

2024年11月期 決算

■ 2024年11月期 実績分配金 **1,837円**

■ 変動賃料の減少・保険金収入の剥落により賃貸事業損益は前期比減少となったが、デットコスト圧縮及び借入調達期間の長期化により融資関連費用が減少

(百万円)

	2024年5月期	2024年11月期		2024年11月期	
	第16期実績 (A)	第17期実績 (B)	前期比 増減額(B-A)	第17期予想 (C)	予想比 増減額(B-C)
営業収益	1,301	1,287	▲13	1,287	0
余暇活用型施設	1,153	1,137	▲16	1,137	0
固定賃料	1,001	1,006	4	1,006	0
変動賃料	52	38	▲14	38	0
その他収入(第2賃料含む)	99	92	▲7	92	0
アコモデーション施設	147	150	2	150	0
賃料	144	145	0	145	0
その他収入(水光熱費等)	2	4	2	4	0
賃貸事業費用	134	135	1	136	▲1
NOI	1,166	1,151	▲14	1,150	1
減価償却費	429	431	2	432	0
賃貸事業損益(償却後NOI)	737	720	▲17	717	2
販売費・一般管理費	169	159	▲10	161	▲2
営業利益	568	560	▲7	556	4
営業外収益	0	2	1	2	0
営業外費用	200	132	▲67	132	0
支払利息	57	67	9	67	0
融資関連費用等	143	65	▲77	65	0
経常利益	368	430	61	425	4
当期純利益	367	429	61	424	4
1口当たり分配金(円)	1,575	1,837	262	1,817	20
うち利益超過分配(円)	13	13	0	13	0
資本的支出	141	189	48		
発行済総投資口数(口)	235,347	235,347	0		
1口当たり簿価純資産(円)	89,190	89,439	249		
1口当たりNAV(円)	112,929	114,423	1,494		

主な増減要因

■ 前期比

<賃貸事業損益> ▲17

固定賃料の増(バリューアップ工事期間中の固定賃料一時減額の終了)
+4

変動賃料の減▲14

余暇活用型施設のその他収入の減(レオマ・幸雲閣の保険金収入の剥
落) ▲7

<営業利益> ▲7

販売費・一般管理費の減(投資主総会関連費用不発生等) +10

<当期純利益> +61

・支払利息の増(基準金利上昇) ▲9

・融資関連費用等の減(2024年5月期に実施したリファイナンスの成果によ
るデットコストの圧縮及び借入調達期間の長期化によるデットコスト償却期間
の長期化、担保解除費用不発生) +77

■ 予想比(2024年11月18日開示)

<賃貸事業損益> +2

賃貸事業費用の減+1

その他+1

<当期純利益> +4

販売費・一般管理費の減(予備費の未消化等) +2

2025年5月期・2025年11月期 業績予想

- 2025年5月期 予想分配金 **1,932円** (2024年12月取得物件の収益寄与、変動賃料の増加)
- 2025年11月期 予想分配金 **2,000円** (変動賃料の増加、融資関連費用等の減少)

(百万円)

	2024年11月期	2025年5月期		2025年11月期	
	第17期実績	第18期予想	前期比	第19期予想	前期比
	(A)	(B)	増減額(B-A)	(C)	増減額(C-B)
営業収益	1,287	1,682	395	1,708	25
余暇活用型施設	1,137	1,320	183	1,340	20
固定賃料	1,006	1,161	154	1,162	1
変動賃料	38	71	33	89	18
その他収入(第2賃料含む)	92	88	▲3	88	0
アコモデーション施設	150	362	211	367	5
賃料	145	351	205	355	4
その他収入(水光熱費等)	4	10	5	11	0
賃貸事業費用	135	187	52	199	11
NOI	1,151	1,494	342	1,508	13
減価償却費	431	465	33	465	0
賃貸事業損益(償却後NOI)	720	1,029	309	1,043	13
販売費・一般管理費	159	199	40	201	1
営業利益	560	829	268	841	11
営業外収益	2	0	▲1	0	0
営業外費用	132	231	99	221	▲9
支払利息	67	132	65	137	4
融資関連費用等	65	98	33	84	▲14
経常利益	430	598	168	619	21
当期純利益	429	597	168	618	21
1口当たり分配金(円)	1,837	1,932	95	2,000	68
うち利益超過分配(円)	13	10	△3	10	0
資本的支出	189	185	▲4	174	▲10
発行済総投資口数(口)	235,347	311,023	75,676	311,023	0

主な増減要因

■ 2025年5月期 前期比

<営業収益> +395
 余暇活用型施設 固定賃料の増(新規物件取得) +154
 アコモデーション施設 賃料の増(新規物件取得) +205
 変動賃料の増+33
 その他

<賃貸事業損益> +309

賃貸事業費用の増(新規物件取得等) ▲52
 減価償却費の増(新規物件取得等) ▲33

<当期純利益> +168

支払利息の増(有利子負債増加) ▲65
 融資関連費用等の増(新投資口発行費、新規借入等) ▲33

■ 2025年11月期 前期比

<営業収益> +25
 変動賃料の増+18
 その他

<賃貸事業損益> +13

賃貸事業費用の増(新規取得物件の固都税等) ▲11

<当期純利益> +21

支払利息の増(基準金利上昇) ▲4
 融資関連費用等の減(新投資口発行関連費用不発生等) +14