

株式会社アールシーコア

2025年3月期第2四半期 決算説明会



2024年11月14日



証券コード7837

I. 2025年3月期第2四半期連結決算概要

- 1) 連結損益の状況 … P4
- 2) 連結財務の状況 … P5

II. 2025年3月期連結業績予想

- 1) 2025年3月期連結業績予想 … P7
- 2) 利益体質の改善 … P8
- 3) 契約・売上高の推移 … P9

III. 今後の取り組み

- 1) 新築戸建の営業強化 … P11
- 2) 新築戸建の商品力強化 … P12
- 3) 特建(BtoB)事業の強化 … P13
- 4) 事業領域拡張 … P14
- 5) ビジョン・メッセージ … P15

[免責事項] 当資料には将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は発表時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を内包するものです。経済情勢や市場動向、経営環境の変化などにより、予想と異なる可能性があることにご留意ください。また、当資料の内容については細心の注意を払っておりますが、当資料に関するすべての事項について、新規性、正確性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一切の保証をいたしかねますのでご了解ください。当資料は投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定は、利用者ご自身のご判断において行われるようお願い申し上げます。

I

**2025年3月期第2四半期
連結決算概要**

1) 連結損益の状況

期初の想定通り営業利益は赤字の着地。

(単位:百万円)

区分	24年3月期			25年3月期			前年 同期比
	上期	下期	通期計	1Q	2Q	上期計	
契約棟数(棟)	218	220	438	115	111	226	103.7%
契約高	4,917	5,126	10,043	2,790	3,338	6,128	124.6%
契約残高	7,104	7,062	7,062	7,834	8,141	8,141	114.6%

売上高	6,723	5,419	12,142	2,138	3,133	5,271	78.4%
売上総利益	1,902	1,372	3,274	603	882	1,485	78.1%
利益率	28.3%	25.3%	27.0%	28.2%	28.2%	28.2%	▲0.1pt
販管費	1,728	2,043	3,771	859	873	1,733	100.3%
売上高比	25.7%	37.7%	31.1%	40.2%	27.9%	32.9%	+7.2pt
営業利益	174	▲670	▲496	▲256	8	▲248	▲422
利益率	2.6%	▲12.4%	▲4.1%	▲12.0%	0.3%	▲4.7%	-
経常利益	163	▲667	▲504	▲254	14	▲239	▲402
親会社株主に 帰属する純利益	2,969	▲847	2,121	▲275	11	▲264	-

■契約(受注)

- 特建事業の伸びにより契約高・契約残高は伸長も新築戸建の契約棟数は計画比80%程度の進捗。

■売上・利益

- 前期末の契約残高減少に加え、一部物件の納期長期化により、上期の売上、売上総利益は前年同期に比べて減少。
- 販管費を前期並みに抑制も期初の想定通り、営業利益は赤字の着地。

■配当

- 已む無く無配を継続。

2) 連結財務の状況

**法人税等支払い・営業赤字により、現預金減少。自己資本比率は38%台。
(6.8億)**

■BSの状況

(単位:百万円)

区分		23/3末	24/3末	24/9末	増減額
資産	現金/預金	3,199	4,086	2,966	▲ 1,120
	売掛金等※1	980	928	1,118	189
	その他流動資産	1,457	673	737	64
	土地	3,165	821	821	0
	建物および構築物等※2	901	300	261	▲ 38
	その他固定資産	1,490	1,074	1,091	17
	資産合計	11,195	7,884	6,997	▲ 887

負債	有利子負債	5,406	988	898	▲ 90
	その他	4,907	3,926	3,414	▲ 512
	負債合計	10,313	4,915	4,312	▲ 603
純資産		881	2,969	2,684	▲ 284
	自己資本比率	7.9%	37.7%	38.4%	+0.7pt
負債・純資産合計		11,195	7,884	6,997	▲ 887

※1 売掛金等：売掛金+完成工事未収入金

※2 土地を除く有形固定資産計

■CFの推移

(単位:百万円)

区分	24/3期2Q	25/3期2Q
営業CF	▲ 157	▲ 1,019
投資CF	5,773	▲ 40
財務CF	▲ 4,374	▲ 58
現金等の増減	1,265	▲ 1,120
現金等残高	4,464	2,966

■財務の状況

- ・ 資産/負債について法人税等の支払いによって圧縮。
- ・ 自己資本は営業赤字により減少も自己資本比率は向上。
- ・ 来期、代官山土地譲渡代金の留保金が入金予定。

Ⅱ

2025年3月期連結業績予想

1) 2025年3月期連結業績予想

上期新築戸建事業の契約棟数が伸びず、通期予想を下方修正。

(単位:百万円)

区分	24年3月期	25年3月期			
	通期実績	当初予想	修正予想	前期比%	修正差
契約棟数(棟)	438	600	460	105%	▲140
契約高	10,043	14,000	12,300	122%	▲1,700
契約残高	7,062	-	-	-	-

■ 契約(受注)

- ・ 拠点の減少や営業体制の不足が継続し、新築戸建の契約減少。通期の契約棟数・契約高を下方修正。

売上高	12,142	12,600	11,100	91.4%	▲1,500
売上総利益	3,274	3,760	3,245	99.1%	▲515
利益率	27.0%	29.8%	29.2%	+2.3pt	▲0.6pt
販管費	3,771	3,690	3,645	96.7%	▲45
売上高比	31.1%	29.3%	32.8%	+1.8pt	+3.6pt
営業利益	▲496	70	▲400	+96	▲470
利益率	▲4.1%	0.6%	▲3.6%	+0.5pt	▲4.2pt
経常利益	▲504	80	▲390	+115	▲470
親会社株主に 帰属する純利益	2,121	50	▲420	-	▲470

■ 売上・売上総利益

- ・ 上期契約減による部材キット・引渡売上減に加えて、下期契約減による販社ロイヤリティ収入減少等で、売上・売上総利益減少。

■ 販管費

- ・ 営業体制の強化のための人件費は確保しつつも、販管費を圧縮。

■ 利益

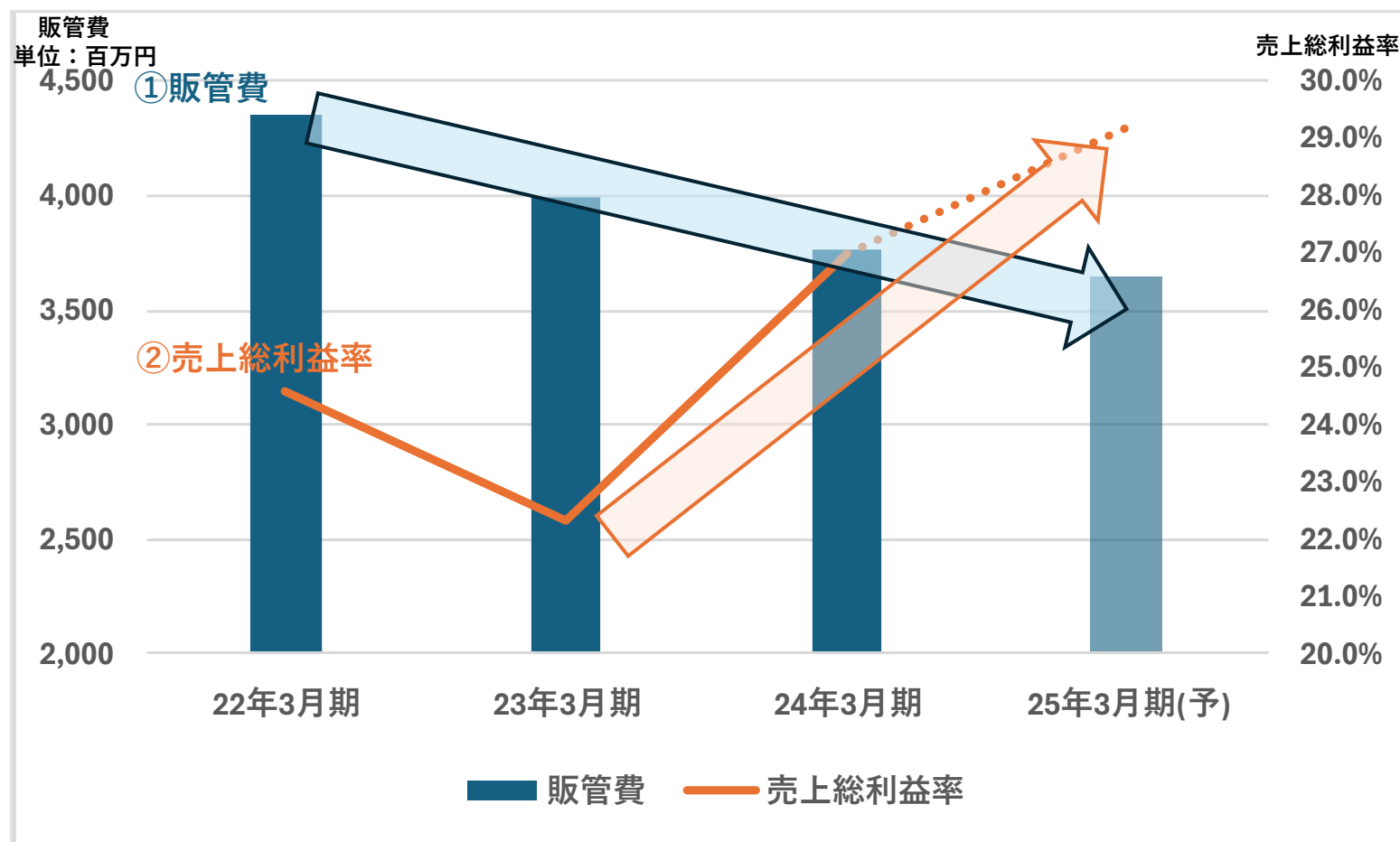
- ・ 売上総利益減少に伴い、営業利益、経常利益、純利益を▲4.7億円下方修正。

1株当たり 配当金額	0円	0円	0円	-	-
ROE	110.2%	1.7%	▲15.2%	-	-

2) 利益体質の改善

販管費圧縮により、損益分岐は低下。

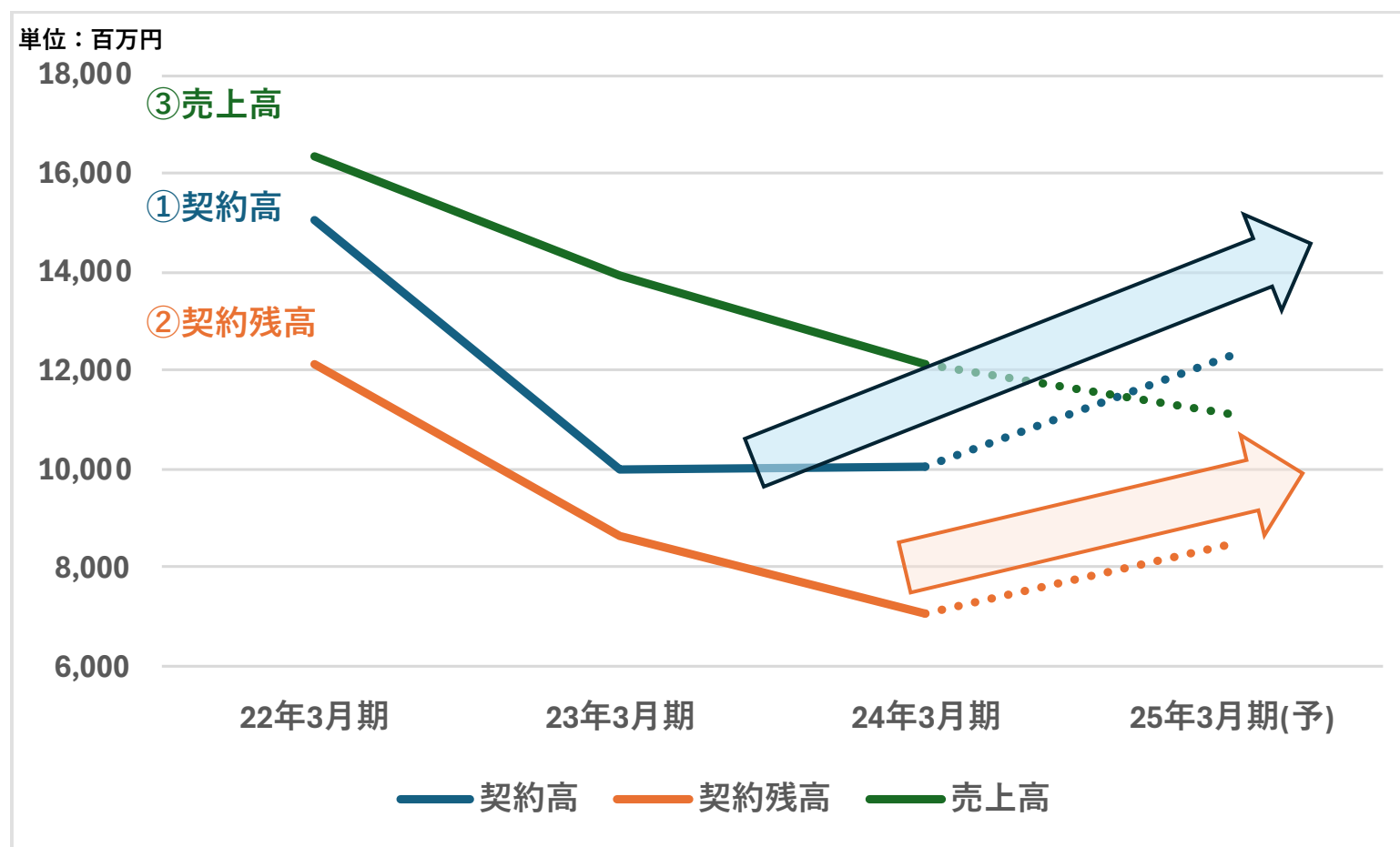
売上総利益率の回復とともに利益体質は改善。結果、赤字幅は縮小。



3) 契約・売上高の推移

新築戸建(注文住宅)が主軸のため、契約から売上までの時間差が生じる。

①契約(前々期)→②契約残(前期)→③売上高(今期)がボトムアウト。



Ⅲ

今後の取り組み

1) 新築戸建の営業強化

契約伸長に向け、新築戸建の営業強化。

① 営業効率向上

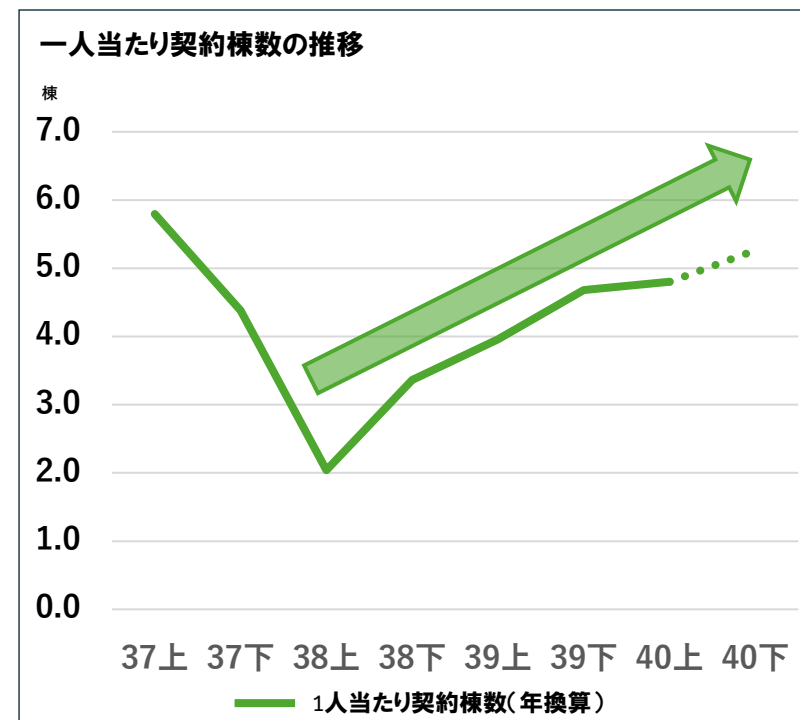
- ・1人当たり契約棟数は上向き
今期上期 年4.8棟ペース(※前々期2.6棟ペース、コロナ前6棟)
- ・集合形式の営業研修再開による営業力底上げ

② 営業体制強化

- ・アルムナイ採用を推進
- ・本部増員を率先
→地方拠点のサポート体制も整備

③ WEBマーケティング強化

④ 商品強化(新商品投入等)



2) 新築戸建の商品力強化

営業のベースとなる商品力強化も継続。

- 三角WONDER新発売(23年10月) → サテライトモデルが全国に続々オープン。
- 四角WONDER大改訂(24年4月) 再来場増加にも寄与。
- 主力商品WONDERシリーズに続いて、
平屋マーケット開拓の新モデル「**栖ログ M50s**」発売(24年10月)



3) 特建(BtoB)事業の強化

ポテンシャルの大きい特建(BtoB)事業の成長促進。

・リゾート案件を中心に契約進捗

＜上期契約物件＞

宿泊施設(4件12棟)、
研修施設・保養所、診療所

→リゾート物件や賃貸住宅等、
ポテンシャルの大きい分野に引き続き注力

・特建部門の体制強化(24年10月)



株式会社キッチンハイクと共同開発した「保育園留学[®]の寮」が
24年6月オープン



4) 事業領域拡張

積極的に外部提携を推進中。

- わづくる株式会社と共同で、「別荘レンタル事業」を開発。

別荘サブスクリプションサービスを展開するスタートアップ企業と、ログハウスを中心とした別荘オーナーの多いBESSの強みを活かす。

→ 遊休資産の有効活用を図ることで、BESSの良さに触れる機会を増やし、新築契約促進に繋がる仕組みを構築。

- その他の提携案件も進捗中。

→ 企業や行政との提携の取り組みは、今後もチャレンジしていく。



BESSのログハウス別荘(イメージ)

5) ビジョン・メッセージ

“Make Market”

ありがとうございました。

株式会社アールシーコア