



## 2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年11月11日

上場会社名 住友不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8830 URL <http://www.sumitomo-rd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 仁島 浩順  
 問合せ先責任者 (役職名) 企画部長 (氏名) 茂木 哲也 (TEL) 03-3346-1042  
 四半期報告書提出予定日 2021年11月12日 配当支払開始予定日 2021年12月6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 : 有 (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2四半期の連結業績(2021年4月1日~2021年9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2四半期	480,968	△6.6	136,192	2.5	132,602	2.4	91,103	△6.2
2021年3月期第2四半期	515,122	△11.1	132,847	△3.4	129,541	△1.7	97,131	4.2

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 104,526百万円(△21.8%) 2021年3月期第2四半期 133,610百万円(50.4%)

	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2四半期	192.23	—
2021年3月期第2四半期	204.94	—

## (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2四半期	5,735,036	1,597,595	27.9
2021年3月期	5,673,666	1,503,021	26.5

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 1,597,595百万円 2021年3月期 1,503,021百万円

## 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	—	19.00	—	21.00	40.00
2022年3月期	—	22.00			
2022年3月期(予想)			—	23.00	45.00

(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. 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	920,000	0.3	228,000	4.0	221,000	5.3	150,000	6.1	316.50

(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 : 有

(注) 詳細は、添付資料P.10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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2Q	476,085,978株	2021年3月期	476,085,978株
2022年3月期2Q	2,146,958株	2021年3月期	2,146,925株
2022年3月期2Q	473,939,042株	2021年3月期2Q	473,939,478株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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

上記の予想は、当社が本資料の発表日現在において合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は予想と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は四半期決算短信(添付資料)P.4「1. 当四半期決算に関する定性的情報(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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(セグメント情報等)	11

## 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

経常最高益、計画通りの進捗

当第2四半期(4-9月)の経営成績は下表の通りで、売上高は前年同期に比べ減少しましたが、営業利益と経常利益はともに増益となりました。経常利益は同期間の過去最高を更新、通期業績予想に対する進捗率は、営業利益、経常利益、純利益のいずれも60%に達しており、2期ぶりの経常最高益と9期連続の純利益最高益達成に向け、計画通り順調に推移していると判断しております。

オフィスビル増収増益、分譲マンション利益8割進捗

部門別では、不動産賃貸事業において主力のオフィスビル事業が増収増益となったことに加え、中古住宅の仲介が好調な不動産流通事業が増収増益となり業績に寄与しました。また、分譲マンションを中心とする不動産販売事業は、計上戸数が減少して上半期では減収減益となったものの、今期計上予定分は概ね契約済みとなっています。

営業外損益は△35億円(前年同期比△2億円)と前年並み、特別損益は、前年に計上した中国大連市における分譲マンション開発合弁会社への出資持分譲渡益118億円がなくなり、△11億円(同△123億円)となりました。その結果、売上高は4,809億円(前年同期比△6.6%)、営業利益は1,361億円(同+2.5%)、経常利益は1,326億円(同+2.4%)、親会社株主に帰属する四半期純利益は911億円(同△6.2%)となりました。

(百万円)

	前第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	当第2四半期 (2021.4.1～ 2021.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
売上高	515,122	480,968	△34,153	920,000	52%
営業利益	132,847	136,192	+3,345	228,000	60%
経常利益	129,541	132,602	+3,060	221,000	60%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	97,131	91,103	△6,027	150,000	61%

(主要セグメント別の概況)

(百万円)

売上高	前第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	当第2四半期 (2021.4.1～ 2021.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
不動産賃貸	196,914	211,802	+14,888	400,000	53%
不動産販売	213,265	157,705	△55,559	245,000	64%
完成工事	73,923	73,708	△215	200,000	37%
不動産流通	31,070	36,774	+5,704	75,000	49%
連結計	515,122	480,968	△34,153	920,000	52%

(百万円)

営業利益	前第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	当第2四半期 (2021.4.1～ 2021.9.30)	前年同期比	通期予想	進捗率
不動産賃貸	81,467	88,022	+6,554	160,000	55%
不動産販売	52,825	42,524	△10,301	50,000	85%
完成工事	2,381	3,688	+1,306	18,000	20%
不動産流通	5,439	9,902	+4,462	16,000	62%
連結計	132,847	136,192	+3,345	228,000	60%

## &lt;不動産賃貸事業部門&gt;

通期稼働ビルが寄与、増収増益

当第2四半期(4-9月)は、前期に竣工した「住友不動産麹町ガーデンタワー」、「住友不動産御茶ノ水ビル」などの通期稼働が業績に寄与して主力のオフィスビル事業は増収増益となりました。一方、ホテルやイベントホールなどの施設営業分野では、「有明ガーデン」の通期稼働やオリンピック関連などの一時的な収益が寄与したものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、概ね前年並みの業績にとどまりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は55%と、当事業部門の業績は計画通りに推移していると判断しております。

既存ビル空室率5.6%、新規ビル計画通り

既存ビルの空室率は5.6%となりましたが、昨年までに決定していた大型テナントの退去が主因であり、その影響は期初に公表した業績予想に織り込み済みです。また、上半期に竣工した「住友不動産田町ビル東館」、「住友不動産神田和泉町ビル」など、当期竣工ビルのテナント募集も計画通りに進捗しています。

	前期末 (2021.3月末)	当第2四半期末 (2021.9月末)
既存ビル空室率	2.8%	5.6%

## &lt;不動産販売事業部門&gt;

営業利益進捗率8割超、計画通り

当第2四半期(4-9月)は、前期までに竣工した大規模物件「シティタワーズ東京ベイ」、「シティタワー銀座東」などの引き渡しが順調に進捗したのに加え、「シティタワー武蔵小山」などが引き渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で2,425戸(前年同期比△833戸)を販売計上しました。

上半期に計上が集中した前年に比べ計上戸数は減少し減収減益となりましたが、通期業績予想に対する営業利益進捗率は85%に達しており、当事業部門の業績は計画通りに推移していると判断しております。

マンション契約順調、当期計上予定の9割以上確保

当第2四半期のマンション契約戸数は1,534戸(前年同期比+226戸)となり、緊急事態宣言に伴い営業活動を自粛した前年同期に比べ増加しました。その結果、当期計上予定戸数(3,800戸)に対する第2四半期末時点の契約率は約95%(期首時点80%、前年同期90%)となりました。

	前第2四半期 (2020.4.1~ 2020.9.30)	当第2四半期 (2021.4.1~ 2021.9.30)	前年同期比	前期	通期予想
マンション契約戸数	1,308	1,534	+226	3,047	3,500
計上戸数	3,258	2,425	△833	4,164	3,800
マンション・戸建	3,253	2,404	△849	4,149	—
宅地	5	21	+16	15	—
売上高(百万円)	213,265	157,705	△55,559	263,394	245,000
マンション・戸建	204,316	150,148	△54,167	252,394	—
宅地・その他	8,948	7,557	△1,391	11,000	—

	前期末	当第2四半期末	増減
完成済販売中戸数(竣工1年超)	745	637	△108
" (竣工1年内)	439	536	+97

## &lt;完成工事業部門&gt;

## 受注大幅増、計画通りの進捗

当第2四半期(4-9月)の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で4,250棟(前年同期比+818棟)、注文住宅事業で1,359棟(同+183棟)と、緊急事態宣言に伴い営業活動を自粛した前年同期に比べ大幅に増加しました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は20%にとどまっていますが、好調な受注により積み上げた受注残が下半期を中心に計上される見通しで、計画通りの進捗と判断しております。

	前第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	当第2四半期 (2021.4.1～ 2021.9.30)	前年同期比	前期	通期予想
受注棟数	4,608	5,609	+1,001	10,061	10,700
新築そっくりさん	3,432	4,250	+818	7,534	8,000
注文住宅	1,176	1,359	+183	2,527	2,700
計上棟数	3,789	3,941	+152	9,940	10,600
新築そっくりさん	2,919	3,070	+151	7,566	8,000
注文住宅	870	871	+1	2,374	2,600
売上高(百万円)	68,076	68,566	+489	178,522	190,000
新築そっくりさん	38,333	39,076	+743	98,160	102,000
注文住宅	29,743	29,489	△253	80,361	88,000

## &lt;不動産流通事業部門&gt;

## 仲介件数大幅増、増収増益

当第2四半期(4-9月)の仲介件数は、中古マンション取引を中心に19,593件(前年同期比+3,388件)と、緊急事態宣言に伴い営業活動を自粛した前年同期に比べ大幅に増加、増収増益となりました。

通期業績予想に対する営業利益進捗率は62%と、当事業部門の業績はやや強含みで推移していると判断しております。

	前第2四半期 (2020.4.1～ 2020.9.30)	当第2四半期 (2021.4.1～ 2021.9.30)	前年同期比	前期	通期予想
仲介件数(引渡ベース)	16,205	19,593	+3,388	35,122	42,000
取扱高(百万円)	563,067	715,286	+152,219	1,241,023	1,500,000
取扱単価(百万円)	34.7	36.5	+1.7	35.3	35.7

## (2) 財政状態に関する説明

当第2四半期末における総資産は、5兆7,350億円(前期末比+613億円)となりました。賃貸ビル投資により有形固定資産が633億円増加しました。

負債合計額は、4兆1,374億円(前期末比△332億円)となりました。連結有利子負債は3兆5,691億円(同+78億円)と前期末並みでしたが、預り金(長期預り金含む)が313億円減少しました。

純資産合計額は、1兆5,975億円(前期末比+945億円)となりました。当第2四半期までの親会社株主に帰属する四半期純利益が911億円となり、利益剰余金が増加しました。その結果、自己資本比率は27.9%(前期末26.5%)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

上記の通り当期の業績は順調に推移していると判断しており、2021年5月13日公表の業績予想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2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	188,340	183,374
受取手形及び営業未収入金	18,713	—
受取手形、営業未収入金及び契約資産	—	13,375
販売用不動産	260,824	231,260
仕掛販売用不動産	366,596	389,748
未成工事支出金	8,637	15,882
その他の棚卸資産	743	848
その他	68,377	59,029
貸倒引当金	△37	△34
流動資産合計	912,196	893,484
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,705,466	1,730,469
減価償却累計額及び減損損失累計額	△592,929	△619,579
建物及び構築物（純額）	1,112,537	1,110,889
土地	2,778,474	2,828,986
建設仮勘定	107,849	123,280
その他	46,854	47,552
減価償却累計額	△33,547	△35,169
その他（純額）	13,306	12,382
有形固定資産合計	4,012,168	4,075,538
無形固定資産		
借地権	60,161	60,785
その他	2,249	2,249
無形固定資産合計	62,411	63,035
投資その他の資産		
投資有価証券	574,136	593,906
敷金及び保証金	68,743	67,223
繰延税金資産	11,071	10,694
その他	35,023	33,119
貸倒引当金	△2,084	△1,967
投資その他の資産合計	686,890	702,977
固定資産合計	4,761,469	4,841,551
資産合計	5,673,666	5,735,036

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	24,696	21,130
短期借入金	26,620	26,660
1年内返済予定の長期借入金	191,446	238,746
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	14,844	9,025
コマーシャル・ペーパー	120,000	49,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
ノンリコース1年内償還予定社債	1,500	500
未払法人税等	40,741	38,857
預り金	65,964	44,816
賞与引当金	4,023	4,150
その他	152,123	148,258
流動負債合計	661,959	601,144
固定負債		
社債	250,000	290,000
ノンリコース社債	35,600	35,600
長期借入金	2,640,210	2,640,937
ノンリコース長期借入金	261,073	258,661
役員退職慰労引当金	30	30
退職給付に係る負債	5,258	5,206
預り敷金及び保証金	258,219	252,386
長期預り金	27,932	17,681
その他	30,361	35,793
固定負債合計	3,508,685	3,536,296
負債合計	4,170,645	4,137,440
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	122,805	122,805
資本剰余金	104,153	104,153
利益剰余金	1,126,669	1,207,820
自己株式	△4,475	△4,475
株主資本合計	1,349,153	1,430,304
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160,440	172,945
繰延ヘッジ損益	△2,988	△3,470
為替換算調整勘定	△4,265	△2,526
退職給付に係る調整累計額	681	341
その他の包括利益累計額合計	153,867	167,290
純資産合計	1,503,021	1,597,595
負債純資産合計	5,673,666	5,735,036

## (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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
営業収益	515,122	480,968
営業原価	347,443	311,766
売上総利益	167,678	169,201
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	14,335	13,993
賞与引当金繰入額	765	679
退職給付費用	455	△311
広告宣伝費	4,778	4,402
貸倒引当金繰入額	17	—
役員退職慰労引当金繰入額	8	6
その他	14,470	14,238
販売費及び一般管理費合計	34,831	33,008
営業利益	132,847	136,192
営業外収益		
受取利息及び配当金	7,197	6,758
その他	1,123	626
営業外収益合計	8,320	7,384
営業外費用		
支払利息	9,276	9,117
その他	2,349	1,857
営業外費用合計	11,626	10,975
経常利益	129,541	132,602
特別利益		
固定資産売却益	535	82
投資有価証券売却益	11,934	377
特別利益合計	12,469	460
特別損失		
固定資産除却損	632	1,182
投資有価証券評価損	—	370
投資有価証券売却損	45	—
新型コロナウイルス感染症による損失	629	—
その他	2	54
特別損失合計	1,308	1,607
税金等調整前四半期純利益	140,702	131,454
法人税等	43,570	40,350
四半期純利益	97,131	91,103
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	97,131	91,103

## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	97,131	91,103
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,683	12,505
繰延ヘッジ損益	△824	△481
為替換算調整勘定	△468	1,739
退職給付に係る調整額	89	△339
その他の包括利益合計	36,479	13,423
四半期包括利益	133,610	104,526
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	133,610	104,526
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	140,702	131,454
減価償却費	27,365	30,352
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△16	△120
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	98	△542
固定資産売却損益 (△は益)	△535	△82
固定資産除却損	632	1,182
投資有価証券売却損益 (△は益)	△11,889	△377
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	370
受取利息及び受取配当金	△7,197	△6,758
支払利息	9,276	9,117
売上債権の増減額 (△は増加)	6,283	5,338
棚卸資産の増減額 (△は増加)	49,024	△845
仕入債務の増減額 (△は減少)	△21,866	△3,584
前受金の増減額 (△は減少)	△2,792	8,061
その他	△22,891	△33,193
小計	166,194	140,372
利息及び配当金の受取額	7,197	6,758
利息の支払額	△9,304	△9,179
法人税等の支払額	△29,917	△40,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	134,169	97,934
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△194,587	△94,538
有形固定資産の売却による収入	1,385	184
投資有価証券の取得による支出	△7,398	△2,755
投資有価証券の売却及び償還による収入	45,705	921
敷金及び保証金の差入による支出	△490	△283
敷金及び保証金の回収による収入	1,664	1,601
預り敷金及び保証金の返還による支出	△8,273	△20,375
預り敷金及び保証金の受入による収入	11,305	15,007
その他	△7,367	△1,605
投資活動によるキャッシュ・フロー	△158,057	△101,841
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△106	40
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	22,000	△71,000
社債の発行による収入	—	40,000
ノンリコース社債の償還による支出	—	△1,000
長期借入れによる収入	43,000	137,500
長期借入金の返済による支出	△59,998	△89,473
ノンリコース長期借入金による収入	6,340	—
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△9,594	△8,231
自己株式の純増減額 (△は増加)	△0	△0
配当金の支払額	△9,002	△9,949
その他	△151	△126
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,512	△2,240
現金及び現金同等物に係る換算差額	△329	1,213
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△31,730	△4,934
現金及び現金同等物の期首残高	193,448	187,281
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	3,569	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	165,287	182,346

#### (4) 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。

(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30日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第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いたしました。

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、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第2四半期連結累計期間の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

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「受取手形及び営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(セグメント情報等)

## I 前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9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						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	195,685	213,160	73,288	29,796	3,190	515,122	—	515,122
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,228	104	635	1,273	184	3,427	△3,427	—
計	196,914	213,265	73,923	31,070	3,375	518,549	△3,427	515,122
セグメント利益	81,467	52,825	2,381	5,439	△657	141,457	△8,610	132,847

(注)1 セグメント利益の調整額△8,610百万円は、セグメント間取引消去△17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,592百万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一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	210,554	157,662	73,241	35,966	3,542	480,968	—	480,968
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,247	43	466	808	378	2,945	△2,945	—
計	211,802	157,705	73,708	36,774	3,921	483,913	△2,945	480,968
セグメント利益	88,022	42,524	3,688	9,902	61	144,198	△8,006	136,192

(注)1 セグメント利益の調整額△8,006百万円は、セグメント間取引消去△67百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,938百万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一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、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。

当該変更が報告セグメントの売上高及び利益又は損失に与える影響は軽微であります。