

& and factory

販売用不動産売却について

補足説明資料



ハイライト

- 11月14日に東京下谷、12月4日に東京入谷の販売用不動産の売却確定を発表
- 自社保有物件は&AND HOSTEL SHINSAIBASHI EASTのみ。営業を続けることで宿泊売上を確保しながら販売活動を継続して行う方針

自社店舗として営業中



当初借入額：10億円（2019年12月）
状態：営業中（2023年9月より再開）
好調に稼働しており店舗単体のPLで黒字化

売却確定



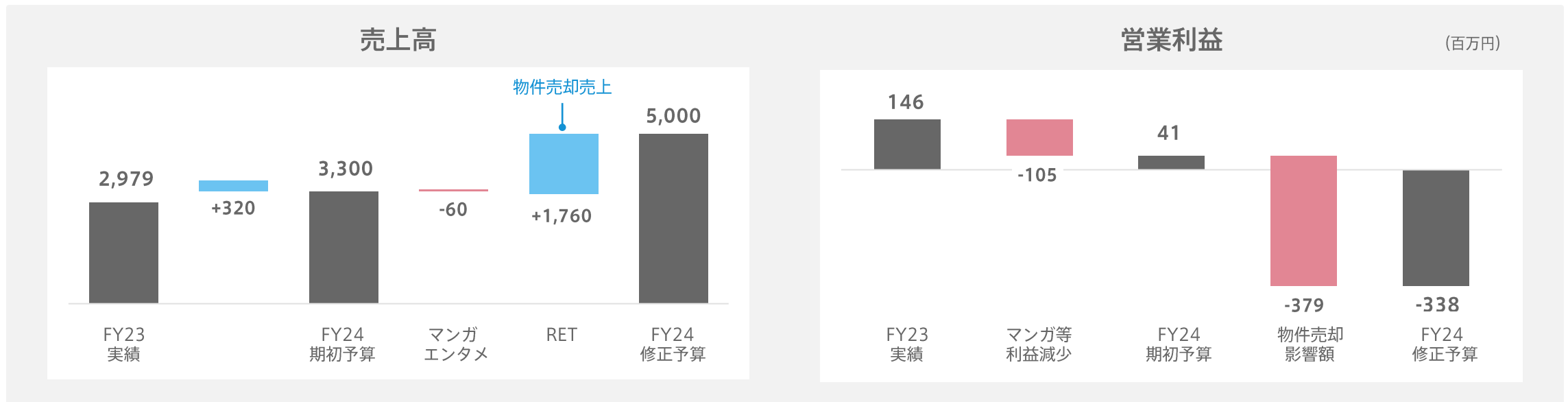
売買契約日：2023年11月22日
物件引渡日：2023年12月15日（予定）
当初借入額：6億円（2019年4月）
状態：未開業



売買契約日：2023年12月8日（予定）
物件引渡日：2023年12月25日（予定）
当初借入額：12億円（2019年12月）
状態：未開業

業績予想の修正

- 11/14及び12/4に販売用不動産2件の売却がそれぞれ確定したため業績予想を修正
- 物件売却により売上高が大きく増加する一方、当該物件に相当する原価を計上するため営業利益は減少する見込み
- 売却により損失が発生するが、**販売価格及び市場環境を鑑み今回が売却する最適なタイミングと判断**
- また、当社が保有する投資有価証券の売却により**売却損の補填について見込がたったことも判断要素**

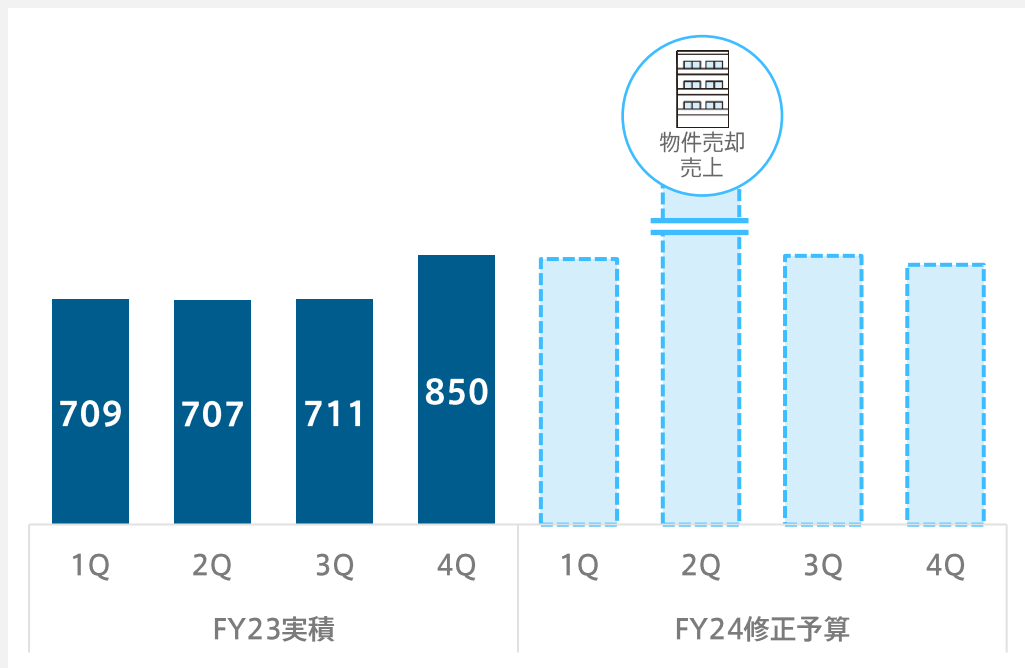


単位：百万円	売上高	営業利益又は営業損失	経常利益又は経常損失	当期純利益
期初予算 (10/13開示)	3,300	41	0	118
修正予算 (12/4開示)	5,000	-338	-364	0
増減額	1,700	-379	-364	-118

修正後予算の四半期ごと推移

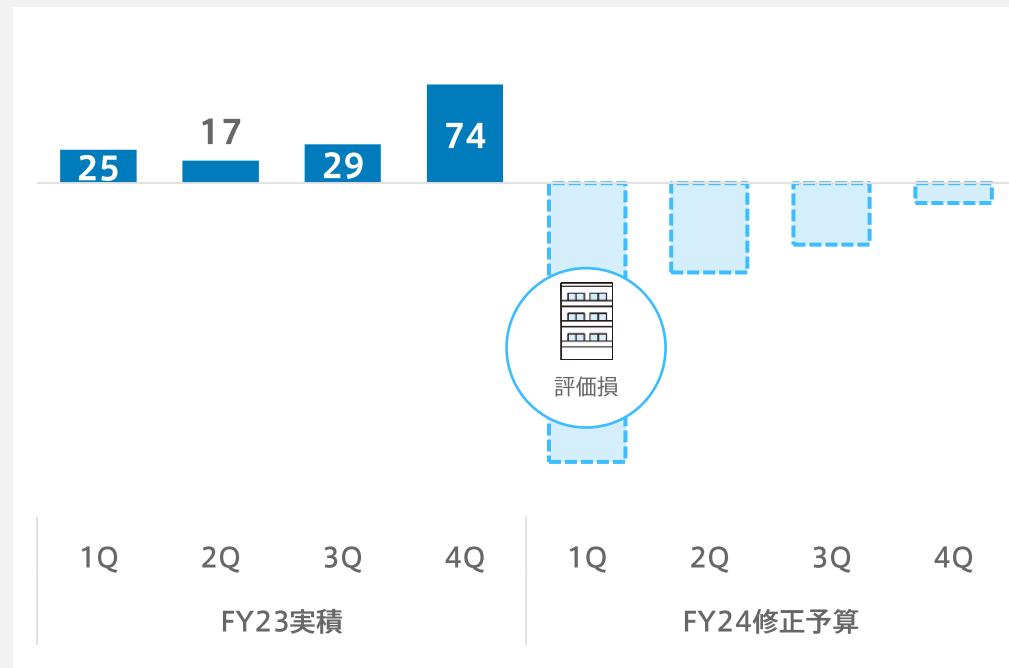
- 販売用不動産の売却による売上高を2Qに、当該物件売却に関する評価損を1Qに計上予定
- 物件売却による影響額を除くと当初計画どおりの推移となる見込み
- 2Q以降の営業利益がマイナスとなっているのはめっちゃコミックの業務委託契約終了による影響。これは期初計画に織り込み済みであり、2Q以降の営業利益は当初計画どおりに推移。一時的な影響の為来期以降は回復する見込み

売上高



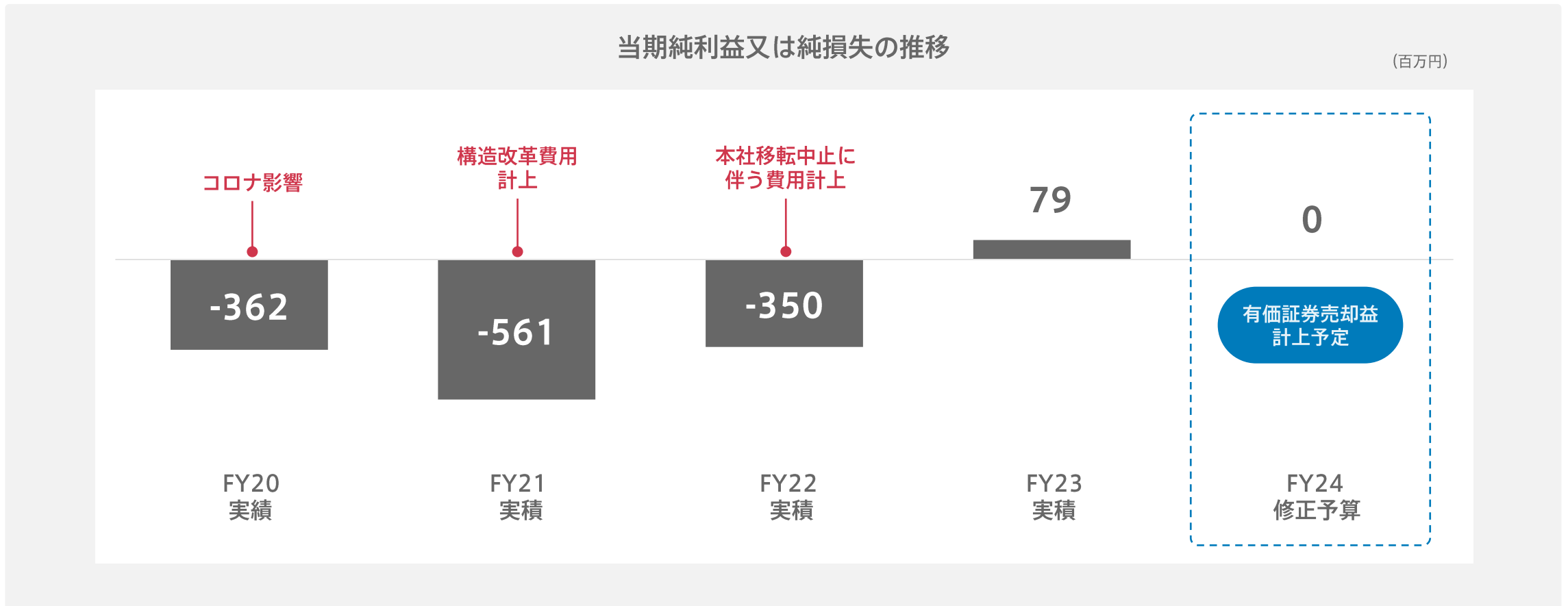
営業利益

(百万円)



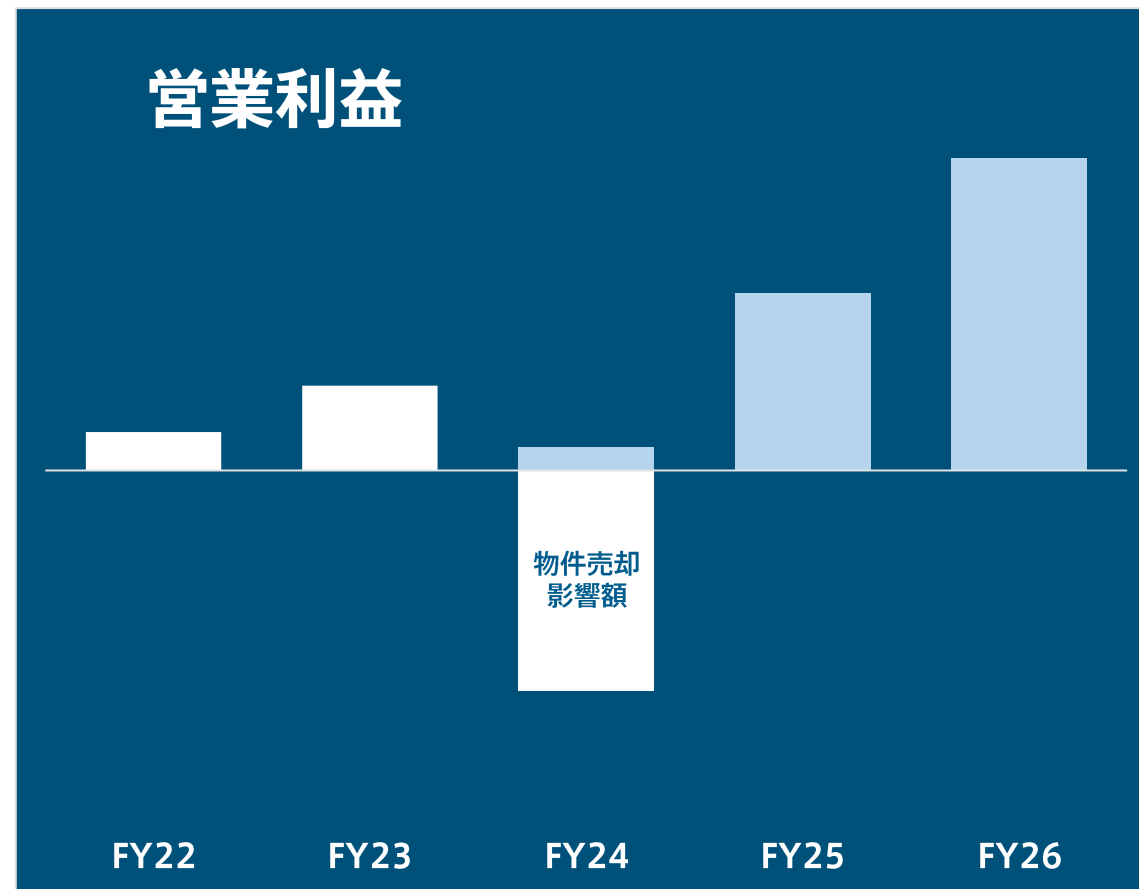
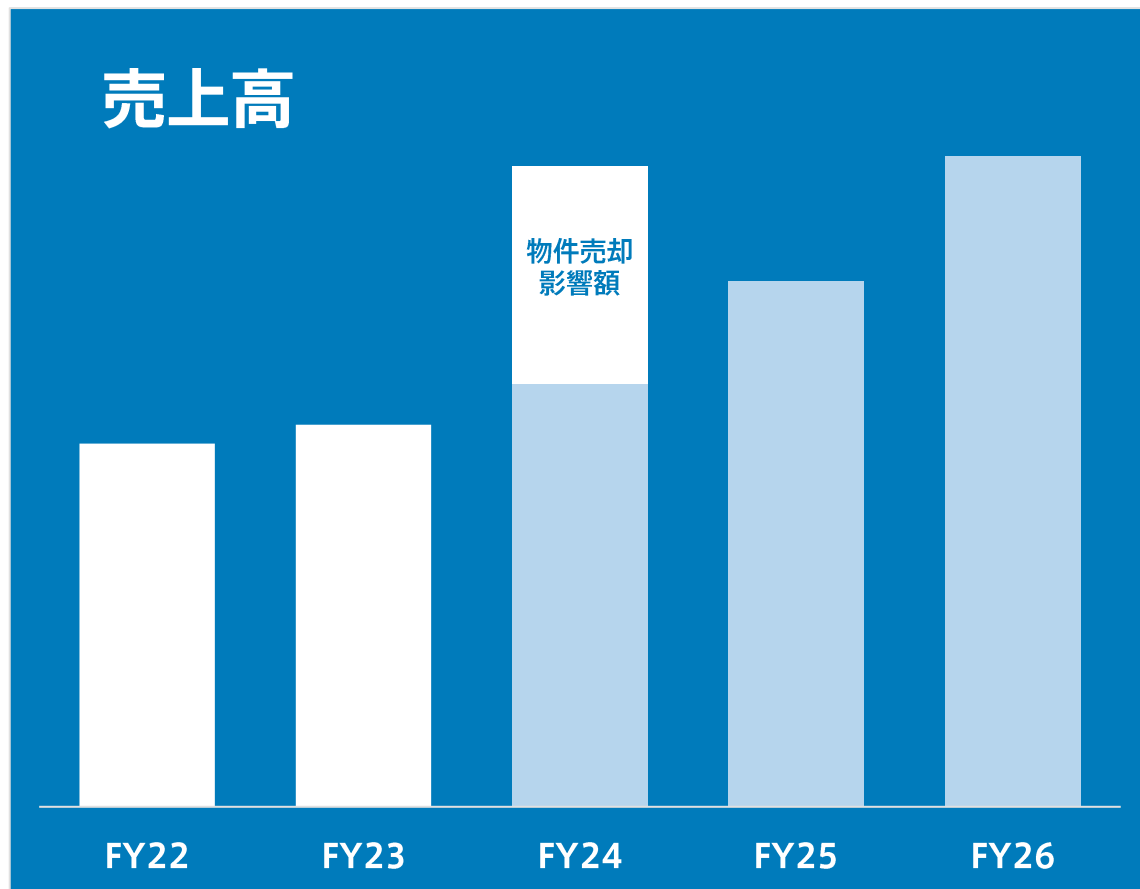
当期純利益の推移

- 販売用不動産の売却により営業利益はマイナスとなるが、当社が保有する投資有価証券を売却することで売却益を計上予定
- これにより損失を補填、FY24の当期純利益は0となるが来期以降は黒字化する見込み



中期経営計画

- 物件の影響額を除くとFY24は当初計画どおりで着地見込み
- 物件売却による影響は一時的でありFY25以降の計画は当初計画から変更なし
- 既存事業の着実な成長と新規事業の収益化により成長を加速させていく

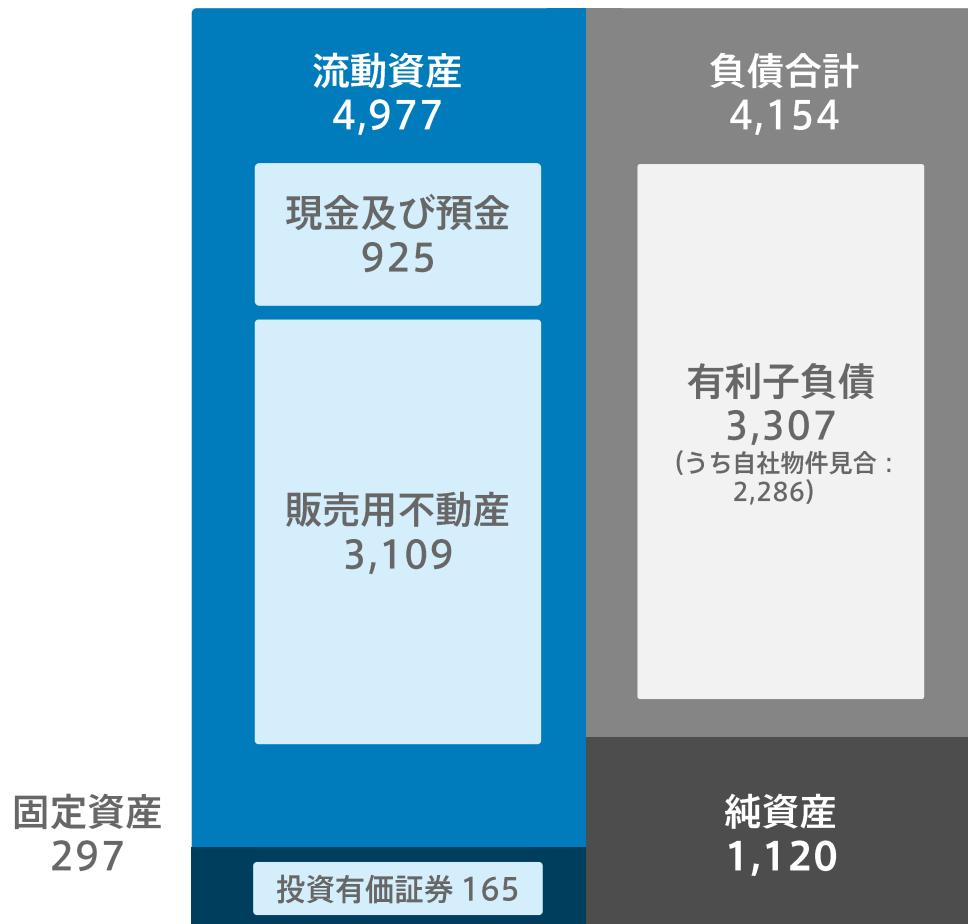


BSの変動

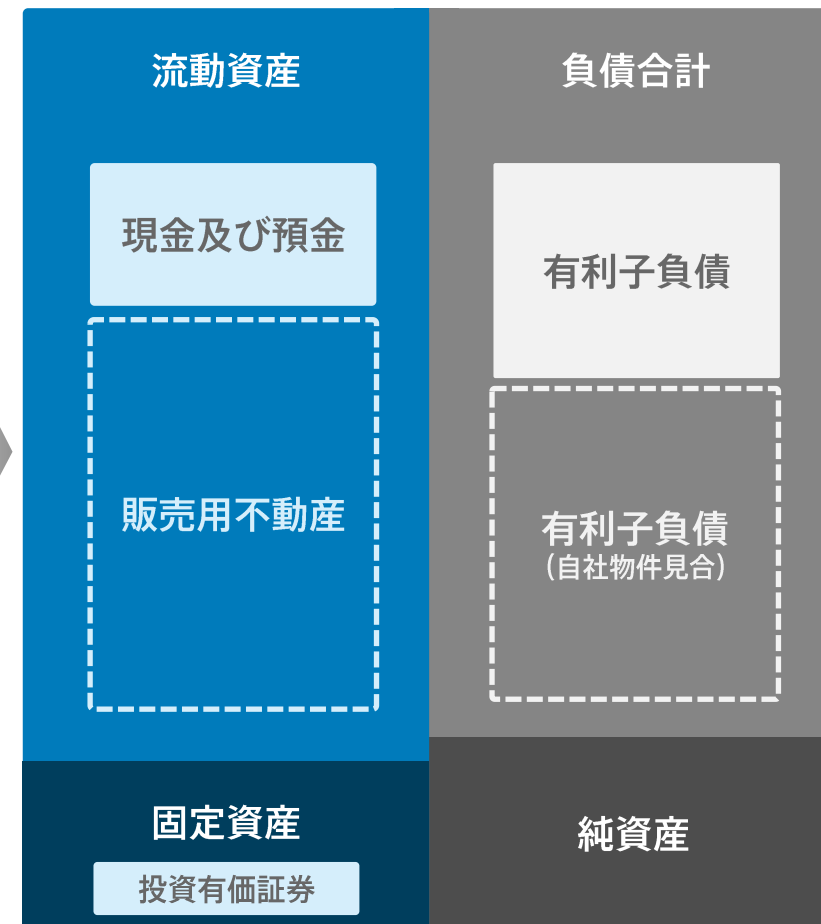
- 下谷及び入谷の物件を売却することにより販売用不動産が減少
- また当該物件の購入時の借入を返済するため有利子負債が減少

2023年8月期末

(百万円)



売却後の変動イメージ



ディスクレームー

- 本書には、当社に関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。
- 別段の記載がない限り、本書に記載されている財務データは日本において一般に認められている会計原則に従って表示されています。
- 当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。
- 当社以外の会社に関する情報は、一般に公知の情報に依拠しています。