



## 2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月9日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社コスモスイニシア  
コード番号 8844 URL <https://www.cigr.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 高智 亮大朗  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理本部 本部長 (氏名) 岡村 さゆり TEL 03-5444-3210  
四半期報告書提出予定日 2022年11月11日 配当支払開始予定日 ー  
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. 2023年3月期第2四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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<br>四半期純利益 |   |
|---------------|--------|------|------|---|--------|---|----------------------|---|
|               | 百万円    | %    | 百万円  | % | 百万円    | % | 百万円                  | % |
| 2023年3月期第2四半期 | 44,973 | 5.0  | △996 | — | △1,043 | — | △82                  | — |
| 2022年3月期第2四半期 | 42,843 | 12.1 | 613  | — | 318    | — | 127                  | — |

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 330百万円 (47.6%) 2022年3月期第2四半期 224百万円 (—%)

|               | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり四半期純利益 |
|---------------|-------------|------------------------|
|               | 円 銭         | 円 銭                    |
| 2023年3月期第2四半期 | △2.46       | —                      |
| 2022年3月期第2四半期 | 3.75        | —                      |

#### (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    | %      |
| 2023年3月期第2四半期 | 158,350 | 36,810 | 22.8   |
| 2022年3月期      | 145,210 | 36,607 | 24.8   |

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 36,069百万円 2022年3月期 36,026百万円

### 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  |
| 2022年3月期     | —      | 0.00   | —      | 7.00 | 7.00 |
| 2023年3月期     | —      | 0.00   | —      | —    | —    |
| 2023年3月期（予想） | —      | —      | —      | 9.00 | 9.00 |

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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<br>する当期純利益 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|---------|------|-------|-----|-------|------|---------------------|------|----------------|
|    | 百万円     | %    | 百万円   | %   | 百万円   | %    | 百万円                 | %    | 円 銭            |
| 通期 | 125,000 | 16.4 | 3,500 | 4.4 | 3,000 | 14.9 | 2,200               | 29.1 | 64.93          |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正についての詳細は、本日開示しております「2023年3月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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

(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

(注) 詳細は、添付資料10ページ「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 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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 | 33,911,219株 | 2022年3月期   | 33,911,219株 |
| ② 期末自己株式数            | 2023年3月期2Q | 370,331株    | 2022年3月期   | 26,808株     |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計)    | 2023年3月期2Q | 33,678,330株 | 2022年3月期2Q | 33,884,591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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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当たっての注意事項等については、添付資料4ページ「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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

四半期決算補足説明資料はTDnet及び当社ホームページで同日開示しております。

○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  |
| 四半期連結損益計算書                   |    |
| 第2四半期連結累計期間                  | 7  |
| 四半期連結包括利益計算書                 |    |
| 第2四半期連結累計期間                  | 8  |
| (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 |
| (追加情報)                       | 10 |
| (セグメント情報)                    | 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

当第2四半期連結累計期間の経営成績は、前年同期と比較して、宿泊事業において新型コロナウイルス感染症の影響による厳しい事業環境が継続したことにより減益となったこと及びレジデンシャル事業において減収減益となった一方で、ソリューション事業において増収となったこと及び工事事業において増収増益となったこと等から、売上高449億73百万円（前年同期比5.0%増）、営業損失9億96百万円（前年同期は営業利益6億13百万円）、経常損失10億43百万円（前年同期は経常利益3億18百万円）を計上いたしました。また、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdの解散及び清算を決議したことにより、将来減算一時差異に対する繰延税金資産を追加計上したこと等から、法人税等調整額（益）9億8百万円を計上いたしました。その結果、親会社株主に帰属する四半期純損失82百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益1億27百万円）を計上いたしました。

なお、当社グループ（当社及び当社の関係会社）では、販売費及び一般管理費等の固定費は各四半期に概ね均等に発生する一方で、不動産販売においては物件の引渡時に収益を認識するため、物件の引渡時期により四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。当連結会計年度における新築マンション及び収益不動産の引渡時期が第4四半期連結会計期間に集中する見込みであることから、当第2四半期連結累計期間の売上高及び利益は相対的に小さくなっております。

当連結会計年度における不動産販売事業の契約進捗は、新築マンション及び収益不動産等において順調に進捗していることから、業績は概ね計画通りに推移しております。

(単位：百万円)

|                                       | 前第2四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比  | 増減率(%) |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 売上高                                   | 42,843 | 44,973 | 2,130  | 5.0    |
| 売上総利益                                 | 7,408  | 6,004  | △1,403 | △18.9  |
| 販売費及び一般管理費                            | 6,794  | 7,001  | 207    | 3.0    |
| 営業利益又は営業損失(△)                         | 613    | △996   | △1,610 | —      |
| 経常利益又は経常損失(△)                         | 318    | △1,043 | △1,361 | —      |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | 127    | △82    | △209   | —      |

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、各セグメントの売上高はセグメント間の内部売上高又は振替高を含んでおり、セグメント損益は営業損益ベースの数値であります。

## ①レジデンシャル事業

レジデンシャル事業におきましては、新築マンション及びリノベーションマンションの引渡戸数が減少したこと等により、売上高146億69百万円（前年同期比12.6%減）、セグメント損失1億58百万円（前年同期はセグメント利益5億2百万円）を計上いたしました。

## &lt;レジデンシャル事業の業績&gt;

(単位：百万円)

|                     | 前第2四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比  | 増減率(%) |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|
| 売上高                 | 16,788 | 14,669 | △2,119 | △12.6  |
| 新築マンション・一戸建販売       | 9,427  | 8,235  | △1,192 | △12.6  |
| リノベーションマンション販売      | 7,018  | 6,099  | △918   | △13.1  |
| その他(不動産仲介・海外事業等)    | 342    | 334    | △8     | △2.5   |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | 502    | △158   | △661   | —      |

※新築マンション・一戸建販売には、新築タウンハウス及び宅地分譲を含んでおります。

※リノベーションマンション販売には、物件保有期間中の賃貸収入を含んでおります。

## &lt;引渡数・売上高・売上総利益率&gt;

|              | 前第2四半期     |              |               | 当第2四半期     |              |               |
|--------------|------------|--------------|---------------|------------|--------------|---------------|
|              | 引渡数<br>(戸) | 売上高<br>(百万円) | 売上総利益率<br>(%) | 引渡数<br>(戸) | 売上高<br>(百万円) | 売上総利益率<br>(%) |
| 新築マンション      | 180        | 8,696        | 18.0          | 151        | 6,913        | 18.2          |
| リノベーションマンション | 156        | 6,702        | 14.7          | 115        | 5,894        | 15.0          |

※新築マンションには、新築タウンハウスを含んでおります。

※共同事業物件における戸数については、事業比率に基づき計算しております。

※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

## &lt;契約進捗率&gt;

(2022年9月30日現在)

|    |              | 引渡予定(戸) | 契約済(戸) | 契約進捗率(%) |
|----|--------------|---------|--------|----------|
| 通期 | 新築マンション      | 440     | 328    | 74.5     |
|    | リノベーションマンション | 316     | 127    | 40.2     |

## &lt;完成在庫&gt;

(2022年9月30日現在)

|                |             | 前第2四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比 |
|----------------|-------------|--------|--------|-------|
| 新築マンション<br>(戸) | 完成在庫        | 144    | 312    | 168   |
|                | (うち未契約完成在庫) | (129)  | (295)  | (166) |

## ②ソリューション事業

ソリューション事業におきましては、収益不動産等販売において増収となった一方で、前年同期において高収益物件の引渡があったことによる反動等により、売上高237億83百万円(前年同期比9.6%増)、セグメント利益18億42百万円(同34.6%減)を計上いたしました。

## &lt;ソリューション事業の業績&gt;

(単位:百万円)

|         |             | 前第2四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比 | 増減率(%) |
|---------|-------------|--------|--------|-------|--------|
| 売上高     |             | 21,705 | 23,783 | 2,077 | 9.6    |
|         | 収益不動産等販売    | 13,487 | 15,798 | 2,310 | 17.1   |
|         | 不動産賃貸管理・運営  | 7,942  | 7,837  | △104  | △1.3   |
|         | その他(不動産仲介等) | 275    | 147    | △127  | △46.5  |
| セグメント利益 |             | 2,815  | 1,842  | △972  | △34.6  |

※収益不動産等販売には、共同出資型不動産、賃料収入及び土地売却を含んでおります。

## &lt;引渡数・売上高・売上総利益率&gt;

|                      | 前第2四半期     |              |               | 当第2四半期     |              |               |
|----------------------|------------|--------------|---------------|------------|--------------|---------------|
|                      | 引渡数<br>(棟) | 売上高<br>(百万円) | 売上総利益率<br>(%) | 引渡数<br>(棟) | 売上高<br>(百万円) | 売上総利益率<br>(%) |
| 収益不動産等販売<br>(うち一棟物件) | 5          | 7,926        | 19.3          | 11         | 13,445       | 14.3          |

※共同事業物件における棟数については、事業比率に基づき計算しております。

※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

## ③宿泊事業

宿泊事業におきましては、稼働施設数が増加した一方で、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しい事業環境が継続したこと等から、売上高10億55百万円（前年同期比171.8%増）、セグメント損失18億円（前年同期はセグメント損失15億65百万円）を計上いたしました。

## ＜宿泊事業の業績＞

(単位：百万円)

|            | 前第2四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比 | 増減率(%) |
|------------|--------|--------|-------|--------|
| 売上高        | 388    | 1,055  | 667   | 171.8  |
| ホテル施設販売    | —      | —      | —     | —      |
| ホテル施設運営    | 388    | 1,055  | 667   | 171.8  |
| セグメント損失(△) | △1,565 | △1,800 | △235  | —      |

## ④工事業

工事業におきましては、オフィス移転・内装工事の受注が増加したこと等により、売上高56億18百万円（前年同期比29.1%増）、セグメント利益61百万円（前年同期はセグメント損失1億25百万円）を計上いたしました。

## ＜工事業の業績＞

(単位：百万円)

|                     | 前第2四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比 | 増減率(%) |
|---------------------|--------|--------|-------|--------|
| 売上高                 | 4,352  | 5,618  | 1,266 | 29.1   |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | △125   | 61     | 187   | —      |

## (2) 財政状態に関する説明

## 〔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資産合計は1,583億50百万円となり、前連結会計年度末比131億39百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が増加した一方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が増加したことによるものです。

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は1,215億40百万円となり、前連結会計年度末比129億36百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金が増加した一方で、短期借入金及び長期借入金が増加したことによるものです。

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は368億10百万円となり、前連結会計年度末比2億2百万円増加いたしました。これは主に、前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったこと及び親会社株主に帰属する四半期純損失を計上した一方で、為替換算調整勘定が増加したことによるものです。

## 〔キャッシュ・フローの状況に関する分析〕

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。）は、263億14百万円となりました。〔前年同四半期連結会計期間末は219億41百万円〕

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

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に棚卸資産が172億72百万円増加したことや、仕入債務が19億44百万円減少したことから、210億32百万円の資金の減少となりました。〔前年同四半期連結累計期間は163億11百万円の減少〕

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に有形固定資産の取得による支出が2億5百万円あったことや、無形固定資産の取得による支出が1億30百万円あったことから、3億36百万円の資金の減少となりました。〔前年同四半期連結累計期間は1億96百万円の減少〕

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に長期借入金の返済による支出が124億53百万円あった一方で、短期借入金が47億91百万円増加したことや、長期借入れによる収入が212億75百万円あったことから、145億99百万円の資金の増加となりました。〔前年同四半期連結累計期間は72億48百万円の増加〕

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想の修正についての詳細は、本日開示しております「2023年3月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## 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<br>(2022年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(2022年9月30日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>    |                         |                              |
| 流動資産           |                         |                              |
| 現金及び預金         | 33,049                  | 26,314                       |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 1,811                   | 2,325                        |
| 販売用不動産         | 56,517                  | 64,570                       |
| 仕掛販売用不動産       | 40,057                  | 49,534                       |
| その他の棚卸資産       | 106                     | 434                          |
| その他            | 3,513                   | 3,514                        |
| 貸倒引当金          | △4                      | △0                           |
| 流動資産合計         | 135,052                 | 146,692                      |
| 固定資産           |                         |                              |
| 有形固定資産         | 1,402                   | 1,546                        |
| 無形固定資産         | 264                     | 402                          |
| 投資その他の資産       |                         |                              |
| 投資有価証券         | 1,156                   | 1,078                        |
| 長期貸付金          | 61                      | 69                           |
| 繰延税金資産         | 1,164                   | 2,246                        |
| その他            | 6,136                   | 6,344                        |
| 貸倒引当金          | △28                     | △31                          |
| 投資その他の資産合計     | 8,491                   | 9,708                        |
| 固定資産合計         | 10,158                  | 11,657                       |
| 資産合計           | 145,210                 | 158,350                      |

(単位：百万円)

|                | 前連結会計年度<br>(2022年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(2022年9月30日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>    |                         |                              |
| 流動負債           |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金      | 4,879                   | 2,934                        |
| 短期借入金          | 33,804                  | 38,595                       |
| 1年内返済予定の長期借入金  | 13,956                  | 15,354                       |
| 債権流動化債務        | 2,900                   | 2,900                        |
| 未払法人税等         | 443                     | 45                           |
| 賞与引当金          | 705                     | 479                          |
| 役員賞与引当金        | 59                      | 28                           |
| 不動産特定共同事業出資受入金 | 8,354                   | 9,550                        |
| その他            | 5,659                   | 5,884                        |
| 流動負債合計         | 70,762                  | 75,770                       |
| 固定負債           |                         |                              |
| 長期借入金          | 33,773                  | 41,514                       |
| その他            | 4,067                   | 4,255                        |
| 固定負債合計         | 37,840                  | 45,769                       |
| 負債合計           | 108,603                 | 121,540                      |
| 純資産の部          |                         |                              |
| 株主資本           |                         |                              |
| 資本金            | 5,000                   | 5,000                        |
| 資本剰余金          | 5,722                   | 5,722                        |
| 利益剰余金          | 26,846                  | 26,527                       |
| 自己株式           | △13                     | △71                          |
| 株主資本合計         | 37,556                  | 37,178                       |
| その他の包括利益累計額    |                         |                              |
| 為替換算調整勘定       | △1,529                  | △1,108                       |
| その他の包括利益累計額合計  | △1,529                  | △1,108                       |
| 非支配株主持分        | 580                     | 740                          |
| 純資産合計          | 36,607                  | 36,810                       |
| 負債純資産合計        | 145,210                 | 158,350                      |

(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<br>(自 2021年4月1日<br>至 2021年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日) |
|---|---|---|
| 売上高                                       | 42,843  | 44,973  |
| 売上原価                                      | 35,434  | 38,968  |
| 売上総利益                                     | 7,408   | 6,004   |
| 販売費及び一般管理費                                | 6,794   | 7,001   |
| 営業利益又は営業損失(△)                             | 613   | △996  |
| 営業外収益                                     |   |   |
| 受取配当金                                     | 6   | 508   |
| 持分法による投資利益                                | 10  | 17  |
| その他                                       | 27  | 8   |
| 営業外収益合計                                   | 44  | 534   |
| 営業外費用                                     |   |   |
| 支払利息                                      | 217   | 269   |
| 資金調達費用                                    | 120   | 202   |
| 投資有価証券評価損                                 | —   | 99  |
| その他                                       | 2   | 8   |
| 営業外費用合計                                   | 340   | 580   |
| 経常利益又は経常損失(△)                             | 318   | △1,043  |
| 特別損失                                      |   |   |
| 固定資産除却損                                   | 8   | 0   |
| 特別損失合計                                    | 8   | 0   |
| 税金等調整前四半期純利益<br>又は税金等調整前四半期純損失(△)         | 309   | △1,043  |
| 法人税、住民税及び事業税                              | 24  | 13  |
| 過年度法人税等                                   | —   | △58   |
| 法人税等調整額                                   | 176   | △908  |
| 法人税等合計                                    | 200   | △953  |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△)                         | 108   | △90   |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失(△)                       | △18   | △7  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益<br>又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | 127   | △82   |

(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<br>(自 2021年4月1日<br>至 2021年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 108   | △90   |
| その他の包括利益          |   |   |
| 為替換算調整勘定          | 115   | 421   |
| その他の包括利益合計        | 115   | 421   |
| 四半期包括利益           | 224   | 330   |
| (内訳)              |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益   | 244   | 347   |
| 非支配株主に係る四半期包括利益   | △20   | △16   |

## (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<br>(自 2021年4月1日<br>至 2021年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022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<br>又は税金等調整前四半期純損失(△) | 309   | △1,043  |
| 減価償却費                             | 121   | 118   |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)                   | △2  | △3  |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)                   | △278  | △226  |
| 役員賞与引当金の増減額(△は減少)                 | △38   | △30   |
| 持分法による投資損益(△は益)                   | △10   | △17   |
| 受取利息及び受取配当金                       | △6  | △508  |
| 支払利息                              | 217   | 269   |
| 売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)              | 2,911   | △512  |
| 棚卸資産の増減額(△は増加)                    | △9,260  | △17,272                                       |
| 仕入債務の増減額(△は減少)                    | △3,676  | △1,944  |
| 未払金の増減額(△は減少)                     | △565  | △516  |
| 前受金及び契約負債の増減額(△は減少)               | △1,519  | 879   |
| 預り金の増減額(△は減少)                     | △4,410  | △287  |
| その他                               | 433   | 187   |
| 小計                                | △15,776                                       | △20,910                                       |
| 利息及び配当金の受取額                       | 6   | 508   |
| 利息の支払額                            | △220  | △273  |
| 法人税等の支払額                          | △320  | △358  |
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>           | <b>△16,311</b>                                | <b>△21,032</b>                                |
| <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                    | △153  | △205  |
| 無形固定資産の取得による支出                    | △43   | △130  |
| その他                               | —   | 0   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>           | <b>△196</b>                                   | <b>△336</b>                                   |
| <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)                  | 3,000   | 4,791   |
| 長期借入れによる収入                        | 13,225  | 21,275  |
| 長期借入金の返済による支出                     | △8,346  | △12,453                                       |
| 不動産特定共同事業出資受入れによる収入               | 1,350   | 3,400   |
| 不動産特定共同事業出資返還による支出                | △1,770  | △2,204  |
| 自己株式の取得による支出                      | △0  | △58   |
| 非支配株主からの払込みによる収入                  | 29  | 87  |
| 配当金の支払額                           | △237  | △237  |
| その他                               | △3  | △1  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>           | <b>7,248</b>                                  | <b>14,599</b>                                 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額                  | 16  | 35  |
| <b>現金及び現金同等物の増減額(△は減少)</b>        | <b>△9,244</b>                                 | <b>△6,735</b>                                 |
| 現金及び現金同等物の期首残高                    | 31,186  | 33,049  |
| <b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>           | <b>21,941</b>                                 | <b>26,314</b>                                 |

(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の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、当該会計基準適用指針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)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、販売用不動産等(販売用不動産及び仕掛販売用不動産)の評価、繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを実施しております。なお、新型コロナウイルス感染症による影響は、宿泊事業においては2023年3月期末には感染症影響以前の稼働水準に近づき、宿泊事業以外の報告セグメントにおける影響は限定的であると仮定しており、前連結会計年度末から重要な変更はありません。

## (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)

|                     | 報告セグメント       |               |        |       |        |
|---------------------|---------------|---------------|--------|-------|--------|
|                     | レジデ<br>ンシャル事業 | ソリュ<br>ーション事業 | 宿泊事業   | 工事業   | 計      |
| 売上高                 |               |               |        |       |        |
| 顧客との契約から生じる収益       | 16,458        | 14,076        | 381    | 3,937 | 34,853 |
| その他の収益(注)2          | 330           | 7,628         | —      | 30    | 7,989  |
| 外部顧客への売上高           | 16,788        | 21,704        | 381    | 3,968 | 42,843 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高   | —             | 0             | 6      | 383   | 391    |
| 計                   | 16,788        | 21,705        | 388    | 4,352 | 43,234 |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | 502           | 2,815         | △1,565 | △125  | 1,626  |

|                     | 調整額<br>(注)1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| 売上高                 |             |                               |
| 顧客との契約から生じる収益       | —           | 34,853                        |
| その他の収益(注)2          | —           | 7,989                         |
| 外部顧客への売上高           | —           | 42,843                        |
| セグメント間の内部売上高又は振替高   | △391        | —                             |
| 計                   | △391        | 42,843                        |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | △1,012      | 613                           |

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△1,012百万円には、セグメント間取引消去△21百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△990百万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. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失(△)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)

|                     | 報告セグメント        |               |        |       |        |
|---------------------|----------------|---------------|--------|-------|--------|
|                     | レジデンス<br>シャル事業 | ソリュー<br>ション事業 | 宿泊事業   | 工事業   | 計      |
| 売上高                 |                |               |        |       |        |
| 顧客との契約から生じる収益       | 14,433         | 14,146        | 1,051  | 5,445 | 35,077 |
| その他の収益(注)2          | 235            | 9,635         | —      | 24    | 9,895  |
| 外部顧客への売上高           | 14,669         | 23,782        | 1,051  | 5,470 | 44,973 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高   | 0              | 0             | 4      | 148   | 153    |
| 計                   | 14,669         | 23,783        | 1,055  | 5,618 | 45,126 |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | △158           | 1,842         | △1,800 | 61    | △55    |

|                     | 調整額<br>(注)1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| 売上高                 |             |                               |
| 顧客との契約から生じる収益       | —           | 35,077                        |
| その他の収益(注)2          | —           | 9,895                         |
| 外部顧客への売上高           | —           | 44,973                        |
| セグメント間の内部売上高又は振替高   | △153        | —                             |
| 計                   | △153        | 44,973                        |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | △941        | △996                          |

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△941百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△946百万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. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)の対象となる不動産の譲渡等であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。