



平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成31年2月6日

上場取引所 東

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社

コード番号 8934

URL <http://www.sunfrt.co.jp>

代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口智顕

問合せ先責任者(役職名) 常務取締役管理本部長(氏名) 山田康志 (TEL) 03-5521-1301

四半期報告書提出予定日 平成31年2月7日 配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期第3四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期第3四半期	45,196	35.0	12,162	62.0	11,746	63.3	7,963	62.3
30年3月期第3四半期	33,473	23.2	7,507	8.7	7,194	10.1	4,906	8.7

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 7,805百万円(61.9%) 30年3月期第3四半期 4,819百万円(8.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
31年3月期第3四半期	163.53	163.51
30年3月期第3四半期	114.44	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年3月期第3四半期	105,993	55,027	51.9
30年3月期	91,761	48,849	53.2

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 55,019百万円 30年3月期 48,847百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
30年3月期	—	0.00	—	33.50	33.50
31年3月期	—	0.00	—	—	—
31年3月期(予想)	—	—	—	34.50	34.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	58,000	22.2	12,300	9.4	11,800	9.7	8,200	10.5	168.38

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	31年3月期3Q	48,755,500株	30年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	31年3月期3Q	56,643株	30年3月期	56,643株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期3Q	48,698,856株	30年3月期3Q	42,869,247株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料5ページ「1.(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(追加情報)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

文中の将来に関する事項は、当四半期決算短信提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、好調な企業業績を背景に雇用や所得環境も着実に改善し、総じて堅調に推移いたしておりますが、米国の相次ぐ利上げや米中の貿易摩擦長期化の影響等、今後の世界経済の動向には一段の留意が必要です。一方不動産業界においては、都心5区オフィスビル市場の平均空室率が2018年11月に27年ぶりに2%を下回り、2018年12月末には更に0.1%pt前月を下回り1.88%と引き続き改善傾向が続いております。また、2018年12月末の平均賃料は20,887円(坪単価)となり、60ヵ月連続で上昇し、2018年は1年間で1,714円上昇(8.9%増)、2017年の633円(3.4%増)から倍以上のペースに加速しています(民間調査機関調べ)。一方で、東京都心の不動産投資市場は、投資対象物件の品薄感、金融各社の融資姿勢の厳格化等への懸念はあるものの、総じて好調を維持しています。

当社グループでは、こうした環境下において、東京都心部における中小型オフィスビルの「不動産再生と活用」を本業とし、ビルオーナー様のビル経営に関する様々な「お困りごと解決」にお客様視点で真摯に取り組んでまいりました。具体的には、お客様お一人おひとりにビルの賃貸仲介及び売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小修繕から大規模リニューアル、専門家とタイアップした相続や税務等の相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで、様々なサービスをご提供することにより、お客様のご不満やご不便、お困りごとを現場で研究・解決し、お客様のお役に立たせていただくことを通して、多面的な収益機会の創出に繋げてまいりました。そして、自社で既存のオフィスビルを購入し、これらのサービスを提供する過程で培った知見やノウハウを連鎖的に活用することで、市場のニーズに沿うビルにバリューアップし、投資家に販売する不動産再生事業を展開しております。さらに、ビルをご購入いただいた後は、安心安全のビル管理、地域に根ざしたテナント仲介、プロによる資産コンサルティング等の充実したアフターサービスにより、お客様に安心してビル経営をお任せいただき、「不動産経営のパートナー」として末永くお客様に寄り添い、お客様からの信頼残高を積み上げてまいりました。そして、このようなお客様に寄り添う総合的な不動産サービスを戦略的に展開することによって、不動産のことならば一番にご相談いただける関係を構築しております。その結果、強みを「東京都心のビルオーナー様を顧客基盤」とすることにより、同業他社とは違うフィールドで差別化された不動産再生事業を確立しております。

また、当社グループは、オフィスビル運営力をベースに築き上げた独自の不動産再生事業モデルを、ホテルの運営力から再生・開発へと展開し、オフィスビル事業に続く2本目の柱とすべく注力しております。日本政府による観光立国政策の実施及びそれを受けた訪日外国人の増加を好機と捉え、訪日外国人の宿泊需要に応えること、並びに従来からの国内の観光需要及びビジネス需要に対して良質なホテルをご提供することが社会利益に資するとの考えから、「観光・ビジネスに向けた宿泊特化型ホテル」の開発、運営を進めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高45,196百万円(前年同期比35.0%増)、営業利益12,162百万円(同62.0%増)、経常利益11,746百万円(同63.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益7,963百万円(同62.3%増)となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産再生事業)

不動産再生事業では、リブランニング事業、ホテル開発事業、賃貸ビル事業等を行っております。

リブランニング事業においては、ビル管理、賃貸仲介、売買仲介等の不動産サービスの現場において、ビルオーナー様のあらゆる「お困りごと」の解決に全社をあげ取り組んできたことで構築されたビルオーナー様との濃く深い信頼関係により、一番に資産の買い替え等のご相談をいただき、当社に直接お譲りいただける等、ビルオーナー様との絆をベースとした当社独自の物件仕入が増加しております。また、商品化においては安全性・遵法性づくりを根底に据え、賃貸仲介やビル管理の現場において蓄積した知見をフル活用しながら、再生テーマと入居想定テナントを明確に定め、「社会とテナントニーズの変化を汲み上げ、高品質な内装を作りこむセットアップオフィス」「街に活気をもたらす最適用途へのコンバージョン」「開放的で快適、交流スペースにもなる水辺テラスや屋上テラスの設置」「IoTを活用した働き手の視点で進化するオフィス」等、テナントの心に響くリノベーションを施すことで、中小型ビルを魅力的で高品質なビルに蘇らせます。そして、販売においては不動産サービス部門との連携による独自の販売ルートを活用し、ビル周辺エリアの地歴や将来性・社会性も価値に乗せて資産家・富裕層へ販売いたします。このように、仕入・商品化・販売、全てのプロセスにおいて、社内各部門が専門性を持ち寄り、お客様視点の付加価値増大へ創意工夫を重ね、ビルの魅力を最大化する当社独自の事業モデルが深化したことにより、継続的な高い利益率を実現し、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加いたしました。

賃貸ビル事業においては、安定した収益基盤を構築することを目的に、当社グループの総合的な不動産オペレーション力を活かしながら、ストックビジネスを拡大し、戦略的に賃料収入の増加を図っております。当四半期連結累計期間においては、リブランニング事業の仕入が進捗し、保有ビル数が増加したことから、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

以上の結果、不動産再生事業の売上高は39,572百万円（前年同期比37.7%増）となり、セグメント利益は13,129百万円（同55.5%増）となりました。

(不動産サービス事業)

不動産サービス事業では、プロパティマネジメント事業、ビルメンテナンス事業、売買仲介事業、賃貸仲介事業を行っております。

プロパティマネジメント事業においては、テナント満足度を高めるためのきめ細かなビル管理だけでなく、土地勘を強みとしたテナント誘致、適正賃料への条件改定による収益改善等に取り組むことで、高収益で高稼働なビル経営を実践しております。そして、お客様の不動産経営のパートナーとして、あらゆるお困りごとの解決にお客様視点で取り組み、ビルオーナー様との深い信頼関係を意志を持って築いてまいりました。当四半期末の受託棟数は前年同期末から8棟増加し、引き続き都心のオフィスビルへ集中した取り組みを進めております。加えて更なるサービス品質の向上に取り組み、売上高は横ばい、利益については微増となりました。ビルオーナー様の資産内容やビル経営課題を伺うなかで、潜在的なお困りごとに対してもご提案を行い、快適性や省力化等の工事受注や売買仲介、リブランニング物件の販売強化に取り組んでおります。（※当社は総合・オフィス中心型のプロパティマネジメント事業者におけるクライアント数ランキング第3位（民間調査機関調べ）。）

	平成28年12月末	平成29年12月末	平成30年12月末
受託棟数	356棟	369棟	377棟
稼働率	96.5%	95.5%	97.8%

ビルメンテナンス事業においては、外窓・外壁等のブランクによる高所清掃、補修作業を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進してきたことでビルメンテナンス受託棟数が伸長し、売上高・利益ともに増加いたしました。

売買仲介事業においては、不動産コンサルティングの一環としてプロパティマネジメントや賃貸仲介をはじめとする他部門からの紹介案件にスピード対応で取り組むと共に、リブランニング物件の仕入、販売等に注力してまいりました。売上高、利益は前年同期に比べ減少したものの、グループ全体の収益に貢献しております。

賃貸仲介事業においては、都心5区を中心に拠点を展開しております。地域のビルオーナー様にもっと寄り添い、身近なサービス窓口となるための、2018年7月の赤坂店開設に続き、2019年1月に小伝馬町店を開設いたしました。今後も引き続き都心部に出店を進める予定です。市場における空室率が改善するなか、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面のみではなく、高齢化で苦慮する管理や相続問題、建物の老朽化といった多面的で長期的な視点から捉えるようにしており、前年同期に比べ売上高、利益共に増加いたしました。引き続き現場の最前線でお客様との対話のなかから関連するニーズを伺い、リブランニング事業にかかる仕入や販売、工事受注や売買仲介等の切っ掛けを創り出す等、様々なお困りごと解決に継続して取り組んでおります。また、当社グループが運営する居抜きオフィスの仲介ウェブサイト「そのまんまオフィス！」に、リブランニング事業の内装を作り込んだ「セットアップオフィス」を掲載し、IT企業やスタートアップ企業等にご好評をいただく等、働き方が多様化し、変化を続けるオフィスニーズにも順応したサービスの拡充を進めております。

以上の結果、不動産サービス事業の売上高は2,483百万円（前年同期比5.9%増）となり、セグメント利益は1,528百万円（同7.3%増）となりました。

（オペレーション事業）

オペレーション事業では、ホテル運営事業、貸会議室事業を行っております。

ホテル運営事業においては、2018年にオープンした自社ホテルブランド「日和（ひより）ホテルズ&リゾート」のカジュアルブランド「たびのホテル」シリーズの「たびのホテル飛弾高山」（5月）・「たびのホテル佐渡」（7月）の業績が加わるとともに、2018年10月にスカイコートからリブランドした「スカイハートホテル」ブランドのホテル5拠点の業績も堅調に推移しホテル運営事業全体の収益が拡大しております。また、当社ホテル運営事業のテーマである「心温かいホテル」の実現に向けた心温かい社員がご提供するサービスをご評価いただき、自社ブランド「日和ホテル舞浜」が女性向けWebサイト「OZmall（オズモール）」発表のカジュアルホテル部門における2018年の口コミ年間ランキングにおいて全国第1位を獲得いたしました。当社グループが国内で運営するホテルは2018年12月31日現在10箇所1,191室となっており、2019年には大阪なんば、大阪本町、東銀座3箇所の新規オープンを予定しております。また、沖縄県恩納村において当社初の分譲型コンドミニアムホテル「日和オーシャンリゾート沖縄」の開発プロジェクトを2018年11月30日に着工し、2019年2月16日より第一期登録受付を開始いたします。加えて、M&Aや、当社グループが自ら開発し、所有、運営する方式、また外部のオーナー様が開発・所有するホテルを当社グループが長期賃借する方式等、多様な方法を活用して運営ホテル数の拡大を図っております。日々お客様視点の改良改善を続け、常に進化発展をしていくホテルを目指しております。その結果、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加いたしました。

貸会議室事業においては、貸会議室、レンタルオフィス、コワーキングスペースの運営を行っております。2018年5月には、当社が強みを持つ東京都心におけるコワーキングスペースの需要増加を見込み、日比谷・有楽町エリアに「ビジョンワークス有楽町」をグランドオープンいたしました。また、2018年10月に東京駅八重洲地下街直結の貸会議室「ビジョンセンター東京駅前」をオープンし、貸会議室は東京駅前、東京八重洲中央口、東京八重洲南口、有楽町、日本橋、永田町、田町、浜松町、横浜の9拠点、レンタルオフィスは神田駅前に2拠点と新宿駅前に1拠点の計3拠点、コワーキングスペースは東京、日比谷駅前に2拠点となり、貸会議室事業合計で14拠点を展開しております。ご利用者様の目線でサービス品質を磨いてきたことで、リピーターやご紹介によるご利用が着実に増加し、前年同期に比べ売上高は増加したものの、新規施設の開業費用負担等を全額吸収することができず、利益は若干の減少となりました。

以上の結果、オペレーション事業の売上高は2,967百万円（前年同期比36.8%増）となり、セグメント利益は374百万円（同41.7%増）となりました。

(その他)

その他では、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を行っております。

滞納賃料保証事業においては、賃貸仲介をはじめとする当社グループ内の関連部門との連携強化に加え、ビルオーナー様、協力会社様へのセミナーを継続的に開催する等の情報発信により、保証システムの浸透と認知度向上に努めてまいりました。また、テナントの保証審査においては実態調査を徹底し、厳格に行いながらも、審査結果の迅速な回答にこだわり、賃料滞納時には賃料保証のみならず、明け渡しまでを誠実にサポートすることで、ビルオーナー様に寄り添った実績を積み上げ、新規保証、再保証ともに取り扱い件数が堅調に推移し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

海外事業においては、成長が続く東南アジアへ進出し、高品質な日本の施工技術とお客様視点のおもてなしサービスをアジアの方々に体感していただくことにこだわった、マンション・住宅等を中心とした不動産開発ならびにホテル運営を行っております。ベトナムの中部最大都市ダナンで所有、運営する海外第1号ホテル「The Blossom City」を2019年2月5日付けで「TABINO HOTEL DA NANG (たびのホテルダナン)」と自社ブランド名に変更し当社のホテル事業のテーマ「心温かいホテル」を海外でも展開いたしてまいります。同じくダナンにおける事業である2018年8月に完売した28階建の分譲マンション「HIYORI Garden Tower」は2019年1月に上棟し、本年9月の竣工に向け順調に建築工事が進んでおります。

以上の結果、その他の売上高は772百万円（前年同期比9.1%増）となり、セグメント利益は499百万円（同2.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は105,993百万円（前連結会計年度末比15.5%増）、負債は50,966百万円（同18.8%増）、純資産は55,027百万円（同12.6%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、たな卸資産の増加14,432百万円の増加によるものであります。

負債の増加の主な要因は、長期借入金の増加6,869百万円によるものであります。

純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い1,633百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上7,963百万円等があったことによるものであります。

なお、自己資本比率は51.9%（同1.3ポイント減）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年5月8日に公表させていただきました平成31年3月期の連結業績予想に対する当第3四半期連結累計期間の業績進捗率は、売上高77.9%、営業利益98.9%、経常利益99.5%、親会社株主に帰属する当期純利益97.1%となっておりますが、発表日現在におきましては不動産売買取引の特性上、不確定要素もあり、平成30年5月8日発表の予想値を据え置かせていただいております。

なお、現在も事業は堅調に推移しておりますので、今後業績予想に変更が生じ新たな業績予想が算定された際は直ちにお知らせいたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,892,935	22,502,995
売掛金	493,429	533,761
販売用不動産	6,005,475	8,071,547
仕掛販売用不動産	48,546,180	60,939,207
仕掛工事	28,475	-
貯蔵品	13,314	14,785
その他	1,224,032	1,559,963
貸倒引当金	△29,547	△19,803
流動資産合計	80,174,295	93,602,457
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,405,315	1,992,356
土地	6,650,463	6,732,172
その他（純額）	509,945	318,335
有形固定資産合計	8,565,724	9,042,864
無形固定資産		
のれん	222,320	202,263
その他	252,456	220,128
無形固定資産合計	474,776	422,391
投資その他の資産		
繰延税金資産	757,579	573,146
その他	1,789,194	2,353,208
貸倒引当金	△28	△283
投資その他の資産合計	2,546,745	2,926,071
固定資産合計	11,587,246	12,391,327
資産合計	91,761,542	105,993,785

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,007,221	1,464,364
短期借入金	175,736	-
1年内返済予定の長期借入金	2,540,553	2,754,167
未払法人税等	3,178,461	1,966,714
賞与引当金	186,000	93,622
役員賞与引当金	58,950	41,999
工事保証引当金	5,100	3,000
保証履行引当金	52,195	59,558
その他	2,951,130	4,700,915
流動負債合計	10,155,348	11,084,341
固定負債		
長期借入金	30,865,771	37,735,649
退職給付に係る負債	12,958	16,134
株式給付引当金	11,882	21,937
その他	1,866,045	2,108,561
固定負債合計	32,756,657	39,882,283
負債合計	42,912,006	50,966,624
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965,251	11,965,251
資本剰余金	6,445,670	6,445,670
利益剰余金	30,407,531	36,738,134
自己株式	△67,988	△67,989
株主資本合計	48,750,464	55,081,067
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,293	3,151
為替換算調整勘定	94,684	△65,202
その他の包括利益累計額合計	96,978	△62,051
新株予約権	-	5,339
非支配株主持分	2,092	2,804
純資産合計	48,849,535	55,027,160
負債純資産合計	91,761,542	105,993,785

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	33,473,553	45,196,778
売上原価	22,434,035	28,681,736
売上総利益	11,039,518	16,515,041
販売費及び一般管理費	3,532,057	4,352,183
営業利益	7,507,460	12,162,858
営業外収益		
受取利息	8,874	14,601
受取配当金	229	236
為替差益	-	9,298
その他	3,831	12,362
営業外収益合計	12,936	36,498
営業外費用		
支払利息	215,116	290,728
融資関連費用	31,082	139,739
その他	79,718	22,001
営業外費用合計	325,917	452,469
経常利益	7,194,479	11,746,887
特別利益		
固定資産売却益	-	324
特別利益合計	-	324
特別損失		
会員権評価損	-	300
特別損失合計	-	300
税金等調整前四半期純利益	7,194,479	11,746,911
法人税、住民税及び事業税	2,383,087	3,639,394
法人税等調整額	△86,712	142,896
法人税等合計	2,296,374	3,782,291
四半期純利益	4,898,104	7,964,620
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△7,991	712
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,906,095	7,963,907

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	4,898,104	7,964,620
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△482	857
為替換算調整勘定	△77,774	△159,886
その他の包括利益合計	△78,257	△159,029
四半期包括利益	4,819,847	7,805,590
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,827,838	7,804,878
非支配株主に係る四半期包括利益	△7,991	712

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産再生	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	28,741,172	2,345,194	2,170,083	33,256,449	707,824	33,964,274	△490,721	33,473,553
セグメント利益	8,445,373	1,424,422	264,513	10,134,309	486,057	10,620,366	△3,425,887	7,194,479

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引の消去△2,758千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,423,128千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産再生	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	39,572,602	2,483,270	2,967,959	45,023,831	772,172	45,796,004	△599,225	45,196,778
セグメント利益	13,129,690	1,528,845	374,780	15,033,316	499,285	15,532,601	△3,785,714	11,746,887

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引の消去△25,080千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,760,634千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。