

※ 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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
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）	2023年3月期2Q	53,998,205株	2022年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	4,334,820株	2022年3月期	4,338,014株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期2Q	49,663,413株	2022年3月期2Q	51,115,651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、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P. 8「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	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(会計方針の変更)	15
(追加情報)	15
(セグメント情報等)	16

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

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症拡大防止に対する行動制限が緩和され経済活動の正常化が進む一方で、ウクライナ情勢の長期化に伴う原材料価格の高騰や欧米諸国の政策金利引き上げの影響による急速な為替変動等、先行きは依然として不透明な状況が続いてまいりました。

こうした中、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2022年9月末現在、アパート・マンション管理戸数144,071戸、月極駐車場台数97,136台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は50,920台、企業の社宅管理代理業におきましては住宅97,665戸、駐車場13,308台(受託企業数404社)を受託、これに分譲マンション管理戸数3,789戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数557,516戸を加えますと、住宅803,041戸、駐車場161,364台となり、ビル・施設管理件数は2,552件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2022年9月末現在で全国656店舗のネットワーク(スターツグループ店119店舗、ネットワーク店537店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2022年9月末現在118事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして5事業所の開設を準備しております。

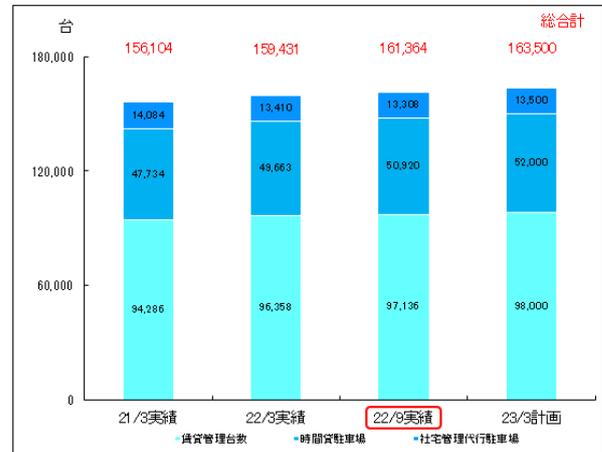
海外拠点におきましては、2022年9月末現在で世界21カ国、34都市(国と地域を含む)において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、建設事業におきましては概ね予定どおり工事は進捗し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料収入が増加、売買仲介事業におきましても取扱高が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては引き続き書籍や電子書籍の販売が好調に推移し、ホテル・レジャー事業におきましては、まん延防止等重点措置の解除による行動制限緩和によって需要回復の兆しが見られました結果、売上高は985億98百万円(前年同期比8.4%増加)、営業利益は118億64百万円(前年同期比16.7%増加)、経常利益は営業外収益として為替差益20億73百万円を計上いたしました結果、142億41百万円(前年同期比33.5%増加)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は95億86百万円(前年同期比34.0%増加)となりました。

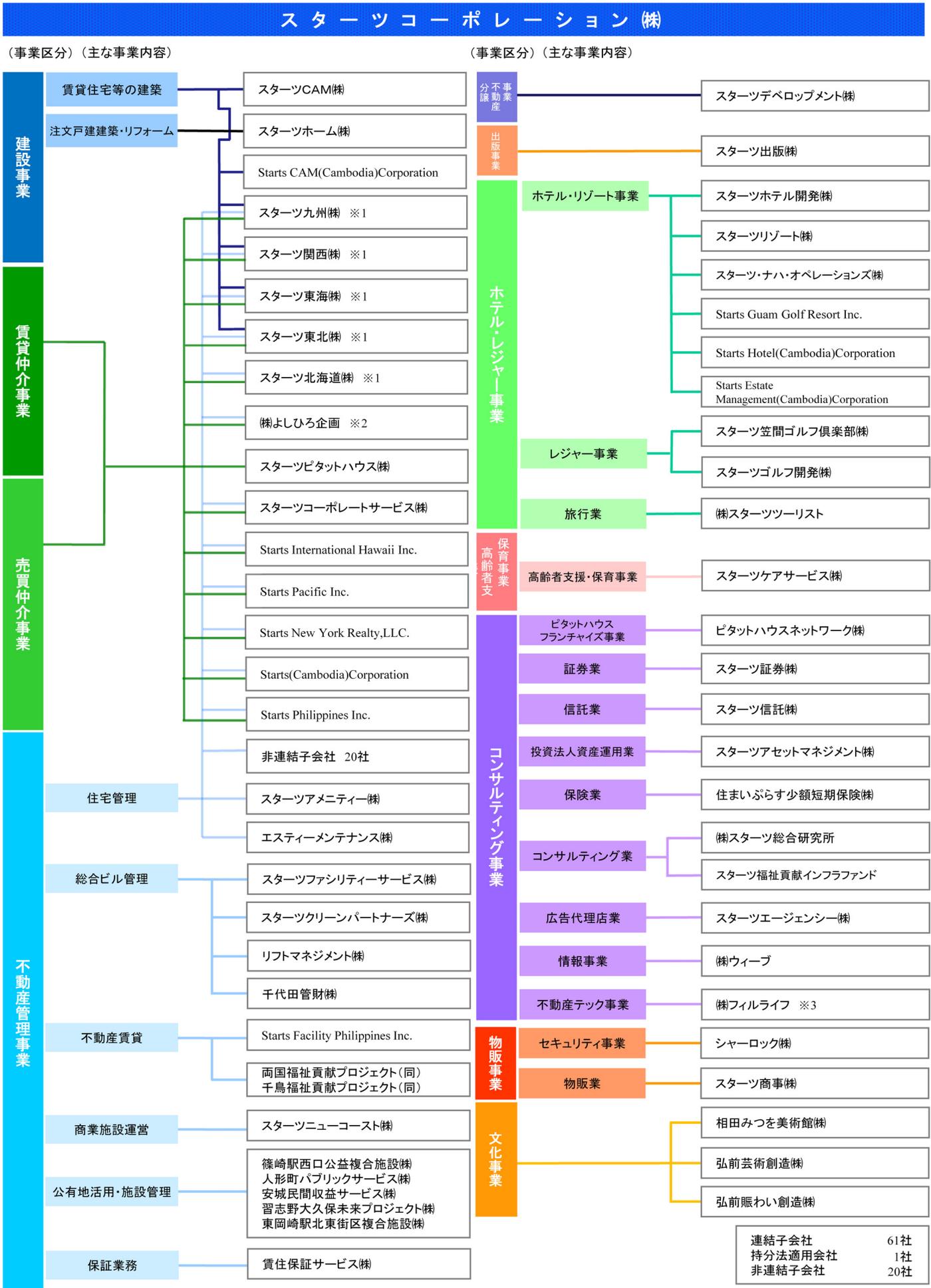
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

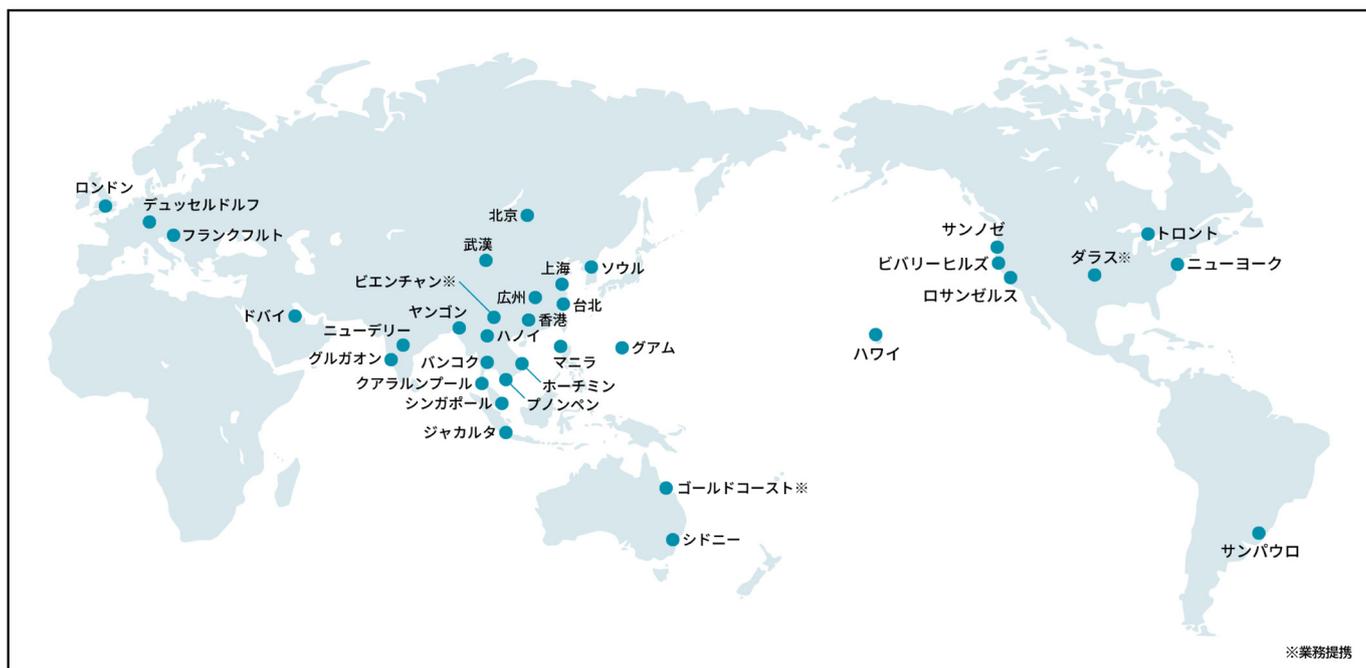


【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18都市	
Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International (Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国8都市	
Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
Starts Guam Golf Resort Inc	(アメリカ・グアム) ※1
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)
ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市	
Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
オセアニア 1ヶ国1都市	
Starts International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・シドニー)

※1 連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概要は以下のとおりであります。

①建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2022年9月末現在では601棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染予防に努めながら順調に工事を進めてまいりました結果、売上高325億79百万円（前年同期比18.8%増）、営業利益34億35百万円（前年同期比4.4%増）、受注残高は1,240億55百万円（前年同期比1.0%増）となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

（単位：百万円）

	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
						手持高	うち施工高	
前第2四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	一般住宅	2,710	1,144	3,854	1,256	2,598	11	1,256
	賃貸住宅	92,106	29,466	121,573	20,162	101,410	721	20,221
	その他	18,294	6,554	24,849	6,010	18,838	610	6,072
	計	113,111	37,165	150,277	27,429	122,847	1,343	27,551
当第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	一般住宅	3,437	1,007	4,444	1,588	2,856	12	1,592
	賃貸住宅	101,693	19,063	120,757	23,555	97,201	723	24,192
	その他	19,928	11,504	31,433	7,435	23,997	1,165	6,900
	計	125,059	31,575	156,635	32,579	124,055	1,901	32,685

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高33億64百万円（前年同期比8.9%増）、営業利益8億70百万円（前年同期比19.9%増）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、グループ各社と連携したCRE（企業不動産）ソリューションの提案による法人取引の強化を図りながら、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、仲介手数料及び取扱高は堅調に推移いたしました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高34億42百万円（前年同期比39.3%増）、営業利益9億26百万円（前年同期比76.0%増）となりました。

④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上が堅調に推移するとともに、メンテナンス売上や時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上も順調に進捗いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高419億77百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益55億77百万円（前年同期比7.2%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日
	金額	金額
管理手数料売上	5,336	5,595
メンテナンス売上	12,137	12,438
賃貸事業売上	22,907	23,944
合計	40,381	41,977

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅1棟の譲渡、分譲戸建「クオンガーデン新浦安」（千葉県浦安市）等の販売により、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高14億82百万円（前年同期比67.4%減）、営業損失1億75百万円（前年同期営業利益2億90百万円）となりました。

なお、新築分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」（千葉県成田市：総戸数198戸）の販売活動の進行、新築分譲戸建「クオンガーデン成城」（東京都世田谷区：総戸数2戸）の販売開始により、当第2四半期連結累計期間における契約残高は、164戸73億77百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年9月30日				当第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	14	1,724	22	2,549	1	288	2	634
マンション分譲	80	3,605	71	2,863	52	2,379	162	6,743
賃貸住宅	2	1,569	-	-	1	810	-	-
土地	2	273	2	273	-	-	-	-
その他	-	0	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	3	-	-	-	6	-	-
合計	98	7,175	95	5,685	54	3,484	164	7,377

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年9月30日		当第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	7	684	3	549
マンション分譲	12	984	1	101
賃貸住宅	2	1,569	1	810
土地	1	1,300	1	16
その他	1	4	-	-
その他収入	-	3	-	6
合計	23	4,545	6	1,482

⑥出版事業

出版事業におきましては、会員数400万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、少人数での利用を中心に利用者数が復調してまいりました。また、昨年創刊いたしました異世界ファンタジーレーベル「グラストコミックス」と「グラストノベルス」では発行点数が着実に増加、「スターツ出版文庫」レーベルでは『鬼の花嫁』シリーズが累計50万部を超えるヒットとなり、書籍・電子書籍及び電子コミックの販売も順調に推移しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高28億65百万円（前年同期比14.1%増）、営業利益5億81百万円（前年同期比77.5%増）となりました。

⑦ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、2022年3月にまん延防止等重点措置が解除され行動制限が緩和されたことから、国内レジャー需要に回復の兆しが見られました。当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高36億14百万円（前年同期比115.4%増）、営業損失2億16百万円（前年同期営業損失10億10百万円）となりました。

⑧高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、認可保育園「篠崎きらきら保育園」（東京都江戸川区）、グループホーム「きらら千歳船橋」（東京都世田谷区）を開設いたしました。既存事業所の稼働も堅調に推移いたしました。が、エネルギー価格高騰の影響による水道光熱費の上昇や人材採用・育成活動に積極的に取り組みました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高55億4百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益3億41百万円（前年同期比7.4%減）となりました。

⑨コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、不動産管理信託報酬、少額短期保険契約件数が堅調に推移するとともに火災保険の保険期間改定に伴い、損害保険代理店手数料が増加いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高33億95百万円（前年同期比7.5%増）、営業利益7億11百万円（前年同期比16.9%増）となりました。

⑩物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当第2四半期連結累計期間の業績は前連結会計年度にコンビニエンスストアの運営を終了したことに伴い、売上高3億71百万円（前年同期比33.0%減）、営業利益24百万円（前年同期比59.9%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産に関する分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産額は2,806億40百万円となり、前連結会計年度末と比較し73億53百万円増加いたしました。これは、主に仕掛販売用不動産及び有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,445億11百万円となり、前連結会計年度末と比較し10億99百万円減少いたしました。これは、主に借入金返済による減少であります。

純資産額は1,361億29百万円となり、前連結会計年度末と比較し84億52百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べて5億79百万円の資金を使用し、670億58百万円の残高となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、仕掛販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加27億7百万円、法人税等の支払44億24百万円の一方で、税金等調整前四半期純利益143億87百万円等により64億75百万円の資金を獲得（前年同四半期は54億93百万円の資金を獲得）いたしました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、賃貸等不動産等の取得や「布袋駅東複合公共施設等整備事業」の建設等により41億85百万円の資金を使用（前年同四半期は78億32百万円の資金を使用）いたしました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、運転資金等の銀行借入金返済、剰余金の配当19億83百万円により35億6百万円の資金を使用（前年同四半期は95億37百万円の資金を使用）いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、本日公表いたしました「2023年3月期第2四半期累計期間の連結業績予想と実績値との差異及び通期連結業績予想の修正、並びに剰余金の配当及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	74,385	73,431
受取手形、売掛金及び契約資産	13,253	14,346
販売用不動産	10,925	10,367
仕掛販売用不動産	7,731	10,158
未成工事支出金	1,835	2,458
その他	9,291	10,319
貸倒引当金	△261	△284
流動資産合計	117,161	120,797
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	47,443	47,180
土地	75,093	77,231
その他(純額)	5,554	6,284
有形固定資産合計	128,091	130,696
無形固定資産		
のれん	1,016	1,040
その他	2,098	2,458
無形固定資産合計	3,114	3,499
投資その他の資産		
投資有価証券	12,856	13,477
繰延税金資産	2,489	2,318
その他	10,007	10,306
貸倒引当金	△309	△331
投資損失引当金	△123	△123
投資その他の資産合計	24,919	25,647
固定資産合計	156,126	159,843
資産合計	273,287	280,640

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	16,676	15,760
短期借入金	5,474	6,034
1年内返済予定の長期借入金	19,345	20,228
未払法人税等	4,361	4,607
契約負債	11,741	12,965
賞与引当金	2,778	2,871
その他	21,422	21,241
流動負債合計	81,798	83,708
固定負債		
長期借入金	49,964	46,914
役員退職慰労引当金	988	1,017
完成工事補償引当金	1,107	1,096
賃貸事業損失引当金	476	468
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	248	258
資産除去債務	2,223	2,221
その他	8,229	8,253
固定負債合計	63,811	60,803
負債合計	145,610	144,511
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,246	6,296
利益剰余金	111,600	119,202
自己株式	△8,173	△8,173
株主資本合計	120,713	128,364
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,841	4,180
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	△185	102
退職給付に係る調整累計額	443	433
その他の包括利益累計額合計	5,352	5,969
非支配株主持分	1,610	1,794
純資産合計	127,676	136,129
負債純資産合計	273,287	280,640

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	90,927	98,598
売上原価	63,300	68,296
売上総利益	27,626	30,302
販売費及び一般管理費	17,460	18,438
営業利益	10,166	11,864
営業外収益		
受取利息	7	12
受取配当金	194	205
為替差益	63	2,073
貸倒引当金戻入額	23	28
助成金収入	144	135
その他	260	165
営業外収益合計	695	2,620
営業外費用		
支払利息	137	135
貸倒引当金繰入額	8	56
その他	52	51
営業外費用合計	197	243
経常利益	10,664	14,241
特別利益		
固定資産売却益	92	271
投資有価証券売却益	293	1
その他	0	—
特別利益合計	387	272
特別損失		
固定資産除却損	202	99
その他	2	26
特別損失合計	205	126
税金等調整前四半期純利益	10,846	14,387
法人税、住民税及び事業税	3,544	4,665
法人税等調整額	65	23
法人税等合計	3,610	4,689
四半期純利益	7,235	9,698
非支配株主に帰属する四半期純利益	82	112
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,153	9,586

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	7,235	9,698
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	86	338
為替換算調整勘定	300	287
退職給付に係る調整額	58	△9
その他の包括利益合計	445	616
四半期包括利益	7,681	10,314
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,597	10,203
非支配株主に係る四半期包括利益	83	110

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	10,846	14,387
減価償却費	2,455	2,617
有形固定資産除売却損益 (△は益)	110	△172
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△72	44
賞与引当金の増減額 (△は減少)	111	93
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△147	△121
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	47	29
受取利息及び受取配当金	△202	△217
支払利息	137	135
為替差損益 (△は益)	△63	△2,073
売上債権の増減額 (△は増加)	878	△1,083
棚卸資産の増減額 (△は増加)	447	△2,707
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,869	△772
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,341	—
契約負債の増減額 (△は減少)	—	1,164
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	386	△892
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△2,744	△239
その他	△29	623
小計	10,631	10,815
利息及び配当金の受取額	206	221
利息の支払額	△138	△136
法人税等の支払額	△5,205	△4,424
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,493	6,475
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△116	△83
定期預金の払戻による収入	37	512
有形固定資産の取得による支出	△7,771	△4,525
有形固定資産の売却による収入	234	558
無形固定資産の取得による支出	△479	△564
投資有価証券の取得による支出	△1	△309
投資有価証券の売却による収入	305	360
貸付けによる支出	—	△14
貸付金の回収による収入	71	17
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△51
その他	△111	△84
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,832	△4,185

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	560
長期借入れによる収入	8,230	6,236
長期借入金の返済による支出	△8,320	△8,402
自己株式の取得による支出	△7,740	△0
配当金の支払額	△1,680	△1,983
非支配株主への配当金の支払額	△39	△46
その他	12	130
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,537	△3,506
現金及び現金同等物に係る換算差額	40	636
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,836	△579
現金及び現金同等物の期首残高	66,183	67,638
現金及び現金同等物の四半期末残高	54,347	67,058

(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)

(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いたしました。

なお、当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響はありません。

(追加情報)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

Ⅰ 前第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並びに収益の分解情報

(単位: 百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	27,429	3,089	2,471	40,381	4,545	2,510	1,677
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,572	839	33	1,164	3	151	103
計	29,002	3,929	2,505	41,546	4,548	2,661	1,781
セグメント利益又は損失(△)	3,290	726	526	5,203	290	327	△1,010

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル テイング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	5,108	3,158	554	90,927	—	90,927
セグメント間の内部売上高又は 振替高	2	1,442	2,344	7,658	△7,658	—
計	5,110	4,600	2,898	98,586	△7,658	90,927
セグメント利益又は損失(△)	368	608	59	10,390	△224	10,166

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失(△)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 2022年4月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(単位: 百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	32,579	3,364	3,442	41,977	1,482	2,865	3,614
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,521	844	33	1,185	3	182	141
計	34,100	4,208	3,475	43,163	1,486	3,047	3,755
セグメント利益又は損失(△)	3,435	870	926	5,577	△175	581	△216

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル テイング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	5,504	3,395	371	98,598	—	98,598
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,665	2,386	7,964	△7,964	—
計	5,505	5,061	2,758	106,563	△7,964	98,598
セグメント利益又は損失(△)	341	711	24	12,076	△212	11,864

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失(△)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。