



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月11日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 レオパレス21
 コード番号 8848 URL <https://www.leopalace21.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮尾文也
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 経営管理本部長 (氏名) 竹倉慎二 TEL 050-2016-2907
 四半期報告書提出予定日 2022年11月14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：有（機関投資家、証券アナリスト向け）

(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	202,460	1.5	6,962	759.6	5,434	—	3,691	470.0
2022年3月期第2四半期	199,550	△4.4	809	—	△1,332	—	647	—

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 8,507百万円 (192.6%) 2022年3月期第2四半期 2,907百万円 (—%)

	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	11.22	9.11
2022年3月期第2四半期	1.97	1.81

(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	146,336	18,439	6.1
2022年3月期	145,430	11,034	0.7

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 8,983百万円 2022年3月期 1,068百万円

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	—	0.00	0.00
2023年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2023年3月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

(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 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	410,800	3.1	11,700	559.2	6,800	—	24,900	110.0	75.69

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）株式会社もりぞう
（注）詳細は、添付資料P.11「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（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

(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.11「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

（注）詳細は、添付資料P.11「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	329,389,515株	2022年3月期	329,389,515株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	391,811株	2022年3月期	493,610株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期2Q	328,951,969株	2022年3月期2Q	328,881,414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。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

四半期決算補足説明資料は、本日（2022年11月11日）、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

	頁
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	3
(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	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	14

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

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額	増減率
売上高	199,550	202,460	2,910	1.5%
売上原価	177,603	174,505	△3,098	△1.7%
営業利益	809	6,962	6,152	759.6%
経常利益又は経常損失(△)	△1,332	5,434	6,766	－%
親会社株主に帰属する四半期純利益	647	3,691	3,043	470.0%

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められる中、各種政策の効果もあって景気は緩やかに持ち直しているものの、世界的な金融引締めなどの影響により先行きは依然として不透明な状況で推移しました。

貸家の新設着工戸数は19ヶ月連続の増加（前年同期比4.3%増）となりましたが、人口減少・少子高齢化により空き家数の増加が続く中で安定した入居率を確保するには、今後も増加が予想される単独世帯をターゲットとして、高い入居率が見込める三大都市圏を中心とした物件供給、適切なメンテナンスによる物件価値の維持・向上、地域や顧客の特性に合った販売戦略、電子化の推進による利便性の高い入居者サービスの提供等を進めていくことが重要と考えております。

このような状況の中、当社グループは、2020年6月に公表した抜本的構造改革を継続し、中核事業である賃貸事業に経営資源を集中的に投入するとともに、あらゆるコストの見直しと削減を徹底して実行することにより、財務基盤の安定化と持続的な収支の改善に取り組んでまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、前年同四半期比1.5%増の202,460百万円、営業利益は、コスト構造の適正化を進めて売上原価を前年同四半期比3,098百万円削減したこと等により6,962百万円（前年同四半期比759.6%増）となりました。経常利益は、支払利息2,211百万円の計上等により5,434百万円（前年同四半期は経常損失1,332百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,691百万円（前年同四半期比470.0%増）となり、増収増益を達成いたしました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第2四半期	当第2四半期	増減額	前第2四半期	当第2四半期	増減額
賃貸事業	191,626	194,924	3,298	3,709	10,488	6,779
シルバー事業	7,253	6,953	△299	△317	△702	△384
その他事業	670	582	△88	△692	△1,224	△531
調整額	—	—	—	△1,889	△1,598	290
合計	199,550	202,460	2,910	809	6,962	6,152

① 賃貸事業

賃貸事業においては、部屋探しから契約までが非対面で完結可能なWEB契約、スマートフォンでの家電操作や施錠が可能なスマートアパート化の推進等により豊富な付加価値を提供するとともに、仲介業者との連携・協業、顧客やエリアの特性・ニーズに合った販売戦略の展開等により、安定した入居率の確保を図っております。

当第2四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動の制限が徐々に緩和され、法人顧客を中心に入居需要が回復傾向にあること、仲介業者との関係強化等の各種施策が奏功したこと等により、期末入居率は84.00%（前年同四半期比+2.87ポイント）、期中平均入居率は83.91%（前年同四半期比+3.22ポイント）となりました。なお、管理戸数は564千戸（前期末比3.2千戸減）、直営店舗数は109店（前期末比増減なし）としております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、稼働単価の上昇や入居率のベースアップにより、前年同四半期比1.7%増の194,924百万円、営業利益は、増収効果に加えて、前期から取り組んできた一括借上家賃の適正化等が寄与して収益性が向上したことにより、10,488百万円（前年同四半期比182.8%増）となりました。

② シルバー事業

シルバー事業においては、継続的なオペレーション改善により原価抑制に努めておりますが、新型コロナウイルス感染症への感染リスクを懸念した介護サービスの利用控えが継続したこと等により、売上高は6,953百万円（前年同四半期比4.1%減）、営業損失は702百万円（前年同四半期比384百万円損失増加）となりました。なお、当第2四半期連結会計期間末の施設数は87施設となっております。

③ その他事業

グアムリゾート施設の運営等を行っているその他事業は、新型コロナウイルス感染症の影響によるリゾート施設稼働率の大幅低下により、売上高は582百万円（前年同四半期比13.1%減）、円安の影響等により営業損失は1,224百万円（前年同四半期比531百万円損失増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当第2四半期末	増減額	増減率
資産	145,430	146,336	905	0.6%
負債	134,396	127,897	△6,499	△4.8%
純資産	11,034	18,439	7,404	67.1%

当第2四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比905百万円増加の146,336百万円となりました。これは主に、機械装置及び運搬具(純額)が438百万円、有形固定資産その他(純額)が1,093百万円、長期貸付金が613百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が1,107百万円増加したことに加え、グアムリゾート施設の為替換算影響等により、建物及び構築物(純額)が1,771百万円、土地が1,013百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比6,499百万円減少の127,897百万円となりました。これは主に賞与引当金が1,137百万円増加した一方、未払金が1,706百万円、未払法人税等が741百万円、前受金及び長期前受金が1,595百万円、空室損失引当金が1,531百万円、補修工事関連損失引当金が1,211百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比7,404百万円増加の18,439百万円となりました。これは主に、連結子会社における非支配株主への自己株式取得代金及び配当金の支払等による非支配株主持分の減少464百万円があった一方、円安の進行に伴う為替換算調整勘定の増加4,183百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上3,691百万円があったことによるものであります。

なお、自己資本比率は前連結会計年度末比5.4ポイント上昇し6.1%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,764	2,858	11,623
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	1,176	1,170
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,384	△2,380	3
現金及び現金同等物残高	42,335	45,930	3,595

営業活動によるキャッシュ・フローは、2,858百万円の収入（前年同四半期は8,764百万円の支出）となりました。これは主に、空室損失引当金の減少額が1,531百万円、仕入債務の減少額が837百万円、前受金の減少額が1,597百万円、利息の支払額が2,199百万円、補修工事関連支払額が1,967百万円、法人税等の支払額が1,531百万円となった一方、税金等調整前四半期純利益が5,113百万円、減価償却費が3,588百万円、賞与引当金の増加額が1,147百万円となったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、1,176百万円の収入（前年同四半期比1,170百万円の収入増加）となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出が516百万円あった一方、貸付金の回収による収入が643百万円、定期預金の払戻による収入が1,000百万円あったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、2,380百万円の支出（前年同四半期比3百万円の支出減少）となりました。これは主に、ファイナンス・リース債務の返済による支出1,257百万円、連結子会社における非支配株主からの自己株式取得による支出600百万円、非支配株主への配当金の支払額495百万円によるものであります。

この結果、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残高は45,930百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比3,595百万円増加いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期においては、物件メンテナンス費用やシステム投資費用の発生時期の後ろ倒し等により、期初業績予想を大幅に上回る利益水準となりましたが、第3四半期以降は、当初計画に基づいた当該費用の発生を見込んでいることに加え、新型コロナウイルス感染症の影響や経済・金融情勢等のマーケットの先行きが不透明であることも考慮し、現時点においては、2022年5月16日の「2022年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

今後、業績予想の修正が必要となった場合には、速やかに開示いたします。

なお、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

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	45,523	46,630
売掛金	8,618	8,389
完成工事未収入金	443	363
有価証券	200	-
販売用不動産	693	479
未成工事支出金	213	170
前払費用	1,634	1,679
その他	5,090	4,938
貸倒引当金	△2,255	△2,151
流動資産合計	60,161	60,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	18,852	20,624
機械装置及び運搬具（純額）	7,534	7,095
土地	31,269	32,282
リース資産（純額）	1,976	2,285
建設仮勘定	92	122
その他（純額）	4,926	3,833
有形固定資産合計	64,652	66,242
無形固定資産		
のれん	6	3
その他	3,130	2,863
無形固定資産合計	3,136	2,867
投資その他の資産		
投資有価証券	5,180	5,290
長期貸付金	1,126	512
長期前払費用	577	493
繰延税金資産	6,596	6,588
その他	4,914	4,685
貸倒引当金	△914	△843
投資その他の資産合計	17,480	16,726
固定資産合計	85,269	85,836
資産合計	145,430	146,336

(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	2,552	2,570
工事未払金	427	21
短期借入金	53	67
リース債務	1,992	1,930
未払金	9,123	7,416
未払法人税等	1,304	562
前受金	31,733	30,517
未成工事受入金	268	107
賞与引当金	-	1,137
完成工事補償引当金	7	2
保証履行引当金	2,187	2,068
補修工事関連損失引当金	1,941	3,890
空室損失引当金	4,218	2,687
その他	3,732	3,611
流動負債合計	59,542	56,591
固定負債		
長期借入金	30,429	30,458
リース債務	569	447
長期前受金	7,151	6,772
長期預り敷金保証金	7,382	7,266
繰延税金負債	11	13
補修工事関連損失引当金	16,145	12,985
空室損失引当金	1,414	1,414
退職給付に係る負債	9,525	9,580
その他	2,222	2,366
固定負債合計	74,854	71,306
負債合計	134,396	127,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	136,345	136,249
利益剰余金	△135,749	△131,986
自己株式	△302	△240
株主資本合計	392	4,122
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△39	△48
為替換算調整勘定	746	4,929
退職給付に係る調整累計額	△31	△19
その他の包括利益累計額合計	675	4,861
新株予約権	357	310
非支配株主持分	9,608	9,144
純資産合計	11,034	18,439
負債純資産合計	145,430	146,336

(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	199,550	202,460
売上原価	177,603	174,505
売上総利益	21,946	27,955
販売費及び一般管理費	21,136	20,992
営業利益	809	6,962
営業外収益		
受取利息	17	192
受取配当金	12	12
投資有価証券評価益	68	67
為替差益	-	239
持分法による投資利益	-	77
その他	167	151
営業外収益合計	266	741
営業外費用		
支払利息	2,244	2,211
為替差損	92	-
持分法による投資損失	51	-
その他	20	58
営業外費用合計	2,409	2,269
経常利益又は経常損失(△)	△1,332	5,434
特別利益		
固定資産売却益	0	28
投資有価証券売却益	0	-
補修工事関連損失引当金戻入額	3,326	-
特別利益合計	3,326	28
特別損失		
固定資産売却損	-	42
固定資産除却損	7	166
補修工事関連損失	-	113
子会社株式売却損	-	26
店舗閉鎖損失	40	-
特別損失合計	48	349
税金等調整前四半期純利益	1,945	5,113
法人税等	743	796
四半期純利益	1,201	4,317
非支配株主に帰属する四半期純利益	554	626
親会社株主に帰属する四半期純利益	647	3,691

(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	1,201	4,317
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6	△9
為替換算調整勘定	1,683	4,191
退職給付に係る調整額	26	11
持分法適用会社に対する持分相当額	2	△3
その他の包括利益合計	1,705	4,189
四半期包括利益	2,907	8,507
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,352	7,876
非支配株主に係る四半期包括利益	555	630

(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	1,945	5,113
減価償却費	4,847	3,588
補修工事関連損失引当金戻入額	△3,326	-
補修工事関連損失	-	113
のれん償却額	3	3
賞与引当金の増減額 (△は減少)	-	1,147
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△419	△217
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△65	97
空室損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,512	△1,531
受取利息及び受取配当金	△30	△205
支払利息	2,244	2,211
為替差損益 (△は益)	92	△239
持分法による投資損益 (△は益)	51	△77
有形固定資産売却損益 (△は益)	△0	13
有形固定資産除却損	7	166
投資有価証券評価損益 (△は益)	△68	△67
投資有価証券売却損益 (△は益)	△0	-
子会社株式売却損益 (△は益)	-	26
売上債権の増減額 (△は増加)	△397	298
販売用不動産の増減額 (△は増加)	3	296
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	43	13
長期前払費用の増減額 (△は増加)	294	187
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,502	△837
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△199	154
前受金の増減額 (△は減少)	△3,876	△1,597
預り保証金の増減額 (△は減少)	226	△102
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△146	△20
その他	293	△186
小計	△4,492	8,349
利息及び配当金の受取額	32	208
利息の支払額	△2,230	△2,199
補修工事関連支払額	△1,619	△1,967
法人税等の支払額	△455	△1,531
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,764	2,858
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△682	△192
有形固定資産の売却による収入	0	156
無形固定資産の取得による支出	△522	△144
投資有価証券の取得による支出	△26	△17
投資有価証券の売却による収入	1,180	144
関係会社株式の売却による収入	-	213
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による 支出	-	△516
貸付けによる支出	△19	△11
貸付金の回収による収入	53	643
定期預金の預入による支出	-	△200
定期預金の払戻による収入	-	1,000
その他	24	102
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	1,176

(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		
長期借入金の返済による支出	△41	△28
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,751	△1,257
自己株式の取得による支出	-	△0
子会社の自己株式の取得による支出	-	△600
非支配株主への配当金の支払額	△590	△495
ストックオプションの行使による収入	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,384	△2,380
現金及び現金同等物に係る換算差額	131	367
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,010	2,021
現金及び現金同等物の期首残高	53,346	44,023
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	△114
現金及び現金同等物の四半期末残高	42,335	45,930

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

当第2四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった株式会社もりぞうの全株式を売却したため、当第2四半期連結会計期間より、連結の範囲から除外しております。

(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、当第2四半期連結会計期間を含む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しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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いたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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)

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				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	139,930	—	—	139,930	—	139,930
付帯サービス等	26,863	—	—	26,863	—	26,863
メンテナンス等	17,631	—	—	17,631	—	17,631
家賃保証	2,256	—	—	2,256	—	2,256
社宅代行	393	—	—	393	—	393
屋根借り太陽光発電	1,628	—	—	1,628	—	1,628
請負工事	1,636	—	—	1,636	—	1,636
その他	263	7,253	670	8,187	—	8,187
顧客との契約から生じる収益	190,604	7,253	670	198,529	—	198,529
入居者家財保険	1,021	—	—	1,021	—	1,021
その他の収益	1,021	—	—	1,021	—	1,021
外部顧客への売上高	191,626	7,253	670	199,550	—	199,550
セグメント間の内部売上高又は振替高	38	—	113	152	△152	—
計	191,664	7,253	784	199,702	△152	199,550
セグメント利益又は損失(△)	3,709	△317	△692	2,699	△1,889	809

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,889百万円には、セグメント間取引消去76百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,965百万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管理部門に係る一般管理費であります。

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）

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				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	149,186	—	—	149,186	—	149,186
付帯サービス等	21,612	—	—	21,612	—	21,612
メンテナンス等	17,938	—	—	17,938	—	17,938
家賃保証	2,152	—	—	2,152	—	2,152
社宅代行	407	—	—	407	—	407
屋根借り太陽光発電	1,653	—	—	1,653	—	1,653
請負工事	1,060	—	—	1,060	—	1,060
その他	162	6,953	582	7,698	—	7,698
顧客との契約から生じる収益	194,173	6,953	582	201,710	—	201,710
入居者家財保険	750	—	—	750	—	750
その他の収益	750	—	—	750	—	750
外部顧客への売上高	194,924	6,953	582	202,460	—	202,460
セグメント間の内部売上高又は振替高	35	—	128	163	△163	—
計	194,959	6,953	711	202,624	△163	202,460
セグメント利益又は損失(△)	10,488	△702	△1,224	8,561	△1,598	6,962

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,598百万円には、セグメント間取引消去85百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,684百万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管理部門に係る一般管理費であります。

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。

(重要な後発事象)

当社は、2022年8月26日開催の取締役会の決議に基づき、当社のシルバー事業のうち有料老人ホーム22施設を除く40施設について、当社の完全子会社である株式会社アズ・ライフケアに承継させる吸収分割を実施いたしました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：シルバー事業

事業の内容：介護事業

(2) 企業結合日

2022年11月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社アズ・ライフケアを吸収分割承継会社とする吸収分割

(4) 結合後の企業の名称

株式会社アズ・ライフケア

(5) その他取引の概要に関する事項

①取引の目的

介護業界を取り巻く環境は、超高齢化社会の突入により要介護人口が増え、関連マーケットは拡大トレンドにある一方、施設数の増加や介護従事者の人材確保難もあわせて、同業他社間での競争が激化しています。この環境下において、事業の集約と意思決定の迅速化を図ることにより、お客様により良いサービスをタイムリーにご提供できるよう、機動的な組織体制を構築することを目的に実施いたします。

②本分割に係る割当ての内容

本吸収分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、本吸収分割に際して、株式の割当その他対価の交付は行っておりません。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理いたします。