



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11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 2022年11月11日 配当支払開始予定日 2022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. 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	35,333	△22.0	8,044	△14.4	8,035	△13.5	5,368	△8.4
2022年3月期第2四半期	45,326	40.9	9,400	65.9	9,285	72.5	5,862	69.4

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 5,943百万円(△2.3%) 2022年3月期第2四半期 6,082百万円(80.4%)

	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
2023年3月期第2四半期	110.44	110.34
2022年3月期第2四半期	120.37	120.26

(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	139,681	79,162	54.3
2022年3月期	136,512	74,452	52.2

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 75,864百万円 2022年3月期 71,282百万円

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	—	21.00	—	23.00	44.00
2023年3月期	—	23.00	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	—	—	23.00	46.00

(注) 直前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	84,000	17.9	13,300	9.7	12,800	4.8	8,300	11.9	170.76

(注) 直前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)	2023年3月期2Q	48,755,500株	2022年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	164,980株	2022年3月期	56,644株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	48,606,722株	2022年3月期2Q	48,698,856株

(注) 2023年3月期第2四半期の期末自己株式数は、2022年5月13日開催の取締役会決議に基づいて取得した自己株式143,800株から譲渡制限付株式報酬として2022年7月21日を期日として処分した自己株式35,464株を控除した株式数を含んでおります。

※ 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

- ・ 2023年3月期連結業績予想の1株当たり当期純利益は、期中平均株式数48,606,722株により算出しております。
- ・ 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ございます。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4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	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報)	11
(収益認識関係)	12
(重要な後発事象)	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、当四半期連結会計期間の末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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、ウィズコロナへ移行する中、経済社会活動における制約緩和が一層進み、個人消費や設備投資を中心に持ち直しの動きが見られました。世界経済は、ウクライナ問題の長期化観測、各国のインフレ及び利上げによる減速をもたらすスタグフレーションが懸念されています。

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9月の平均賃料は20,156円（坪単価）と26カ月連続の下落（計2,858円/約12%）、同月の平均空室率は6.49%とほぼ横ばいで推移しており（民間調査機関調べ）、オフィス市況全般において軟調な状態は依然として続いています。一方、不動産投資市場は、機関投資家等による投資意欲は総じて強いものの、世界的な金融引き締め局面によって、先行きは予断を許さない状況が続いております。

当第2四半期連結累計期間においては、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、前年同期に比べ、比較的規模の大きい物件の販売は減少したものの、販売棟数は前年同期と同数であり、今期も高収益・高品質の販売用不動産の売却を進めました。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示しました。コロナ禍の影響を大きく受けてきたホテル運営事業では、経済社会活動における制約緩和に伴う需要増が続き、売上の回復も継続しました。10月から、国内の観光を促進する「全国旅行支援」の開始、海外からの個人旅行の解禁もあり、今後も事業環境が一層好転すると期待されます。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高35,333百万円（前年同期比22.0%減）、営業利益8,044百万円（同14.4%減）、経常利益8,035百万円（同13.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益5,368百万円（同8.4%減）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、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、ビルの仕入からバリューアップの企画、テナント様の入居斡旋、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。当期の販売については、投資家の旺盛な投資意欲を背景に順調に進捗しております。一方、仕入についてはマクロ経済の変動による不動産市況や金利動向への影響等を見極めつつ、選別しながら積極的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、働き方の変化を先取りしながら、ハイブリッドな働き方に対応し、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。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様の誘致を進め、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。加えて、米国ニューヨークでの不動産再生事業において、お客様の資産ポートフォリオ分散ニーズに応えるべく、商品化を進めた1物件を売却。また、不動産特定共同事業の小口所有商品として、医療・教育モール（新築）の販売（3次組成）を行いました。ニューヨーク物件を含めて、リブランニング事業の当期の販売棟数は前年同期と同じ14件となりましたが、比較的規模の大きい物件の販売は前年同期に比べて減少しました。これにより、前年同期と比べて売上高と利益は減少しましたが、セグメントの売上高と利益は、過去のすべての第2四半期連結累計期間を通じて4番目に高い水準でした。

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蓄積し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。当期の業績は、前年同期と比べて、短期的に保有する物件からの賃料収入の減少により、売上高と利益は減少しました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は26,255百万円（前年同期比29.9%減）となり、セグメント利益は9,181百万円（同17.6%減）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養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様誘致、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。当期の業績は、受託棟数の伸長により、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

	2020年9月末	2021年9月末	2022年9月末
受託棟数	403棟	403棟	444棟
稼働率	96.8%	91.6%	91.9%

②ビルメンテナンス事業では、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理する為の点検、美観や快適な空間を保つ清掃、リニューアル工事など、ビルのトータルメンテナンスを行なっています。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。当期の業績は、新規受託物件の増加等により、前年同期に比べ売上高、利益とも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、積み重ね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。当期の業績は、国内外の投資家への売買仲介が好調に推移し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

④賃貸仲介事業では、都心を中心に10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、リーシング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。当期の業績は、成約件数の増加により、前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。

⑤貸会議室事業では、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機動的な提案営業を徹底することで、継続利用や新規顧客層の需要を掴んでまいりました。当期は、経済社会活動における制約緩和が一層進む中、企業研修やセミナー等の需要回復が継続したため、前年同期に比べ売上高が増加し、新規会議室オープンに伴う一時的な費用増はあるものの、利益も増加いたしました。

⑥滞納賃料保証事業では、テナント様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。コロナ禍における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、新規保証の取り扱い件数が増加し、当期の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4,367百万円（前年同期比15.6%増）となり、セグメント利益は2,551百万円（同19.8%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っております。

①ホテル開発事業では、前年同期に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」の一部区画の販売を計上しましたが、当期は、物件の販売がなかったため、前年同期に比べ、売上高、利益ともに減少しました。なお、8月末に売却を発表いたしました3ホテルのうち、2ホテルの引渡しを10月末に行いました。この取引に伴う売上高と利益については、第3四半期累計期間に計上いたします。本件による当社連結業績に与える影響に

つきましては、2022年5月13日付「2022年3月期 決算短信」にて発表した2023年3月期の連結業績予想値に織り込んでおります。

②ホテル運営事業では、「四条河原町温泉 空庭テラス京都」「四条河原町温泉 別邸 鴨川」を6月に開業し、11月10日時点で合計22ホテル(2,612室)を運営しております。当期においては、経済社会活動における制約緩和に伴い、国内観光需要の回復が一層進む中、稼働率と客室単価の上昇が継続しております。その結果、前年同期に比べ、当期の売上高は増加し、損失額は縮小しました。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は4,553百万円(前年同期比37.9%増)となり、セグメント損失は334百万円(前年同期はセグメント損失970百万円)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。当期は、ベトナムでのマンション管理収入等の売上があるものの、前年同期に計上したベトナム及びインドネシアでの物件売却の反動により前年同期比で売上減となり、インドネシアでの棚卸資産の評価損により損失を計上しました。

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。当期の業績は、前年同期に比べ、受注減に伴う手持ち工事減少等により減収となりましたが、粗利益率の高い一部電気通信工事の増加等により増益となりました。

以上の結果、その他全体の売上高は620百万円(前年同期比40.9%減)となり、セグメント利益は86百万円(同0.2%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当連結会計年度末における総資産は139,681百万円(前連結会計年度末比2.3%増)、負債は60,518百万円(同2.5%減)、純資産は79,162百万円(同6.3%増)となりました。

総資産の増加の主な要因は、仕掛販売用不動産の減少17,677百万円、有形固定資産の建物の減少1,166百万円及び土地の減少2,434百万円あったものの、現金及び預金の増加6,040百万円、販売用不動産の増加17,353百万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、買掛金の増加1,062百万円等があったものの、1年以内返済予定の長期借入金の減少1,710百万円、未払法人税等の減少726百万円及び長期借入金の減少756百万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1,121百万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5,368百万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54.3%(同2.1%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

2023年3月期の業績につきましては、2022年5月13日発表の予測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 (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	30,053	36,093
受取手形、売掛金及び契約資産	945	1,342
販売用不動産	14,222	31,576
仕掛販売用不動産	62,934	45,256
仕掛工事	100	236
貯蔵品	83	85
その他	2,603	3,044
貸倒引当金	△21	△9
流動資産合計	110,920	117,625
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	7,876	6,710
土地	10,046	7,612
その他（純額）	872	819
有形固定資産合計	18,796	15,142
無形固定資産		
のれん	408	375
その他	164	282
無形固定資産合計	572	658
投資その他の資産		
差入保証金	4,726	4,940
繰延税金資産	1,036	1,036
その他	460	278
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	6,222	6,255
固定資産合計	25,591	22,056
資産合計	136,512	139,681

(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	1,345	2,407
短期借入金	30	77
1年内返済予定の長期借入金	6,874	5,163
未払法人税等	3,528	2,802
賞与引当金	191	215
役員賞与引当金	73	35
保証履行引当金	39	35
その他	4,126	4,456
流動負債合計	16,210	15,194
固定負債		
長期借入金	44,169	43,413
退職給付に係る負債	6	5
株式給付引当金	68	76
その他	1,605	1,828
固定負債合計	45,849	45,324
負債合計	62,060	60,518
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	52,917	57,164
自己株式	△67	△180
株主資本合計	71,260	75,394
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	2
為替換算調整勘定	19	467
その他の包括利益累計額合計	22	470
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,139	3,267
純資産合計	74,452	79,162
負債純資産合計	136,512	139,681

(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	45,326	35,333
売上原価	32,337	23,534
売上総利益	12,988	11,798
販売費及び一般管理費	3,587	3,753
営業利益	9,400	8,044
営業外収益		
受取利息及び配当金	16	23
為替差益	1	179
助成金収入	98	43
その他	44	24
営業外収益合計	161	271
営業外費用		
支払利息	211	241
その他	65	39
営業外費用合計	276	281
経常利益	9,285	8,035
特別利益		
固定資産売却益	0	—
関係会社株式売却益	—	101
負ののれん発生益	122	—
特別利益合計	122	101
特別損失		
減損損失	—	22
解決金	254	—
その他	0	—
特別損失合計	254	22
税金等調整前四半期純利益	9,154	8,114
法人税、住民税及び事業税	3,301	2,478
法人税等調整額	△6	172
法人税等合計	3,295	2,650
四半期純利益	5,858	5,464
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(△)	△3	95
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,862	5,368

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	5,858	5,464
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	223	480
その他の包括利益合計	223	479
四半期包括利益	6,082	5,943
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,074	5,816
非支配株主に係る四半期包括利益	7	127

(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. 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2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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11月9日 取締役会	普通株式	1,023	21.00	2021年9月30日	2021年12月7日	利益剰余金

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. 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
2022年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,121	23.00	2022年3月31日	2022年6月22日	利益剰余金

(注) 2022年6月21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1百万円が含まれております。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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
2022年11月10日 取締役会	普通株式	1,118	23.00	2022年9月30日	2022年12月6日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当社は2022年5月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式143,800株の取得を行いました。また、当社は譲渡制限付株式報酬として2022年7月21日を期日とする自己株式の処分(35,464株)を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が112百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が180百万円となっております。

(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」(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、これにより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)

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に伴う会計上の見積りについて

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重要な変更はありません。

2. 従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引について

当社は、従業員への福利厚生を目的として、信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

① 取引の概要

本制度は、あらかじめ当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対して当社の株式を給付する仕組みです。

当社は、事業年度末において一定の条件を満たす従業員に対しポイントを付与し、受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものです。

株式給付信託(J-ESOP)については「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)に準じて、総額法を適用しております。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当第2四半期連結会計期間末は67百万円、56,500株であります。

3. グループ通算制度適用による会計処理及び開示について

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影響はないものとみなしております。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自 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				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	35,391	3,250	3,244	41,886	1,046	42,933
その他の収益(注)2	2,074	262	56	2,393	—	2,393
外部顧客への売上高	37,465	3,512	3,300	44,279	1,046	45,326
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	264	—	271	3	275
計	37,472	3,777	3,300	44,550	1,050	45,601
セグメント利益又はセグメント損失(△)	11,138	2,130	△970	12,297	86	12,384

(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	12,297
「その他」の区分の利益	86
セグメント間取引消去	△0
全社費用(注)	△3,098
四半期連結損益計算書の経常利益	9,285

(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				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	24,925	3,285	4,472	32,682	618	33,301
その他の収益(注)2	1,319	647	64	2,032	—	2,032
外部顧客への売上高	26,245	3,933	4,536	34,714	618	35,333
セグメント間の内部売上高又は振替高	10	433	17	461	1	463
計	26,255	4,367	4,553	35,176	620	35,797
セグメント利益又はセグメント損失(△)	9,181	2,551	△334	11,397	86	11,484

(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	11,397
「その他」の区分の利益	86
セグメント間取引消去	△12
全社費用(注)	△3,437
四半期連結損益計算書の経常利益	8,035

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。