



## 2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年8月10日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8934 URL <https://www.sunfrt.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 齋藤清一  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画部長 (氏名) 平原健志 (TEL) 03-5521-1301  
 四半期報告書提出予定日 2021年8月11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 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年3月期第1四半期の連結業績(2021年4月1日~2021年6月30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	%
2022年3月期第1四半期	31,213	128.3	7,340	250.3	7,277	272.8	4,802	287.7
2021年3月期第1四半期	13,672	△58.1	2,095	△78.8	1,952	△80.0	1,238	△81.5

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 4,906百万円(364.6%) 2021年3月期第1四半期 1,056百万円(△84.3%)

	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
2022年3月期第1四半期	98.61	98.56
2021年3月期第1四半期	25.43	25.42

## (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	%
2022年3月期第1四半期	126,541	72,628	54.9
2021年3月期	127,485	69,773	52.3

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 69,480百万円 2021年3月期 66,627百万円

## 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
2021年3月期	—	0.00	—	42.00	42.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	21.00	—	21.00	42.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

## 3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日~2022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	76,000	27.4	12,000	51.7	11,500	52.8	7,400	73.1	151.95

(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 : 有
- 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)	2022年3月期1Q	48,755,500株	2021年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	56,644株	2021年3月期	56,644株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	48,698,856株	2021年3月期1Q	48,698,856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	4
(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)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	11
(セグメント情報)	12

## 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、停滞が長期化しております。ワクチン接種が進み今後の経済正常化は期待されるものの、足元では新規感染者数が急増しており引き続き動向を注視する必要があります。世界経済においては、新型コロナウイルスのデルタ変異株による感染拡大に伴い、予断の許されない状況が続いております。またFRBによる金融政策正常化のプロセスが模索される中、今後の金利動向を巡る市場の不確実な動きには注視する必要があります。

不動産市場においては、東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷）の平均賃料は21,160円（坪単価）と11カ月連続の下落（計1,854円/約8%）、平均空室率は6.19%と16カ月連続の悪化（計4.70%pt）となり（民間調査機関調べ）、オフィス市況は全般に軟調な状態が続いています。一方、不動産投資市場は、東京のオフィス市場の先行きに一定の見通しが立ってきたことと低金利環境が継続していることから、機関投資家等による投資意欲は強いものがあります。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、2021年5月に発表した中期経営計画に基づいて、事業を展開しております。当第1四半期においては、コロナ禍においても当社グループの中核事業である不動産再生事業において高収益・高品質の商品化が進んだことにより販売用不動産の売却が順調に推移し、また不動産サービス事業においては引き続き安定的な業績を確保いたしました。一方で、コロナ禍の影響を大きく受けているホテル運営事業では、緊急事態宣言再発令の影響等により当第1四半期においては回復に至らず、損失を計上しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高31,213百万円（前年同期128.3%増）、営業利益7,340百万円（同250.3%増）、経常利益7,277百万円（同272.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,802百万円（同287.7%増）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間より報告セグメントの一部変更を行い、それに伴い、当期並びに前年同期の実績値を変更後のセグメント区分に組み替えて表記しております。セグメント変更の背景と概要は以下の通りです。当社では、ホテル運営事業における運営ノウハウをホテル開発事業へ活かし、一体的に事業を推進し収益力強化を図ることを目的に、2020年11月にグループ内事業再編を行い、サンフロンティア不動産株式会社の「ホテル開発事業」を会社分割し、サンフロンティアホテルマネジメント株式会社に承継いたしました。これを反映した事業セグメントに変更を行うと共に、報告セグメント名称を「ホテル・観光事業」といたしました。また、合わせて不動産サービス分野における各事業間の更なる連携強化を推進する観点から、貸会議室事業、滞納賃料保証事業等の関連する事業セグメントを「不動産サービス事業」に集約する変更を行いました。

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、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業を行っております。

①リブランニング事業では、ビルの仕入から再生企画、テナントの入居斡旋、販売、そして販売後のサポートに至るまで、全てのプロセスを内製化しています。当第1四半期において、仕入では、市場に出る案件数はコロナ禍前に比べるとやや少ないながらも、常に現場の最前線の声を聴きオフィス市場の先行きや不動産の可能性を見極めることに努め、慎重かつ大胆に物件購入を進めております。商品化においては、街やオフィス、さらには働き方の変化をしっかり捉えながら、新しい価値観に基づいた新常态の中でも選ばれるオフィスづくりを目指しております。その中でも、受付や応接室の設営、執務エリアにデザイン性の高い工事を施す等、内装の一部を予め設置する「セットアップオフィス」は、テナント誘致において力を発揮しております。それに加え、都心に支店網を張り巡らし、地域密着で営業活動を行なう賃貸仲介部門との連携により、コロナ禍においてもテナント誘致を進め、高稼働・高付加価値の不動産商品に仕上げることで、国内外の幅広いお客様の期待に応える商品を販売いたしました。これらの結果、リブランニング事業の販売棟数は8件と順調に推移し、コロナ禍の混乱にあった前年同期と比較し、売上高、利益ともに大幅に増加となりました。

②賃貸ビル事業においては、ストック事業として安定した収益基盤を構築することを目的に、リブランニング事業における賃貸ビル物件数を拡大しつつ、不動産サービス部門で培ったオペレーション力を活かしながら、中長期的に賃料収入の増加を図っております。当期においては、高稼働であった大型ビルを販売したこと等により、前年同期に比べ売上高、利益ともに減少いたしました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は27,450百万円（前年同期比170.6%増）となり、セグメント利益は8,235百万円（同182.9%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、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業、⑤貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等を行っております。

これら各事業部門は、都心の中小型オフィスビル分野において、それぞれの専門性を持ち寄り協働しながら事業を展開しております。また現場における創意工夫を通して培った専門性を連鎖的に掛け合わせることで付加価値を生み出し、リブランニング事業における高い収益性を創出する基盤にもなっております。

①プロパティマネジメント事業においては、きめ細やかなビル管理によってテナント様の満足度を高めるとともに、賃貸仲介部門との協働によるテナント誘致、適正賃料への条件改定等に取り組むことで、高稼働・高収益なビル経営を実現させております。コロナウイルスの影響から生じる様々なご要望やお困りごとに対して、これまで培ってきた知見と組織力を活かして解決しております。コロナ禍においても管理棟数は順調に伸長したものの、稼働率が低下したことにより収入は伸び悩み、業績は前年同期に比べ売上高、利益ともに微減いたしました。

	2019年6月末	2020年6月末	2021年6月末
受託棟数	374棟	397棟	403棟
稼働率	97.6%	97.9%	93.5%

②ビルメンテナンス事業においては、ブランコによる外窓・外壁等の高所清掃、防水工事、外壁改修工事を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進しております。さらに、前期に同業の株式会社日本システムサービスの株式を100%取得し、都心における清掃事業の基盤強化を図っております。当期の業績は、前年同期に緊急事態宣言下で休業を強いられたお客様からの受注が減少していた反動と、受託物件増加、日本システムサービス社の売上・利益が加わった結果、前年同期に比べ売上高、利益とも大幅に増加いたしました。

③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事業や賃貸仲介事業をはじめとする他部門のお客様からの相談案件に対してスピード対応で取り組んでおります。オフィス部門が一体となってビルオーナー様のビル経営に寄り添い、培ってきた信頼をベースに売買仲介の成約につなげております。以上の結果、当期の業績は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。

④賃貸仲介事業では、都心を中心に12拠点のサービス網を展開し、地域のビルオーナー様に寄り添う身近な相談窓口として機能しています。また、テナントリーシングの現場でいち早く得たテナント様のニーズや変化を、オフィス空間の最適活用の研究や提案に活かすことで、リブランニング事業の商品企画において、お客様視点の新たな価値観の創出につなげております。業績は、前年同期にコロナ禍の影響によってテナント様のご移転が停滞した反動により、当期は売上高、利益ともに大幅に増加いたしました。

⑤貸会議室事業では、コロナ禍の影響により会議室のご利用ニーズは引き続き限定的であるものの、時代の変化を捉えたサービスを提供するとともに、地域密着でお客様のご要望にフレキシブルかつ素早くお応えしてまいりました。機動的な提案営業を徹底することで限定的ながらも新規需要を掴み、業績については前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

⑥滞納賃料保証事業では、テナントの賃料滞納時に賃料保証のみならず明け渡しまでをサポートし、ビル経営における負担感を和らげるなど、ビルオーナー様に寄り添ったサービスを提供しております。コロナ禍においては空室の増加やテナント様の信用懸念等によりビルオーナー様のご相談が増加した結果、新規保証・再保証ともに取り扱い件数が堅調に推移し、業績は前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は2,060百万円（前年同期比42.9%増）となり、セグメント利益は1,252百万円（同56.7%増）となりました。

（ホテル・観光事業）

ホテル・観光事業では、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行なっております。

①ホテル開発事業では、分譲型コンドミニアムホテル「HIYORIオーシャンリゾート沖縄」の販売が進捗し、11区画の引き渡し完了（販売累計170区画/全203区画）。その結果、実績が無かった前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

②ホテル運営事業では、当期6月に「HIYORIチャプター京都トリビュートポートフォリオホテル」「たびのホテルlit宮古島」を開業、合計19ホテル（2,683室）を運営しております。当期においては、コロナ禍におけるインバウンド客の急激な減少、緊急事態宣言の発令による観光の自粛等の影響により、都市部ホテルを中心に稼働率と客室単価は著しく低迷しており、また新規開業ホテルの開業準備費用の計上もあり、その結果、当期の業績では売上高は増加したものの、損失を計上いたしました。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は1,346百万円（前年同期比363.4%増）となり、セグメント損失は584百万円（前年同期はセグメント損失512百万円）となりました。

（その他）

その他では、①海外開発事業、②建設事業等を行っております。

①海外開発事業においては、成長が期待できる東南アジアへ進出し、日本の高度な施工技術によるマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行い、アジアの方々には日本品質を体感いただくことに拘って事業を展開しております。業績においては、前年同期にベトナム・ダナン市における高層分譲マンションプロジェクトの売上が加わっていたことの反動から、売上高・利益ともに大幅に減少しました

②建設事業においては、事業用ビルのリニューアル企画や修繕・改修工事、内装仕上工事および電気通信工事等を行っております。業績においては、前期に株式を100%取得した株式会社コミュニケーション開発の業績が加わり、売上高、利益ともに増加いたしました。

以上の結果、その他全体の売上高は469百万円（前年同期比76.2%減）となり、セグメント利益は15百万円（同96.6%減）となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

収益認識会計基準等の適用により、当第1四半期連結累計期間の「その他」セグメントの建設事業における売上高が232百万円増加しております。

（2）財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は126,541百万円（前連結会計年度末比0.7%減）、負債は53,913百万円（同6.6%減）、純資産は72,628百万円（同4.1%増）となりました。

総資産の減少の主な要因は、現金及び預金の増加8,952百万円、有形固定資産その他（純額）に含まれる建設仮勘定、工具、器具及び備品の増加2,021百万円等があったものの、仕掛販売用不動産の減少11,962百万円等があったことによるものであります。

負債の減少の主な要因は、未払法人税等の増加1,696百万円、一年内返済予定の長期借入金の増加961百万円等があったものの、長期借入金等の減少5,713百万円等があったこと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2,047百万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4,802百万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54.9%（同2.6%ポイント増）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

2022年3月期の業績につきましては、2021年5月12日発表の予想値に変更はありません。

## 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：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,508	30,461
受取手形、売掛金及び契約資産	1,532	1,051
販売用不動産	13,601	14,152
仕掛販売用不動産	72,282	60,320
仕掛工事	157	37
貯蔵品	46	58
その他	1,693	1,203
貸倒引当金	△36	△25
流動資産合計	110,785	107,258
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,989	2,084
土地	6,821	6,880
その他（純額）	1,717	3,738
有形固定資産合計	10,528	12,702
無形固定資産		
のれん	552	532
その他	149	139
無形固定資産合計	701	672
投資その他の資産		
差入保証金	3,997	4,590
繰延税金資産	973	897
その他	500	421
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	5,470	5,908
固定資産合計	16,700	19,283
資産合計	127,485	126,541



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,634	2,318
1年内返済予定の長期借入金	5,530	6,492
未払法人税等	901	2,597
賞与引当金	197	113
役員賞与引当金	52	18
保証履行引当金	53	45
その他	4,988	4,135
流動負債合計	13,358	15,720
固定負債		
長期借入金	41,991	36,277
退職給付に係る負債	11	8
株式給付引当金	56	58
その他	2,295	1,847
固定負債合計	44,354	38,192
負債合計	57,712	53,913
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,445	6,445
利益剰余金	48,573	51,328
自己株式	△67	△67
株主資本合計	66,916	69,671
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	3
為替換算調整勘定	△292	△194
その他の包括利益累計額合計	△289	△191
新株予約権	16	16
非支配株主持分	3,129	3,132
純資産合計	69,773	72,628
負債純資産合計	127,485	126,541

## (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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30日)
売上高	13,672	31,213
売上原価	9,797	21,906
売上総利益	3,875	9,306
販売費及び一般管理費	1,779	1,965
営業利益	2,095	7,340
営業外収益		
受取利息	9	7
受取配当金	0	0
為替差益	8	—
助成金収入	6	45
その他	9	11
営業外収益合計	33	64
営業外費用		
支払利息	128	104
その他	47	23
営業外費用合計	176	127
経常利益	1,952	7,277
特別利益		
負ののれん発生益	—	78
特別利益合計	—	78
特別損失		
会員権評価損	6	0
特別損失合計	6	0
税金等調整前四半期純利益	1,946	7,356
法人税、住民税及び事業税	547	2,473
法人税等調整額	164	82
法人税等合計	711	2,556
四半期純利益	1,234	4,800
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△3	△1
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,238	4,802

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	1,234	4,800
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△177	106
その他の包括利益合計	△178	106
四半期包括利益	1,056	4,906
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,061	4,899
非支配株主に係る四半期包括利益	△5	6

(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)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	2,047	42.00	2020年3月31日	2020年6月24日	利益剰余金

(注) 2020年6月23日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額2百万円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,047	42.00	2021年3月31日	2021年6月23日	利益剰余金

(注) 2021年6月22日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額2百万円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、工事契約に関して、従来は、工事の進捗部分について成果の確実性が認められる場合には、工事進行基準によっておりましたが、財又はサービスに対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転する場合には、財又はサービスを顧客に移転する履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。また、契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しています。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分

解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する会計上の見積り

前連結会計年度の有価証券報告書の(重要な会計上の見積り)に記載した、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する仮定について、当第1四半期連結累計期間において、重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30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:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,139	1,273	290	11,703	1,969	13,672
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	168	—	174	—	174
計	10,145	1,441	290	11,878	1,969	13,847
セグメント利益又はセグメント損失(△)	2,911	799	△512	3,198	456	3,654

(注) 「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、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	3,198
「その他」の区分の利益	456
セグメント間取引消去	△2
全社費用(注)	△1,699
四半期連結損益計算書の経常利益	1,952

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	26,588	1,820	1,318	29,727	469	30,196
その他の収益(注)2	858	129	28	1,016	—	1,016
外部顧客への売上高	27,447	1,949	1,346	30,743	469	31,213
セグメント間の内部売上高又は振替高	3	110	—	114	—	114
計	27,450	2,060	1,346	30,857	469	31,327
セグメント利益又はセグメント損失(△)	8,235	1,252	△584	8,903	15	8,918

(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、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	8,903
「その他」の区分の利益	15
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△1,641
四半期連結損益計算書の経常利益	7,277

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

(1) 報告セグメントの変更

当第1四半期連結会計期間より、2020年11月に実施した事業再編に伴い、報告セグメントの区分方法を見直しました。主な変更点は以下のとおりです。

- ① 従来の「不動産再生事業」として開示しておりました「ホテル開発事業」及び「オペレーション事業」として開示しておりました「ホテル運営事業」を統合し、「ホテル・観光事業」として新しい報告セグメントとしております。
- ② 従来の「不動産再生事業」として開示しておりました「サブリース事業」、「オペレーション事業」として開示しておりました「貸会議室事業」及び「その他」に含めておりました「滞納賃料保証事業」を「不動産サービス事業」に含めて開示しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記の変更を踏まえて作成した報告セグメントごとの売上高及び利益に関する情報を記載しております。

(2) 会計方針の変更

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の「その他」の売上高は232百万円増加しております。