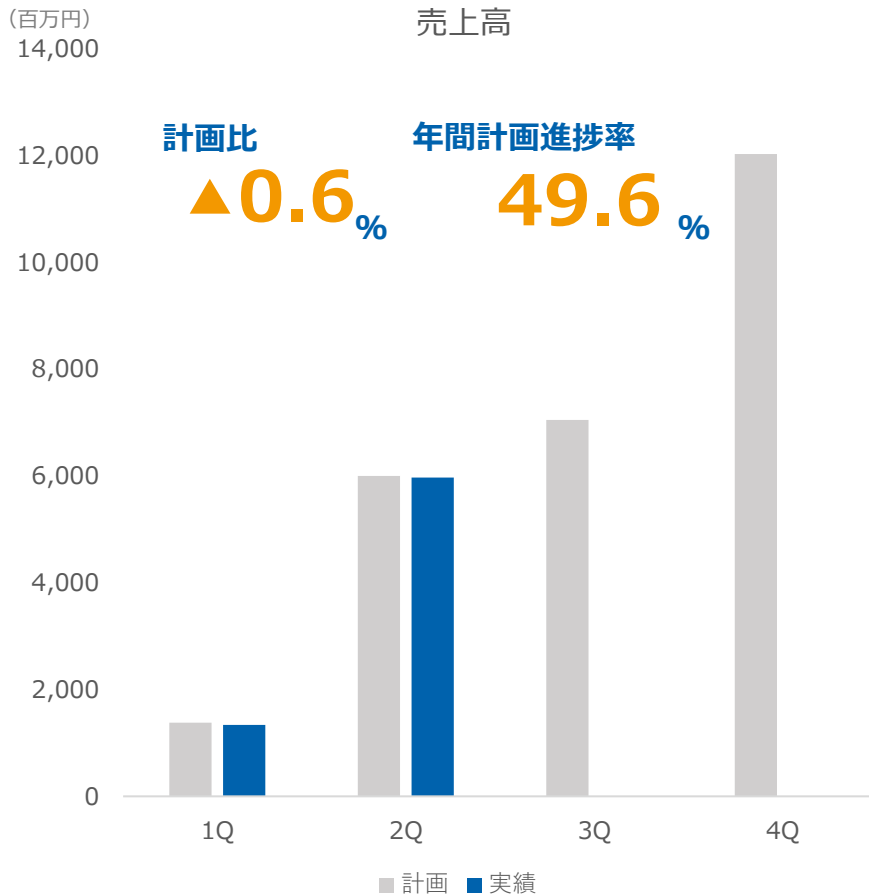
■ 当会計期間において店舗建築工事の期ずれが発生



# マンション事業（計画比）

■ 売上は概ね計画通りに進捗

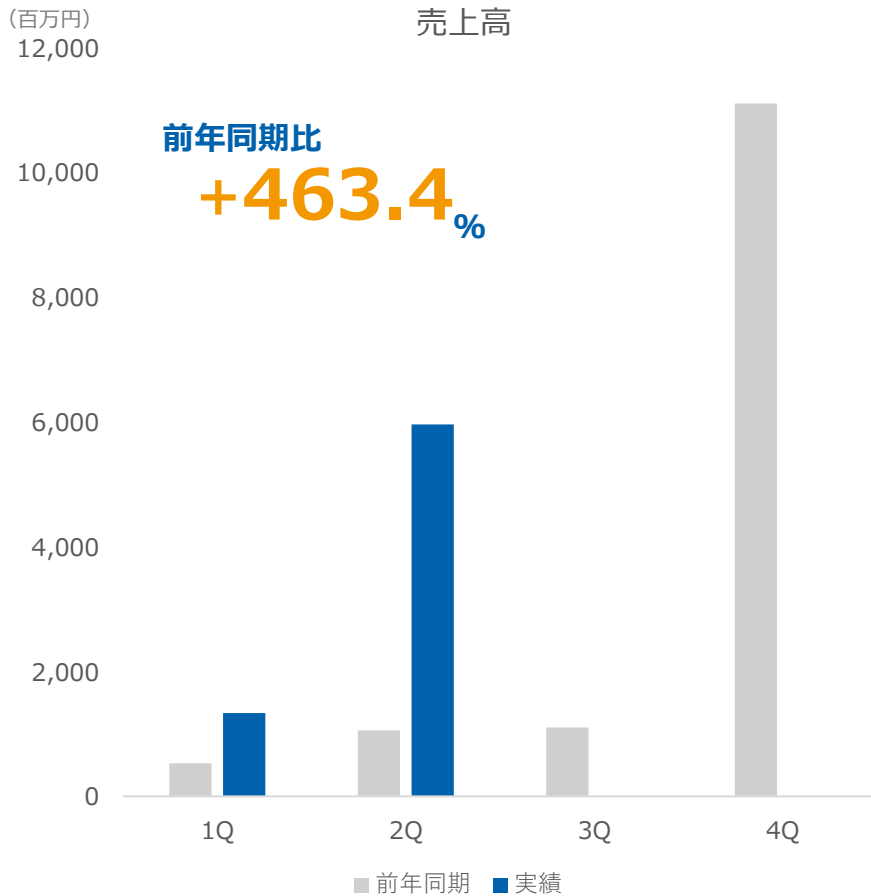
■ 利益は販売管理費を抑制しつつ概ね計画通りに進捗



# マンション事業（前年同期比）

■ 期首完成在庫（24/3期）25戸に対し、（25/3期）43戸

■ 第2四半期（中間期）新規竣工・引渡（24/3期）0戸に対し、（25/3期）70戸



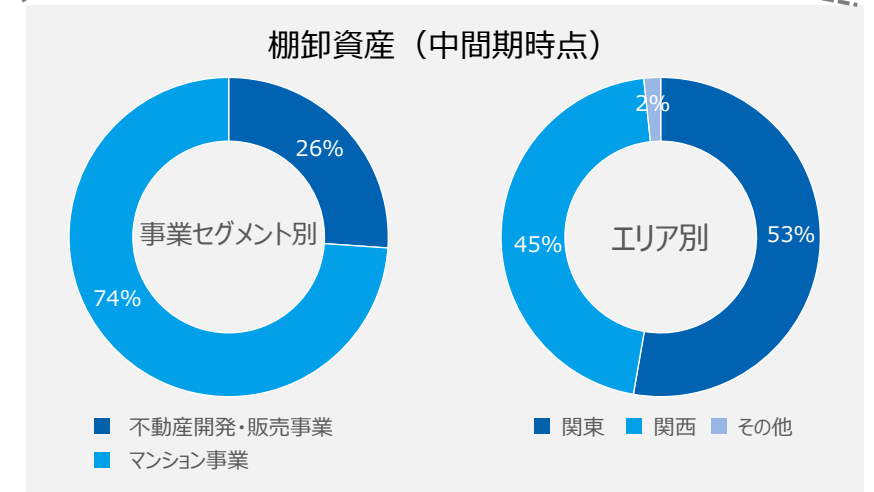
# 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2024年3月期 期末残(a)	2025年3月期 第1四半期(b)	増減 (a)-(b)
資産合計	49,113	<b>49,999</b>	886
流動資産合計	25,513	<b>25,078</b>	▲435
現金及び預金	7,133	<b>4,466</b>	▲2,667
棚卸資産	17,386	<b>19,620</b>	2,234
固定資産合計	23,599	<b>24,920</b>	1,321
土地	13,062	<b>13,736</b>	674
減価償却資産	7,701	<b>7,898</b>	196
負債合計	37,150	<b>36,832</b>	▲318
流動負債合計	16,385	<b>14,022</b>	▲2,362
短期借入金	11,510	<b>11,962</b>	451
固定負債合計	20,765	<b>22,809</b>	2,044
長期借入金	16,792	<b>18,631</b>	1,839
資産除去債務	337	<b>333</b>	▲4
純資産合計	11,962	<b>13,167</b>	1,204
負債・純資産合計	49,113	<b>49,999</b>	886

## POINT

- フロー収益の源泉となる棚卸資産が順調に**増加**
- マンションの竣工に伴い買掛金が**減少**
- 開発案件の進捗に伴い長期借入金が**増加**



I 2025年3月期 第2四半期（中間期）業績

II 中期経営計画

III 株主還元

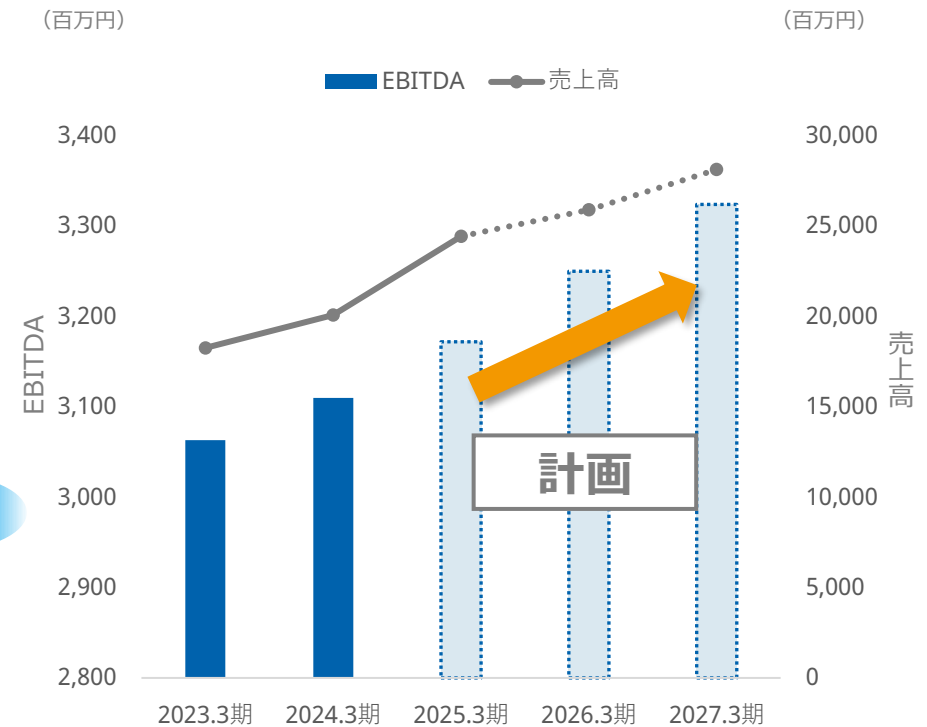
# 中期経営計画

- 2025年3月期は大型開発プロジェクトの投資注力時期
- 大型投資からの回収はないものの償却前の収益力は増加傾向
- 2024年9月末に東武東上線沿いを中心に戸建事業を展開する大成住宅を100%子会社化（関東圏への投資）

大型開発計画

用途	エリア	規模	2025年3月期	2026年3月期	2027年3月期
事業用地 不動産開発・販売事業	関西	開発面積：8,600坪 区画数：3区画	竣工		
戸建分譲地 不動産開発・販売事業	関西	開発面積：13,000坪 区画数：250区画～		竣工	
分譲マンション マンション事業	関東	開発面積：860坪 戸数：190戸～			竣工
分譲マンション マンション事業	関西	開発面積：177坪 戸数：未定			竣工
商業施設 不動産開発・賃貸事業	関西	開発面積：5,000坪 賃貸面積：1,600坪		竣工	

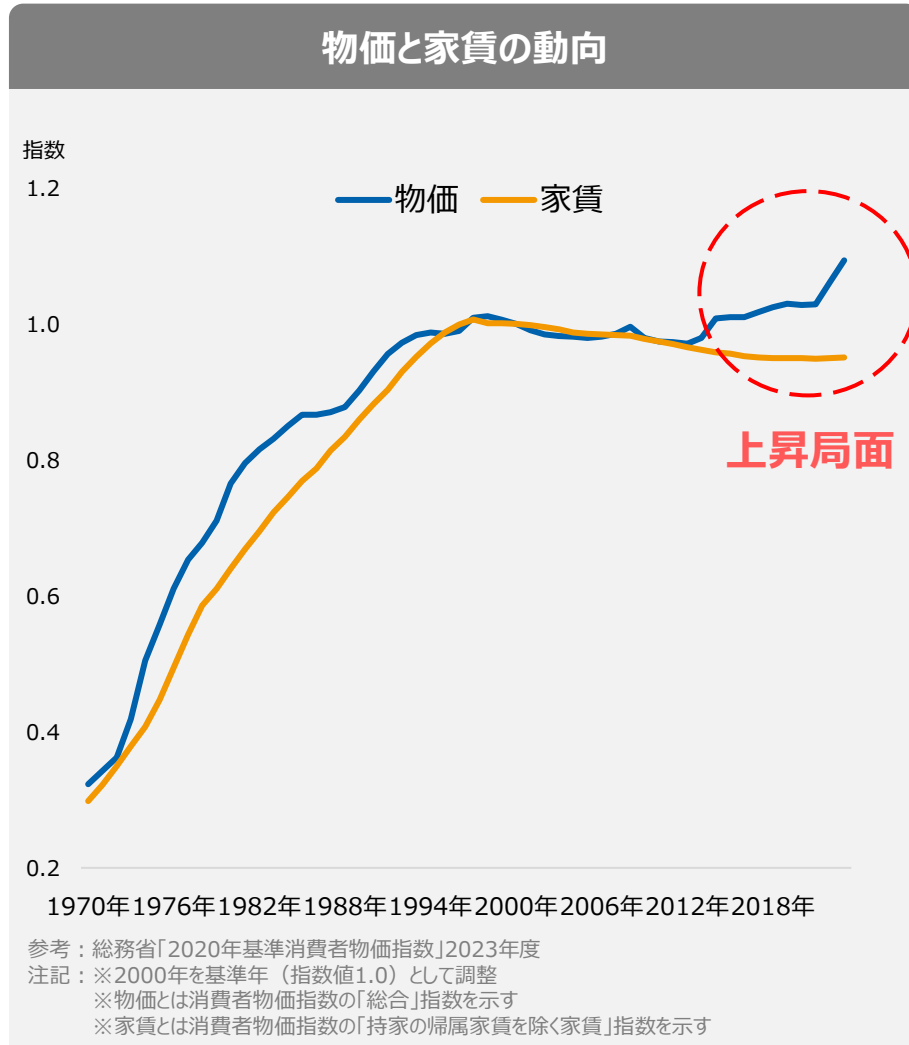
収益力



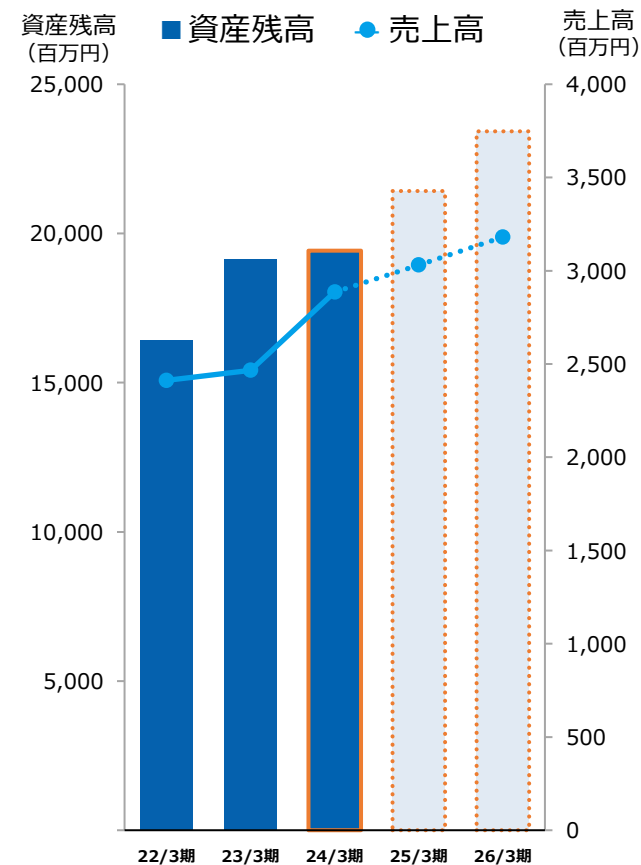
# 賃貸用不動産

■ 今後の家賃動向の期待より着実な収益物件の**積み増し**を計画

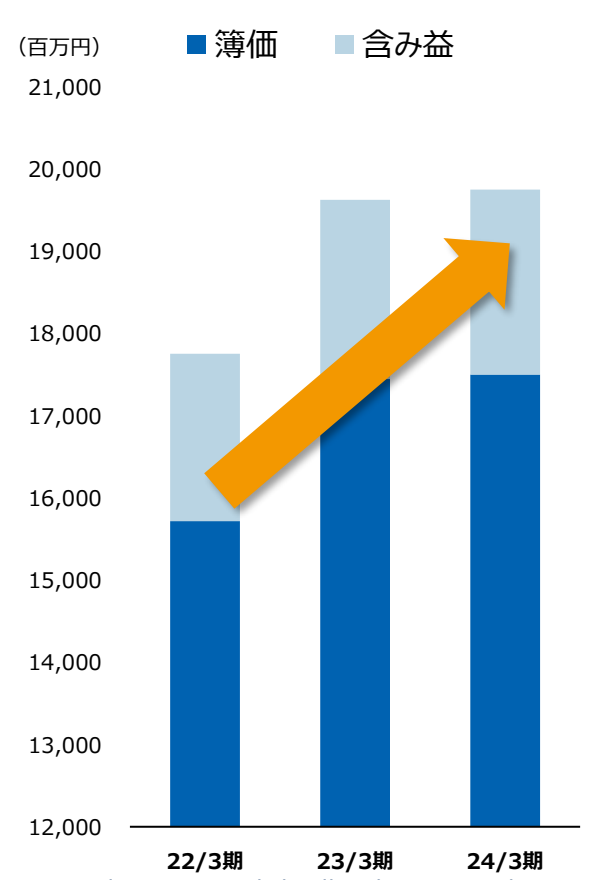
中期経営計画



### 当社資産残高と売上高の推移



### 保有不動産(賃貸用)の時価推移



I 2025年3月期 第2四半期（中間期）業績

II 中期経営計画

III 株主還元



# 株価推移

2024/11/11終値時点



## 配当の状況と予想

	2024年3月期	2025年3月期 (予想)
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	1,255	<b>1,219</b>
1株当たり当期純利益（円）	174.76	<b>156.25</b>
年間配当金（円）	33.00	<b>30.00</b>
配当金総額（百万円）	237	<b>234</b>
配当性向（%）	18.9	<b>19.2</b>

# 免責事項

本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。

そのため、これらの記載は、一定の前提および仮定に基づいており、また、当社の経営陣の判断または主観的な予想を含むものであり、国内外の経済状況の変化、市場環境の変化、社会情勢の変化、他社の動向等の様々なリスクおよび不確実性により、将来において不正確であることが判明しまたは将来において実現しないことがあります。したがって、当社の実際の業績、経営成績、財政状態等については、当社の予想と異なる結果となる可能性があり、当社として、その確実性を保証するものではありません。

本資料は、当社に関する情報提供を目的としたものであり、国内外を問わず、いかなる有価証券、金融商品または取引に関する募集、投資の勧誘または売買の推奨を目的としたものでもありません。

本資料は、金融商品取引法またはその他の法令もしくは諸規則に基づく開示書類ではありません。

本資料は作成時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新する義務も方針も有しておりません。

当社に関する情報の本資料への掲載に当たっては万全を期しておりますが、その内容の正確性、完全性、公正性および確実性を保証するものではありません。

## IRに関するお問合せ窓口

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社  
経営企画本部  
電話 06-6204-0123(大阪本社)  
073-436-1010(和歌山本店)

## お問合せフォーム





ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社